



LES MASTER CLASS DE L'EVALUATION IMMOBILIERE

DATE : Les 21,22 et 23 janvier puis les 11, 12 et 13 février 2019 (6 jours soit 2x3 jours)

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 détections | • Règlement de copropriété, |
| • Analyse du mode de détection, | • 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 :

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.