



EXPERTISE DE LOYERS

► Négocier ou renégocier son bail commercial

Ce service permet de connaître le niveau des loyers pratiqués dans un site commercial donné (centres-villes, galeries marchandes, parcs d'activités commerciales) pour une surface déterminée.

Il permet de bénéficier d'arguments chiffrés pour négocier au plus près des valeurs en cours, en cas de renouvellement de bail ou à l'entrée sur un nouvel emplacement.

MÉTHODOLOGIE

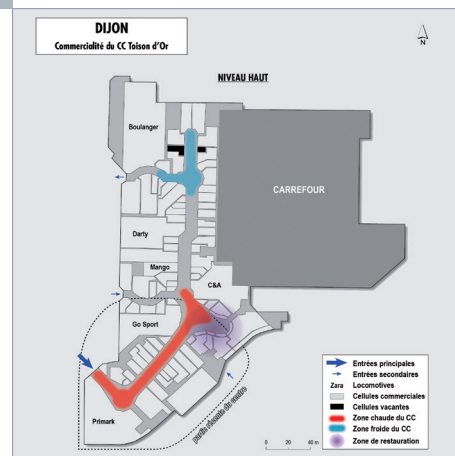
- Sélection de l'échantillon des loyers du site analysé, à partir des bases de données internes.
- Homogénéisation de l'échantillon de données selon le(s) secteur(s) d'activité et/ou la localisation du point de vente dans le site commercial (rez-de-chaussée, R+1, R-1...).
- Estimation d'une fourchette de loyers en cours, en fonction d'une fourchette de surface de vente proposée par l'enseigne. Les valeurs indiquées sont libellées en €/m²/an. Les loyers sont communiqués sous réserve de l'existence d'un échantillon suffisant de données. A défaut, nous procédons par extrapolation.
- Aide à la négociation en fonction des points forts et des points faibles du site analysé (performances réalisées, état de la commercialité, vacance commerciale, projets commerciaux, comparaison avec d'autres pôles, etc...).

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.



1570-Visuels : ©Prococo

A QUI S'ADRESSE CE CONSEIL ?

- Direction de l'immobilier
- Direction du développement
- Direction juridique

COMMENT ACCÉDER À CE SERVICE ?

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

Les réponses sont effectuées sous forme d'une fiche d'expertise.

► Contact Prococo : severine.longuet@prococo.org



PROCOCO

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

