

## 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

### Pré requis

Aucun

### Public

Négociateurs immobiliers juniors  
Agents commerciaux  
Chargés de gestion de patrimoine

### Suivi et validation

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

### 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

### Durée – Modalités

3h30  
Présentiel ou 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

*Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016*