ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

RAPPORT D'ÉVALUATION · EXEMPLE DE LIVRABLE

Évaluation de la SAS ISOLARIS

Valeur au 30 septembre 2022, approche multicritère (9 méthodes)
Travaux d'isolation · Puy-de-Dôme

DESTINATAIRES	Le président de la SAS ISOLARIS
OBJET	Estimation de la valeur globale de l'entreprise, base de discussion en vue d'une cession ou d'une restructuration juridique
DATE D'ÉVALUATION	30 septembre 2022
DATE DU RAPPORT	1er novembre 2022
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 SAS ISOLARIS	5
3	Analyse financière 2018-2022	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 Président,

> La valeur de la SAS ISOLARIS se situe entre **922 000 € et 1 020 000 €** au 30 septembre 2022, soit une valeur médiane de **971 000 €**.

VALEUR PATRIMONIALE	MOYENNE DES MÉTHODES DE RENTABILITÉ	FOURCHETTE DE VALEUR
859 k€	**954 k€**	**922 – 1 020 k€**
capitaux propres corrigés	7 méthodes	valeur médiane 971 k€

La SAS ISOLARIS réalise des travaux d'isolation dans le Puy-de-Dôme. Son chiffre d'affaires est stable, entre 1 089 k€ et 1 193 k€ sur les quatre derniers exercices, et la situation de neuf mois au 30 septembre 2022 confirme ce niveau (1 158 k€ en année pleine). L'entreprise dégage une rentabilité régulière et dispose d'une trésorerie abondante, dont 222 k€ sont considérés comme excédentaires.

Nous avons examiné 9 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 2018 à 2022, la dernière période correspondant à une situation intermédiaire de neuf mois arrêtée au 30 septembre 2022, annualisée pour le calcul des moyennes. 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 1er novembre 2022

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

1. Présentation de la mission

> Cette étude recherche la valeur globale de la SAS ISOLARIS à partir de ses éléments financiers et de ses caractéristiques propres. La valeur obtenue permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique ; elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose pas aux parties.

Dans le cadre d'une cession, le prix final peut être très différent de la valeur estimée : l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la présence d'un ou de plusieurs acquéreurs et le prix plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre pèsent sur la négociation.

Notre démarche comporte trois étapes : l'analyse des comptes de l'entreprise, le retraitement de ses résultats pour obtenir un résultat économique, puis sa valorisation par plusieurs méthodes, dont la pondération aboutit à une fourchette de valeur.

Neuf méthodes ont été retenues. Dans la moyenne équilibrée, la capitalisation de la capacité d'autofinancement et de la trésorerie reçoit un poids de 5, chacune des autres méthodes un poids de 1.

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 moyenne	Rentabilité	1,0	1,0	3,0
Capacité de remboursement	Rentabilité	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de la CAF et de la trésorerie	Rentabilité	5,0	1,0	3,0
Méthode des capitaux risqueurs	Rentabilité	1,0	1,0	3,0
Méthode fiscale (combinée)	Mixte	1,0	1,0	3,0

Documents utilisés et limites

- Comptes annuels des exercices clos les 31 décembre 2018, 2019, 2020 et 2021 (bilans et comptes de résultat).
- Situation intermédiaire de neuf mois au 30 septembre 2022 (compte de résultat seul, sans impôt sur les sociétés).
- Rémunération du président et loyers de crédit-bail de chaque période, utilisés pour les 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 SAS ISOLARIS

Dénomination	SAS ISOLARIS
Forme	Société par actions simplifiée, à l'impôt sur les sociétés
Activité	Travaux d'isolation (secteur de l'artisanat)
Implantation	Puy-de-Dôme
Dirigeant	Le président
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre
Dernière situation	Situation intermédiaire de neuf mois au 30 septembre 2022

La SAS ISOLARIS est une entreprise artisanale de travaux d'isolation, dirigée par son président. Elle réalise un peu plus d'un million d'euros de chiffre d'affaires par an avec un taux de marge élevé : les achats de matières ne représentent qu'environ 19 % de la production.

