

## NIVEAU 1

## « ESTIMATION DES BIENS IMMOBILIERS RESIDENTIELS »



**OBJECTIFS ▼** Formation aux techniques expertales amiable et judiciaire d'estimations des biens immobiliers fonciers résidentiels: appartements, maisons, biens d'exception, châteaux, terrains, division parcellaire

**PUBLIC ▼** Agents des services fonciers des collectivités locales, Juristes, Agents immobiliers spécialisés, Experts immobiliers, Asset managers, Directeurs immobilier, Directions du développement, Chargés de Développement, etc.

**PRE-REQUIS ▼** Avoir des bases dans le domaine de l'immobilier et notamment concernant la compréhension des documents d'urbanisme (PLU)

**INTERVENANT ▼**

Philippe FAVRE-REGUILLON,  
Gérant du Cabinet IFC EXPERTISE FAVRE-REGUILLON  
spécialisé en Stratégies Immobilière et Foncière, Expert en évaluations immobilières près la Cour d'Appel & la Cour Administrative d'Appel de Lyon, Expert agricole et foncier agréé CNEFAF, Chartered Surveyor MRICS, REV et certifié CFEI®



DUREE : 2 jours / 14 heures de formation

COUT : 750 € HT (TVA 20%)

CONTACT : Laurie GASSE

Courriel : [cfei@ifc-expertise.fr](mailto:cfei@ifc-expertise.fr) / Tel. : 09 61 49 09 36

**CONTENU DE LA FORMATION ▼****1) La notion d'expertise en valeur vénale**

Le métier d'expert, les normes et règlementations

**2) Les facteurs de la valeur**

Emplacement, vétusté par corps d'état, etc.

**3) Les méthodes d'expertise**

Méthode comparative par régression statistique

Méthode comparative par réduction du prix maximal

Méthode comparative par bâti + constructions

Méthode comparative par bâti - terrain intégré

Méthode par capitalisation

Méthode discounted cash-flow DCF (approche simple)

Méthodes professionnelles: budgets promoteur et lotisseur

(approche simple)

**4) Les surfaces à retenir**

SHON, SHOB, SDPC, CARREZ, SURFACE UTILE, SDPHO, SUP, etc.

**5) Comment évaluer un appartement ?**

Quelles sont les méthodes à retenir ?

Comment choisir le juste taux de capitalisation ?

Comment quantifier les travaux à effectuer ?

Comment considérer un excédent de charges ?

Quels sont les abattements pour occupation ?

**6) Comment évaluer une maison ?**

Quelles sont les méthodes à retenir ?

Comment estimer la valeur du terrain ?

Comment évaluer la construction ?

Comment quantifier avec précision la vétusté ?

Comment définir les possibilités de construction résiduelles ?

**7) Cas pratiques**

Appartement, maison individuelle, analyse des documents d'urbanisme, Cas particuliers, présentation de différents rapports d'expertise

**8) Exercices récapitulatifs**

**Les + :** une Formation dispensée par un praticien expérimenté  
De nombreux cas pratiques pour une mise en application immédiate des méthodes

