

L'AVIS DE VALEUR

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

DURÉE

1 journée en présentiel collectif de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Directeurs d'agence, manager, négociateur
- Aucun prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- **Réaliser un avis de valeur en mettant en œuvre la méthode adaptée au regard de différents types d'immeubles à évaluer**
- Utiliser efficacement l'Avis de valeur pour rentrer du mandat exclusif au bon prix
- Amener le vendeur à comprendre et accepter l'estimation
- Contrer les objections par la démonstration
- Se différencier de la concurrence

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- Différents supports et outils leur seront remis durant le stage
- La formation sera animée par Richard LOURDAIS : consultant formateur

CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (15 min)

- Présentation par le CEPSO
- Tour de table et évaluation des niveaux

Préambule : Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

- Remise du code de déontologie
- Rappel des fondamentaux
- Questions – Réponse

Préparer son Avis de valeur avec une approche différenciante (15min)

- Focus sur les logiciels Avis de valeur

Créer la Checklist de son mode opératoire «Rendez- vous Avis de valeur» (15 min)

Pause (15 min)

Acquérir une approche commerciale de l'Avis de valeur (20 min)

- Se différencier en rendez-vous vendeur
- Identifier le profil vendeur et ses attentes
- Analyser ses besoins et ses motivations

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024

Mettre en place une communication personnalisée lors de l'estimation immobilière (40 min)

- Rendre visible la rigueur et l'organisation de son accompagnement
- Instaurer une relation de confiance
- Différencier la Valeur vénale et le prix de mise en vente

Anticiper un DPE en Avis de valeur (30 min)

- Estimer la valeur « verte » d'un bien immobilier
- Mesurer l'impact d'un DPE sur la plus ou moins-value apportée au prix de vente du logement

Pause déjeuner (1 h)

6 méthodes pour estimer un bien immobilier - Appliquer en cas pratique les différentes méthodes de calcul estimatives (2 h)

- Choisir les méthodes en fonction du bien à estimer
- Prendre en compte les différents paramètres (géographique, économiques, juridiques ...) pour déterminer la valeur vénale d'un bien immobilier

Pause (15 min)

Fixer le prix du bien à vendre tout en tenant compte de la réalité du marché de l'immobilier (30 min)

- Faire accepter le prix d'estimation
- Présenter son offre et les services qui l'accompagne
- Remettre un rapport d'estimation bien présenté et personnalisé

Traiter les objections & conclure par une prise de mandat (15 min)

Pérenniser et assurer un bon suivi de son portefeuille estimation (15 min)

- Assurer un suivi professionnel et de qualité

Conclusion de la formation (15 min)

- Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
- Tour de table et bilan de la formation

FIN DE LA FORMATION : 17h30

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription. Nous pourrions alors étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation et/ou l'accueillir au mieux dans nos salles de formation qui sont toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite.