

**Objectif de la formation :** Suite aux dernières condamnations d'agents immobiliers, prendre conscience qu'un avis de valeur engage sa Responsabilité Civile Professionnelle. Essayer de limiter la prise de risque en utilisant des réserves selon le type de biens à évaluer

**Durée :** 3h30

**Le public concerné :** Dirigeants et collaborateurs transactionnaires

**Les prérequis :** Aucun

**Intervenant :** Pascal JOCALLAZ

Introduction : Accueil + présentation du cours et des objectifs pédagogiques

Partie 1 : LE DEVOIR DE CONSEIL

Partie 2 : QUI A LES COMPETENCES POUR EVALUER LES BIENS SUIVANTS ?

- Une maison
- Un appartement
- Un terrain
- Un commerce

Partie 3 : DEFINITIONS DE LA VALEUR VENALE ET LES AUTRES VALEURS

- La valeur vénale
- La valeur de convenance
- Le prix de vente
- Le coût
- La valeur locative

Partie 4 : L'AVIS DE VALEUR ?

- Son historique
- Son coût pour l'agence
- Peut-on le facturer au client ?

Partie 5 : QUELLE EST SA PORTEE JURIDIQUE ?

- Engage t'il la responsabilité de l'agent immobilier ?
- L'assurance RCP

Partie 6 : EXEMPLES DE CONDAMNATIONS

Partie 7 : COMMENT MIEUX REDIGER UN AVIS DE VALEUR

- Ce qu'il ne faut plus faire (exemple)
- Le soin à apporter au descriptif
- Les références de ventes
- Le soin à apporter à la démonstration et l'argumentaire de la valeur

Partie 8 : QUELLES RESERVES AJOUTER SELON LA TYPOLOGIE DES BIENS A EVALUER

- Appartement
- Maison
- Terrain
- Bien recevant du public

Partie 9 : LES SITES INTERNET A CONSULTER POUR PARFAIRE LA RECHERCHE D'INFORMATIONS

Partie 10 : LES FICHIERS DE REFERENCES DE VENTES

Synthèse du cours et conclusion

Test d'évaluation + réponse aux questions + Remerciement