

RÉALISER UN AVIS DE VALEUR D'UN BIEN IMMOBILIER À USAGE COMMERCIAL, BUREAUX ET LOCAUX D'ACTIVITÉ

FC032

1 jour
(7 h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Réaliser une évaluation d'un bien immobilier à usage professionnel, rédiger un avis de valeur conforme à la charte de l'expertise

NIVEAU & PUBLIC :

Tout public
Prérequis : notions juridiques et comptables

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel expérimenté en transmission des fonds de commerce et d'entreprise
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Pourquoi réaliser un avis de valeur ?
- Quels sont les critères à prendre en compte ?
Les différences entre le prix et la 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 cas particuliers

III – IMMOBILIER DE BUREAUX

- Définition
- Emplacement et normes réglementaires consistance et équipement
- Situation locative

IV – LOCAUX D'ACTIVITÉ

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

V – MÉTHODES D'ÉVALUATION

- Les comparables
- La capitalisation des revenus
- L'actualisation des flux futurs (cash-flows)

VI – PRÉSENTATION D'UN AVIS DE VALEUR

- Le plan
- Le contenu
- La conclusion

SYNTHÈSE ET CONCLUSION