

ATELIER 2

Construire un avis de valeur défendable

Durée	7 h	Intervenant	Frédéric WALTHER - Expert immobilier agréé
Public	Agents immobiliers, responsables d'agence, négociateurs, mandataires et professionnels de la transaction.	Modalités	Présentiel ou distanciel synchrone selon la session.

Objectif général	Construire un avis de valeur argumenté, cohérent avec le marché et suffisamment documenté pour être défendu face au vendeur.
Objectifs opérationnels	• Sélectionner des références de comparaison réellement pertinentes. • Appliquer des ajustements et pondérations de manière cohérente. • Intégrer les facteurs de valeur : état, travaux, environnement, DPE, prestations et situation juridique. • Présenter une fourchette de valeur et défendre le positionnement retenu.
Contenu de l'atelier	• Rappel des principes de l'avis de valeur et des sources de données disponibles. • Sélection et hiérarchisation des comparables : pertinence, date, localisation et caractéristiques. • Ajustements : surface, état, étage, extérieur, stationnement, travaux, nuisances, DPE et qualité du bien. • Construction de la fourchette de valeur et détermination du prix de présentation. • Atelier complet : produire puis défendre un avis de valeur devant un vendeur fictif.
Prérequis	Maîtriser les fondamentaux de la transaction immobilière.
Méthodes pédagogiques	Pédagogie active : apports ciblés, études de cas, analyse de documents, mises en situation et débriefing.
Moyens et supports	Support de formation, dossiers pratiques, grilles d'analyse, check-lists et modèles.
Évaluation des acquis	Production d'un avis de valeur sur cas pratique, présentation orale et correction selon une grille de critères.
Livrable participant	Trame d'avis de valeur et grille de sélection/pondération des comparables.
Suivi / validation	Émargement ou traçabilité de connexion, évaluation des acquis, supports et attestation de fin de formation.
Accessibilité	Besoins spécifiques à signaler en amont afin d'étudier les aménagements pédagogiques ou techniques possibles.