

## LES TECHNIQUES D'ÉVALUATION EN IMMOBILIER



### LA FORMATION

L'évaluation immobilière est un jalon essentiel dans le cadre de toute transaction liée à l'immobilier. Une estimation exacte peut avoir un impact significatif sur l'issue d'une vente ou d'un achat de propriété. Elle sert de fondement solide pour les négociations entre les parties acheteuses et vendeuses, permettant à chacune d'arriver à un prix qui soit à la fois juste et équitable. De plus, une évaluation exacte peut augmenter les gains de l'investisseur tout en réduisant les risques associés à l'investissement. Elle joue également un rôle déterminant dans les transactions immobilières, influençant directement les dynamiques du marché. Cette formation vous fournira des éclaircissements sur les aspects complexes de l'évaluation immobilière et les meilleures méthodes pour obtenir une estimation fiable afin d'aboutir à un rapport d'expertise professionnel.



### LES OBJECTIFS

- Maîtriser les notions de base de l'expertise immobilière
- Contrôler les démarches d'estimation d'un bien immobilier
- Rédiger un rapport d'expertise en immobilier



### MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

#### OUTILS

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, PowerPoint
- Le formateur proposera des apports théoriques, des études de cas, des mises en situation et des échanges sous forme de questions/réponses

#### MÉTHODE

Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques. Évaluation formative et QCM.

#### PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.

### LE LIEU

La formation se déroulera  
en présentiel à Saint-Barthélemy

### CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE  
MULTIPROFESSIONNELLE  
Établissement Public Territorial  
de la Collectivité de Saint-Barthélemy  
57 chemin des Sables - Saint Jean  
97133 Saint-Barthélemy  
Tél. : 05 90 27 12 55  
Port : 06 90 68 51 04  
formation@cemsaintbarthelemy.com  
www.cemstbarth.com

Siret : 130 004 708 00033  
N° d'activité: 95 9700165497



## PUBLIC CONCERNÉ

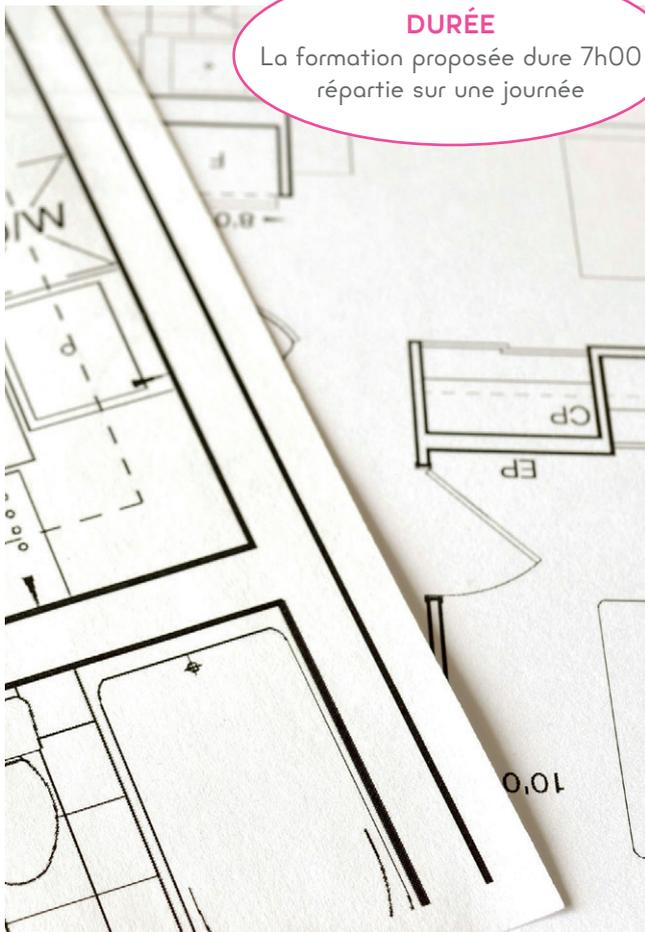
Cette formation est accessible à tous les publics.

## PRÉ REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'oral et à l'écrit
- Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation

### DURÉE

La formation proposée dure 7h00 répartie sur une journée



## PROGRAMME

### MODULE 1 : LES TECHNIQUES D'ÉVALUATION EN IMMOBILIER

#### SÉQUENCE 1 : LES BASES DE L'EXPERTISE

- La fiche descriptive
- La documentation

- Les surfaces en immobilier
- La surface de terrain et les règles d'urbanisme
- Les modalités juridiques de détention et leur influence sur la valeur
- La valeur vénale et la valeur locative
- Les facteurs de valeur

#### SÉQUENCE 2 : LES MÉTHODES D'ÉVALUATION

- La méthode de comparaison
- La méthode hédoniste
- La méthode sol + construction - vétusté
- La méthode par capitalisation du revenu
- La méthode par actualisation des cash-flow

### MISES EN APPLICATION

#### SÉQUENCE 3 : APPLICATION DES MÉTHODES À DES BIENS IMMOBILIERS

- L'estimation d'un appartement en copropriété
- L'estimation d'une maison d'habitation
- L'estimation d'un terrain à bâtir
- L'estimation d'un immeuble de rapport

#### SÉQUENCE 4 : LA PRATIQUE DE L'EXPERTISE

- De la théorie à la pratique
- Le déroulement d'une opération d'expertise
- La rédaction du rapport d'expertise

## MÉTHODE D'ÉVALUATION

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.



### FINALITÉ

- Certificat de réalisation de formation

Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.

La formation de vos projets commence ici....

## LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponibles sur notre site Internet. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches.

Formation adaptable aux personnes en situation de handicap.  
Veuillez contacter la référente handicap Alexia Louis au  
0590 27 12 55 ou par mail à : [alexia.louis@cemstbarth.com](mailto:alexia.louis@cemstbarth.com)



POUR VOUS INSCRIRE, NOUS VOUS INVITONS  
À COMPLÉTER LE BULLETIN D'INSCRIPTION SUR  
LE SITE INTERNET DE LA CEM : [WWW.CEMSTBARTH.COM](http://WWW.CEMSTBARTH.COM)