

L'indemnité d'éviction et valeur locative

OBJECTIFS

- Pratiquer l'immobilier d'entreprise, la vente de droit au bail, de fonds de commerce
- Devenir un conseiller expert en immobilier d'entreprise
- Maîtriser les règles de calculs de l'indemnité d'éviction
- Valoriser une valeur locative
- Fixer un loyer commercial

PRE-REQUIS

Pas de pré-requis

DUREE

2 jours

MODALITES INSCRIPTION

Date limite inscription : nous consulter

TARIF – FINANCEMENT

250 €/jour

Possibilités de prise en charge : nous consulter

EVALUATION – CERTIFICATION – ATTESTATIONS

- Attestation de fin de formation
- Evaluation des acquis

CONTENU – 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
- Cout 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

METHODES MOBILISEES ET MODALITES D'EVALUATION

- Méthodes pédagogiques participatives et interactives (centrées sur l'apprenant)
- Apports théoriques, exposés de techniques, travaux de recherche en collectif avec restitution
- Partages d'expérience et ateliers de simulation
- Exercices (sur logiciel en fonction des formations), mise en situation, création de support, QCM, jeu de rôles,
- Support remis en fin de formation pour certaines formations (guide mémo technique, synthèse) ...
- Formation dispensée en présentiel et/ou en distanciel

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Locaux, formations, certifications, examens : 100% Handi Possible

Contact :

05 55 45 16 16

formationcontinue@limoges.cci.fr