

# Approfondir Son expertise immobilière

## 14h

### Objectifs de la formation :

- Maîtriser les usages de l'expertise en valeur vénale.
- Être apte à appréhender les six méthodes de l'expertise.
- Être capable de réaliser les trois méthodes principales de calculs.
- Être capable d'apporter objectivement un conseil à un investisseur bailleur.

Pour le public immobilier, bancaire et conseillers en gestion de patrimoine : permet d'obtenir les heures de formation justifiant des compétences indispensables pour le renouvellement des cartes d'agent immobilier dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

Cette carte est indispensable à l'exercice de l'activité d'agent immobilier, syndic, administrateur de biens, marchands de listes ainsi que le public bancaire et les conseillers en gestion de patrimoine indépendants.



### Public concerné :

Toute personne qui travaille dans l'immobilier (agents immobiliers, gérants, directeurs, négociateurs, commerciaux, agents mandataires, vendeurs, VRP, consultants) et toute personne qui effectue de la prospection et/ou est amenée à développer, suivre et fidéliser une clientèle.

Mais aussi toute personne qui commercialise des actions ou des parts de sociétés immobilières (tout le personnel bancaire et les conseillers en gestion de patrimoine). Également les salariés, demandeurs d'emploi ou toute autre personne en reconversion et qui souhaite travailler avec des entreprises publiques et privées afin de pouvoir obtenir des subventions de l'État ou des organismes collecteurs.

C'est également un gage de qualité pour se différencier et répondre à des demandes d'entreprises ou de particuliers.

### Les informations pratiques :

Durée de la formation : 14 heures sur 2 journées

Prérequis : Aucun

Dates : à définir

Lieu : à définir

Modalités d'accès : à la signature de la convention

Délais d'accès : De 2 jours avant la formation à 45 jours

Tarif présentiel en Inter : 850 € HT soit 1020 € TTC par personne

Tarif distanciel en Inter : 750 € HT soit 900 € TTC par personne

Tarif Intra de 1 à 8 pers : 4200 € HT soit 5040 € TTC

Tarif Intra au-delà de 8 pers : nous consulter pour obtenir un devis

## L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique entourée d'une équipe de professionnels vous permettant d'aborder toutes les situations de l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :  
contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier depuis 14 ans, diplômée de l'ICH (Institut de la Construction et de l'Habitat).

## Modalités d'évaluation :

Évaluation sommative au travers d'un questionnement tout au long de la formation.

Évaluation de la formation par un QCM pour mesurer l'atteinte des objectifs avec un taux de bonnes réponses au minimum de 70%.

Évaluation à chaud par questionnaire sur le niveau de satisfaction.



## Programme de la formation :

### Formule :

- Présentiel / Distanciel
- Accessibilité : Pour les personnes en situation d'handicap, nous contacter.

Les + de la formation : Permet de valider les heures de formations obligatoires dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

### Méthode pédagogique :

- Pédagogie interactive : Exposés et exercices en sous-groupe, les études de cas peuvent être construites à partir des informations transmises par les participants. Tout au long de la formation des questions sont posées à l'ensemble des participants pour mesurer le niveau d'acquisition.
- Au redémarrage de la session, un feed back doit-être Effectué par rapport à la session précédente. Remise d'un support de la formation au participant en fin de formation.

### Jour 1

#### 1) *Tour de table*

Présentation du programme  
Tour de table  
Règles de vie  
Test de positionnement

#### 2) *Introduction*

Différences entre avis de valeurs et, expertise en valeur vénale

- Conséquences légales
- Perceptions clients ou, quelles peuvent être les avantages dans votre pratique du métier d'agents/tes immobiliers.

#### 3) *Notions de base, incontournables*

Les différentes valeurs  
-valeur vénale  
-valeur locative  
Notion de surface et test de mesure

#### 4) *Facteurs d'influence de la valeur vénale*

Les six facteurs essentiels  
Les facteurs : physiques - économiques et sociaux – juridiques

## L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique  
entourée d'une équipe de  
professionnels vous permettant  
d'aborder toutes les situations de  
l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :  
contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier depuis  
14 ans, diplômée de l'ICH (Institut  
de la Construction et de l'Habitat).

## Modalités d'évaluation :

Évaluation sommative au travers  
d'un questionnaire tout au long  
de la formation.

Évaluation de la formation par un  
QCM pour mesurer l'atteinte des  
objectifs avec un taux de bonnes  
réponses au minimum de 70%.

Évaluation à chaud par question-  
naire sur le niveau de satisfaction.



## Programme de la formation :

Le droit public et privé (les actes – le cadastre –  
l'urbanisme – les servitudes – les zones à risque, etc)  
Les diagnostics

### **5) Les différentes méthodes**

Les trois méthodes à maîtriser (et exercices pratiques)

-Comparaison par régression statistique

-Capitalisation des revenus

-Bilan promoteur inversé

Présentation des autres méthodes (uniquement en  
théorie)

### **Jour 2**

### **6) Rendement et rentabilité : comment conseiller un investisseur bailleur**

Les rendements

Les rentabilités

### **7) Les sources de biens vendus et loués**

### **8) Et pour finir,**

Questions, cas concrets pour échanges

### **9) Test d'évaluation des acquis**

QCM

### **10) Bilan de la formation**

Tour de table