

# EV020 ÉVALUER DES MURS COMMERCIAUX ET DES MURS À USAGE PROFESSIONNEL

3



## Principes fondamentaux

### OBJECTIF(S)

- Faire connaître son savoir-faire en matière d'évaluation de murs commerciaux et murs à usage professionnel, faire de l'avis de valeur un argument de vente et garantir à ses clients un service immobilier professionnel

### NIVEAU & PUBLIC

#### SPÉCIALISATION

Négociateurs/Négociatrices en transaction,  
Managers d'équipe de négociateurs,  
Directeurs et directrices d'agence

**Prérequis** : aucun

### 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** : Expert immobilier

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

### TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

### PROGRAMME

#### RAPPELS ET DÉFINITIONS

##### I - DÉFINITION DES VALEURS

- Valeur Vénale
- Valeur d'Apport
- Valeur d'Assurance
- Autres valeurs

##### II - LES BASES INDISPENSABLES À L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

- CDAC - Urbanisme Commercial
- Classification des surfaces & Calcul des surfaces
- Bail Commercial
- Réglementation ERP & PMR à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015
- Réglementations autres

##### III - LISTE DE DOCUMENTS NÉCESSAIRES ET PIÈCES À CONSULTER OU À DÉTENIR

##### IV - CONDITIONS D'OCCUPATION

##### V - ÉTUDE DE MARCHÉ

##### CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ LOCAL

##### VI - APPRÉCIATION DE L'ÉVALUATEUR : ASPECTS FAVORABLES ET DÉFAVORABLES

##### VII - VALEUR LOCATIVE MARCHÉ (VLM) VALEUR LOCATIVE EFFECTIVE (VLE)

##### VIII - PRINCIPALES MÉTHODES D'ÉVALUATION (CHARTRE EN ÉVALUATION DE BIENS IMMOBILIERS)

- Méthode par comparaison directe
- Méthode par le rendement dite aussi par capitalisation du revenu



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap