

ESTIMATION DE FONDS DE COMMERCE ET INDEMNITE D'EVICION

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier et comprendre la méthode d'évaluation de fonds de commerce
Maîtriser le calcul de l'indemnité d'éviction

Pré requis

Connaître le bail commercial dans ses grandes lignes

Public

Property managers / Asset managers
Négociateurs en immobilier commercial
Collaborateurs de département évaluation
Gestionnaires de patrimoine

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Etude de cas concrets et simulations
Questions/Réponses
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'un fonds de commerce ?

2. L'ÉVALUATION DU FONDS DE COMMERCE

Comment déterminer la surface pondérée commerce ?

Ce que prévoit la Charte de l'expertise commerce

Comment évaluer un commerce occupé ?

Les notions incontournables : plafonnement, déplafonnement, droit au bail, pas de porte et droit d'entrée

La valeur locative et le taux de rendement

3. L'INDEMNITE D'EVICION

Ses caractéristiques juridiques

Le transfert de fonds ou la perte de fonds

Les situations dans lesquelles le bailleur est exempt du versement de l'indemnité

L'évaluation de l'indemnité d'éviction principale et des accessoires

Le delta éventuel entre l'approche judiciaire et le marché

Les contentieux rencontrés (changement de destination, infraction aux règles de sous-location...)

4. QUESTIONS/REPONSES

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016