

# NOTE METHODOLOGIQUE

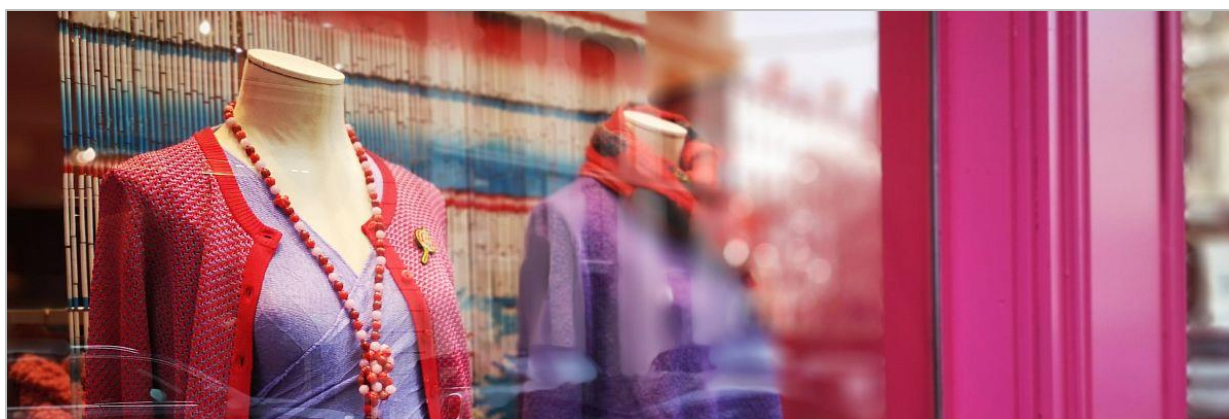
## Analyse statistique



**CETTE NOTE A POUR OBJET :**

D'expliciter le traitement des données statistiques du site [www.evaluation-fonds-de-commerce.fr](http://www.evaluation-fonds-de-commerce.fr).

Note méthodologique mise à jour, le **03 avril 2020**.



LE SITE [WWW.EVALUATION-FONDS-DE-COMMERCE.FR](http://WWW.EVALUATION-FONDS-DE-COMMERCE.FR) EST LE RESULTAT D'UN IMPORTANT TRAVAIL DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, REALISE PAR UNE EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE DE PROGRAMMEURS, ANALYSTES-STATISTICIENS ET WEB DESIGNER, SOUS LA DIRECTION D'UN EXPERT JUDICIAIRE SPECIALISE EN EVALUATION DE LA PROPRIETE COMMERCIALE.

LE SITE [WWW.EVALUATION-FONDS-DE-COMMERCE.FR](http://WWW.EVALUATION-FONDS-DE-COMMERCE.FR) COMPILE, GRACE A UN ALGORITHME EXCLUSIF, DES CENTAINES DE MILLIERS DE VALEURS DE CESSIONS DE FONDS DE COMMERCE ET DES MILLIONS DE DONNEES BILANTIELLES D'ENTREPRISES IMPLANTEES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE FRANÇAIS.

IL EN RESULTE DES DONNEES CONSOLIDEES, FIABLES ET REGULIEREMENT ACTUALISEES PERMETTANT NOTAMMENT DE VALORISER L'ENSEMBLE DES FONDS DE COMMERCE DE DETAIL.

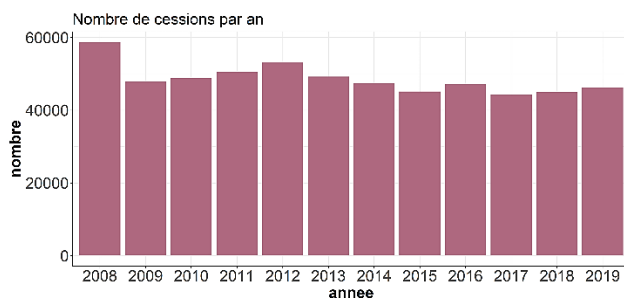
CONFORME AUX USAGES DE LA PROFESSION, LES RATIOS LIVRES REPENDENT AUX BESOINS D'EVALUATION DE FONDS DE COMMERCE EN MATIERES COMPTABLE, JUDICIAIRE ET TRANSACTIONNELLE.

## Données (traitement)

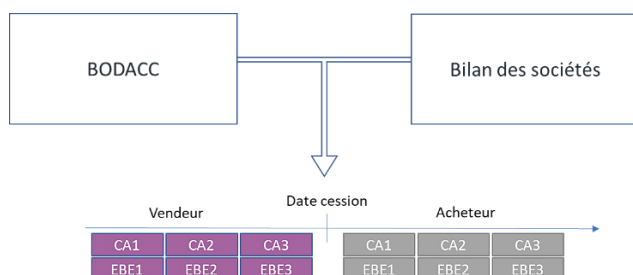
Les données utilisées proviennent, notamment, de 2 sources :

1. Le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales (BODACC) : Institution publique qui assure la publicité des actes enregistrés au RCS, de la création à la radiation de l'entreprise (ventes et cessions, procédures collectives, dépôt des comptes, etc.). En particulier, le BODACC publie les cessions de fonds de commerce.

Nombre de cessions de fonds de commerce / an (source : Bodacc) ▼



2. La base de données du site [www.evaluation-fonds-de-commerce.fr](http://www.evaluation-fonds-de-commerce.fr), qui comprend plusieurs millions de bilans de sociétés françaises, compilés de 2008 à ce jour.



L'intégralité des valeurs de cessions de fonds de commerce est croisée avec les bilans des sociétés.

Chaque croisement qualifié est alors encadré des chiffres d'affaires hors taxes (CA) et excédents bruts d'exploitation (EBE) des trois années précédant la cession (vendeur) et des trois années qui lui succèdent (acheteur).

Des conditions sont ajoutées aux résultats ainsi obtenus :

- Les chiffres d'affaires moyens du vendeur et de l'acheteur sont calculés comme la moyenne, non nulle, des 3 exercices,
- Les excédents bruts d'exploitation moyens du vendeur et de l'acheteur sont calculés comme la moyenne, non nulle, des 3 mêmes exercices.

Conformément aux « usages de la profession » (L. 145-14, Code com.), les deux indicateurs d'estimation de prix de cession sont calculés ainsi :

1. Estimation sur la base du chiffre d'affaires : ratio entre le prix de cession de fonds de commerce et le chiffre d'affaires moyen. Ce ratio, exprimé en « pourcentage », est nommé « % CA »,
2. Estimation sur la base de l'excédent brut d'exploitation : ratio entre le prix de cession et l'excédent brut d'exploitation. Ce ratio, exprimé en « multiple », est nommé « Multiple EBE ».

### POUR ALLER PLUS LOIN...

$$CA_{\text{moyen}} = \frac{\sum ca_i}{\sum (ca_i \neq 0)} \text{ (Moyenne des CA, non nulle)}$$

$$EBE_{\text{moyen}} = \frac{\sum ebe_i}{\sum (ebe_i \neq 0)} \text{ (Moyenne des EBE, non nulle)}$$

$$\%_{CA} = \frac{\text{PrixCession}}{CA_{\text{moyen}}}$$

$$\text{Multiple}_{EBE} = \frac{\text{PrixCession}}{EBE_{\text{moyen}}}$$

Des restrictions ont été opérées afin de ne pas prendre en compte des valeurs aberrantes ou atypiques :

- La population (ensemble des données) des cessions de fonds de commerce retenue est celle dont les montants sont compris entre 10.000 € et 10 M€,
- Le chiffre d'affaires n'est retenu que si la moyenne des 3 exercices non nulle (cf. supra) est inférieure à 100 M€.

Les résultats sont consolidés si :

- Le multiple de l'EBE est supérieur à 0 et inférieur à 100,
- Le pourcentage de CA est compris en 5 % et 1000 %.

### POUR ALLER PLUS LOIN...

Lors d'une transaction à une année N, les données du vendeur sont les années N-1 / N-2 / N-3. On considère que l'année N est une année transitoire et exclue du fait qu'elle est partielle et non représentative d'une exploitation normale du fonds de commerce. Il est de même pour l'acheteur (Cour d'appel d'Aix-en-Provence, 30 juin 2016, n°13/17044).

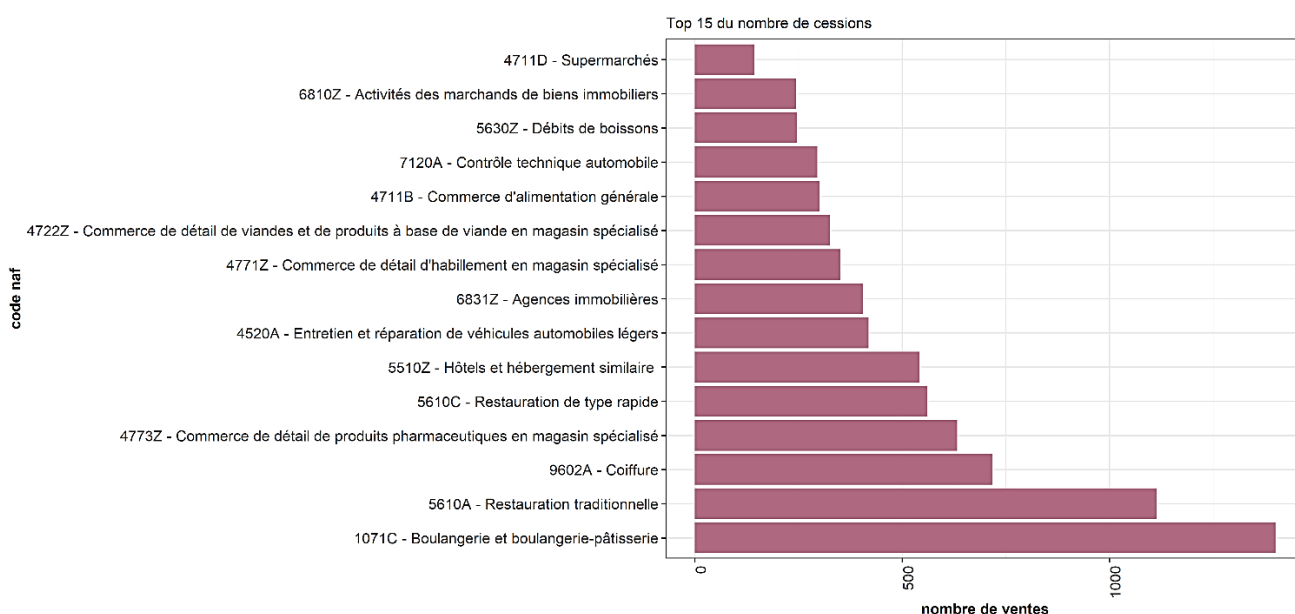
## Données (description)

### Codes NAF

La base de données du site [www.evaluation-fonds-de-commerce.fr](http://www.evaluation-fonds-de-commerce.fr) recense les mutations de près de 130 codes NAF différents, permettant de valoriser plus de 500 activités de commerce de détail (au 30/04/2020).

Parmi les codes NAF les plus représentés (Top 15 du nombre de cessions) en matière de transactions sur la période d'étude, figurent les activités suivantes :

Nombre de cessions de fonds de commerce / an (source : Bodacc) ▼

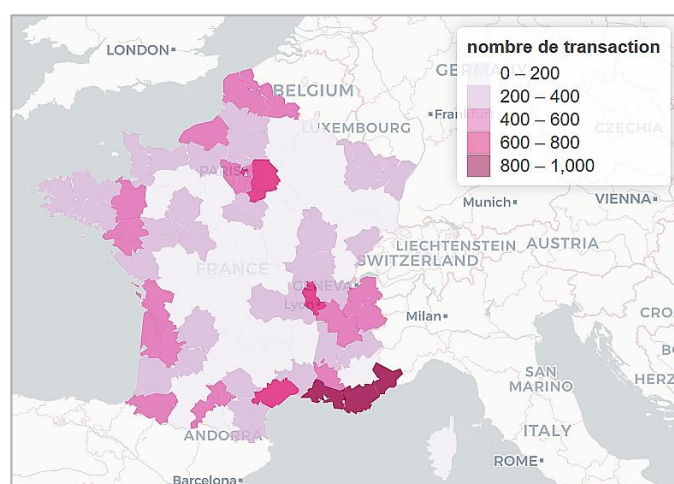


### Description géographique

L'ensemble des départements est représenté dans la base de données, ces dernières étant répertoriées par département.

Certaines régions apparaissent dès lors nettement plus dynamiques en matière de cessions de fonds de commerce.

La cartographie illustre ainsi une domination des départements des Alpes Maritimes, du Var, des Bouches de Rhône, de Paris et du Rhône.



## Méthodologie

Chaque code NAF ou activité est décrit statistiquement par une série d'indicateurs :

- La moyenne de prix de cession du fonds de commerce,
- La médiane (Q2) de prix de cession, c'est-à-dire que la moitié des cessions est supérieure, l'autre moitié inférieure à la médiane,
- Les quartiles et espaces interquartiles (Q1 et Q3) qui concentrent 50 % des cessions.

