

REALISER UN AVIS DE VALEUR DU FONDS DE COMMERCE ET DU DROIT AU BAIL

Vendredi 15 mars 2019 de 9h à 18h

Fnaim Nice Côte d'Azur

SPÉCIALISATIONS

36, av Simone Veil 06200 Nice Tel 04.93.857.857 (puis composez 2)

formation@fnaim06.fr

Intervenant :



Philippe MAITRE

Agent immobilier

Spécialiste de la transmission des fonds de commerce et de l'entreprise



Public :

Directeurs d'agence, assistants, négociateurs (Intermédiaires en Transmission d'Entreprises et de Commerces) et experts en évaluations immobilières et gestionnaires.

Prérequis : Connaissances générales en droit commercial et en comptabilité.



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.

Depuis le 1er avril 2016, les professionnels de l'immobilier (et leurs personnels habilités) ne peuvent plus obtenir le renouvellement de leur carte professionnelle (ou de leur habilitation) sans avoir suivi deux jours de formation minimum par an (décret n°2016-173 du 18 février 2016).

Tarif adhérent : 264 € TTC chèque à l'ordre de l'ESI-BE

Tarif non adhérent : 360 € TTC chèque à l'ordre de l'ESI-BE

(Tarif en vigueur jusqu'au 31 décembre 2018)

PROGRAMME PAGE 2
BULLETIN D'INSCRIPTION EN PAGE 3



BULLETIN D'INSCRIPTION FORMATION SPECIALISATION

Cette inscription n'est définitive que si elle est accompagnée de son règlement.
Toute absence non signifiée par lettre recommandée AR, 10 jours avant le début du stage, sera due.

Entreprises Fnaim de moins de 11 salariés

Toutes ces informations sont obligatoires pour la prise en charge dans le cadre du guichet unique ou des demandes individuelles (merci de joindre la copie de votre reçu libérateur AGEFOS)

Pour les agents commerciaux ne pas remplir la partie agence.

Réf formation **FC056** Date de formation : **15/03/2019** Tarif adhérent : **264€ TTC** Tarif non adhérent : **360€ TTC**

Intitulé de formation: **Réaliser un avis de valeur du fonds de commerce et du droit au bail**.....

Lieu de formation : **Chambre FNAIM Nice**.....

A retourner à l'adresse suivante : **FNAIM 36 Av Simone Veil 06200 Nice**.

Nom du participant :

Prénom :

Sexe* : F / M Date de naissance : .. / .. / CSP :

Niveau scolaire : Type de contrat * :

Email du participant :

N° de portable (en cas de changement de dernière minute) :

Statut salarié : Statut non salarié : DNS (DIRIGEANT NON SALARIE) :

Si statut non salarié adresse postale personnelle

N° :

Rue :

CP : Ville :

Agence :

Effectif salarié de l'agence :N° adhérent ou Référence client :

N°SIREN :

Adresse :

Code postal : Ville :

Tel : E-mail :

Date, Signature et Cachet de L'Entreprise

- CSP (catégories socio-professionnelles) : Signaler à quelle CSP appartient le salarié parmi la liste proposée :

1. Ouvriers non qualifiés (ONQ) ; 2. Ouvriers qualifiés (OQ) ; 3. Employés (EMP) ; 4. Techniciens / Agents de maîtrise (TAM) ; 5. Ingénieurs et cadres (CAD) ; 6. Dirigeants salariés (DS) ; 7. Dirigeants non salariés, exclus de la prise en charge par AGEFOS PME (DNS)

- Sexe* : H – F

- Type de contrat* : 1. CDD ; 2. CDI ; 3. Contrat de professionnalisation ; 4. Contrat d'apprentissage ; 5. CUI (Contrat unique d'insertion) ; 6. EA (Emploi d'avenir)

20 ter rue de BEZONS – 92415 COURBEVOIE CEDEX

Tél. adhérents : 01. 71. 06. 30. 30. Fax : 01. 47. 00. 06. 79 – www.courbevoie-bail.fr

Société par actions simplifiée unipersonnelle SASU au Capital de 600 000 € - RCS Nanterre B 484 482 872 00021 – N° Identification TVA FR 46484482872

FC056

REALISER UN AVIS DE VALEUR DU FONDS DE COMMERCE ET DU DROIT AU BAIL

3

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

NIVEAU 2

Directeurs d'agence, assistants, négociateurs (intermédiaires en Transmission d'Entreprises et de Commerces) et experts en évaluations immobilières et gestionnaires.

Prérequis : Connaissances générales en droit commercial et en comptabilité

MODALITES 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)

Philippe MAITRE
 Agent Immobilier
 Spécialiste de la transmission des fonds de commerce et de l'entreprise

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT
Non Adhérent FNAIM : 300 € 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