Détermination de la valeur vénale d’un immeuble dans un contexte successoral

Non-certifiante | Formation continue

Réf. : 26205119F — Mise à jour : 14 avril 2026

Organisme responsable : **Esprit Formation**

Présentation de la formation

Objectifs

Acquérir les outils, les connaissances et l'autonomie pour réaliser un rapport d'expertise de locaux commerciaux

Cet objectif vise à donner au collaborateur toutes les compétences nécessaires pour conduire de manière autonome une expertise de locaux commerciaux. Il s'agit de maîtriser les méthodes d'évaluation reconnues, de collecter et d'analyser les données du marché, et de structurer un rapport d'expertise clair, rigoureux et professionnel.
À l'issue de cette formation, le participant sera capable de :

- Identifier les caractéristiques techniques, juridiques et commerciales d'un local
- Collecter les informations nécessaires : surface, emplacement, bail, valeur locative
- Appliquer les méthodes d'expertise adaptées : comparaison, capitalisation, rendement
- Analyser l'environnement commercial et économique du bien
- Rédiger un rapport d'expertise complet, structuré et opposable
- Présenter et défendre ses conclusions auprès d'un client ou d'un mandant

Programme

Les prérequis à l'expertise immobilière

- Connaître le cadre réglementaire et les normes encadrant l'expertise
- Identifier les compétences et les responsabilités de l'expert immobilier
- Maîtriser les notions fondamentales : valeur vénale, valeur locative, valeur d'usage

Le processus de l'expertise

- Comprendre les étapes d'une mission d'expertise de bout en bout
- Collecter et vérifier les informations juridiques, techniques et financières
- Organiser et structurer sa démarche pour produire un rapport fiable

Les différentes typologies d'actifs standards

- Distinguer les grandes catégories : habitation, bureaux, commerces, entrepôts
- Identifier les spécificités de chaque actif et leur impact sur l'évaluation
- Adapter son approche selon la nature et la destination du bien

Les méthodes d'évaluation selon le type de bien

- Choisir la méthode adaptée : comparaison, capitalisation, rendement, coût de remplacement
- Comprendre les critères de sélection selon le type d'actif
- Combiner plusieurs méthodes pour affiner et sécuriser la valeur retenue

Expertise d'un bien : appartement ou maison

- Analyser les caractéristiques du bien : surface, état, situation, environnement
- Collecter les références de marché et sélectionner les comparables pertinents
- Appliquer la méthode d'évaluation adaptée et justifier la valeur obtenue

Visite in situ

- Conduire une visite terrain méthodique et structurée
- Observer et noter les éléments déterminants pour l'évaluation
- Identifier les points de valorisation et les facteurs de décote du bien

Mise en situation et rédaction d'un rapport d'expertise

- Structurer un rapport complet : contexte, méthodologie, analyse, conclusion
- Rédiger de façon claire, précise et professionnelle
- Présenter et défendre ses conclusions devant le groupe

Cas pratiques

- Appliquer l'ensemble des acquis sur des dossiers concrets
- Analyser et commenter les résultats en groupe
- Intégrer les retours pour consolider sa pratique

Certifications préparées et métiers visés

Niveau d'entrée	Niveau de sortie
Sans niveau spécifique	**Sans niveau spécifique**

Métiers associés

C1504 — Transaction immobilière

Dates et lieux de formation

N° session	Modalité	Lieu	Du	Au
2265618S	Présentiel	Brest	13/04/2026	12/04/2027

Source : GREF Bretagne #26205119F