Une partie de ses équipements est financée par crédit-bail ; les loyers correspondants sont retraités pour l'évaluation.

3. Analyse financière

> L'activité est stable, autour de 1,1 M€ de chiffre d'affaires, avec un taux de marge sur production supérieur à 80 % ; la trésorerie, comprise entre 380 k€ et 712 k€, couvre largement les besoins de l'exploitation.

Bilan actif

EN €	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Immobilisations corporelles	209 006	201 028	149 981	111 992
Immobilisations financières	32 923	6 505	6 496	6 496
Total des immobilisations	**241 929**	**207 533**	**156 477**	**118 488**
Stocks de matières et consommables	4 307	3 885	14 985	15 496
Travaux en cours	–	–	33 244	–
Créances clients	313 381	289 158	453 997	301 637
Autres créances	10 854	13 287	5 621	16 898
Disponibilités	596 093	712 126	380 292	447 851
Total de l'actif circulant	**924 635**	**1 018 456**	**888 139**	**781 882**
Comptes de régularisation	555	–	–	–
Total de l'actif	**1 167 119**	**1 225 989**	**1 044 616**	**900 370**

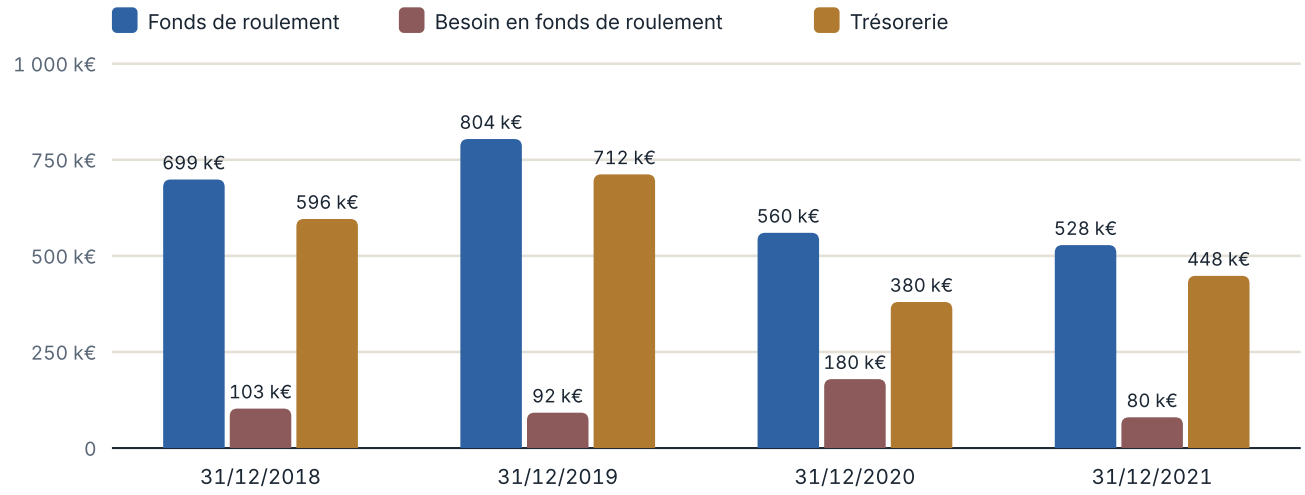
Bilan passif

EN €	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Capitaux propres	**784 686**	**324 009**	**322 592**	**357 994**
Emprunts et dettes financières	155 949	687 566	393 838	288 210
Dettes fournisseurs	220 539	205 228	311 207	232 515
Autres dettes	949	4 748	12 541	17 212
Total des dettes	**377 437**	**897 542**	**717 586**	**537 937**
Comptes de régularisation	4 996	4 438	4 438	4 439
Total du passif	**1 167 119**	**1 225 989**	**1 044 616**	**900 370**

Situation financière

EN €	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Fonds de roulement	698 706	804 042	559 953	527 716
Besoin en fonds de roulement	102 613	91 916	179 661	79 865
Trésorerie	**596 093**	**712 126**	**380 292**	**447 851**

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



Les capitaux propres passent de 785 k€ fin 2018 à 324 k€ fin 2019, tandis que les emprunts et dettes financières progressent de 532 k€, avant d'être ramenés à 288 k€ fin 2021. Le fonds de roulement reste chaque année très supérieur au besoin en fonds de roulement.

La trésorerie atteint 448 k€ fin 2021. C'est pourquoi une trésorerie excédentaire de 222 k€, non nécessaire à l'exploitation, est ajoutée à la valeur dans plusieurs méthodes.

Aucun bilan n'a été arrêté au 30 septembre 2022 : la situation intermédiaire ne porte que sur le compte de résultat.

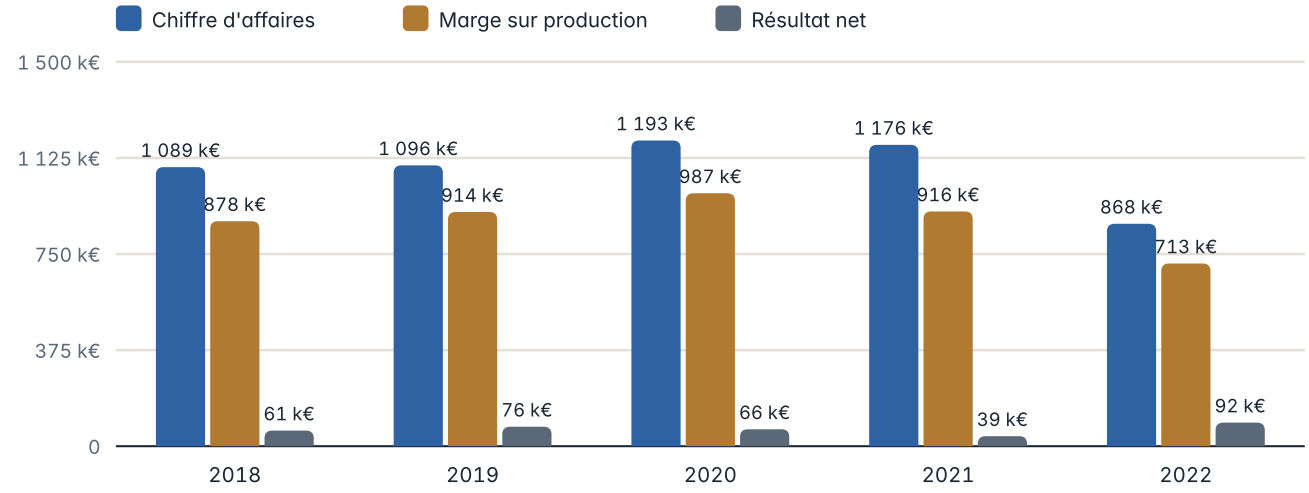
Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2018	2019	2020	2021	2022
Durée de la période	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	9 mois
Chiffre d'affaires	1 089 426	1 095 670	1 193 010	1 175 625	868 448
Production stockée	–	–	33 244	−33 244	–
Production de l'exercice	**1 089 426**	**1 095 670**	**1 226 254**	**1 142 381**	**868 448**
Achats consommés	211 725	181 585	239 746	226 597	155 198
Marge sur production	**877 701**	**914 085**	**986 508**	**915 784**	**713 250**
Autres achats et charges externes	287 663	243 056	331 082	312 027	204 065
Valeur ajoutée	**590 038**	**671 029**	**655 426**	**603 757**	**509 185**
Impôts et taxes	28 861	31 163	22 870	25 428	19 254
Charges de personnel	452 805	518 840	504 826	476 533	366 391
Excédent brut d'exploitation	**108 372**	**121 026**	**127 730**	**101 796**	**123 540**
Reprises de provisions	8 577	6 136	5 526	657	3 036
Autres produits et charges (net)	11	4	293	−6 360	−6
Dotations aux amortissements	51 821	47 470	52 184	51 441	33 300
Résultat d'exploitation	**65 139**	**79 696**	**81 365**	**44 652**	**93 270**
Résultat financier	4 637	7 894	−1 601	−1 595	−1 041
Résultat courant avant impôt	**69 776**	**87 590**	**79 764**	**43 057**	**92 229**
Résultat exceptionnel	4 691	5 568	4 008	3 976	–
Impôt sur les bénéfices	13 581	17 072	17 955	7 667	–
Résultat net	**60 886**	**76 086**	**65 817**	**39 366**	**92 229**
Capacité d'autofinancement	*104 130*	*117 420*	*112 475*	*90 150*	*122 493*

