MASTER CLASS
DE L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE®

EVICTION COMMERCIALE DROIT AU BAIL & FONDS DE COMMERCE

Validation d'heures de formation

LUNDI 9 ET MARDI 10 SEPTEMBRE 2019

Péniche La Baleine Blanche
11 Port de la Gare
75013 Paris

Organisé par : CFEI Centre de Formation à l'Expertise Immobilière
www.cfei.fr

FORMATION CONTINUE DES AVOCATS n° d'homologation 19-026 — Conseil National des Barreaux

DATADOCKÉ

LES MASTER CLASS : DES FORMATIONS DISPENSÉES PAR DES EXPERTS RECONNUS, DE NOMBREUX ÉCHANGES ET CAS PRATIQUES !

09 JOUR 1 *(7h de formation)* LUNDI 9 SEPTEMBRE 2019

Matinée (9h00 – 12h30)

Fondements règlementaires du droit à indemnisation du locataire
Principes d'indemnisation développés par la jurisprudence
Calcul de l'éviction commerciale (L. 145-14 Code com.) :

L'INDEMNITE PRINCIPALE D'EVICTION
Transfert ou perte de fonds de commerce : indemnité de déplacement ou de remplacement

Méthodes d'estimation du fonds de commerce
- Par la rentabilité : analyse des données comptables, ratios significatifs, définition du résultat à capitaliser, retraitements éventuels, choix du coefficient de capitalisation, etc.
- Par le chiffre d'affaires : méthode des barèmes, choix des taux sur recettes, etc.
- Méthodes spécifiques à certaines branches d'activités ou types de locaux : bureaux (R. 145-11, Code com.), locaux d'activités, locaux monovalents (L. 145-36, Code com.), etc.
- Reconstitution de l'outil de travail
- Cas particuliers de certaines activités en matière de chiffrage d'indemnité d'éviction : agences bancaires, restaurants, bureaux-boutiques, pharmacies, théâtres, etc.
- Hypothèse particulière de la perte partielle du fonds de commerce
- Autres cas particuliers

Après-midi (14h00 – 17h30)

LES INDEMNITÉS ACCESSOIRES

Postes d'indemnisation légaux et jurisprudentiels :
- Frais de remploi
- Trouble commercial
- Réfactions diverses
- Frais de déménagement
- Indemnité pour double loyer
- Indemnités de licenciement(s)
- Frais de réinstallation
- Perte sur stocks

Postes spécifiques :
- TVA non récupérable
- Coût des droits de propriété industrielle
- Indemnités de rupture contractuelles
- ICPE, etc.

10 JOUR 2 *(7h de formation)* MARDI 10 SEPTEMBRE 2019

Matinée (9h00 – 12h30)

Méthodes d'estimation du droit au bail
- Méthodes originelle et contemporaine
- Evolution des usages au fil des décennies
- Emploi adapté du coefficient de situation ou de commercialité

Incidences de la Loi Pinel du 18 juin 2014 sur le calcul du droit au bail
- Avantage financier lié au lissage du loyer déplafonné (emploi du cash-flow)
- En matière de fonds de commerce : incidence sur le résultat

L'INDEMNITE D'OCCUPATION (ART. L. 145-28, CODE COM) ET SON CALCUL
Revue de jurisprudence en matière d'indemnité d'éviction

Après-midi (14h00 – 17h30)

CAS PRATIQUES

Enseignements théoriques des JOURS 1 et 2 expliqués sous forme de cas pratiques amiable et judiciaire :

- Cas pratiques sur l'emploi des pondérations conformes à la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière (v5, 2017)
- Cas pratiques sur l'estimation de fonds de commerce
- Cas pratiques sur l'estimation de droits au bail
- Cas pratiques sur l'estimation des indemnités accessoires

Validation d'heures de formation

INTERVENANTS

Des intervenants professionnels, experts reconnus au niveau national :

Mme Françoise MAIGNE-GABORIT
Associée du Cabinet MGG (Paris)

Expert Immobilier près la cour d'appel de Paris, agréé par la Cour de cassation
Président de la Compagnie Nationale des Experts Judiciaires Immobilier (C.N.E.J.I.)
Membre de la Compagnie des Experts en Immobilier Commercial et d'Entreprise près la Cour d'appel de Paris (C.E.I.C.E.)
Chartered Surveyor – FRICS, certifié VR

M. Raphaël GARRAUD
Associé du Cabinet MGG (Paris)

Expert Immobilier près la cour d'appel de Paris
Membre de la Compagnie des Experts en Immobilier Commercial et d'Entreprise près la cour d'appel de Paris (C.E.I.C.E.)
Membre de la Compagnie Nationale des Experts Judiciaires Immobiliers (C.N.E.J.I.)

M. Philippe FAVRE-REGUILLON
Gérant du Cabinet IFC EXPERTISE (Lyon)

Expert Immobilier et foncier près la cour d'appel de Lyon et la cour administrative d'appel de Lyon
Membre des bureaux de la Compagnie Nationale des Experts Judiciaires Immobiliers (C.N.E.J.I.) et de la Compagnie des Experts Judiciaires de Lyon (C.E.J.L.)
Chartered Surveyor – MRICS, REV by TEGoVA

TARIF

590 euros HT / JOUR 1 ou JOUR 2 (TVA en sus à 20%)
990 euros HT / session complète sur 2 JOURS (TVA en sus à 20%)

- Prise en charge totale ou partielle par les OPCA : AGEFOS, AGEFICE, FAFIEC, FIFPL, POLE EMPLOI, etc.
- Fourniture préalable d'un devis sur simple demande
- Le centre de formation est inscrit au DATADOCK

FORMATION CONTINUE DES AVOCATS n° d'homologation 19-026 — Conseil National des Barreaux

DATADOCKÉ

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

Laurie Gasse :
09 61 49 09 36
contact@cfei.fr

RETROUVEZ LE CFEI SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX