



FORMATION OBLIGATOIRE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

DECRET N° 2016-173 DU 18 FEVRIER 2016

INTITULÉ DE LA FORMATION :

EXPERT IMMOBILIER

PRÉ-REQUIS	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les titulaires de la carte professionnelle en immobilier mentionnée à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire. ❖ Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau. ❖ Les salariées, mandataires indépendants ou agents commerciaux, habilités par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier. ❖ Les demandeurs d'emploi ou salariés en reconversion professionnelle. ❖ Une connexion internet pour les formations à distance (Viso et e-learning)
OBJECTIF REGLEMENTAIRE	<p>Valider les formations obligatoires des Professionnels de l'immobilier : Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier qui a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.</p>
OBJECTIFS PEDAGOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Savoir identifier les différences entre la posture d'expert et la posture commerciale ➢ Savoir réaliser un audit juridique et administratif d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'une expertise ➢ Connaître et savoir mettre en œuvre les principales méthodes d'expertises ➢ Comprendre l'utilité de l'expert en Bâti lors de l'expertise d'un bien immobilier. ➢ Être capable de rédiger un rapport simplifié d'expertise
MOYENS PEDAGOGIQUES ET MODE DE DISPENSE (précisés dans la convention)	<p>I. SALLE en présentiel : Supports documentaires numériques (rétroprojecteur) – Documents cas pratiques – Paperboard - Test sur Application Kahoot.</p> <p>II. A DISTANCE en Visioconférence : Supports documentaires numériques (logiciel Viso ZOOM) – Cas pratiques par mail - Test sur Application Kahoot.</p>
DATES, DURÉE ET HORAIRES DE FORMATION (précisés dans la convention)	<p>DATES : définies dans la convention</p> <p>DURÉE : 42 heures sur 6 jours espacés (précisés dans la convention)</p> <p>HORAIRES VISIO/SALLE : de 9h à 12h et de 13h à 17h ou 14h à 18h (précisés dans la convention)</p>
MÉTHODES PEDAGOGIQUES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mesure du degré des connaissances et/ou test de positionnement avant le début de la formation (Test sur application Kahoot ou par mail) 2. Évaluation par l'intervenant en cours et en fin de session dans le cadre de notre procédure qualité : atteinte des objectifs de la formation. (Kahoot ou Exercices pratiques à rendre – Ateliers) 3. Évaluation par les participants en fin de session sur l'intervenant, le contenu et les moyens pédagogiques (questionnaire mail ou papiers) 4. Envoi de vidéos sur le contenu de la formation, des liens internet et des documents. 5. Evaluation des acquis, dit "à froid", un à deux mois après la formation (Test envoyé par mail) conformément aux critères qualité définis par la Loi (décret n°2015-790 du 30 juin 2015).
3 INTERVENANTS	<ul style="list-style-type: none"> - Expert formateur spécialisé – Expert en bâti – Expert Diagnostics : + de 25 ans d'expérience chacun
ATTESTATION ET ASSIDUITÉ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Attestation de fin de formation éligible loi ALUR (formation obligatoire) ✓ Feuilles de présence et/ou relevés de connexion (Précisé dans la convention)

TAUX DE RÉUSSITE TAUX DE SATISFACTION	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 100% des professionnels de l'immobilier et stagiaires ont réussi cette formation. ❖ 100% des professionnels de l'immobilier et stagiaires apprécient cette formation, calculé à partir de 82 avis entre le 11/05/2023 et le 31/12/2023.
HANDICAP (Nous consulter)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A distance : Non accessible aux personnes avec déficience auditive et/ou visuelle. ➤ En présentiel : si la salle de formation est non conforme à la mobilité réduite : formation pouvant être suivi à distance (e-learning ou visioconférence), nous consulter. ➤ Référent handicap EFODI : Louis FUMAZ – 07 81 63 15 53
TARIFS (Nous consulter selon les options souhaitées)	<ul style="list-style-type: none"> - Selon le nombre de participants à la commande (individuel ou collectif) - Selon le mode de dispense souhaité : Visio/Salle/e-learning - Selon la personnalisation du programme souhaité : découpage et préférences - Selon la durée souhaitée en corrélation avec le nouveau découpage - Selon l'option choisi « suivi formation pendant 1 an » avec le formateur (hotline)
DÉLAI D'INSCRIPTION	<ul style="list-style-type: none"> - 48h avant le début des sessions Visioconférences et salle sous réserve du nombre de place disponible.

