



FORMATIONS COURTES

PERFECTIONNEMENT



Ref. : 8973243

Durée :  
2 jours - 14 heures

Tarif :  
Salarié - Entreprise : 1510  
€ HT  
Collectivité : 1345 € HT

Repas inclus

Code Dokelio : 50989

# L'ÉVALUATION D'UN BIEN IMMOBILIER

## Estimer la valeur vénale d'un bien immobilier

La connaissance de la valeur immobilière génère beaucoup d'incompréhension, d'attente ou de contentieux. Le principe de " juste valeur " ou " fair value " est au centre de beaucoup de réformes de nos institutions. Ainsi il est nécessaire d'établir précisément la valeur vénale d'un bien et de cerner les bonnes pratiques de l'expertise.

### OBJECTIFS

- Définir la différence entre estimation et expertise
- Déterminer les différentes valeurs et méthodes d'expertise au regard de différents types d'immeubles à évaluer
- Choisir et mettre en oeuvre la méthode adaptée

### EVALUATION

Les compétences visées par cette formation font l'objet d'une évaluation.

### POUR QUI ?

Responsables ou collaborateurs d'un service foncier dans une collectivité territoriale  
Aménageurs, promoteurs et établissements publics fonciers  
Toute personne devant évaluer un bien immobilier

### PRÉREQUIS

Être confronté au secteur immobilier dans sa pratique

### COMPÉTENCES ACQUISES

Déterminer la valeur d'un bien immobilier selon la méthode adaptée

### PARCOURS PÉDAGOGIQUE

- E-quiz amont
- Présentiel
- Classe virtuelle retour d'expérience
- E-quiz aval

### PROGRAMME

L'évaluation d'un bien immobilier

#### Identifier les principes de l'évaluation immobilière

##### Comprendre la pratique de l'expertise et définir l'expert

- La Charte de l'expertise immobilière
- Obligations et responsabilités de l'expert
- Les différentes formes d'expertise : l'expertise judiciaire, amiable, réglementée et domaniale – France Domaine -

##### Mesurer les enjeux de l'expertise immobilière pour les collectivités territoriales

- Dans la gestion de leur parc immobilier
- Dans leur stratégie d'acquisition, d'expropriation ou de préemption
- Dans la relation avec leurs partenaires

##### L'avis de France Domaine

- La réforme induite par l'arrêté du 5 décembre 2016
- La consultation préalable à la réalisation d'une opération immobilière

##### La pratique de l'expertise immobilière

##### Les bases indispensables en expertise immobilière

- Les différents modes de détention et leur influence sur la valeur des biens : pleine propriété, indivision, propriété démembrée, copropriété
- Les différentes données : surfaces, urbanisme, diagnostics...
- Les documents nécessaires pour une expertise : titre de propriété, documents



Organisme qualifié  
par l'ISQ-OPQF

Membre de la Fédération  
Les Acteurs de la Compétence

EFE FORMATION SAS - 35, rue du Louvre - 75002 PARIS  
Tél. : +33 (0)1 44 09 25 08 - e-mail : serviceclient@efe.fr  
Siret 412 806 960 00032



hypothécaires, cadastre, baux et conventions, règlement de copropriété et état descriptif de division, derniers PV d'assemblée générale...

#### **Déroulement d'une opération d'expertise**

- Les différentes formes de contrat d'expertise
- Plan type d'un rapport d'expertise
- Examen d'un rapport d'expertise type

Étude de cas : analyses commentées de rapports d'expertise pour différents types de biens : terrains, maison individuelle, lot de copropriété, commerce

#### **Déterminer la définition de la valeur vénale**

##### **La notion de valeur**

- La notion de valeur et la notion de prix
- Les facteurs de la valeur : facteurs géographiques, physiques, économiques, fiscaux, juridiques
- La valeur vénale et la valeur locative

##### **Cerner les différents types d'immeubles à évaluer**

- Rappel sur la notion d'immeuble
- Les immeubles non bâtis : terrains (à bâtir, à vocation sociale, industrielle...) et emprise de terrain
- Les immeubles bâtis : immobilier d'habitation (maison individuelle, lot de copropriété), immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activité, unité de production, ...)

#### **Choisir et mettre en œuvre la méthode adaptée à chaque catégorie de biens**

##### **Les principales méthodes d'expertise**

- Les définitions d'après la Charte et méthodes retenues par la DGI
- Les principales méthodes : la méthode par comparaison, les méthodes par le revenu, les méthodes par le coût de remplacement, les méthodes dites « professionnelles », les autres méthodes
- Focus sur l'indemnité d'éviction

Exercices d'application : évaluation de biens selon les différentes méthodes

- Trouver la méthode la plus adaptée à son bien

## **INTERVENANTS**

Caroline THEUIL  
Juriste et expert immobilier  
CT KNOWLEDGE

## **LIEUX ET DATES**

À distance  
17 et 18 nov. 2022

Paris  
13 et 14 oct. 2022

