









DURÉE: 14h en présentiel.

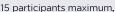


COÛT DE LA FORMATION: 900€ TTC soit 750€ HT par participant.



PUBLIC CONCERNÉ :

Notaires - Clercs de notaire -Gestionnaires et négociateurs immobiliers.





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 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



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 **l**a 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 réa**l**isation (attestation de présence) vous sera envoyé, La facture sera éditée à l'issue de la formation et envoyée par courrier à l'office.

ÉVALUATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET TERTIAIRES -PERFECTIONNEMENT

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.

9h-12h30

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





14h-17h30

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)













DURÉE: 14h en présentiel.



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 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



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.

ÉVALUATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET TERTIAIRES -PERFECTIONNEMENT

PROGRAMME (SUITE)



JOUR 2 9h-12h30

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)



JOUR 2 14h-17h30

VALORISATION DU DROIT À CESSION 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

> > Pour consulter nos statistiques, cliquez ici 🔗