

PRIX DES FONDS

Qu'entend-on par **EBE retraits** ?

Dans l'évaluation des prix de cession en multiple de l'EBE, le coefficient multiplicateur appliqué porte sur un EBE reconstitué. Or, il y a différentes façons de retraiter un EBE, ce qui explique les écarts des prix que l'on peut constater en lisant les statistiques professionnelles de différentes sources. Eclairage.



S'agissant de l'excédent brut d'exploitation, « le retraitement est un prérequis », explique Carole Lejas, expert-comptable du cabinet Exco Valliance FP. « En effet, ce n'est pas l'EBE comptable qui va être utilisé (celui qui apparaît dans les soldes intermédiaires de gestion), mais l'EBE avant le coût de l'exploitant individuel ou des associés. Le montant de la rémunération et des charges sociales des titulaires est donc rajouté à l'EBE comptable. Ainsi, la valeur des officines n'est pas affectée par leur politique de rémunération. »

Les statistiques annuelles d'Interfimo sont calculées et présentées ainsi. Luc Fialletout, son directeur général, précise : « Dans nos analyses financières, nous rajoutons à l'EBE comptable d'une entreprise à l'IR uniquement les charges sociales du titulaire puisqu'il se rémunère sur l'EBE, alors que nous rajoutons à l'EBE comptable d'une société à l'IS les rémunérations et charges sociales du ou des titulaires. »

Chez les experts-comptables du groupe CGP, le retraitement est encore plus sophistiqué puisque le prix de cession est exprimé en multiple de l'EBE prévisionnel de l'acquéreur

déduction faite du coût du travail du titulaire calculé sur la base d'un coefficient 600 chargé.

► Remettre l'EBE en situation standard

Mais ces professionnels des chiffres sont amenés, dans leurs études de reprise d'officine, à faire d'autres retraitements dans l'objectif de pouvoir calculer le montant de l'EBE réel dans des conditions normales d'exploitation. « En pratique, nous calculons un EBE retraits de certains éléments qui affectent son montant de façon positive ou négative et faussent l'analyse d'évaluation de l'officine », explique Carole Lejas. Ce travail consiste à supprimer ou à réintégrer dans l'EBE des charges spécifiques à la gestion du ou des titulaires en place. Voici deux exemples pratiques :

– Un pharmacien titulaire a pris un adjoint en CDD pendant 6 mois, ce qui a dégradé son EBE du montant du coût de son remplacement. Mais, dans les faits, c'est un choix personnel qui n'aura pas d'effet sur le prix de l'officine et ne traduit pas son EBE réel. Dans ce cas précis, l'EBE est retraits en rajoutant le surcoût lié à

l'embauche du CDD qui ne sera plus présent dans l'effectif au jour de la prise de possession.

– Une officine de 1 M€ de CA HT avec 2 associés titulaires présente un ratio de frais de personnel réduit. Le coût des 2 titulaires ne vient pas minorer le montant de l'EBE qui sert de base à l'évaluation du fonds puisqu'il est toujours calculé avant le coût des titulaires. Cela permet donc de baisser les frais de personnel et d'améliorer sensiblement l'EBE. En effet, en présence d'un seul titulaire dans l'officine, ce qui correspond à la norme dans une pharmacie de cette taille, le titulaire devra recruter à minima une personne supplémentaire.

« Ces deux exemples portent sur un retraitement lié à la masse salariale mais il peut aussi être lié aux frais généraux (pas de loyer si le vendeur est propriétaire de ses murs) ou à des éléments financiers, par exemple un investissement financé par un leasing ayant un coût élevé qui pénalise la rentabilité et donc l'EBE, souligne Carole Lejas. Alors que si cet investissement avait été financé par emprunt par exemple, l'EBE n'aurait pas été impacté. » © François Pouzard