

# Cycle de formation EVALUATION IMMOBILIERE

## Objectifs

- Pratiquer l'expertise en évaluation immobilière
- Rédiger un rapport d'expertise dans les règles de l'art (conforme à la charte d'expertise en évaluation immobilière)
- Etre en capacité d'accepter l'ensemble des missions d'expertise en évaluation

## INITIATION THEORIQUE (5 JOURS)

### Objectifs

- Appréhender les enjeux de l'évaluation immobilière
- Connaître les conditions professionnelles de la pratique de l'évaluation immobilière
- Comprendre les principales méthodes applicables

### Prérequis

- Etre Géomètre-Expert, ingénieur géomètre, ou collaborateurs avec ancienneté d'un an au sein d'un cabinet de GE

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Mardi 25 octobre 2022</b><br/><b>à Nantes</b></p> <p>Jean Yves BOURGUIGNON</p>                                       | <p><b>Comment devient-on expert en évaluation ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Objectifs</i><br/>Découvrir le cadre professionnel dans lequel évolue l'expert en évaluation<br/>Assimiler le cadre déontologique de l'expertise en évaluation immobilière</li> <li>• <i>Programme</i><br/>Les 16 organisations signataires de la charte<br/>Les différentes expertises et différentes valeurs<br/>Exploitation des données DVF et des différentes bases de données, qualification des données</li> </ul>  |
| <p><b>Mercredi 26 octobre 2022</b><br/><b>à Nantes</b></p> <p>Eric GAURIOT</p>   | <p><b>Economie immobilière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Objectifs</i><br/>Se familiariser avec les notions<br/>Comprendre les enjeux et contexte économique rapportés à l'immobilier</li> <li>• <i>Programme</i><br/>Analyse du marché immobilier<br/>L'immobilier confronté aux approches macro-économiques et micro-économiques<br/>La financiarisation et l'immobilier<br/>Les marchés du sol, son aménagement avant la construction, et du logement<br/>Le financement et l'impact de la fiscalité sur le logement en France<br/>Les spécificités de l'immobilier d'entreprise</li> </ul> |
| <p><b>Jeudi 27 octobre 2022</b><br/><b>à Nantes</b></p> <p>Guillaume DE NAVACELLE<br/>et<br/>un intervenant en attente</p> | <p><b>Pathologie du bâtiment et les ratios de coût de construction, de réhabilitation et d'isolation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Objectifs :</i><br/>Se familiariser avec le jargon technique<br/>Comprendre les impacts de la construction sur l'évaluation d'un bien immobilier</li> <li>• <i>Plan :</i><br/>Pathologie du bâtiment (3.5h)<br/>Economie de la construction (3.5h)<br/>Ratios de coût de construction (réfaction de la toiture, ravalement, amiante, sous-sol, ITI/ITE, remplacement de chauffage par pompes à chaleur à grande profondeur analyse ...)</li> </ul>          |
| <p><b>29 novembre 2022</b><br/><b>à Nantes</b></p> <p>Sophie PERDREAU</p>  | <p><b>Méthodes d'évaluation : généralités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Objectifs :</i><br/>Comprendre les principales méthodes d'évaluation (de marché et prospectives)<br/>Savoir les différencier et savoir choisir celles adaptées à un bien considéré</li> <li>• <i>Plan :</i><br/>Comparaison et marché<br/>Revenu (capitalisation), Actualisation des flux futurs<br/>Compte à rebours du promoteur ou de l'aménageur<br/>Coût de remplacement<br/>Méthode indiciaire, par sol et construction, des ratios professionnels</li> </ul>  |
| <p><b>30 novembre 2022</b><br/><b>à Nantes</b></p> <p>Catherine DARGENT</p>  | <p><b>L'évaluation d'un terrain constructible et à bâtir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Objectifs :</i><br/>Comprendre les méthodes servant à l'évaluation d'un terrain à bâtir<br/>Etre en mesure d'appliquer les méthodes à l'évaluation d'un terrain à bâtir</li> <li>• <i>Plan :</i><br/>Comparaison directe et indirecte de marché<br/>Revenu (capitalisation)<br/>Compte à rebours, incidence des logements sociaux, impact sur les opérations</li> </ul>   |

**CYCLE DE SEMINAIRES DE MISE EN PRATIQUE (6 JOURS)****Publics concernés**

- Géomètre-Experts ou collaborateurs ayant suivi le premier module
- Géomètre-Experts ou collaborateurs ayant déjà pratiqué l'expertise en évaluation et souhaitant une approche « terrain » et/ou se spécialiser

**Objectifs pour chaque séminaire**

- Etre en mesure d'évaluer un bien immobilier
- Utiliser la méthode la plus adéquate
- Rédiger un rapport
- Approche pragmatique du terrain et production d'un rapport

|   |  |
|---|--|
| <p><b>24 et 25 janvier 2023<br/>à Bordeaux</b></p> <p>Stéphane PEYBERNES</p>                              | <p><b>L'évaluation immobilière en matière d'habitation et commerciale</b></p> <p>Rappel des méthodes applicables<br/>Visites d'un local d'habitation et d'un local commercial<br/>Ateliers de rédaction<br/>Présentation des rapports rédigés<br/>Grille de contrôle qualité des rapports</p>                          |
| <p><b>14 et 15 mars<br/>2023<br/>à Aix / Marseille</b></p> <p>Xavier PRIGENT et Laurent<br/>HIRZTMANN</p> | <p><b>L'évaluation en milieu rural et des terrains constructibles et à bâtir</b></p> <p>Rappel des méthodes applicables<br/>Visite d'un terrain en milieu rural, d'un terrain constructible et à bâtir<br/>Ateliers de rédaction<br/>Présentation des rapports rédigés<br/>Grille de contrôle qualité des rapports</p> |
| <p><b>23 et 24 mai<br/>2023<br/>A Amiens</b></p> <p>Eric GAURIOT</p>                                      | <p><b>L'évaluation immobilière des bureaux et activités</b></p> <p>Rappel des méthodes applicables<br/>Visite de locaux de bureaux et d'activité<br/>Ateliers de rédaction<br/>Présentation des rapports rédigés<br/>Grille de contrôle qualité des rapports</p>   |

**Lieu de la formation****Nantes**

Cnam Pays de la Loire - ICH Ouest - 25 bd Guy Mollet - BP 31115 - 44311 Nantes Cedex 3

**Bordeaux****Aix-Marseille****Amiens****Tarif**

Initiation théorique + cycle de 3 séminaires = 2090€

Initiation théorique (5 jours) = 950€

Cycle de 3 séminaires (6 jours) = 1140€

1 séminaire = 430€

### BULLETIN D'INSCRIPTION – EVALUATION IMMOBILIERE

Merci d'établir un bulletin par participant

Mme  M. Prénom : ..... Nom : .....  
 Société : ..... SIRET : .....  
 Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : ..... Ville : .....  
 Tél. : ..... Email : .....

Si vous êtes en situation de handicap temporaire / permanent, si vous souffrez d'un trouble de santé invalidant, vous serez contacté(e) par notre référente handicap.

#### Souhaite s'inscrire aux dates suivantes :

|   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>Cycle complet - 2090€</b> (exonéré de TVA)<br><b>Initiation théorique + cycle de 3 séminaires</b>                     | 25 au 27 oct. + 29 et 30 nov. 2022<br>24 et 25 janv. + 14 et 15 mars + 23 et 24 mai 2023  |
| <input type="checkbox"/> <b>Initiation théorique - 950€</b> (exonéré de TVA)<br><b>(5 jours)</b>  | 25 au 27 oct. + 29 et 30 nov. 2022  |
| <input type="checkbox"/> <b>Cycle de 3 séminaires - 1140€</b> (exonéré de TVA)<br><b>(6 jours - prérequis obligatoires)</b>                       | 24 et 25 janv. + 14 et 15 mars + 23 et 24 mai 2023  |
| <input type="checkbox"/> <b>Séminaire au choix - 430€ / séminaire</b> (exonéré de TVA)<br><b>(2 jours par séminaire - prérequis obligatoires)</b> | <input type="checkbox"/> 24 et 25 janv. 2023<br><input type="checkbox"/> 14 et 15 mars 2023<br><input type="checkbox"/> 23 et 24 mai 2023 |

#### Annulation de stage, désistement (partiel ou total)

- ❖ Pour toute annulation adressée moins de 20 jours avant le début de la formation, les frais de participation restent dus.
- ❖ Le participant a toujours la liberté de se faire remplacer par une autre personne.
- ❖ Dans le cas d'une annulation d'un stage acheté par une personne physique, cette dernière dispose d'un délai de rétractation de 10 jours (après l'envoi de son inscription).
- ❖ En cas d'absence ou d'abandon au cours d'un stage, le montant du dédit s'élèvera au montant intégral des droits d'inscriptions relatifs aux journées de formation auxquelles les participants n'auront pas assisté.
- ❖ En fonction de la formation un nombre minimum d'inscrits peut être requis pour déclencher l'ouverture de l'action.

#### Règlement

Les frais de participation à la formation sont à régler par virement bancaire ou par chèque libellé à l'ordre du Cnam Pays de la Loire – Association de Gestion

- Ci-joint copie de l'avis de virement - IBAN CIC : FR76 3004 7141 2200 0273 1160 158  
 Ci-joint un chèque d'un montant de ..... euros (montant forfaitaire exonéré de TVA).

ou

- Le paiement de la facture sera pris en charge par :  OPCO  Entreprise

*Dans tous les cas la participation à cette formation nécessite la signature d'une convention entre votre employeur et le CNAM - AG, qui sera envoyée par email.*

**Email destinataire de la convention :** .....

**Raison sociale :** .....

**Adresse :** .....

**Code Postal :** ..... **Ville :** .....

**Tél. :** ..... **Fax :** .....

Fait à ..... le .....

Cachet et signature obligatoires

Nom et qualité du signataire