

## EXPERTISES IMMOBILIÈRES

Appréhender les techniques et leurs utilisations opérationnelles

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT  
SOCIAL

CODE : MIC126

### Objectifs de la formation

- Se repérer dans les différentes méthodes d'évaluation
- Savoir utiliser l'expertise lors de l'acquisition d'un bien immobilier
- Cerner les liens entre expertise et financement

### Animée par

- Fleisch-Levy Marie-Jeanne  
Consultante en Immobilier,  
CONVEX IMMO

### Public concernés

- Toutes personnes intervenant dans le secteur immobilier : commerciaux, gestionnaires, agents immobiliers, conseillers bancaires, gestionnaires de patrimoine foncier

### 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 estivale - Le Moniteur Formations : 895,50 €HT
- Tarif général : 995,00 €HT

### Introduction

#### Passer en revue les notions de mathématiques financières

- Les utiliser en expertise immobilière
- Actualisation et capitalisation
- Illustration chiffrée

### Les différentes méthodes de détermination d'une valeur vénale

## Comprendre la technique d'évaluation d'un bien immobilier

- Déterminer qui est l'expert : rôle et responsabilités
- Qui peut demander une expertise immobilière
- Les différentes valeurs
- Connaitre les méthodes d'estimation possibles
- Appliquer la bonne méthode selon l'actif à évaluer : existe-t-il plusieurs valorisations possibles pour un même actif

## Appréhender les différentes méthodes d'évaluation

- La méthode dite par comparaison
- La méthode dite par le revenu
- La méthode par capitalisation des cash-flows (DCF)
- La méthode à rebours (évaluation terrains)

**ILLUSTRATION** Déroulé avec les participants de plusieurs expertises immobilières, afin de mettre en évidence les différentes méthodes

**CAS PRATIQUE** Les participants sont invités à analyser le lien entre les clauses d'un bail et la valorisation de l'actif

## L'utilisation de l'évaluation

### Comprendre les différentes utilisations possibles de l'expertise

- A quels moments a-t-on besoin d'une expertise immobilière
- Comment l'utiliser lors d'une mutation d'actif immobilier
- S'en servir lors du renouvellement d'un bail
- Quid de la souscription d'un financement

**ILLUSTRATION** Présentation d'un exemple de calcul LTV et de levier : quel est le juste montant de crédit

**CAS PRATIQUE** Les participants vont calculer la LTV et déterminer le montant d'un crédit. Puis ils travailleront sur la mesure de la performance d'un actif dans un contexte de financement bancaire.

- Avec des exemples chiffrés, analyse de l'utilisation des estimations immobilières dans quelques contextes classiques : pour le suivi du ratio de LTV, Lors d'un bris de ratio LTV, A l'échéance d'un crédit

## Evaluation des acquis de la formation

### Dates

Paris	Marseille	Lille	Lyon	Strasbourg	Classe virtuelle	Bordeaux	Nantes
22/09/2022	17/11/2022	17/11/2022	17/11/2022	17/11/2022	17/11/2022	17/11/2022	17/11/2022
01/12/2022							

### 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](mailto:logistiqueformations@infopro-digital.com) et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.