


Vous êtes ici > Immobilier d'Entreprise > Expertise immobilière > **Expertise local commercial**

Pourquoi réaliser une **expertise** de locaux commerciaux et entrepôts ? Concernant la *détermination du prix de vente d'un local commercial*, il est nécessaire de fixer sa valeur vénale et donc son juste prix indispensable pour produire une valeur expertisée certaine à une banque, un notaire ou aux services fiscaux. Avant tout achat ou vente de local commercial ou local d'activité, d'entrepôt ou de terrain industriel, il est essentiel de procéder à une expertise immobilière et commerciale pour déterminer les critères de valeur de chacun de ces actifs pour obtenir leur juste prix en rapport avec le marché de l'immobilier tertiaire local.

Comment déterminer la valeur à la vente d'un local commercial ?

Protormundi Note : 2,45 / 5 valorisée par 46 votes satisfaction client 

Détermination du prix de vente d'un local commercial : L'**expertise** tout comme une [estimation de locaux commerciaux](#) permet non seulement à l'acheteur ou au vendeur de fixer le prix de vente ou d'achat d'un local commercial mais aussi de vérifier la véritable [valeur vénale d'un bien immobilier](#) d'entreprise (locaux activités et entrepôts). Hors, quelle est cette valeur et comment la fixer ?

La valorisation d'un actif d'entreprise qu'il soit ou non intégré à une Sci est une étape indispensable qui ne peut - surtout pas - faire l'objet d'une économie de moyens. Combien de fois constatons des locaux de forte valeur acquis sans aucune appréciation des facteurs locaux de commercialité, sans aucun contrôle comptable et même sans aucune vérification de sa fiscalisation par les acquéreurs alors que le terrain fiscal en France est extrêmement pénalisant et dangereux pour les entreprises.


Dans un premier temps, nous devons considérer la valorisation des locaux commerciaux soumis à la législation du bail commercial et donc de son *indice des loyers commerciaux* (indice ILC) par indexation du loyer comme un premier fondement de calcul de sa valeur locative et donc aussi de sa valeur vénale.

Liste des facteurs qui concourent à la formation et au calcul du prix de vente d'un local commercial.

1 . Nature et consistance des locaux commerciaux

Contrairement au secteur de l'immobilier commercial qui assimile les locaux commerciaux à de simples magasins ou boutiques.

Tout comme la valeur locative lors par exemple du renouvellement des baux commerciaux (à noter que pour les entrepôts, les engagements portent sur des [baux professionnels](#)) pour éviter les risques locatifs pouvant déboucher potentiellement sur de graves contestations entre bailleurs et preneurs.

Contactez votre Conseil immobilier Protormundi  Expert Local et spécialiste de l'expertise immobilière pour la *valeur d'un local commercial* et entrepôt proche de chez vous. Confiez nous votre projet de recherche pour une implantation industrielle et commerciale dans votre région.

[Contact](#) → [Expert Local](#)

NOS DERNIERS ARTICLES CONCERNANT L'EXPERTISE DE LOCAL COMMERCIAL ET ENTREPOT

Expertise immobilière local commercial

- › [Expertise en valeur de locaux Lyon](#)
- › [Expertise local commercial Montpellier](#)

Expertise immobilière Entrepôts

- › [Expertise Entrepôts Montpellier](#)
- › [Expertise Entrepôts Avignon et Vaucluse](#)

Expertise immobilière Entreprise France

- › [Expertise immobilière local commercial Languedoc Roussillon](#)

Votre recherche concernant une **expertise de local commercial** correspond aussi pour nous aux requêtes et mots-clefs : Calcul du prix de vente d'un local commercial.

Ainsi que pour les communes, villes et pays suivants : [Expertise immobilière local commercial et entrepôt Castelnau Le Lez](#).

Vous pouvez aussi enregistrer notre url à cette adresse : www.local-commercial-entrepot.com/expertise/expertise-local-commercial-et-entrepot.html comme vous pouvez aussi télécharger notre url réduite pour plus de facilité <https://goo.gl/NVD928>

Auteur : Protormundi

Date de publication le 10 septembre 2015

(dernière mise à jour le 15 janvier 2018)

IMPORTANT : Tout Conseil Expert en immobilier Entreprise Protormundi est une entité commerciale, financière et juridique indépendante de la marque et enseigne Protormundi et qui diffuse pour chaque Partenaire le cas échéant une information sous sa propre responsabilité. Document non contractuel.

EXPERTISE LOCAL COMMERCIAL



Demandez une expertise du prix d'un local à la vente

RESEAUX SOCIAUX

Conseil Expert imm...

