

## PROGRAMME DE FORMATION

### « **EVALUATION DES ACTIFS IMMOBILIERS : MODULE 1** »

Durée : 4 demi- journées – 14 heures

Personnalisable selon les thèmes à aborder et le nombre de participants à former

Tarif minimum indicatif : 399 000 F CFA TTC DE FRAIS pédagogiques par participant et 100 000 F CFA/participant de frais logistiques / 608 € TTC de frais pédagogiques par participant et 152 € de frais logistiques par participant.

Formation dispensée à partir de 1 personne minimum  
Effectif limité à 10 personnes.

## OBJECTIFS

Découvrir les fondamentaux de la valorisation des actifs immobiliers, sa composition et son enjeu. Il s'agit pour la Direction Générale des Impôts d'optimiser et de mener une gestion rigoureuse des actifs.

À l'issue de la formation, vous serez capable de :

- ▶ Maîtriser le vocabulaire de valorisation
- ▶ Classer les actifs immobiliers
- ▶ Comprendre les méthodes de valorisation et leur usage

## PUBLIC

Cette formation s'adresse à toute personne travaillant à la DGI, dans le service des actifs immobiliers, directeurs ou responsables du patrimoine, responsables immobilier, conseillers en gestion de patrimoine immobiliers.

## PRÉREQUIS

Aucun

Matériel requis : un ordinateur / tablette

## CHIFFRES CLÉS

Dernière formation : 2024  
Résultats obtenus = 90  
Taux de réussite 100%  
Taux de validation : 100%  
Nbre de personne formées : 10  
Taux de recommandation:99,9%  
Taux de réclamation: 0

## OUTILS ET METHODOLOGIES D'ÉVALUATION

Une analyse en amont est faite pour adapter la formation aux besoins réels du participant  
Un réveil pédagogique, chaque début de journée, propose un débriefing de la veille pour repérer les écarts éventuels. Si besoin une formalisation viendra réguler les points soulevés.  
Afin d'évaluer si les connaissances acquises pendant la formation sont correctement assimilées et faciliter la transférabilité sur le poste de travail, chaque stagiaire est évalué individuellement à l'aide :

- ▶ 3 ateliers pratiques : « Didactique », « Classification », « Réflexion ».
- ▶ des questionnaires (jours 1 et 2)

Un point en fin de journée de formation recueillera les impressions des participants.  
Une évaluation à la fin de la semaine validera votre niveau en sortie de formation notée sur 20.  
Vous devrez justifier d'au moins 50 % de bonnes réponses pour un avis favorable.  
Un questionnaire d'évaluation à chaud en fin de formation mesurera votre satisfaction et un à froid (entre 3 et 6 mois après la formation) pour évaluer l'impact du dispositif de formation dans votre quotidien professionnel.

## MOYENS D'ENCADREMENT DE LA FORMATION

**MAC VALUATION** s'engage à adapter chaque formation aux besoins réels du stagiaire.  
L'animation est basée sur une pédagogie active, avec des exercices pratiques et personnalisés qui permettent l'ancrage en temps réel.  
Cette animation s'appuie sur une alternance d'exposés théoriques et pratiques.  
Chaque étape de la formation se fait en privilégiant :

- ✓ les échanges avec les participants
- ✓ des exercices pratiques pour une meilleure assimilation des données transmises.
- ✓ Des supports pédagogiques sont remis à chaque participant au début de la formation via un **lien DRIVE**.
- ✓ Une salle de formation avec Paperboard, Vidéo projecteur, wifi

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapes des ERP  
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.  
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :  
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com  
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

[www.mac-valuation.com](http://www.mac-valuation.com)

## FORMATRICE

Forte d'une expérience de plus de 27 ans dans ce secteur, Madame Marie-Noëlle NDOUNG dirige cette structure avec une équipe hautement qualifiée. Sa force réside dans la maîtrise de la législation immobilière dans les différents pays d'intervention. Elle apporte ainsi sa contribution à l'organisation de la profession immobilière.

## LIEU DE FORMATION

La formation est dispensée en présentiel en intra entreprise ou dans une salle de conférence louée pour cette occasion selon le nombre de stagiaire ou à distance via [Google Meet](#).

## MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

- Inscription sur notre site internet : <https://mac-valuation.com/>
- Si prise en charge par un OPCO : vous devez en faire la demande à votre OPCO un mois avant le démarrage de la session.
- Toutes les inscriptions seront au préalable étudiées afin de déterminer la faisabilité de votre projet.
- Le démarrage de la formation est de 1 semaine après la signature du contrat ou de la convention et réception de l'acompte.
- À distance : un lien vous sera envoyé par mail après réception de votre acompte.

