



Quelle est la valeur de mon entreprise et comment puis-je l'évaluer ?

Atelier conférence – 17 Juin 2019



G r o u p e

Membre de l'alliance  eurus | Membre du réseau  BKR INTERNATIONAL

Tristan Iacono
Sébastien Besson

Sommaire

1. Dans quels cas dois je évaluer une entreprise ?
2. La compréhension des états financiers : un pré requis à une évaluation réussie
3. Evaluation du fonds de commerce ou des titres d'une société ?
4. Les étapes clés qui précèdent l'évaluation financière
5. Les différentes méthodes d'évaluation
6. Cas pratique

1. Dans quels cas dois je évaluer une entreprise ?

Evaluation nécessaire lorsque...

- cession d'un fonds de commerce ou des titres
- transformation d'une société (de SARL en SAS par exemple)
- fusion, scission, apport partiel d'actifs
- apport d'un fonds de commerce à une société existante ou à créer
- sortie d'un ou plusieurs associés
- donation
- ...

L'évaluation et donc la valorisation de la société évoluera en fonction du contexte dans lequel se trouve le dirigeant...

Dans quel cadre est ce que j'évalue mon entreprise et quelles sont les conséquences ?

- cession d'un fonds de commerce ou des titres
- sortie d'un des associés



Profit



Recherche de maximisation
du profit, donc évaluation
haute

- transformation d'une société (de SARL en SAS par exemple)
- apport d'un fonds de commerce à une société existante ou à créer



Profit



Pas de gain immédiat sur
l'opération, donc évaluation
neutre voir **basse** si
frottement fiscal

La valeur d'une entreprise n'est pas le résultat d'une science exacte, elle s'approche en utilisant une fourchette de prix ...

Selon le cas et l'objectif recherché par le dirigeant, la fourchette sera :

- plutôt haute, dans le cadre d'une cession et d'une recherche de maximisation du profit
- plutôt basse si le but recherché est de minimiser l'impôt

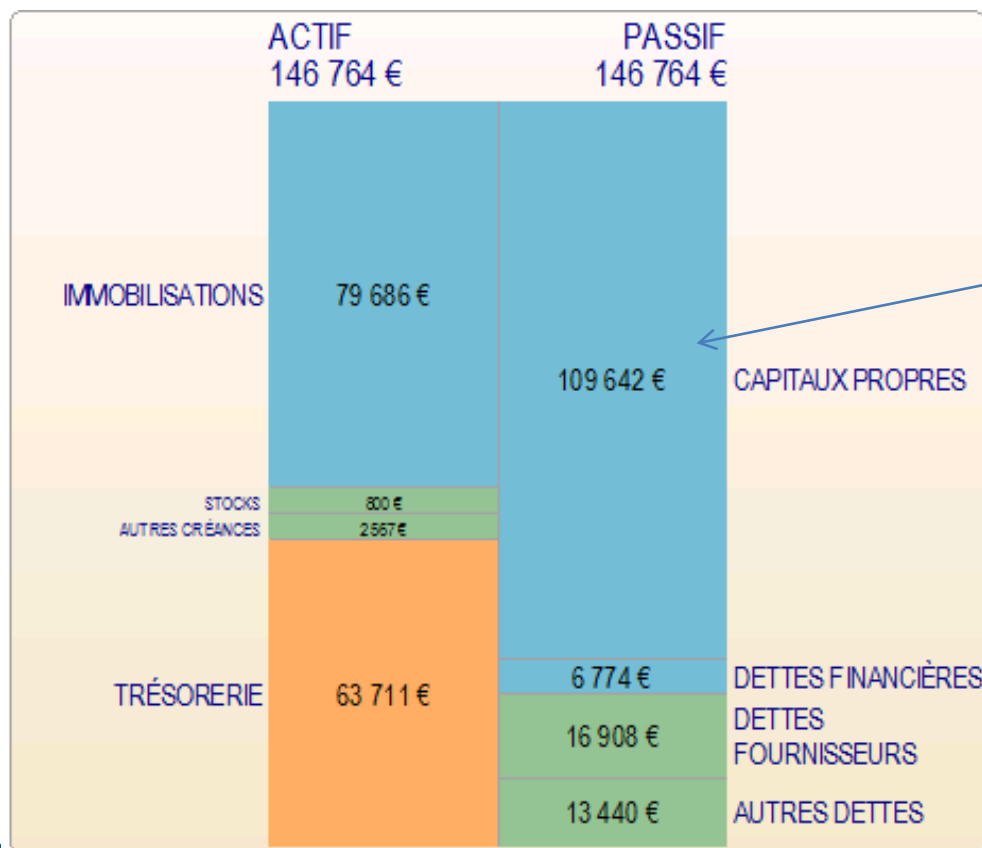
2. La compréhension des états financiers : un pré requis à une évaluation réussie

