

Devenez spécialiste de l'évaluation CHR



COMMENT ESTIMER ET EVALUER UN CAFÉ, UN HÔTEL, UN RESTAURANT ?

Unique sur le marché, originale, cette formation de "terrain", technique, en immersion dans un complexe hôtelier vous apportera toute l'expérience nécessaire ainsi que les outils adaptés pour appréhender en toute objectivité l'expertise et l'évaluation d'un établissement hôtelier.

*« La formation révèle l'aptitude et le terrain révèle la compétence. »
Patrice Aimé Agossou*

Nous vous proposons de mettre à votre disposition notre savoir-faire et notre expérience dans l'expertise et la transaction d'hôtel bureau, hôtel-restaurant, résidences hôtelières...

Cette formation certifiée répond au respect du code de la déontologie immobilière, de la charte des experts immobiliers, au respect des règles et techniques d'évaluations et d'expertises hôtelières.



Objectifs

- Devenir spécialiste en évaluation des CHR
- Savoir expertiser un établissement de CHR
- Connaître le marché des CHR
- Maîtriser les particularités des CHR

Compétences visées

- Capacité à évaluer un hôtel (FDC, titres, foncier)
- Maîtrise des évaluations de FDC, titres et murs commerciaux
- Savoir expertiser un complexe hôtelier



Éligible : Loi Alur



Prérequis :

- Maîtrise du compte de résultat et du bilan



Conditions d'admission

- Sur validation des prérequis
- Sur dossier



Les + de la formation :

- Espace digital
- Supports professionnels
- Baromètres
- Indices de marché



Débouchés

- Professionnels de l'immobilier
- Personnes en reconversion
- Immobilier professionnel
- Hôtellerie



En Blended Learning

- Mixte présentiel-immersion dans un hôtel
- + Classe virtuelle



Profils visés par le programme

- Professionnel de l'immobilier
- Personnes en reconversion
- Expert-comptable
- Banquier
- Courtier
- Conseiller en Gestion de Patrimoine
- Professionnels de l'hôtellerie
- Porteur de projet (vendeurs-acquéreurs)
- Notaires
- Avocats...

Dates



Session 1 :

- Du mardi 19 au jeudi 21 octobre 2021 en immersion
- Du lundi 25 au mardi 26 octobre 2021 en classe virtuelle

Session 2 :

- Du mardi 18 au jeudi 20 janvier 2022 en immersion
- Du lundi 24 au mardi 25 janvier 2022 en classe virtuelle

Session 3 :

- Du mardi 26 au jeudi 28 avril 2022 en immersion
- Du lundi 2 au mardi 3 mai 2022 en classe virtuelle

Pédagogie



Méthode démonstrative :

L'apprenant est guidé tout au long de sa formation jusqu'à la mise en pratique

Méthode active :

Avec des mises en situations optimales et concrètes dans l'hôtel où est dispensée la formation

Outils et matériels

- Supports de présentations animées
- Études de cas concrets





Niveaux

- Niveau 1 = Expert-Spécialiste
- Niveau 2 = Expert
- Niveau 3 = Confirmé



Effectif

- Effectif réduit
- Groupe de 10-12 personnes maximum par session



Évaluation

- Encrage mémoriel
- QCM
- Quizz



Durée : 28h dont

- 15h30 en présentiel
- 12h30 en classe virtuelle



Modalité et délai

- Notre organisme de formation s'engage à répondre dans un délai de 72 heures.
- Le délai pour la mise en place de la formation est habituellement d'un mois (en moyenne)



Accessibilité

- Toutes nos salles de formation sont aux normes accessibilités
- Tous nos formateurs/intervenants y sont sensibilisés.
- Si vous êtes en situation de handicap, nous vous remercions de bien vouloir nous en faire part rapidement afin que nous puissions prendre les mesures adaptées pour assurer votre confort de formation
- Le contact de votre référent handicap :
Wendy Yvinec : w.yvinec@stengelin.fr
01 84 80 22 34



Salle de formation

- Toutes nos salles de formation sont adaptées en fonction du nombre de participants
- Confort
- Équipement complet
- Wifi



Dispositif hygiène

- Toutes nos formations assurées conformément aux mesures préconisées dans le cadre de la Covid-19

C.V. des intervenants, cette formation est assurée et coanimée en binôme par



- Stéphane CORRE

Expert immobilier - hôtellerie

- 17 ans réseau Michel Simond expert-référent hôtellerie-CHR
- Directeur d'hôtels et résidences para-hôtelière
- Formateur auprès des CCI en Bretagne (École Hôtelière de Vannes EHV)
- Animateur "blog des experts journal de l'Hôtellerie"
- Expert Chambre des Experts Immobilier de France en CHR
- Formateur expert PRO ICPF

- Gilles BÖSIGER

Expert-comptable - Entreprise

Commissaire au compte

- Associé cabinet Stengelin
- Ingénierie patrimoniale
- Expert Fusions-Acquisitions

Certifications, charte qualité



EXPERTS
EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Le financement de la formation est possible

- Mon compte formation
- OPCO
- Pôle emploi
- Transition pro

Tarif

- Prix inter entreprise : 3.500€ H.T.

Référence de la formation

- 003-001BE25



Programme

1^{er} Jour (7h) - En immersion (présentiel)

Approches des marchés normes et réglementations-Diagnostics

1. Introduction
2. CHR D : Un marché diversifié et complexe
3. Quelle est la situation du marché de la transaction des CHR ?
4. Synthèse sur les normes et les réglementations des CHR D
5. Comment diagnostiquer un établissement de type CHR D, un hôtel ?

2^{ème} Jour (7h) - En immersion (présentiel)

Savoir évaluer un hôtel

6. Comment estimer, évaluer la valeur d'un FDC, des murs commerciaux ?
- Synthèse du bilan et compte de résultat hôtelier : sur quoi faut-il être vigilant ?
- Quelles est la différence entre E.B.E Retraité et le R.B.E ?
- Comment estimer un établissement hôtelier (FDC, titres, fonciers, etc.) ?
- Quelles sont les différentes méthodes d'évaluation des hôtels ?
- Comment calculer le taux d'effort, la valeur locative ?
- Méthode de comparaison
- Méthode par le C.A et l'E.B.E Retraité
- Méthode par le R.B.E
- Méthode dite bilan-promoteur hôtelier
- Particularités des biens spécifiques
- La loi du 1.000 ème
- Autres méthodes complémentaires
- Quelles sont les références des marchés (baromètres et indices) ?
- Quizz

3^{ème} Jour (3h30) - En immersion (présentiel)

Études de cas

7. Etudes de cas
- Etude de cas N°1 « Hôtel-Bar-Restaurant-Brasserie »
- Etude de cas N°3 « Complexe hôtelier avec plusieurs établissements consolidés par des holdings »
- Débriefing et corrections

- Quizz

4^{ème} Jour (7h) - En classe virtuelle

Les leviers juridiques, fiscales, plus-values, actes et cessions d'un hôtel

8. Enjeux juridiques et patrimoniaux de la reprise d'activité
 - Acquisition de titres : holding de reprise, garantie actif-passif
 - Reprise de fonds de commerce : modalités juridiques et garanties
 - Impacts de la situation matrimoniale sur la reprise
 - Forme de la société de reprise : responsabilité des associés et régime social/fiscal du dirigeant
9. Enjeux juridiques et patrimoniaux de la détention des murs
 - Intérêts d'une détention séparée des murs de l'activité
 - Intérêts d'une détention conjointe
 - Synthèse
10. Financement
 - Effet de levier financier / LBO
 - Sources et modalités de financements : capital-risque, crédit-bail, Fonds de remploi
 - Financement par le cédant : crédit-vendeur, earn-out
 - Exposition du patrimoine personnel
11. Fiscalité de l'acquéreur
 - Droits d'enregistrement
 - Amortissements
 - Fiscalité du crédit-bail immobilier
12. Fiscalité à la cession
 - Cession de titres par un particulier
 - Cession de titres par une holding
 - Cession du fonds de commerce
 - Cession des murs

