

Organisme de formation : ARCHE TALENTS

SIRET : 39179046600083

Référence et Intitulé : ATCVG5-1 - Estimation de fonds de commerce

Durée : 03h30

Type : Classe virtuelle

Public :

Négociateurs transaction, Gestionnaires gérance, Directeurs

Objectifs pédagogiques :

1. Identifier les composantes du fonds de commerce
2. Examiner les facteurs de valorisation
3. Utiliser les méthodes d'évaluation
4. Déterminer une indemnité d'éviction

La formation va vous conduire sur le terrain à apprécier la valeur d'un fonds de commerce à partir de son environnement, afin de chiffrer une indemnité d'éviction justifiée, en distinguant les hypothèses de transfert ou de perte du fonds et en appliquant les méthodes d'évaluation appropriées.

Pré-requis :

Aucun

Programme :

1. L'ÉVALUATION DU FONDS DE COMMERCE

Présentation du fonds de commerce : définition, nature juridique, composition

Facteurs traditionnels de la valeur d'un fonds de commerce : corporels (emplacement immobilier, local commercial, fréquentation et zone de chalandise), juridiques (conditions du bail), activité commerciale (offre, demande, concurrence, tendances...)

De nouveaux critères d'évaluation des fonds de commerce ? : économiques (des secteurs économiques touchés de façon inégale par la crise), politiques (contraintes fortes des politiques de la ville), sociétaux (évolution des modes de consommation, digitalisation, tendance au bi-résidentiel...)

Méthodes d'évaluation du fonds de commerce : la méthode par les barèmes, la méthode par la rentabilité (Excédent Brut d'Exploitation), la méthode par actualisation des flux futurs (DCF), les autres méthodes (par les bénéfiques, par la marge brute, par comparaison...)

Les cas particuliers : Commerces de gros, les fonds à succursales multiples, les fonds d'artisans, le pas de porte et le droit au bail, la méthode différentielle (comparaison les valeurs vénales libres et occupées d'un local), la méthode dite de l'économie de loyer (loyer constaté inférieure à la valeur locative), la méthode par comparaison (impact du DAB et des pondérations retenues), les éléments incorporels (notamment les marques et brevets)



Document établi via la
Plateforme Meelk

plateformemeelk.com

ARCHE TALENTS

9 Rue du Docteur Herpin
37000 Tours

Tél. : 02 47 70 14 85

SASU Capital 20000 € - APE : 8559A
Numéro de déclaration d'activité : 24370311137
Auprès de la Préfecture de la Région Centre
N° SIRET : 39179046600083
N° TVA Intra. : FR03391790466

Les préalables à l'estimation : collecte des infos, documents à obtenir, appréciations générales

2. L'INDEMNITE D'EVICION, COMPRENDRE SON IMPORTANCE ET SA SIGNIFICATION

Le fondement juridique et sa présentation générale : caractéristiques, contexte, périmètre, les parties impliquées...

Le transfert du fonds et la perte du fonds : comment apprécier les arguments en faveur du transfert et ceux en faveur de la perte ?

Évaluation de l'indemnité principale et des indemnités accessoires : nature, date d'appréciation, cas particuliers (succursales multiples, terrains...)

Les différentes approches : l'expert judiciaire, l'expert amiable, le marché...

3. QUESTIONS / REPONSES

Moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement :

Pédagogie interactive à distance. Elle alternera entre apports du formateur, mises en situations et réponses aux questions.

Les stagiaires ont accès à la classe virtuelle sur la plateforme formation d'Arche Talents via le "Compte Apprenant" au minimum 10 minutes avant le début.

L'équipe formation d'Arche Talents reste disponible pour tout renseignement complémentaire, par mail à formation@arche-talents.com, par téléphone au 02 47 70 14 84, ou via le formulaire de contact de la plateforme formation.

Moyens d'évaluation :

A l'issue de la formation, un questionnaire de validation de l'acquisition des connaissances (avec un taux de 80% de bonnes réponses minimum à obtenir) ainsi qu'une évaluation de la formation sont à réaliser par chaque participant (via l'espace utilisateur de chaque apprenant).

Matériel nécessaire :

Ordinateur avec une connexion Internet.

Accessibilité PSH :

Nos formations en classe virtuelle sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Afin de garantir les meilleures conditions de suivi, merci de nous informer à l'avance de vos besoins spécifiques. Mélody GENET, référente handicap, est disponible à tout moment pour vous accompagner dans la mise en place des adaptations nécessaires au 02 47 70 16 12 ou via l'adresse mail formation@arche-talents.com.

