



## OBJECTIF(S)

- Réaliser une évaluation d'un bien immobilier à usage professionnel, rédiger un avis de valeur conforme à la charte de l'expertise

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Tout public

**Prérequis** : notions juridiques et comptables

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 7 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique  
Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel expérimenté en transmission  
des fonds de commerce et d'entreprise

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

- Pourquoi réaliser un avis de valeur ?
- Quels sont les critères à prendre en compte ? Les différences entre le prix et la valeur.

### I - LES BAUX

- Le bail commercial
- Le bail professionnel
- Le bail emphytéotique et le bail à construction

### II - IMMOBILIER À USAGE COMMERCIAL (BOUTIQUES)

- Définition
- Emplacement et activités autorisées
- Consistance des locaux, équipement
- Situation locative
- Pondération des surfaces commerciales selon la Méthode Généralisée de Pondération – juillet 2015
- Notion de valeur locative
- Normes réglementaires
- Les cas particuliers

### III - IMMOBILIER DE BUREAUX

- Définition
- Emplacement et normes réglementaires consistance et équipement
- Situation locative

### IV - LOCAUX D'ACTIVITÉ

- Définition
- Emplacement et zones d'activité
- Normes et précautions
- Situation locative

### V - MÉTHODES D'ÉVALUATION

- Les comparables
- La capitalisation des revenus
- L'actualisation des flux futurs (cash-flows)

### VI - PRÉSENTATION D'UN AVIS DE VALEUR

- Le plan
- Le contenu
- La conclusion

### SYNTHÈSE ET CONCLUSION



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap