

PROGRAMME ÉVALUATION DE BIENS D'HABITATION ET TERTIAIRE

expertise et compétences en immobilier



OBJECTIF

Cette certification permet de renforcer les compétences des professionnels de l'immobilier dans la mission de conseil, d'évaluation et de suivi du patrimoine d'un particulier ou d'un professionnel dans le cadre d'une cession, succession, reprise ou création d'activité.

PRÉ-REQUIS

- Être Professionnel porteur de la carte professionnelle Transaction sans prérequis de diplôme.
- Être Collaborateur non détenteur de la carte professionnelle sans prérequis de diplôme, avec une expérience minimum de 2 ans.
- Être Etudiant en formation initiale minimum requis Bac +2.

Volume : 50 heures de face à face pédagogique.

ACTIVITÉ 1

CONSEIL AU CLIENT EN TERMES D'ÉVALUATION, ACHAT, VENTE EN IMMEUBLES

- Comprendre le déroulement d'une mission d'évaluation
- Environnement : comprendre les documents d'urbanisme, les servitudes, etc.
- Comprendre chacune des surfaces : SDP, SHAB, surface utile, pondérée, etc. Appréhender la vétusté
- Connaître et employer les méthodes d'évaluation en matière de foncier : lot individuel, promotion immobilière, lotissement (méthode compte à rebours).
- Connaître et employer les méthodes d'évaluation en matière d'habitat collectif et d'habitat pavillonnaire.
- Identifier les sources de valorisation annexes.
- Appréhender l'évaluation des biens d'exception ou atypique

ACTIVITÉ 2

ESTIMATION DES IMMEUBLES D'HABITATION, COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

Évaluation des bureaux :

- Comprendre la conception et l'évolution des immeubles de bureaux
- Appréhender l'impact de l'aménagement
- Identifier les labels et certifications
- Connaître le marché et les valeurs
- Maîtriser les méthodes d'évaluation (grille CIBE)

Évaluation des locaux industriels

- Appréhender l'histoire et les différents types de locaux
- Connaître le marché et les valeurs
- Maîtriser les méthodes d'évaluation

Évaluation des locaux commerciaux

- Comprendre le statut des baux commerciaux (décret de sept 1953) ainsi que la notion de propriété commerciale
- Comprendre l'articulation des valeurs locatives réglementées par le code de commerce : articles L.145-33.34 et 36, R.145-3 à 8 et R.145-10
- Savoir évaluer les valeurs locatives de renouvellement et les valeurs vénales des boutiques de centre-ville
- Savoir évaluer la valeur locative des biens monovalents de type hôtels ainsi que leur valeur vénale
- Comprendre la notion de valeur pécuniaire de droit au bail découlant du plafonnement du loyer de renouvellement

ACTIVITÉ 3

RÉDACTION D'UN DOSSIER D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE RÉSIDENTIEL ET TERTIAIRE

- Rédiger le rapport d'évaluation en respectant les règles des écrits professionnels
- Identifier l'ensemble des documents obligatoires à annexer
- Réaliser l'action de restitution du dossier

ACTIVITÉ 4

VEILLER À L'ACTUALITÉ

- Savoir Identifier les sites d'informations et acteurs du secteur
- Réaliser un plan d'action de formation continue

