

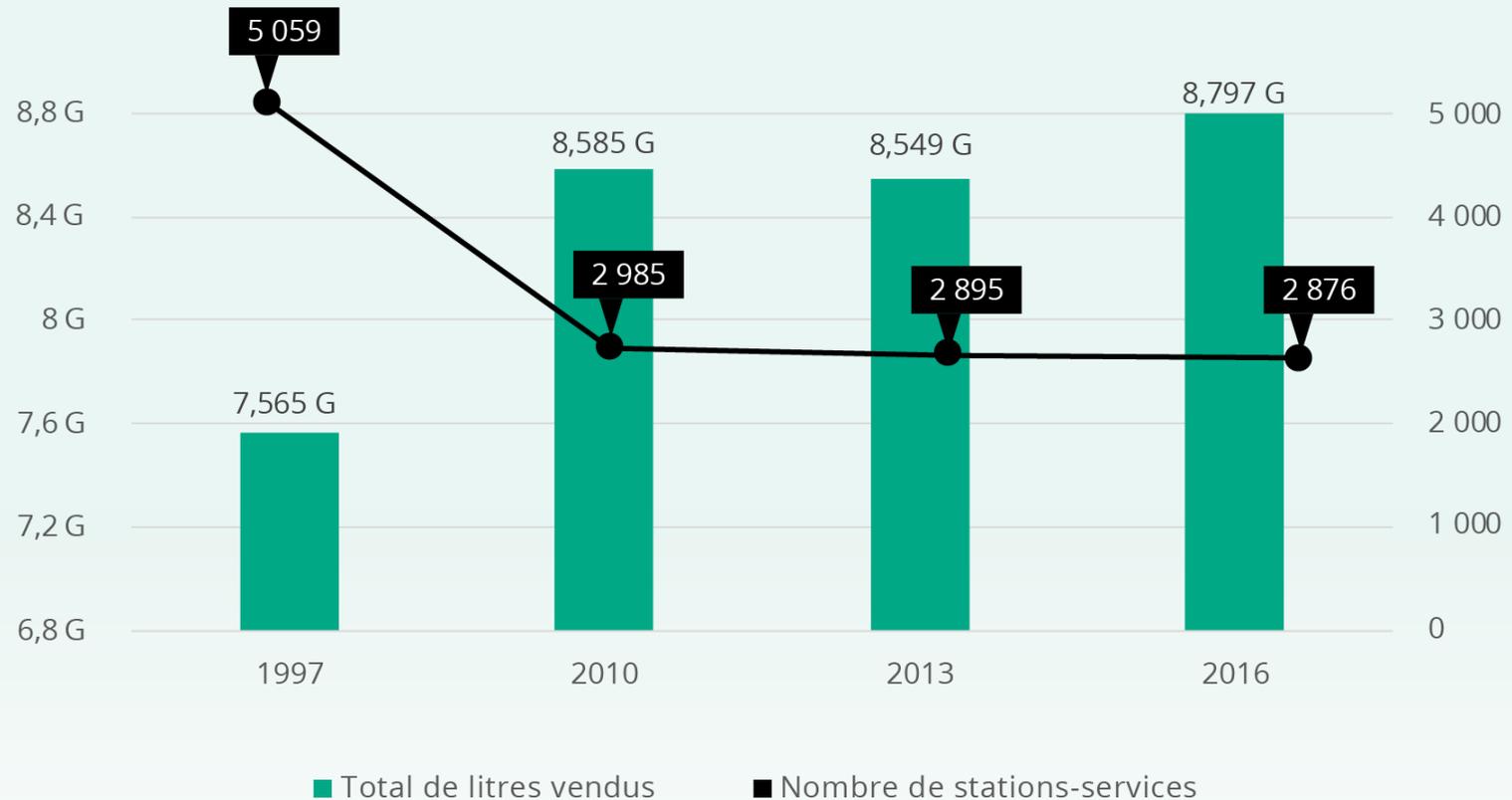
**SYLVESTRE LEBLOND  
& ASSOCIÉS** S.E.N.C.R.L.  
Évaluateurs agréés

# **LES STATIONS-SERVICE :** connaître leurs particularités afin de mieux cerner le marché

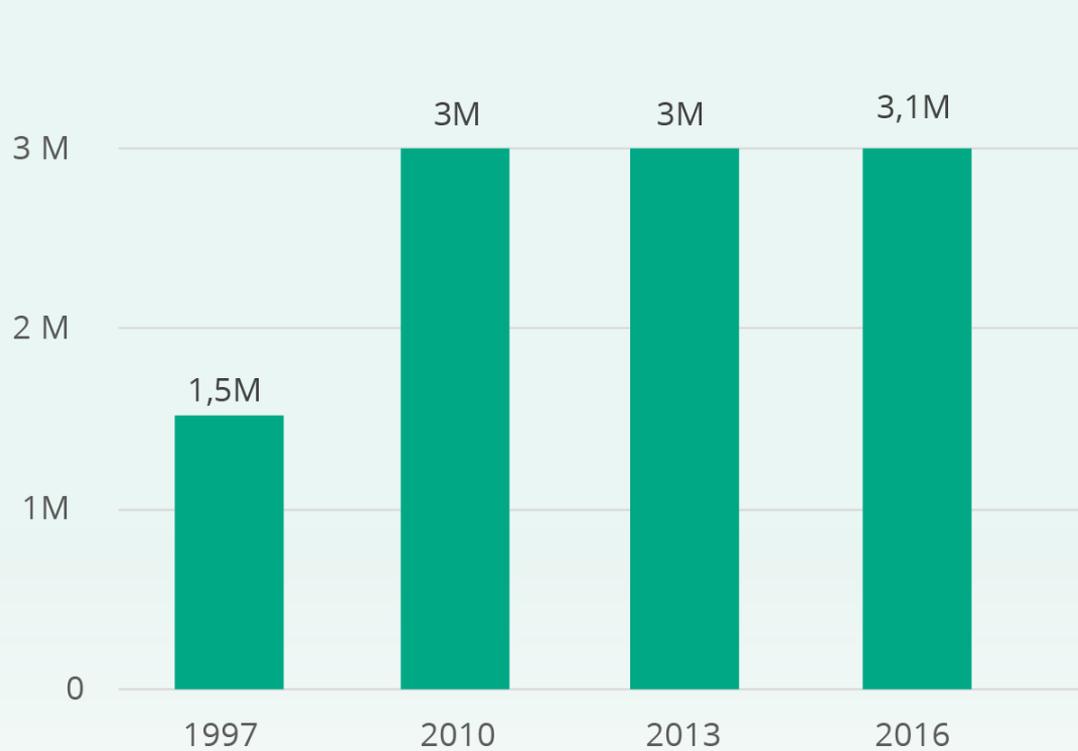
**Sébastien Ruel, É.A., B.A.A.**  
Évaluateur agréé



