



Ipsos Forma

Évaluation des biens et leur avis de valeur

Le contexte :

Les agents immobiliers doivent faire face à une raréfaction de biens sur le marché de la vente immobilière. Les vendeurs ont du mal à accepter une baisse des prix de vente due à plusieurs facteurs parmi lesquelles la difficulté d'accès à l'emprunt pour les acheteurs.

Aussi il est important d'apporter des preuves tangibles sur la manière dont on évalue la valeur des biens. Dans ce programme, nous construisons un registre argumentaire rationnel basé sur des méthodes d'expertise immobilière.

Objectifs de la formation :

- Identifier les facteurs de la valeur ou de la non-valeur
- Comprendre et s'approprier les méthodes d'expertise inspirées par le cahier des charges TEGOVA.
- Rédiger des avis de valeur à forte valeur ajoutée mettant en avant votre pratique professionnelle.

Durée : 14 heures

Public visé : Agents immobiliers

Prérequis : aucun

Animateur : Frédéric Walther

Moyens et méthode pédagogique :

La méthode pédagogique se base sur l'alternance d'exposés et de cas concrets qui permettent de se mettre en situation réelle de résolution de problème.

- L'intervenant fournit un support de cours en PDF et des documents juridiques et financiers.
- La formation a lieu dans une salle de réunion équipée du matériel nécessaire: Liaison Wifi, projecteur, paperboard, écran interactif.
- Formation disponible en web-conférence ou en présentiel.

Méthode d'évaluation : par QCM. Les objectifs sont considérés comme atteints à partir d'un taux de réussite de 50%.



PLAN DE FORMATION

La valeur du bien

- Les effets du marché
- Le caractère probant de l'approche par comparaison
- Le recueil Callon
- Élaboration d'une grille de pondération
- Source des dispositions et méthodes d'expertise
- Notions de valeur et prix du marché
- Les sources d'information exogène.
- Jongler avec la multitude des informations et tendre vers un convergence.

L'avis de valeur

- La jurisprudence des effets de l'avis de valeur
- Exemples à suivre et à éviter
- Le rapport entre avis de valeur, mandat et publicité.
- La rédaction de l'avis de valeur
- Le prix de l'avis de valeur et son rôle dans la prise de mandat

Novations réglementaires

- Les orientations actuelles des contrôles DGCCRF
- Rappels sur le code de déontologie et l'avis de valeur
- Le danger des vices cachés dans la valeur

Boite à outils

- Fiches techniques de pathologie du bâtiment
- Repérer, identifier les principales problématiques