



# Estimer la valeur vénale et locative d'un bien d'habitation ou professionnel

Évaluation immobilière

**SUR-MESURE**

**INTER ENTREPRISE**

## Objectif de formation

Comment évaluer la Valeur Vénale et Locative d'un bien d'habitation ou professionnel selon les principes fondamentaux de l'expertise en évaluation de biens immobiliers

## Programme

### Estimation de la valeur vénale d'un bien d'habitation

#### Rappels et définitions

- Avis de valeur # Rapport d'Expertise en évaluation d'un bien immobilier
- Définition des valeurs :
- Valeur vénale - Valeur à neuf
- Valeur de locative - Valeur d'Assurance
- Valeur hypothécaire - Autres valeurs

#### Les bases indispensables à l'évaluation Immobilière

- Classification des surfaces - Calcul des surfaces
- Le cadastre - Urbanisme (notions)
- Les Diagnostics Techniques

**Liste de documents nécessaires :** Pièces à consulter ou à détenir

**Descriptif du bien :** Ce qu'il faut retenir

**Appréciation de l'évaluateur :** Aspects favorables et défavorables

**Analyse du marché**

**Références, données comparatives :**

- Où les trouver et comment les exploiter

**Principales méthodes d'évaluation (Charte en Evaluation de Biens Immobiliers) :**

- Méthode par comparaison directe
- Méthode par sol et construction
- Méthode par capitalisation du revenu

### Estimation de la valeur locative d'un bien d'habitation

**Rappels et définitions** Les lois - Les textes législatifs

**Réglementation – Diagnostics – Fiscalité - Obligation des parties**

**Concept des Valeurs**

**Les Surfaces**

## Infos pratiques

### Type de formation

Formation continue

### Public cible

Toute personne travaillant dans le domaine de l'immobilier

### Durée

2 Jours dont 14 Heures en centre

### Tarif(s) net de taxe

700 € par stagiaire

### Adresse

**Quimper - CFTMI/CEL**  
145 Avenue de Keradenec,  
CS 76029,

29330 Quimper

<https://cci-formation-bretagne.fr/finistere>

**Liste des documents appelés**

**Fiches Visites**

**Tableau d'appréciation générale : Aspects favorables / Aspects défavorables**

**Analyse du marché**

**Appréciation de l'évaluateur**

**Comparaison directe**

**Références, données comparatives : où les trouver, comment les exploiter**

**Rendement locatif : Valeur Locative de Marché 1Valeur Locative Effective**

**Maîtriser les principes de la Non-discrimination**

**Rappel des règles de déontologie appliquées aux métiers de l'immobilier**

## **Estimation de la valeur vénale et locative d'un bien professionnel**

**Les bases indispensables à l'évaluation immobilière**

- Classification urbanistique des locaux à usage professionnel et commercial
- L'urbanisme commercial, industriel et d'activité
- Les CDAC (ex CDEC)
- La Règlementation ERP & PMR
- Classification des surfaces : surfaces de référence en immobilier professionnel ou commercial

**Liste de documents nécessaires :** Pièces à consulter ou à détenir

**Descriptif du bien :** Ce qu'il faut retenir

**Le bail commercial et le bail professionnel**

**Analyse du marché**

**Appréciation de l'évaluateur suivant l'analyse de SWOT**

**Principales méthodes d'évaluation (Charte en Evaluation de Biens Immobiliers) :**

- Méthode par comparaison directe, par sol et construction, par capitalisation du revenu

**Références, données comparatives :** où les trouver et comment les exploiter

# Les conditions d'admission

## Prérequis

Aucun pré-requis

## Le parcours de formation

### Objectifs pédagogiques

Appréhender la réglementation. Définir les différents critères pour évaluer la valeur vénale et locative.  
Définir le rendement locatif d'un bien.

## ► PRÉSENTIEL

### Modalités d'évaluations

Dans le cadre de notre process qualité évaluation des éléments acquis en fin de formation

### Modalités pédagogiques

Alternance de théorie et de cas pratiques

## Les sessions



### Quimper

- Nous contacter

Date et mise à jour des informations : 19/12/2024

Extrait de la description de la formation. Consultez l'intégralité des informations relatives à cette formation sur notre site internet [www.cci-formation-bretagne.fr](http://www.cci-formation-bretagne.fr)



## Contacts



### CREIGNOU Julien

[julien.creignou@formation.bretagne-ouest.cci.bzh](mailto:julien.creignou@formation.bretagne-ouest.cci.bzh)

CFTMI/CEL Quimper - N° SIRET 130 022 932 00326 - N° d'activité 53290897729

145 Avenue de Keradennec, CS 76029, - 29330 Quimper

Tél. : 02 98 98 29 78 - [formation.quimper@finistere.cci.fr](mailto:formation.quimper@finistere.cci.fr) - <https://cci-formation-bretagne.fr/finistere>



CCI FORMATION  
BRETAGNE