



CONTENU DE LA FORMATION

LE LOYER DE RENOUVELLEMENT

Version 2025

PRE REQUIS : Aucun

PUBLIC VISE : Experts en évaluation immobilière

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

- Comprendre les mécanismes juridiques encadrant le droit au renouvellement du bail commercial
- Maîtriser les règles de fixation du loyer de renouvellement et la notion de valeur locative

DUREE : 7 heures (1 journée)

HORAIRES : De 9h à 12h et de 13h à 17h

MODALITE ET DELAI D'ACCES

Inscription en ligne via le site www.lecampusdelexpertise.immo

Délais d'accès : suivant planning accessible sur le site www.lecampusdelexpertise.immo

TARIFS

300€ TTC pour les adhérents et 408€ TTC pour les extérieurs

CONTACT

Le secrétariat 01.53.76.03.52 chambrenationale@expertfnaim.org

METHODES PEDAGOGIQUES

- En présentiel
- Alternance entre apports théoriques et mise en situation

MODALITE D'EVALUATION

- QCM en fin de formation

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Nous consulter 01.53.76.03.52 chambrenationale@expertfnaim.org



PROGRAMME

1 - LE DROIT AU RENOUVELLEMENT

- a. LES CONDITIONS DU DROIT AU RENOUVELLEMENT
- b. LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU RENOUVELLEMENT
 - à l'initiative du bailleur : le congé
 - à l'initiative du preneur : la demande de renouvellement

2 - LE LOYER DE RENOUVELLEMENT

- a. LE PRINCIPE : LE PLAFONNEMENT
- b. L'EXCEPTION : LE DEPLAFONNEMENT
 - le déplafonnement « de droit » : durée du bail expiré, durée contractuelle supérieure à neuf ans ...
 - le déplafonnement prouvé : la modification notable des éléments de la valeur locative

c. LE LISSAGE DU PLAFONNEMENT

3 – LA FIXATION DE LA VALEUR LOCATIVE

- a. DEFINITION DE LA VALEUR LOCATIVE STATUTAIRE
- b. LA VALEUR LOCATIVE DES BOUTIQUES
 - pondération
 - prix couramment pratiqués
 - critères de majoration/minoration (charges exorbitantes, foncier etc...)
- c. LA VALEUR LOCATIVE DES BUREAUX
- d. LA VALEUR LOCATIVE DES LOCAUX MONOVALENTS : exemple de l'hôtellerie.

4 – ETUDES DE CAS