

L'INDEMNITÉ D'ÉVICTION ET VALEUR LOCATIVE DU FONDS DE COMMERCE

€ COÛT

Tarif inter entreprise groupe de 1 à 6 personnes :
250€



CONTACT

Contact Formation
05 55 45 16 16
formationcontinue@limoges.cci.fr



OBJECTIFS

Pratiquer l'immobilier d'entreprise, la vente de droit au bail, de fonds de commerce.
Devenir un conseiller expert en immobilier d'entreprise.



PUBLIC

Professionnels de l'immobilier pratiquant la cession de fonds de commerce.

Spécialiste en immobilier d'entreprise.

Agent immobilier, gestionnaire, professionnel de l'urbanisation.



DURÉE

1 jour (2 X 3h30)



DATE

Nous consulter pour connaître les prochaines dates.



LIEU

A distance



PROGRAMME

Introduction :

- Rappel des principes fondamentaux
- Le droit au renouvellement
- Les textes - Formalisme
- L'indemnité d'éviction - Perte du fonds
- L'indemnité de déplacement -Transfert

INDEMNITE PRINCIPALE D'EVICION

Evaluation du fonds de commerce :

- Eléments d'appréciation
- Documents comptables
- Autres documents indispensables
- Le loyer et la valeur locative de marché

Les méthodes d'évaluation :

- Par la capacité bénéficiaire (EBE)
- Par les taux appliqués sur CA (Barèmes)
- Par comparaison
- Evaluation du droit au bail
- Synthèse des méthodes

Evictions d'entreprise :

- Les bureaux
- Les locaux monovalents
- Les hôtels
- Les fonds d'artisan

INDEMNITES SECONDAIRES

- Frais de réinstallation et déménagement
- Frais de réemploi
- Trouble commercial
- Coût des licenciements
- Perte sur stocks
- Frais divers - Rupture de contrats

La valeur locative :

- La VLP (Valeur administrative)
- La valeur locative de marché - L145-33 du Code de cce
- Valeur locative en renouvellement
- Motif de déplaçonnement de déplaçonnement

L'indemnité de déplacement :

- Proposition du bailleur
- Réemploi : Absence de réinstallation
- Retraite du locataire évincé

Procédure :

- Maintien dans les lieux
- Principe de précarité - Indemnité d'occupation
- Droit d'option du bailleur
- Départ du locataire pendant la procédure

Etude de cas

[Consulter la fiche complète](#)



ISIH, votre partenaire pour vos formations en immobilier