

PROGRAMME

PUBLIC :

- Professionnel de l'immobilier pratiquant régulièrement la cession de bail et la cession de fonds de commerce. Maîtrisant les fondamentaux du bail commercial et du fonds de commerce
- Gestionnaire immobilier
- Expert en immobilier
- Pré requis : aucun

OBJECTIFS :

- Devenir expert spécialisé en fonds de commerce
- Maîtriser les règles de calculs de l'indemnité d'éviction
- Valoriser une valeur locative
- Fixer un loyer commercial

DURÉE & DATES :

1 jour soit 7 heures

Nous consulter

METHODES PEDAGOGIQUES :

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques, mises en situation
Etude des documents juridiques et fiscaux.
QCM

COUT :

250 € net / stagiaire

La formation aura lieu sur Brive ou Périgueux sous réserve du nombre minimum et majoritaire de participants

LIEU DE LA FORMATION :

CCI de la Corrèze (Brive)
CCI de la Dordogne (Périgueux)

I - Introduction

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

II - Indemnité principale d'éviction : évaluation du fonds de commerce

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

III - Les méthodes d'évaluation

- Par le 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

IV - Indemnités secondaires

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

V - 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

VI - L'indemnité de déplacement

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

VII - 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



Contact Secteur Corrèze :

Aurélie CARRIAC

05 55 18 80 05

acarriac@correze.cci.fr



Modalités et délai d'accès : Inscription via le site de la CCI Dordogne ou par téléphone (coordonnées en bas de page). Accès en fonction des places disponibles, des délais de réponses de l'OPCO ou du financement choisi. Accès aux personnes en situation d'handicap



CCI DORDOGNE

Contact Secteur Dordogne :

Anais LAMOTHE

05-53-35-80-69

a.lamothe@dordogne.cci.fr