Activité et marge

EN €	2018	2019	2020	2021	2022
Production de l'exercice	1 089 426	1 095 670	1 226 254	1 142 381	868 448
Achats consommés	211 725	181 585	239 746	226 597	155 198
Marge sur production	**877 701**	**914 085**	**986 508**	**915 784**	**713 250**
Taux de marge sur production	80,57 %	83,43 %	80,45 %	80,16 %	82,13 %
Chiffre d'affaires sur 12 mois	*1 089 426*	*1 095 670*	*1 193 010*	*1 175 625*	*1 157 931*

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



Le chiffre d'affaires progresse de 1 089 k€ en 2018 à 1 193 k€ en 2020, puis se maintient à 1 176 k€ en 2021. Sur les neuf premiers mois de 2022, il atteint 868 k€, soit 1 158 k€ en année pleine : le recul apparent du graphique tient à la durée de la période.

Le taux de marge sur production reste compris entre 80 % et 83 %. L'excédent brut d'exploitation des exercices complets varie de 102 k€ à 128 k€ ; le résultat net de 2021 (39 k€) est le plus faible de la période.

La situation de neuf mois ne comporte pas d'impôt sur les sociétés : son résultat (92 k€) est un résultat avant impôt.

4. Retraitements

Le résultat comptable peut être influencé par des décisions de gestion ou par des événements exceptionnels. Il est retraité pour obtenir un résultat économique qui reflète au mieux la rentabilité de l'entreprise ; les retraitements du bilan sont intégrés directement dans les méthodes de valorisation.

Trois retraitements ont été opérés : la rémunération du président est remplacée par une rémunération économique, charges sociales comprises (45 %) ; les loyers de crédit-bail sont ventilés entre amortissement et frais financiers, comme si les biens avaient été acquis ; les dotations aux amortissements intègrent l'amortissement de ces biens. Les éléments exceptionnels sont exclus.

Dans les tableaux qui suivent, la colonne 2022 est exprimée en année pleine (situation de neuf mois × 12/9). L'impôt théorique est recalculé au barème actuel de l'impôt sur les sociétés : 15 % jusqu'à 42 500 € de bénéfice, 25 % au-delà.

Rémunération du dirigeant

EN €	2018	2019	2020	2021	2022
Rémunération réelle du président	51 767	46 767	59 219	59 219	59 217
Cotisations sociales	27 158	29 488	35 298	35 298	35 224
Coût réel	**78 925**	**76 255**	**94 517**	**94 517**	**94 441**
Rémunération économique	51 100	46 600	58 800	58 800	58 800
Cotisations sociales (45 %)	22 995	20 970	26 460	26 460	26 460
Coût économique	**74 095**	**67 570**	**85 260**	**85 260**	**85 260**
Incidence sur le résultat	**4 830**	**8 685**	**9 257**	**9 257**	**9 181**

Crédit-bail

EN €	2018	2019	2020	2021	2022
Loyers de crédit-bail	56 493	56 607	56 459	58 979	73 021
dont amortissement des biens	45 195	45 195	45 195	45 195	45 195
dont frais financiers	*11 298*	*11 412*	*11 264*	*13 784*	*27 826*

Amortissements

EN €	2018	2019	2020	2021	2022
Dotations aux amortissements	51 821	47 470	52 184	51 441	44 400
+ Amortissement des biens en crédit-bail	45 195	45 195	45 195	45 195	45 195
Amortissements corrigés	**97 016**	**92 665**	**97 379**	**96 636**	**89 595**

