



IMMOBILIER Expertise



IMMOBILIER 2.0 : L'IA AU SERVICE DE L'ÉVALUATEUR

OBJECTIFS :

À l'issue de la session de formation, le participant sera capable de :

- ✓ Appréhender la mission d'expert en évaluation immobilière
- ✓ Maîtriser les notions-clés en évaluation immobilière
- ✓ Comprendre l'IA et ses principes de fonctionnement appliqué à l'immobilier
- ✓ Connaître et appliquer les outils à des cas d'usages concrets
- ✓ Connaître les risques et les opportunités de l'IA dans l'immobilier

PÉDAGOGIE : Jérôme VIGNOLLES, Expert en évaluation immobilière, expert judiciaire et enseignant

PROGRAMME

Ce programme de formation intensif, structuré sur deux demi-journées, est conçu pour les négociateurs qui réalisent des expertises en évaluation immobilière et désireux de moderniser leur pratique.

L'expertise ne se réduit plus à une simple description du bien, mais exige une analyse de marché approfondie et une argumentation solide. Cette formation vous fournira les outils méthodologiques de pointe pour une évaluation précise et transparente, tout en vous montrant comment l'intelligence artificielle peut devenir votre meilleur allié pour gagner en efficacité et en pertinence.

Séquence 1 (3h30)

LES FONDAMENTAUX DE L'EXPERTISE ET L'EXPLOITATION DES DONNÉES

Ce module couvre l'environnement de l'expertise, les concepts clés de l'évaluation et les bonnes pratiques pour la collecte de données, en intégrant l'IA comme outil d'aide.

Introduction à l'expertise en évaluation immobilière

- Le rôle de l'expert : technicien, juriste et économiste
- L'expertise amiable vs. l'expertise judiciaire
- La valeur vénale : définition et conditions (libre volonté, délai raisonnable, absence de facteurs personnels).
- Les différentes valeurs immobilières (valeur d'assurance, d'usage, locative, etc.).

Les documents et la collecte des données

- La « boîte à outils » de l'expert : titre de propriété, documents cadastraux, diagnostics techniques, etc...

Atelier IA : Gagner du temps dans la collecte de documents

- Introduction aux outils d'IA pour la classification et la recherche de documents.

- Étude de cas : Utilisation d'un assistant IA pour trier et analyser rapidement les documents fournis par le client.

La visite et l'analyse du bien

- Le rôle de l'humilité et la méthode : laisser le client parler, poser les bonnes questions et ne pas se laisser influencer.
- L'analyse des facteurs influençant la valeur :
 - Facteurs physiques (situation géographique, qualité de la construction).
 - Facteurs juridiques (urbanisme, situation locative).
 - Facteurs économiques (marché, offre et demande).
 - Facteurs fiscaux.

La rédaction du rapport d'expertise

- Structure du rapport : de la mission aux annexes.
- Les qualités d'un bon rapport : clair, précis, paginé et signé.
- L'importance de la conclusion : formuler clairement ses arguments et ses réserves.

DURÉE : 7 heures

COÛT DE LA PRESTATION :
516€ TTC soit 430€HT par participant.

PUBLIC CONCERNÉ :
Négociateurs immobiliers ainsi que toute personne impliquée dans la valorisation des biens immobiliers en office.
15 participants maximum.

PRÉREQUIS :
Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.

MOYENS TECHNIQUES :
Formation en classe virtuelle : animation dispensée par visioconférence avec projection de supports. Dans ce cadre, la participation à la formation nécessite l'utilisation d'un ordinateur équipé d'une caméra et d'un microphone, ainsi qu'une connexion internet suffisante. Un casque audio est recommandé. Les accès à la classe virtuelle seront adressés par mail aux participants.

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :
Cours magistral et interactif (questions/réponses). Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :
Évaluation des compétences par des ateliers pratiques ; études de cas et mises en situation.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :
Inscriptions sur le site : <https://formation.adnov.fr/>
Les inscriptions sont possibles jusqu'à 48 heures avant le début de la formation. Un bon de commande vous sera envoyé à l'issue de votre inscription. La convocation à la formation vous sera adressée environ 15 jours avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation qui sera à nous retourner signée. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation. A l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé. La facture sera éditée à l'issue de la formation et envoyée par courrier à l'office.