1. Le Compte de résultat (ou SIG)

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

	2018/2019	2017/2018	Évolution	
Chiffre d'affaires	188 432 €	179 453 €	+8 979 €	+5%
Ventes + Production réelle	188 432 €	179 453 €	+8 979 €	+5%
Achats consommés	13 369 €	15 314 €	-1 945 €	-12,7%
Marge globale	175 063 €	164 139 €	+10 924 €	+6,7%
Charges de fonctionnement	56 228 €	54 920 €	+1 308 €	+2,4%
Valeur ajoutée	118 835 €	109 219 €	+9 616 €	+8,8%
Impôts et taxes	2 657 €	2 242 €	+415 €	+18,5%
Charges de personnel	77 092 €	73 287 €	+3 805 €	+5,2%
Excédent brut d'exploitation	39 086 €	33 690 €	+5 396 €	+16%
Transfert de charges	643 €	0 €	+643 €	
Autres produits d'exploitation	1 €	513 €	-512 €	-99,8%
Dotations aux amortissements	4 474 €	4 336 €	+138 €	+3,2%
Autres charges d'exploitation	4 315 €	1 681 €	+2 634 €	+156,7%
Résultat d'exploitation	30 942 €	28 187 €	+2 755 €	+9,8%
Résultat financier	498 €	246 €	+252 €	+102,4%
Résultat courant	31 440 €	28 433 €	+3 007 €	+10,6%
Résultat exceptionnel	-1 423 €	-462 €	-961 €	-208%
Impôt société	4 172 €	3 828 €	+344 €	+9%
Résultat de l'exercice	25 846 €	24 143 €	+1 703 €	+7,1%
Capacité d'autofinancement	30 711 €	28 478 €	+2 233 €	+7,8%

2. Le Bilan



Capitaux Propres, dont :

- ✓ Capital : 10 000€
 - ✓ Réserves : 73 796€
 - ✓ Résultat année N : 25 846€
- = TOTAL = 109 642€

FONDS DE ROULEMENT	36 730 €
EXCÉDENT EN F.R.	26 981 €
TRÉSORERIE	63 711 €

3. Evaluation du fonds de commerce ou des titres d'une société ?

Qu'est ce qu'un fonds de commerce ?

Définition

Le fonds de commerce est une notion juridique utilisée principalement en matière commerciale et faisant référence à un ensemble d'éléments corporels (stock de marchandises, matériel...) et incorporels (clientèle réputation, droit au bail, achalandage...) constitués en vue de faire fonctionner une activité professionnelle. En revanche, les murs ne font pas partie du fonds de commerce.

Valeur juridique

Sur le plan juridique, le fonds de commerce est considéré comme un bien meuble incorporel. Le fonds de commerce doit lui-même être distingué de l'ensemble des éléments qui le compose.

Qu'est ce qu'un fonds de commerce ?

Finalement, au-delà du stock et des éléments corporels, un fonds de commerce est très largement composé d'éléments **intangibles, incorporels** et très **spécifiques à l'entreprise**

- ✓ Récurrence et valeur de la clientèle,
- ✓ Qualité des équipes internes,
- ✓ Qualité du produit ou du service
- ✓ Force commerciale,
- ✓ Savoir faire technique interne,
- ✓ Réputation de l'entreprise,
- ✓ Performance de son outil de production
- ✓ Forte expérience
- ✓ Emplacement géographique,
- ✓ ...

Il existe des repères et des fourchettes de prix en fonction des professions, mais ils ne restent que des approches



expertise comptable
social - fiscal

Quelques Exemples

SR

C o n s e i l



G r o u p e

Membre de l'alliance  eurus

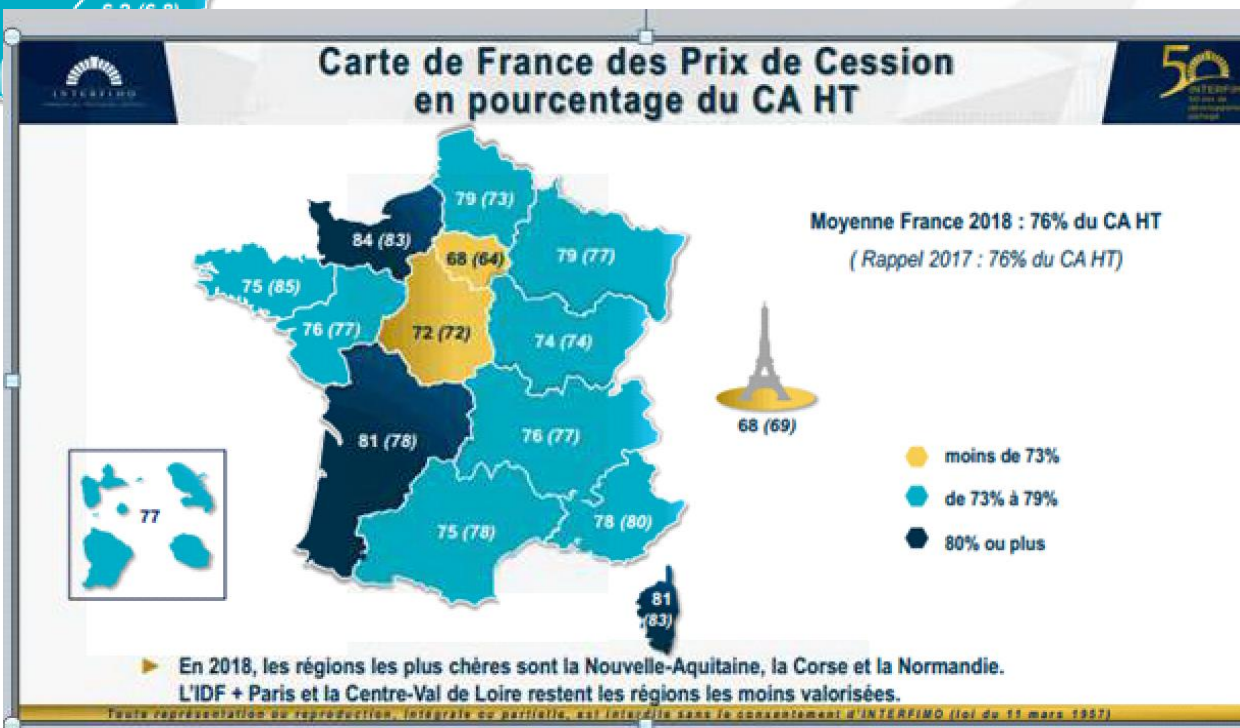
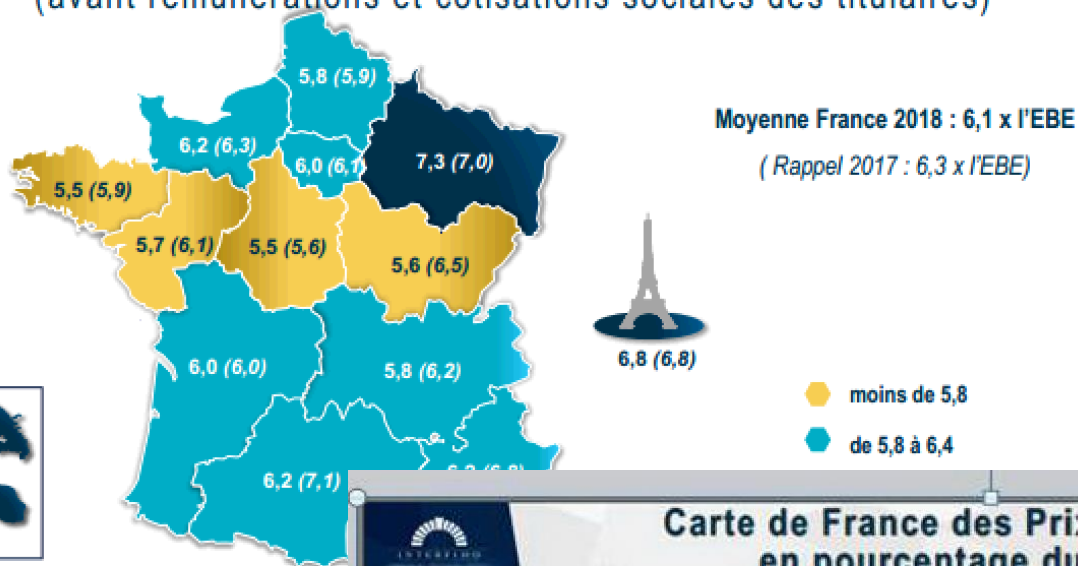
Membre du réseau  BKR
INTERNATIONAL

