

CBI

Sans aucun engagement de votre part, je vous remercie de compléter au mieux ce dossier, pour nous donner les éléments nécessaires pour déterminer votre « Avis de valeur »

Plus ce dossier sera précis, mieux votre affaire sera présentée.

Date :

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

NOM : Prénom : Age :
Raison sociale : Nom commercial :
Adresse : BP :
CP : Ville :
Tél : Fax : Portable :
Votre adresse e.mail (**personnelle et confidentielle – Important !**) :
Horaires : Fermeture hebd. le : Annuelle :
Forme juridique : NP Sarl Eurl SA SAS Capital : €

Caisse de Garantie : Montant garantie T : € G : €
Date de création du Cabinet : Propriétaire depuis le :
Franchisé : Si oui, quel réseau : Redevance sur CA :
Coût du transfert de la franchise au repreneur :

Environnement :

Nombre d'habitants de l'agglomération :
Nombre d'agences immobilières : De cabinets d'administration de biens :
Nombre d'études notariales : D'huissier faisant de l'ADB :

Locaux :

Situation : en boutique, en étage - Surface : m2 – Vitrine : ml
Nombre de pièces : Nbre postes de travail : Situation : centrale proche centre extérieur
Etat des locaux : excellent très bon bon moyen passable - Parkings :
En êtes-vous propriétaire : Si oui, sont-ils à vendre : Prix demandé :
Bail : usage exclusif non exclusif - 3-6-9 en date du :
Loyer HT: €/an -Charges : €/an - Foncier à votre charge: oui non
A quelle valeur estimez-vous la valeur du droit au bail ? :
Avez-vous une ou des succursales ? (**Si oui, photocopiez cette page, à remplir pour chacune**)

Informatique :

Votre agence est-elle informatisée : Si oui, depuis quand :
Nom de votre programme informatique : Sté de maintenance :
En êtes-vous propriétaire :
Si en leasing, montant des échéances : /mois – Date de la fin du crédit :
Câblage effectué : Si oui : Type 5/RJ 45 – Twinax – Ethernet - Tokenring
Inventaire de votre matériel informatique : (éventuellement, fournir le tableau d'amortissements)

Ligne tél de maintenance : oui non - Site internet :

Observations diverses :

Rapport de votre affaire :

	<i>Au dernier bilan</i>	<i>Avant dernier bilan</i>
Salaires nets annuels du dirigeant :	:	:
Primes exceptionnelles :	:	:
Dividendes :	:	:
Autres (frais dépl & récept) :	:	:
Divers () :	_____	_____
TOTAL :	:	:

Véhicule de fonction : *Marque – Type – Année :*
Bénéfice déclaré après IS : *N-1 :* *N-2 :* *N-3 :*
Observations diverses :

Conditions de cession :

Cession totale : oui non - Cession partielle pour %
Date de cession souhaitée : - Durée de la mise au courant :
Cause de la cession : Prix net souhaité :

Veuillez maintenant compléter exclusivement les rubriques qui vous concernent

Joindre le dernier bilan, avec le détail des produits et des charges

	du dernier bilan à ce jour	Dernier bilan Année:	Avant dernier bilan Année:
Chiffre d'affaires HT			
Transactions classiques			
Immo d'entreprise - FdC			
Syndic (Hono de base)			
Syndic (Prod. Annexes)			
Gérance			
Locations (sur gestion)			
Locations (hors gestion)			
Locations saisonnières			
Divers			
Produits financiers			
TOTAL HT:			

TRANSACTIONS :

Année en cours - dernier bilan - Avant dernier bilan

Nombre d'actes.....

Avez-vous une spécialité ?

% de CA fait par le Dirigeant lui-même :

Nombre de mandats de vente à ce jour – exclusifs : - simples :

Observations diverses :

GERANCE :

Nombre de propriétaires : - **Nombre de lots principaux :**
Taux moyen des honoraires : % - sur encaissements - sur loyers seuls
Moyenne des loyers par lot & par mois : €
Règlements aux propriétaires : acpt mensuels - trimestriels - autre :
Mode : % par chèques - % par virements - % par lettres chèques
Montant total des cautions : € - **Affectation :** conservées reversées
Nbre de lots avec « Assurance des loyers » : **Taux HT facturé :**
Avez vous un ou des clients possédant + de 10 lots ?
Si oui, pour chacun, indiquer le nombre de lots possédés :
1^{er} client important, possède lots - 4^{ème} client important, possède lots
2^{ème} client important, possède lots - 5^{ème} client important, possède lots
3^{ème} client important, possède lots - 6^{ème} client important, possède lots
Vos lots personnels, combien : qui représentent en honoraires : €
Répartition du portefeuille : (en nombre de lots)
- Studios & F1 : F2 & F3 : F4 & + : Villas : Loi de 1948 :
- Locaux professionnels : Locaux commerciaux & industriels :
Observations diverses :

