

L'évaluation d'un bien immobilier

Estimer la valeur vénale d'un bien immobilier

2 jours (14 heures)

Perfectionnement

Présentiel ou classe à distance

à partir de

1 825 € HT par personne (TVA en vigueur)

 **Repas inclus en présentiel**

Contenu mis à jour le 06/10/2026. Document téléchargé le 09/10/2026.

La connaissance de la valeur immobilière génère beaucoup d'incompréhension, d'attente ou de contentieux. Le principe de " juste valeur " ou " fair value " est au centre de beaucoup de réformes de nos institutions. Ainsi il est nécessaire d'établir précisément la valeur vénale d'un bien et de cerner les bonnes pratiques de l'expertise.

Objectifs

- Définir la différence entre estimation et expertise
- Déterminer les différentes valeurs et méthodes d'expertise au regard de différents types d'immeubles à évaluer
- Choisir et mettre en œuvre la méthode adaptée

Les compétences visées par cette formation font l'objet d'une évaluation.

Compétences acquises

Déterminer la valeur d'un bien immobilier selon la méthode adaptée

À qui s'adresse cette formation ?

- Responsables ou collaborateurs d'un service foncier dans une collectivité territoriale
- Aménageurs, promoteurs et établissements publics fonciers

- Toute personne devant évaluer un bien immobilier

Prérequis

Être confronté au secteur immobilier dans sa pratique

Programme

1 Pendant votre formation

L'évaluation d'un bien immobilier

Identifier les principes de l'évaluation immobilière

Comprendre la pratique de l'expertise et définir l'expert

- La Charte de l'expertise immobilière
- Obligations et responsabilités de l'expert
- Les différentes formes d'expertise : l'expertise judiciaire, amiable, réglementée et domaniale – France Domaine

Mesurer les enjeux de l'expertise immobilière pour les collectivités territoriales

- Dans la gestion de leur parc immobilier
- Dans leur stratégie d'acquisition, d'expropriation ou de préemption
- Dans la relation avec leurs partenaires

L'avis de France Domaine

- La consultation préalable à la réalisation d'une opération immobilière

La pratique de l'expertise immobilière

Les bases indispensables en expertise immobilière

- Les différents modes de détention et leur influence sur la valeur des biens : pleine propriété, indivision, propriété démembrée, copropriété
- Les différentes données : surfaces, urbanisme, diagnostics...
- Les documents nécessaires pour une expertise : titre de propriété, documents hypothécaires, cadastre, baux et conventions, règlement de copropriété et état descriptif de division, derniers PV d'assemblée générale...

Déroulement d'une opération d'expertise

- Les différentes formes de contrat d'expertise
- Plan type d'un rapport d'expertise
- Examen d'un rapport d'expertise type

Étude de cas : analyses commentées de rapports d'expertise pour différents types de biens : terrains, maison individuelle, lot de copropriété, commerce

Déterminer la définition de la valeur vénale

La notion de valeur

- La notion de valeur et la notion de prix
- Les facteurs de la valeur : facteurs géographiques, physiques, économiques, fiscaux, juridiques
- La valeur vénale et la valeur locative

Cerner les différents types d'immeubles à évaluer

- Rappel sur la notion d'immeuble
- Les immeubles non bâtis : terrains (à bâtir, à vocation sociale, industrielle...) et emprise de terrain
- Les immeubles bâtis : immobilier d'habitation (maison individuelle, lot de copropriété), immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activité, unité de production...)

Choisir et mettre en œuvre la méthode adaptée à chaque catégorie de biens

Les principales méthodes d'expertise

- Les définitions d'après la Charte et méthodes retenues par la DGI
- Les principales méthodes : la méthode par comparaison, les méthodes par le revenu, les méthodes par le coût de remplacement, les méthodes dites « professionnelles », les autres méthodes
- Focus sur l'indemnité d'éviction

Exercices d'application : évaluation de biens selon les différentes méthodes

- Trouver la méthode la plus adaptée à son bien

Financement

Plusieurs dispositifs de financement sont accessibles via les OPCO (Opérateurs de Compétences), organismes agréés par le ministère du Travail dont le rôle est d'accompagner, collecter et gérer les contributions des entreprises au titre du financement de la formation professionnelle.

Pour plus d'information, une équipe de gestionnaires SKOLAE Formation spécialisée vous accompagne dans le choix de vos formations et la gestion administrative.

[Nous contacter pour en savoir plus →](#)

Intervenants

Jean-Marc DISSOUBRAY

Conseil et formateur en
immobilier, DISSOUBRAY JEAN

Sandrine DISSOUBRAY

Business Education Learning
Manager, L'ORÉAL

Modalités pédagogiques

Équipe pédagogique :

Un consultant expert de la thématique et une équipe pédagogique en support du stagiaire pour toute question en lien avec son parcours de formation.

Techniques pédagogiques :

Alternance de théorie, de démonstrations par l'exemple et de mise en pratique grâce à de nombreux exercices individuels ou collectifs. Exercices, études de cas et cas pratiques rythment cette formation.

Pour les sessions en distanciel, notre Direction Innovation a modélisé une matrice pédagogique adaptée pour permettre un apprentissage et un ancrage mémoriel optimisés.

Cette matrice prévoit une alternance de temps de connexion en groupe et de séquences de déconnexion pour des travaux de mise en pratique individuels.

Ressources pédagogiques :

Un support de formation présentant l'essentiel des points vus durant la formation et proposant des éléments d'approfondissement est téléchargeable sur votre espace apprenant.

Retrouvez également des ressources complémentaires ainsi que les quiz amont/aval sur notre plateforme dédiée.

[Accessibilité aux personnes en situation de handicap](#)

Détails de la session

Du 10 mai 2027 au 11 mai 2027 (2 jours / 14 heures)

À distance

Du 10 mai 2027 au 11 mai 2027 À distance

- 10 mai 2027 9h00 – 17h30
- 11 mai 2027 9h00 – 17h30