Expertise immobilière : évaluation des murs commerciaux

Non-certifiante | Formation continue

Réf. : 26205115F — Mise à jour : 14 avril 2026

Organisme responsable : **Esprit Formation**

Présentation de la formation

Objectifs

Acquérir les outils, les connaissances et l'autonomie pour réaliser un rapport d'expertise de locaux commerciaux
Cet objectif vise à donner au collaborateur toutes les compétences nécessaires pour conduire de manière autonome une expertise de locaux commerciaux. Il s'agit de maîtriser les méthodes d'évaluation reconnues, de collecter et d'analyser les données du marché, et de structurer un rapport d'expertise clair, rigoureux et opposable.

À l'issue de cette formation, le participant sera capable de :

- Identifier les caractéristiques techniques et juridiques d'un local commercial
- Collecter les informations nécessaires : surface, emplacement, bail, valeur locative
- Appliquer les méthodes d'expertise adaptées : comparaison, capitalisation, rendement
- Analyser l'environnement commercial et économique du bien
- Rédiger un rapport d'expertise complet, structuré et professionnel
- Présenter et défendre ses conclusions face à un client ou un mandant

Programme

Rappel sur les différents types de locaux

- Distinguer les différentes catégories : commerces, bureaux, entrepôts, locaux d'activité
- Identifier les caractéristiques propres à chaque type de bien
- Comprendre leur impact sur la valeur et les méthodes d'évaluation

Types de missions confiées à l'expert

- Connaître les différentes natures de missions : estimation, expertise judiciaire, cession
- Identifier les attentes et les obligations selon le type de mandat
- Adapter son approche et ses outils à chaque contexte d'intervention

Déroulé des opérations d'expertise

- Organiser les étapes de la mission : visite, collecte des données, analyse, rédaction
- Identifier les documents et informations indispensables à rassembler
- Structurer son rapport de façon méthodique et professionnelle

Étude du bail commercial

- Analyser les clauses essentielles : loyer, durée, charges, renouvellement
- Identifier les éléments influençant la valeur locative du bien
- Maîtriser les règles de révision et de déplafonnement du loyer commercial

Méthode par comparaison

- Comprendre le principe et les conditions d'application de la méthode
- Collecter et sélectionner des références de transactions pertinentes
- Ajuster les comparables selon les caractéristiques du bien expertisé

Études de cas

- Appliquer les méthodes sur des cas concrets de locaux commerciaux
- Rédiger un rapport d'expertise complet à partir d'un dossier réel
- Analyser et commenter les résultats obtenus en groupe

Échanges et questions diverses

- Revenir sur les points complexes abordés durant la formation
- Partager les expériences et situations rencontrées sur le terrain
- Identifier les ressources et outils utiles pour la pratique quotidienne

Certifications préparées et métiers visés

Niveau d'entrée	Niveau de sortie
Sans niveau spécifique	**Sans niveau spécifique**

Métiers associés

C1504 — Transaction immobilière

Dates et lieux de formation

N° session	Modalité	Lieu	Du	Au
2265405S	Présentiel	Brest	13/04/2026	12/04/2027

Source : GREF Bretagne #26205115F