

## Les pièges de l'évaluation des biens immobiliers et sociétés immobilières : les méthodes, les décotes et le contentieux fiscal

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- D'appréhender les principes de l'évaluation des biens
- D'apprécier les méthodes d'évaluation par catégories de biens
- D'évaluer la pertinence des méthodes employées

### Contenu :

#### Les grandes règles d'évaluation

- La notion de valeur vénale ;
- Les concepts voisins de valeur vénale ;
- Contrôle des valeurs par l'administration fiscale.

#### Les méthodes d'évaluation

- L'évaluation par comparaison ;
- L'évaluation par le revenu ;
- L'évaluation par la valeur de rendement
- Méthodes subsidiaires : méthode par le prix de revient, méthode par le coût de reconstruction.

#### Les exemples d'évaluation

- Les terrains ;
- Les immeubles d'habitation ;

- Les immeubles à usage de bureaux ;
- Les locaux d'activités ;
- Les immeubles d'exceptionnels
- Les parts de sociétés immobilières.

## La pratique des décotes

- Décote pour indivision
- Décote d'illiquidité
- Décote pour clause d'agrément ;
- La problématique des cumuls de décotes.

## Le contentieux fiscal de l'évaluation

Le recours à la Commission départementale de conciliation

Panorama de la jurisprudence récente.

---

## Prérequis :

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances en évaluation des biens et en droit fiscal sont conseillées et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée.

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation