

Expertise immobilière : module des locaux commerciaux et locaux tertiaires - Perfectionnement

Niveau : Pratique courante

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

Public concerné

Notaires / Clercs de Notaire / Gestionnaires et Négociateurs Immobiliers

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser les normes et méthodes d'expertise de l'immobilier commercial ou tertiaire en vue de la reconnaissance REV TEGoVA.

Contenu

Préambule

Rappels sur les étapes essentielles du processus d'expertise en lien avec la Charte de l'Expertise en Evaluation immobilière

1er jour

I – Rappels sur la transition entre valeur vénale des murs libres (ou supposés libres d'occupation) et valeur vénale des murs occupés (selon leur état locatif actuel)

- A. Prise en compte éventuelle du risque de provision pour vacance locative par rapport à la valeur vénale des murs libres (VVL)
- B. Retours sur la distinction entre le taux de rendement et le taux de capitalisation (théorique ou effectif)
- C. Techniques d'évaluation de la valeur vénale des murs « occupés » (VVO) : illustrations pratiques

II – Présentation des hypothèses alternatives d'évaluation d'un immeuble existant

- A. Modalités d'expertise d'un immeuble commercial/tertiaire à restructurer
- B. Processus de valorisation d'une friche (urbaine ou péri-urbaine)

2e jour

I – Cas spécifiques d'évaluation des démembrements de propriété : Zoom sur le bail à construction et le bail emphytéotique

- A. Fixation initiale de la redevance de location du terrain
- B. Techniques d'évaluation des droits du preneur (sur la ou les constructions)
- C. Techniques d'évaluation des droits du bailleur (sur le terrain d'assiette)

II – Valorisation du droit à cession d'un contrat de crédit-bail immobilier

- A. Analyse des possibilités de cession du contrat
- B. Liens entre valeur vénale du bien en pleine propriété et droits à cession du contrat par le crédit-preneur
- C. Evaluation du droit à cession

NB : ce stage correspond à l'un des modules du cycle de formation « Expertise en évaluation immobilière ».

Nombre minimum et maximal de bénéficiaires :

Le nombre minimum de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 12.

Le nombre maximal de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 30.

Prérequis :

Ce module vient en complément du module de découverte (« Débutants ») de l'expertise des immeubles de commerces et bureaux où sont abordés successivement les méthodologies d'expertise de :

La valeur locative de marché (VLOC)

La valeur vénale des murs libres ou supposés libres d'occupation (VVL).

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

Remise d'une attestation

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation
