

**216 rue Maurice Le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 2 Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

LE FONDS DE COMMERCE-EVALUATION DES MURS ET DES LOCAUX COMMERCIAUX

Le fonds de commerce

Objectif : Comprendre les composantes du fonds de commerce, parvenir à l'évaluer et intégrer cette démarche à l'action du professionnel de l'immobilier en face du vendeur ou de l'acquéreur d'un fonds de commerce. être probant dans les questions et les échanges avec les différents acteurs de la transaction.

| | |
|---|---|
| Prérequis | Aucun, un rappel sera fait sur l'aspect comptable du fonds de commerce. Des notions sur les baux commerciaux et professionnels seraient souhaitées. |
| Pour qui s'adresse ce programme ? | Aux agents immobiliers désireux de prendre en charge les transactions de fonds de commerce, et de s'intéresser à leurs particularités. |
| Points forts de la formation | <ul style="list-style-type: none"> • Clarification et simplification des composantes du fonds de commerce • Outils pratique de l'évaluation d'un fonds de commerce. • Rendre moins simpliste l'approche d'évaluation indiciaire |
| Situation professionnelles spécifiques | L'agent immobilier se trouve dans la situation, dans le cadre de la transaction de fonds de commerce, |
| Moyens mis à disposition des stagiaires | Connection en réunion sécurisée et confidentielle -Cisco Webex- mode « security team ». |
| Moyens pédagogiques et techniques | Un support détaillé sera mis à disposition des stagiaires, ainsi qu'un éventail sectoriel de cas concrets. |
| Méthode pédagogique | Nous aborderons les aspects techniques et théoriques utilisés par les praticiens. Des exemples concrets et des situations de négociation entre professionnels seront abordés. |
| Animateur | Christian GIRARD, intervenant répondra aux questions des stagiaires et délivrera un état de connexion détaillé qualitatif et quantitatif par stagiaire. |
| Mise en place de l'action | L'action devant se dérouler à distance, une séance de test de connexion avec les stagiaires s'organisera avant l'action pour ne pas altérer ou gêner le déroulement de cette dernière. Un protocole d'accès avec autorisation sera établi pour l'accès aux sessions après les 10 premières minutes de chaque session. Il n'est pas prévu de restriction d'accès. Un test de connaissance en ligne est prévu lors de ce rendez vous. |
| Face à Face augmenté | Une réponse sera donnée à chaque stagiaire dans le mois qui suit l'action, et la mise à disposition de modèles sera possible. (non prévu en sous-traitance) |
| Registre Documentaire | Lexis Nexis, Dallos, LGDJ recueiljurisprudential, la gazette du palais, LefevreEditeur. Fiches techniques Expert Cahier des charges Tegova. |
| Insertion Bloc de compétence | Non prévu en sous-traitance. |
| Appréciation des résultats | Quiz tout au long de l'action et test en ligne pour chaque stagiaire. Enregistrement des scénaris et des exercices. |
| Mise à jour | 23-10-2021 |
| Durée | 7 heures réparties en 1 jour |
| Programmes connexes | Analyse financière, Baux commerciaux et professionnels, Évaluation de murs et locaux commerciaux. |

**216 rue Maurice Le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 2 Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

Contenu Pédagogique :

1 Les composants du fonds de commerce :

- **Éléments matériels**
- **Éléments immatériels**
- **Préconisation IFRS et normes comptables internationales**
- **Les suretés grevant le fonds de commerce**

2 Les facteurs de la valeur du fonds de commerce

- **Les particularités du bail**
- **Facteurs exogènes de l'exploitation**
- **Enquêtes et connaissance des secteurs d'activité**

3 Les situations juridiques de l'entreprise (entreprises en difficulté)

4 Typologies sectorielles (alimentation, services, fabrication, artisanat...)

5 Approche de la méthode indiciaire d'évaluation et retraitements

6 Conclusion et questions

**216 rue Maurice Le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 2 Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

Évaluation des murs et locaux commerciaux

Objectif : Procéder à l'évaluation des éléments de la valeur des murs commerciaux, sites industriels et locaux professionnels. Nous ferons l'inventaire des facteurs de l'appréciation en dressant une synthèse valorisée.

| | |
|---|---|
| Pré requis | Une petite culture de la consistance des locaux commerciaux facilitera une compréhension rapide des notions abordées. |
| Pour qui s'adresse ce programme ? | Aux agents immobiliers désireux de prendre en charge les transactions et location de locaux commerciaux et industriels. |
| Points forts de la formation | <ul style="list-style-type: none"> • Nous suivrons les préconisations du cahier des charges TEGOVA en expertise immobilière • Possibilité de valider ce module en expertise • Vous aurez des outils concrets de prise en main immédiatement utilisables. |
| Situation professionnelles spécifiques | Nouveaux sur le marché de l'immobilier d'entreprises, quelle approche probante pouvez-vous utiliser ? vous cherchez à être crédible à l'égard de vos clients dans le questionnement à déployer. Vous devez évaluer un fonds de commerce, quel impact aura la valeur des murs en location ou en vente. |
| Moyens mis à disposition des stagiaires | Connection en réunion sécurisée et confidentielle -Cisco Webex- mode « security team ». |
| Moyens pédagogiques et techniques | Un support détaillé sera mis à disposition des stagiaires, ainsi qu'un éventail de recueil de jurisprudence. |
| Méthode pédagogique | Nous aborderons les aspects techniques et théoriques que le code de commerce prescrit, en nous appuyant sur des baux conclus. Des exemples concrets et des situations de négociation entre professionnels seront abordés. |
| Animateur | Christian GIRARD, intervenant répondra aux questions des stagiaires et délivrera un état de connexion détaillé qualitatif et quantitatif par stagiaire. |
| Mise en place de l'action | L'action devant se dérouler à distance, une séance de test de connexion avec les stagiaires s'organisera avant l'action pour ne pas altérer ou gêner le déroulement de cette dernière. Un protocole d'accès avec autorisation sera établi pour l'accès aux sessions après les 10 premières minutes de chaque session. Il n'est pas prévu de restriction d'accès. Un test de connaissance en ligne est prévu lors de ce rendez vous. |
| Face à Face augmenté | Une réponse sera donnée à chaque stagiaire dans le mois qui suit l'action, et la mise à disposition de modèles sera possible. (non prévu en sous-traitance) |
| Registre Documentaire | Lexis Nexis, Dallos, LGDJ recueiljurisprudential, la gazette du palais, LefevreEditeur. Fiches techniques Expert Cahier des charges Tegova. |
| Insertion Bloc de compétence | Non prévu en sous-traitance |
| Appréciation des résultats | Quiz tout au long de l'action et test en ligne pour chaque stagiaire. Enregistrement des scénaris et des exercices |
| Mise à jour | 23-10-2021 |
| Durée | 7 heures répartie en 1 jour |
| Programmes connexes | Analyse financière, Fonds de commerce, Baux commerciaux |

**216 rue Maurice Le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 2 Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

Contenu Pédagogique :

- Définition et rappel sur la consistance des locaux commerciaux et industriels
- Les surfaces, correction et pondération
- Questionnaire client et enquête terrain
- Notions de loyers commerciaux
- Évaluation des types de biens suivants :
 1. Boutiques et magasins de distribution
 2. Bureaux
 3. Immobilier d'artisanat
 4. Immobilier industriel
 5. Immobilier de logistique
 6. Hôtels et immeubles d'hébergement collectif
- Les facteurs de la valeur :
 1. Juridiques
 2. Techniques