5^{ème} Jour (3h30) - En classe virtuelle

13. Stratégies patrimoniales de cession
 - Trésorerie excédentaire : réduction de capital avant cession
 - Apport-cession
 - Donations avant cession



14. La détention d'un hôtel dans une réflexion plus globale de transmission de son patrimoine
- Anticiper le décès / invalidité
 - Dutreil

Modalités



L'hébergement et les repas

- A la charge des stagiaires
- Tarif préférentiel
- Forfait soirée étape
- Consulter directement notre partenaire

"L'Hostellerie de la Pointe Saint-Mathieu**** "

La Pointe Saint-Mathieu

29217 Plougonvelin-Bretagne

02 98 89 00 19

contact@hpsm.fr



Les pauses sont offertes

- 1 pause en matinée par jour de présentiel
- 1 pause en après-midi par jour de présentiel

Comment venir



En voiture :

- Paris - Brest : environ 6h
- Rennes - Brest : environ 2h30
- Nantes - Brest : environ 3h
- Caen - Brest : environ 4h
- Tours - Brest : environ 4h30
- Bordeaux - Brest : environ 5h30



En T.G.V. :

- Paris Montparnasse : A/R en fonction de la catégorie (1er/2nd) le coût est environ 130-180€ et la durée comprise entre 3h30/4h15
- Lyon : A/R en fonction de la catégorie (1er/2nd) le coût est d'environ 150-250€ et la durée comprise entre 4h30/6h



En avion :

- Paris Orly et CDG : Air-France le coût A/R est d'environ 100-250€ et la durée 1h
- Lyon : Air-France et Easy-Jet le coût A/R est d'environ 100-350€ et la durée 1h15
- Bordeaux : Air-France et Chalcir le coût A/R est d'environ 100-350€ et la durée 1h
- Marseille : Air-France et Ryanair le coût A/R est d'environ 100-350€ et la durée 1h30

Nos partenaires pour cette formation

- **Cabinet Stengelin** : <https://stengelin.fr>
 - Je crée mon entreprise en CHR Cafés-Hotels-Restaurants
 - Je gère mon entreprise de CHR
 - Je rachète une entreprise de CHR
 - Je vends mon affaire de CHR
 - Je valorise mon patrimoine
- **MonServicePRO** : <https://www.monservicepro.fr/>
 - Financements professionnels en CHR
 - Protection du dirigeant CHR
 - Sécurisation de projet CHR

- **Hostellerie de la Pointe Saint-Mathieu**
<http://www.pointe-saint-mathieu.com/>

Parcours et formations complémentaires :

- Je crée mon entreprise
- J'achète mon entreprise
- Je gère mon entreprise
- Je vends mon entreprise
- Je gère la croissance externe de mon entreprise/Fusac
- Je veux devenir négociateur IMMO pro en fonds de commerce
- Je veux devenir expert en cessions d'hôtels
- Je veux devenir expert en cessions d'entreprises
- Je veux devenir expert en cessions de professions libérales
- Je veux devenir courtier en prêt pro

Nous contacter

- 01 84 80 80 68
- ability@stengelin.fr

Nous suivre

- www.stengelin-ability.fr
- Facebook /Ability-109631514646248
- LinkedIn /stengelin-ability

Nous trouver

Tour Mattei | 207 rue de Bercy | 75012 Paris
Cap Ouest/ Place 5 | 27, rue Jean-Marie Le Bris | 29200 Brest

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11756265675 auprès du préfet de la région d'Ile-de-France

RCS PARIS 898 654 066 | SIRET 898 654 066 00015
| APE 85.59A

