

Levier financier

Définition

Le levier est le rapport entre les fonds empruntés (dette) et les capitaux propres de l'entreprise. L'effet de levier permet, grâce à l'emprunt, d'acquérir des actifs (fonds de Commerce et/ou Murs de Pharmacie) avec un minimum de fonds propres.

Exemple sur un Fonds de Commerce de Pharmacie :

Prix du FDC = 1 200 k€ = 300 k€ (capital) + 900 k€ (dette), levier = dette/capital = 3
Pour une opération donnée, l'effet de levier réalisable dépend du montant de prêt que la banque veut bien accorder.

Fluctuations du levier dans le temps

Plus l'opération est considérée comme risquée (du fait de sa nature, du porteur de projet, des circonstances liées à l'entreprise et au contexte global), plus le levier accordé, (le montant prêté), est faible, notamment en période de :

- Confiance, la banque demande un apport en capitaux propres minimum de 5 à 20 %,
- Défiance et de contrainte financière, comme aujourd'hui, la banque accroit sa demande en capitaux propres de 20 à 40%.

Pour une acquisition de Fonds de Commerce, nous constatons aujourd'hui une demande d'apport de 30% ou de levier de 3.

Rentabilité de l'investissement en Pharmacie, avec un levier de 3 :

- La revalorisation des capitaux propres d'un Fonds de Commerce de Pharmacie moyenne s'établit à 18 %/an, pour une prise de valeur du sous jacent de 4%/an. Cela signifie que l'investissement en capital du Pharmacien se valorise à 18%/an (dividendes inclus) ;
- La revalorisation des Murs, avec le même levier, n'est que de 11 % /an.

Nous comprenons aisément que si la totalité de l'apport du Pharmacien est placé sur le seul Fonds de Commerce, le résultat financier de l'opération actualisé sera supérieur au cas où l'apport aura été réparti entre les Murs et le Fonds de Commerce. (*L'actualisation est utilisée pour mettre sur une même base des flux financiers d'aujourd'hui et de demain*).

Voir aussi :

[Le Meilleur des Placements \(1\)](#)

[Le Meilleur des Placements \(2\)](#)