LES MASTER CLASS
DE L'EVALUATION IMMOBILIERE

DATE : Les 28, 29 et 30 mai puis les 18, 19 et 20 juin 2018 (6 jours soit 2x3 jours)
LIEU : Lyon – Chambre FNAIM du Rhône – 61, rue de la République – 69002 LYON
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

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
- Analyse du mode de détention,
- Documents hypothécaires,
- Cadastre,
- Baux,
- Règlement de copropriété,
- État descriptif de division,
- Derniers P.V d'assemblée générale,
- Permis de construire, certificat de conformité,
- 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 :

Monsieur Germain Barral
Expert en évaluation immobilière
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers (CEIF)
Ancien administrateur de la CEIF, adhérent à la Charte de l'Expertise Immobilière
Certifié expert européen REV (TEGOVA)
Formateur depuis 1998 auprès d'écoles et d'instituts nationaux de formation professionnelle.