

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

## 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 ET PUBLIC

Tout public

**Prérequis** : Notions juridiques et comptables

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paperboard

**Moyens pédagogiques** : Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription. Les cas pratiques sont à réaliser à l'issue de la formation pour vérification des acquis

Support pédagogique :  
Quiz d'évaluation finale

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT

Philippe Maître

Formateur et professionnel spécialisé en transmission de fonds de commerce et d'entreprise

Expert certifié REV, membre de la CEIF

## 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

### DÉFINITION DU FONDS DE COMMERCE ET DE LA VALEUR VÉNALE

Les éléments du fonds

Le droit au bail

La valeur de marché

### LES ÉLÉMENTS JURIDIQUES À PRENDRE EN COMPTE

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

Le personnel

### 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

### LES ÉLÉMENTS COMPTABLES À PRENDRE EN COMPTE

L'activité

La rentabilité

La structure financière

### LES MÉTHODES D'ÉVALUATION

Les méthodes par comparaison

La méthode des barèmes

La méthode des bénéfices reconstitués

La méthode des différentiels

### LES ÉLÉMENTS COMPTABLES À PRENDRE EN COMPTE

L'activité

La rentabilité

La structure financière

### LES MÉTHODES D'ÉVALUATION