

EXPERTISE DU FONDS DE COMMERCE, DU DROIT AU BAIL ET DES PARTS SOCIALES

FC030

1 jour
(7 h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Réaliser une évaluation d'un bien immobilier à usage professionnel, rédiger un rapport d'expertise conforme à la charte de l'expertise

NIVEAU & PUBLIC :

Professionnels confirmés, experts
Prérequis : notions juridiques et comptables

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel expérimenté en transmission des fonds de commerce et d'entreprise
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Les différentes valeurs, présentation du rôle de l'expert et la chambre des experts FNAIM

I – DÉFINITIONS

- Les formes juridiques commerciales
- Le fonds de commerce
- Le droit au bail
- Les sociétés commerciales

II – ANALYSE JURIDIQUE

- Le bail commercial – Les contrats
- Les contrats
- La réglementation

III – ANALYSE ÉCONOMIQUE

- L'emplacement
- Le positionnement
- Les éléments internes

IV – ANALYSE COMPTABLE ET FINANCIÈRE

- L'activité
- La rentabilité
- La structure de financement

V – LES MÉTHODES D'ÉVALUATION

- Les différentes méthodes d'évaluation du fonds
- Pondération des surfaces selon la méthode généralisée de pondération MGP 2015
- L'évaluation du droit au bail
- De la valeur du fonds à la valeur des parts sociales

V – LE RAPPORT D'EXPERTISE

- Les documents nécessaires
- L'organisation des visites et la prise de note
- Les études complémentaires
- La rédaction du rapport

SYNTHÈSE ET CONCLUSION