

Questionnaire pour valorisation par la SAS A & B Associés

Merci de compléter ce questionnaire avec précision. Les informations fournies nous permettront de réaliser une valorisation rigoureuse de votre structure.

1. Identité & Coordonnées

Nom :

Prénom :

Âge :

Raison sociale :

Nom commercial :

Adresse du cabinet :

Code postal :

Ville :

Téléphone fixe :

Téléphone portable :

Adresse e-mail (*personnelle/confidentielle*) :

Adresse personnelle (*confidentielle*) :

Forme juridique : NP SARL EURL SA SAS

Capital (€) :

2. Informations générales sur l'agence

Date de création du cabinet :

Propriétaire depuis le :

Franchisé : Oui Non

Si oui, réseau :

Redevance sur CA :

Coût du transfert de la franchise :

Droit de préférence du franchiseur : Oui Non

Environnement de l'agence :

Nombre d'habitants de l'agglomération :

Nombre d'agences immobilières :

Nombre de cabinets d'administration de biens :

Nombre d'études notariales :

Nombre d'huissiers faisant de l'ADB :

Caisse de garanties :

- **Montant de la garantie T :**
- **Montant de la garantie G :**
- **Montant de la garantie S :**
- **Montant de la garantie LS :**

Nom de la Cie d'assurance RCP :

Observations particulières :

3. Locaux & Matériel

Situation : en boutique en étage

Surface (m²) :

Vitrine (ml) :

Nombre de pièces :

Nombre de postes de travail :

Emplacement : centrale proche centre extérieur

État des locaux : excellent très bon bon moyen passable

Nombre de parkings :

Propriétaire des locaux : Oui Non

Sont-ils à vendre ? Oui Non

Si oui, prix demandé :

Bail : usage exclusif non exclusif

Bail 3-6-9 en date du :

Loyer HT (€ / an) :

Charges (€ / an) :

Foncier à votre charge : Oui Non

Valeur estimée du droit au bail :

Succursales (*si oui, joindre une fiche par succursale*) :

6. Activités de l'agence

TRANSACTION :

Nombre de transactions :

- **N :**
- **N-1 :**
- **N-2 :**

Spécialisation (*si oui, laquelle ?*) :

% du CA réalisé par le dirigeant :

Nombre de mandats de vente exclusifs :

Nombre de mandats de vente simples :

Nombre de :

- **Négociateur(s) salarié(s)**
- **Présent(s) depuis :**
- **Agent(s) commercial (iaux)**
- **Présent(s) depuis :**

LOCATION :

Nombre de baux signés :

- | | | |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| • N | Sur Gestion : | Hors Gestion : |
| • N-1 | Sur Gestion : | Hors Gestion : |
| • N-2 | Sur Gestion : | Hors Gestion : |

Nombre de :

- **Négociateur(s) salarié(s)**
- **Présent(s) depuis ;**
- **Agent(s) commercial (iaux)**
- **Présent(s) depuis :**

GESTION :

Nombre de propriétaires en gérance :

Nombre de lots gérés (*hors lots secondaires, parkings, garages*) :

Taux des honoraires de gérance (%) : **Sur Loyer** **Sur Loyer & Ch.**

Montant total des cautions :

Lots avec assurance loyers impayés :

Taux de l'assurance : **Taux facturé :**

Taux d'occupation :

Durée moyenne de vacance :

Taux d'impayé :

Clients possédants + de 8 lots

- Le 1^{er} à lots, et représente +- € d'honoraires
- Le 2^{ème} à lots, et représente +- € d'honoraires
- Le 3^{ème} à lots, et représente +- € d'honoraires
- Le 4^{ème} à lots, et représente +- € d'honoraires
- Le 5^{ème} à lots, et représente +- € d'honoraires
- Le 6^{ème} à lots, et représente +- € d'honoraires
- Le 7^{ème} à lots, et représente +- € d'honoraires
- Le 8^{ème} à lots, et représente +- € d'honoraires

Vos lots personnels :

- Nombre : et représente +- € d'honoraires

Répartition du portefeuille :

- **Studios :**
- **F2 :** -**F3 :** -**F4 :** - **F5 :**
- **Maisons :** -**Commerces :** - **Bureaux :**
- **Garages :** -**Parkings :**

SYNDIC D'IMMEUBLES

Nombre de copro : Nombre de lots principaux :

Moyenne des honoraires HT par lot/an :

Nombre de mandat d'un an : - 3 ans :

Nombre de copropriétés ayant :

- **- 9 lots : 10 à 19 lots : 20 à 39 lots :**

- **40 à 59 lots : 60 à 99 lots : 100 à 149 lots :**

- **+ de 150 lots :**

Années de construction des immeubles (+-)

Avant 1940 : % Entre 1940 & 1970 : %

Entre 1970 & 2000 : % Après 2000 : %

Observations diverses :

7. Équipe & Ressources humaines

Taux de turnover :

1^e collaborateur : Sexe : Âge : Ancienneté :

Rémunération annuelle : % sur CA :

Fonction :

2^e collaborateur : Sexe : Âge : Ancienneté :

Rémunération annuelle : % sur CA :

Fonction :

3^e collaborateur : Sexe : Âge : Ancienneté :

Rémunération annuelle : % sur CA :

Fonction :

4^e collaborateur : Sexe : Âge : Ancienneté :

Rémunération annuelle : % sur CA :

Fonction :

5^e collaborateur : Sexe : Âge : Ancienneté :

Rémunération annuelle : % sur CA :

Fonction :

(à compléter sur liste à joindre si plus de 4 collaborateurs)

Organigramme des postes et fonctions à joindre

Observations :

8. Détails sur le CA HT

Chiffre d'affaires HT	N - 2	N - 1	N
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:			

9. Conditions de la cession

Cession totale : Partielle pour %

Date de cession souhaitée : Prix net souhaité :

Cause de la cession :

10. Emprunts, leasings, crédit-bail

Nous adresser la liste le cas échéant, ainsi que la liste des cautions personnelles éventuellement données par l'exploitant.

11. Documents à nous adresser :

- Le questionnaire A & B Associés, à remplir au mieux, en fonction de vos activités,
- Les 2 derniers bilans, avec le détail des produits & charges, ainsi que le détail de l'actif & du passif,
- La balance comptable, du dernier bilan à ce jour,
- La copie de votre carte professionnelle,
- La copie de vos attestations de garanties financières & RCP,
- Le dernier rapport de votre Caisse de garantie,

Vous pouvez renvoyer ces documents pour courriel, à l'un de nos 2 intervenants :



A votre service

Pour nous contacter :

Benoit TROUBAT : 06.11.46.34.92 – contact@aetbassocies.com

Alain JACQUES : 06.70.61.45.59 – contact@aetbassocies.com

www.aetbassocies.com

25, rue Mallemayon 84250 LE THOR

SAS A & B Associés - RCS Avignon n° 990 135 832 – CPI n° 8401202500000026 délivrée par CCI Vaucluse
Garantie financière & RCP délivrée par Galian-Smabtp n° 174908 S – APE 6831 Z – N° TVA : FR79990135832

Un avis de valorisation vous sera envoyé sur votre adresse courriel confidentielle, dans les 10 jours qui suivront la réception des documents, (sous réserve d'avoir l'ensemble des pièces demandées).

Informatique & libertés

Les informations recueillies par la SAS A & B Associés dans le cadre du présent questionnaire font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions d'évaluation, et éventuellement de mise en vente. Ces informations sont accessibles au siège de la SAS A & B Associés. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.