ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

RAPPORT D'ÉVALUATION · EXEMPLE DE LIVRABLE

Évaluation des parts sociales de la SARL KALIPLAST

Valeur des 2 100 parts au 30 juin 2025 : valeur patrimoniale, valeur de rendement et multiple d'EBE
Injection plastique, moules et assemblage · Oise

DESTINATAIRES	Les associés de la SARL KALIPLAST
OBJET	Valeur vénale des parts sociales, en vue d'un projet de transmission à titre gratuit
DATE D'ÉVALUATION	30 juin 2025
DATE DU RAPPORT	25 octobre 2025
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, le nombre de parts, l'effectif 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 KALIPLAST	5
3	Analyse financière 2021-2025	6
4	Expertise des matériels	8
5	Retraitements retenus	9
6	Valeur patrimoniale	10
7	Valeur de rendement	11
8	Multiple de l'EBE	13
9	Synthèse et valeur des parts	14
10	Conclusion	16
11	Annexe : remarques et sources	17

SYNTHÈSE

Note de l'expert-comptable

Aux associés de la SARL KALIPLAST,

> La valeur des 2 100 parts sociales de la SARL KALIPLAST est estimée à **645 444 €** au 30 juin 2025, soit **307,35 € par part**. Ce montant est la moyenne arithmétique de trois méthodes : une valeur patrimoniale de 917 548 €, une valeur de rendement de 454 020 € et une valeur par le multiple de l'excédent brut d'exploitation de 564 764 €.

VALEUR PATRIMONIALE	VALEUR DE RENDEMENT	MULTIPLE D'EBE	VALEUR RETENUE (MOYENNE)
918 k€	454 k€	565 k€	645 k€
436,93 € par part	216,20 € par part	268,94 € par part	307,35 € par part

La SARL KALIPLAST est une entreprise industrielle d'injection plastique installée dans l'Oise, dans un bâtiment appartenant à une société civile immobilière détenue par les mêmes associés. Elle réalise 1,24 M€ de chiffre d'affaires avec huit salariés et a nettement redressé sa rentabilité depuis 2023-2024. Son outil de production a été évalué par un expert en matériels industriels ; ses résultats restent toutefois modestes au regard des capitaux engagés, ce qui explique l'écart entre la valeur patrimoniale et les valeurs fondées sur la rentabilité.

Cette évaluation s'inscrit dans un projet de transmission à titre gratuit des parts détenues par les associés majoritaires. Elle a pour seul objet d'éclairer les associés et les futurs donataires sur la valeur des droits transmis ; elle ne constitue ni un audit, ni un examen limité des comptes.

Nos travaux reposent sur les comptes annuels des exercices clos les 30 juin 2023, 2024 et 2025, établis par l'expert-comptable de la société dans le cadre d'une mission de présentation, et sur le rapport d'évaluation en juste valeur des biens matériels établi au 1er août 2025. Nous avons considéré ces informations comme fiables et ne les avons pas vérifiées de manière exhaustive.

Les valeurs présentées sont des estimations à la date indiquée ; elles dépendent des hypothèses exposées dans ce rapport, notamment le loyer du bâtiment ramené à sa valeur locative de marché, le taux de capitalisation de 10 % et le multiple de 4 fois l'excédent brut d'exploitation normatif.

Fait à Voiron, le 25 octobre 2025

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

1. Présentation de la mission

> La mission consiste à estimer la valeur vénale des 2 100 parts de la SARL KALIPLAST au 30 juin 2025, date de clôture du dernier exercice.

Contexte

Les associés majoritaires envisagent de transmettre à titre gratuit les droits qu'ils détiennent dans la SARL KALIPLAST et dans la société civile immobilière propriétaire du bâtiment, évaluée dans un rapport distinct. Dans la SARL KALIPLAST, le bloc majoritaire de 1 251 parts, soit 59,57 % du capital, est détenu en indivision ; les deux co-gérants, associés, détiennent le solde.

Méthodes retenues

- **Valeur patrimoniale** : actif net réévalué au 30 juin 2025. Les matériels sont retenus à leur juste valeur selon l'expertise, hors panneaux photovoltaïques appartenant à la société civile immobilière, sous déduction de l'impôt latent sur la plus-value et sur les subventions d'investissement.
- **Valeur de rendement** : capitalisation à 10 % du résultat net normatif, établi sur la moyenne des deux derniers exercices, avec un loyer du bâtiment porté à sa valeur locative de marché et un impôt sur les sociétés au taux normal.
- **Valeur par le multiple de l'EBE** : excédent brut d'exploitation normatif multiplié par 4, diminué de l'endettement financier net.
- **Valeur retenue** : moyenne arithmétique des trois méthodes, sans pondération.

Documents utilisés

DOCUMENT	ORIGINE	DATE
Comptes annuels et liasses fiscales des exercices clos les 30/06/2023, 30/06/2024 et 30/06/2025	Expert-comptable de la société	2023 à 2025
Évaluation en juste valeur des biens matériels	Expert en évaluation de matériels industriels	Valeur au 01/08/2025
Rapport d'expertise immobilière du bâtiment (valeur locative)	Expert immobilier	Valeur au 01/06/2025
Contrat de sous-location du bâtiment et comptes de la société civile immobilière	Dossier de la société civile immobilière	2017 à 2025

Limites

Nous n'avons pas eu accès au grand livre de la SARL KALIPLAST, à la liste de ses clients, à son carnet de commandes, ni au détail de la rémunération de ses gérants. Les moules utilisés pour la production appartiennent en principe aux clients et ne figurent pas dans le périmètre de l'expertise des matériels. La nature de la créance de 368 996 € sur l'organisme d'affacturage nous a été confirmée par la direction.

2. Présentation de la SARL KALIPLAST

> La SARL KALIPLAST est une entreprise familiale de plasturgie, aujourd'hui dirigée par deux co-gérants associés.

Identité

Dénomination	SARL KALIPLAST
Forme	Société à responsabilité limitée
Siège social	Zone industrielle, Oise
Activité	Fabrication de pièces techniques en matières plastiques par injection, assemblage
Capital social	31 710 €, divisé en 2 100 parts
Gérance	Deux co-gérants, associés
Effectif moyen	8 salariés
Régime fiscal	Impôt sur les sociétés, régime réel
Exercice	Du 1er juillet au 30 juin

Activité et savoir-faire

- **Injection plastique** : petites, moyennes et grandes séries de pièces techniques sur un parc de presses à injecter de 45 à 500 tonnes, dont plusieurs presses électriques, équipées de robots de démoulage.
- **Assemblage** : montage de pièces complexes, soudure par ultrasons, tampographie et finitions pour le compte des clients.
- **Ingénierie** : intervention en amont, avec les bureaux d'études des clients, sur la conception et la mise au point des moules.
- **Marchés** : clientèle industrielle principalement française ; la part exportée progresse, de 1 % en 2022-2023 à 14 % du chiffre d'affaires en 2024-2025.

Répartition du capital

ASSOCIÉ	NOMBRE DE PARTS	% DU CAPITAL
Bloc majoritaire, détenu en indivision (deux associés)	1 251	59,57 %
Premier co-gérant	425	20,24 %
Second co-gérant	424	20,19 %
Total	**2 100**	**100 %**

Les 1 251 parts du bloc majoritaire sont détenues en indivision. La déclaration 2059-F jointe à la liasse 2025 ne mentionne que les deux co-gérants ; elle est à compléter. Un compte courant d'associé de 3 384 € figure au passif.

Liens avec la société civile immobilière

La SARL KALIPLAST occupe la cellule industrielle du bâtiment, détenu en crédit-bail par la société civile immobilière jusqu'en 2031. Elle lui verse un loyer de 49 900 € HT par an, au titre d'une sous-location conclue en 2017 pour 15 ans et résiliable à tout moment avec un préavis de six mois, ainsi qu'un loyer de 37 400 € HT par an pour les panneaux photovoltaïques installés en toiture depuis 2023.

3. Analyse financière 2021-2025

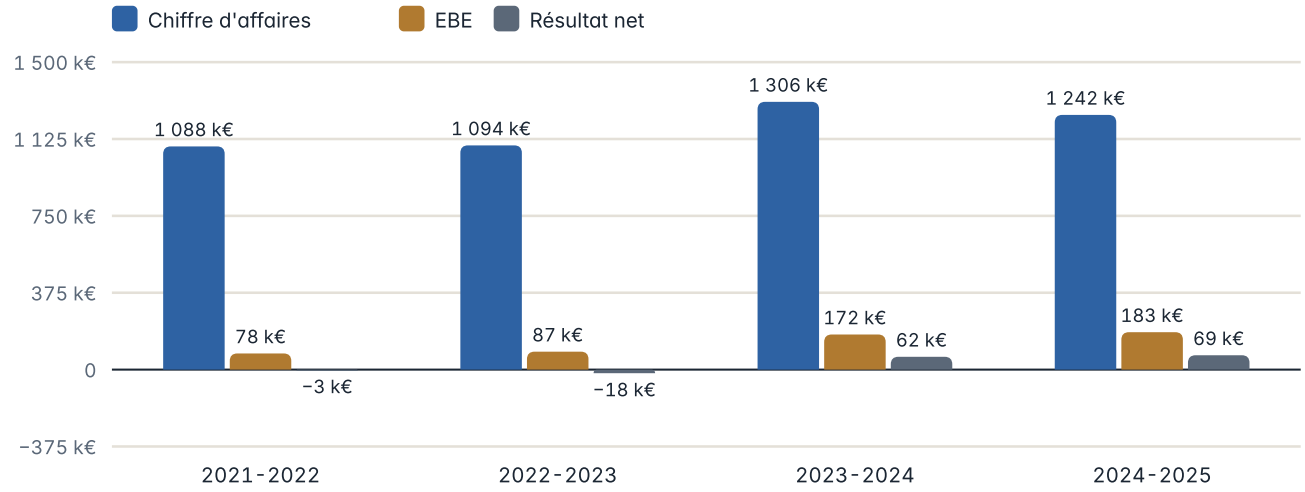
> Le chiffre d'affaires a progressé de 14 % en trois exercices (1 088 439 € à 1 242 102 €) et l'excédent brut d'exploitation a plus que doublé (78 327 € à 182 750 €), principalement grâce à des hausses de prix ; la société, déficitaire en 2021-2022 et 2022-2023, dégage un bénéfice depuis 2023-2024.

Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025
Chiffre d'affaires	**1 088 439**	**1 093 980**	**1 306 295**	**1 242 102**
Production de l'exercice	1 066 578	1 128 441	1 302 881	1 261 059
Marge brute de production	659 394	704 091	809 496	791 760
Valeur ajoutée	**451 186**	**481 049**	**549 071**	**563 782**
Impôts et taxes	−26 922	−27 324	−25 862	−21 394
Charges de personnel	−345 937	−366 513	−351 633	−359 638
Excédent brut d'exploitation	**78 327**	**87 212**	**171 576**	**182 750**
EBE en % du chiffre d'affaires	*7,2 %*	*8,0 %*	*13,1 %*	*14,7 %*
Résultat d'exploitation	4 847	−8 122	73 071	94 411
Résultat financier	−8 228	−11 431	−10 800	−12 083
Résultat exceptionnel	301	1 498	–	–
Impôt sur les sociétés	–	–	–	−12 882
Résultat net	**−3 080**	**−18 055**	**62 271**	**69 446**

Le résultat d'exploitation 2023-2024 est présenté selon les comptes 2025, qui y rattachent la quote-part de subvention de 1 768 €. Le résultat d'exploitation 2024-2025 supporte une dépréciation des stocks de produits finis de 24 047 €. L'impôt de 2024-2025 est réduit par l'imputation des derniers déficits reportables (39 079 €).

Chiffre d'affaires, excédent brut d'exploitation et résultat net (k€)



Bilan au 30/06/2025

ACTIF (€)	MONTANT	PASSIF (€)	MONTANT
Matériels et outillages (valeur brute 986 523)	197 692	Capital social	31 710
Autres immobilisations corporelles	5 146	Réserves	555 437
Stocks de matières premières	111 110	Résultat de l'exercice	69 446
Stocks de produits finis (nets de 24 047 de dépréciation)	152 402	Subventions d'investissement	46 278
Créances clients	38 050	**Capitaux propres**	**702 871**
Créance sur l'organisme d'affacturage	368 996	Emprunts bancaires	115 906
Créances fiscales	16 760	Fournisseurs	78 866
Charges constatées d'avance	4 053	Dettes fiscales et sociales	86 584
Disponibilités	93 402	Compte courant d'associé	3 384
Total	**987 611**	**Total**	**987 611**

