ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

RAPPORT D'ÉVALUATION · EXEMPLE DE LIVRABLE

Évaluation de la SARL SOLVÉA COURTAGE

Valeur au 31 décembre 2023, approche multicritère (8 méthodes)
Courtage en crédit et en assurance · Somme

DESTINATAIRES	Le gérant et les associés de la SARL SOLVÉA COURTAGE
OBJET	Estimation de la valeur de la société, intégrant ses flux futurs, en vue d'une cession de ses parts sociales
DATE D'ÉVALUATION	31 décembre 2023
DATE DU RAPPORT	3 septembre 2024
ÉTABLI PAR	Philippe MASSOUBRE, expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

EXEMPLE ANONYMISÉ

Ce rapport reprend la structure, les méthodes et les commentaires 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 de l'expert-comptable	3
1	Présentation de la mission	4
2	Présentation de la SARL SOLVÉA COURTAGE	5
3	Analyse financière 2020-2023	6
4	Retraitements	9
5	Grandeurs de référence	11
6	Approche patrimoniale	12
7	Approches par la rentabilité	13
8	Méthode combinée	15
9	Synthèse et pondération	16
10	Conclusion	17
11	Annexe : méthodologie	18

SYNTHÈSE

Note de l'expert-comptable

Monsieur le Gérant,

> La valeur de la SARL SOLVÉA COURTAGE se situe entre **696 000 € et 790 000 €** au 31 décembre 2023, soit une valeur médiane de **743 000 €**.

VALEUR PATRIMONIALE	MOYENNE DES MÉTHODES DE RENTABILITÉ	FOURCHETTE DE VALEUR
651 k€	**726 k€**	**696 – 790 k€**
capitaux propres corrigés	6 méthodes	valeur médiane 743 k€

La SARL SOLVÉA COURTAGE exerce une activité de courtage en crédit et en assurance dans la Somme. Sa rentabilité est excellente et son chiffre d'affaires en très forte progression ; des prévisions ont été élaborées et intégrées aux données financières existantes, afin de tenir compte de sa croissance.

Nous avons examiné 8 méthodes : une approche patrimoniale, qui mesure la valeur des actifs nets de l'entreprise, et des approches fondées sur sa rentabilité, qui capitalisent ses résultats, son excédent brut d'exploitation ou sa capacité d'autofinancement. Leur pondération, présentée en partie 9, aboutit à la fourchette ci-dessus.

Nos travaux reposent sur les comptes annuels des exercices 2020 à 2023, ainsi que sur un prévisionnel de trois exercices (N+1 à N+3) établi par notre cabinet. Nous avons considéré ces informations comme fiables et ne les avons pas vérifiées de manière exhaustive ; cette évaluation ne constitue ni un audit, ni un examen limité des comptes.

Fait à Voiron, le 3 septembre 2024

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

1. Présentation de la mission

> Cette étude porte sur la SARL SOLVÉA COURTAGE, entreprise de services financiers gérée par son gérant. Elle recherche sa valeur en tenant compte de ses éléments financiers, de ses qualités propres et de ses flux futurs.

Au-delà des aspects financiers, patrimoniaux et de rentabilité, la valeur d'une entreprise est influencée par ses qualités intrinsèques : potentiel de développement, positionnement sur son marché, lien de dépendance au dirigeant, motivation et ambiance interne. Le diagnostic met en évidence les faiblesses auxquelles le dirigeant devra remédier : en les éliminant, il tire la valeur de l'entreprise vers le haut ; à l'inverse, les forces seront mises en avant lors de la négociation.

Huit méthodes ont été retenues : la valeur patrimoniale, quatre méthodes de rentabilité, la méthode fiscale et deux méthodes fondées sur le prévisionnel. La société étant en croissance, ses flux futurs sont intégrés aux moyennes pondérées.

Méthodes examinées

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes adaptées à son cas particulier. Chaque méthode reçoit un poids dans trois moyennes : une moyenne équilibrée, une moyenne orientée patrimoine et une moyenne orientée rentabilité.

MÉTHODE	FAMILLE	POIDS MOYENNE	POIDS PATRIMOINE	POIDS RENTABILITÉ
Valeur patrimoniale	Patrimoniale	1,0	3,0	1,0
Valeur de productivité	Rentabilité	1,0	1,0	3,0
Capitalisation du bénéfice net moyen	Rentabilité	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de l'EBE corrigé	Rentabilité	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de la CAF et de la trésorerie	Rentabilité	1,0	1,0	3,0
Méthode fiscale (combinée)	Mixte	1,0	1,0	3,0
Cash-flows actualisés	Rentabilité	5,0	1,0	3,0
Capacité bénéficiaire prévisionnelle	Rentabilité	1,0	1,0	3,0

Documents utilisés et limites

- Comptes annuels des exercices clos les 31 décembre 2020, 2021, 2022 et 2023 (bilans et comptes de résultat).
- Prévisionnel de trois exercices établi par notre cabinet (compte de résultat, trésorerie et bilans), dont le compte de résultat est repris en partie « Retraitements ».
- Cette évaluation est établie à la date indiquée et pour l'usage décrit ; elle devra être actualisée si l'activité ou la situation financière évolue sensiblement.

2. Présentation de la SARL SOLVÉA COURTAGE

Dénomination	SARL SOLVÉA COURTAGE
Forme	Société à responsabilité limitée, à l'impôt sur les sociétés
Activité	Courtage en crédit et en assurance (activités auxiliaires de services financiers)
Secteur	Services
Implantation	Somme
Dirigeant	Le gérant
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre

La société est rémunérée par des commissions : elle n'a pas d'achats, et sa marge est égale à son chiffre d'affaires. Ses charges sont constituées pour l'essentiel de ses charges de personnel et de ses charges externes, dont la publicité et les rétrocessions aux apporteurs d'affaires.

Son chiffre d'affaires atteint 543 k€ en 2023, après un exercice 2022 en fort recul (256 k€). Le prévisionnel prévoit 800 k€ dès N+1, puis une progression de 2 % par an.

Diagnostic

POINTS FORTS

- La rentabilité est excellente.
- Le chiffre d'affaires est en très forte progression.
- L'équipe est restreinte et très performante.

POINTS FAIBLES

- Le dirigeant est omniprésent.

3. Analyse financière

> Après un exercice 2022 atypique, l'activité retrouve en 2023 un chiffre d'affaires de 543 k€ et un excédent brut d'exploitation de 112 k€, soit 21 % du chiffre d'affaires.

Bilan actif

EN €	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	833	258 552	242 774	212 039
Immobilisations corporelles	86 201	64 267	1 504	1 679
Immobilisations financières	13 770	2 581	2 137	28
Total des immobilisations	**100 804**	**325 400**	**246 415**	**213 746**
Créances clients	93 766	100 028	49 463	126 704
Autres créances	1 568	4 710	211	–
Disponibilités	126 611	36 555	102 386	59 034
Total de l'actif circulant	**221 945**	**141 293**	**152 060**	**185 738**
Comptes de régularisation	–	8 991	–	12 321
Total de l'actif	**322 749**	**475 684**	**398 475**	**411 805**

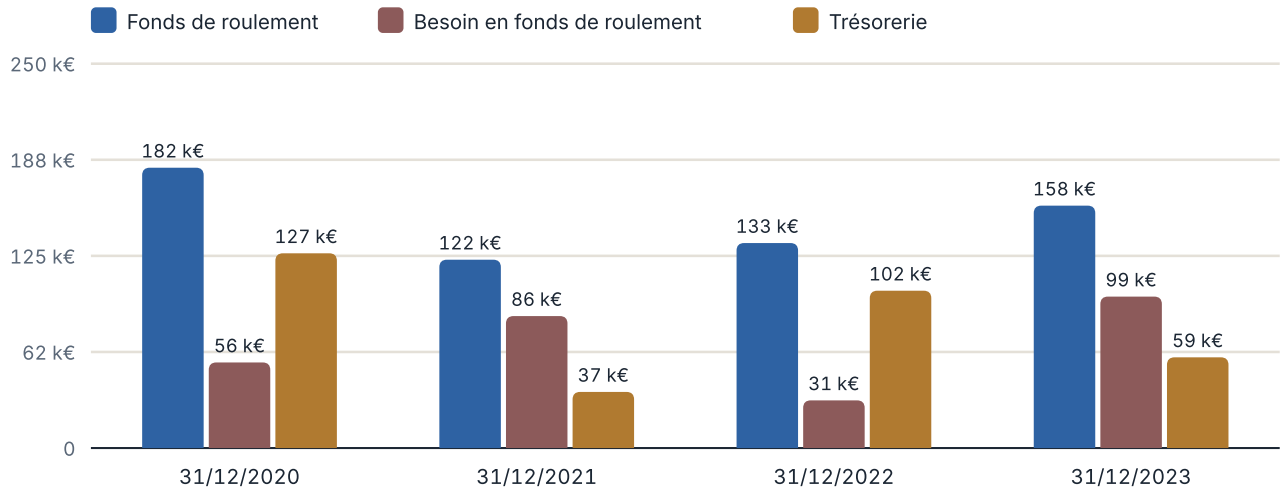
Bilan passif

EN €	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Capitaux propres	**42 262**	**107 338**	**94 754**	**154 111**
Emprunts	203 620	333 400	281 056	216 737
Comptes courants d'associés	37 206	7 115	4 007	484
Dettes fournisseurs, fiscales et sociales	39 634	27 831	18 658	40 473
Autres dettes	27	–	–	–
Total des dettes	**280 487**	**368 346**	**303 721**	**257 694**
Total du passif	**322 749**	**475 684**	**398 475**	**411 805**

Situation financière

EN €	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Fonds de roulement	182 284	122 453	133 402	157 586
Besoin en fonds de roulement	55 673	85 898	31 016	98 552
Trésorerie	**126 611**	**36 555**	**102 386**	**59 034**

Fonds de roulement, besoin en fonds de roulement et trésorerie (k€)



Les immobilisations incorporelles, quasi nulles fin 2020, atteignent 259 k€ fin 2021, en même temps que les emprunts (333 k€). Ceux-ci sont ramenés à 217 k€ fin 2023.

Les capitaux propres passent de 42 k€ à 154 k€. La trésorerie reste positive chaque année (59 k€ fin 2023) ; le besoin en fonds de roulement suit les commissions restant à encaisser.

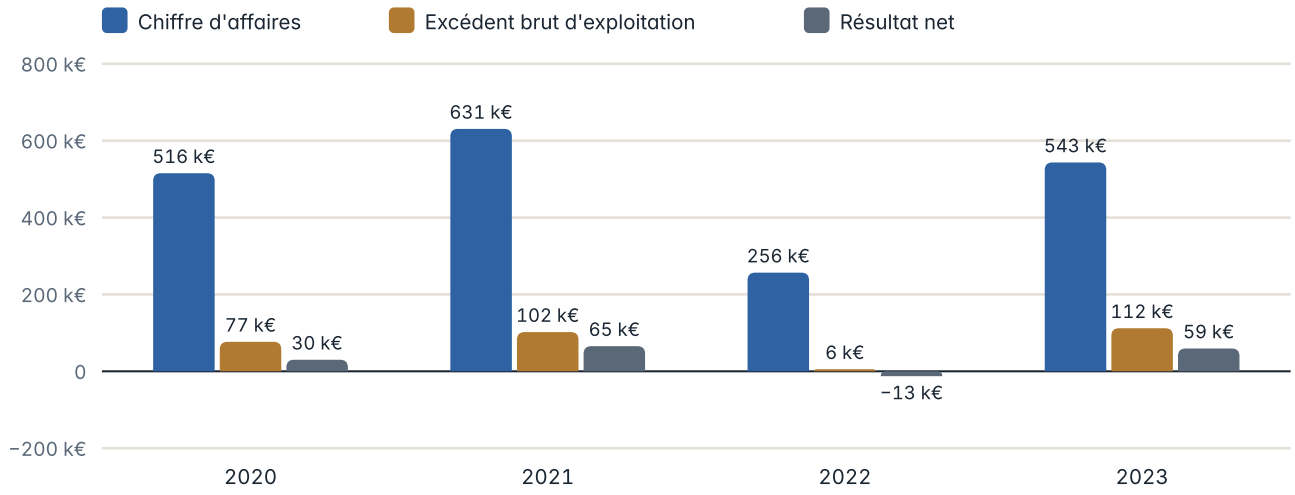
Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2020	2021	2022	2023
Chiffre d'affaires (commissions)	515 635	630 656	256 353	543 294
Marge globale	**515 635**	**630 656**	**256 353**	**543 294**
Autres achats et charges externes	208 240	208 517	111 114	208 349
Valeur ajoutée	**307 395**	**422 139**	**145 239**	**334 945**
Subventions d'exploitation	555	2 960	–	–
Impôts et taxes	9 599	27 445	14 328	15 253
Charges de personnel	221 572	295 964	125 288	207 828
Excédent brut d'exploitation	**76 779**	**101 690**	**5 623**	**111 864**
Reprises sur provisions et autres produits	1 628	282	1 588	7
Dotations aux amortissements	19 576	22 677	28 708	6 109
Dotations aux provisions	–	–	16 955	30 988
Autres charges	438	7	366	–
Résultat d'exploitation	**58 393**	**79 288**	**−38 818**	**74 774**
Résultat financier	4 428	−29 646	−5 214	−4 109
Résultat courant avant impôt	**62 821**	**49 642**	**−44 032**	**70 665**
Résultat exceptionnel	−32 767	15 433	31 447	–
Impôt sur les bénéfices	–	–	–	11 308
Résultat net	**30 054**	**65 075**	**−12 585**	**59 357**
Capacité d'autofinancement	*48 150*	*87 530*	*31 834*	*96 454*

Activité et marge

EN €	2020	2021	2022	2023
Prestations vendues	515 635	630 656	256 353	543 294
Marge sur prestations	515 635	630 656	256 353	543 294
Taux de marge	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Marge globale	**515 635**	**630 656**	**256 353**	**543 294**

Chiffre d'affaires, marge et résultat (k€)



L'exercice 2022 est atypique : le chiffre d'affaires est divisé par plus de deux et l'excédent brut d'exploitation tombe à 6 k€, avant un fort rebond en 2023 (112 k€).

Les résultats nets sont affectés par des éléments exceptionnels (négatifs en 2020, positifs en 2021 et 2022) et par des dotations aux provisions en 2022 et 2023 (31 k€ en 2023).

4. Retraitements

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de sa valeur, mais il peut être influencé par des décisions de gestion ou des événements exceptionnels. Il est retraité pour obtenir un résultat économique qui reflète au mieux la réalité ; pour les postes du bilan, la règle est de vérifier que la valeur comptable est cohérente avec la réalité économique.

Les retraitements portent sur l'annulation des éléments à caractère exceptionnel, la correction des frais financiers et la correction de l'impôt sur les retraitements. L'impôt théorique est calculé au barème actuel de l'impôt sur les sociétés : 15 % jusqu'à 42 500 € de bénéfice, 25 % au-delà.

Synthèse des retraitements

EN €	2020	2021	2022	2023
Résultat courant avant impôt	62 821	49 642	−44 032	70 665
+ Charges financières	900	29 646	5 586	4 109
Résultat économique corrigé	**63 721**	**79 288**	**−38 446**	**74 774**

Résultats corrigés retenus

EN €	2020	2021	2022	2023
Excédent brut d'exploitation	**76 779**	**101 690**	**5 623**	**111 864**
Résultat économique	63 721	79 288	−38 446	74 774
Impôt théorique (barème actuel)	11 680	15 572	–	14 444
Résultat économique après impôt	**52 041**	**63 716**	**−38 446**	**60 330**
Amortissements	19 576	22 677	28 708	6 109
Variation des provisions	−1 480	−222	15 711	30 988
Capacité d'autofinancement corrigée	**70 137**	**86 171**	**5 973**	**97 427**

Après retraitements, le résultat économique atteint 75 k€ en 2023 ; l'exercice 2022 reste déficitaire (−38 k€), ce qui justifie son poids réduit dans les moyennes.

Compte de résultat prévisionnel

Sur la base de ces résultats corrigés, l'évaluateur ajuste les prévisions d'exploitation, de trésorerie et d'investissement, et détermine les besoins financiers qui assurent la continuité de l'exploitation. Les exercices N+1 à N+3 reprennent le prévisionnel établi par notre cabinet : forte hausse des commissions en N+1 puis +2 % par an, rémunération d'un dirigeant salarié à partir de N+2 et remboursement anticipé des emprunts en N+1.

EN €	N+1	N+2	N+3
Chiffre d'affaires (commissions)	800 259	816 264	832 588
Autres achats et charges externes	299 615	293 042	298 902
Valeur ajoutée	**500 644**	**523 222**	**533 686**
Impôts et taxes	18 523	31 783	32 776
Charges de personnel	223 294	280 430	287 970
Excédent brut d'exploitation	**258 827**	**211 009**	**212 940**
Dotations aux amortissements	329	–	–
Résultat d'exploitation	**258 498**	**211 009**	**212 940**
Charges financières	4 003	–	–
Résultat économique	**254 495**	**211 009**	**212 940**
Impôt théorique (barème actuel)	59 374	48 502	48 985
Résultat économique après impôt	**195 121**	**162 507**	**163 955**
Capacité d'autofinancement	**195 450**	**162 507**	**163 955**

L'excédent brut d'exploitation prévisionnel atteint 259 k€ en N+1, puis 211 k€ après la rémunération du dirigeant salarié ; la capacité d'autofinancement reste supérieure à 163 k€.

5. Grandeurs de référence

> Les méthodes de rentabilité s'appliquent à des moyennes pondérées des quatre derniers exercices et des trois exercices prévisionnels : la société étant en croissance, ses flux futurs sont intégrés à l'évaluation.

MOYENNES PONDÉRÉES	VALEUR RETENUE	2020	2021	2022	2023	N+1	N+2	N+3
Chiffre d'affaires moyen	**662 533**	**515 635**	**630 656**	**256 353**	**543 294**	**800 259**	**816 264**	**832 588**
EBE moyen	158 657	76 779	101 690	5 623	111 864	258 827	211 009	212 940
Résultat d'exploitation moyen	141 267	58 393	79 288	−38 818	74 774	258 498	211 009	212 940
Bénéfice moyen	109 326	52 041	63 716	−38 446	60 330	195 121	162 507	163 955
CAF moyenne	126 703	70 137	86 171	5 973	97 427	195 450	162 507	163 955
Poids de l'exercice		*1*	*2*	*0,5*	*4*	*3*	*2*	*1*

Le dernier exercice clos reçoit le poids le plus fort (4) ; l'exercice 2022, atypique, un poids réduit de 0,5 ; les exercices prévisionnels des poids décroissants de 3 à 1. Le bénéfice moyen est calculé sur le résultat économique après impôt théorique ; la capacité d'autofinancement moyenne y ajoute les amortissements et la variation des provisions.

Moyennes prévisionnelles

MOYENNES PONDÉRÉES	VALEUR RETENUE	2020	2021	2022	2023	N+1	N+2	N+3
EBE prévisionnel moyen	235 240					258 827	211 009	212 940
CAF prévisionnelle moyenne	179 220					195 450	162 507	163 955
Poids (moyennes prévisionnelles)						*3*	*2*	*1*

Les cash-flows actualisés s'appliquent à la seule capacité d'autofinancement prévisionnelle, pondérée de 3 à 1.

6. Approche patrimoniale

Valeur patrimoniale

CALCUL	MONTANT
Capitaux propres	154 111 €
+ Plus-value sur la clientèle	662 700 €
+ Plus-values sur immobilisations corporelles	0 €
+ Corrections du bilan	−165 400 €
Résultat de la méthode	**651 411 €**

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégage des bénéfices récurrents, les méthodes fondées sur la rentabilité prennent le relais.

La valeur patrimoniale part des capitaux propres au 31 décembre 2023 (154 k€), augmentés de la valeur de la clientèle (663 k€) et diminués des corrections du bilan (−165 k€). Elle s'établit à 651 k€, proche des méthodes de rentabilité fondées sur les moyennes.

7. Approches par la rentabilité

Valeur de productivité

CALCUL	MONTANT
Bénéfice moyen	109 326 €
÷ Taux de capitalisation	16,00 %
Résultat de la méthode	**683 288 €**

Le bénéfice moyen est capitalisé à un taux qui rémunère le placement sans risque augmenté d'une prime liée au risque de l'entreprise et de son secteur : plus le risque est élevé, plus le taux est élevé et la valeur faible.

Capitalisation du bénéfice net moyen

CALCUL	MONTANT
Bénéfice moyen	109 326 €
× Coefficient de rendement	6 ans
Résultat de la méthode	**655 956 €**

Le bénéfice moyen est multiplié par un coefficient de rendement, exprimé en années, qui traduit le risque lié à la qualité de l'entreprise et à son secteur d'activité.

Capitalisation de l'EBE corrigé

CALCUL	MONTANT
EBE moyen	158 657 €
× Coefficient	3,75 ans
− Endettement financier à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	**594 964 €**

La rentabilité d'exploitation (EBE moyen) est multipliée par un nombre d'années usuel dans le secteur, sous déduction de l'endettement financier restant et en ajoutant la trésorerie excédentaire immédiatement disponible.

Capitalisation de la CAF et de la trésorerie

CALCUL	MONTANT
CAF moyenne	126 703 €
× Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	**633 515 €**

La capacité d'autofinancement moyenne est multipliée par le nombre d'années correspondant à la rentabilité attendue d'un acquéreur ; la trésorerie excédentaire disponible s'y ajoute.

Cash-flows actualisés

CALCUL	MONTANT
CAF prévisionnelle moyenne (N+1 à N+3)	179 220 €
× Facteur d'actualisation (6 ans à 3,5 %)	5,329
Résultat de la méthode	**954 983 €**

La valeur de l'entreprise correspond à la somme des flux de trésorerie futurs : la capacité d'autofinancement prévisionnelle moyenne est supposée constante pendant 6 ans et actualisée au taux de placement de 3,5 %.

Capacité bénéficiaire prévisionnelle

CALCUL	MONTANT
CAF moyenne, historique et prévisionnelle	126 703 €
× Part de la CAF disponible	75 %
× Durée de financement	7 ans
− Emprunts restant dus	0 €
− Renouvellement des immobilisations	0 €
= Capacité de remboursement	665 191 €
× (1 + part d'autofinancement)	125 %
Résultat de la méthode	**831 488 €**

La valeur correspond à la capacité, passée et future, de l'entreprise à rembourser une dette d'acquisition, diminuée des emprunts restant dus et du renouvellement des immobilisations, et augmentée d'une part d'autofinancement.

8. Méthode combinée

Méthode fiscale (combinée)

CALCUL	MONTANT
Moyenne des méthodes patrimoniales	651 411 €
× Pondération	75 %
Moyenne des méthodes de rentabilité	641 931 €
× Pondération	25 %
Résultat de la méthode	**649 041 €**

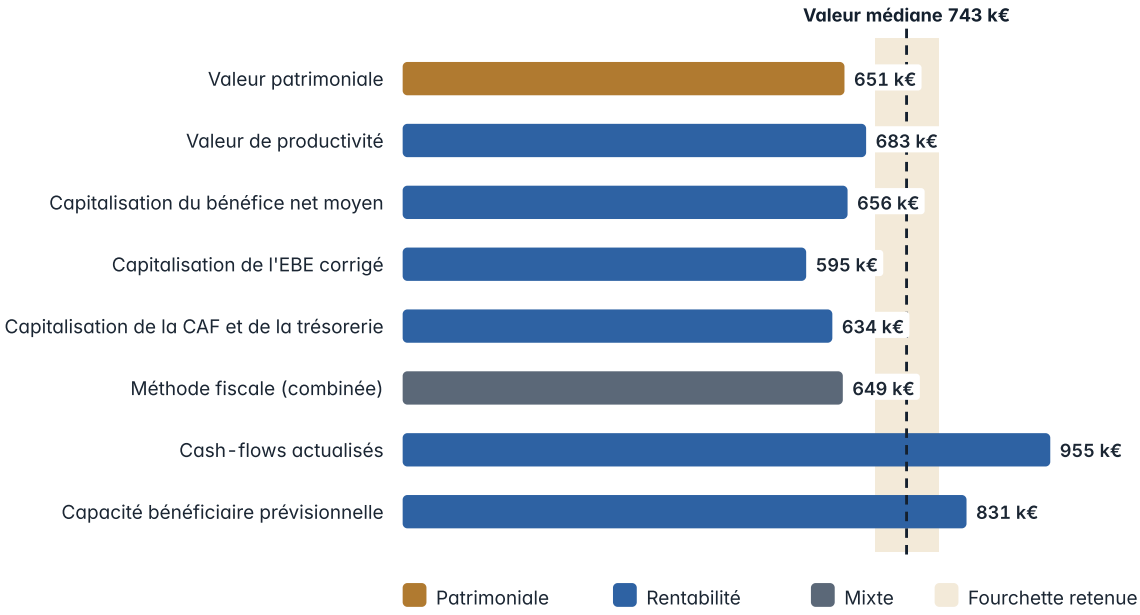
Cette méthode combine la moyenne des valeurs patrimoniales et celle des valeurs de rentabilité selon des pondérations adaptées au secteur et à la taille de l'entreprise, conformément à l'approche multicritère retenue par l'administration fiscale.

9. Synthèse et pondération

> Les trois moyennes pondérées des 8 méthodes s'établissent entre **695 747 €** et **789 548 €**.

MÉTHODE	FAMILLE	VALEUR	MOYENNE	PATRIMOINE	RENTABILITÉ
Valeur patrimoniale	Patrimoniale	651 411 €	1,0	3,0	1,0
Valeur de productivité	Rentabilité	683 288 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation du bénéfice net moyen	Rentabilité	655 956 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de l'EBE corrigé	Rentabilité	594 964 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de la CAF et de la trésorerie	Rentabilité	633 515 €	1,0	1,0	3,0
Méthode fiscale (combinée)	Mixte	649 041 €	1,0	1,0	3,0
Cash-flows actualisés	Rentabilité	954 983 €	5,0	1,0	3,0
Capacité bénéficiaire prévisionnelle	Rentabilité	831 488 €	1,0	1,0	3,0
Valeur pondérée			**789 548 €**	**695 747 €**	**711 869 €**

Valeur obtenue par chaque méthode (k€)



FOURCHETTE DE VALEUR

Arrondie au millier d'euros, la valeur de la SARL SOLVÉA COURTAGE se situe entre **696 000 € et 790 000 €**, soit une valeur médiane de **743 000 €**.

10. Conclusion de l'expert-comptable

> Au terme de nos travaux, nous estimons la valeur de la SARL SOLVÉA COURTAGE au 31 décembre 2023 entre **696 000 € et 790 000 €**, avec une valeur médiane de **743 000 €**.

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur la fourchette d'estimation ci-dessus. La méthode des cash-flows actualisés, qui traduit la croissance attendue, reçoit un poids renforcé dans la moyenne équilibrée et tire l'estimation haute.

Les forces relevées (rentabilité excellente, forte progression du chiffre d'affaires, équipe restreinte et performante) seront mises en avant lors de la négociation ; la forte implication du dirigeant est la principale faiblesse à traiter avant une transaction.

Points de vigilance

- Les méthodes fondées sur le prévisionnel supposent la réalisation de la forte hausse du chiffre d'affaires prévue dès N+1 : elle devra être confirmée par les prochains comptes.
- Le dirigeant est omniprésent : la transmission de ses relations d'affaires conditionne la valeur pour un repreneur.
- La valeur de la clientèle (663 k€) et les corrections du bilan (−165 k€) devront être confirmées à la date de la transaction.

Cette estimation est établie à la date indiquée et pour l'usage décrit. Elle constitue une base de négociation : le prix d'une transaction résulte de l'accord des parties et peut s'en écarter.

Fait à Voiron, le 3 septembre 2024

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

11. Annexe : méthodologie et glossaire

- **Moyennes pondérées** : poids de 1, 2, 0,5 et 4 pour les exercices 2020 à 2023 ; poids de 3, 2 et 1 pour les exercices prévisionnels N+1 à N+3.
- **Bénéfice moyen** : résultat courant de chaque exercice, avant charges financières, après impôt théorique au barème actuel (15 % jusqu'à 42 500 €, 25 % au-delà), pondéré.
- **CAF moyenne** : bénéfice retraité augmenté des amortissements et de la variation des provisions, pondéré.
- **Méthode fiscale** : combinaison de la valeur patrimoniale (75 %) et de la moyenne des quatre méthodes de rentabilité historiques (25 %).
- **Fourchette** : plus faible et plus forte des trois moyennes pondérées, arrondies au millier d'euros ; la valeur médiane en est le milieu.

Un projet de cession, de transmission ou de rachat ?

Ce rapport est un exemple anonymisé des évaluations réalisées par ExpertComptablenLigne.fr : approche multicritère, grandeurs pondérées, fourchette argumentée. Le rapport est remis rapidement, à prix fixe, après réception de votre dossier complet.

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**