ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

PRÉVISIONNEL · EXEMPLE DE LIVRABLE

Prévisionnel 2018-2021 du TABAC-PRESSE L'ESTAFETTE

Comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans prévisionnels
Tabac, presse, jeux et bimbeloterie (reprise de fonds) · Orne

DESTINATAIRE	L'exploitant, repreneur du fonds
OBJET	Reprise d'un fonds de tabac-presse et demande de prêt bancaire
PÉRIODE	Exercices 2018-2019 à 2020-2021 (3 ans, clôture au 30 septembre)
DATE DU DOCUMENT	24 juillet 2018
ÉTABLI PAR	Philippe MASSOUBRE, expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

EXEMPLE ANONYMISÉ
Ce document reprend la structure et les hypothèses d'une mission réelle. Les noms des sociétés et des personnes, les lieux, les dates et l'ensemble des montants ont été modifiés ; toute ressemblance avec une entreprise existante serait fortuite.

Sommaire

	Note introductive de l'expert-comptable	3
	Hypothèses envisagées	4
1	Synthèse du prévisionnel	5
2	Présentation du projet	7
3	Investissements et financements	9
4	Chiffre d'affaires	10
5	Charges d'exploitation	11
6	Compte de résultat et SIG	13
7	Seuil de rentabilité	15
8	BFR, financement et trésorerie	16
9	Bilans prévisionnels	18
10	Conclusion	19

AVANT-PROPOS

Note introductive de l'expert-comptable

Monsieur,

Le présent dossier prévisionnel a pour but d'apprécier la viabilité de votre projet : la reprise, en entreprise individuelle, d'un fonds de tabac, presse, jeux de loterie, librairie et bimbeloterie exploité depuis près de trente ans dans un quartier commerçant animé.

Le prix du fonds est de 165 k€. Avec les frais d'acquisition, l'opération représente 191 k€ d'investissements, financés par votre apport personnel de 88 k€ et par un emprunt de 143 k€ sur sept ans.

Nous avons cherché à approcher de la façon la plus réaliste et la plus prudente possible le développement économique de l'entreprise, sur la base des éléments en notre connaissance à la date de ce dossier.

- Entreprise individuelle : le bénéfice est imposé à l'impôt sur le revenu de l'exploitant, qui n'est pas calculé dans ce dossier.
- Votre épouse, qui travaille déjà avec vous, sera salariée de l'entreprise.
- Premier exercice du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019 ; clôture annuelle au 30 septembre.

Les informations prévisionnelles reposent sur des hypothèses et des événements futurs dont la réalisation est, par nature, incertaine : les réalisations différeront, parfois de manière significative, des prévisions présentées. Le présent document ne constitue ni un audit, ni un examen des informations prévisionnelles ; nous n'exprimons aucune assurance sur la réalisation des hypothèses retenues.

Fait à Voiron, le 24 juillet 2018

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

Hypothèses envisagées

> Le présent prévisionnel repose sur les hypothèses suivantes, détaillées dans les parties correspondantes.

Chiffre d'affaires	138 k€ la première année (dont 88 k€ de commissions), puis +5 % par an
Marges	Commissions sur le tabac, la presse et les jeux : 100 % ; ventes de marchandises : marge de 28 %
Stock	25 jours d'achats de marchandises
Charges externes	35 k€ la première année (dont le stage de formation), indexées d'environ 2 % par an
Personnel	Épouse salariée : 8,4 k€ bruts la première année, +2 % par an, charges patronales de 35 %
Exploitant	Cotisations sociales personnelles de 12,6 k€ à 15,4 k€ ; prélèvements de 19,8 k€, 22 k€ puis 26,4 k€
Investissements	Fonds de commerce 165 k€, droits d'enregistrement 4,3 k€, honoraires 22 k€
Financement	Apport personnel 88 k€ ; emprunt de 143 k€ sur 7 ans à 4 % ; caisse enregistreuse en crédit-bail (10,7 k€)
Délais	Ventes au comptant ; fournisseurs réglés à environ 15 jours
Fiscalité	Entreprise individuelle : pas d'impôt sur les sociétés ; impôt sur le revenu de l'exploitant hors dossier

1. Synthèse du prévisionnel

> Le prix d'achat du fonds est raisonnable et votre apport personnel est significatif : l'opération est bien équilibrée et dégage un revenu correct pour l'exploitant et son épouse. La trésorerie reste positive tout au long du projet.

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018-2019
138 k€
152 k€ en 2020-2021

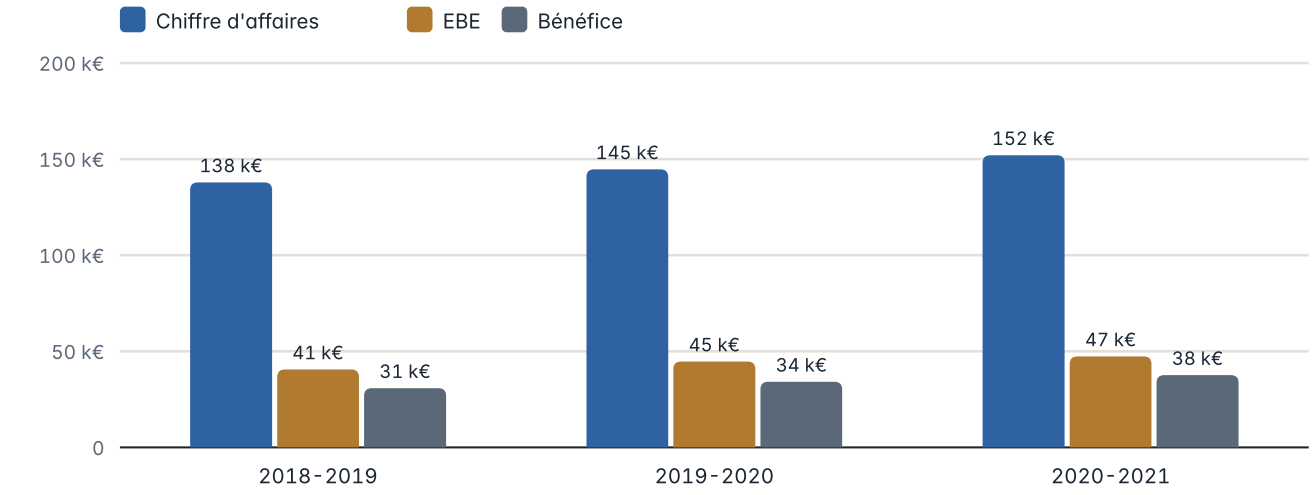
EBE 2020-2021
47 k€
31,1 % du chiffre d'affaires

BÉNÉFICE CUMULÉ
102 k€
sur 3 exercices

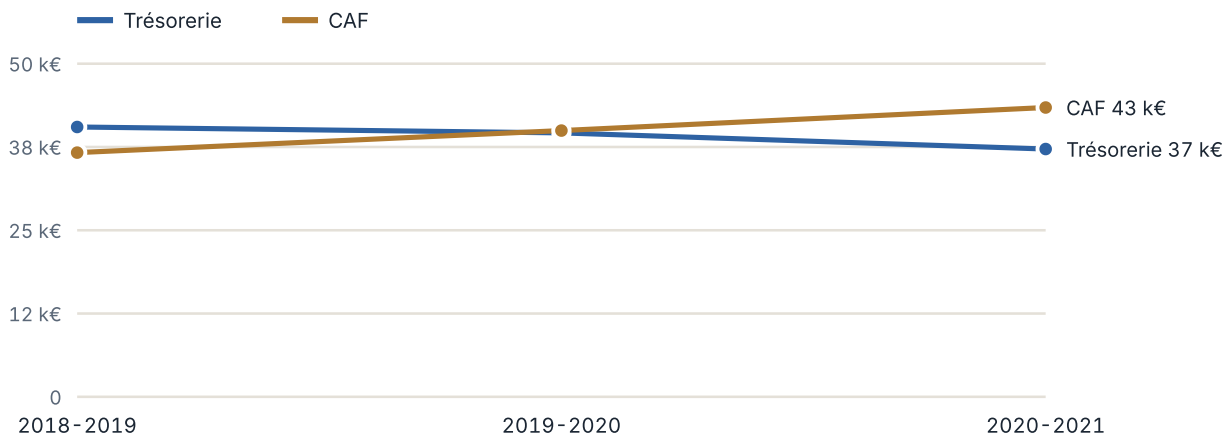
TRÉSORERIE FIN 2020-2021
37 k€
minimum 37 k€

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Chiffre d'affaires	137 830	144 722	151 957
Excédent brut d'exploitation	40 562	44 632	47 329
Bénéfice	**30 788**	**34 109**	**37 572**
Capacité d'autofinancement	36 656	39 977	43 440
Trésorerie de fin d'exercice	**40 509**	**39 628**	**37 197**

Activité et résultats (k€)



Trésorerie de fin d'exercice et capacité d'autofinancement (k€)



Le résultat de l'exercice passe de 31 k€ à 38 k€. Il rémunère votre travail : vos prélèvements personnels (19,8 k€ la première année, 26,4 k€ la troisième) s'y ajoutent au salaire de votre épouse.

Les prélèvements et le remboursement de l'emprunt absorbent la quasi-totalité de la capacité d'autofinancement : la trésorerie, constituée dès la première année, reste stable autour de 41 k€ puis s'érode légèrement (37 k€ fin 2020-2021).

2. Présentation du projet

Enseigne	TABAC-PRESSE L'ESTAFETTE
Forme	Entreprise individuelle (bénéfice imposé à l'impôt sur le revenu)
Activité	Tabac, presse, jeux de loterie et de grattage, librairie, bimbeloterie
Implantation	Orne, centre-ville, local commercial loué
Exploitant	Le repreneur, ancien exploitant d'un bar-restaurant
Personnel	Son épouse, salariée
Début d'exploitation	Octobre 2018 ; exercice clos le 30 septembre

Le projet

Le fonds est exploité sous la même enseigne depuis près de trente ans et bénéficie d'une clientèle fidèle, dans un quartier très fréquenté où se sont installés de nombreux commerces et brasseries. La cédante part à la retraite.

Il s'agit d'une reprise, et non d'une création : les produits sont ceux d'un bureau de tabac classique (tabac, journaux et magazines, librairie, jeux de grattage, confiserie, cigarettes électroniques et petits articles).

Le porteur de projet

L'exploitant a tenu avec son épouse un bar-restaurant pendant cinq ans et demi ; ce fonds est vendu, la vente définitive étant prévue en septembre. Il connaît la gestion administrative d'un commerce (organismes sociaux, comptabilité, banques, fournisseurs).

Le couple recherche un commerce de proximité au contact de la clientèle, mais plus régulier qu'un restaurant : gestion des stocks simplifiée, pas de pertes de produits périssables, travail de jour, et une implantation des concurrents réglementée.

Le marché et la clientèle

Aucune étude de marché n'a été réalisée. La cédante s'est recentrée sur le tabac, les jeux et la librairie, a abandonné une partie de la gamme et ferme entre 13 h 30 et 15 h 30, alors que le quartier offre un potentiel important sur ce créneau. En ouvrant normalement et en complétant l'offre, l'exploitant estime pouvoir retrouver les niveaux d'activité passés.

La clientèle est locale et touristique ; l'activité est régulière toute l'année avec une pointe en juillet et août, que la cédante n'exploite pas pleinement (pas de recours au crédit de stock saisonnier). Les bars et brasseries voisins, tenus de s'approvisionner auprès du débitant le plus proche, représentent environ 2 % du chiffre d'affaires.

Les débits de tabac des environs couvrent chacun une zone géographique distincte. Aucune action publicitaire n'est prévue au démarrage : le bouche-à-oreille et la qualité de l'accueil suffisent dans un premier temps.

La réglementation et les fournisseurs

L'activité est réglementée : interdiction de s'installer à proximité d'un autre débitant, fermeture annuelle limitée et autorisée par l'administration des douanes, prix du tabac, de la presse et des jeux fixés nationalement (seuls les produits annexes sont à prix libre). L'entreprise dépend de ses fournisseurs agréés (tabac, jeux, presse).

Selon l'exploitant, une hausse du prix du paquet de cigarettes n'entraîne qu'un tassement temporaire des ventes ; un accord avec l'État prévoit en outre une revalorisation progressive des remises des débitants sur cinq ans.

Le débit peut prétendre à une aide publique à la modernisation et à la sécurisation du point de vente (jusqu'à 16,5 k€), qui n'est pas intégrée aux chiffres du dossier.

L'organisation

Le choix de l'entreprise individuelle tient aux usages de la profession : un débit de tabac est exploité en nom propre ou en société en nom collectif, et les banques restent réservées sur les autres statuts pour ce type de commerce.

Le local est loué dans le cadre d'un bail commercial repris avec le fonds. L'exercice comptable sera clos au 30 septembre, en dehors de la saison estivale.

3. Investissements et financements

> Les investissements s'élèvent à 191 k€, dont 165 k€ pour le fonds de commerce. Ils sont financés par votre apport de 88 k€ et par un emprunt de 143 k€.

Investissements

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Fonds de commerce : éléments incorporels	161 920	–	–
Fonds de commerce : éléments corporels	3 080	–	–
Droits d'enregistrement	4 260	–	–
Honoraires de rédaction des actes	5 500	–	–
Honoraires de l'intermédiaire	16 500	–	–
Total des investissements	**191 260**	**–**	**–**

Financement des investissements

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Apport personnel de l'exploitant	88 000	–	–
Emprunt bancaire (7 ans à 4 %)	143 000	–	–
Total des financements	**231 000**	**–**	**–**

Emprunts

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Capital remboursé	18 064	18 800	19 566
Intérêts	5 391	4 655	3 889
Échéances annuelles	**23 455**	**23 455**	**23 455**
Capital restant dû	*124 936*	*106 136*	*86 570*

Les ressources dépassent les investissements de 39,7 k€. Cet écart finance, au démarrage, la reprise du stock et l'avance de la TVA sur les investissements (environ 21 k€ au total, récupérés dans les premiers mois), puis constitue la trésorerie de l'entreprise.

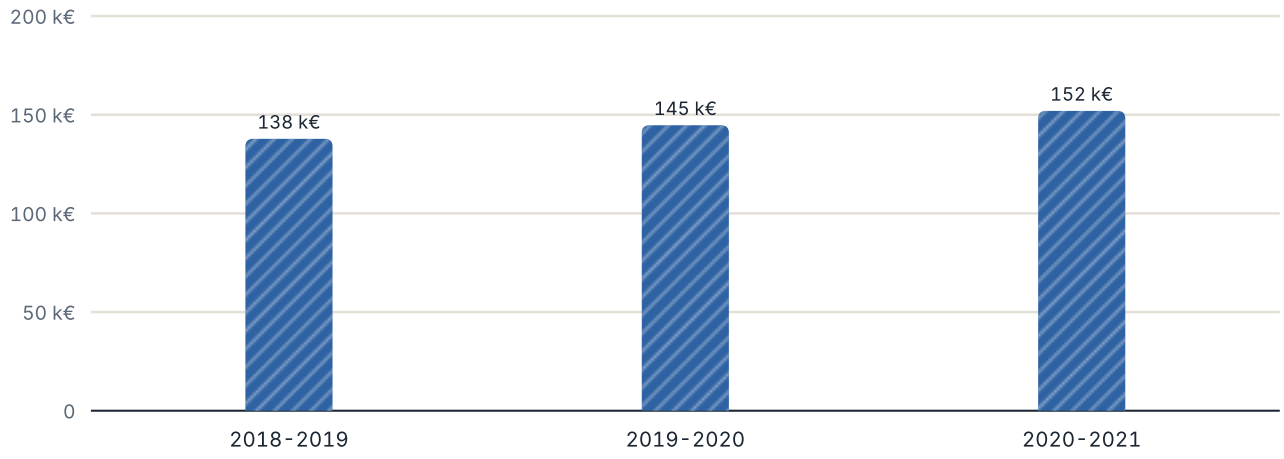
La caisse enregistreuse (10,7 k€) est financée par crédit-bail : ses loyers (2,9 k€ par an) figurent dans les charges externes. Les éléments incorporels du fonds ne sont pas amortis.

4. Chiffre d'affaires prévisionnel

> Le chiffre d'affaires, constitué aux deux tiers de commissions, passe de 138 k€ à 152 k€, avec une progression de 5 % par an.

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Ventes de marchandises (librairie, bimbeloterie)	49 500	51 975	54 574
Commissions sur le tabac	49 500	51 975	54 574
Commissions sur la presse	19 030	19 982	20 980
Commissions sur les jeux	15 400	16 170	16 978
Commissions diverses	4 400	4 620	4 851
Chiffre d'affaires total	**137 830**	**144 722**	**151 957**
Évolution		*5,0 %*	*5,0 %*

Évolution du chiffre d'affaires (k€)



Les commissions (64 % du chiffre d'affaires) sont acquises sans achat correspondant. Les ventes de marchandises dégagent une marge de 28 % : la marge globale atteint ainsi près des trois quarts du chiffre d'affaires.

