



Valorisation d'un fonds de commerce

Par **LATC**, le **09/06/2023** à **10:30**

Bonjour,

J'ai monté un projet d'ouverture de restaurant.
Tout est prêt, le compromis de vente à été signé.

Cependant, la banque à refusé ma demande de credit car d'apres eux, le fond de commerce est trop cher par rapport au CA réalisé.

On m'a parlé d'une loi qui permettait une revalorisation du fond de commerce apres 2 refus bancaires. Il y a t'il une loi ou un article stipulant cela ?

Quelques details du projet, peut etre vous pouvez m'apporter une autre solution:

Prix fond de commerce: 120 000€

CA réalisé : 87 000€ déclarés sur bilan / 156 000€ d'apres la gérante.

Valeur immobilisation : 30 000€ d'apres elle, toujours dans l'attente de la liste officielle.

Montant du pret demandé : 150 000€

Apport personnel: 50 000€

Sachant que ce restaurant était ouvert de 10h a 15h 5j/7

Mon projet prévoit une ouverture de 9h a 22h, avec ' type de service, breakfast, brunch, lunch, te time/pâtisserie et after work.

Previsionnel validé par un expert comptable et par la banque : CA PREVISIONNEL: n1 : 230k / n2 : 274k / n3 : 310K

Je suis vraiment intéressé par ce local, cependant, la vendeuse n'a pas l'air de vouloir le baissé, et à l'air un peu louche sur certain points.. (jamais les meme chiffres, jamais les meme estimations.. ex: en mai elle m'annonce 9000€ de travaux effectué cette année, ce qui rentre dans les mysterieux 30k. Hier, elle m'annonce 7500€...

Bref, si vous avez une idée, une solution, ou autre me permettant de me retourner..

Si une loi existe vraiment sur une revalorisation du prix du fond de commerce apres 2 refus, je suis preneur de details.

Merci d'avance,
Bonne journée

Par **Marck.ESP**, le **09/06/2023** à **10:59**

Bienvenue et bonjour

[quote]

On m'a parlé d'une loi qui permettait une revalorisation du fond de commerce après 2 refus bancaires. Il y a-t-il une loi ou un article stipulant cela ?

[/quote]

Il n'en existe pas...

[quote]

CA réalisé : 87 000€ déclarés sur bilan / 156 000€ d'après la gérante.

[/quote]

Cela voudrait dire qu'elle met les paiements en espèces dans sa poche et je déconseille de faire confiance à quelqu'un qui vous dit cela.

- Dans ce genre d'affaire, on ne se base que sur le réel lisible au bilan, le C.A est le premier critère à prendre en compte; celui de l'année écoulée et de préférence faire la moyenne des trois dernières années. Le prix de vente peut aller de 60% à 105%, selon les critères d'emplacement, qualité de l'équipement, état des lieux vis à vis des normes, concurrence, valeur ajoutée selon produits, etc...

Bref, vous faire conseiller par un professionnel me semble incontournable, renseignez vous auprès de la CCI.