

Institut Supérieur de l'Expertise Immobilière & de la Pathologie



Un programme pédagogique bâti sur 3 socles de compétences.

1

Expertise immobilière

11 unités de formation
Et 1 mise en pratique
Durée : 112 heures
Format : avec nos consultants experts (présentiel et classe virtuelle)

2

Fondamentaux de la construction & pathologie du bâtiment

5 unités de formation
Durée : 40 heures
Format : avec nos consultants experts (présentiel et classe virtuelle)

3

Intermédiation en opérations de banque & services de paiement

1 unité de formation
Durée : 40 heures
Format : e-learning

UF1 : L'environnement juridique immobilier**Compétence visée :**

- Maîtriser les bases juridiques nécessaires à toute activité dans le domaine de l'immobilier.

Thèmes traités :

- Déterminer les sources du droit.
- Connaître les sujets de Droit Public.
- Maîtriser l'organisation juridictionnelle.
- Savoir appliquer la loi dans le temps.
- Connaître la Responsabilité Civile contractuelle.
- Appréhender la Responsabilité Civile délictuelle et quasi-délictuelle.

UF2 : Droit de la propriété immobilière**Compétences visées :**

- Identifier le propriétaire d'un bien immobilier et les différents titulaires de droits réels sur ce bien.
- Déterminer les droits et contraintes de chacun.
- Savoir prévenir ou résoudre les principaux litiges entre eux ainsi qu'avec les tiers.

Thèmes traités :

- Connaître la propriété immobilière privée.
- Connaître la propriété immobilière publique.
- Appréhender les modes d'acquisition de la propriété immobilière.

UF3: Le Droit de l'urbanisme et de l'aménagement**Compétences visées :**

- Connaître la conception et la réalisation d'opérations de construction (neuve ou sur existant) ou d'aménagement, privées ou publiques.
- Identifier les règles d'utilisation du sol à respecter.
- Savoir déterminer les autorisations d'urbanisme à obtenir et comprendre les droits et charges résultant de leur délivrance.

Thèmes traités :

- Maîtriser les règles d'utilisation du sol :
 - les règles locales d'urbanisme.
 - Les servitudes d'utilité publiques.
- Connaître le contrôle administratif de l'utilisation du sol :
 - Le certificat d'urbanisme,
 - Les autorisations d'urbanisme afférentes aux constructions et aménagements,
 - Les autorisations d'urbanisme afférentes aux divisions foncières en vue de construire.
- Maîtriser les opérations publiques d'aménagement urbain :
 - Les problématiques de l'aménagement urbain public de la propriété immobilière.

UF4 : La fiscalité immobilière

Compétence visée :

- Evaluer et anticiper les incidences fiscales des diverses activités immobilières.

Thèmes traités :

- Connaître la gestion de l'immeuble.
- Savoir différencier acquisition et cession de l'immeuble.
- Appréhender les opérations de développement.
- Maîtriser le fond d'investissement.
- Connaître la fiscalité des particuliers,
- Connaître la fiscalité des investisseurs internationaux.

UF5 : L'activité d'expert immobilier

Compétence visée :

- Connaître le contexte général de l'activité d'expertise immobilière.

Thèmes traités :

- S'approprier le rôle d'expert.
- Appréhender les différentes méthodes d'évaluation.
- Appréhender les différentes valeurs.
- Appréhender les modes de calcul immeubles et terrains.
- S'approprier les éléments d'évaluation.
- S'approprier les facteurs de la valeur des immeubles ruraux.
- Connaître l'estimation des hôtels & des immeubles en collectif hôtelier.
- Savoir rédiger le rapport d'expertise.
- Savoir facturer la mission d'expertise.

UF6 : L'estimation des immeubles

Compétence visée :

- Maîtriser les techniques d'estimation et d'évaluation des biens et actifs immobiliers.

Thèmes traités :

- Appréhender les fondements de la valeur des immeubles.
- Connaître les objets de l'estimation des immeubles :
 - Estimation des biens usuels,
 - Estimation des actifs commerciaux,
 - Estimation des actifs atypiques.
- Connaître les pratiques de l'expertise des immeubles.
- S'approprier les méthodes d'estimation des immeubles.

UF7 : L'activité d'expertise judiciaire immobilière

Compétences visées :

- Savoir effectuer sur désignation du juge judiciaire (civile ou pénal) ou du juge administratif, des expertises judiciaires en évaluation de biens immobiliers corporels et de droits portant sur de tels biens.
- Pouvoir recourir, dans le cadre de son activité, à des expertises judiciaires.

Thèmes traités :

- Maîtriser le statut de l'expert judiciaire.
- S'approprier la pratique de l'expertise.
- Connaître le champ de l'expertise judiciaire en matière immobilière.
- Connaître l'expertise judiciaire et l'Europe.

UF8 : Les fondamentaux de la copropriété

Compétence visée :

- Connaître les règles et les pratiques relatives à l'administration des immeubles bâtis, placés sous le régime de la copropriété et des ensembles immobiliers.

Thèmes traités :

- Connaître les règles liées aux parties communes et parties privatives.
- Maîtriser le règlement de copropriété.
- Connaître les droits individuels des copropriétaires.
- Connaître l'état descriptif de division.
- Maîtriser les charges de copropriété.
- S'approprier le recouvrement des charges de copropriété.
- Connaître le fonctionnement des différentes instances : Syndicat de copropriétaires, Syndic, Conseil syndical, Syndicat des copropriétaires secondaire, Syndicat des copropriétaires coopératif.
- Maîtriser les assemblées de copropriétaires.
- Connaître les travaux en copropriété.
- Appréhender l'administration judiciaire des copropriétés.

UF9 : L'ASL

Compétence visée :

- Maîtriser les aspects juridiques et législatifs liés aux ASL.

Thèmes traités :

- Rappel des textes juridiques relatifs au contrat de copropriétés.
- Les statuts juridiques de l'association syndicale libre (ASL).
- Les statuts juridiques de l'union des syndicats.
- Les statuts juridiques du syndicat secondaire.
- Le mode de fonctionnement respectif des syndicats.
- Les différents organes (syndic, conseil syndical, etc.).
- L'impact de ces statuts.

UF11 : La SCI

Compétence visée :

- Appréhender et savoir se repérer dans la réglementation des SCI.

Thèmes traités :

- Définition d'une SCI.
- Comment créer une SCI.
- La gestion des apports.
- La SCI dans la gestion du patrimoine.
- La SCI dans la transmission du patrimoine.
- La SCI et les biens professionnels.
- Les associés de la SCI.
- La fiscalité de la SCI.
- La dissolution d'une SCI.

UF10 : Le viager

Compétence visée :

- Connaître les exigences juridiques, législatives et économiques des opérations de viager.

Thèmes traités :

- Le marché du viager et le viager dans notre temps.
- Le viager et l'environnement personnel, familial, patrimonial et son cadre éthique.
- Le contrat viager.
- La fiscalité du viager.
- La vie du contrat.

UF12 : Evaluation d'un bien in situ

Compétences visées :

- Choisir et mettre en œuvre la méthode d'expertise la plus adaptée
- Déterminer les facteurs influençant la valeur du bien
- Respecter les valeurs d'objectivité, d'intégrité et de confidentialité.

Thèmes traités :

Contrat d'Expertise

Visite des lieux

- Le secteur géographique
- Le secteur immédiat
- Visite extérieure et intérieure

Analyse des documents

- L'acte de propriété
- Les diagnostics techniques
- Le permis de construire
- La déclaration d'achèvement des travaux et de conformité
- Les caractéristiques techniques extérieures et intérieures
- Les plans

Les servitudes publiques et/ou privées

Analyse du marché

La recherche du terme de comparaison

La rédaction du pré-rapport ou du rapport

La conclusion

Les pièces annexées

Fondamentaux de la construction & pathologie du bâtiment

UF1 : Le droit de l'environnement

Compétences visées :

- Connaître les règles environnementales de fond et de procédure applicables aux différentes activités immobilières.
- Savoir évaluer et anticiper les contraintes environnementales à prendre en compte dans le transfert et la gestion des biens immobiliers comme dans la réalisation d'opérations immobilières.

Thèmes traités :

- Maîtriser les fondamentaux du droit de l'environnement
- S'approprier les règles découlant de l'environnement :
 - En matière de bâtiment neuf et RT 2012,
 - L'audit énergétique,
 - Le bail vert,
 - L'impact sur la copropriété,
 - Les certificats et labels,
 - Les aides financières,
 - Les interlocuteurs du bâtiment et leur rôle.
- Maîtriser le droit de l'environnement dans la réalisation de l'opération immobilière.
- Maîtriser l'intégrité environnementale du bien immobilier, la tranquillité des occupants et la performance environnementale de l'immeuble.

UF2: Les fondamentaux de la construction

Compétence visée :

- Savoir intégrer les bases techniques et le vocabulaire de la conception et de la réalisation dans le domaine de la construction.

Thèmes traités :

- Savoir cerner les bases terminologiques de l'organisation du secteur du bâtiment.
- Maîtriser les différents cadres d'approche de la technologie.
- Savoir analyser et comprendre les étapes de la construction :
 - De la structure des fondations au toit.
 - Des fondations à la terrasse.
 - Le structure de l'ouvrage.
 - Le clos et le couvert.
 - La partition et les finitions.
- Acquérir les bases des lots techniques.

