

## FONDS DE COMMERCE : DE L'ÉVALUATION À LA SIGNATURE

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

### DURÉE

1 journée en présentiel collectif de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

### PUBLIC VISÉ

- Négociateurs et agents immobiliers débutants en fonds de commerce et bail
- Professionnels pratiquant très occasionnellement l'immobilier d'entreprise
- Aucun prérequis nécessaire

### OBJECTIFS

- **Évaluer en toute autonomie et vendre un fonds de commerce**
- Acquérir les bases indispensables pour négocier un commerce ou un bail
- Maîtriser tous les fondamentaux pour développer son activité en toute sécurité

### MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- La formation sera animée par **Monique BÉLIVIER** : expert judiciaire spécialisée en immobilier d'entreprise

### CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

*Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure*

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

##### Accueil (25 min)

- Présentation par le CEPSO
- Tour de table et évaluation des niveaux

##### Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier (1h)

- Remise du code de déontologie
- Rappel des fondamentaux
- Questions – Réponses

#### 1<sup>ère</sup> PARTIE : LE MÉTIER DU CONSEILLER (1h)

##### 1. Intro : un métier à part ...

- Dans le monde de l'immobilier
- Responsabilité et honoraires : savoir dire non !
- Petit lexique utile

*Dernière mise à jour : 3 septembre 2024*

## **2. Le fonds de commerce**

Composition : éléments corporels et incorporels  
Premier contact, visite  
Les éléments - Les documents

## **3. Visite des lieux : j'étudie et j'observe**

Relations avec le MANDANT  
Les locaux  
Le matériel  
L'environnement

## **2ème PARTIE : LES DOCUMENTS DU FONDS (1h30)**

---

### **4. Les premiers documents**

KBIS, bail, état du personnel  
L'expert-comptable, mon allié  
Le fonctionnement : qui fait quoi ?  
Je comprends l'essentiel de la comptabilité

### **5. Focus sur le bail :**

Sort du bail à la vente du fonds  
Le statut protecteur du commerçant  
Durée : quel bail ?  
Renouvellement -loyer  
Les clauses pouvant impacter la valeur du fonds

## **3ème PARTIE : EVALUATION ET FAISABILITÉ (2h)**

---

### **6. Estimation : je me lance**

Évaluation par le CA  
Évaluation par l'EBE  
Conclusion sur l'évaluation : moyenne et pondération

Cas pratiques

### **7. Je prends un mandat (ou pas) ?**

Mes conditions  
Je communique (discrétion/ géolocalisation)

### **8. Acquéreur : le grand oral**

Profil et compétence  
L'addition : besoins et ressources  
Les dossiers  
Vers la signature

### **Conclusion de la formation (35 min)**

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction  
Tour de table et bilan de la formation

## **FIN DE LA FORMATION : 17h30**

*Dernière mise à jour : 3 septembre 2024*

## SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

## COÛT DE FORMATION

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)
  
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

## ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription. Nous pourrions alors étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation et/ou l'accueillir au mieux dans nos salles de formation qui sont toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite.