MANUEL DES POINTS A VALIDER LORS D'UN RACHAT DE STATION

Prix de la vente ?

Maxi un an et demi de CA sur bilan !

Pas de sous-entendu de « black »

Si besoin de vendre, on ne prend plus de liquide pendant 2 exercices !

On ne vend jamais « une poule aux œufs d'or »

Une station qui rapporte ne se vend que pour une raison de départ en retraite ou de santé.

Demander les visites annuelles de contrôle de l'armoire électrique

Contrôle obligatoire en milieu industriel et d'autant plus important pour un lieu ouvert au public.
Pas de Consuel : assurance caduque !

Demander le contrat d'entretien de la chaudière

Entretien de la chaudière obligatoire une fois par an par un professionnel agréé.

Factures et suivi des enlèvements des boues ainsi que du déshuileur

A faire réaliser par une société habilitée pour décharge en zone étanche protégée.

Gonfleur

Visite de contrôle et étiquette sur gonfleur de la ~~DRIRE~~ pour contrôle et étalonnage du manomètre.

Dans un projet de restauration, ne surtout pas repeindre les parties basses des poteaux, des parois, etc. … ÇA NE TIENT PAS !

Il faut coquer les poteaux ainsi que les traverses. Seules les parties hautes de la charpente pourront être repeintes car elles ne sont en contact ni avec l'eau ni avec le savon.

Si portique à brosses

Il est impératif de connaître le nombre de lavages (compteur dans la machine quelle que soit la marque) et l'âge de la machine (durée de vie moyenne : 5 ans).
Contrat d'entretien souscrit ou non (historique).
Pour info, WashTec refuse de prolonger leur contrat d'entretien au-delà de 5 ans !

Prendre en compte la valeur des VRD (Voirie-Réseau-Divers)

Chaque piste a coûté ou couterait 30 000€
Raisonnement : pour une station de lavage 3 pistes, il faut compter 90 000€
Plus les ouvertures annexes : EDF – EAU – GAZ soit un budget de 10 000€

Et un coût total de 100 000€

Structure conservée

La structure, si elle est peut-être conservée, évite un permis de construire, on peut alors tabler sur 20 000€.

Energie

Regarder sur la station si l'énergie utilisée est le gaz car à ce jour les chaudières à condensation ont un rendement de 109%. Elles sont plus fiables et moins polluantes et permettent un entretien plus facile.

Attention à l'environnement !

De plus en plus d'anciennes stations sont confrontées à des procès générés par le bruit des personnes qui lavent leur véhicule et la turbine de séchage du portique.

Dans la rénovation

Dans la rénovation en général, la sortie des pistes est creusée (goudron). Ne pas refaire de goudron mais une bande de béton d'un mètre et en profiter pour passer un fourreau pour besoin actuel ou futur de la rénovation !

Ne jamais installer de portique sans caméra

La caméra élimine 85% des frais de casse portique (plaque d'immatriculation du client en faute).

Arrêt d'urgence sur portique

Sur le portique, faire vérifier que l'arrêt d'urgence soit bien en fonctionnement.
60% des exploitants le débranche !!!
C'est **TOTALEMENT** interdit et pas couvert par l'assurance (raison de la caméra conseillée plus haut).

Dureté de l'eau

Faire un test de dureté de l'eau en degré TH de l'alimentation de la station.
Faire un test de PPM de la cuve d'eau osmosée (en-dessous de 40 PPM sinon mauvaise qualité du lavage)

Les aspirateurs

Attention au modèle avec petit moteur à charbon (voir photo ci-contre). Certains en ont 3.
Ils sont peu fiables et surtout ils n'aspirent pas correctement.

Le bon produit c'est un aspirateur avec une turbine triphasée puissante de 2.2kw et fiable.
(il est conçu pour fonctionner des heures)

Le distributeur de jetons et badges

Attention à l'appareil carte bleue qui distribue des jetons et des badges d'abonnement.
De quelle année date son TPA ? A-t-il été changé ? Car ils ont des dates buttoirs, dates après lesquelles ils sont obsolètes.
ELEMENT TRES IMPORTANT : CET APPAREIL VOUS PERMET DE REALISER 70% DU CHIFFRE D'AFFAIRE D'UNE STATION.
LES NOUVELLES GENERATIONS D'APPAREILS SONT EQUIPES D'ECRANS TACTILES ET PERMETTENT UNE PRISE EN MAINS A DISTANCE.
La prise en mains à distance permet de relever le CA en direct, donc de connaître le taux de fréquentation et d'en déduire les besoins de nettoyage. (voir PDF « ENTRETIEN STATION »). L'appareil vous apporte également la preuve face aux clients indélicats qui réclament (opérations en mémoire).

Présence d'une BOX

La station est-elle équipée d'une BOX ?
Elément indispensable lors de l'installation d'une borne de paiement et d'une caméra.