

OBJECTIFS

- **Réaliser** une évaluation du fonds de commerce et du droit au bail
- **Rédiger** un avis de valeur conforme à la charte de l'expertise
- **Communiquer** avec le client sur les leviers de la création de valeur
- **Se différencier** de la concurrence et faciliter la prise de mandat exclusif

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Tout public

Prérequis : notions juridiques et comptables

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

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

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

- Pourquoi réaliser un avis de valeur ?
- Quels sont les critères à prendre en compte ? Les différences entre le prix et la valeur.
- Le marché de la transmission en France.

I - DÉFINITION DU FONDS DE COMMERCE ET DE LA VALEUR VÉNALE

- Les éléments du fonds
- Le droit au bail
- La valeur de marché

II - LES ÉLÉMENTS JURIDIQUES À PRENDRE EN COMPTE

- Le bail commercial (à jour des lois Pinel et Macron)
- Les contrats
- Le personnel

III - LES ÉLÉMENTS ÉCONOMIQUES À PRENDRE EN COMPTE

- L'emplacement et l'environnement
- Le matériel et les agencements
- La courbe du marché
- Pondération des surfaces commerciales selon la Méthode Généralisée de Pondération

IV - LES ÉLÉMENTS COMPTABLES À PRENDRE EN COMPTE

- L'activité
- La rentabilité
- La structure financière

V - LES MÉTHODES D'ÉVALUATION

- Les méthodes par comparaison
- La méthode des barèmes
- La méthode des bénéfices reconstitués
- La méthode des différentiels

IV - LES ÉLÉMENTS COMPTABLES À PRENDRE EN COMPTE

- L'activité
- La rentabilité
- La structure financière

V - LES MÉTHODES D'ÉVALUATION

- Les méthodes par comparaison
- La méthode des barèmes
- La méthode des bénéfices reconstitués
- La méthode des différentiels

VI - PRÉSENTATION D'UN AVIS DE VALEUR

- Le plan
- Le contenu
- La conclusion

SYNTHÈSE ET CONCLUSION