



## OBJECTIF(S)

- Acquérir les connaissances nécessaires pour comprendre le calcul de la valeur locative et appréhender le droit au bail

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Experts, gestionnaires, directeurs d'agence

**Prérequis** : maîtriser le bail commercial

## 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 immobilier  
commercial

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

**Introduction** : le statut particulier du bail commercial

### I - LES DISPOSITIONS DU CODE DE COMMERCE

- Définition de la valeur locative
- Les exceptions
- Les critères de détermination

### II - LE CALCUL DE LA SURFACE

- La surface pondérée
- Les exceptions

### III - LES LOYERS DE RÉFÉRENCE

- La quête des baux et des loyers
- La pondération des surfaces
- Méthodologie

### IV - LES CORRECTIONS DE LA VALEUR LOCATIVE

- Les éléments de minoration
- Les éléments de majoration

### V - LE CAS PARTICULIER DE LA MÉTHODE HÔTELIÈRE

- Méthodologie
- Les différents variants

### VI - LE DROIT AU BAIL

- Définition
- Méthode de calcul

**Synthèse et actualité de la crise sanitaire**



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap