



Côté Pro - Commerce

Un professionnel à vos côtés

Expert en évaluation, cession d'entreprises & biens immobiliers
Membre du BNI Brest' même

www.cotepro-commerce.fr

DESTINATAIRE

Madame / Monsieur
Adresse

Téléphone :

Portable :

Email : @

Site : <http://www.>

DEVIS

« VALORISATION DE VOTRE COMMERCE »

Les étapes de la réalisation d'un avis de valeur

Analyse de l'activité :

- Vérification du positionnement commercial de votre commerce
- Étude du marché actuel et futur
- Étude de pérennité et possibilités du développement de l'activité

Analyse comptable :

- Analyse des principaux indicateurs financiers et d'exploitation de votre commerce

Analyse juridique :

- Statut juridique
- Principaux contrats du commerce : contrats clients et fournisseurs, bail commercial, etc.

Analyse organisationnelle :

- Personnel
- Organisation technique et administrative

Analyse de l'outil de travail :

- Avis sur la conformité des locaux aux normes en vigueur dans la profession
- Respect des normes (hygiène, sécurité, accessibilité, etc.)
- Définir ensemble les investissements à réaliser sur les deux à trois ans

Évaluation de votre commerce :

- Proposition d'une fourchette haute et basse du prix de cession

Étude des conditions de reprise :

- Approche financière des coûts de cession
- Estimation du montant minimum d'apport nécessaire pour l'acquisition



Côté Pro - Commerce

Un professionnel à vos côtés

Expert en évaluation, cession d'entreprises & biens immobiliers
Membre du BNI Brest' même www.cotepro-commerce.fr

DESTINATAIRE

Madame / Monsieur
Adresse

Téléphone :
Portable :
Email : @
Site : http://www.

Rédaction d'un rapport complet « Avis de valeur » :

- Présentation du commerce (dirigeant et contexte juridique)
- Synthèse de l'analyse réalisée
- Présentation des points critiques et des points clés du projet de transmission
- Résultat de la valorisation de votre commerce
- Préconisation d'un plan d'actions préparatoire à la transmission
- Proposition de profils de repreneurs

Valorisation des murs commerciaux

Étude comparative :

- Étude comparative du marché locatif et des cessions réalisées ces dernières années dans le secteur

Étude du loyer applicable :

- Définition de la juste valeur locative et/ou d'une éventuelle valorisation d'un « droit au bail » et/ou d'un « pas de porte »

Avis de valeur de votre immobilier :

- Méthodes financières :
 - ⇒ « Par capitalisation »
et/ou
 - ⇒ « Discounted cash flow »
et/ou
- Méthode traditionnelle :
 - ⇒ « Sol + construction »
- Méthode par comparaison :
 - ⇒ « Selon les dernières ventes effectuées sur le secteur »

N.B. : La ou les méthodes utilisées seront en fonction du positionnement de votre immobilier

Rédaction d'un rapport « Avis de valeur » :

- Explicatif sur la ou les métrologies appliquées
- Résultat
- Subjections et commentaires

« Côté Pro Commerce » s'engage à vous rembourser le coût de cet avis de valeur si la cession de votre commerce était réalisée par ses soins.