

—
Valeur vénale et valeur locative

OBJECTIFS

- **Savoir réaliser** une expertise de biens à usage commercial, de bureaux ou d'activité industrielle

NIVEAU & PUBLIC

NIVEAU 2

Directeurs d'agence, assistants, négociateurs (intermédiaires en transmission d'entreprises et de commerces), et experts en évaluations immobilières

Prérequis : connaissances générales en droit commercial

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Philippe MAITRE

Agent immobilier,

Spécialiste de la transmission des fonds de commerce et de l'entreprise

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 300 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

Les différentes valeurs, l'expertise et l'avis de valeur

I - LES BAUX

- Le Bail Commercial
- Le Bail professionnel
- Le bail emphytéotique et le bail à construction

II - IMMOBILIER À USAGE COMMERCIAL (BOUTIQUES)

- Définition,
- Emplacement et activités autorisées
- Consistance des locaux, équipement
- Situation locative
- Pondération des surfaces commerciales selon la Méthode Généralisée de Pondération – juillet 2015
- Notion de valeur locative
- Normes réglementaires
- Les Méthodes d'évaluation
- Les cas particuliers

III - IMMOBILIER DE BUREAUX

- Définition
- Emplacement et normes réglementaires
- Consistance et équipement
- Situation locative
- Les Méthodes d'évaluation

IV - LOCAUX D'ACTIVITÉ

- Définition
- Emplacement et zones d'activité
- Normes et précautions
- Situation locative
- Les Méthodes d'évaluation

V - SYNTHÈSE ET CONCLUSION