

# COMMENT ÉVALUER UN BIEN IMMOBILIER

## PRÉSENTATION

L'avis de valeur constitue le **premier document** remis à prospect.

Cette étape primordiale reste, bien souvent, superficielle.

Une évaluation **argumentée et objective** relève d'un acte professionnel.

Cette formation, basée sur des cas pratiques, permet d'élaborer et de présenter une information claire et précise.

## A QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

### Profil du participant

- Agent immobilier et directeur d'agence
- Négociateur en immobilier
- Agent commercial

### Prérequis

- Expérience professionnelle

## OBJECTIFS

- Acquérir et maîtriser les méthodes d'évaluation
- Réaliser une analyse de marché
- Élaborer la désignation d'un bien
- Présenter et argumenter un « avis de valeur »

## ORGANISATION

### Intervenant

- Francis BORD

### Moyens pédagogiques et techniques

- Documents supports de formation projetés
- Exposés théoriques et étude de cas concrets
- Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation

### Dispositif de suivi de l'exécution et de l'évaluation de la formation

- Feuille de présence
- Formulaire d'évaluation de la formation
- Attestation ouvrant droit au renouvellement de la carte professionnelle ou de l'habilitation à exercer

# PROGRAMME DE LA FORMATION



## PRÉPARATION DU DOSSIER D'ÉVALUATION

### ANALYSE DU MARCHÉ

- fichiers de références
- éléments d'analyse du marché

### ANALYSE DES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS

- forces sociales
- forces économiques
- forces physiques
- forces politiques

### ANALYSE DU BIEN

- caractéristiques physiques
- impact de l'aspect juridique

## MÉTHODES D'ÉVALUATION

### MÉTHODE D'ÉVALUATION PAR COMPARAISON DIRECTE

- méthode dite par comparaison
- autres méthodes d'évaluation directe

### MÉTHODE D'ÉVALUATION PAR COMPARAISON INDIRECTE

- méthode dite par capitalisation
- méthode par reconstitution

## PONDÉRATION DES MÉTHODES

## RESPONSABILITÉ DE L'ÉVALUATION



12 rue du Maréchal Leclerc  
91200 Athis-Mons  
Tél : 01 60 46 72 16  
Mail : [f.bord@immoformation.org](mailto:f.bord@immoformation.org)  
Site : [www.immoformation.net](http://www.immoformation.net)