



IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



ÉVALUATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET TERTIAIRES - PERFECTIONNEMENT



DURÉE : 14 heures



COÛT DE LA FORMATION :
900€ TTC soit 750€ HT par participant.



PUBLIC CONCERNÉ :
Notaires - Clercs de notaire -
Gestionnaires et négociateurs
immobiliers.
15 participants maximum.



PRÉREQUIS :
Avoir des connaissances dans
le domaine de l'immobilier ou avoir
suivi la formation « Évaluation des
locaux commerciaux et tertiaires -
Débutant ».



MOYENS TECHNIQUES :
Formation dispensée en présentiel
en salle par vidéoprojecteur sur
Powerpoint et paperboard.



MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :
Cours magistral et interactif
(questions/réponses). Étude de
cas pratiques selon la répartition
suivante : 70% théorie / 30%
pratique. Projection du cours
sur écran (vidéoprojecteur)
accompagnée le plus souvent d'un
support numérique.



MÉTHODES D'ÉVALUATION :
Une évaluation de l'acquisition des
compétences est réalisée au cours
de la formation au travers d'un
QCM.



MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :
Inscription sur :
<https://formation.adnov.fr/>
à l'aide de vos codes ID.NOT.
Les inscriptions sont possibles
jusqu'à 48 heures avant le début de
la formation.
Un bon de commande vous sera
envoyé à l'issue de votre inscription.
La convocation à la formation
vous sera adressée environ 15 jours
avant le début de la formation
accompagnée de la convention de
formation qui sera à nous retourner
signée.
Les supports de cours vous seront
adressés au plus tard le jour de la
formation.
A l'issue de la formation et sous
réserve de la réception de la feuille
d'émargement signée, un certificat
de réalisation (attestation de
présence) vous sera envoyé.
La facture sera éditée à l'issue de la
formation et envoyée par courrier à
l'office.

OBJECTIFS :

À l'issue de la session de formation, le participant sera capable de :

- ✓ Distinguer le taux de rendement du taux de capitalisation pour adapter les contenus des rapports d'expertise.
- ✓ Déterminer la valeur vénale de murs libres ou occupés.
- ✓ Maîtriser les différentes techniques d'évaluation d'un immeuble existant.
- ✓ Traiter des cas spécifiques d'évaluation : démembrement, contrat de crédit-bail immobilier.

PÉDAGOGIE : Équipe pédagogique d'ADNOV et/ou expert reconnu en évaluation immobilière, enseignant dans les cursus immobiliers.

PROGRAMME

Les thèmes abordés au cours de la journée se font au travers d'exemples concrets (rapports d'évaluation).

Préambule : rappels sur les étapes essentielles du processus d'expertise en lien avec la Charte de l'Expertise en évaluation Immobilière.

JOUR 1

RAPPELS SUR LA TRANSITION ENTRE VALEUR VÉNALE DES MURS LIBRES (OU SUPPOSÉS LIBRES D'OCCUPATION) ET VALEUR VÉNALE DES MURS OCCUPÉS (SELON LEUR ÉTAT LOCATIF ACTUEL)

- Prise en compte éventuelle du risque de provision pour vacances locatives par rapport à la valeur vénale des murs libres (VVL)
- Retour sur la distinction entre le taux de rendement et le taux de capitalisation (théorique ou effectif)

- Techniques d'évaluation de la valeur vénale des murs « occupés » (VVO) : illustrations pratiques

PRÉSENTATION DES HYPOTHÈSES ALTERNATIVES D'ÉVALUATION D'UN IMMEUBLE EXISTANT

- Modalités d'expertise d'un immeuble commercial/tertiaire à restructurer
- Processus de valorisation d'une friche (urbaine ou périurbaine)



IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



DES NOTAIRES



HABILITATION 2026



ÉVALUATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET TERTIAIRES - PERFECTIONNEMENT



DURÉE : 14 heures



COÛT DE LA FORMATION :
900€ TTC soit 750€ HT par participant.



PUBLIC CONCERNÉ :
Notaires - Clercs de notaire -
Gestionnaires et négociateurs
immobiliers.
15 participants maximum.



PRÉREQUIS :
Avoir des connaissances dans
le domaine de l'immobilier ou avoir
suivi la formation « Évaluation des
locaux commerciaux et tertiaires -
Débutant ».



MOYENS TECHNIQUES :
Formation dispensée en présentiel
en salle par vidéoprojecteur sur
Powerpoint et paperboard.



MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :
Cours magistral et interactif
(questions/réponses). Étude de
cas pratiques selon la répartition
suivante : 70% théorie / 30%
pratique. Projection du cours
sur écran (vidéoprojecteur)
accompagnée le plus souvent d'un
support numérique.



MÉTHODES D'ÉVALUATION :
Une évaluation de l'acquisition des
compétences est réalisée au cours
de la formation au travers d'un
QCM.



MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :
Inscription sur :
<https://formation.adnov.fr/>
à l'aide de vos codes ID.NOT.
Les inscriptions sont possibles
jusqu'à 48 heures avant le début de
la formation.
Un bon de commande vous sera
envoyé à l'issue de votre inscription.
La convocation à la formation
vous sera adressée environ 15 jours
avant le début de la formation
accompagnée de la convention de
formation qui sera à nous retourner
signée.
Les supports de cours vous seront
adressés au plus tard le jour de la
formation.
A l'issue de la formation et sous
réserve de la réception de la feuille
d'émargement signée, un certificat
de réalisation (attestation de
présence) vous sera envoyé.
La facture sera éditée à l'issue de la
formation et envoyée par courrier à
l'office.

PROGRAMME (SUITE)



JOUR 2

CAS SPÉCIFIQUES D'ÉVALUATION DES DÉMEMBREMENTS DE PROPRIÉTÉ : ZOOM SUR LE BAIL À CONSTRUCTION ET LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

- Fixation initiale de la redevance de location du terrain
- Techniques d'évaluation des droits du preneur (sur la ou les constructions)
- Techniques d'évaluation des droits du bailleur (sur le terrain d'assiette)

VALORISATION DU DROIT À CESSIION D'UN CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

- Analyse des possibilités de cession du contrat
- Liens entre valeur vénale du bien en pleine propriété et droits à cession du contrat par le crédit-preneur
- Évaluation du droit à cession

GESTION DU HANDICAP

Si vous souhaitez des informations pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, contactez-nous par écrit à : organismeformation@adnov.fr

**POUR PLUS D'INFORMATIONS,
CONTACTEZ-NOUS AU 0 800 710 620** Service & appel gratuits

Pour consulter nos statistiques, [cliquez ici](#)