Carte de France des prix de cession en multiple de l'EBE reconstitué

(avant rémunérations et cotisations sociales des titulaires)

expertise comptable
social - fiscal

Source : **Prix et Valeur des Pharmacies**, étude INTERFIMMO 2018
(www.interfimmofr)



Autres exemples

<https://www.mbaconseil.com/index.php/bareme-fiscaux/bareme-devaluation>

TYPES DE COMMERCES	Barème utilisé en fonction du Chiffre d'affaires TTC (1) ou du bénéfice (1)CA TTC pour 300 jours ou 50 semaines de recettes
Accessoires automobiles	15% à 85% du CA annuel
Administrateur de biens:	
-activité de gérance pure	1,50 à 2 fois les honoraires annuels (ou le CA moyen)
-activité de syndic de copropriété et autres activités	1 fois les honoraires annuels (ou le CA moyen)
Agence immobilière	1 à 1,50 fois le bénéfice net moyen annuel
Agence matrimoniale	35 % à 50 % du CA annuel
Agence de publicité	30% à 45% du CA annuel
Agence de voyages	25% à 70% du CA annuel
Aimantation générale	Paris : 85 à 115 fois la recette journalière Province : 60 à 90 fois la recette journalière
Ambulances	55% à 85% du chiffre d'affaires
Ameublement	-CA inférieur ou égal à 300 000 € : 30 % à 65 -Ca supérieur à 300 000 € : 35% à 45% du
Animalerie	45 % à 55 % du CA annuel
Antiquités	55% à 145% du CA annuel
Appareils médicaux (vente)	-CA inférieur ou égal à 450 000 : 25 % à 35 % du CA annuel -CA supérieur à 450000 : 10% à 30% du CA annuel
Aquariophilie oisellerie	45% à 55% du CA annuel
Armurier	40 % à 60 % du CA annuel

Comment passer d'une valeur d'un fonds
à la valeur des parts d'une société ?

