

ÉVALUATION IMMOBILIÈRE TOUR D'HORIZON DES ELEMENTS QUI INFLUENCENT LA VALEUR

**(Contraintes juridiques - Zones à risque -
Constructions irrégulières, etc...)**

DURÉE
3H30

À l'issue de
cette formation,
vous recevrez
une attestation de
formation valable
pour le décompte
d'heures nécessaires
au renouvellement
de la carte
professionnelle.

OBJECTIFS

Connaitre les divers paramètres et les multiples situations qui peuvent impacter la valeur vénale d'un bien immobilier. Faire la bonne analyse en vue d'apporter un éclairage professionnel à ses interlocuteurs et délivrer des évaluations pertinentes tout en assumant son « devoir de conseil ».

LE PUBLIC CONCERNÉ

Les professionnels de l'immobilier

LES PRÉ-REQUIS

Aucun

INTERVENANT

Alain JACQUES - Expert évaluateur - Professionnel de l'immobilier depuis 1985



INTRODUCTION

BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES



PARTIE 1

LES PRINCIPAUX ELEMENTS QUI INFLUENCENT LA VALEUR D'UN BIEN

- La valeur vénale : définition
- Les facteurs : physiques - économiques et sociaux - juridiques
- Le droit public et privé (les actes - le cadastre - l'urbanisme - les servitudes - les zones à risque, etc)

Quel est leur impact sur la valeur d'un bien immobilier



PARTIE 2

SYNTHÈSE DE LA PREMIÈRE PARTIE

- Questions/réponses
- Pause



PARTIE 3

**LES PRINCIPALES SOURCES DE PERTE DE VALEUR
LES POTENTIELS ABATTEMENTS FISCAUX EN MATIÈRE D'ÉVALUATION**

- Zones à risques Naturels et/ou Technologiques : la valeur d'un bien est-elle toujours impactée ?
- Construction illégale et construction irrégulière : Quelle incidence sur la valeur ?
- Comment réagissent les assureurs face à des constructions illégales ou situées en zones à risque ?
- Quelle est la valeur d'un bien ne pouvant être reconstruit en cas de sinistre ?
- Les abattements fiscaux possibles : IFI - immeubles occupés - indivision - parts sociales ou de SCI



SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION



TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT

ASSISTANCE TECHNIQUE

Référent ESI dédié à
l'assistance technique
de la formation
joignable au :
01 71 06 30 30
ou par mail :
fcontinue@fnaim.fr

MOYENS TECHNIQUES

Accès par ZOOM ou
Go To Training, lien de
connexion transmis par
mail au participant

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Support pédagogique
et quizz d'évaluation
finale

