

> Date & Lieu

Judi 12 octobre 2017
de 8h30 à 10h30, à **Lyon**
REF. 12-C

> Public

Experts immobiliers, experts fonciers, experts judiciaires, notaires, clerks, géomètres-experts, avocats spécialisés, cadres des collectivités locales et territoriales, directeurs immobiliers, investisseurs et gestionnaires immobiliers, administrateurs de biens, ...

> Prérequis

Professionnels en activité.

> Intervenant

Stéphane PEYBERNES, expert en évaluation immobilière, expert près la CA de Versailles, géomètre DPLG, membre de l'IFEI, RICS, REV TEGoVA.

> Suivi pédagogique

Journée de perfectionnement sans évaluation.

- Questionnaire d'attente avant la formation, afin de permettre l'adaptation de l'intervention.
- Questionnaire de satisfaction.
- Questionnaire post-formation de suivi des acquis, en ligne, quelques semaines après la formation

> Renseignements et inscriptions

Votre interlocutrice :

Alexandra - 04 72 49 79 11
alexandra.martin@edilaix.com
Cert. AFNOR n° 2017/75773.01 pour les formations courtes

Habilitations CSN & CNB, nous consulter.

CGV sur www.mei.fr

> Présentation

Apprécier un loyer commercial dans un environnement économique, juridique et financier en pleine évolution devient un exercice délicat pour l'expert évaluateur.

Particulièrement dans les centres ville ou la concurrence des sites marchands se fait fortement ressentir.

> Objectifs

- **Évaluer un loyer commercial**
- **Appréhender les enjeux économiques, juridiques et financiers**
- **Assimiler l'évolution des marchés.**

> Plan d'intervention

I - Le revenu locatif à capitaliser

- Détermination du loyer net indexé
- Notion de loyer facial et de loyer économique
- Loyer additionnel sur chiffre d'affaires
- Comparaison avec la valeur locative

II - Conséquences de la période ferme sur la valeur

- Choix du taux de rendement approprié

III - Conditions du déplaçonnement

IV - Calcul de capitalisation

- Capitalisation simple
- Méthode hardcore / top slice
- Méthode terme réversion

V - Les conséquences de la loi Pinel

- Sur la durée du bail
- Sur le plaçonnement du déplaçonnement
- Sur la répartition des charges

Tous les ateliers prévoient un temps d'échanges avec l'intervenant à la fin de l'atelier.