UF3 : La pathologie du bâtiment

Compétences visées :

- Savoir détecter les principaux sinistres, anomalies et dysfonctionnements.
- Savoir analyser les désordres pathologiques du bâtiment en termes de coût et d'impact sur la valeur du bâtiment.

Thèmes traités :

- Savoir définir la composition du bâtiment et les pathologies associées.
- Déterminer les pathologies des structures et fondations.
- Savoir identifier les causes, les manifestations et les remèdes possibles.
- Savoir mesurer les aspects techniques et règlementaires.

UF4 : Les diagnostics en immobilier

Compétence visée :

- Maîtriser le cadre juridique des diagnostics obligatoires en immobilier.

Thèmes traités :

- Etat parasite termites.
- Diagnostic amiante.
- Contrôle gaz.
- Diagnostic électrique.
- Diagnostic plomb.
- Diagnostic de performance énergétique (diagnostic thermique).
- DPE.
- Mesurage loi Carrez et certification de surface.
- Loi Boutin.
- Etat des risques naturels et technologiques.
- ESRIS.

UF5 : Les assurances de la construction

Compétence visée :

- Maîtriser le cadre juridique de l'assurance en immobilier.

Thèmes traités :

- Savoir définir le champ de l'assurance construction.
- Savoir distinguer les obligations du constructeur à l'égard des acquéreurs.
- L'étendue du contrat de responsabilité civile du constructeur.
- Maîtriser le mécanisme de l'assurance construction et de l'assurance de responsabilité décennale :
 - Le contenu de l'assurance dommages ouvrage.
 - La subrogation et la prescription d'assurance.
- Maîtriser la mise en oeuvre des garanties.
- Connaître la procédure d'expertise.

Intermédiation en opérations de banque et services de paiement

A savoir :

Avec la Directive Européenne 2014/17/EU, l'expertise immobilière devient obligatoire lors de l'achat à crédit d'un bien immobilier à usage résidentiel.

À propos de ce socle de compétences :

Formation conforme au programme minimum (40h) prévu à l'article D313-20-2 du code de la consommation.

Depuis le 1er janvier 2017, la formation est obligatoire pour toute personne amenée à exercer des activités d'élaboration, de proposition, d'octroi ou de conseil en matière de contrats de crédit immobilier aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

Attention :

Ce parcours est réalisé en e-learning.

UF1 : IOBSP niveau III**Compétences visées :**

- Connaître les différents types de crédits et leurs applications en fonction des besoins des clients.
- Les crédits personnels et professionnels, le court terme et le long terme, les besoins financés par les différents types de crédits.
- Les garanties liées aux crédits et leurs limites d'octroi. Les critères d'analyse.

Thèmes traités :

- Généralités sur le crédit.
- L'environnement de la banque et de l'assurance.
- L'environnement du marché immobilier français.
- L'encadrement de la distribution du crédit aux consommateurs relatif aux biens immobiliers à usage résidentiel (« crédit immobilier »).
- Les crédits immobiliers.
- Les garanties.
- Les assurances.
- Les règles de bonne conduite et de rémunération.
- La prévention du surendettement et l'endettement responsable.
- Les contrôles et sanctions.

Modalités d'inscription

Qui est concerné : Cette formation s'adresse aux professionnels de l'immobilier (agents immobilier, responsable d'agence, géomètres, diagnostiqueurs) et notaires.

Pré-requis : Il est essentiel d'avoir une expérience professionnelle réussie dans le domaine de l'immobilier, ou, au minimum, un niveau licence (spécialité immobilière). Chaque dossier est étudié et accompagné d'une évaluation sous forme de quiz. En fonction de votre diplôme et/ou expérience, vous pourrez être dispensé de certains modules (dit UV).

Inscription : Il suffit de transmettre votre demande par e-mail à : iseip@essorconseil.com. Notre conseillère dédiée prendra rapidement contact avec vous pour valider votre inscription et étudier votre demande de prise en charge si besoin.



ISEIP, Institut Supérieur de l'Expertise Immobilière & de la Pathologie, est une marque du groupe : Essor Conseil.



Organisme de formation depuis plus de 20 ans, nous avons une appétence particulière pour les métiers de l'immobilier. Nous accompagnons des agences et réseaux de l'audit à la création de plans de formation annuels.



Depuis toujours, nous avons placé la satisfaction de nos clients au coeur de notre stratégie, et choisi d'être certifié VeriSelect. Notre ingénierie financière veille à trouver la prise en charge la plus adaptée à chaque situation. Nos formateurs sont sélectionnés avec soin pour leurs compétences et leurs capacités pédagogiques. Enfin, nos conseillers sont réactifs et à votre écoute.

iseip.fr