



AUDIT DE PERFORMANCE D'UN PARC DE MAGASINS

Indice de performance	Homogénéité Loyer au m2	Indice Taux d'effort	Décalage		Repère		
			Décalage CA Loyer m2	Décalage Taux d'effort	Indicateur CA Loyer	Indicateur TX EFF	Cartes
135	Très homogène	135					
106	Très homogène	106					
94	Très homogène	94					
88	Très homogène	88					
112	Très homogène	112					
116	Très homogène	116					
100	Très homogène	100					
80	Très homogène	80					
89	Très homogène	89					

- ▶ Optimiser son parc de magasins
- ▶ Réaliser un benchmark complet des performances et des coûts

L'audit de performance permet d'identifier les points de vente qui sont en sous ou surperformance. Il base ses conclusions sur une exploitation statistique des données des observatoires Prococo.

MÉTHODOLOGIE

La stratégie de développement s'élabore en cinq étapes :

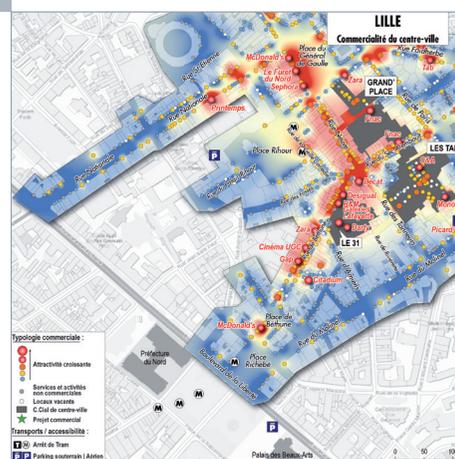
- ▶ Chaque point de vente est localisé précisément dans son environnement.
- ▶ Les performances de chaque magasin sont rapportées aux standards de l'enseigne.
- ▶ Les écarts observés sont comparés avec ceux des autres enseignes présentes sur le site étudié.
- ▶ Pour chaque site en décalage significatif, un échange a lieu avec l'enseigne pour déterminer le caractère endogène et/ou exogène des difficultés rencontrées. À cette occasion, Prococo mobilise l'ensemble de ses bases de données : cartes de commercialité, étude du type d'implantation, puissance des locomotives, conditions locatives, statistiques du site (taux de vacance, profil marchand, par exemple), données sociodémographiques, observatoire de l'immobilier, etc...
- ▶ Sur le même principe, une analyse peut également être menée pour déterminer les conditions de succès d'une implantation.

RESSOURCES

Les analyses menées s'appuient principalement sur le Baromètre Prococo (l'observatoire des performances et des coûts). Celui-ci,

- intègre plus de 20 000 points de vente qualifiés (chiffres d'affaires, loyers, rendements, surfaces...), de tous les secteurs d'activité et de tous les formats.
- renseigne sur plus de 1 000 sites commerciaux (centres-villes, galeries marchandes, parcs d'activités commerciales, gares, etc...).

Toutes les données communiquées sont fiabilisées et anonymisées.



À QUI S'ADRESSE CE CONSEIL ?

- Direction générale
- Direction d'enseigne
- Direction de l'immobilier
- Direction du développement

COMMENT ACCÉDER À CE SERVICE ?

L'audit de performance est un service personnalisé, réservé aux enseignes adhérentes, accessible sur simple demande par mail ou par téléphone.

Deux modes de restitution sont proposés :

- Présentation des données sous forme de tableaux,
- Entretien personnalisé avec les experts de Prococo

▶ Contact Prococo : sylvain.beaulieu@prococo.org, alexandre.delapisse@prococo.org



PROCOCO

31 rue du 4 septembre 75002 Paris
Tél.: 01 44 88 95 60
club@prococo.org - www.prococo.org

