

T3 - Evaluer la valeur d'un bien et faire accepter le prix au vendeur

Durée: 14.00 heures (2.00 jours)

Profils des stagiaires

- Professionnels de l'immobilier

Prérequis

- Aucun

Objectifs pédagogiques

- Être capable d'évaluer l'ensemble des biens d'habitation
- Maîtriser les méthodes d'évaluation
- Savoir restituer ses conclusions de façon à convaincre les vendeurs d'afficher le bon prix

Contenu de la formation

- Introduction
 - L'économie de marché
 - Les moyens dont disposent les particuliers pour estimer leur bien
 - Les moyennes – Limite d'utilisation
 - La charte de l'expertise en évaluation immobilière
- La valeur d'un bien immobilier
 - Valeur vénale
 - Prix de commercialisation
 - Autres valeurs
- Anticiper la restitution de l'évaluation
 - Anticiper la restitution de l'estimation
 - Différence entre prix de vente et prix de commercialisation
 - Fixer un prix de vente
 - « Je ne veux pas brader mon patrimoine »
 - Le scénario gagnant gagnant
- Cadastre et Hypothèques – Missions et documentations
 - Centre des impôts fonciers
 - Service de la publicité foncière
- Notion d'urbanisme
 - Règlement national d'urbanisme
 - Schéma de cohérence territoriale
 - Plan local d'urbanisme
- Les facteurs de la valeur
 - La situation
 - Les facteurs physiques
 - Les facteurs économiques et sociologiques
 - Les facteurs juridiques
 - Les facteurs fiscaux
- Les surfaces

PASS Formation

6 rue Maurice CAUNES

31200 TOULOUSE

Email: contact@passformation.com

Tel: 0954467773



- Les différentes surfaces
 - Le calcul des surfaces
 - Les surfaces pondérées
- Les différentes méthodes d'évaluation
 - Méthode par comparaison
 - Méthode sol et construction
 - Méthode par le revenu
 - Autres méthodes
- Les références
 - Collecter
 - Organiser
 - Actualiser
 - Le répertoire des références
- Les immeubles classiques
 - Terrains à bâtir
 - Lots de copropriété
 - Maisons individuelles
- Autres biens
 - Châteaux
 - Viager
- Restitution de l'évaluation
 - Choix du support
 - Argumentation
- Cas pratiques

Organisation de la formation

Equipe pédagogique

Moyens pédagogiques et techniques

- Documents supports de formation projetés.
- Exposés théoriques
- Etude de cas concrets
- QCM
- Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation.

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

- Feuilles de présence.
- Questions orales ou écrites (QCM).
- Formulaires d'évaluation de la formation.
- Certificat de réalisation de l'action de formation.