

Expertise immobilière : module des biens d'habitation - Initiation

Niveau : Initiation

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires / Clercs de Notaire / Gestionnaires et Négociateurs Immobiliers

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser les pré-requis à la pratique de l'expertise immobilière et la valorisation des biens standards sur la marché de l'immobilier d'habitation
- Acquérir la connaissance nécessaire en vue d'une labellisation Notexpert après mise en pratique

Contenu :

1er jour

Les pré-requis à l'expertise immobilière

- Le métier : bien-fondé de l'expertise, rôle de l'expert, investissement nécessaire, activité à part entière qui doit être rémunératrice : savoir proposer le service, établir un devis, rédiger un contrat.
- La compétence de l'expert : éthique, notoriété, diplômes, responsabilité et conflit d'intérêt.
- Label et certificat
- Charte de l'expertise en évaluation immobilière et normes TEGoVA.

Le processus de l'expertise

Elaboration du devis/proposition commerciale / préparation de la visite.

- Organisation de la visite.
- Documents et informations à collecter.
- La rédaction du rapport : le fond et la forme.

- La remise des valeurs et leur justification.

Les différentes typologies d'actifs dits « standards »

Spécificités, analyse technique et descriptif :

- L'appartement
- La maison
- Le terrain

Les méthodes d'évaluation à privilégier en fonction du type de bien

- Comparaison direct / Raisonnement pour déterminer le prix au m² approprié/ Pertinence des références sélectionnées.
- Capitalisation / rendement (Rappel de la méthode- Importance loyer/valeur locative de marché : notion de plus ou moins value locative- Analyse des conditions locatives d'un bail et incidence).

2ème jour

Expertise d'un bien (appartement ou maison)

- Visite *in situ* (selon possibilité)
- Mise en situation / rédaction d'un rapport d'expertise.
- Cas pratiques.

NB : ce stage correspond à l'un des modules du cycle de formation « Expertise en évaluation immobilière ».

Prérequis :

- Aucun.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation