

# RAPPORT D'ÉVALUATION

ANNÉE 2023/2024

## S.A.S RENOVATION CONSEIL

Rénovation bâtiment

Arthur RAINBOW

Chemin de La Mer

19-15 résidence site

66500 COGNAC

Étude :

E-mail :

## ■ SOMMAIRE

-	Présentation de l'étude.....	3
-	Résultats et patrimoine de l'entreprise.....	4
	1 Bilan actif	
	2 Bilan passif	
	3 Situation financière	
	4 Compte de résultat	
	5 Détail de l'activité et de la marge	
-	Méthodes de calcul retenues.....	7
	1 Les méthodes retenues	
	2 La pondération de ces méthodes	
-	Conclusion.....	8
-	Détail des méthodes de calcul retenues.....	9

## ■ PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Le but de la présente étude est de déterminer la valeur de la société Rénovation Conseil sur la base des 5 derniers bilans, dont celui au 31 5 2024, dans le cadre de l'organisation de la transmission de son patrimoine.

Il s'agit donc de déterminer une valeur économique de cette outil professionnel, dans le cadre d'une continuité d'exploitation.

## ■ RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le **bilan** d'une entreprise **représente son patrimoine** à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le **compte de résultat** représente **l'activité et la rentabilité de l'entreprise**. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2023/2024, se base sur vos états financiers des exercices 2019/2020 à 2023/2024 qui vous sont rappelés ci-dessous :

### 1| Bilan actif

Actif net	31/05/2020	31/05/2021	31/05/2022	31/05/2023	31/05/2024
Immobilisations incorporelles	31 458 €	31 458 €	31 458 €	31 458 €	31 458 €
Immobilisations corporelles	33 739 €	23 930 €	15 532 €	6 510 €	4 186 €
Immobilisations financières	46 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €
<b>Total des immobilisations</b>	<b>111 197 €</b>	<b>87 388 €</b>	<b>78 990 €</b>	<b>69 968 €</b>	<b>67 644 €</b>
Stocks mat. prem. & cons.	3 500 €	3 500 €	3 500 €	5 500 €	3 500 €
Stocks en-cours & finis		8 500 €		25 000 €	17 850 €
Créances clients	2 000 €	14 732 €	33 486 €		15 355 €
Autres créances	7 089 €	10 500 €	8 073 €	2 471 €	7 431 €
Disponibilités	84 703 €	33 050 €	38 490 €	94 902 €	73 320 €
<b>Total de l'actif circulant</b>	<b>97 292 €</b>	<b>70 282 €</b>	<b>83 549 €</b>	<b>127 873 €</b>	<b>117 456 €</b>
Comptes de régularisation	3 348 €	132 €		3 676 €	
<b>Total de l'actif</b>	<b>211 837 €</b>	<b>157 802 €</b>	<b>162 539 €</b>	<b>201 517 €</b>	<b>185 100 €</b>

### 2| Bilan passif

Passif	31/05/2020	31/05/2021	31/05/2022	31/05/2023	31/05/2024
Capitaux propres	91 362 €	72 065 €	75 167 €	66 960 €	78 934 €
Emprunts	66 294 €	53 187 €	39 796 €	95 246 €	67 462 €
Comptes courants	28 347 €	11 271 €	17 832 €	10 198 €	12 527 €
Dettes fournisseurs	11 900 €	9 039 €	12 177 €	15 225 €	11 518 €
Autres dettes	13 934 €	12 240 €	17 567 €	13 888 €	14 659 €
<b>Total des dettes</b>	<b>120 475 €</b>	<b>85 737 €</b>	<b>87 372 €</b>	<b>134 557 €</b>	<b>106 166 €</b>
<b>Total du passif</b>	<b>211 837 €</b>	<b>157 802 €</b>	<b>162 539 €</b>	<b>201 517 €</b>	<b>185 100 €</b>

