EstimerMon Commerce.fr



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

EstimerMonCommerce.fr

étend ses estimations aux valeurs locatives, déploie l'analyse locale de marché et prépare la mise en vente des entreprises



Après avoir développé ses outils d'évaluation des fonds de commerce, des titres de société et des murs commerciaux, EstimerMonCommerce.fr franchit une nouvelle étape avec le lancement, en octobre 2026, d'un estimateur de valeur locative.

La plateforme, qui revendique plus de 40 000 estimations réalisées depuis 2022, poursuit également le développement de ses services avec une analyse locale de marché annoncée pour décembre 2026 et de nouveaux outils de commercialisation prévus en 2027.

Son objectif : accompagner les professionnels de l'immobilier commercial et de la transmission d'entreprise, de la première estimation jusqu'à la présentation d'une affaire aux repreneurs.

Un nouvel estimateur pour déterminer la valeur locative des biens professionnels

La transmission d'un commerce ou d'une entreprise soulève une question déterminante : **comment établir un prix cohérent** avec la réalité économique de l'activité, les caractéristiques de son exploitation et les possibilités de financement d'un acquéreur ?

Pour les dirigeants, **la valeur de leur affaire reste parfois difficile à apprécier**. Les références fondées uniquement sur le chiffre d'affaires ou sur des barèmes sectoriels ne suffisent pas à rendre compte de la rentabilité, de l'emplacement, du bail commercial ou des investissements nécessaires à la reprise.

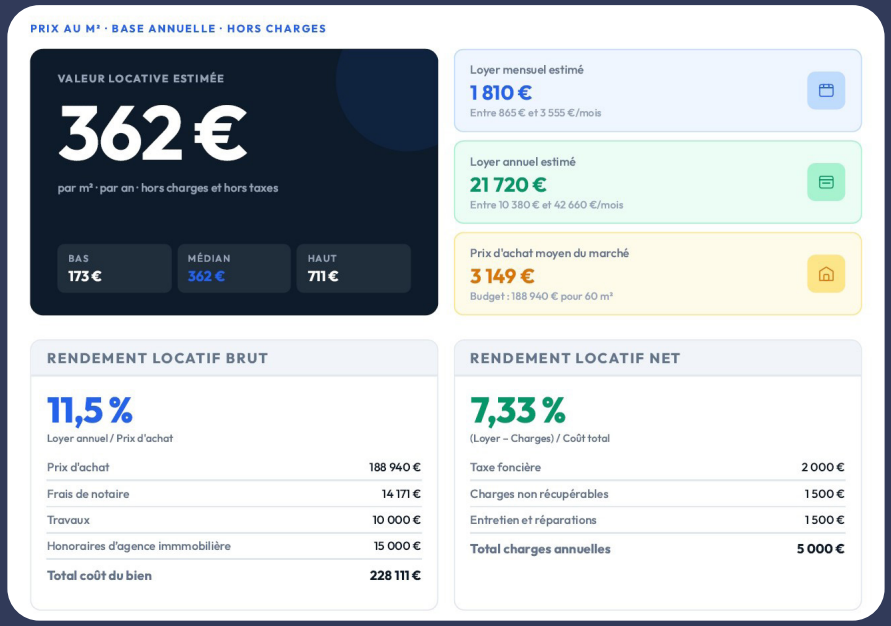
C'est à cette problématique qu'EstimerMonCommerce.fr entend répondre depuis son lancement en 2022. Développée par Galaxico, **la plateforme propose une méthode d'estimation accessible en ligne**, fondée sur les données financières et les caractéristiques opérationnelles de chaque affaire.

Avec ses nouvelles fonctionnalités, elle élargit progressivement son périmètre : après l'évaluation des actifs, elle entend fournir aux professionnels les moyens d'analyser un emplacement, de constituer un dossier de vente et de préparer sa diffusion.

Lancé en octobre 2026, **l'estimateur de valeur locative constitue la quatrième catégorie d'évaluation** proposée par EstimerMonCommerce.fr, aux côtés des fonds de commerce, des titres de société et des murs commerciaux.

Il permet d'**estimer le loyer de marché d'un local commercial, d'un bureau, d'un entrepôt ou d'un local d'activité** à partir de ses caractéristiques et de son environnement.

L'outil prend notamment en compte la nature du bien, son usage, les loyers observés pour des biens comparables, la tension du marché et les spécificités du secteur géographique.



Jusqu'à 23 critères propres au local peuvent compléter l'analyse, parmi lesquels sa configuration, ses équipements, son emplacement et sa commercialité.

À partir des informations renseignées, **l'utilisateur obtient immédiatement une estimation de valeur locative**. Il peut également générer un rapport professionnel personnalisable avec son logo, ses photographies et ses coordonnées.

Le module fournit aussi des indications sur la rentabilité brute et nette ainsi que sur les prix de vente des biens professionnels.

Cette fonctionnalité répond à plusieurs situations rencontrées par les agents et mandataires immobiliers : déterminer un loyer de mise en location, argumenter auprès d'un propriétaire, examiner la cohérence d'un bail commercial ou apprécier le rendement d'un investissement.

Dans le cadre d'une cession de commerce, elle permet également d'**analyser le poids du loyer dans les comptes de l'entreprise**. Un élément important pour apprécier les conditions économiques d'une reprise.

Des estimations détaillées, au-delà des seuls chiffres d'affaires

La plateforme conserve et renforce activité initiale : l'estimation des fonds de commerce, des titres de société et des murs commerciaux, avec plus de 500 activités estimables.

Sa méthode ne repose pas uniquement sur des multiples de chiffre d'affaires. **Elle intègre les données comptables, la rentabilité réelle, les possibilités de financement et une quarantaine de critères liés à l'exploitation**.

L'emplacement, les conditions du bail, l'état des locaux, les agencements, l'accessibilité, l'ancienneté ou encore la notoriété de l'établissement participent ainsi à l'évaluation.

Parmi les améliorations déjà disponibles figure **l'importation des bilans comptables, dont les données sont analysées automatiquement**.

Selon l'entreprise, **le parcours permet désormais d'obtenir une estimation professionnelle détaillée** en une dizaine de minutes.

Le résultat prend la forme d'un **rapport personnalisable d'une trentaine de pages**, comprenant les chiffres d'exploitation, les facteurs influençant la valeur, les points forts et les points faibles de l'affaire ainsi qu'une analyse de faisabilité financière pour un repreneur.

EstimerMonCommerce.fr propose également un espace personnel centralisant **les outils de l'utilisateur et un espace de formation intégré**. Un compte gratuit donne accès à des guides de cession et à différents calculateurs financiers.



Décembre 2026 : une analyse locale de marché pour éclairer les décisions d'implantation

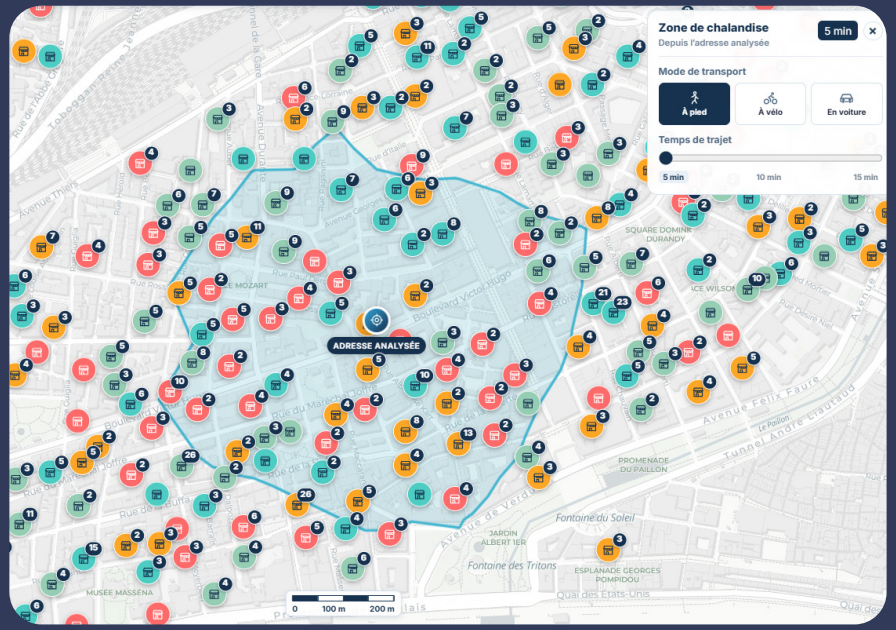
La prochaine évolution annoncée par EstimerMonCommerce.fr concerne **l'analyse locale de marché, dont le lancement est prévu en décembre 2026**.

À partir d'une adresse, ce futur module doit permettre de réunir différentes données utiles à l'appréciation d'un emplacement commercial ou professionnel.

L'analyse prévue portera notamment sur les transactions immobilières du secteur, les commerces et entreprises implantés à proximité, les caractéristiques de la population, les zones de chalandise et les générateurs de flux.

Les utilisateurs pourront examiner **les établissements situés dans un rayon de 500 mètres à 5 kilomètres** et consulter des informations sur leur activité.

Le module doit également proposer **une estimation des flux piétons, ainsi que des zones de chalandise accessibles à pied, à vélo ou en voiture**, selon des trajets de 5, 10 ou 15 minutes.





Les données cadastrales et les informations issues des plans locaux d'urbanisme doivent compléter la cartographie interactive.

Un rapport réunissant les informations sélectionnées pourra ensuite être généré.

Pour les professionnels de l'immobilier commercial, **cette évolution vise à documenter les avis de valeur, les dossiers d'implantation et les recommandations adressées aux propriétaires, commerçants ou investisseurs**.

Elle pourrait également servir aux réseaux de franchise souhaitant comparer plusieurs emplacements à partir d'indicateurs communs.

