PROGRAMME DE FORMATION

Estimation immobilière : méthodes d'évaluation d'un bien résidentiel

Immobilier

RÉFÉRENCE	VERSION	ÉDITION	DOMAINE
WF-0630	V2026-004	2 novembre 2026	Immobilier

DURÉE	MODALITÉ	PROGRAMME	SANCTION
14 h	Distanciel asynchrone (e-learning)	4 modules 17 leçons	Attestation et certificat de réalisation

Objectifs pédagogiques

- Distinguer valeur vénale, valeur locative et prix, et situer l'avis de valeur par rapport à l'expertise.
- Décrire un bien et en calculer les surfaces utiles à l'évaluation.
- Analyser le marché local et collecter des références de ventes fiables à partir de sources publiques.
- Appliquer la méthode par comparaison : sélection, homogénéisation et pondération des références.
- Appliquer en contrôle la méthode par le revenu et la méthode par le coût de remplacement.
- Arrêter une valeur argumentée, rédiger un avis de valeur et le présenter au propriétaire.

L'essentiel de la formation

Public visé

Négociateurs et conseillers immobiliers, assistants d'agence, collaborateurs d'office notarial ou de gestion de patrimoine qui préparent des estimations, propriétaires qui veulent comprendre la valeur de leur bien ; une première connaissance du marché immobilier est utile.

Prérequis

Connaître le vocabulaire courant de l'immobilier (pièces, surfaces, copropriété, diagnostics) ; aucune formation à l'évaluation n'est exigée.

Savoir utiliser un tableur (formules, pourcentages, moyenne et médiane).

Disposer d'un ordinateur avec une connexion internet.

Modalités et déroulement

Formation à distance, en ligne, à rythme libre, organisée autour de situations fictives (Cabinet Lormont Immobilier, agence de transaction et de gestion locative à Vauclerc (ville fictive) ; SCI des Tilleuls, propriétaire d'un petit immeuble de six logements ; Bastien et Hélène Royer, propriétaires d'un appartement en copropriété ; Clara Vidal, locataire — personnes, sociétés et biens fictifs, données fictives). Un test de positionnement ouvre le parcours. Chaque leçon associe une vidéo d'explication, une fiche pratique à conserver et deux mises en pratique corrigées (études de cas, calculs sur tableur, sélections de références, décisions argumentées, rédactions d'avis de valeur, entretien simulé avec un propriétaire) ; chaque module se clôt par un atelier de synthèse corrigé, une vidéo récapitulative et un quiz. Plus de la moitié du temps est consacrée à la pratique, le reste aux apports et aux évaluations. Les règles sont présentées avec leur texte de référence, relu sur Légifrance et les sites officiels à la date de production ; les montants, indices, taux et seuils utilisés dans les exercices sont fournis par l'énoncé ; la formation ne remplace pas un conseil juridique, fiscal ou patrimonial individualisé. Cette formation n'est ni conçue ni présentée comme valant formation continue obligatoire des titulaires de la carte professionnelle (loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, et ses textes d'application) : aucune attestation n'est délivrée à ce titre, et chaque professionnel vérifie lui-même les conditions de son obligation. Accompagnement par un formateur par messagerie (réponse sous 48 h ouvrées), correction individuelle des livrables sur demande.

Méthodes pédagogiques

- Positionnement en début de parcours
- Apports en vidéo : explications et démonstrations
- Études de cas
- Exercices d'application et mises en pratique corrigées
- Production de livrables professionnels
- Atelier de synthèse en fin de module
- Quiz et QCM d'auto-évaluation
- Accompagnement et retours du formateur

Moyens pédagogiques et techniques

- Plateforme de formation en ligne, accès individuel à distance
- Vidéos pédagogiques
- Fiches pratiques à conserver
- Quiz et exercices interactifs en ligne
- Correction des productions sur grille de critères
- Messagerie avec le formateur (réponse sous 48 h ouvrées)

Modalités d'évaluation

Positionnement initial (non éliminatoire) ; correction automatique ou sur grille critériée de chaque exercice ; atelier de synthèse corrigé et quiz à la fin de chaque module ; évaluation finale interne : avis de valeur complet d'une maison fictive (description et surfaces, analyse du marché local, méthode par comparaison avec références homogénéisées, méthode par le revenu et méthode par le coût en contrôle, valeur arrêtée et justifiée), corrigé sur grille, et questionnaire de 15 questions. Seuil de réussite interne : 70 % des critères. Une attestation de fin de formation précise les compétences évaluées ; aucune certification, aucune carte professionnelle ni aucune attestation de formation continue réglementaire n'est délivrée.

Sanction

Une attestation de fin de formation et un certificat de réalisation sont remis au participant sous réserve de la réalisation du parcours.

Cette formation n'est pas présentée comme préparant à une certification enregistrée : elle ne comprend ni inscription ni présentation à des épreuves de certification, et n'ouvre droit à aucune délivrance de certification ni au financement par le CPF.

Modalités et délais d'accès

La demande d'inscription peut être effectuée par téléphone, par courrier électronique ou au moyen du formulaire en ligne.

Un entretien ou un questionnaire de positionnement permet de vérifier l'adéquation de la formation avec les besoins, le niveau initial et les prérequis du candidat.

L'inscription devient définitive après validation du dossier administratif, acceptation des documents contractuels et, le cas échéant, confirmation du financement.

Les accès à la plateforme sont généralement activés sous 48 à 72 heures ouvrées après validation complète du dossier.

Les formations à distance sont proposées en entrées et sorties permanentes, sous réserve des délais ou dates imposés par le financeur ou le certificateur.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Vidéos sous-titrées et transcrites, fiches pratiques, modèles d'actes et corrigés en version texte lisible par les lecteurs d'écran, tableaux fournis aussi en format tableur accessible (en-têtes déclarés, sans cellule fusionnée), plans et photographies décrits par un texte, navigation au clavier, calculatrice autorisée, rythme libre et durée allongeable pour les exercices chronométrés. Référent handicap joignable à handicap@will-formation.com pour étudier toute adaptation (durée, supports, outils, modalités d'évaluation).

Tarif de la formation

Prix : **1 110 €**

Financement : prise en charge possible par les organismes financeurs, selon les critères d'éligibilité applicables.

Qualiopi processus certifié

La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : ACTIONS DE FORMATION. Certificat QUA25070009. WILL FORMATION — Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 30 000 € — NDA 11757059675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État) — SIRET 893 713 180 00014 — 01 85 09 25 99 — info@will-formation.com — www.will-formation.com

Programme détaillé

4 modules, 17 leçons — durée totale 14 h.

01 Les fondamentaux de la valeur

1. Positionnement — estimation immobilière
2. Valeur vénale, valeur locative et prix
3. Visiter, décrire et mesurer le bien
4. Analyser l'environnement et le marché local
5. Atelier de synthèse — Les fondamentaux de la valeur

02 La méthode par comparaison

1. Collecter des références de ventes
2. Homogénéiser et pondérer les références
3. Arrêter une valeur par comparaison et la justifier
4. Atelier de synthèse — La méthode par comparaison

03 Méthodes par le revenu et par le coût

1. La méthode par capitalisation du revenu
2. Évaluer un bien loué
3. La méthode par le coût de remplacement et la valeur du terrain
4. Atelier de synthèse — Méthodes par le revenu et par le coût

04 Produire et défendre un avis de valeur

1. Croiser les méthodes et arrêter la valeur
2. Rédiger l'avis de valeur
3. Présenter l'estimation au propriétaire
4. Atelier de synthèse — Produire et défendre un avis de valeur