

# Négociateur immobilier : Savoir estimer un bien

DATADOCKÉ

## DURÉE

- 1 jour

## PUBLIC

Agents immobiliers,  
négociateurs immobiliers,  
toute personne amenée à  
prospector.

## PRÉREQUIS

Aucun

## TARIFS

Nous consulter

## VALIDATION

Évaluation finale

Estimer un bien à sa juste valeur, savoir établir la valeur vénale d'un bien et cerner les bonnes pratiques de l'expertise, maîtriser les différentes techniques d'évaluation des biens immobiliers, définir un prix de commercialisation en adéquation avec les attentes du vendeur

### Contenu de la formation:

- **La découverte du bien et du vendeur**

Les documents nécessaires à l'estimation (obligations juridiques et contractuelles) - Visite et découverte du bien  
Les différentes circonstances d'évaluation d'un bien : cession, transmission aux héritiers, investisseur, expropriation, vente forcée, mise en garantie

- **Déterminer la notion de valeur d'un bien immobilier**

La valeur vénale - La valeur locative - Le prix de convenance  
La valeur d'assurance- La valeur hypothécaire

- **L'estimation**

Les 3 méthodes d'estimation reconnues : méthode par comparaison, méthode par capitalisation, méthode intrinsèque/patrimoniale (sol + coût de la construction, vétusté déduite) - Les sources de données  
Les différents types d'immeuble à évaluer : terrain, foncier à usage futur, immeuble à démolir ou à réhabiliter, lots de copropriété, immeubles de bureaux, immeubles atypiques...)

- **Constitution et rédaction de l'avis de valeur**

Constitution du dossier de l'avis de valeur - Les limites de l'avis de valeur - La différence entre le prix de vente et la valeur vénale

MONCAMPUSTERTIAIRE

# Négociateur immobilier : Savoir estimer un bien

DATADOCKÉ

La différence entre un avis de valeur et un rapport d'expertise - Rédaction de l'avis de valeur - Arguments à mettre en avant et stratégie de présentation des conclusions - Valeur commerciale de l'estimation

## DURÉE

- 1 jour

## PUBLIC

Agents immobiliers,  
négociateurs immobiliers,  
toute personne amenée à  
prospector.

## PRÉREQUIS

Aucun

## TARIFS

Nous consulter

## VALIDATION

Évaluation finale

## Modalités Pédagogiques:

- Etude de documents
- Apports théoriques et cas pratiques
- Mises en situation
- Évaluation finale

MONCAMPUSTERTIAIRE

Mon Campus Tertiaire – 8 Rue des peupliers, Bâtiment D, 59810 Lesquin  
03 20 78 97 77 – 07 82 74 84 73 – estimenord@gmail.com  
SIRET 87827163400015