

012
031255
0123512



CENTRE NATIONAL DE L'EXPERTISE

1^{ER} RÉSEAU PRIVÉ D'EXPERTS IMMOBILIERS EN FRANCE

FORMATIONS

ESTIMATION DU DROIT AU BAIL

Conforme aux dispositions de la loi Alur



1 JOUR / 7 HEURES

9h à 12h et 13h à 17h



20 rue Henri Regnault
75014 PARIS
OU
26 rue St François de Paule
06300 NICE



PUBLIC VISÉ

- Experts immobiliers
- Négociateurs et négociatrices en immobilier
- Directeurs et directrices d'agence immobilière
- Responsables d'équipe de négociateurs

Formation accessible aux personnes en situation de handicap (PSH) et personne à mobilité réduite (PMR)



PRÉREQUIS

Connaissances générales en immobilier, en droit et en économie

OBJECTIFS

Cette formation vise à doter les participants des compétences nécessaires pour estimer avec précision la valeur du droit au bail dans le cadre d'une transaction immobilière.

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- Acquérir les connaissances nécessaires pour appréhender le DAB
- Connaître et comprendre les méthodes d'évaluation du DAB
- Calculer le DAB

MATÉRIELS NÉCESSAIRES Calculatrice standard, bloc note, stylo

MOYENS PÉDAGOGIQUES & TECHNIQUES

- **Cours théoriques interactifs** : des présentations détaillant les principes de l'estimation du droit au bail, les méthodes d'évaluation et les critères pertinents
- **Études de cas pratiques** : analyse de cas réels de transactions de droit au bail pour mettre en pratique les techniques enseignées
- **Exercices d'évaluation** : travaux pratiques pour estimer la valeur du droit au bail en utilisant différentes méthodes
- **Supports visuels** : utilisation de graphiques, exemples visuels et modèles d'estimation

SUIVI ET MODALITÉ D'ÉVALUATION

Les participants seront évalués à travers des exercices pratiques de calcul de valeur locative et la compréhension des méthodes enseignées

MODALITÉS & DÉLAI D'ACCÈS

À réception du dossier complet (convention de stage, formulaire de demande d'inscription et règlement 40 % du montant de la formation) dans un délai de 2 jours à 4 semaines



1 jour de formation

480 € HT

DÉTAIL DU PROGRAMME

Introduction

1 - Définitions et valeur du DAB

a/ Les définitions

- Les textes juridiques encadrant le DAB
- Différence entre la cession d'un fonds de commerce, un DAB et un pas-de-porte

b/ La valeur du DAB

- Fondement juridique
- Fondement économique
- Les clauses du bail

2 - L'estimation du dab

a/ Les différentes méthodes :

- Méthode par comparaison
- Méthode par le multiplicateur de loyer
- Méthode différentielle de la valeur vénale
- Méthode de l'économie de loyers
- Méthode financière par actualisation des gains de loyers

b/ Cas pratique

c/ Questions-réponses

- Réponses aux questions des participants

TECHNIQUES ENSEIGNÉES

- Méthodes d'évaluation du droit au bail : approches pour estimer la valeur du droit au bail
- Collecte et analyse des données : processus de collecte d'informations et d'analyse des données pertinentes pour l'estimation du droit au bail
- Connaissance des lois et réglementations : familiarisation avec les lois et règlements qui impactent les transactions de droit au bail

CENTRE NATIONAL DE L'EXPERTISE
L-EXPERTISE.COM

20 RUE HENRI REGNAULT 75014 PARIS
26 RUE ST FRANÇOIS DE PAULE 06300 NICE
S.A.S. AU CAPITAL DE 20 000 € RCS : 519 675 243
N° VERT : 0 800 00 80 89 (APPEL GRATUIT)

031255
0123512