PROGRAMME DE FORMATION

*PRÉSENTATION :

- Remise du livret d'accueil et du règlement intérieur
- Présentation des apprenants et du formateur
- Présentation du déroulé de la formation et des objectifs à atteindre

*PRÉ-TEST DE CONNAISSANCES

JOUR 1

Les principes, postures et prérequis

Expertises et déontologie

La posture d'expert /vs la posture commerciale :

PAUSE ...

Reprise avec des cas concrets...

La charte de l'expertise en évaluation immobilière

Examen des points clefs de la charte de l'expertise

Missions et diligences de l'expert en évaluation immobilière

Les outils de l'expert en évaluation immobilière

Concepts de valeurs

Surfaces et superficies

Audit juridique et administratif d'un bien immobilier : (Rappel de certaines notions juridiques, servitudes, mitoyenneté, règles d'urbanisme, terrains, constructions, travaux)

Mises en situations...

JOUR 2

Les principales méthodes d'expertise

La méthode par comparaison et illustration par des cas concrets

La méthode dite par « capitalisation du revenu »

Cas pratique concret et chiffré

Les autres méthodes d'expertise en évaluation immobilière annexes :

La méthode dite « sol et construction »

La méthode dite du « bilan promoteur »

La méthode dite du « cash-flow »

Mises en situation concrètes /cas pratiques

JOUR 3

*PATHOLOGIES SUIVANT LES ÉTAPES DE CONSTRUCTIONS D'UNE MAISON

***CONTROLE DES CONNAISSANCES A CHAUD - QUIZ Pré-Test**

- La préparation du terrain et du socle de construction (le terrassement)
- Le soubassement
- Le dallage et les murs
- La toiture et la charpente
- Les enduits de façades

EXEMPLES ET ETUDES DE CAS PRATIQUES

*** LES ÉLÉMENTS ISOLANTS**

- La déperdition calorifique
- Les isolants : Présentation et couplage avec les matériaux de construction.
- Le vitrage : simple, double et triple
- Les utiliser dans le cadre d'un argumentaire commercial.

***CONTROLE DES CONNAISSANCES A CHAUD - QUIZ EVALUATION**

JOUR 4

***PHATOLOGIES COURANTES**

- Fissures : Façades- en bas de toiture
- Humidité extérieure et en murs intérieur : Remontées
- Moisissures intérieures : Sols- pieds de cloison- Haut de cloison- Plafond
- Conduit de cheminée : bistré
- Carrelage : soulèvement- faïençage

***CONTROLE DES CONNAISSANCES A CHAUD – QUIZ**

ATELIERS PRATIQUES : Lecture et Interprétation de DDT et influence sur l'expertise.

JOUR 5

La rédaction d'un rapport d'expertise

- Les différentes formes de rapports
- Éléments et informations dont doit disposer l'expert immobilier pour effectuer sa mission
- Principes et prérequis
- Les points de vigilance
- Les documents annexés au rapport
- Le contenu du rapport d'expertise
- Etude dans le détail d'une expertise déjà réalisée : L'expertise est expliquée dans le détail.
- Temps de réflexion et temps de correction

Explication et sélection du sujet pour le travail personnel à réaliser par les stagiaires.

JOUR 6

Commentaire du travail réalisé par les stagiaires et débriefing/ questions

Evaluations des rapports

A CHAQUE FIN DE JOURNEE :

DEBRIEFING ET BILAN DE LA JOURNÉE

***TOUR DE TABLE ET ÉVALUATION DE L'INTERVENANT**

Distribution de fiches pratiques afin de pérenniser les acquis.