CONTENU DE LA FORMATION

DATE : 28 mai 2019
LIEU : PARIS - Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM - 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris
HORAIRES : 9H30 à 12H30 soit 3H puis 13H30 à 17H30 soit 4H - 7H / j

LE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET A CONSTRUCTION

OBJECTIFS

- Maîtriser le niveau de valeur des redevances des baux à long terme.
- Permette de s'impliquer dans la négociation des montages liés à la mise en place d'un bail emphytéotique ou à construction et dans la négociation des sorties de tels baux

CONTENU

Régime juridique et fiscal applicable aux baux emphytéotiques et à construction

Enjeux patrimoniaux et économiques liés aux baux emphytéotiques et à construction

Détermination de la redevance initiale

Méthode de l'apport net

- principe

- mécanisme :

* valorisation de l'apport du bailleur

* valorisation de l'apport du preneur

* application d'un taux de rendement

* capitalisation de la redevance

Méthode du partage des Cash-flow

- principe

- mode de calcul

Modélisation du calcul sous excel

Détermination des droits en cours de bail

Principes

Méthodes classiques

- Méthode patrimoniale

* Principe

* Mode de détermination

Méthode « financière »

* Principe

* Mode de détermination

Modélisation du calcul sous Excel

Cas pratiques

PUBLIC

Professionnels du secteur privé, des collectivités locales, des établissements publics fonciers, avocats, notaires, experts foncier et immobilier et toute personne impliquée dans l'étude, la mise en œuvre et la gestion du foncier tant à l'échelle locale que nationale

PREREQUIS

Expert stagiaire, expert certifié, expert REV/Tegova

MOYEN PEDAGOGIQUE ET TECHNIQUE

Exposés, échanges, présentation de cas pratiques.
Documents remis aux participants : diapositives des exposés et supports de cas pratiques, sous format numérique.

INTERVENANT

Isidro Perez Mas

Expert Associé IPFEC
Certifiés Rev Tegova
Membres de la Chambre des Experts Immobilier de France (CEIF)
Membres Associé de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière (IFEI)
Membres Groupe Nationale Demande de Valeur Foncière (GNDVF)
Membres du Laboratoire d'Initiatives Foncières Territoriales Innovantes