En 2027, de nouveaux outils pour préparer et diffuser les affaires à céder

Au-delà de l'estimation et de l'analyse de marché, EstimerMonCommerce.fr prévoit de développer en 2027 plusieurs fonctionnalités consacrées à la mise en marché des entreprises via EstimerMonCommerce.fr et EstimerMonEntreprise.fr.

Une data room doit permettre de centraliser les documents nécessaires à une transmission : bilans, baux commerciaux, contrats et autres pièces du dossier. Le professionnel pourra organiser les accès et suivre les consultations des repreneurs potentiels.

La plateforme prévoit également la création de deux supports distincts.



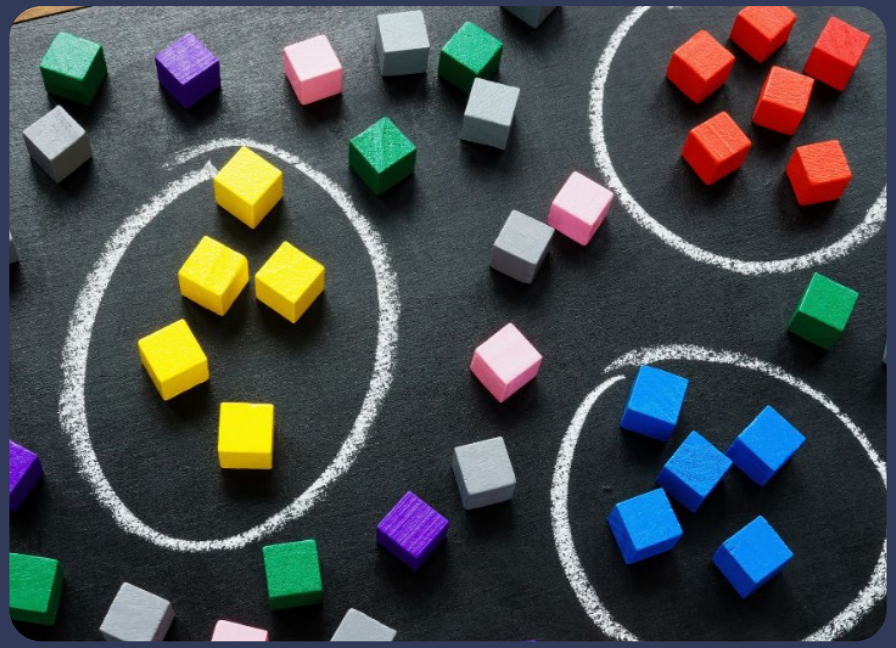


Le **teaser d'entreprise présentera une affaire de manière synthétique et anonyme** afin de susciter l'intérêt de repreneurs sans dévoiler immédiatement son identité.

Le **mémorandum constituera un dossier plus détaillé, destiné aux acquéreurs engagés dans l'étude d'une reprise**. Il réunira notamment les informations relatives à l'activité, aux résultats financiers, aux locaux et à l'organisation de l'entreprise.

Enfin, un module de diffusion d'annonces professionnelles doit permettre de **publier les affaires et les biens proposés à la vente depuis la plateforme**.

Ces fonctionnalités, encore annoncées à ce stade, traduisent une volonté d'étendre l'accompagnement au-delà de la seule détermination d'un prix.



Une plateforme née de l'expérience de la cession de commerces

À l'origine d'EstimerMonCommerce.fr se trouve l'expérience d'Arnaud Villeroy, ancien exploitant dans le secteur des cafés, hôtels et restaurants, puis professionnel de la cession de commerces et d'entreprises pendant quinze ans.

Son agence a accompagné plus de 300 cessions. Cette expérience lui a permis **d'identifier les difficultés rencontrées par les vendeurs et leurs conseils** pour établir une valeur argumentée et compatible avec les capacités financières d'un repreneur.

Avec Clément Gippet, directeur technique associé, il a consacré environ trois années au calibrage de l'outil avant son lancement en 2022.

La plateforme revendique aujourd'hui plus de 40 000 estimations réalisées depuis cette date, principalement par des agents et mandataires immobiliers spécialisés dans les commerces et les entreprises.

En parallèle, Arnaud Villeroy indique avoir formé plus de 1 000 conseillers immobiliers à la vente de commerces en trois ans.

L'entreprise met en avant **trois principes dans son fonctionnement :** la neutralité, puisqu'elle ne réalise pas elle-même de transactions, la confidentialité des données, qu'elle déclare ne pas commercialiser, et la présence d'un support humain.

En mai 2026, elle a également lancé EstimerMonEntreprise.fr, une offre destinée aux experts-comptables.

Avec l'estimateur de valeur locative déjà disponible, l'analyse locale de marché attendue en décembre et les modules de commercialisation envisagés pour 2027, EstimerMonCommerce.fr poursuit ainsi la construction d'un environnement de travail destiné aux professionnels de la transmission et de l'immobilier commercial.





EstimerMon Commerce.fr

Pour en savoir plus

EstimerMonCommerce.fr

EstimerMonEntreprise.fr

Contact presse

Arnaud Villeroy

villeroyarnaud@gmail.com

+33 6 22 64 15 64

Réalisé par **Mon studio graphique**