Résultat économique

EN €	2018	2019	2020	2021	2022
Résultat courant avant impôt	69 776	87 590	79 764	43 057	122 972
Incidence de la rémunération du dirigeant	4 830	8 685	9 257	9 257	9 181
Résultat économique corrigé	**74 606**	**96 275**	**89 021**	**52 314**	**132 153**

Résultats corrigés retenus

EN €	2018	2019	2020	2021	2022
Excédent brut d'exploitation corrigé	**169 695**	**186 318**	**193 446**	**170 032**	**246 922**
Résultat d'exploitation corrigé	81 267	99 793	101 886	67 693	161 367
Résultat économique	74 606	96 275	89 021	52 314	132 153
Impôt théorique (barème actuel)	14 402	19 819	18 005	8 828	28 788
Résultat économique après impôt	**60 204**	**76 456**	**71 016**	**43 486**	**103 365**
Amortissements corrigés	97 016	92 665	97 379	96 636	89 595
Variation des provisions (reprises)	−8 577	−6 136	−5 526	−657	−4 048
Capacité d'autofinancement corrigée	**148 643**	**162 985**	**162 869**	**139 465**	**188 912**

Le retraitement du crédit-bail n'a pas d'incidence sur le résultat courant : il reclasse les loyers en amortissements et en frais financiers, ce qui augmente l'excédent brut d'exploitation corrigé de 60 k€ par an en moyenne.

En 2022, les frais financiers implicites du crédit-bail (28 k€) sont nettement supérieurs à ceux des années précédentes : le loyer annualisé augmente, alors que l'amortissement des biens retenu est inchangé.

5. Grandeurs de référence

> Les méthodes de rentabilité s'appliquent à des moyennes pondérées des cinq dernières périodes : plus la période est récente, plus son poids est élevé.

MOYENNES PONDÉRÉES	VALEUR RETENUE	2018	2019	2020	2021	2022
Chiffre d'affaires moyen	**1 156 797**	**1 089 426**	**1 095 670**	**1 193 010**	**1 175 625**	**1 157 931**
EBE corrigé moyen	202 494	169 695	186 318	193 446	170 032	246 922
Résultat d'exploitation moyen	110 941	81 267	99 793	101 886	67 693	161 367
Bénéfice moyen	74 462	60 204	76 456	71 016	43 486	103 365
CAF moyenne	164 376	148 643	162 985	162 869	139 465	188 912
Poids de l'exercice		*1*	*2*	*3*	*4*	*5*

Les exercices 2018 à 2022 reçoivent des poids de 1 à 5 ; la colonne 2022 reprend la situation de neuf mois annualisée. Le bénéfice moyen est calculé sur le résultat économique après impôt théorique ; la capacité d'autofinancement moyenne y ajoute les amortissements corrigés et en retranche les reprises de provisions.

6. Approche patrimoniale

Valeur patrimoniale

CALCUL	MONTANT
Capitaux propres (non repris : pas de bilan au 30 septembre 2022)	0 €
+ Plus-value sur la clientèle	867 750 €
+ Plus-values sur immobilisations corporelles	277 500 €
+ Corrections du bilan	−286 400 €
Résultat de la méthode	**858 850 €**

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.

En l'absence de bilan arrêté au 30 septembre 2022, la valeur patrimoniale est reconstituée à partir de ses éléments, sans reprendre les capitaux propres comptables : la clientèle, valorisée à 75 % du chiffre d'affaires moyen arrondi au millier d'euros (868 k€), les immobilisations corporelles, retenues pour 278 k€, et des corrections du bilan de −286 k€.

Elle s'établit ainsi à 859 k€, en deçà de la moyenne des méthodes de rentabilité (954 k€).

7. Approches par la rentabilité

Valeur de productivité

CALCUL	MONTANT
Bénéfice moyen	74 462 €
÷ Taux de capitalisation	12,00 %
Résultat de la méthode	**620 517 €**

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	74 462 €
× Coefficient de rendement	8 ans
Résultat de la méthode	**595 696 €**

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	202 494 €
× Coefficient	5 ans
− Endettement financier à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	222 000 €
Résultat de la méthode	**1 234 470 €**

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 moyenne

CALCUL	MONTANT
CAF moyenne	164 376 €
× Coefficient	6 ans
Résultat de la méthode	**986 256 €**

Les ressources dégagées par l'entreprise (capacité d'autofinancement moyenne) sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec la durée des financements d'une reprise.

Capacité de remboursement

CALCUL	MONTANT
CAF moyenne	164 376 €
× Part de la CAF disponible	75 %
× Durée de financement	6 ans
− Emprunts restant dus	0 €
− Renouvellement des immobilisations	0 €
= Capacité de remboursement	739 692 €
× (1 + part d'autofinancement)	125 %
Résultat de la méthode	**924 615 €**

Cette méthode mesure le prix qu'un repreneur peut financer : la part disponible de la CAF sur la durée d'un prêt, diminuée des emprunts restant dus et du renouvellement des immobilisations, augmentée d'une part d'apport personnel.

Capitalisation de la CAF et de la trésorerie

CALCUL	MONTANT
CAF moyenne	164 376 €
× Coefficient	6 ans
+ Trésorerie excédentaire	222 000 €
Résultat de la méthode	**1 208 256 €**

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.

Méthode des capitaux risqueurs

CALCUL	MONTANT
Résultat d'exploitation moyen	110 941 €
− Participation des salariés	0 €
× Nombre d'années	8 ans
− Endettement financier à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	222 000 €
Résultat de la méthode	**1 109 528 €**

Le résultat d'exploitation moyen, diminué de la participation des salariés, est multiplié par un nombre d'années correspondant à la rentabilité attendue par un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire et on déduit l'endettement à long terme existant à la clôture des comptes.

8. Méthode combinée

Méthode fiscale (combinée)

CALCUL	MONTANT
Moyenne des méthodes patrimoniales	858 850 €
× Pondération	75 %
Moyenne des méthodes de rentabilité	954 191 €
× Pondération	25 %
Résultat de la méthode	**882 685 €**

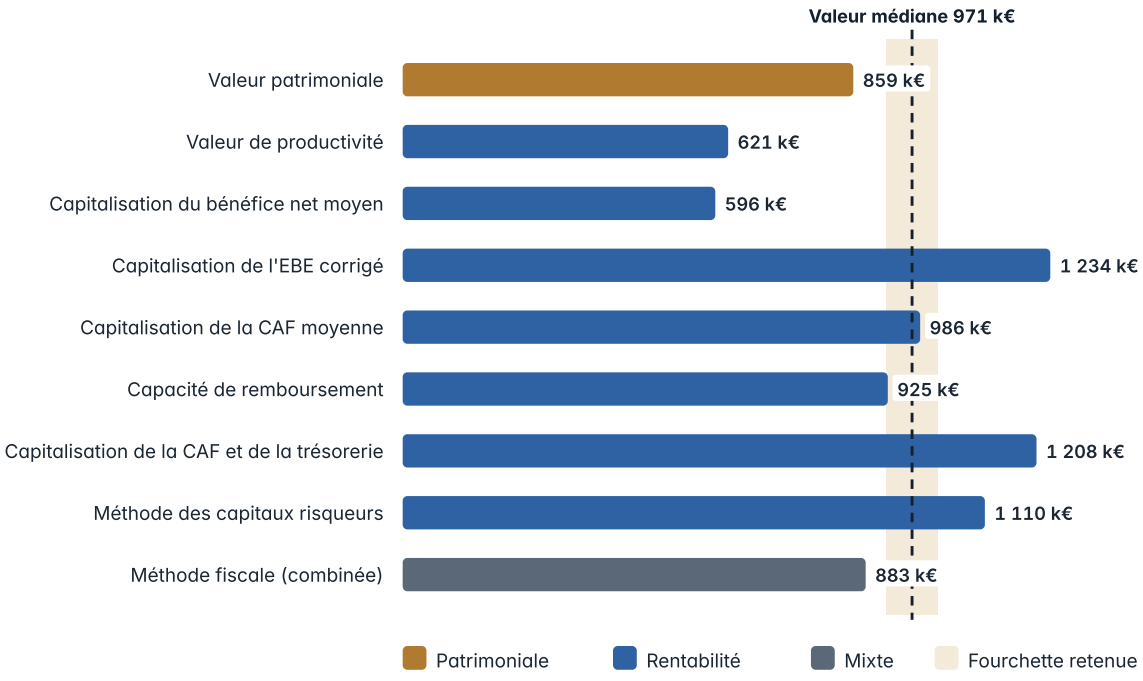
Cette méthode combine la moyenne des valeurs patrimoniales et celle des valeurs de rentabilité selon des pondérations adaptées au secteur et à la taille de l'entreprise, conformément à l'approche multicritère retenue par l'administration fiscale.

9. Synthèse et pondération

> Les trois moyennes pondérées des 9 méthodes s'établissent entre **921 688 €** et **1 019 531 €**.

MÉTHODE	FAMILLE	VALEUR	MOYENNE	PATRIMOINE	RENTABILITÉ
Valeur patrimoniale	Patrimoniale	858 850 €	1,0	3,0	1,0
Valeur de productivité	Rentabilité	620 517 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation du bénéfice net moyen	Rentabilité	595 696 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de l'EBE corrigé	Rentabilité	1 234 470 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de la CAF moyenne	Rentabilité	986 256 €	1,0	1,0	3,0
Capacité de remboursement	Rentabilité	924 615 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de la CAF et de la trésorerie	Rentabilité	1 208 256 €	5,0	1,0	3,0
Méthode des capitaux risqueurs	Rentabilité	1 109 528 €	1,0	1,0	3,0
Méthode fiscale (combinée)	Mixte	882 685 €	1,0	1,0	3,0
Valeur pondérée			**1 019 531 €**	**921 688 €**	**941 797 €**

Valeur obtenue par chaque méthode (k€)



FOURCHETTE DE VALEUR

Arrondie au millier d'euros, la valeur de la SAS ISOLARIS se situe entre **922 000 € et 1 020 000 €**, soit une valeur médiane de **971 000 €**.

10. Conclusion de l'expert-comptable

> Au terme de nos travaux, nous estimons la valeur de la SAS ISOLARIS au 30 septembre 2022 entre **922 000 € et 1 020 000 €**, avec une valeur médiane de **971 000 €**.

Les méthodes qui intègrent la trésorerie excédentaire de 222 k€ (capitalisation de l'EBE, de la CAF augmentée de la trésorerie, capitaux risqueurs) donnent les valeurs les plus élevées, jusqu'à 1 234 k€ ; la capitalisation du bénéfice net, plus prudente, donne la plus faible (596 k€).

La fourchette est encadrée par la moyenne orientée patrimoine, en bas, et par la moyenne équilibrée, en haut, où la capitalisation de la capacité d'autofinancement et de la trésorerie pèse le plus lourd.

Points de vigilance

- La situation au 30 septembre 2022 couvre neuf mois et ne comporte ni bilan ni impôt : les comptes de l'exercice complet devront confirmer le niveau de résultat annualisé retenu.
- La trésorerie excédentaire de 222 k€ est ajoutée dans trois méthodes : son montant devra être vérifié à la date de la transaction.
- La valeur des immobilisations corporelles (278 k€) et les corrections du bilan (−286 k€) retenues dans la valeur patrimoniale devront être confirmées sur un bilan à jour.

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 1er novembre 2022

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

11. Annexe : méthodologie et glossaire

- **Moyennes pondérées** : chaque période reçoit un poids croissant avec sa date (1 pour 2018, 5 pour 2022) ; la situation de neuf mois 2022 est annualisée (× 12/9).
- **Bénéfice moyen** : résultat courant de chaque période, corrigé de la rémunération du dirigeant, après impôt théorique au barème actuel (15 % jusqu'à 42 500 €, 25 % au-delà), pondéré.
- **CAF moyenne** : bénéfice retraité augmenté des amortissements corrigés (y compris ceux des biens en crédit-bail) et diminué des reprises de provisions, pondéré.
- **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**