

Cession cabinet idel

Comment déterminer avec justesse la valeur d'un droit de présentation ou d'une cession de patientèle d'une infirmière libérale ?

Une cession de cabinet IDEL, c'est d'abord des précautions à prendre.

Il existe plusieurs facteurs déterminants. Pour calculer un prix plausible et réaliste, il faut d'abord connaître les principales informations.

L'essentiel à valider pour la cession cabinet IDEL

- Les liasses fiscales des trois derniers exercices comptables entiers et clos.
- L'état du relationnel surtout avec les médecins prescripteurs (pharmaciens et autres intervenants).
- La qualité d'un bon fichier « patients » bien tenu à jour (repérer l'évolution du nombre, du type et de la diversité des soins infirmiers).
- L'état des lieux du cabinet (travaux à chiffrer si nécessaire, donc faire établir des devis au préalable si nécessaire).
- La qualité du cabinet de soins (localisation et environnement, ancienneté, réputation).
- La concurrence (nombre, proximité et réputation des autres cabinets d'IDE).
- L'existence et la proximité des structures (HAD, SSIAD, EHPAD, maison de santé, pôle de santé, cliniques et hôpitaux).
- Le Plan Local d'Urbanisation (projets présents et futurs de la municipalité), l'évolution de la population (statistiques INSEE).

- Les éventuels projets d'aménagement du territoire de la Communauté de commune ou du département ou de la région,
- L'évolution de l'offre et du besoin de soins sur le secteur concerné (statistiques CPAM sur ameli.fr).

Le calcul de la valeur d'une cession cabinet IDEL

– Le calcul s'établi sur la base de la moyenne des trois derniers chiffres d'affaires annuels.

Le prix de la cession cabinet IDEL représente un pourcentage de cette moyenne.

A défaut de barème légal, faisant fi des extrémistes divers et nombreux, et en restant proche du terrain dans la pratique professionnelle courante.

Le pourcentage moyen et régulier se situe aux alentours des 30 %.

Bien sûr, chaque situation est différente, et le prix peut varier en plus ou moins en fonction des critères cités ci-dessus en début d'article.

Le tout en restant dans une fourchette qui s'établit au plus large entre 25 et 40 %.

A savoir qu'une cession cabinet IDEL peut se faire aussi plus ou moins à titre « symbolique » voire carrément « gracieux » !

A lire notre article sur le [droit de présentation de patientèle d'IDEL](#).

– La cession d'une patientèle est un acte important pour les deux parties concernées.

Il est donc préférable de passer devant un notaire qui vous apportera toutes les garanties légales à la signature du contrat.

Tout en incluant avec précision tous les éléments concernés.

Sans doute, votre notaire vous proposera la signature au préalable d'un sous seing privé.

Afin de déterminer contractuellement dès que possible, la promesse de cession au prix déterminé, les modalités de paiement.

Et encore la date de signature prévue au maximum et le montant d'un dédommagement en cas de désistement d'une des parties.

L'intitulé exact de la vente d'une patientèle d'infirmière ou d'infirmier en libéral est un droit de présentation (voir notre article).

Il s'agit en fait et à minima de la vente du fichier informatique des patients. C'est véritablement cela une cession cabinet IDEL.

- Et non pas les ventes de « conventionnements » qui se multiplient depuis plusieurs années.

Ce qui revient à racheter simplement le droit de s'installer sur un secteur définit, au lieu d'une cession cabinet IDEL.

Quid de la patientèle ?

Cession cabinet IDEL, le vendeur et la fiscalité

La somme perçue est à déclarer aux services fiscaux pour être intégré à vos revenus.

Elle peut être assujetti au régime des plus-values, si la primo acquisition remonte à moins de cinq ans.

La plus-value peut être éventuellement exonérée d'impôts au delà, mais pour les charges sociales, ce sera encore un autre problème.

Ce type de fiscalité évolue au gré des différentes lois des

finances, il paraît plus sage de consulter au préalable à toute signature.

Votre [expert-comptable](#) ou votre [Association de Gestion Agréée](#) par exemple.

Cession cabinet IDEL, l'acheteur et la fiscalité

– Les frais de notaire et tous les frais d'enregistrement fiscaux seront à sa charge et sont déductibles en frais professionnels.

– En cas d'emprunt pour le montage de ce type de financement : les éventuels frais de dossier, les intérêts bancaires et le montant de l'assurance sont déductibles.

Le capital est devenu déductible seulement depuis le 8 juin 2022, mais avec une dotation aux amortissements comptable sur une durée de 10 ans.

Pour cette déductibilité, il faut être assujetti au régime de la déclaration contrôlée ou la 2035.

Attention pour la déductibilité de ce type d'acquisition, il y a une échéance.

En effet, elle doit être effective entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2025.

En effet, la législation concernée est encore provisoire à ce jour. Il y aura de mise à jour dans l'air à un moment donné.

Voici un lien sur la cession cabinet IDEL de l'[ordre des infirmiers](#).

Si l'acheteur veut revendre plus

tard

– Qui dit défiscalisation, peut s'attendre à une plus value, en cas de revente avant le terme final de la dotation aux amortissements.

Donc dans les 10 ans au jour près à compter de la date officielle de la transaction de cession cabinet IDEL.

Pour information, lorsque le prix de cession est inférieur à la valeur de la transaction d'origine, il y a alors une moins-value.

Cette dernière viendra donc en déduction dans le calcul de votre bénéfice imposable.

Par opposition, lorsque le prix de cession est supérieur à la valeur de la transaction d'origine, il y a alors une plus-value.

A contrario, cette dernière sera à rajouter dans le calcul de votre bénéfice imposable.

– Bon à savoir, il existe un seuil d'exonération, pour éviter de vous faire massacrer par votre trilogie infernale, les impôts, la CSG et la CRDS.

La plus-value réalisée à l'occasion d'une cession d'un montant inférieur ou égal à 15 000 € est totalement exonérée.

Ce plafond de 15 000 € est calculé sur la valeur du bien ou de la partie de bien en pleine propriété et s'apprécie pour chaque cession.

– Mieux encore, si vous exercez en tant qu'infirmière libérale depuis 5 ans minimum et sans discontinu pour la cession cabinet IDEL.

Sur les 2 dernières années, hors le montant de la plus value et hors d'éventuelles rétrocessions d'honoraires.

Si votre chiffre d'affaires ne dépasse pas 90000 € en moyenne par an, votre plus value est dès lors totalement exonérée.

Si, sous réserve des mêmes conditions que précédemment, avec

**un chiffre d'affaires qui se situe entre 90000 € et 126000 €.
Votre plus value bénéficie alors d'une exonération dégressive.**

A voir en détail avec votre association de gestion agréée ou votre expert-comptable.

Source : impot.gouv.fr

Olivier Luck