



LES MASTER CLASS DE L'EVALUATION IMMOBILIERE

DATE : Les 12, 13 et 14 février puis les 5, 6 et 7 mars 2018 (6 jours soit 2x3 jours)

LIEU : Paris – 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris

HORAIRES : 9H30 - 17H30 (7h/jour soit 42h de formations en 6 jours)

OBJECTIFS

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

MOYENS PEDAGOGIQUES, TECHNIQUES

- Supports papiers (Charte de l'expertise, Manuel de l'expertise)
- Supports techniques (Casque VR360, écouteurs, batterie portable)

INTERVENANT : Germain Barral - Expert Immobilier REV – Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM

CONTENU

JOUR 1

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 2&3

Les documents nécessaires pour une expertise immobilière :

- | | |
|--|---|
| • Titre de propriété, et modes de détections | • 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 d'un bien VR 360 – étude de cas

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

JOUR 4&5 | Visite d'un bien en VR360 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 en salle d'un rapport d'expertise sur la base de la visite en VR360 et des pièces fournies

JOUR 6

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 diplôme (cérémonie de fin d'année)
