L'EVALUATION D'UN BIEN IMMOBILIER

OBJECTIFS

- Connaître les différentes notions de valeurs et méthodes d'expertises
- Déterminer et mettre en pratique la méthode d'analyse adéquate
- Maîtriser les obligations et responsabilités de l'expert

PROGRAMME

1- DEFINITIONS
La notion de valeur et de prix
Les différences entre expertise et évaluation
Les différents facteurs influençant la valeur d'un bien immobilier
La valeur vénale et la valeur locative

2- LES DIFFERENTS TYPES DE BIENS A EVALUER
La notion d'immeuble
Les terrains
L' immobilier d'habitation : maison individuelle, lot de copropriété
Les biens d'exception
L'immobilier d'entreprise : bureaux, commerces, locaux d'activité, ...
Les modes juridiques de détention et leur influence sur la valeur

3- LES DIFFERENTES FORMES D'EXPERTISES
L'expertise judiciaire, amiable, réglementée et domaniale
La Charte de l'expertise immobilière
Les obligations et responsabilités de l'expert

4- LES DIFFERENTES METHODES D'EXPERTISES
La méthode par comparaison
La méthode par le revenu
La méthode par le coût de remplacement
La méthode du Discounted Cash Flow (DCF)
Les méthodes dites « professionnelles »
Les méthodes utilisées par l'Administration

5- LA REALISATION D'UNE EXPERTISE IMMOBILIERE
Les différentes données et documents techniques à collecter : surfaces, urbanisme, diagnostics...
Les différents documents juridiques à collecter : titre de propriété, documents hypothécaires, cadastre, baux et conventions, règlement de copropriété et état descriptif de division, derniers PV d'assemblée générale...
Le déroulement d'une opération d'expertise

DUREE

2 jours

PUBLIC

Agents immobiliers
créateurs ou confirmés
Négociateurs

Pré REQUIS

Aucun

EVALUATION

Auto-évaluation de positionnement par entretien ou questionnaire.
Auto-évaluation des acquis de la formation par questionnaire amenant à une réflexion sur un plan d'actions.

PEDAGOGIE

Exposé ;
Echanges et partage d'expériences ;
Cas pratiques

INTERVENANTS

Selon le thème de la formation, CQFD sélectionne un pédagogue possédant une expérience significative, une maîtrise opérationnelle et un profil particulier : sophrologue, psychologue, neuropsychologue, ergonome, ergothérapeute, senior manager, chef de cuisine, gouvernante, journaliste, animateur, ex-policier, etc…

TARIFS

Inter-entreprises à Paris
cliquez ici pour consulter sur notre site internet le calendrier et les tarifs.

Intra-muros en France entière
2.600€ pour un groupe ≤ 2 stagiaires puis +50€ par stagiaire supplémentaire + frais de déplacement selon lieu

Vidéo de présentation

Tél. 09 51 08 96 14 – 06 63 58 49 30 www.cqfd-formation.fr contact@cqfd-formation.fr