

## > Date & Lieu

**Vendredi 13 octobre 2017**  
de 16h15 à 18h15, à **Lyon**  
**REF. 13-J**

## > Public

Experts immobiliers, experts fonciers, experts judiciaires, notaires, clerks, géomètres-experts, avocats spécialisés, cadres des collectivités locales et territoriales, directeurs immobiliers, investisseurs et gestionnaires immobiliers, administrateurs de biens, ...

## > Prérequis

**Professionnels en activité.**

## > Intervenant

**Philippe ARNAUD**, expert, évaluation immobilière et foncière, CNEI.

## > Suivi pédagogique

**Journée de perfectionnement sans évaluation.**

- Questionnaire d'attente avant la formation, afin de permettre l'adaptation de l'intervention.
- Questionnaire de satisfaction.
- Questionnaire post-formation de suivi des acquis, en ligne, quelques semaines après la formation.

## > Renseignements et inscriptions

**Votre interlocutrice :**

Alexandra - 04 72 49 79 11  
alexandra.martin@edilaix.com  
Cert. AFNOR n° 2017/75773.01 pour les formations courtes

**Habilitations CSN & CNB**, nous consulter.

**Conditions générales de ventes** accessibles sur [www.mei.fr](http://www.mei.fr)

## > Présentation

Les châteaux bien sûr, mais aussi et surtout les biens qui deviennent exceptionnels portés par la démesure de certains marchés ou de leurs propriétaires. Perfectionner sa connaissance des marchés atypiques et des méthodes d'évaluation adaptées dans un environnement souvent «subjectif» devient un véritable enjeu pour l'évaluation.

## > Objectifs

- **Perfectionner sa connaissance des marchés atypiques**
- **Approfondir les méthodes d'évaluation**
- **Assimiler l'approche subjective de la valeur.**

## > Plan d'intervention

### I - Définition d'un bien ou immeuble exceptionnel

- Par l'approche de l'immeuble en droit civil
- Par la terminologie «exceptionnel» ou «hors du commun»
- Par la nomenclature des biens dits «exceptionnels»

### II - Le château

- définition d'un château
- foncier bâti et/ou foncier non bâti

### III - Le foncier bâti

- Aspect technique  
Architecture, historique, évolution à travers les époques, gros-œuvre , perte de la fonction militaire pour l'aspect résidence noble
- Aspect juridique  
(Ordonnance n° 2017-651 du 27/04/2017 relative aux immeubles et objets mobiliers classés ou inscrits au titre des monuments historiques)
- Aspect financier : à savoir, l'estimation proprement dite  
Approche doctrinale, approche quantitative, approche jurisprudentielle

### IV - Le foncier non bâti

- Terres agricoles, forêts, zone de chasse

### V - Estimation de biens exceptionnels

- Analyse, méthode par comparaison, méthode par le revenu, méthode par le D C F...

*Tous les ateliers prévoient un temps d'échanges avec l'intervenant à la fin de l'atelier.*