ESTIMER UN FONCIER AU JUSTE PRIX

Maîtriser les critères et savoir appliquer les méthodes d'évaluation d'un terrain

1 JOUR, 7 HEURES

PILOTAGE D'OPÉRATION IMMOBILIÈRE

CODE : MIC131

Objectifs de la formation

Identifier l'ensemble des éléments impactant la valeur d'un foncier

Distinguer les différents types de terrains et leur valeur

Décrypter les critères déterminants de la valeur d'un terrain

Analyser et sélectionner les outils pertinents selon le projet

Choisir et mettre en œuvre les méthodes d'évaluation adaptées pour estimer au bon prix la valeur du terrain

Parmi nos formateurs

- LOBBES Patrick
  Urbaniste qualifié,

Public concernés

- Acteurs du marché foncier (« vendeurs » et « acheteurs ») ; Agents immobilier ; Promoteurs ; Investisseurs immobiliers et valorisation du patrimoine ; Responsable de programme immobilier

Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Promotion d'été -10% : Sessions en virtuel : 895,50 €HT
- Promotion d'été -10% : Sessions en présentiel : 954,00 €HT
- Tarif Session en classe virtuelle : 995,00 €HT
- Tarif Session en présentiel : 1 060,00 €HT

Rien n'est moins évident que d'estimer un foncier au juste prix. Il existe une multitude de facteurs à prendre en compte, ainsi que leur réelle importance afin d'évaluer la valeur d'un terrain : le type du terrain, le lieu de situation, la surface constructible, l'accessibilité, la proximité des activités économiques, etc. De plus, le marché immobilier est aussi un facteur fondamental dans la détermination de la valeur d'un terrain.

Comment déterminer les critères nécessaires pour estimer la valeur d'un terrain au juste prix ? Quelles méthodes appliquer ? Notre formation permettra aux professionnels de l'immobilier et du foncier d'identifier les critères fondamentaux de l'évaluation d'un terrain et de maîtriser les méthodes d'analyse nécessaires pour réaliser une estimation précise et fiable de sa valeur.

Panorama sur les éléments impactant la valeur d'un foncier

- Lister l'ensemble des éléments impactant : les règles d'urbanisme, les servitudes et contraintes privées et publiques, les contraintes environnementales et écologiques
- Comprendre le marché immobilier, ses acteurs et ses enjeux

ATELIER **Réflexion collective sur les éléments qui impactent la valeur d'un foncier**

ATELIER **Chaque stagiaire travaille sur ses propres projets puis partage des éléments avec comparaison de ce qui est propre ou commun à chaque projet individuel**

Décrypter les critères déterminants de la valeur d'un terrain

- Maîtriser les différents types de terrains et leur valeur : terrains à bâtir, terrains agricoles, terrains forestiers, terrains industriels etc.,
- Identifier les différents facteurs qui influencent la valeur d'un terrain : les facteurs juridiques, physiques et économiques

ATELIER **Etude de plusieurs typologies de terrain sur la base des projets apportés par le formateur**

ATELIER **Transposition sur leurs propres projets**

Analyser les outils appropriés pour évaluer au plus juste la valeur d'un terrain

- S'approprier les outils de base de données pour rechercher, collecter et extraire les données (DVF, géoportail,...)
- Utiliser les outils de projet, y compris ceux payants, pour déterminer la valeur du foncier

ILLUSTRATION **Exemples d'outils pertinents pour évaluer la valeur d'un terrain**

EXERCICE **Extraire et analyser les données à partir de cas proposés par le formateur, et appliquer ces analyses à leurs propres cas**

Savoir choisir les méthodes d'évaluation les plus pertinentes selon le projet

- Établir la valeur d'un terrain en comparant les prix des terrains similaires ayant été vendus récemment dans la même zone géographique
- Évaluer la valeur du terrain en fonction des revenus que celui-ci peut générer, des coûts de construction d'un bâtiment sur celui-ci et des valeurs de vente de terrains voisins
- Sélectionner et mettre en œuvre les méthodes pour évaluer la valeur du terrain

ATELIER **À partir d'exemples de plusieurs terrains, les stagiaires déterminent les méthodes les plus pertinentes, en justifiant leurs choix**

ATELIER **Transposition sur leurs propres projets**

Evaluation des acquis de la formation

Dates

Paris	Classe virtuelle
17/09/2025	25/11/2025

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

- **Modalités pédagogiques:**

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

- **Modalités d'évaluation:**

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

- **Modalités techniques FOAD:**

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.