La progression retenue repose sur l'élargissement des horaires d'ouverture, une gamme plus complète et une meilleure exploitation de la saison d'été.

5. Charges d'exploitation

> Les charges fixes sont modestes : 35 k€ de charges externes la première année, dont 7,7 k€ de loyer, et un seul salarié.

Salaires et charges sociales

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Salaire brut de l'épouse salariée	8 400	8 568	8 739
Charges sociales patronales (35 %)	2 940	2 999	3 059
Cotisations sociales personnelles de l'exploitant	12 624	14 033	15 447
Total des charges de personnel	**23 964**	**25 600**	**27 245**

Charges externes

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Électricité, eau et carburant	1 843	1 880	1 918
Petit équipement, entretien et fournitures	495	505	515
Informatique et location de matériel	1 430	1 459	1 487
Loyer du local commercial	7 722	7 876	8 033
Entretien, réparations et alarme	2 750	2 805	2 861
Assurances	3 300	3 366	3 433
Stage de formation tabac et presse	1 693	–	–
Honoraires comptables et juridiques	4 180	4 264	4 349
Publicité, affranchissement et télécommunications	4 620	4 712	4 806
Services bancaires (commissions sur encaissements)	4 118	4 330	4 567
Crédit-bail de la caisse enregistreuse	2 864	2 864	2 864
Total des charges externes	**35 015**	**34 061**	**34 833**

Impôts et taxes

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Contribution économique territoriale	330	330	330
Taxe d'apprentissage et formation professionnelle	103	106	108
CSG déductible de l'exploitant	2 216	2 571	2 819
Total des impôts et taxes	**2 649**	**3 007**	**3 257**

Dotations aux amortissements

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Droits d'enregistrement (5 ans)	852	852	852
Honoraires de rédaction des actes (5 ans)	1 100	1 100	1 100
Honoraires de l'intermédiaire (5 ans)	3 300	3 300	3 300
Éléments corporels du fonds (5 ans)	616	616	616
Total des dotations	**5 868**	**5 868**	**5 868**

Les cotisations sociales personnelles de l'exploitant, travailleur non salarié, sont calculées sur le bénéfice ; la part déductible de la CSG figure dans les impôts et taxes.

Les frais bancaires suivent les encaissements par carte : ils sont traités comme des coûts variables dans le calcul du seuil de rentabilité.

6. Compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion

> Le résultat de l'exercice, avant impôt sur le revenu de l'exploitant, progresse de 31 k€ à 38 k€, soit 22 % à 25 % du chiffre d'affaires.

Compte de résultat prévisionnel

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Ventes de marchandises	49 500	51 975	54 574
Commissions (prestations de services)	88 330	92 747	97 383
Chiffre d'affaires	**137 830**	**144 722**	**151 957**
Transferts de charges	1 485	–	–
Achats de marchandises	38 115	37 546	39 423
Variation de stock	−2 475	−124	−130
Charges externes	35 015	34 061	34 833
Impôts et taxes	2 649	3 007	3 257
Salaire de l'épouse salariée	8 400	8 568	8 739
Charges sociales du salarié	2 940	2 999	3 059
Cotisations sociales de l'exploitant	12 624	14 033	15 447
Dotations aux amortissements	5 868	5 868	5 868
Résultat d'exploitation	**36 179**	**38 764**	**41 461**
Charges financières	5 391	4 655	3 889
Résultat de l'exercice (avant impôt sur le revenu)	**30 788**	**34 109**	**37 572**

Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Marge globale (marge commerciale et commissions)	102 190	107 300	112 664
Valeur ajoutée	67 175	73 239	77 831
Excédent brut d'exploitation	**40 562**	**44 632**	**47 329**
Résultat d'exploitation	36 179	38 764	41 461
Résultat de l'exercice	**30 788**	**34 109**	**37 572**

Capacité d'autofinancement

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Résultat de l'exercice	30 788	34 109	37 572
Dotations aux amortissements	5 868	5 868	5 868
Capacité d'autofinancement	**36 656**	**39 977**	**43 440**
Remboursement de l'emprunt	18 064	18 800	19 566
Prélèvements de l'exploitant	19 800	22 000	26 400
Autofinancement net	*−1 208*	*−823*	*−2 526*

Ratios d'exploitation (en % du chiffre d'affaires)

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Marge globale	74,1 %	74,1 %	74,1 %
Valeur ajoutée	48,7 %	50,6 %	51,2 %
EBE	29,4 %	30,8 %	31,1 %
Résultat de l'exercice	22,3 %	23,6 %	24,7 %

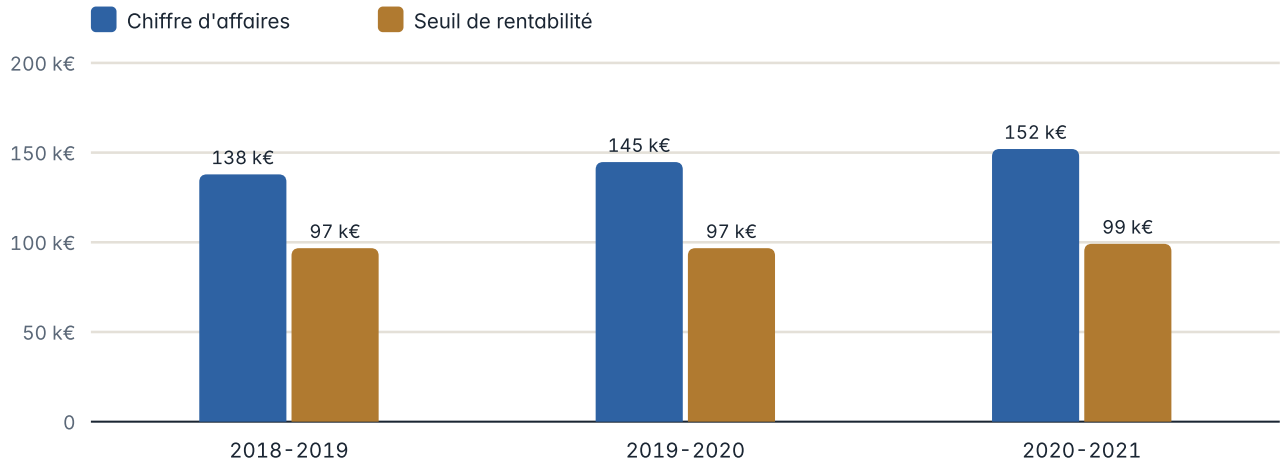
L'autofinancement net est légèrement négatif chaque année (−1,2 k€, −0,8 k€ puis −2,5 k€) : la capacité d'autofinancement couvre le remboursement de l'emprunt et la quasi-totalité des prélèvements de l'exploitant. Le solde est prélevé sur la trésorerie constituée au démarrage.

7. Seuil de rentabilité

> Le seuil de rentabilité est d'environ 97 k€ : le chiffre d'affaires le dépasse de 41 k€ dès la première année, et de 53 k€ la troisième.

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Taux de marge sur coûts variables	71,2 %	71,2 %	71,1 %
Charges fixes	68 769	68 861	70 525
Seuil de rentabilité	**96 648**	**96 783**	**99 140**
Excédent du chiffre d'affaires sur le seuil	41 182	47 939	52 817
Point mort	252 jours	241 jours	235 jours

Chiffre d'affaires et seuil de rentabilité (k€)



Le point mort est atteint au bout de 252 jours d'activité la première année, puis de 235 jours la troisième : le chiffre d'affaires dépasse le seuil d'environ 30 % dès le premier exercice.

8. Besoin en fonds de roulement, plan de financement et trésorerie

> Le besoin en fonds de roulement est négatif : les ventes sont encaissées au comptant et les fournisseurs réglés à une quinzaine de jours. La trésorerie atteint 41 k€ dès la fin du premier exercice.

Besoin en fonds de roulement

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Stock de marchandises	2 475	2 599	2 729
Autres créances	678	812	812
Dettes fournisseurs	−3 592	−3 754	−3 942
Dettes fiscales et sociales	−1 538	−1 576	−1 613
Besoin en fonds de roulement	**−1 977**	**−1 919**	**−2 014**
Variation	*−1 977*	*58*	*−95*

Plan de financement

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Apport personnel	88 000	–	–
Emprunt bancaire	143 000	–	–
Capacité d'autofinancement	36 656	39 977	43 440
Total des ressources	**267 656**	**39 977**	**43 440**
Investissements	191 260	–	–
Variation du BFR	−1 977	58	−95
Remboursement de l'emprunt	18 064	18 800	19 566
Prélèvements de l'exploitant	19 800	22 000	26 400
Total des emplois	**227 147**	**40 858**	**45 871**
Variation de trésorerie	**40 509**	**−881**	**−2 431**

