
Programme de Formation

Méthodes estimatives

Organisation

Début :

Fin :

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : E-learning

Contenu pédagogique



Public visé

- Professionnels de l'immobilier
- Agents ou négociateurs immobiliers
- Experts en évaluation foncière
- Toute personne amenée à estimer des biens



Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Identifier et distinguer les différentes notions de valeur immobilière
- Choisir et appliquer la méthode d'estimation adaptée selon la typologie du bien
- Estimer un bien vide ou loué en s'appuyant sur les méthodes de comparaison, capitalisation ou actualisation
- Intégrer les spécificités liées aux travaux, à la rénovation ou aux terrains



Description

1. Notions de valeur de marché

- Définir la **valeur vénale**
- Distinguer les autres types de valeurs :
 - Valeur locative
 - Valeur de remplacement
 - Valeur de reconstruction
 - Valeur à neuf
- Intégrer les **spécificités du bien immobilier** dans l'évaluation

Quizz de validation pour étape suivante

2. Les immeubles bâtis

Méthodes principales :

- **Bien vide** : méthode par **comparaison**
- **Bien loué** : méthode par **capitalisation des revenus**

Quizz de validation pour étape suivante

Méthodes secondaires :

- Valeur de **remplacement** ou à neuf
- Méthode **sol et constructions**
- Méthodes mixtes :
 - Par **comparaison**
 - Par **valeur de remplacement**
 - Par **actualisation des cash-flows** (bien loué)



- Méthode ancienne en marché stable :
 - Par la **valeur antérieure**

Quizz de validation pour étape suivante

3. Les biens à rénover

- Évaluer un bien nécessitant des travaux
- Prise en compte des **coûts de rénovation** dans l'estimation
- Pondération entre valeur brute et valeur après travaux

Quizz de validation pour étape suivante

4. Les terrains

- Identifier les **éléments de valeur** propres aux terrains :
 - Localisation
 - Surface
 - Constructibilité
 - Viabilisation
 - PLU et contraintes d'urbanisme

Quizz de validation pour étape suivante

Connexion pour bilan



Prérequis

Connaissances de base du marché immobilier souhaitées



Modalités pédagogiques

cours en ligne

exercices et quizz de validation de chaque parties



Moyens et supports pédagogiques

Un support de cours par stagiaire



Modalités d'évaluation et de suivi

- Étude de cas pratiques
- Questionnaire de validation des acquis
- Attestation de formation délivrée



Informations sur l'admission

Informations sur la formation en présentielle

- **Lieu** : les stagiaires suivront la formation dans nos locaux (2 avenue Leonard de Vinci, 63000 Clermont- Ferrand
- **Horaires** : 9h -12 h 30// 13h 30- 17 h avec pauses.
- **Interactivité** : échanges directs avec le formateur, travaux pratiques, questions-réponses.
- **Supports** : documents papier ou numériques remis aux participants.
- **Matériel** : chaque stagiaire dispose d'un poste informatique.



Informations sur l'accessibilité

Etablissement ERP

Accessibilité aux personnes en situation de Handicap

Atlas Formation – 2 Avenue Léonard de Vinci, LA PARDIEU, 63000 Clermont-Ferrand – 04 73 90 78 41 – direction@atlasformation.fr – www.atlasformation.fr

SIRET : 444 999 858 00046 – RCS Clermont Ferrand – Code APE 8559A

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 83 63 03605 63 auprès du préfet de puy de dome