### 3| Situation financière

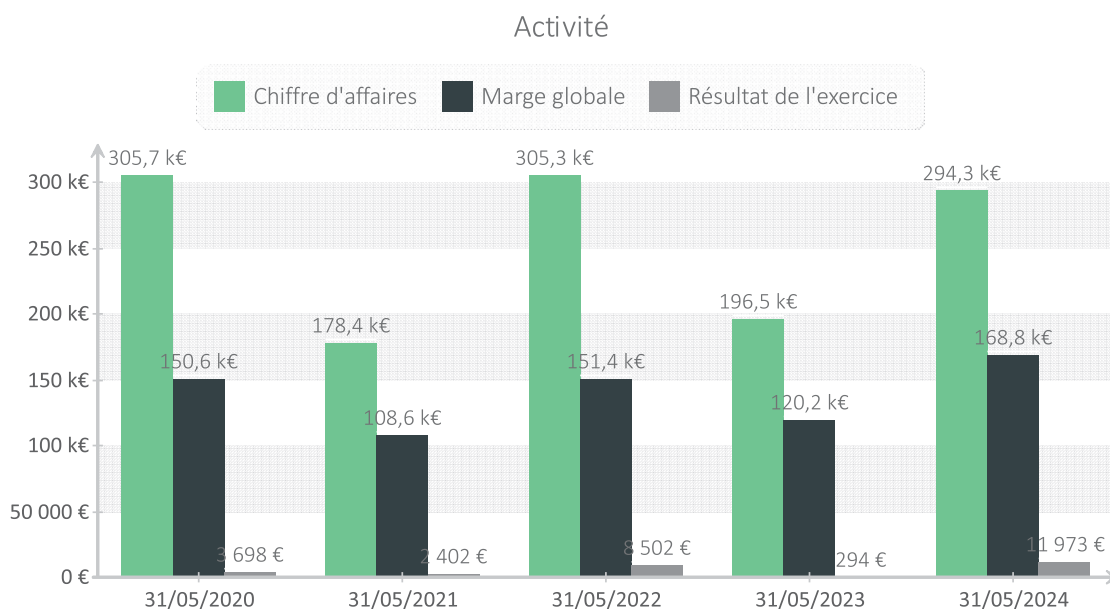
Situation financière	31/05/2020	31/05/2021	31/05/2022	31/05/2023	31/05/2024
Fonds de roulement	74 806 €	49 135 €	53 805 €	102 436 €	91 279 €
Besoin en fonds de roulement	-9 897 €	16 085 €	15 315 €	7 534 €	17 959 €
Etat de trésorerie	84 703 €	33 050 €	38 490 €	94 902 €	73 320 €

### 4| Compte de résultat

Compte de résultat	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Prestations vendues	305 684 €	178 378 €	305 347 €	196 510 €	294 257 €
Production stockée		8 500 €	-8 500 €	25 000 €	-7 150 €
Production de l'exercice	305 684 €	186 878 €	296 847 €	221 510 €	287 107 €
<i>Marge sur production</i>	<i>150 639 €</i>	<i>108 550 €</i>	<i>151 425 €</i>	<i>120 168 €</i>	<i>168 837 €</i>
Chiffre d'affaires	305 684 €	178 378 €	305 347 €	196 510 €	294 257 €
Marge globale	150 639 €	108 550 €	151 425 €	120 168 €	168 837 €
Autres achats et charges externes	53 371 €	33 014 €	38 859 €	32 060 €	50 739 €
Valeur ajoutée	97 268 €	75 536 €	112 566 €	88 108 €	118 098 €
Subventions d'exploitation	1 504 €	1 512 €	1 270 €	1 500 €	
Impôts et taxes	969 €	1 251 €	1 520 €	907 €	1 631 €
Charges de personnel	82 402 €	61 125 €	93 028 €	83 040 €	96 229 €
Excédent brut d'exploitation	15 401 €	14 672 €	19 288 €	5 661 €	20 238 €
Transferts de charges	492 €	117 €	1 316 €	5 284 €	665 €
Autres produits	12 €	5 €	2 €	5 €	2 €
Dotations aux amortissements	9 929 €	9 809 €	9 889 €	9 560 €	6 004 €
Autres charges	18 €	3 €	9 €	26 €	23 €
Résultat d'exploitation	5 958 €	4 982 €	10 708 €	1 364 €	14 878 €
Produits financiers	13 €			5 €	
Charges financières	1 700 €	1 369 €	1 085 €	921 €	752 €
<i>Résultat financier</i>	<i>-1 687 €</i>	<i>-1 369 €</i>	<i>-1 085 €</i>	<i>-916 €</i>	<i>-752 €</i>
Résultat courant	4 271 €	3 613 €	9 623 €	448 €	14 126 €
Charges exceptionnelles	237 €	970 €			34 €
<i>Résultat exceptionnel</i>	<i>-237 €</i>	<i>-970 €</i>			<i>-34 €</i>
Impôts sur les bénéfices	336 €	241 €	1 121 €	154 €	2 119 €
Résultat de l'exercice	3 698 €	2 402 €	8 502 €	294 €	11 973 €
Capacité d'autofinancement	13 627 €	12 211 €	18 391 €	9 854 €	17 977 €

## 5| Détail de l'activité et de la marge

Activité / Marge	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Prestations vendues	305 684 €	178 378 €	305 347 €	196 510 €	294 257 €
Production stockée		8 500 €	-8 500 €	25 000 €	-7 150 €
<i>Production de l'exercice</i>	<i>305 684 €</i>	<i>186 878 €</i>	<i>296 847 €</i>	<i>221 510 €</i>	<i>287 107 €</i>
Achats consommés de matières	155 045 €	78 328 €	145 422 €	101 342 €	118 270 €
Marge sur production	150 639 €	108 550 €	151 425 €	120 168 €	168 837 €
Taux de marge sur production (%)	49,28%	58,09%	51,01%	54,25%	58,81%



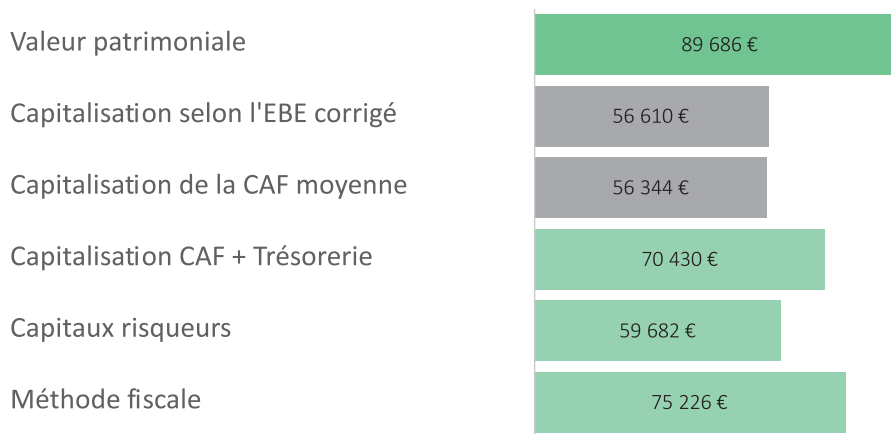
## ■ MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

### 1| Les méthodes retenues

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes



### 2| La pondération de ces méthodes

La **valeur financière** peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues **prennent en compte ces deux paramètres** en les pondérant de la façon suivante :

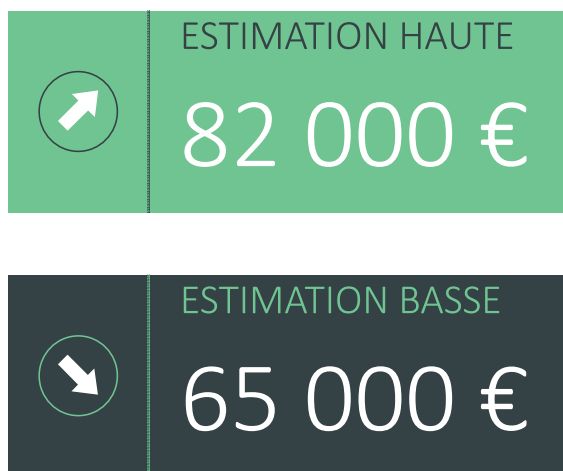
Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	89 686 €	10,00	3,00	1,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	56 610 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation de la CAF moyenne	56 344 €	0,50	1,00	3,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	70 430 €	1,00	1,00	3,00
Capitaux risqués	59 682 €	1,00	1,00	3,00
Méthode fiscale	75 226 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		81 861 €	73 419 €	65 285 €

## ■ CONCLUSION

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 65 000 € et 82 000 €**.

Synthèse des méthodes



**Valeur médiane de la fourchette : 73 500 E**



## ■ DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

### Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Chiffre d'affaires moyen	255 720 €	305 684 €	178 378 €	305 347 €	196 510 €	294 257 €
EBE moyen	15 096 €	15 401 €	14 672 €	19 288 €	5 661 €	20 238 €
Résultat d'exploitation moyen	8 526 €	5 958 €	4 982 €	10 708 €	1 364 €	14 878 €
Bénéfice moyen	5 587 €	3 075 €	2 601 €	7 073 €	336 €	10 594 €
CAF moyenne	14 086 €	13 004 €	12 410 €	16 962 €	9 896 €	16 598 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00

### Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	78 934 €
+ Plus-values de la clientèle	13 238 €
+ Plus-values des immo. corporelles	14 €
+ Corrections du bilan N	-2 500 €
Résultat de la méthode	89 686 €

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégager des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

### Capitalisation de l'EBE corrigé

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	15 096 €
x Coefficient	3,75 ans
- Endettement à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	56 610 €

La valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.

On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.

### Capitalisation de la MBA moyenne

Capitalisation de la CAF moyenne	Valeur
CAF moyenne	14 086 €
x Coefficient	4 ans
Résultat de la méthode	56 344 €

*Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec les durées des financements.*

### Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
CAF moyenne	14 086 €
x Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	70 430 €

*Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.*

### Méthode fiscale

Méthode fiscale	Valeur
Moyennes des méthodes patrimoniales	89 686 €
x Coefficient	0,50%
Moyennes des méthodes de rentabilité	60 766 €
x Coefficient	0,50%
Résultat de la méthode	75 226 €

*Cette méthode combine les valeurs patrimoniales et les valeurs de rentabilité selon des coefficients par secteur et taille d'entreprise. Cette méthode couramment utilisée par l'administration fiscale, permet d'assembler plusieurs modes de valorisation.*

# EXPERTCOMPTALENLIGNE.FR

6, AVENUE LÉON ET JOANNY TARDY

38500 VOIRON

04 74 57 67 46

INFO@GESTEOR.NET

WWW.EXPERTCOMPTALENLIGNE.FR