## Exemple

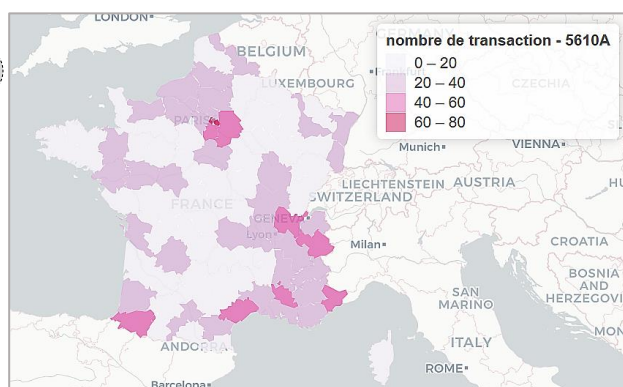
### Code NAF 5610A (Vendeurs)

La méthodologie mise en œuvre permet d'identifier, concernant l'exemple du code NAF 5610A (restauration traditionnelle) et à date de la présente note, les indicateurs suivants :

NAF	Intitulé	Prix Moyen   Cession	% CA moyen	% CA médian	Multiple EBE moyen	Multiple EBE médian	Nombre de transactions
5610A	Restauration traditionnelle	221 475 €	72,18	66,49	11,2	7,5	1114

Dans le cas de la restauration traditionnelle (NAF 5610A), secteur d'activité statistiquement représentatif car marqué par de nombreuses mutations de fonds de commerce, la moitié des transactions s'est opérée à plus de 66 % (médiane) du chiffre d'affaires hors taxes (CA HT) et ce, pour 7,5 fois (médiane) l'excédent brut d'exploitation (EBE). Les moyennes de transactions sont relevées pour 72 % du CA et 11 fois l'EBE, sur la période.

Le nombre de transactions relatif à la restauration traditionnelle semble également dépendant de la région géographique :

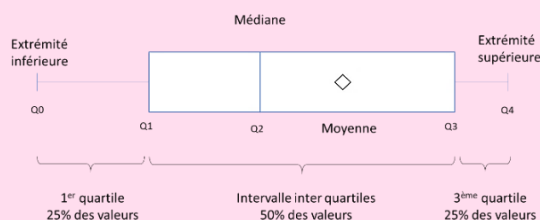


#### POUR ALLER PLUS LOIN...

Afin de préciser les données de valeurs des transactions relevées, le calcul des quartiles est ajouté. Pour rappel, les quartiles sont des indicateurs statistiques qui permettent de découper l'échantillon de données en 4 parts égales :

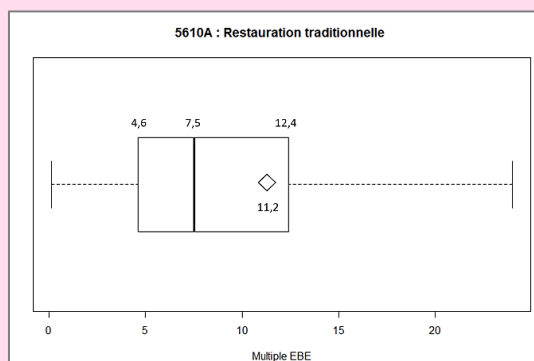
- 25 % des données se trouvent en la valeur minimale (Q0) et le 1<sup>er</sup> quartile (Q1),

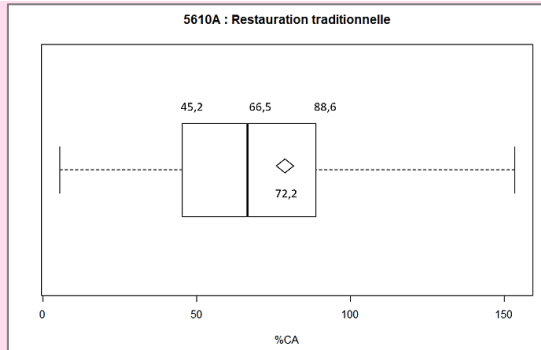
- 25 % des données se trouvent entre le 1<sup>er</sup> quartile (Q1) et le 2<sup>ème</sup> quartile (Q2, qui est aussi la médiane),
- 25 % des données se trouvent entre le 2<sup>ème</sup> quartile (Q2 ou médiane) et le 3<sup>ème</sup> quartile (Q3),
- 25 % des données se trouvent entre le 3<sup>ème</sup> quartile (Q3) et la valeur maximale (Q4).



Par construction, 50 % des données se trouvent dans l'intervalle interquartiles, c'est-à-dire entre Q1 et Q3.

Pour l'exemple de la restauration traditionnelle, il est ainsi obtenu en Multiple d'EBE et en pourcentage de CA :





L'écart interquartile permet d'identifier statistiquement que 50 % des cessions s'opèrent entre 4.6 et 12.4 fois l'EBE (v. [Barèmes professionnels actualisés](#)).

Dans le cas de l'étude en multiple de l'EBE, les moyennes et médianes sont sensiblement différentes. Cet écart est dû à la forte dispersion des valeurs.

Il est alors recommandé de privilégier la médiane car elle permet de gommer les effets de très grandes ou petites valeurs.

Plus d'informations sur : [evaluation-fonds-de-commerce.fr](http://evaluation-fonds-de-commerce.fr)