# PROGRESSION DU NOMBRE DE STATIONS-SERVICES VERSUS LE TOTAL DE LITRES VENDUS ENTRE 1997 ET 2016



# MOYENNE D'ESSENCE VENDU ENTRE 1997 ET 2016

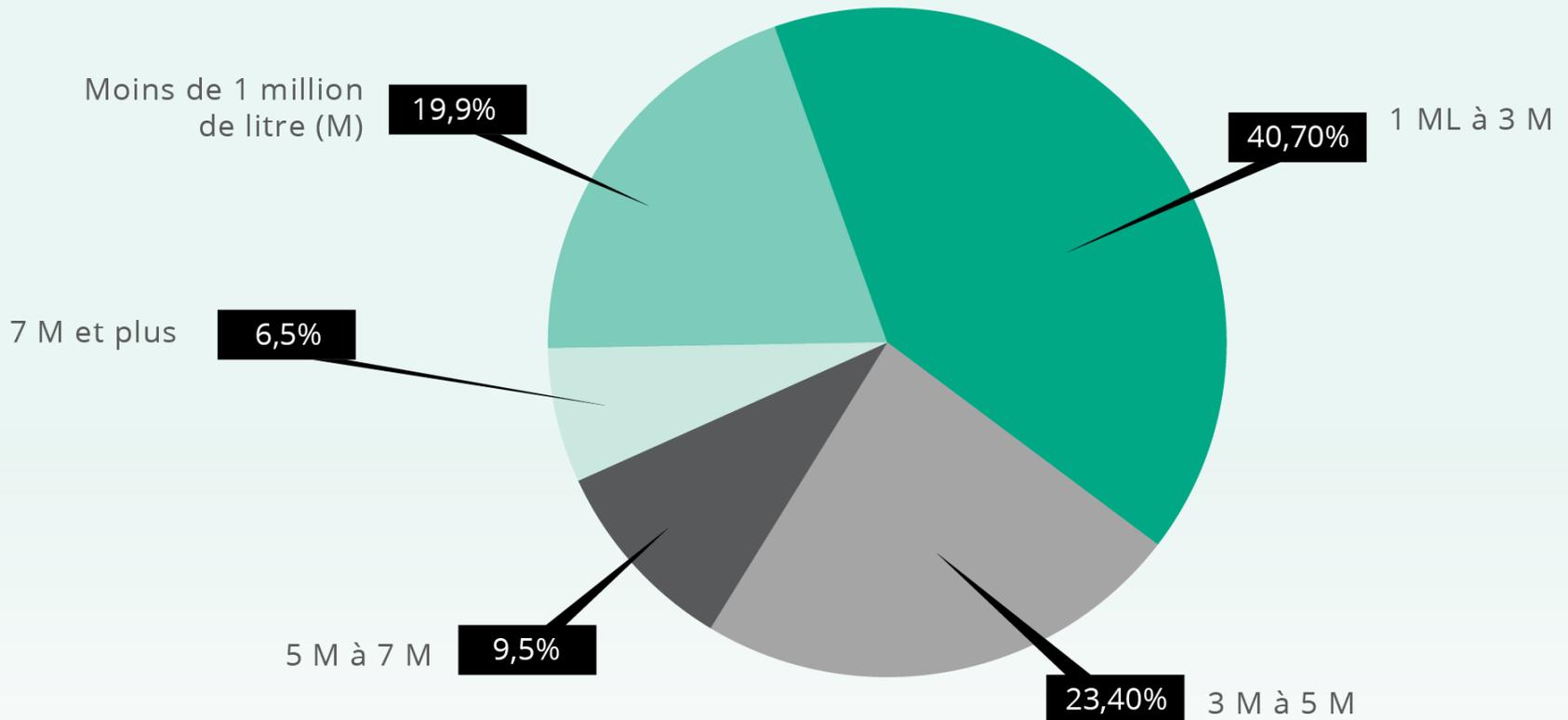


■ Moyenne d'essence vendu (litres)