Points d'analyse

- **Activité** : le chiffre d'affaires a bondi de 19 % en 2023-2024 sous l'effet des hausses de prix (effet prix estimé à 157 000 € par l'expert en matériels), puis s'est replié de 5 % en 2024-2025 ; la production reste inférieure de 11 à 15 % à la capacité standard de l'atelier (1,25 M€).
- **Rentabilité** : la valeur ajoutée représente 45 % du chiffre d'affaires et l'EBE 14,7 % en 2024-2025, contre 7 à 8 % avant 2023-2024. Le résultat net (69 446 €) ne représente toutefois que 10 % des capitaux propres.
- **Investissements** : les matériels, d'une valeur brute de 986 523 €, sont amortis à 80 % ; les investissements sont limités (6 708 € en 2024-2025), après un programme subventionné en 2023-2024.
- **Besoin en fonds de roulement** : il atteint 525 921 €, soit 155 jours de chiffre d'affaires, dont 263 512 € de stocks (77 jours) et 368 996 € de créances cédées à l'organisme d'affacturage et non encore réglées.
- **Endettement** : les emprunts bancaires (115 906 €) sont presque couverts par la trésorerie (93 402 €) ; l'endettement financier net, compte courant compris, s'élève à 25 888 €.
- **Capitaux propres** : 702 871 €, soit 71 % du total du bilan et 334,70 € par part ; aucune distribution n'a été effectuée sur la période.

4. Outil de production : expertise des matériels

> Un expert en évaluation de matériels industriels a évalué en juste valeur, au 1er août 2025 et dans l'hypothèse d'un maintien sur site, l'ensemble des biens matériels présents dans l'usine pour 666 700 €, dont 162 200 € de panneaux photovoltaïques qui appartiennent à la société civile immobilière.

Juste valeur par catégorie

CATÉGORIE	JUSTE VALEUR
Presses à injecter et robots (presses de 45 à 500 tonnes)	290 700 €
Périphériques d'injection et équipements d'atelier	107 400 €
Magasins (étuve, chaudière, rayonnages)	32 800 €
Montage et finitions (soudeuses à ultrasons, tampographie)	27 600 €
Utilités (électricité, air comprimé, fluides)	16 600 €
Manutention, abords et véhicule	21 000 €
Bureaux et informatique	8 400 €
Biens matériels appartenant à la SARL KALIPLAST	**504 500 €**
Panneaux photovoltaïques, propriété de la société civile immobilière	162 200 €
Total retenu par l'expert	**666 700 €**

Observations de l'expert

- **Approche** : la juste valeur est fondée à 73 % sur l'approche par le marché et à 27 % sur l'approche par les coûts ; elle n'inclut ni frais d'installation ou de remise en état, ni moules.
- **Âge du parc** : durée de vie technique moyenne pondérée de 18 ans, durée de vie résiduelle de 9,7 ans ; une part importante des biens est proche de la fin de sa durée de vie ou « en survie ».
- **Charge d'amortissement économique** : l'expert l'estime à 68 951 € par an en moyenne lissée, panneaux compris.
- **Sous-activité** : la production réelle est inférieure de 11 % à 15 % à la capacité standard de 1,25 M€ sur les trois derniers exercices.
- **Réserve** : dans un contexte de réévaluation, la juste valeur des matériels est plafonnée à la valeur du fonds si celle-ci lui est inférieure.

5. Retraitements retenus

> Pour la valeur patrimoniale, les retraitements portent les capitaux propres de 702 871 € à 917 548 € ; pour les méthodes fondées sur la rentabilité, ils conduisent à un EBE normatif de 147 663 € et à un résultat net normatif de 45 402 €.

POSTE	MONTANT	TRAITEMENT RETENU	JUSTIFICATION
Matériels (valeur patrimoniale)	+301 662 €	Valeur nette comptable (202 838 €) portée à la juste valeur des biens de la société (504 500 €)	Juste valeur au 01/08/2025, proche de la date de clôture
Panneaux photovoltaïques	exclus	162 200 € retirés du périmètre de l'expertise	Biens de la société civile immobilière, loués 37 400 € par an
Impôt latent sur la plus-value des matériels	−75 416 €	25 % de l'écart de réévaluation	La juste valeur n'ouvre pas droit à amortissement fiscal
Impôt latent sur les subventions d'investissement	−11 570 €	25 % des subventions restant à reprendre (46 278 €)	Les subventions seront réintégrées au résultat imposable
Loyer du bâtiment (rendement et EBE)	−29 500 € par an	Loyer de 49 900 € porté à la valeur locative de marché (79 400 €)	Sous-location résiliable avec six mois de préavis
Excédent brut d'exploitation (rendement et EBE)	177 163 € par an	Moyenne des exercices 2023-2024 et 2024-2025	Niveau d'activité postérieur aux hausses de prix ; les exercices antérieurs ne sont plus représentatifs
Dotations aux amortissements	88 242 € par an	Moyenne des deux derniers exercices	Renouvellement nécessaire d'un parc vieillissant
Dépréciation des stocks 2024-2025	neutralisée	24 047 € exclus du résultat normatif	Charge non récurrente, déjà prise en compte dans l'actif net
Impôt sur les sociétés (rendement)	9 468 € par an	15 % jusqu'à 42 500 €, 25 % au-delà	Les déficits reportables sont épuisés
Créance sur l'organisme d'affacturage	368 996 €	Maintenue à sa valeur nominale, dans le besoin en fonds de roulement	Créances clients cédées et non encore réglées

Les stocks, créances, disponibilités et dettes sont retenus à leur valeur comptable. Aucune décote d'illiquidité ou de minorité n'est appliquée : l'évaluation porte sur la totalité des parts.

6. Valeur patrimoniale

> L'actif net réévalué de la SARL KALIPLAST s'élève à 917 548 €, soit 436,93 € par part.

Calcul de l'actif net réévalué

ÉTAPE	MONTANT
Capitaux propres comptables au 30/06/2025 (dont subventions 46 278 €)	702 871 €
Réévaluation des matériels : juste valeur hors panneaux (504 500 €) − valeur nette comptable (202 838 €)	+301 662 €
Impôt latent sur la réévaluation (25 %)	−75 416 €
Impôt latent sur les subventions d'investissement (25 % de 46 278 €)	−11 570 €
Actif net réévalué	**917 548 €**
Nombre de parts	2 100
Valeur patrimoniale par part	**436,93 €**

Lecture

- Les matériels représentent 55 % de l'actif net réévalué ; leur juste valeur est 2,5 fois supérieure à leur valeur comptable, le parc étant largement amorti.
- L'actif net réévalué ne comprend aucun fonds commercial : la clientèle et le savoir-faire ne sont valorisés qu'au travers des méthodes fondées sur la rentabilité.
- Rapporté à l'actif net réévalué, le résultat net normatif (45 402 €) ne procure qu'une rentabilité de 5 %, inférieure au taux de capitalisation retenu : la valeur patrimoniale constitue un plafond plutôt qu'une valeur de transaction.

7. Valeur de rendement

> Capitalisé à 10 %, le résultat net normatif de 45 402 € donne une valeur de rendement de 454 020 €, soit 216,20 € par part.

Résultat net normatif

EN €	2023-2024	2024-2025	NORMATIF
Excédent brut d'exploitation	171 576	182 750	177 163
Loyer du bâtiment ramené à la valeur locative de marché	–	–	−29 500
Dotations aux amortissements	−100 208	−76 275	−88 242
Dépréciation des stocks de produits finis	–	−24 047	–
Quote-part des subventions virée au résultat	1 768	12 012	6 890
Autres produits et charges de gestion (et arrondis)	−65	−29	–
Résultat d'exploitation	**73 071**	**94 411**	**66 312**
Résultat financier	−10 800	−12 083	−11 442
Résultat courant avant impôt	**62 271**	**82 328**	**54 870**
Impôt sur les sociétés	0	−12 882	−9 468
Résultat net	**62 271**	**69 446**	**45 402**

L'impôt normatif est calculé au taux de 15 % sur les 42 500 premiers euros et de 25 % au-delà ; la société a épuisé ses déficits reportables en 2024-2025.

