



Mise à jour du programme le 02 juin 2025

# Programme de formation

## 1. Intitulé de la formation

**Expertise et évaluation immobilière**

## 2. Prérequis

- Aucun

## 3. Cibles/Public Visé

- Mandataires Immobiliers,
- Conseillers et Responsables d'agences Immobilières,
- Dirigeants d'entreprise du secteur immobilier ,
- Toute personne souhaitant renouveler sa carte professionnelle

**Au terme de cette formation, les participants seront en capacité de :**

- Comprendre et appliquer les techniques d'expertise immobilière en valeur vénale.
- Maîtriser l'environnement expertal, incluant l'analyse des documents d'urbanisme et des servitudes.
- Identifier et utiliser les différentes surfaces réglementaires et usuelles en évaluation (SDPC, SHAB, utile, pondérée...).
- Mettre en œuvre les méthodes d'évaluation adaptées à chaque type de bien : lots individuels, copropriétés, immobilier commercial, immeubles de rapport, terrains.
- Appliquer des méthodes spécifiques à la promotion immobilière (ex. bilan promoteur inversé).
- Utiliser les outils numériques et l'intelligence artificielle au service de l'expertise.

## 5 Contenu de l'action

### **Module 1 : Introduction à l'expertise**

- La charte de l'expertise : rôle, principes, respect

### **Module 2 : Typologie et concept des valeurs**

- Valeur vénale, locative, de remplacement
- Valeur d'utilité, d'apport, de convenance, de vente forcée, à neuf, d'assurance, de droit au bail

**IMM'ACADEMY**

Siège Social - 229 rue Solférino - 59000 LILLE

Siret : [918 097 759 00024](https://siret.fr/91809775900024)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 325913595 59 auprès du préfet de région HAUTS-DE-FRANCE



Mise à jour du programme le 02 juin 2025

**Module 3 : Bornage et notions juridiques**

- Définition, procédures, obligations

**Module 4 : Les surfaces immobilières**

- Surface cadastrale, de plancher, habitable, Carrez

**Module 5 : Taux et indicateurs financiers**

- Taux de capitalisation, rendement, actualisation, TRI

**Module 6 : Techniques d'évaluation**

- Comparaison directe, revenu, coût de remplacement, récupération foncière
- Méthodes professionnelles, discounted cash flow

**Module 7 : Outils d'évaluation**

- Bases de données (Patrim, DVF)
- Pondérations (qualités, défauts, étage, surface, hédoniste)

**Module 8 : Spécificités d'évaluation**

- Immeubles de rapport (loyers, rentabilité, autofinancement)
- Terrains constructibles et bilans promoteur
- Immeubles de bureaux
- Immobilier commercial et murs commerciaux

**Module 9 : Intelligence artificielle et expertise**

- Outils numériques et IA appliqués à l'évaluation
- Rédaction et optimisation de prompts
- Techniques avancées de recherche (Deep Search)

**6. Durée**

**Durée totale :** 14 heures (2 jours)

**Format :** présentiel (1 à 25 participants)

**Délai d'accès :** 6 semaines après validation de l'inscription

**7. Modalités et délais d'accès**

- La formation se déroule en présentiel au sein de l'entreprise bénéficiaire
- Les 2 jours sont répartis sur la période pré-définie
- L'accès à la formation est possible jusqu'à 10 jours avant son démarrage, sous réserve de validation administrative et financière.

**8. Tarifs**

- Le montant de la formation pour 14 heures soit de 2 jours s'élève à 800 euros Net de Taxe par participant (TVA non applicable, art. 293 B du CGI).

**IMM'ACADEMY**

Siège Social - 229 rue Solférino - 59000 LILLE

Siret : [918 097 759 00024](https://siret.fr/91809775900024)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 325913595 59 auprès du préfet de région HAUTS-DE-FRANCE



Mise à jour du programme le 02 juin 2025

- Modalités de paiement se référer en fonction des profils entreprises, particuliers, si autofinancement ou demande de prise en charge par le biais des financeurs référencés en fonction des certifications obtenus par l'organisme de formation.

## 9. Méthodes mobilisées

- Alternance d'apports théoriques ( support Power Point),
- Mises en situation,
- Etudes de cas et exercices pratiques,
- Ateliers interactifs,
- Ressources numériques : site dédié à l'expertise,

## 10. Méthode d'évaluation

- Evaluation d'entrée : Test de positionnement
- QCM, grilles d'évaluation, tests, examens en fin de modules
- Attestation de réussite délivrée pour un score  $\geq 80\%$ .
- Certificat de réalisation remis en fin de formation ( pour les formations réalisées)

## 11. Accessibilité aux personnes handicapées

Nos formations sont ouvertes à tous et toutes, après un entretien individualisé, des solutions adaptées pourront être proposées. En cas de besoins spécifiques, nous collaborons avec des partenaires spécialisés pour garantir une accessibilité optimale.

## 12. Formateur expert en charge de cette action de formation

Michel COPIN – Consultant Formateur principal, 20 ans d'expertise dans des domaines variés tel que la négociation commerciale, l'immobilier , expert judiciaire parcours consultable via le site de l'organisme de formation et accessible via le réseau professionnel LinkedIn et sur demande un CV détaillé peut-être transmis.

## 13. Contact Référent Handicap

Référente handicap : Michel COPIN– Contact direct pour orientation vers nos partenaires clés.  
[immacademy75@gmail.com](mailto:immacademy75@gmail.com)

## 14. Contact pour les modalités pédagogiques

Responsable Pédagogique et Directeur de l'organisme de Formation : **Michel Copin**  
Adresse courriel : [contact@michelcopin.fr](mailto:contact@michelcopin.fr) Tel.06 32 07 03 95

**IMM'ACADEMY**

Siège Social - 229 rue Solférino - 59000 LILLE

Siret : [918 097 759 00024](https://siret.fr/91809775900024)

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 325913595 59 auprès du préfet de région HAUTS-DE-FRANCE