

PROGRAMME DE FORMATION
« NORMES TECHNIQUES DE L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE »
MODULE I — E-LEARNING EN LIGNE (ZOOM)

Durée : 4 heures- Le soir de 19h à 23h- Effectif maximum : 15 personnes- Tarif : 50 000 FCFA / personne

OBJECTIFS

À l'issue de ce module, le stagiaire sera capable de :

- Maîtriser les normes et méthodes d'évaluation immobilière applicables en contexte international
- Identifier et appliquer les normes IVS (International Valuation Standards) et les VPS obligatoires
- Rédiger des rapports d'évaluation fiables, conformes aux standards professionnels (RICS, TEGOVA, SNPI)
- Gérer les cas complexes d'évaluation : actifs atypiques, portefeuilles, intérêts liés à la propriété
- Utiliser les outils techniques appropriés selon la nature de l'actif et l'objectif de la mission

PUBLIC CIBLE

Cette formation s'adresse aux professionnels de l'immobilier souhaitant renforcer ou actualiser leurs compétences en évaluation : experts immobiliers, gestionnaires de patrimoine, directeurs immobiliers, banquiers en charge des garanties hypothécaires, conseillers en gestion d'actifs, auditeurs financiers.

PRÉREQUIS

- Expérience professionnelle dans le secteur immobilier ou formation initiale en immobilier
- Notions de base en mathématiques financières
- Matériel requis : ordinateur ou tablette avec connexion internet stable et accès à ZOOM

MODALITÉS D'ORGANISATION

Format : Séance unique en ligne via ZOOM

Date : 16 mai 2025

Horaire : 19h00 – 23h00 (4 heures)

Effectif maximum : 15 participants

Tarif par participant : 50 000 FCFA – à régler 5 jours avant la formation

Formatrice : Madame Marie-Noëlle NDOUNG – Expert immobilier RICS, CNE, SNPI, Expert judiciaire

V1.0 – 10/05/2025

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicaps 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

Supports : Mis à disposition via lien DRIVE avant la séance

Sanction : Attestation de formation remise à l'issue du Module I

DÉROULÉ PÉDAGOGIQUE DE LA SÉANCE

HORAIRE	DURÉE	CONTENU
19h00 – 19h30	30 min	Accueil – Tour de table – Questionnaire de positionnement – Présentation du programme
19h30 – 20h30	60 min	Partie 1 : Normes techniques de l'évaluation – Principes généraux, VPS 1 à 6, méthodes d'évaluation
20h30 – 21h30	60 min	Partie 2 : Évaluation des immeubles individuels – Analyse de l'actif, contraintes, application des méthodes
21h30 – 21h45	15 min	Pause
21h45 – 22h30	45 min	Partie 3 : Évaluation des intérêts liés à la propriété immobilière – VPGA 1 à 10, cas pratiques
22h30 – 23h00	30 min	Évaluation finale – QCM de synthèse – Remise de l'attestation de formation – Clôture

V1.0 – 10/05/2025

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

PARTIE 1 — NORMES TECHNIQUES DE L'ÉVALUATION-60 min

A) Principes généraux de l'évaluation immobilière

- Définition de la valeur et distinction valeur / prix / coût
- Facteurs de valeur : localisation, état, marché, affectation
- Présentation du métier d'expert en évaluation immobilière
- Le principe de singularité de l'actif : chaque bien est unique

B) Les Normes Professionnelles et Techniques Mondiales (VPS)

Les VPS (Valuation Professional Standards) constituent des exigences obligatoires pour tout évaluateur produisant des évaluations écrites conformément aux IVS :

- VPS 1 – Modalités de mission : définition du champ d'intervention
- VPS 2 – Bases de valeur, hypothèses et hypothèses particulières
- VPS 3 – Approches et méthodes d'évaluation retenues et justifiées
- VPS 4 – Inspections, investigations et documentation
- VPS 5 – Modèles d'évaluation
- VPS 6 – Rapports d'évaluation : structure, contenu, conformité

C) Les trois grandes méthodes d'évaluation

- Méthode par comparaison : analyse des transactions sur actifs similaires ou identiques
 - Méthode par le revenu : capitalisation ou actualisation des flux de trésorerie actuels ou futurs
 - Méthode par le coût : principe économique du coût d'acquisition d'un actif de même utilité
- ✓ Questionnaire – Atelier pratique « Méthodes »

PARTIE 2 — ÉVALUATION DES IMMEUBLES INDIVIDUELS- 60 min

A) Analyse et présentation de l'actif à expertiser

- Identification et classification du bien immeuble (résidentiel, commercial, industriel, agricole)
- Détermination des périmètres fonctionnels de l'actif
- Contraintes juridiques, administratives, fiscales et urbanistiques
- Exploitation des conditions de l'actif : état, surface, occupation

B) Application des méthodes à l'immeuble individuel

- Sélection et justification de la méthode selon la nature du bien
 - Collecte et analyse des références de marché (comparables)
 - Calcul de la valeur vénale libre (VVL)
 - Rédaction de la section valorisation du rapport d'expertise
 - Taux de couverture hypothécaire : calcul et interprétation
- ✓ Atelier pratique « Évaluation d'un immeuble résidentiel »

PARTIE 3 — ÉVALUATION DES INTÉRÊTS LIÉS À LA PROPRIÉTÉ - 45 min

A) Recommandations sur les pratiques d'évaluation — VPGA

Les VPGA (Valuation Practice Guidance Applications) fournissent des orientations pratiques pour les actifs spécifiques :

V1.0 – 10/05/2025

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicaps 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

- VPGA 1 – Évaluation destinée à être insérée dans des états financiers
- VPGA 2 – Évaluation des intérêts dans le cadre de prêts garantis
- VPGA 3 – Évaluation des entreprises et des intérêts dans des entreprises
- VPGA 4 – Évaluation d'immeubles individuels liés à une exploitation commerciale
- VPGA 5 – Évaluation d'installations techniques et d'équipements
- VPGA 6 – Évaluation d'actifs incorporels
- VPGA 7 – Évaluation de biens personnels, antiquités et œuvres d'art
- VPGA 8 – Évaluation des intérêts relatifs à la propriété immobilière
- VPGA 9 – Identification de portefeuilles, collections et groupes d'immeubles
- VPGA 10 – Questions susceptibles d'induire une incertitude significative

B) Normes internationales IVS et cadre de référence

- Articulation IVS / EVS (normes européennes TEGOVA) / Charte française de l'expertise
 - Obligations déontologiques de l'évaluateur : indépendance, confidentialité, impartialité
 - Obligations d'information et de documentation de chaque dossier
- ✓ *Cas pratiques – Atelier « VPGA appliquées »*

SUIVI ET ÉVALUATION DES RÉSULTATS

- Questionnaire de positionnement en début de séance
- Feuille d'émargement électronique
- Ateliers pratiques intégrés au cours de la formation
- QCM de synthèse final (20 questions) – seuil de réussite : 10/20
- Questionnaire de satisfaction à chaud en fin de séance
- Questionnaire à froid (3 à 6 mois après) pour évaluer l'impact professionnel
- Attestation de formation et certificat de réalisation individualisé

MOYENS PÉDAGOGIQUES ET TECHNIQUES

- Pédagogie active : alternance d'exposés théoriques et d'ateliers pratiques
- Présentation PowerPoint interactive sur ZOOM avec partage d'écran
- Supports pédagogiques remis via lien DRIVE avant la séance
- Documents de référence : IVS, EVS, Charte de l'expertise (6e éd. novembre 2025)
- Études de cas réels tirés de la pratique professionnelle

FORMATRICE

Madame Marie-Noëlle NDOUNG – Directrice de MAC VALUATION INTERNATIONAL

- Plus de 28 ans d'expérience en expertise immobilière (France, Cameroun, Côte d'Ivoire, Sénégal, Gabon)
- Certifications : CNE France, CFEI, SNPI
- Expert judiciaire assermentée – Cours d'Appel du Centre & Littoral (inscription n°198)
- Organisme de formation QUALIOPi certifié
- Enseignante Bachelor, Master Professions Immobilières – ENC Bessières (Paris 17e) et EFAB

MODALITÉS FINANCIÈRES

V1.0 – 10/05/2025

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicaps 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

Coût par participant : 50 000 FCFA

Modalités de paiement : Versement intégral 5 jours avant le début de la formation

Délai de rétractation : 14 jours à compter de la signature du contrat (contrats à distance)

En cas d'abandon : 100 % de remboursement – sauf force majeure (facturation au prorata temporis)

CONTACT ET INSCRIPTION

Site internet : www.mac-valuation.com

E-mail : macjexpertise@gmail.com

Téléphone Paris : +33 (0)6 64 87 83 71

Téléphone Cameroun : (+237) 6 74 70 61 56 / (+237) 6 94 09 84 99

Référente pédagogique & handicap : Madame Marie-Noëlle NDOUNG

En cas de besoin spécifique lié à une situation de handicap, contacter la référente handicap au préalable afin d'adapter les modalités de formation.

V1.0 – 10/05/2025

MAC-VALUATION : Cabinet d'expert judiciaire agréé en évaluation immobilière - Expert audit accessibilité handicaps 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