## CONTACT

Nom (s) et prénom(s) : référent pédagogique : **Madame Mary-Noël NDOUNG**, référent handicap.

## ACCESSIBILITÉ

Si un bénéficiaire a des contraintes particulières liées à une situation de handicap, veuillez contacter au préalable le référent handicap afin que nous puissions dans la mesure du possible adapter l'action de formation et vous permettre de suivre celle-ci dans les meilleures conditions en accord avec votre employeur.

Il appartient au client de s'assurer que les locaux soient conformes et accessibles aux personnes en situation de handicap.

## PROGRAMME

DEMIE-JOURNÉE 1 : 4 heures

### **Accueil - 30mn**

- Présentation des stagiaires
- Présentation de la formation
- Définition du cadre formatif
- Questionnaire de positionnement et tour de table

#### ▶ **SEANCE 1 : PRINCIPES GENERAUX**

### **1. HISTORIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS - DUREE : 1,5 HEURES**

- Classification des actifs
- Principes de l'évaluation
- Charte de l'expertise en évaluation

*Méthodes d'évaluation : questionnaire / Atelier pratique « Didactique »*

### **2. ÉVALUATION DES ACTIFS IMPOSABLES\_- Durée : 1,5h**

- Détermination de la valeur vénale réelle de l'actif
- Distinguer les immeubles occupés par son propriétaire/ en cours de construction

*Méthodes d'évaluation : Atelier pratique « réflexion »*

***Fin de la demi-journée de formation : recueil des impressions, débrief sur les écarts éventuels***

Demi-Journée 2 : 3 heures

#### ▶ **SEANCE 2 : VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS RESIDENTIELS**

- Définir les concepts (en pleine propriété-démembré- en indivision)
- Principes de l'évaluation des biens résidentiels (collectifs ou maisons individuelles)

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP  
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.  
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :  
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com  
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

**www.mac-valuation.com**

-Méthodes financières

-Méthode sol et construction

*Méthodes d'évaluation : questionnaire / Atelier pratique « Didactique »*

▶ **SEANCE 3 : VALORISATION DES IMMEUBLES DE RAPPORT**

Demi-Journée 3 : 4 heures

**4. Identifier les éléments déterminants - Durée : 1,5h**

- Appréhender le cadre juridique des baux résidentiels
- Évaluer les immeubles donnés en locations de courtes durées

*Méthode d'évaluation : Atelier pratique « Règlementaire »*

**5. Arbitrer les méthodes d'évaluation - Durée : 1,5H**

- DCF
- Méthode par capitalisation des revenus

*Méthodes d'évaluation : questionnaire / Atelier « estimation de loyers futurs »*

▶ **SEANCE 4 : ÉVALUATION DES BIENS ATYPIQUES**

Demi-Journée 3 : 4 heures

- Définition des biens atypiques
- Outils de comparaison
- Méthodes d'évaluation

▶ **SEANCE 5 : MISE EN SITUATION**

**Évaluation sommative**

**2 cas concrets**

Questionnaire de positionnement, feuille d'émargement, exercices pratiques, questionnaires, document d'évaluation de satisfaction à chaud et à froid (**6 mois après** la fin de la formation), attestation de formation, certificat de réalisation individualisé.

## DATES

Nous consulter

## HORAIRES DE FORMATION

De 9h à 13h

## POUR ALLER PLUS LOIN

Formations bientôt disponibles :

- 1- Évaluation commerciale
- 2- Évaluation des bureaux
- 3- Évaluation de terrains nus et occupés
- 4- Évaluation des centres commerciaux
- 5- Évaluation des hôtels

La Directrice : Mme NDOUNG Mary-Noël



MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicapés des ERP  
Évaluation financière des droits en propriété industrielle - Formations professionnelles en immobilier.  
Numéro de DA : 11 75 67 477 75 Numéro SIRET: 834246530 00010 - NIU : M101914247478T - RC/YAO/2019/B/927 - Formation :  
11756096375 - CNE n° d'agrément : 102117 - Assurance : 127103754

Cabinet parisien : 9 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris, France - (+33) 66 48 78371 - E-mail : macjexpertise@gmail.com  
Cabinet à l'international : BP 4774 DOUALA, Cameroun - (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

[www.mac-valuation.com](http://www.mac-valuation.com)