



CONTENU DE LA FORMATION

ÉVALUATION EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Version septembre 2023

PRE REQUIS : Aucun

PUBLIC VISE : Experts en évaluation immobilière

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

- Définir le rôle de l'expert immobilier
- Estimer la valeur des biens immobiliers professionnels d'entreprise (bureaux, commerces, locaux industriels, monovalents, logistiques, terrains...)
- Adopter les méthodes appropriées
- Rédiger un rapport d'expertise conforme à la charte/blueBook

DUREE : 16 heures (4 demi-journées)

HORAIRES : 9H00– 13H00

MODALITE ET DROIT D ACCES

- Modalité inscription en ligne via le site www.lecampusdeexpertise.immo
- Délais d'accès : suivant planning accessible sur le site www.lecampusdeexpertise.immo

TARIFS

840€ TTC pour les adhérents et 1080€ TTC pour les extérieurs

CONTACT

Le secrétariat 01.53.76.03.52 chambrenationale@expertfnaim.org

METHODES PEDAGOGIQUES

- Par visioconférence via la plateforme ZOOM
- Alternance entre apports théorique et mise en situation

MOYENS PEDAGOGIQUES, TECHNIQUES

- Supports de cours, ordinateur

MODALITE D'EVALUATION

- QCM en fin de formation

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Nous consulter 01.53.76.03.52 chambrenationale@expertfnaim.org

PROGRAMME

Introduction

Les différents types d'actifs et leurs particularités

- o Terrains nus/ carrières
- o Bureaux
- o Logistiques
- o Immobilier d'artisanat
- o Immobilier industriel
- o Non traites (immeubles à vocation médicale/ commerciale/hébergement)

Les différents types de missions

- o Apport/ fusion /Contrôle de l'administration, /déclarative comptable
- o Quels prescripteurs ?
- o Quels tarifs ?

Les différents types de valeurs

- o Poursuite d'usage
- o Valeur vénale
- o Juste valeur normes IFRS, IAS 40, IAS16

La réalisation de son dossier

- o La lettre de mission
- o Demande de pièces clients
- o Demande de pièces administratives

Détermination de la valeur de l'immeuble par l'approche de la valeur de chaque composant

- o Valeur du terrain
 - Urbanisme
 - Etude des sols/pollution
 - Environnement
 - Encombrement
 - Point sur la jurisprudence/ note de recommandation afrexim
- o Valeur du bâti
 - Typologie/nomenclature/terminologie usuelle
 - Approche du coût à neuf
 - Vétusté / approche des tables de mortalité bâtiment (notion américaine)
 - Coût de rénovation/entretien
 - Impact de l'évolution des normes environnementales

Détermination de la valeur de l'immeuble par rendement

- o Quelle surface retenir ? pondération/ répartition des zones/affectation
- o Analyse du contrat d'occupation
- o Confrontation aux références locatives/ grands ratios
- o Détermination du taux de rendement / plusieurs approches
- o Exercice d'application

Détermination de la valeur de l'immeuble par comparaison

- o Quelle surface retenir ? pondération/ répartition des zones/affectation (adaptation aux comparables)
- o Quelles bases de données ? les erreurs à éviter / comment améliorer la qualité des données
- o Exercice d'application





Approche de la valeur d'actifs en confrontation avec les méthodes professionnelles

- o Cas particulier concession automobile
 - Les grands ratios (répartition des surfaces / affectation/ taux d'efforts...)
- o Confrontation d'un différentiel entre valeur en poursuite d'usage et valeur vénale (changement d'urbanisme)
- o Bail à construction fonctionnement / risque et impact sur la valeur