Trésorerie

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Trésorerie de fin d'exercice	**40 509**	**39 628**	**37 197**

Trésorerie mensuelle 2018-2019 (premier exercice)

EN €	OCT.	NOV.	DÉC.	JANV.	FÉVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.
Encaissements	243 311	12 311	16 993	13 796	12 311	12 311	12 311	12 311	12 311	12 311	12 311	12 307
Décaissements	218 472	9 753	11 238	12 532	11 238	11 238	12 429	11 238	11 238	12 429	11 238	11 343
Variation	24 839	2 558	5 755	1 264	1 073	1 073	−118	1 073	1 073	−118	1 073	964
Solde	**24 839**	**27 397**	**33 152**	**34 416**	**35 489**	**36 562**	**36 444**	**37 517**	**38 590**	**38 472**	**39 545**	**40 509**

En octobre, les encaissements comprennent votre apport et le déblocage de l'emprunt ; les décaissements, le paiement du fonds, des frais d'acquisition et du stock repris. La trésorerie reste ensuite positive chaque mois et progresse régulièrement.

9. Bilans prévisionnels

> Les capitaux propres se renforcent chaque année malgré les prélèvements de l'exploitant, et l'emprunt est ramené à 87 k€ fin 2020-2021.

Actif

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Immobilisations brutes	191 260	191 260	191 260
Amortissements cumulés	−5 868	−11 736	−17 604
Immobilisations nettes	**185 392**	**179 524**	**173 656**
Stock de marchandises	2 475	2 599	2 729
Autres créances	678	812	812
Disponibilités	40 509	39 628	37 197
Total de l'actif	**229 054**	**222 563**	**214 394**

Passif

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Capitaux propres d'ouverture	–	98 988	111 097
Apport de l'exploitant	88 000	–	–
Prélèvements de l'exploitant	−19 800	−22 000	−26 400
Résultat de l'exercice	30 788	34 109	37 572
Capitaux propres	**98 988**	**111 097**	**122 269**
Emprunt bancaire	124 936	106 136	86 570
Dettes fournisseurs	3 592	3 754	3 942
Dettes fiscales et sociales	1 538	1 576	1 613
Total du passif	**229 054**	**222 563**	**214 394**

Ratios de structure

EN €	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Autonomie financière (capitaux propres / total)	43,2 %	49,9 %	57,0 %
Endettement bancaire / capitaux propres	126,2 %	95,5 %	70,8 %
Capacité de remboursement (emprunt restant dû / CAF)	3,4 ans	2,7 ans	2,0 ans

L'autonomie financière passe de 43 % à 57 % et l'emprunt restant dû représente moins de 4 années de capacité d'autofinancement dès la fin du premier exercice.

10. Conclusion

> Ce projet est viable, dans des conditions normales de continuité d'exploitation par les nouveaux exploitants.

Le prix d'achat du fonds est raisonnable et votre apport personnel est significatif. L'opération est bien équilibrée : elle dégage un revenu correct pour vous et votre épouse, rembourse l'emprunt et laisse une trésorerie positive tout au long du projet.

Points de vigilance

- Les prélèvements personnels et le remboursement de l'emprunt absorbent la totalité de la capacité d'autofinancement : leur augmentation doit rester liée à celle du résultat.
- La progression du chiffre d'affaires suppose l'ouverture à la mi-journée et l'élargissement de la gamme : à suivre dès les premiers mois.
- Le résultat est un résultat avant impôt sur le revenu : l'impôt personnel de l'exploitant doit être prévu dans ses prélèvements.
- Les commissions dépendent de la réglementation et de l'évolution de la consommation de tabac : diversifier les produits annexes limite ce risque.

Fait à Voiron, le 24 juillet 2018

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

Un projet de reprise de commerce ?

Ce prévisionnel est un exemple anonymisé des dossiers réalisés par ExpertComptablenLigne.fr : hypothèses argumentées, comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans, présentés pour votre banquier, à prix fixe.

Premier échange : déposez votre dossier, gratuitement et sans engagement, sur **www.expertcomptablenligne.fr/depot** ; nous l'examinons avant toute commande. Conseil stratégique du dirigeant : **www.strategiedirigeant.com**