LOCATIONS SAISONNIERES :

Nombre de propriétaires : - **Nombre de lots principaux :**
Taux moyen des honoraires : % dont sur propriétaires : % sur locataires : %
Avez-vous un ou des clients possédant + de 10 lots ?
Si oui, pour chacun, indiquer le nombre de lots possédés :
Le 1^{er} possède : lots - Le 2^{ème} possède : lots - Le 3^{ème} possède : lots
Nombre de locations sur N : **Sur N-1 :** **Sur N - 2 :**
Avec location : de linges de TV autre :
Répartition du portefeuille : (en nombre de lots)
- Studios & F1 : F2 & F3 : F4 & + : Villas : Autres :

LOCATIONS :

	<u>N</u>	<u>N-1</u>
Nombre d'actes sur portefeuille gérance	:	...
Nombre d'actes sur autres clients	:	...

Observations diverses sur la location :

SYNDIC DE COPROPRIETES :

Nombre de copropriétés :

Nombre de lots principaux :

Moyenne des honoraires HT par lot/an :

Nombre de mandats d'un an :

- de mandats de 3 ans :

Compte bancaire unique :

Par copro :

Nombre de copropriétés ayant :

+ de 150 lots : pour lots - de 100 à 149 lots : - de 60 à 99 lots :

de 40 à 59 lots : - de 20 à 39 lots : - de 10 à 19 lots : -- de 9 lots :

Observations diverses :

REPARTITION DU PERSONNEL (devant rester, y compris Ag.Co):

1^{er} : Sexe : Age : Ancienneté au cabinet : dans la profession :
Rémunération : brut/an + % sur CA
Fonctions : (Salarié – Salarié vrp – Cadre – Agent Co)

2^{ème} : Sexe : Age : Ancienneté au cabinet : dans la profession :
Rémunération : brut/an + % sur CA
Fonctions : (Salarié – Salarié vrp – Cadre – Agent Co)

3^{ème} : Sexe : Age : Ancienneté au cabinet : dans la profession :
Rémunération : brut / an + % sur CA
Fonctions : (Salarié – Salarié vrp – Cadre – Agent Co)

4^{ème} : Sexe : Age : Ancienneté au cabinet : dans la profession :
Rémunération : brut / an + % sur CA
Fonctions : (Salarié – Salarié vrp – Cadre – Agent Co)

5^{ème} : Sexe : Age : Ancienneté au cabinet : dans la profession :
Rémunération : brut / an + % sur CA
Fonctions : (Salarié – Salarié vrp – Cadre – Agent Co)

6^{ème} : Sexe : Age : Ancienneté au cabinet : dans la profession :
Rémunération : brut / an + % sur CA
Fonctions : (Salarié – Salarié vrp – Cadre – Agent Co)

(à compléter sur liste à joindre si + de 6 personnes + Organigramme des postes et fonctions à établir)

Observations diverses :

Adresse courrier : CBI TROUBAT - 358, allée des Chênes - 30650 ROCHEFORT DU GARD

Tél : 04.90.16.94.84 / 06.11.46.34.92 – Fax : 04.32.74.15.03 – benoit.troubat@cbi-troubat.com

Pour me permettre d'établir l'avis de valeur, je vous remercie de m'adresser le maximum de pièces indiquées dans ce tableau, en fonction de vos activités :

Le questionnaire annexé
Le dernier bilan complet, avec le détail des produits & charges, de l'actif & du passif
Balance des produits & charges du dernier bilan à ce jour
Une photo représentative de la façade de vos locaux <i>(de chaque agence)</i>
Un plan de situation de vos locaux dans la ville <i>(de chaque agence)</i>
Copie du bail (ou des baux) & si possible la dernière quittance de loyers
Copie du dernier bulletin de salaires du personnel à reprendre
Copie du bulletin de salaires du dirigeant, de décembre pour avoir le cumul de l'année, <i>(si en Sté)</i>
Copie de votre Carte Professionnelle
Copie du dernier rapport de votre Caisse de Garantie <i>(si moins de 2 ans)</i>
Montant du CA HT encaissé depuis le dernier bilan, pour chaque activité (T – G – L – S – LS)
Organigramme du personnel & fonctions (si + de 5 personnes)
Inventaire du portefeuille de gestion, nombre de propriétaires & nombre de lots
Liste non nominative des 5 plus importants propriétaires en gestion & nombre de lots pour chacun
Liste (sans l'adresse) des Copropriétés avec nombre de lots principaux pour chacune
Liste des procès en cours, motif, évaluation, copie de la déclaration à la RCP
Contrat de Location-Gérance, le cas échéant
Vos observations particulières, le cas échéant
Chèque de 240,00 € à l'ordre de CBI TROUBAT <i>(Si que T, sans ADB) – Gratuit pour ADB</i>