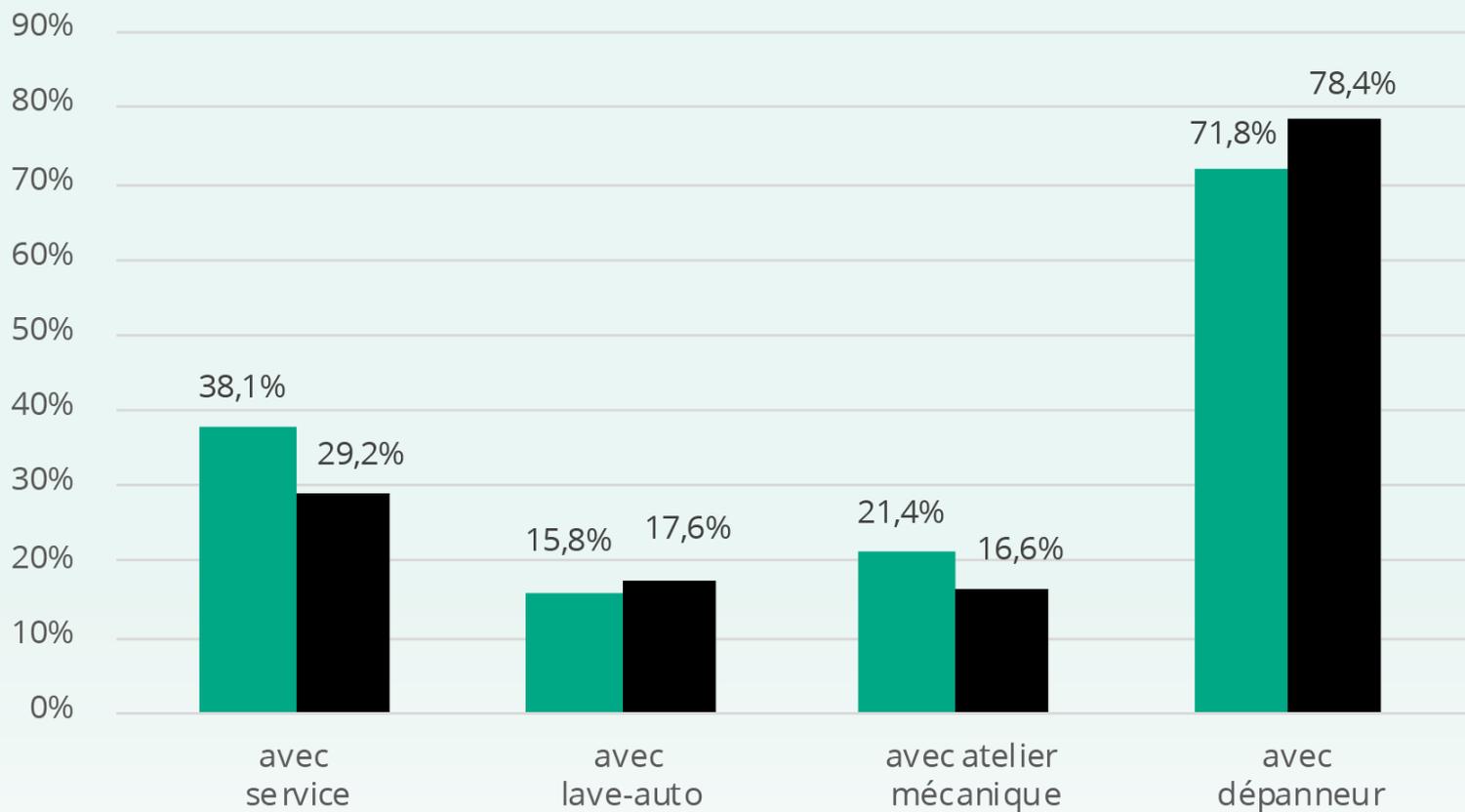


**SYLVESTRE LEBLOND  
& ASSOCIÉS** S.E.N.C.R.L.  
Évaluateurs agréés

# MOYENNE ESSENCE RÉPARTITION DU NOMBRE D'ESSENCERIES PAR CATÉGORIE DE VOLUMES VENDUS EN 2016 (%)



# ÉVOLUTION DES STATIONS-SERVICES AU QUÉBEC ENTRE 2010 ET 2016



# LE POIDS DES VOITURES ÉLECTRIQUES AU 30 JUIN 2019



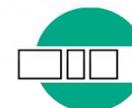
Depuis juin 2019 il y a plus de **Véhicules Entièrement Électrique** (50,4%) que d'**Hybrides Rechargeables** (49,96%) sur nos routes.



Le **Québec** participe à l'effort Canadien avec **52 556 VÉ** (enregistrements) permis les quelques **112 020** au Canada (ventes).

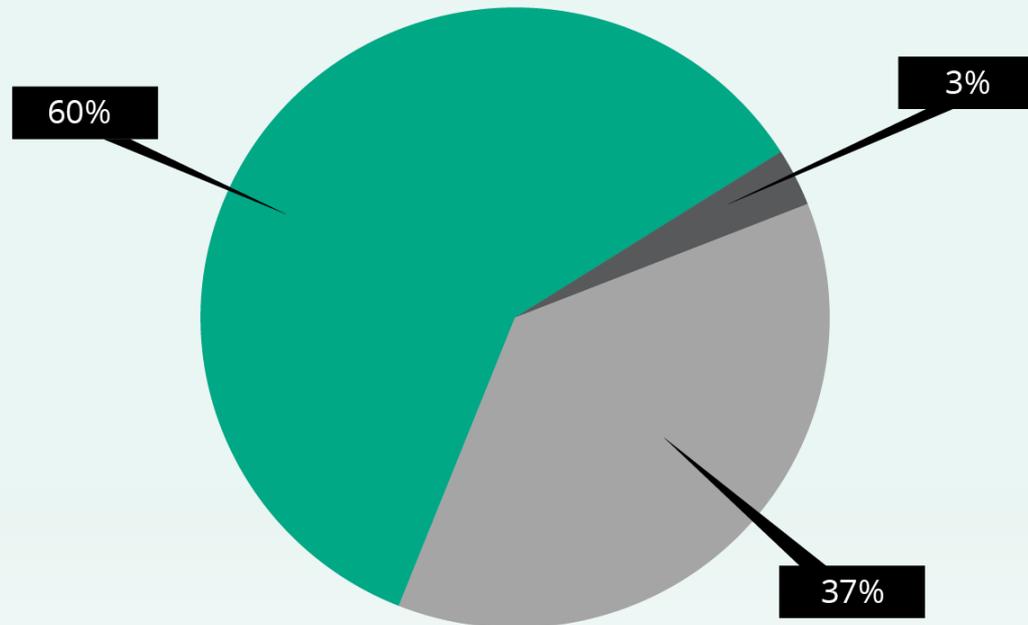


# L'AVENIR DES STATIONS-SERVICES



**SYLVESTRE LEBLOND  
& ASSOCIÉS** S.E.N.C.R.L.  
Évaluateurs agréés

# COMPOSANTES ESTIMÉES DES PRIX À LA POMPE MOYENNE 52 SEMAINES AU 16 AOÛT 2019 À 117,2\$/LITRE



■ Coût d'acquisition du carburant  
(Coût minimal d'acquisition + Coût de transport  
entre la raffinerie et l'essencerie)

■ Marge du détaillant  
(Marge de détail estimée  
— excluant toute taxe)

