

NIVEAU 2

« ESTIMATION DES BIENS IMMOBILIERS PROFESSIONNELS »

OBJECTIFS ▼ Formation aux techniques "expertales" amiable et judiciaire d'estimations des biens immobiliers professionnels : murs commerciaux libres vs occupés, locaux de fabrication, locaux professionnels, bureaux, méthode hôtelière, baux à construction.

PUBLIC ▼ Agents des services fonciers des collectivités locales, Juristes, Agents immobilier spécialisés, Experts immobiliers, Asset managers, Directeurs immobilier, Directions du Développement, Chargés de Développement, etc.

PRE-REQUIS ▼ Avoir des bases certaines dans le domaine de l'immobilier et notamment concernant la compréhension des méthodes d'évaluation des biens résidentiels et des documents d'urbanisme (PLU). Le suivi préalable du module A est fortement recommandé.

INTERVENANT ▼

Philippe FAVRE-REGUILLON,
Gérant du [Cabinet IFC EXPERTISE FAVRE-REGUILLON](#)
spécialisé en Stratégies Immobilière et Foncière, Expert
en évaluations immobilières
près la Cour d'Appel & la Cour
Administrative d'Appel de
Lyon, Expert agricole et
foncier agréé CNEFAF,
Chartered Surveyor MRICS,
REV et certifié [CFEI®](#)



DUREE : 2 jours / 14 heures de formation

COÛT : 875 € HT (TVA 20%)

CONTACT : Laurie GASSE

Courriel : cfei@ifc-expertise.fr / Tel. : 09 61 49 09 36

CONTENU DE LA FORMATION ▼**1) Evaluation des murs commerciaux**

Comment déterminer la surface pondérée commerce ?
Qu'est-ce que la charte de l'expertise en évaluation immobilière ?
Comment évaluer un commerce libre de toute occupation ou occupé (explication des notions du décret du 30 septembre 1953) ?
Explication des notions de plafonnement et déplafonnement du loyer, du droit au bail, du pas de porte, du droit d'entrée et incidence de la loi PINEL du 18 juin 2014
Que penser du bail tous commerces ?
Comment déterminer la valeur locative dans un secteur sans commercialité ?
Comment déterminer le taux de rendement applicable à chaque catégorie d'actif ?

2) Immobilier d'entreprise

Les différentes familles d'immobilier d'entreprise :

Les entrepôts, les locaux commerciaux, les locaux de fabrication, les locaux polyvalents
Comment déterminer la vétusté des différents biens ?
Quelles sont les méthodes d'expertise appropriées ?

3) Cas pratiques

Evaluation d'un immeuble d'entreprise avec :

- Méthode comparative par sol + construction(s)
- Méthode par capitalisation
- Méthode discounted cash-flow (DCF)
- Méthode comparative bâti terrain intégré

4) Cas particuliers

Le bail à construction, la méthode hôtelière actualisée 2016, les difficultés rencontrées par l'expert, les bases de données de valeurs exploitables, les documents d'urbanisme, présentation des différents rapports d'expertise *ad hoc*

Les + : une Formation dispensée par un praticien expérimenté
De nombreux cas pratiques pour une mise en application immédiate des méthodes