IMMOBILIER Expertise



IMMOBILIER 2.0 : L'IA AU SERVICE DE L'ÉVALUATEUR

PROGRAMME (SUITE)

DURÉE : 7 heures

COÛT DE LA PRESTATION :
 516€ TTC soit 430€HT par participant.

PUBLIC CONCERNÉ :
 Négociateurs immobiliers ainsi que toute personne impliquée dans la valorisation des biens immobiliers en office.
 15 participants maximum.

PRÉREQUIS :
 Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.

MOYENS TECHNIQUES :
 Formation en classe virtuelle : animation dispensée par visioconférence avec projection de supports. Dans ce cadre, la participation à la formation nécessite l'utilisation d'un ordinateur équipé d'une caméra et d'un microphone, ainsi qu'une connexion internet suffisante. Un casque audio est recommandé. Les accès à la classe virtuelle seront adressés par mail aux participants.

MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :
 Cours magistral et interactif (questions/réponses). Exposés théoriques illustrés par des ateliers, étude de cas pratiques et mises en situation selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Accompagné le plus souvent d'un support numérique.

MÉTHODES D'ÉVALUATION :
 Évaluation des compétences par des ateliers pratiques ; études de cas et mises en situation.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :
 Inscriptions sur le site : <https://formation.adnov.fr/>
 Les inscriptions sont possibles jusqu'à 48 heures avant le début de la formation. Un bon de commande vous sera envoyé à l'issue de votre inscription. La convocation à la formation vous sera adressée environ 15 jours avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation qui sera à nous retourner signée. Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation. A l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé. La facture sera éditée à l'issue de la formation et envoyée par courrier à l'office.



Séquence 2 (3h30)

MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION ET INTÉGRATION AVANCÉE DE L'IA

Ce module se concentre sur les méthodes d'évaluation et la manière dont l'IA peut affiner vos analyses et vos conclusions pour une valeur ajoutée incontestable.

Les méthodes d'évaluation

- La méthode par comparaison : une approche « fondamentale »
 - Sélectionner des références récentes et pertinentes (lieu, temps, valeur, surface).
 - Le rôle de l'expert : ne pas créer de la valeur, mais la « dire et la constater » en s'appuyant sur le marché.
- La méthode par capitalisation du revenu / rendement
 - Déterminer la valeur locative de marché (VLM).
 - Appliquer le taux de rendement pour obtenir une valeur vénale.
- La méthode par les coûts ou reconstitution (rappel rapide).

• L'IA pour une expertise augmentée

- Comment l'IA segmente et analyse le marché
 - Visualisation de l'IA segmentant le marché en fonction de critères précis (emplacement, typologie, vue, etc.).
 - Discussion : l'IA pour identifier les références pertinentes et les fourchettes de valeur de chaque segment.

L'IA pour affiner les ajustements et la prise de décision

- Étude de cas : L'IA pour analyser les facteurs valorisants et dévalorisants d'un bien.
- Simulations de scénarios : comment l'IA peut aider à justifier une valeur haute ou basse et à formuler une conclusion précise et étayée.

Les risques et les opportunités de l'IA dans le métier

- La concurrence des modèles de valorisation automatisée (AVM) et les avis de valeur simplifiés.
- Comment l'expert humain peut-il se différencier en apportant une « réelle valeur ajoutée » et une argumentation solide que l'IA ne peut pas (encore) fournir.

Séance de questions-réponses et conclusion

- Synthèse des apprentissages clés.
- Discussion sur les prochaines étapes pour intégrer ces outils dans leur pratique quotidienne.
- Une dernière question : « Comment l'IA peut-elle transformer votre prochaine expertise ? »

GESTION DU HANDICAP

Si vous souhaitez des informations pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, contactez-nous par écrit à : organismeformation@adnov.fr

POUR PLUS D'INFORMATIONS,
 CONTACTEZ-NOUS AU **0 800 710 620**

Pour consulter nos statistiques, [cliquez ici](#)