



## IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



DES NOTAIRES



# ÉVALUATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET TERTIAIRES - PERFECTIONNEMENT



**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  
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 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)

12h30-14h



Déjeuner

**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](mailto:organismeformation@adnov.fr)

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

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



## IMMOBILIER Expertise



J'ACQUIERS LES COMPÉTENCES



DES NOTAIRES



# ÉVALUATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET TERTIAIRES - PERFECTIONNEMENT



**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  
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 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

12h30-14h



Déjeuner

#### JOUR 1 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)

