

Évaluation des biens immobiliers et sociétés immobilières : les méthodes, les décotes et le contentieux

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

Compétences pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- D'appréhender les principes de l'évaluation des biens
- D'apprécier les méthodes d'évaluation par catégories de biens
- D'évaluer la pertinence des méthodes employées

Contenu :

Les grandes règles d'évaluation

- La notion de valeur vénale ;
- Les concepts voisins de valeur vénale ;
- Contrôle des valeurs par l'administration fiscale.

Les méthodes d'évaluation

- L'évaluation par comparaison ;
- L'évaluation par le revenu ;
- L'évaluation par la valeur de rendement

- Méthodes subsidiaires : méthode par le prix de revient, méthode par le coût de reconstruction.

Les exemples d'évaluation

- Les terrains ;
- Les immeubles d'habitation ;
- Les immeubles à usage de bureaux ;
- Les locaux d'activités ;
- Les immeubles d'exceptionnels
- Les parts de sociétés immobilières.

La pratique des décotes

- Décote pour indivision
- Décote d'illiquidité
- Décote pour clause d'agrément ;
- La problématique des cumuls de décotes.

Le contentieux fiscal de l'évaluation

Le recours à la Commission départementale de conciliation

Panorama de la jurisprudence récente.

Prérequis :

Bonnes connaissances du marché immobilier

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation