

Edilaix

33 cours VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911

**PROGRAMME****L'estimation des immeubles de bureaux**

REF : EXI-006

L'estimation de la valeur vénale d'un immeuble de bureaux nécessite non seulement d'identifier les caractéristiques du bien, mais surtout le type d'acquéreur en fonction du marché. De plus des paramètres économiques liés à l'application du décret tertiaire et à la nouvelle grille des critères ESG entrent désormais en ligne de compte dans le travail de l'expert. Enfin, le revirement du marché pose la question de la reconversion de l'actif bureau en un autre usage. Mais quels en sont les enjeux ?

Les textes : Charte de l'expertise en estimation immobilière française et Red Book /code de l'urbanisme (art. R151-27 et R151-28 code de commerce (Chap. V du bail commercial) / code CCH (art. R111-2) / décret tertiaire (art 175 loi 2018-1021 du 23/11/2018 dite « ELAN »)/ grille AFREXIM ESG

Durée

4.00 heures (0.50 jours)

Type d'action de formation

Action de formation

Objectif(s) pédagogique(s)

- Connaître les particularités de l'immobilier tertiaire
- Maîtriser l'estimation de valeur vénale et locative d'un immeuble de bureaux

Contenu de la formation

- Qu'est-ce qu'un immeuble de bureaux
 - Définition (au sens juridique et au sens de l'investisseur)
 - Les surfaces tertiaires
 - Le marché français des bureaux (Idf Et grandes métropoles)
 - Les besoins des occupants
 - Les services mutualisés
 - Les labels
- L'occupation
 - Propriétaire investisseur vs Utilisateur occupant
 - La location (Le bail civil ; Le bail commercial ; L'occupation sans bail.)
- Loyer vs Valeur Locative de Marché (VLM)
 - Le loyer tertiaire
 - La VLM
 - Comparaison Loyer / VLM
- Les Travaux
 - Construction
 - Restructuration (CAPEX)
 - Rénovation (Ti's)
- Les Critères Environnementaux
 - Le décret tertiaire (rappel succinct)
 - La grille « ESG »

Edilaix

33 cours VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911



- Estimation
 - Méthode par analogie
 - Méthodes de capitalisation (Capitalisation simple ; Term / Reversion ; Les DCF)
- Conclusion

Profils des apprenants

- Experts juniors, Property managers et Asset managers, Gestionnaires de baux, Géomètres-experts, Chargés d'urbanisme en mairie, Négociateurs, Prospecteurs, Développeur

Pré-requis

Aucun pré-requis pour cette action de formation

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation ;
- Documents et supports de formation à télécharger en version pdf;
- Exposés théoriques ;
- Etude de cas concrets ;
- Quiz de fin de formation.

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

Un questionnaire de type QCM sera disponible sur l'espace apprenant du participant.

Ce QCM devra être réalisé dans un délai de 8 jours après la formation et donnera lieu à la remise d'une attestation de fin de formation/attestation des acquis.

Accessibilité

Vous avez des besoins spécifiques (en matière d'accessibilité handicap, régime spécial, ou autres).

Référent handicap : Alexandra MARTIN formation@groupe-edilaix.com. (Merci de nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

Équipe pédagogique Edilaix

Comité pédagogique composé de :

Yves STERVINO - Président de la société Edilaix

Jean-Marc ROUX - Responsable pédagogique et directeur scientifique des éditions Edilaix

Alexandra MARTIN - Directrice de la société Edilaix et référente handicap

Julie STERVINO - Gestionnaire de formation

Conditions générales d'inscription et de vente sur www.edilaix.com

[Livret d'accueil participant](#)