

## **EVALUER UN BIEN IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION**

### **Objectif pédagogique et opérationnel**

S'approprier dans ses grandes lignes les différentes méthodes permettant d'évaluer un bien immobilier à usage d'habitation

### **Public**

Négociateurs immobiliers juniors  
Agents commerciaux  
Chargés de gestion de patrimoine

### **Méthodes pédagogiques et moyens techniques**

Alternance d'exposés et de cas pratiques  
Tableaux synoptiques de présentation  
Etude de situations concrètes  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### **Pré requis**

Aucun

### **Suivi et évaluation**

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### **Durée - Modalités**

2h00 – Distanciel synchrone  
(classe virtuelle)

## **PROGRAMME DETAILLE**

### **1. INTRODUCTION**

La différence entre estimation et expertise  
Qu'est-ce que la charte de l'expertise ?  
La valeur vénale et la valeur locative

### **2. LES FONDAMENTAUX POUR MENER UNE EVALUATION**

Les documents indispensables à consulter (titre de propriété, bail, état hypothécaire ...)  
Les différentes données à prendre en compte (surfaces, urbanisme, diagnostics)  
Les modes de détention de l'immeuble (pleine propriété, démembrement de propriété, indivision)  
L'incidence de certains facteurs (géographiques, économiques, juridiques et fiscaux)

### **3. LES PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION**

La méthode comparative  
La méthode financière par capitalisation  
La méthode sol + construction

### **4. PRESENTATION D'UN CAS PRATIQUE D'EVALUATION**

*Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque participant*