



## LES MASTER CLASS DE L'EVALUATION IMMOBILIERE

LIEU : Par visioconférence via l'outil ZOOM

### PREREQUIS

Professionnels de l'immobilier conformément aux exigences de la Chambre des experts (Profil validé)

### OBJECTIFS

- Acquérir l'ensemble des connaissances et savoir-faire pratiques nécessaires à l'exercice de l'expertise en évaluation immobilière

### DUREE :

42h de formation en 10 jours (4,2h/jour)

HORAIRES : 8H30 - 13H00 avec 2 pauses de 9mn

### MODALITE ET DELAI D'ACCES

Inscription en ligne via le site [www.lecampusdelexpertise.immo](http://www.lecampusdelexpertise.immo)

Délais d'accès : suivant planning accessible sur le site [www.lecampusdelexpertise.immo](http://www.lecampusdelexpertise.immo)

### TARIFS

2840€ TTC pour les 10 demi-journées

### CONTACT

Le secrétariat 01.53.76.03.52 [chambrenationale@expertfnaim.org](mailto:chambrenationale@expertfnaim.org)

### METHODES PEDAGOGIQUES

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

### MOYENS PEDAGOGIQUES, TECHNIQUES

- Supports papiers : Charte de l'expertise, Manuel de l'expertise
- Supports techniques : Ordinateur

### MODALITE D'EVALUATION

- QCM en fin de formation

### ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Nous consulter : 01.53.76.03.52 [chambrenationale@expertfnaim.org](mailto:chambrenationale@expertfnaim.org)

## CONTENU

### JOUR 1 & 2

---

#### *L'Expert – Définition d'après la Charte de l'expertise en évaluation immobilière*

---

- Qu'est-ce qu'un expert ?
  - Quelles sont les différentes typologies d'experts ? - Dans quel cadre intervient l'expert ?
    - *Experts immobiliers dit « amiable »*
    - *Experts de justice*
    - *Experts agricoles et fonciers*
    - *Experts d'assurances*
  - Déontologie et Responsabilité
- 

#### *Les différentes spécialités :*

---

- Immobilier Résidentiel et habitation
  - Immobilier d'entreprise
  - Fonds de commerce et titres de société
  - La copropriété
  - Les biens ruraux
  - Les biens exceptionnels
- 

#### *Définitions des valeurs - Les facteurs de la valeur :*

---

- Situation, facteurs physiques,
  - Facteurs économiques,
  - Facteurs fiscaux,
  - Facteurs juridiques, le référentiel,
- 

### JOUR 3, 4 & 5

---

#### *Les documents nécessaires pour une expertise immobilière :*

---

- |  |   |
|--|---|
| • Titre de propriété, et modes de détentions | • Règlement de copropriété,                       |
| • Analyse du mode de détention,              | • État descriptif de division,                    |
| • Documents hypothécaires,                   | • Derniers P.V d'assemblée générale,              |
| • Cadastre,                                  | • Permis de construire, certificat de conformité, |
| • Baux,                                      | • Bilan en matière de fonds de commerce           |
- 

#### *Le travail de l'expert*

---

- Contenu d'un rapport d'expertise
- Recherches
- La méthode de calculs



- La méthode par comparaison
- La méthode par le revenu – Capitalisation / actualisation
- Méthodes par le coût de remplacement
- Méthodes indiciaires
- Méthodes dites par sol et construction
- Méthodes dites du bilan promoteur
- Méthodes des ratios professionnels (profit methods)
- Cas particulier des immeubles en Développement
- Contrat d'expertise
- La visite virtuelle d'un bien – étude de cas

*QCM Final (validation des acquis) et validation du rapport d'expertise par le formateur*

## JOUR 6, 7 & 8 | Visite virtuelle d'un bien et rédaction du rapport

*La pratique de l'expertise immobilière :*

- Le contenu du rapport (rubriques) et les annexes
- La présentation du rapport :
  - Titre du rapport, page de garde, sommaire, titres et sous-titres,
  - La rédaction des rubriques, les éléments essentiels à inscrire, le superflu à éviter
  - Les visuels à insérer : photographies ; les plans géographiques, de situation, de cadastre, croquis...
- Etude d'un modèle de rapport
- Le but recherché
- Les difficultés rencontrées
  - Synthèse : indications inadaptées ou manquantes les plus fréquemment constatées
  - Questions/réponses

*Rédaction d'un rapport d'expertise sur la base de la visite virtuelle et des pièces fournies*

## JOUR 9 & 10

*Quel est votre coût horaire ?*

- Le rapport avec le prix des prestations de l'activité professionnelle principale
- Le cadre d'exercice professionnel
- Les composantes du coût de l'expertise
- Le prix de l'heure de l'expert
- La méthode de fixation du prix de l'heure en fonction du salaire
- Les honoraires en matière de Justice
- Le devis des frais et honoraires

---

*Comment valoriser votre expertise ?*

---

- Quel est le prix d'une expertise immobilière amiable
  - Exemples
  - Quel est le prix d'une expertise judiciaire
  - Exemple
- 

*Les différents types de donneurs d'ordre*

---

- Les particuliers
  - Les avocats et juges
  - Les notaires et les généalogistes
  - Les entreprises
  - Les institutionnels...
- 

*Remise du certificat (cérémonie de fin d'année)*

---