■ Taxes  
(Taxes spécifiques sur les carburants  
et Taxes de vente + Taxes de vente sur  
la marge de détail estimée —TPS & TVQ)



**SYLVESTRE LEBLOND  
& ASSOCIÉS** S.E.N.C.R.L.  
Évaluateurs agréés

# LA VALEUR MARCHANDE DANS UNE TRANSACTION INCLUS



- Terrain
- Bâtisse
- Installations pétrolières
- Achalandage
- Entente avec la bannière (rémunération)



# INSTALLATIONS PÉTROLIÈRES

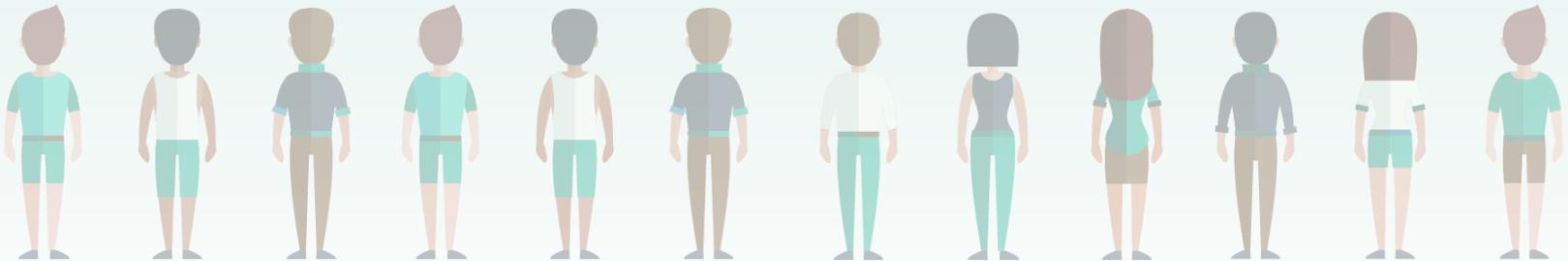


- **Différents types de réservoirs**
  - Acier
  - Fibre de verre
  - Compartimenté
- **Différents types de distributrices à essence**
- **Marquise**



# ACHALANDAGE

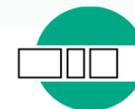
- **Demander le volume en litre des 3 dernières années, afin de déceler une tendance**
- **Demander les états financiers des 3 dernières années pour connaître le chiffre d'affaires du dépanneur et la tendance**



# TYPE DE CONTRAT AVEC LA BANNIÈRE



- **Approvisionnement**
- **Consignation**



# LAVE-AUTO

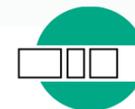


- **Âge des installations**
- **Revenu annuel**
- **Nombre de lavage annuel**





# TERRAIN EXCÉDENTAIRE



**SYLVESTRE LEBLOND  
& ASSOCIÉS** S.E.N.C.R.L.  
Évaluateurs agréés



# VOISINAGE



# LES ÉLÉMENTS CLÉS QUI INFLUENCENT LE PRIX D'UNE TRANSACTION :



- La valeur marchande du terrain
- L'âge des installations pétrolières
- Le chiffre d'affaires du dépanneur
- Le volume d'essence vendu annuellement
- Le contrat de consignation
- Lave-auto





# EST-CE QUE LA VALEUR MARCHANDE D'UNE STATION-SERVICE PEUT DIMINUER DANS LE TEMPS?

## OUI

- **Vieillessement des installations pétrolières**
- **Diminution de l'achalandage**
- **Boni de consignation encaissé lors de l'achat**





**EST-CE QUE LA VALEUR  
MARCHANDE D'UNE  
STATION-SERVICE PEUT  
ÊTRE SUPÉRIEURE À LA  
MÉTHODE DU COÛT?**

**OUI**





**EST-CE QUE LA VALEUR  
MARCHANDE D'UNE  
STATION-SERVICE PEUT  
ÊTRE INFÉRIEURE À LA  
MÉTHODE DU COÛT?**

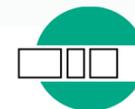
**OUI**



# QU'EST-CE QU'UN ACQUÉREUR REGARDE?



- **La valeur du site**
- **Les revenus (achalandage et contrat avec la bannière)**
- **L'âge des installations pétrolières**

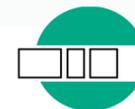


# PÉRIODE DE QUESTIONS



## SUIVEZ-MOI SUR LINKEDIN

**Sébastien Ruel, É.A., B.A.A.**  
Évaluateur agréé



**SYLVESTRE LEBLOND  
& ASSOCIÉS** S.E.N.C.R.L.  
Évaluateurs agréés