



LES MASTER CLASS DE L'EVALUATION IMMOBILIERE

DATE : Les 13,14 et 15 mai puis les 27, 28 et 29 mai 2020

LIEU : Paris – Chambre des Experts Immobiliers de France - 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris

HORAIRES : 9H30 - 17H30 (**7h/jour soit 42h de formations en 6 jours**) : de 9h30 à 12h30 (3h) puis de 13h30 à 17h30 (4h)

OBJECTIFS

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

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 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 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)



PUBLIC

Professionnels de l'immobiliers

PREREQUIS

Connaissance dans l'immobilier

MOYENS PEDAGOGIQUES, TECHNIQUES

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

INTERVENANT :

Pascal Jocallaz (56 ans) géomètre de formation, agent immobilier depuis 1988 à La GAUDE dans les Alpes Maritimes, adhérent de la FNAIM depuis 2000, Expert Immobilier CEIF depuis 2004 certifié REV, formateur aux métiers de l'immobilier depuis 2005 notamment pour l'ESI en juridique et urbanisme.

De 2007 à 2017, il a été membre de la Commission Nationale des Aménageurs Fonciers, Promoteurs, Marchands de Biens de la FNAIM.

Associé du Cabinet d'Expertises GROUPEMENT EXPERTS à CAGNES sur MER, il est spécialisé dans l'expertise en valeur vénale de l'immobilier résidentiel, biens à caractères exceptionnels, immobilier d'entreprise et terrains à bâtir pour particuliers, lotisseurs, et promoteur.

Actuellement, il a été élu Vice-Président de la FNAIM des Alpes Maritimes.