Valeur d'un fonds de commerce vs valeur des parts d'une société

Immobilisations, dont :

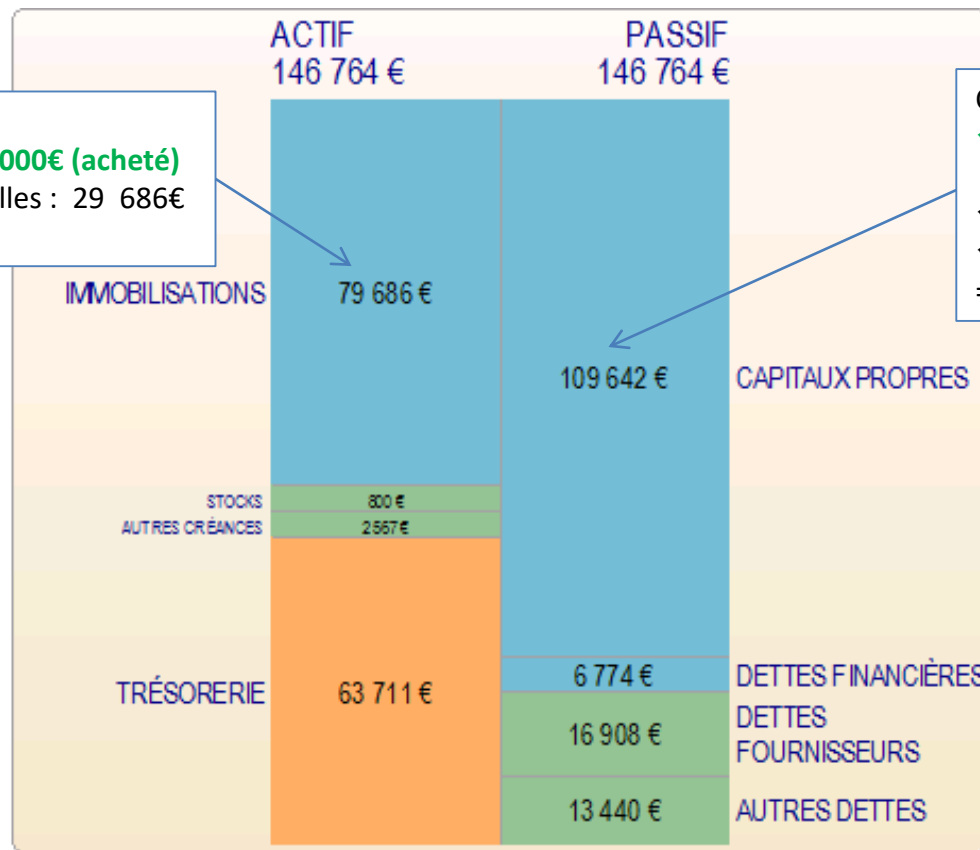
- ✓ **Fond de commerce : 50 000€ (acheté)**
- ✓ Immobilisations corporelles : 29 686€

= TOTAL = 79 686€

Capitaux Propres, dont :

- ✓ **Capital : 10 000€ (100 parts de 100€ chacune)**
- ✓ Réserves : 73 796€
- ✓ Résultat année N : 25 846€

= TOTAL = 109 642€



FONDS DE ROULEMENT
36 730 €

EXCÉDENT EN F.R.
26 981 €

TRÉSORERIE
63 711 €

- ✓ Le fonds de commerce est vendu **par la société**
 - ✓ Les parts sont vendues **par les associés**
- => **Mais la valeur des parts est étroitement liée à la valeur du fonds**

Comment passer d'une valeur d'un fonds à la valeur des parts d'une société ?

Immobilisations, dont :

- ✓ **Fond de commerce : 50 000€ (acheté)**
 - ✓ Immobilisations corporelles : 29 686€
- = TOTAL = 79 686€

ACTIF		PASSIF	
146 764 €		146 764 €	
IMMOBILISATIONS	79 686 €	109 642 €	CAPITAUX PROPRES
STOCKS	800 €		
AUTRES CRÉANCES	2 667 €		
TRÉSORERIE	63 711 €	6 774 €	DETTES FINANCIÈRES
		16 908 €	DETTES FOURNISSEURS
		13 440 €	AUTRES DETTES

Méthode de Valorisation des parts :

1- Valeur des capitaux propres = 109 642€

2- Valorisation du fond :

