

CORRECTIFS PROPOSES PAR L'IFEI

Majorations	Minorations
Majoration si droit de préférence du locataire >art.L145-6	Interdiction de location gérance
Cession libre du bail pour toute autres activités	Impot foncier au preneur, sauf si usage
Faculté de sous-location	Droit de préemption du bailleur sur le fonds de commerce ou les titres de la société preneuse
Droit de percement	Assurance incendie au preneur
Liberté de travaux sur gros œuvre	Servitude de passage
Nombre de parking > PLU alors possibilité de valeur locative additionnelle par comparaison au marché	Travaux art. L-311-1 C.Tourisme
Activités annexes: accessibilité indépendante à une clientèle extérieure	Travaux de conformité, sécurité, accessibilité et mise aux normes (estimation de -5% sur la valeur locative)
...	Travaux de mise aux normes de bâtiments obsolètes et/ou énergivores: -Si ceux-ci sont à la charge du locataire, abattement entre -5% et -40% de la VL en fonction de l'état du bâtiment -Si ceux-ci sont à la charge du propriétaire et dans le cas d'un bâtiment obsolète: principe d'un abattement temporaire jusqu'à la réalisation des travaux de rénovation?