Taux de capitalisation

Le taux de 10 % correspond au rendement exigé par un acquéreur d'une petite entreprise industrielle de sous-traitance : il intègre le taux sans risque (environ 3,5 %) et une prime de risque élevée, justifiée par la taille de la société (huit salariés), la dépendance à un nombre limité de donneurs d'ordre, la concentration de la direction sur deux personnes, l'âge du parc de machines et la sous-activité de l'atelier.

Calcul de la valeur de rendement

ÉTAPE	MONTANT
Résultat net normatif	45 402 €
Capitalisation à 10 % (45 402 € / 10 %)	454 020 €
Nombre de parts	2 100
Valeur de rendement par part	**216,20 €**

Sensibilité au taux de capitalisation

TAUX	VALEUR DE RENDEMENT	VALEUR RETENUE (MOYENNE DES TROIS MÉTHODES)	VALEUR PAR PART
8 %	567 525 €	683 279 €	325,37 €
9 %	504 467 €	662 260 €	315,36 €
10 %	**454 020 €**	**645 444 €**	**307,35 €**
11 %	412 745 €	631 686 €	300,80 €
12 %	378 350 €	620 221 €	295,34 €

8. Valeur par le multiple de l'excédent brut d'exploitation

> Appliqué à l'EBE normatif de 147 663 €, un multiple de 4 donne une valeur d'entreprise de 590 652 € et, après déduction de l'endettement financier net, une valeur des parts de 564 764 €, soit 268,94 € par part.

Principe

Cette méthode valorise l'outil industriel et la clientèle par leur capacité à dégager de l'excédent brut d'exploitation, indépendamment du mode de financement et de la politique d'amortissement. La valeur d'entreprise obtenue est diminuée de l'endettement financier net pour obtenir la valeur des parts. L'EBE normatif retient la moyenne des deux derniers exercices, sous déduction du complément de loyer de marché.

Calcul

ÉTAPE	MONTANT
EBE moyen 2023-2024 et 2024-2025	177 163 €
Loyer du bâtiment ramené à la valeur locative de marché	−29 500 €
EBE normatif	**147 663 €**
Multiple retenu	4,0
Valeur d'entreprise	**590 652 €**
Emprunts bancaires	−115 906 €
Compte courant d'associé	−3 384 €
Disponibilités	+93 402 €
Valeur des parts par le multiple de l'EBE	**564 764 €**
Valeur par part	268,94 €

Le multiple de 4 se situe dans le bas de la fourchette de 3,5 à 5 fois l'EBE généralement observée pour les petites entreprises industrielles de sous-traitance non cotées. Il tient compte de la taille de la société, du caractère récent du redressement de ses marges et des investissements de renouvellement à prévoir.

Sensibilité au multiple

MULTIPLE	VALEUR D'ENTREPRISE	VALEUR DES PARTS	VALEUR RETENUE (MOYENNE)	VALEUR PAR PART
3,5	516 820 €	490 932 €	620 834 €	295,63 €
4,0	**590 652 €**	**564 764 €**	**645 444 €**	**307,35 €**
4,5	664 484 €	638 596 €	670 054 €	319,07 €
5,0	738 315 €	712 427 €	694 665 €	330,79 €

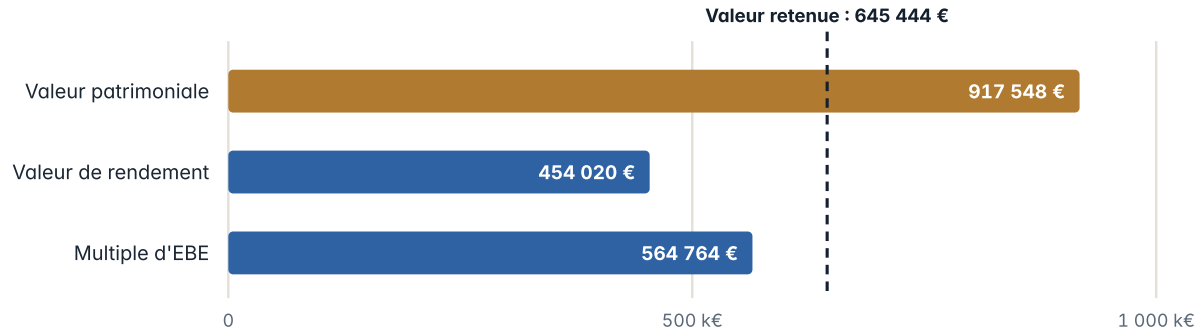
9. Synthèse et valeur des parts

> La moyenne arithmétique des trois méthodes donne une valeur de 645 444 € pour les 2 100 parts, soit 307,35 € par part.

Moyenne des méthodes

MÉTHODE	VALEUR DES 2 100 PARTS	VALEUR PAR PART	POIDS
Valeur patrimoniale (actif net réévalué, matériels à la juste valeur)	917 548 €	436,93 €	1
Valeur de rendement (résultat net normatif capitalisé à 10 %)	454 020 €	216,20 €	1
Multiple de l'EBE (4 fois l'EBE normatif, moins l'endettement net)	564 764 €	268,94 €	1
Valeur retenue (moyenne arithmétique)	**645 444 €**	**307,35 €**	

Valeur des parts selon chaque méthode et valeur retenue



La valeur patrimoniale est deux fois supérieure à la valeur de rendement : la société dispose d'un outil industriel important, mais sa rentabilité reste insuffisante pour le rémunérer au taux exigé. La valeur retenue représente 0,92 fois les capitaux propres comptables, 14 fois le résultat net normatif et, endettement net compris, 4,5 fois l'EBE normatif.

Sensibilité croisée

TAUX DE CAPITALISATION	MULTIPLE 3,5	MULTIPLE 4,0	MULTIPLE 4,5
9 %	637 649 €	662 260 €	686 870 €
10 %	**620 834 €**	**645 444 €**	**670 054 €**
11 %	607 075 €	631 686 €	656 296 €

Répartition par associé

ASSOCIÉ	PARTS	VALEUR DES PARTS
Bloc majoritaire, détenu en indivision (deux associés)	1 251	384 500,21 €
Premier co-gérant	425	130 625,57 €
Second co-gérant	424	130 318,22 €
Total	**2 100**	**645 444,00 €**

Montants arrondis au centime. Si l'indivision est partagée par moitié, chacun des indivisaires détient des droits sur 625,5 parts, soit 192 250,11 €.

Valeurs en cas de démembrement

Si les donateurs conservent l'usufruit des parts transmises, le barème de l'article 669 du CGI fixe l'usufruit à 30 % et la nue-propriété à 70 % de la valeur en pleine propriété lorsque l'usufruitier est âgé de 71 à 80 ans révolus, tranche retenue ici.

DROIT	PAR PART	POUR LES 1 251 PARTS INDIVISES
Pleine propriété	307,35 €	384 500,21 €
Usufruit (30 %)	92,21 €	115 350,06 €
Nue-propriété (70 %)	215,15 €	269 150,15 €

Ces quotités dépendent de l'âge de chaque usufruitier au jour de l'acte ; elles sont à vérifier à la date de réalisation de l'opération.

Remarques sur la transmission

- **Indivision** : les parts du bloc majoritaire sont détenues en indivision ; les indivisaires doivent être représentés par un mandataire unique pour voter. Le partage de l'indivision, ou une donation conjointe des indivisaires, devra être organisé préalablement ou concomitamment à la transmission.
- **Pacte Dutreil** : la société exerce une activité industrielle et ses deux co-gérants sont associés. Les parts transmises pourraient bénéficier de l'exonération de 75 % de l'article 787 B du CGI, moyennant un engagement collectif et un engagement individuel de conservation, et l'exercice d'une fonction de direction par l'un des signataires. Cette piste mérite d'être étudiée avec le notaire.
- **Démembrement** : une donation de la nue-propriété avec réserve d'usufruit réduit l'assiette taxable à 70 % de la valeur des parts transmises ; elle se cumule avec l'exonération Dutreil lorsque ses conditions sont réunies.
- **Équilibre entre donataires** : la répartition des parts, ou leur compensation par d'autres biens, doit être appréciée globalement avec la valeur de la société civile immobilière.
- **Cohérence des valeurs** : la présente évaluation retient un loyer de marché, celle de la société civile immobilière le loyer effectivement perçu ; ce choix, prudent pour chacune des deux sociétés, n'introduit pas de double compte.

10. Conclusion de l'expert-comptable

> Sur la base de nos travaux, nous estimons la valeur des 2 100 parts sociales de la SARL KALIPLAST au 30 juin 2025 à **645 444 €**, soit 307,35 € par part en pleine propriété, arrondie à 650 000 € (environ 310 € par part).

Cette valeur résulte de la moyenne arithmétique :

- d'une valeur patrimoniale de 917 548 €, intégrant les matériels de la société à leur juste valeur (504 500 €, hors panneaux photovoltaïques de la société civile immobilière), sous déduction de l'impôt latent ;
- d'une valeur de rendement de 454 020 €, fondée sur un résultat net normatif de 45 402 € capitalisé à 10 % ;
- d'une valeur par le multiple de l'EBE de 564 764 €, soit 4 fois l'EBE normatif de 147 663 €, diminuée de l'endettement financier net.

Les méthodes fondées sur la rentabilité retiennent un loyer du bâtiment porté à sa valeur locative de marché (79 400 € au lieu de 49 900 €), afin d'apprécier la société indépendamment des conditions consenties par la société civile immobilière.

Les 1 251 parts détenues en indivision représentent 384 500 € en pleine propriété, dont 269 150 € en nue-propriété si les donateurs conservent l'usufruit ; les parts des deux co-gérants valent respectivement 130 626 € et 130 318 €.

Cette estimation est établie à la date indiquée et pour l'usage décrit. Elle devra être actualisée si l'activité, les conditions d'occupation du bâtiment ou l'outil de production évoluent sensiblement avant la réalisation des opérations envisagées.

Fait à Voiron, le 25 octobre 2025

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

11. Annexe : remarques sur la société et sources

Remarques sur la société

POINT	CONSTAT	INCIDENCE POSSIBLE
Rentabilité	Redressement net depuis 2023-2024, mais résultat normatif égal à 5 % de l'actif net réévalué ; production inférieure de 11 % à 15 % à la capacité	Un retour à pleine capacité améliorerait sensiblement les valeurs fondées sur la rentabilité
Outil de production	Parc amorti à 80 %, durée de vie résiduelle moyenne de 9,7 ans, nombreux biens en fin de vie selon l'expert	Investissements de renouvellement à prévoir, à financer par l'autofinancement
Stocks	263 512 € de stocks (77 jours de chiffre d'affaires) et dépréciation de 24 047 € des produits finis en 2024-2025	Risque d'obsolescence à surveiller
Affacturage	Créances clients cédées ; 368 996 € restent dus par l'organisme d'affacturage au 30/06/2025	Coût de financement à intégrer ; vérifier la part en fonds de garantie
Rémunération des gérants	Comprise dans les salaires (268 836 € pour 8 salariés), non détaillée	Si elle était inférieure au marché, les valeurs fondées sur la rentabilité seraient à réduire
Panneaux photovoltaïques	Inclus à tort par l'expert dans le périmètre de la société ; ils appartiennent à la société civile immobilière, qui les loue 37 400 € par an	Exclus de l'actif ; loyer à justifier au regard de l'électricité autoconsommée
Loyer du bâtiment	49 900 € par an, soit 37 % de moins que la valeur locative de marché ; sous-location résiliable avec six mois de préavis, adossée au crédit-bail de la société civile immobilière jusqu'en 2031	Sécuriser l'occupation par un bail commercial après la levée d'option
Conventions entre sociétés liées	Loyers du bâtiment et des panneaux versés à une société civile immobilière détenue par les mêmes associés	Conventions réglementées à soumettre à l'approbation des associés (art. L. 223-19 du Code de commerce)
Liasse fiscale	La déclaration 2059-F ne mentionne pas les parts indivises	À rectifier lors du prochain dépôt

Sources

Comptes annuels de la société aux 30/06/2023, 2024 et 2025 ; évaluation en juste valeur des biens matériels (01/08/2025) ; rapport d'expertise immobilière du bâtiment (valeur locative au 01/06/2025) ; contrat de sous-location ; commentaires doctrinaux et administratifs du régime Dutreil (article 787 B du CGI).

Une transmission, une donation ou une cession de titres ?

Ce rapport est un exemple anonymisé des évaluations réalisées par ExpertComptablenLigne.fr : retraitements justifiés, méthodes adaptées à l'entreprise, sensibilités et valeur par part prête pour l'acte. 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**