



CONTENU DE LA FORMATION

DATE : 29 juin 2017

LIEU : PARIS

HORAIRES : 9H30 - 17H30

BAUX EMPHYTEOTIQUES ET A CONSTRUCTION

CALCUL DE LA REDEVANCE, VALEUR DES DROITS EN COURS DE BAIL

Le bail emphytéotique et à construction constitue un élément de solution dans la gestion patrimoniale du foncier. Le propriétaire et l'utilisateur ont des logiques propres d'équilibres financiers qui influencent à la fois la valorisation de la redevance et éventuellement le rachat des droits par un partenaire voire un tiers au contrat.

OBJECTIFS

- Maîtriser les techniques d'arbitrage des redevances des baux à long terme.
- Permettre de vous impliquer dans la négociation des montages liés à un bail à long terme.
- Permettre de vous impliquer dans la négociation des sorties liées à un bail à long terme.

CONTENU

Introduction : Régime juridique des baux emphytéotiques et à construction

Fixation de la redevance initiale

- Méthode de la comparaison directe
- Méthode de l'apport net
- Méthode du partage de l'économie de loyer
- Modélisation du calcul sous Excel

Cas pratiques opérationnelles

Détermination des droits en cours de bail

- Principes
- Méthodes classiques
- Méthode dite « financière »
- Méthode de l'économie de loyer
- Modélisation du calcul sous Excel

Cas pratiques opérationnels

Cas particulier du bail à l'envers