- Nouvelle Valorisation = 100 000€
- Valeur historique = 50 000€

⇒ On remplace l'ancienne valeur par la nouvelle

3- Valorisation des parts :

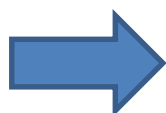
$$109\ 642 + (100\ 000€ - 50\ 000€) = 159\ 642€$$

4. Les étapes clés qui précèdent l'évaluation financière

1. Le diagnostic

Afin d'évaluer au mieux la valeur du fonds de commerce et donc des éléments intangibles, il est nécessaire de réaliser un **diagnostic** de l'entreprise

- ✓ Quelles sont les forces de l'entreprise ?
- ✓ Les faiblesses ?
- ✓ Comment la société évolue t-elle face aux forces en présence (concurrence, clients, fournisseurs) ?
- ✓ Quel est le marché ? Quelles sont les évolutions attendues ?



Objectif : faire ressortir les **compétences distinctives** de l'entreprise, afin de les valoriser

Technique de diagnostic

Diagnostic Interne

⇒ Forces et faiblesses de l'entreprise (Audit)

Outils : Chaine de valeur

Diagnostic Externe

⇒ Analyse du marché et de l'environnement

Outils : Les 5 forces de Porter



Forces / Faiblesses



Opportunités / Menaces



En quoi l'entreprise se démarque t-elle des concurrents compte tenu de la spécificité du marché et de l'environnement ?

**Les compétences distinctives valoriseront l'entreprise.
Ses vulnérabilités réduiront au contraire sa valeur.**

2. Le retraitement des évènements exceptionnels ou anormaux

Objectif : neutraliser dans les performances étudiées les évènements à caractère exceptionnel afin de valoriser le fonds de commerce de façon plus objective.

Exemples:

- Des salaires de dirigeants démesurés par rapport au secteur ou à la taille de l'entreprise entravent les bénéfices de la société => impact défavorable qu'il est nécessaire de neutraliser dans la valorisation
- Chiffre d'affaires exceptionnel lié à un contrat éphémère et non reconduit
- Charges exceptionnelles (litige client, prud'hommes, etc...)
- ...

5. Les différentes méthodes d'évaluation

Il existe plus d'une 30 aine de méthodes d'évaluation, mais toutes ne sont pas adaptées à la situation de chaque entreprise.

3 grandes catégories :

- Les méthodes **patrimoniales** (qui analysent les performances passées)
- Les méthodes des **comparables** (qui analysent par comparaison à d'autres sociétés du secteur)
- Les méthodes **prospectives** (qui s'appuient sur les performances futures et le potentiel de la société)

Méthodes **patrimoniales**



- Les entreprises stables en terme de croissance du CA
- Les entreprises industrielles

Exemple de méthodes :

- Actif net revalorisé

méthodes **comparables**



- Les entreprises qui n'ont pas de différentiation particulière par rapport aux autres sociétés du secteur
- Les sociétés de services (Expertise comptable, avocats...)

Exemple de méthodes :

- Multiple de l'EBE
- Multiple du CA

méthodes **prospectives**



- Les start up
- Les entreprises avec une croissance soutenue du chiffre d'affaires

Exemple de méthodes :

- Cash flow actualisés

Evaluation = mélange des méthodes et pondération en fonction :

- ✓ du domaine d'activité
- ✓ des spécificités de l'entreprise

6. Cas pratique



Société : SARL

Durée d'existence : 8 ans

Nombre d'associés : 2 (50% - 50%)

Domaine d'activité : Pub et vente de spiritueux

Contexte de l'évaluation : un des associés change de région. Il souhaite vendre ses parts :

- Soit à l'autre associé
- Soit directement à la société => Réduction de capital via un rachat des parts

Point à noter : Croissance constante du chiffre d'affaires

Vos interlocuteurs

Sébastien Besson
Associé - Expert-Comptable
s.besson@srconseil.fr
06 71 11 57 33



Tristan Iacono
Expert-Comptable mémorialiste
t.iacono@srconseil.fr
04 76 90 36 26

