



## LES MASTER CLASS DE L'EVALUATION IMMOBILIERE

DATE : Les 22, 23 et 24 mai puis les 17, 18 et 19 juin 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 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 :**

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.