

## L'ÉVALUATION DU FONDS DE COMMERCE



### LA FORMATION

Si l'estimation de biens est monnaie courante en immobilier, l'évaluation de fonds de commerce est moins évidente à appréhender. Pourtant notre territoire en est doté d'un certain nombre. Cette formation immobilière a donc pour intérêt de donner toutes les clés afin de maîtriser tous les aspects de l'évaluation d'un fonds de commerce.



### LES OBJECTIFS

- Comprendre la notion de fonds de commerce
- Appréhender l'opération de cession dans ses dimensions juridiques, sociales et fiscales
- Maîtriser les différentes techniques d'évaluation d'un fonds de commerce



### MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

#### Outils :

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, PowerPoint
- Le formateur s'appuiera sur des cas pratiques, exercices et exemples concrets

#### Méthode :

Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques et des exercices.

#### Évaluation :

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.

### LE LIEU

La formation se déroulera  
en présentiel à Saint-Barthélemy

### CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE  
MULTIPROFESSIONNELLE  
Établissement Public Territorial  
de la Collectivité de Saint-Barthélemy  
59 rue Samuel Fahlberg, Gustavia,  
97133 Saint-Barthélemy  
Tél. : 05 90 27 12 55  
Port : 06 90 68 51 04  
[gregory.guerot@cemstbarth.com](mailto:gregory.guerot@cemstbarth.com)

### LA DURÉE

Il s'agit d'une formation  
d'une journée répartie en  
7h00.

### PRÉ-REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'écrit et à l'oral
- **Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation.**

Le nombre de participants est limité à 6 minimum  
et 15 maximum par session.



## DÉTAILS

### Séquence 1 : La notion de fonds de commerce

- Le statut de l'intermédiaire
- Les droits de l'intermédiaire (mandat et conditions de rémunération)
- Les obligations de l'intermédiaire (mandat)
- Le devoir de conseil de l'intermédiaire
- Les obligations du mandat
- Les éléments constitutifs du fonds de commerce
- Les éléments exclus de la cession du fonds de commerce
- Les restrictions à la cession d'un fonds de commerce (préemptions)
- Le cas particulier du bail commercial
- Les concessions immobilières
- Le recours à la lettre d'intention
- La promesse de vente
- Les documents et justificatifs nécessaires
- Les droits des créanciers du vendeur

### Séquence 2 : Les actes préalables et l'évaluation du fonds de commerce

- Rentabilité
- Valeur du droit au bail
- Les critères traditionnels d'évaluation
- Les nouveaux critères d'analyse à prendre en compte
- Les barèmes d'évaluation
- Les techniques de comparaison traditionnelles
- Distinction méthode du chiffre d'affaires / méthode de l'EBE (Excédent Brut d'Exploitation)
- QUID de l'actif incorporel
- La valeur du fond par capitalisation des bénéfices
- Application des coefficients de situation
- Retraitement de l'EBE
- Choix des multiplicateurs



## FINALITÉ

• Certificat de réalisation de formation  
Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.



## PUBLIC CONCERNÉ

- Agent immobilier
- Agent commercial indépendant
- Dirigeant d'agence ou de réseau

Les formations sont accessibles à tous les professionnels de l'immobilier. Il est conseillé d'avoir des bases et un minimum d'expérience pour suivre cette formation.

## PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.



La formation de vos projets commence ici....

## LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponibles sur notre site Internet. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches

Formation adaptable aux personnes en situation de handicap. Veuillez contacter la référente handicap Virginie Allamelle au 0590 27 12 55 ou sur [virginie.allamelle@cemstbarth.com](mailto:virginie.allamelle@cemstbarth.com)



**POUR VOUS INSCRIRE, NOUS VOUS INVITONS À COMPLÉTER LE BULLETIN D'INSCRIPTION SUR LE SITE INTERNET DE LA CEM : [WWW.CEMSTBARTH.COM](http://WWW.CEMSTBARTH.COM)**