



## IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



DES NOTAIRES



HABILITATION 2024



# ÉVALUATION DU FONCIER : CHARGE FONCIÈRE ET COMPTE À REBOURS



**DURÉE :** 14 h en présentiel.



**COÛT DE LA PRESTATION :**  
900€ TTC soit 750€ HT par participant.



### **PUBLIC CONCERNÉ :**

Experts notariaux en évaluation immobilière et toute personne impliquée dans l'étude, la valorisation du foncier tant à l'échelle locale que nationale.  
15 participants maximum.



### **PRÉREQUIS :**

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



### **MOYENS TECHNIQUES :**

Formation dispensée en salle par vidéoprojecteur sur Powerpoint et paperboard.



### **MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :**

Cours magistral et interactif (questions/réponses). Étude de cas pratiques selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Projection du cours sur écran (vidéoprojecteur) accompagnée le plus souvent d'un support numérique.



### **MÉTHODES D'ÉVALUATION :**

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.



### **MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :**

Inscriptions sur le site : <https://formation.adnov.fr/> à l'aide de vos codes ID.NOT  
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 pour vous confirmer que celle-ci est validée.  
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.  
À 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 transmis.  
La facture sera éditée à l'issue de la formation et adressée par courrier à l'office.

### **OBJECTIFS :**

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

- ✓ Comprendre la nature particulière des actifs fonciers.
- ✓ Expertiser la valeur du foncier.

**PÉDAGOGIE :** Isidro PEREZ MAS est un spécialiste de l'Expertise immobilière et de la Fiscalité au Cabinet IPFEC. Après une carrière au Minefi (Professeur à l'ENI) et à France Domaine, il est expert Certifié REV-TRV Tegova, membre de la CEIF (Chambre des Experts Immobiliers de France) et de l'IFEI (Institut Français de l'Expertise Immobilière) et est auteur d'ouvrages de références et d'articles spécialisés sur le foncier (Le Moniteur, Lexis Nexis...).

## PROGRAMME

Les thèmes abordés au cours de la journée se font au travers d'exemples concrets (rapports d'évaluation).

### **JOUR 1**

#### **LA VALEUR DU FONCIER PAR L'APPROCHE MARCHÉ**

- **La notion de foncier**
  - Règles d'urbanisme
  - Notion de terrain à bâtir
  - Notion de terrain encombré
  - Notion de terrain inconstructible
- **La méthode par la valeur du terrain**
  - Méthode comparative directe (lots constructible)

- Méthode comparative par la surface de terrain
- Méthode comparative par la charge foncière
- **La problématique fiscale de la différenciation du foncier et du bâti**
  - Étude de la jurisprudence
  - Examen des méthodes alternatives admises





## IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



DES NOTAIRES



HABILITATION 2024



# ÉVALUATION DU FONCIER : CHARGE FONCIÈRE ET COMPTE À REBOURS



**DURÉE :** 14 h en présentiel.



**COÛT DE LA PRESTATION :**  
900€ TTC soit 750€ HT par participant.



**PUBLIC CONCERNÉ :**  
Experts notariaux en évaluation immobilière et toute personne impliquée dans l'étude, la valorisation du foncier tant à l'échelle locale que nationale. 15 participants maximum.



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



**MOYENS TECHNIQUES :**  
Formation dispensée en salle par vidéoprojecteur sur Powerpoint et paperboard.



**MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :**  
Cours magistral et interactif (questions/réponses). Étude de cas pratiques selon la répartition suivante : 70% théorie / 30% pratique. Projection du cours sur écran (vidéoprojecteur) accompagnée le plus souvent d'un support numérique.



**MÉTHODES D'ÉVALUATION :**  
Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au travers d'un QCM.



**MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :**  
Inscriptions sur le site : <https://formation.adnov.fr/> à l'aide de vos codes ID.NOT  
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 pour vous confirmer que celle-ci est validée.  
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 transmis.  
La facture sera éditée à l'issue de la formation et adressée par courrier à l'office.

## PROGRAMME (SUITE)



### JOUR 2

#### PROBLÉMATIQUE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

##### ■ Le compte à rebours promoteur et réhabilitation

- L'étude capacitaire du terrain
- Recettes du bilan promoteur : analyse du marché VEFA et « Neuf », quantification des recettes attendues du projet
- Charges du bilan promoteur :
  - postes de travaux (construction)
  - postes de gestion,
  - postes financiers

##### ■ Le compte à rebours aménageur

- Recettes du bilan aménageur : quantification des recettes attendues du projet
- Charges du bilan aménageur :
  - postes de travaux (aménagement)
  - postes de gestion,
  - postes financiers

##### ■ Le compte à rebours lotisseur

- Recettes du bilan lotisseur : quantification des recettes attendues du projet
- Charges du bilan lotisseur :
  - postes de travaux (aménagement)
  - postes de gestion,
  - postes financiers

### 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](mailto:organismeformation@adnov.fr)

**POUR PLUS D'INFORMATIONS,  
CONTACTEZ-NOUS AU**

**0 800 710 620**

Service & appel  
gratuits

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