

PROGRAMME

PANORAMA DE L'ACTIVITE EXPERTALE QUELLES SONT LES PRINCIPALES METHODES D'EXPERTISE UTILISEES ?

Les méthodes d'expertise comparatives sont-elles toujours privilégiées ?
Qu'en est-il des méthodes comparatives bâti terrain intégré et par sol plus constructions ?
Quelle place occupent les méthodes comparatives hédoniste et par régression ?
Les méthodes financières sont-elles seulement liées à une stratégie patrimoniale ?
Où se situe aujourd'hui la méthode par capitalisation ?
Comment s'articule la méthode du Discounted Cash Flow ?
Les méthodes professionnelles (par compte à rebours et hôtelière) peuvent-elles s'adapter à d'autres biens immobiliers ?

QUELLES SURFACES RETENIR EN FONCTION DU BIEN EXPERTISE ?

Les surfaces hors œuvre
Les surfaces intérieures

BASE DE DONNEES DE REFERENCES

Quels sont les critères d'alimentation d'une base de données performante ?
Comment alimenter la base ?

COMMENT EXPERTISER UN APPARTEMENT ?

Quelles sont les méthodes à retenir ?
Comment choisir et comment s'articulent les taux de capitalisation ?
Comment quantifier les travaux à effectuer dans l'immeuble ou dans l'appartement ?
Comment prendre en compte un excédent de charges de copropriété ?
Quels sont les abattements retenus pour les appartements occupés ?

COMMENT EXPERTISER UN TERRAIN A BATIR ?

Comment déterminer une parcelle de base ?
Quels sont les critères d'évaluation d'une parcelle plus petite ou plus grande qu'une parcelle de base ?
Comment évaluer un terrain en plein centre ville, assiette foncière d'une construction, ou comment évaluer un terrain en l'absence totale de références ?

32 plage de l'Estaque

13016 Marseille

tél : 01 43 41 09 91

formation@expertpresse.fr

abonnement@expertpresse.fr



COMMENT EXPERTISER UNE MAISON INDIVIDUELLE ?

Quelles sont les méthodes à retenir ?
Comment estimer la valeur du terrain, assiette foncière de la construction ?
Les marchés des maisons anciennes et contemporaines sont-ils dissociables ?
Comment quantifier avec précision la vétusté d'une construction ?
Quelles sont les techniques d'appréciation des éléments valorisants et dévalorisants ?
Quelle est l'influence des critères socio-économiques sur la valeur ?
Comment s'articulent le foncier et l'immobilier ?
Comment estimer une servitude ?

QUELLES SONT LES APPLICATIONS DE LA METHODE DU DISCOUNTED CASH FLOW SUR L'IMMOBILIER D'HABITATION ?

32 plage de l'Estaque

13016 Marseille

tél : 01 43 41 09 91

formation@expertpresse.fr

abonnement@expertpresse.fr

PRE-REQUIS :

Bonne connaissance du marché immobilier
Connaissance en droit d'urbanisme et bonne approche des baux d'occupation
Disposer d'une bonne calculatrice

MOYENS PEDAGOGIQUES OU TECHNIQUES MIS EN ŒUVRE :

Les supports pédagogiques sont visuels (vidéo rétroprojection et tableau blanc).

Documentation remise au stagiaire :
l'ouvrage « Vademecum de l'expertise » en format pdf, rédigé par l'animateur du séminaire et cahier d'exercices

MOYENS D'EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI :

Evaluation régulière pendant tout le séminaire sous forme de cas pratiques contrôlés par l'animateur.

NOM ET QUALITE DE L'ANIMATEUR :

Monsieur Jacques Lumbroso, expert immobilier, agréé près la Cour d'Appel et Membre de la « Royal Institute of Chartered Surveyor » (RICS).

DUREE DE L'ACTION :

5 jours
De 9h à 13h et de 14h00 à 18h soit 32h de formation

COUT DE LA FORMATION :

1 800 euros par stagiaire pour les 5 jours de séminaire
Les repas sont compris

