

Estimer la valeur d'un fonds de commerce

Une des méthodes souvent utilisée, rapide mais pas toujours la plus juste, consiste à apprécier la valeur d'un fonds de commerce **à partir du chiffre d'affaires**.

Cette méthode ne constitue toutefois qu'une base de négociation :

- les coefficients à appliquer sur le C.A. font souvent référence à des statistiques nationales
- la valeur du fonds obtenue doit être modulée pour tenir compte de chaque cas particulier, et des éléments qui peuvent entraîner une plus-value ou une moins-value par rapport à cette valeur.: conditions du bail ou de son renouvellement ; qualité de l'emplacement ; évolution possible de l'environnement ; conjoncture économique du secteur d'activité ; importance, état et conformité des agencements, du matériel, du mobilier commercial ; reprise ou non de personnel ; contraintes diverses ; etc.

Le chiffre d'affaires à prendre en compte est la moyenne des chiffres d'affaires TTC des 3 dernières années. En cas d'activités multiples dans une même entreprise (café-restaurant ou hôtel-restaurant, par exemple), chaque activité fait l'objet d'un calcul séparé, puis les valeurs sont additionnées.