

### > Date & Lieu

**Vendredi 11 octobre 2019**  
de 16h15 à 18h15, à **Lyon**  
L'Embarcadère, quai de Saône  
**REF. 11-J**

### > Public

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

### > Prérequis

**Professionnels en activité.**

### > Intervenant

**Patrick MARIN**, Dirigeant, expert-évaluateur, diplômé de l'IFREIM, IFEI.

### > 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.

### > Autres références (liens)

08h30	<b>10-A</b>	<b>10-B</b>	<b>10-C</b>
10h45	<b>10-D</b>	<b>10-E</b>	<b>10-F</b>
14H00	<b>10-G</b>	<b>10-H</b>	<b>10-I</b>
16H15	<b>10-J</b>	<b>10-K</b>	<b>10-L</b>
08H30	<b>11-A</b>	<b>11-B</b>	<b>11-C</b>
10h45	<b>11-D</b>	<b>11-E</b>	<b>11-F</b>
14H00	<b>11-G</b>	<b>11-H</b>	<b>11-I</b>
<b>16H15</b>	<b>11-J</b>	<b>11-K</b>	<b>11-L</b>

### > Contexte

Les centres villes de grandes agglomérations se modifient selon les aménagements urbains ; la pluralité de valeurs locatives constatées, avec leur hétérogénéité, modifient les valeurs de droit au bail.

### > Objectif(s)

Permettre à l'expert de déterminer des valeurs de pas-de-porte et/ou de droit au bail sur les marchés locatifs de centre-ville.

### > Plan d'intervention

- **Fondement et définitions**
  - Notion de propriété commerciale
  - Droit au bail ou pas de porte ou fonds de commerce
  - Fondement juridique
  - Fondement économique
- **Évaluation**
  - Approche traditionnelle
    - Différentiel de loyers
    - Coefficients multiplicateurs
  - Approche économique et financière
    - Durée de capitalisation
    - Taux de capitalisation
    - Analyse de la valeur locative.

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

### > Renseignements

**EN CLIQUANT ICI**

**Votre interlocutrice** : Alexandra - 04 72 49 79 11 - alexandra@groupe-edilaix.com  
Cert. AFNOR n° 2017/75773.01 pour les formations courtes  
**Habilitations CSN & CNB**, nous consulter.  
**Conditions générales de ventes** accessibles sur [www.mei.fr](http://www.mei.fr)