

# Savoir estimer pour mieux vendre

Réf. IMM0002

## Objectifs

- Estimer justement selon les différents types de biens immobilier
- Savoir identifier les techniques à utiliser
- Maîtriser les techniques d'estimation

## Prérequis nécessaires

Aucun

## Public concerné

Professionnels de l'immobilier

## Contenu pédagogique

- **Introduction**
  - Concept et définitions de la valeur vénale
    - Plusieurs définitions proposées
  - La notion de marché
    - Caractéristiques / Observation / Fraude
  - Définition des surfaces
    - Surface foncière
    - Surface cadastrale
    - Surface de plancher
    - Surface développée pondérée hors d'œuvre
    - Surface habitable
    - Surface Carrez
- **L'estimation des terrains à bâtir**
  - Définition du terrain à bâtir
  - Les droits à construire et les règles d'urbanisme
  - Identifier les facteurs de la valeur
  - L'étude de marché

- Méthodes d'évaluation
- **L'estimation d'une maison individuelle**
  - Déterminer les surfaces à retenir
  - Vérifier les éléments d'urbanisme et l'existence légale de ou des constructions
  - L'estimation en valeur libre
    - La méthode comparative
    - La méthode sol + construction
  - L'estimation en valeur occupée
    - Quel impact sur la valeur ?
    - La méthode par capitalisation
- **L'estimation d'un appartement en copropriété**
  - Déterminer les surfaces à retenir
  - Vérifier les documents liés à la copropriété
  - L'estimation en valeur libre
    - La méthode comparative par régression statistique
    - La méthode Hédoniste
- **L'estimation des locaux professionnels**
  - Le fonds de commerce
    - Définition
    - La recherche et l'analyse des informations nécessaires à l'estimation (bilan comptable, contrats...)
    - La méthode des ratios professionnels actualisés
  - Les murs commerciaux
    - Définition
    - Identifier les différentes surfaces
    - L'analyse du marché (géographique, juridique, matérielle)
    - La méthode par capitalisation

## Durée

1 jour pour un total de : 7 heures

## Sessions (dates, lieux, prix)

- Le 1 juin 2023 à La rochelle : 350.00 € net de taxe

---

*La CCI Charente-Maritime se réserve le droit d'adapter les informations de cette fiche.*

*La CCI Charente-Maritime est un organisme de formation enregistré sous le numéro 75 17 02698 17, référencé Datadock et certifié Qualiopi.*

*Contact : [competencesetformation@charente-maritime.cci.fr](mailto:competencesetformation@charente-maritime.cci.fr) - 05 46 84 70 92 ou 05 46 00 53 85 - [www.competencesetformation.fr](http://www.competencesetformation.fr)*

*Consultez les CGV dans la rubrique Infos Pratiques sur le site [www.competencesetformation.fr](http://www.competencesetformation.fr)*

*Fiche pédagogique éditée le 5 avril 2023 - Page 2/4*

- Le 19 octobre 2023 à Rochefort : 350.00 € net de taxe

## **Effectifs**

Mini : 3 - Maxi : 10

## **Intervenants**

Formateur consultant spécialisé sélectionné par la CCI pour son expertise dans ce domaine

## **Moyens pédagogiques / Méthodes mobilisées**

Méthodologie alliant les apports théoriques, interactivité et échanges d'expériences, illustration par des exemples concrets et des exercices pratiques de mise en situation.

Equipements pédagogiques : vidéo projection, paperboard, tableau interactif

## **Modalités de certification et évaluation des compétences**

Avant la formation : évaluer les connaissances initiales des stagiaires (entretien découverte et/ou auto-positionnement - quiz de niveau). Pendant la formation, évaluation de la progression dans l'acquisition des connaissances (mises en situation, exercices pratiques, échanges sur leurs pratiques professionnelles, pédagogie active et participative) Après la formation à chaud, évaluation à chaud des connaissances acquises et de la satisfaction (test, questionnaire de satisfaction et tour de table par le formateur) Evaluation à froid, à + de 6 mois, des pratiques (mesures de l'impact de la formation sur la situation professionnelle, mesure des apports de compétences). Afin de mesurer l'impact de la formation sur les situations professionnelles du participant et ce qu'il a réellement retiré de cette formation, nous réalisons une enquête, six mois après la formation sur l'utilisation des connaissances et compétences acquises et leur transposition dans l'univers professionnel

## **Modalités d'accès public handicapé**

Dans le cadre des formations, la CCI Charente-Maritime s'engage à accueillir les publics handicapés sans discrimination et à mettre en œuvre, en fonction des besoins des personnes

---

*La CCI Charente-Maritime se réserve le droit d'adapter les informations de cette fiche.*

*La CCI Charente-Maritime est un organisme de formation enregistré sous le numéro 75 17 02698 17, référencé Datadock et certifié Qualiopi.*

*Contact : [competencesetformation@charente-maritime.cci.fr](mailto:competencesetformation@charente-maritime.cci.fr) - 05 46 84 70 92 ou 05 46 00 53 85 - [www.competencesetformation.fr](http://www.competencesetformation.fr)*

*Consultez les CGV dans la rubrique Infos Pratiques sur le site [www.competencesetformation.fr](http://www.competencesetformation.fr)*

*Fiche pédagogique éditée le 5 avril 2023 - Page 3/4*

handicapées, des adaptations pédagogiques, matérielles et organisationnelles, nécessaires à la prise en compte du handicap, par nos propres moyens et/ou avec l'aide du réseau idoine

## **Indicateurs-clés de la formation**

**Taux de satisfaction : 91.67%**

**Nombre d'avis : 10**