

Parcours EXPERTISE IMMOBILIERE en vue de la reconnaissance TEGoVA (utilisation de l'IA et de la DATA)

Niveau : Pratique courante

Durée : 6,0 jour(s) soit 42,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs pratiquant la négociation et ou expertise immobilière

Objectifs pédagogiques :

A la fin de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser les prérequis à la pratique de l'expertise immobilière
- Connaître les méthodes d'évaluation des biens standards (maison, appartement, terrain), des immeubles de rapport, des terrains à bâtir pour collectifs ou lotissements, des locaux commerciaux et locaux tertiaires.
- Appréhender le processus d'expertise et la rédaction d'un rapport d'expertise
- Acquérir la connaissance nécessaire en vue d'une reconnaissance TEGoVA après mise en pratique.

BLOC 1 - Module expertise des biens d'habitation

- Initiation

1er jour

Les prérequis 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

- Découverte client et élaboration du devis/proposition commerciale / préparation de la visite.
- Organisation de la visite.
- Rappels sur les documents bases de travail : Titre de propriété – documents cadastraux – plans et/ou état de surfaces – état locatif (loyer/charges récupérables et non récupérables/avenants) – audits techniques – documents d'urbanisme – autorisations d'urbanisme commercial - évocation de la réglementation ERP (établissement recevant du public) selon les spécificités
- 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

2ème jour

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 (Dissociation moyenne et avis de l'expert. Justifier de la valeur retenue)
- 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).

Expertise d'un bien (appartement ou maison)

- Cas pratiques.

BLOC 2 -Module expertise des biens d'habitation - Perfectionnement

1er jour

L'évaluation des maisons avec terrain résiduel

- Méthodes appropriées
- Rédaction du rapport

L'impact des travaux sur la valeur d'un bien à usage d'habitation

- Travaux indispensables à la remise en état et coûts.
- Identification des matériaux.

2ème jour

L'évaluation des immeubles de rapport / immeubles entiers

- Méthodes appropriées.
- Analyse de l'état locatif.
- Exemple concret

L'évaluation des terrains à bâtir

- Analyse d'un règlement d'urbanisme.
- La notion de charge foncière.
- Méthode bilan promoteur.
- Méthode bilan lotisseur.

BLOC 3 -Module expertise des locaux commerciaux et des locaux tertiaires - Initiation

1er jour

Introduction

- Evocation de la Charte de l'expertise immobilière
- Rappels sur les principales bases de travail

Fondements économiques et juridiques

- Présentation succincte de la typologie des locaux commerciaux
- Présentation succincte des locaux tertiaires
- Les conséquences du statut des baux commerciaux sur le jugement de valeur

Valorisation des locaux commerciaux

- Boutiques vides
- Boutiques occupées

2ème jour

Valorisation des hôtels

Valorisation des locaux tertiaires

- Les bureaux
- Les entrepôts et les locaux industriels

Le cas du droit au bail

Prérequis :

- Aucun prérequis exigé, toutefois avoir des connaissances de base en expertise immobilière est conseillé.
- Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

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) ; 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 en présentiel ou électroniquement (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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à

Page 4 sur 5

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION LYON** : 58, Boulevard des Belges 69006 LYON

Tél. +33 4 78 93 66 10– Fax : +33 4 78 94 90 55– Courriel : lyon@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

l'issue de la formation.