ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

RAPPORT D'ÉVALUATION · EXEMPLE DE LIVRABLE

Évaluation d'une participation minoritaire de 15 % dans la SAS PLOMBIA

Valeur des 81 actions transmises par donation au 31 décembre 2024, approche multicritère et décotes
Travaux de plomberie, chauffage et climatisation · Haute-Savoie

DESTINATAIRE	Le président de la SAS PLOMBIA, pour le notaire chargé de l'acte
OBJET	Donation en pleine propriété de 81 actions (15 % du capital) par le père de l'associé majoritaire
DATE D'ÉVALUATION	31 décembre 2024
DATE DU RAPPORT	30 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 d'actions 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 PLOMBIA	5
3	Analyse financière 2023-2024	6
4	Retraitements et résultat normatif	8
5	Méthodes d'évaluation	9
6	Synthèse et pondération	11
7	Valeur de la participation transmise	12
8	Conclusion	14
9	Annexe : comptes synthétiques	15

SYNTHÈSE

Note de l'expert-comptable

Monsieur le Président,

> La valeur vénale des 81 actions représentant 15 % du capital de la SAS PLOMBIA, détenues par votre père et appelées à vous être données, est estimée au 31 décembre 2024 à **4 860 €, soit 60 € par action**.

ACTIF NET COMPTABLE	VALEUR DE RENDEMENT	VALEUR DE 100 % DES TITRES	VALEUR DES 81 ACTIONS TRANSMISES
45 455 €	38 300 €	43 070 €	4 860 €
poids 2/3	poids 1/3 · taux de 20 %	79,76 € par action	60 € par action, après décotes

Cette valeur repose sur une valeur de 100 % des titres de 43 070 €, proche des capitaux propres (45 455 €) : la société est jeune, sa rentabilité normative est modeste une fois le travail du dirigeant rémunéré, et la participation transmise est minoritaire et illiquide, ce qui justifie une décote globale de 25 %.

MÉTHODE	VALEUR 100 %	PONDÉRATION
Actif net comptable	45 455 €	2/3
Valeur de rendement (résultat normatif capitalisé)	38 300 €	1/3
Valeur pondérée de 100 % des titres	**43 070 €**	**100 %**
Quote-part de 15 % (81 actions sur 540)	6 461 €	
Décotes de minorité et d'illiquidité (25 %)	−1 615 €	
Valeur retenue : 60 € × 81 actions	**4 860 €**	

Points clés du diagnostic

- SAS créée le 5 janvier 2023 ; deux exercices clos ; activité de plomberie, chauffage et climatisation exercée autour du président, associé majoritaire.
- Chiffre d'affaires de 164,1 k€ en 2024 (+18,9 %) ; résultat net de 7,1 k€ (4,3 % du chiffre d'affaires) après l'apparition de 57,3 k€ de charges de personnel.
- Résultat 2023 (33,0 k€) non représentatif : aucune rémunération du dirigeant ; retraité, il ressort à 8,8 k€.
- Structure saine : capitaux propres de 45,5 k€, aucune dette bancaire, trésorerie de 46,8 k€, compte courant d'associé de 22,9 k€.
- Participation minoritaire (15 %), non cotée, sans dividende versé depuis l'origine.

Nos travaux reposent sur les comptes annuels des exercices 2023 et 2024 et sur les informations communiquées par le président. 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 30 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 81 actions représentant 15 % du capital de la SAS PLOMBIA, détenues par le père de l'associé majoritaire, en vue de leur donation en pleine propriété à son fils, président de la société.

Objet

Le présent rapport est établi à la demande du président de la société, pour être remis au notaire chargé de l'acte de donation. Il ne s'agit pas d'une cession à titre onéreux : la valeur recherchée est une valeur vénale fiscalement défendable, appréciée avec prudence au regard de la jeunesse de l'entreprise et du caractère minoritaire de la participation transmise.

Date de référence et approche

L'évaluation est réalisée à la date du 31 décembre 2024, date des derniers comptes annuels arrêtés ; elle est applicable à la date de la donation sous réserve qu'aucun événement significatif ne soit intervenu depuis la clôture. Seules des méthodes classiques fondées sur les données historiques ont été mises en œuvre, conformément au guide de l'administration fiscale « L'évaluation des entreprises et des titres de sociétés ».

Documents utilisés

- Comptes annuels de l'exercice 2024 (01/01/2024 – 31/12/2024), établis par l'expert-comptable de la société, attestation de présentation sans observation du 10/02/2025.
- Comptes de l'exercice 2023 (05/01/2023 – 31/12/2023), présentés par l'expert-comptable de la société lors d'un entretien du 02/04/2024.
- Informations communiquées par le président (octobre 2025).

Limites

Les comptes utilisés n'ont fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité. Aucune visite des installations ni revue juridique (statuts, pactes, contrats) n'a été réalisée. Les conclusions doivent être lues sous ces réserves.

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 avant la réalisation de la donation.

2. Présentation de la SAS PLOMBIA

Dénomination	SAS PLOMBIA (dénomination fictive)
Forme juridique	Société par actions simplifiée au capital de 5 400 €, divisé en 540 actions de 10 €
Date de création	5 janvier 2023
Siège	Haute-Savoie
Code NAF	43.22B – Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation
Président	L'associé majoritaire
Actionnariat	Le président, associé majoritaire ; son père, 81 actions (15 %)
Régime fiscal	Impôt sur les sociétés
Expert-comptable	Cabinet extérieur
Projet	Transformation envisagée en société de détention et d'investissement

La SAS PLOMBIA réalise des travaux de plomberie, de chauffage et de climatisation ; son activité est exercée autour de son président. Elle a clos deux exercices à la date d'évaluation : un premier exercice du 5 janvier au 31 décembre 2023, puis l'exercice 2024.

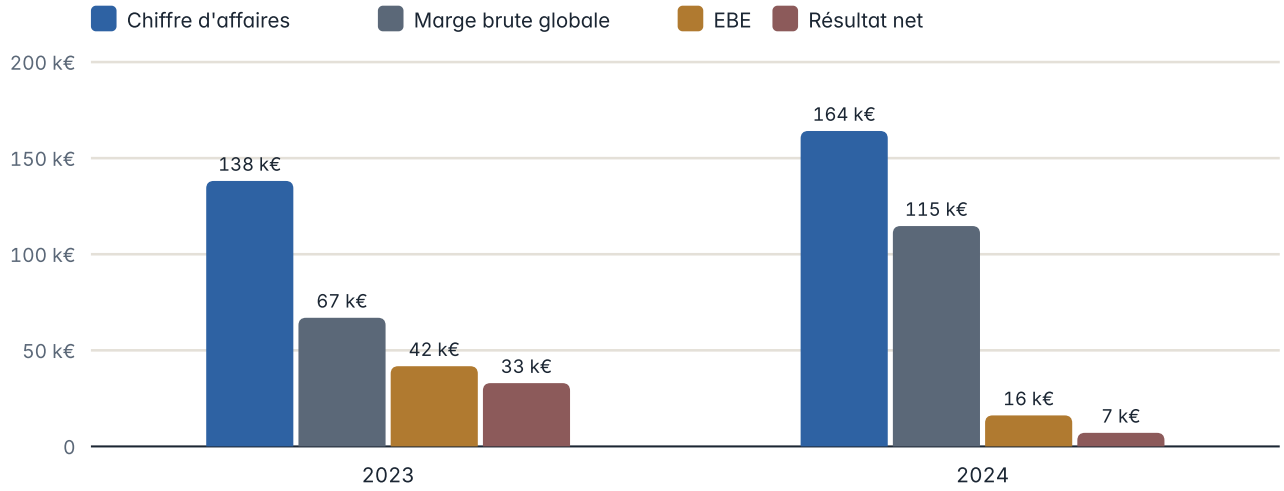
3. Analyse financière 2023-2024

> En deux exercices, le chiffre d'affaires passe de 138,1 k€ à 164,1 k€ ; le résultat net recule de 33,0 k€ à 7,1 k€ avec l'apparition des charges de personnel en 2024.

Activité et rentabilité

EN €	2023	2024	VARIATION
Ventes de marchandises	58 105	63 670	+9,6 %
Prestations de services (nettes)	79 967	100 466	+25,6 %
Chiffre d'affaires	**138 072**	**164 136**	**+18,9 %**
Marge brute globale	66 951	114 655	+71,3 %
en % du chiffre d'affaires	*48,5 %*	*69,9 %*	
Charges de personnel	–	57 330	–
Excédent brut d'exploitation	**41 694**	**16 068**	**−61,5 %**
en % du chiffre d'affaires	*30,2 %*	*9,8 %*	
Résultat d'exploitation	40 122	9 612	−76,0 %
Résultat net	**32 974**	**7 081**	**−78,5 %**
en % du chiffre d'affaires	*23,9 %*	*4,3 %*	

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

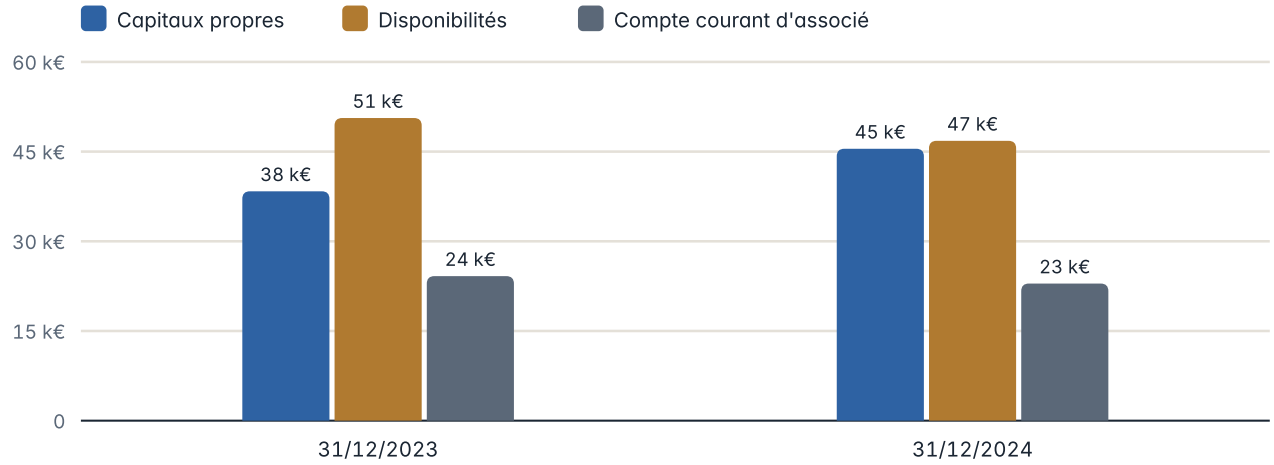


La croissance de l'activité se poursuit en 2024 et la marge brute progresse fortement, la sous-traitance passant de 21,8 k€ à 3,8 k€. Le recul du résultat s'explique par l'apparition de charges de personnel (39,7 k€ de salaires et 17,6 k€ de charges sociales) : l'exercice 2023, sans aucune rémunération, surestimait la rentabilité réelle de l'entreprise. Aucun dividende n'a été distribué depuis la création.

Structure financière

BILAN FONCTIONNEL (€)	31/12/2023	31/12/2024
Immobilisations nettes	21 490	23 647
Stocks	1 308	1 308
Créances et charges constatées d'avance	6 998	8 056
Dettes d'exploitation	−17 839	−11 422
Disponibilités	50 594	46 793
Compte courant d'associé (intérêts inclus)	−24 177	−22 927
Capitaux propres	**38 374**	**45 455**
Autonomie financière (capitaux propres / total du bilan)	*47,7 %*	*57,0 %*

Capitaux propres, disponibilités et compte courant d'associé (k€)



La société ne supporte aucun emprunt bancaire. Sa seule dette financière est le compte courant d'associé du donateur, rémunéré (944 € d'intérêts en 2024). Les immobilisations sont constituées de véhicules, d'outillage et de matériel informatique récents ; il n'existe ni fonds commercial inscrit ni actif immobilier.

4. Retraitements et résultat normatif

> Les agrégats comptables ont été retraités pour refléter la rentabilité de l'entreprise dans des conditions normales d'exploitation, c'est-à-dire après rémunération du travail de son dirigeant.

Rémunération normale du dirigeant (exercice 2023)

En 2023, le président n'a perçu aucune rémunération : le résultat comptable intègre donc la valeur de son travail. Une rémunération normale de 19 600 € brut par an est retenue, majorée de charges sociales patronales au taux de 45 %, soit un coût total de 28 420 € (19 600 € × 1,45).

Impôt sur les sociétés théorique

Si cette rémunération avait été versée, le résultat fiscal 2023 aurait été ramené de 38 880 € à 10 460 € (amendes non déductibles de 74 € réintégrées). Au taux réduit de 15 % applicable aux PME jusqu'à 42 500 € de bénéfice, l'impôt théorique s'établit à 1 569 € au lieu des 5 832 € effectivement dus.

EXERCICE 2023 (€)	PUBLIÉ	RETRAITEMENT	RETRAITÉ
Résultat courant avant impôt	38 880	−28 420	10 460
Résultat exceptionnel	−74	–	−74
Résultat avant impôt	**38 806**	**−28 420**	**10 386**
Impôt sur les sociétés (15 %)	−5 832	+4 263	−1 569
Résultat net	**32 974**	**−24 157**	**8 817**

Résultat normatif retenu

L'exercice 2024 intègre déjà 57 330 € de charges de personnel et n'appelle pas de retraitement ; les amendes (289 €) sont jugées non significatives. Le résultat normatif est la moyenne des deux exercices, pondérée en faveur du plus récent.

AGRÉGAT NORMATIF	MONTANT
Résultat net 2023 retraité (poids 1)	8 817 €
Résultat net 2024 publié (poids 2)	7 081 €
Résultat net normatif = (8 817 + 2 × 7 081) / 3	**7 660 €**

Ce retraitement porte sur la seule rentabilité normative. L'actif net comptable n'est pas modifié : la rémunération n'ayant pas été versée, les sommes correspondantes figurent dans les capitaux propres et la trésorerie de la société.

5. Mise en œuvre des méthodes d'évaluation

> L'approche est multicritère et fondée sur des données historiques : l'actif net comptable et la valeur de rendement sont retenus, avec des poids de 2 et de 1 ; quatre autres méthodes ont été examinées et écartées.

Choix des méthodes

MÉTHODE	TRAITEMENT	POIDS	MOTIF
Actif net comptable	**Retenue**	**2/3**	**Référence la plus objective pour une société de deux ans, au bilan simple et sans plus-value latente identifiée**
Valeur de rendement	**Retenue**	**1/3**	**Capitalisation du résultat normatif ; poids réduit, l'historique étant très court**
Rendement par les dividendes	Écartée	–	Aucune distribution ; élément pris en compte dans la décote de minorité
Multiple de l'EBE	Écartée	–	Deux exercices seulement, EBE en baisse de 61,5 %
Barèmes de fonds de commerce	Écartée	–	Clientèle artisanale attachée à la personne du dirigeant
Méthodes prévisionnelles	Écartée	–	Aucun prévisionnel ; transformation envisagée de l'activité

Actif net comptable

CALCUL	MONTANT
Capital social	5 400 €
Réserve légale	540 €
Autres réserves	32 434 €
Résultat de l'exercice 2024	7 081 €
Immobilisations : valeur d'usage assimilée à la valeur nette comptable	–
Actif net comptable au 31/12/2024	**45 455 €**

L'actif net comptable correspond aux capitaux propres au 31 décembre 2024. Aucune plus-value latente n'a été identifiée : les immobilisations, récentes, sont retenues à leur valeur nette comptable, assimilée à leur valeur d'usage.

Valeur de rendement

Le résultat net normatif de 7 660 € est capitalisé au taux de 20 % (soit un multiple de 5), qui intègre un taux sans risque d'environ 3,5 %, une prime de risque de marché d'environ 6 % et une prime spécifique d'environ 10 % : très petite entreprise de deux ans, dépendance à un homme clé, secteur du bâtiment cyclique.

CALCUL	MONTANT
Résultat net normatif	7 660 €
÷ Taux de capitalisation (multiple de 5)	20 %
Valeur de rendement	**38 300 €**

La valeur de rendement capitalise la rentabilité normative de l'entreprise, après rémunération du travail de son dirigeant : plus le risque est élevé, plus le taux est élevé et la valeur faible.

Sensibilité au taux de capitalisation

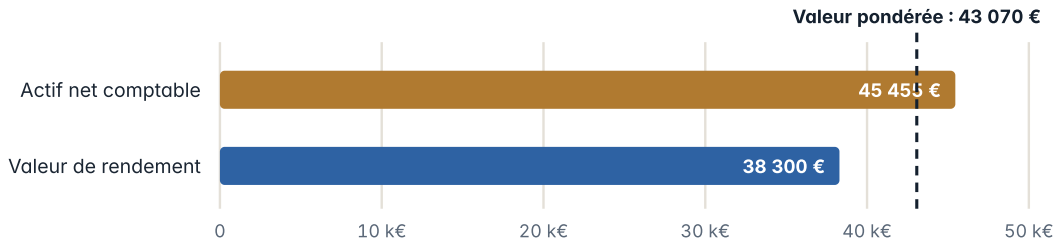
TAUX DE CAPITALISATION	MULTIPLE DU RÉSULTAT NORMATIF	VALEUR DE RENDEMENT
16,7 %	6 fois	45 960 €
20 %	**5 fois**	**38 300 €**
25 %	4 fois	30 640 €

6. Synthèse et pondération

> Pondérées à raison de 2/3 pour l'actif net comptable et de 1/3 pour la valeur de rendement, les deux méthodes donnent une valeur de 100 % des titres de **43 070 €**, soit 0,95 fois les capitaux propres et 79,76 € par action.

MÉTHODE	VALEUR (€)	POIDS	CONTRIBUTION (€)
Actif net comptable	45 455 €	2/3	30 303 €
Valeur de rendement	38 300 €	1/3	12 767 €
Valeur de 100 % des titres		**100 %**	**43 070 €**
Soit par action (540 actions)			*79,76 €*
Rapport aux capitaux propres (45 455 €)			*0,95 fois*

Valeur de 100 % des titres par méthode retenue



La valeur de rendement est inférieure à l'actif net comptable : une fois le travail du dirigeant rémunéré, la rentabilité normative de la société reste modeste. La pondération privilégie l'actif net comptable, référence la plus objective pour une société de deux ans au bilan simple, et limite le poids d'une valeur de rendement fondée sur un historique très court.

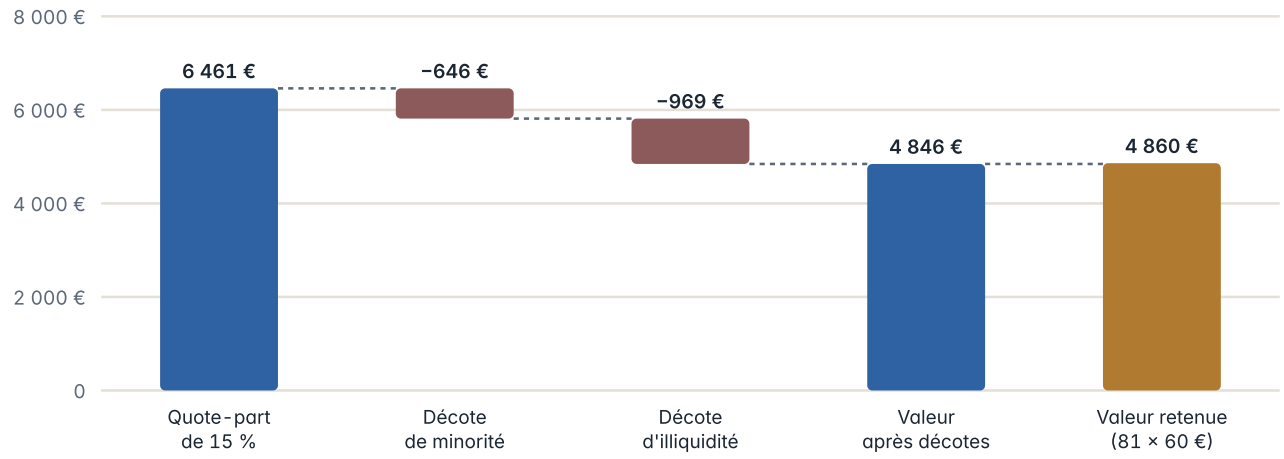
7. Valeur de la participation transmise

> La quote-part de 15 % de la valeur des titres (6 461 €), diminuée de décotes de minorité et d'illiquidité de 25 % au total, ressort à 4 846 € ; arrondie à 60 € par action, la valeur des 81 actions transmises s'établit à **4 860 €**.

Quote-part et décotes

ÉTAPE	MONTANT
Valeur de 100 % des titres (540 actions)	43 070 €
Quote-part transmise : 81 actions sur 540, soit 15 %	6 461 €
Décote de minorité (10 %)	−646 €
Décote d'illiquidité (15 %)	−969 €
Valeur après décotes	**4 846 €**
Soit par action (4 846 € / 81)	*59,83 €*

De la quote-part de 15 % à la valeur retenue (€)



Justification des décotes

Les décotes retenues, de 25 % au total, se situent dans la fourchette de 10 à 30 % habituellement admise :

- **Minorité (10 %)** : 15 % du capital ne confèrent ni contrôle ni minorité de blocage ; le détenteur ne décide ni des distributions ni de la rémunération du dirigeant, et aucun dividende n'a été versé.
- **Illiquidité (15 %)** : titres non cotés d'une très petite entreprise familiale, sans marché ni acquéreur naturel en dehors de l'actionnaire majoritaire.

Valeur par action et valeur de la participation

CALCUL	MONTANT
Valeur retenue par action, arrondie à l'euro	60 €
× Nombre d'actions transmises	81
= Valeur de la participation transmise	**4 860 €**
Pour mémoire : valeur par action avant décotes	*79,76 €*

VALEUR DES ACTIONS REPRÉSENTANT 15 % DU CAPITAL

4 860 €, soit 60 € par action pour 81 actions. Valeur de 100 % des titres de 43 070 € avant décotes, 0,95 fois les capitaux propres au 31/12/2024.

Cette valeur s'entend hors compte courant d'associé du donateur (22 927 € au 31/12/2024, intérêts inclus), créance distincte des titres.

8. Conclusion de l'expert-comptable

> Au terme de nos travaux, nous estimons la valeur vénale des 81 actions représentant 15 % du capital de la SAS PLOMBIA au 31 décembre 2024 à **4 860 €, soit 60 € par action**.

Cette valeur repose sur une valeur de 100 % des titres de 43 070 € avant décotes, soit 0,95 fois les capitaux propres au 31/12/2024. Celle-ci pondère l'actif net comptable (45 455 €, poids 2/3) et la valeur de rendement (38 300 €, poids 1/3), obtenue en capitalisant à 20 % un résultat normatif de 7 660 €.

La société est jeune et sa rentabilité normative est modeste une fois le travail du dirigeant rémunéré ; la participation transmise est minoritaire et illiquide, ce qui justifie une décote globale de 25 % sur la quote-part de 15 %.

Points de vigilance

- La valeur s'entend hors compte courant d'associé du donateur (22 927 € au 31/12/2024, intérêts inclus) : cette créance est distincte des titres.
- La valeur est applicable à la date de la donation sous réserve qu'aucun événement significatif ne soit intervenu depuis la clôture ; la transformation envisagée en société de détention et d'investissement n'est pas prise en compte.
- Le nombre d'actions composant le capital et celui des actions données sont à confirmer d'après les statuts avant l'acte ; la valeur par action s'applique au nombre définitif.

Cette estimation est établie à la date indiquée et pour l'usage décrit, la donation envisagée ; elle ne constitue ni un audit, ni un examen limité des comptes.

Fait à Voiron, le 30 octobre 2025

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

9. Annexe : compte de résultat et bilan synthétiques

Compte de résultat

EN €	2023	2024
Ventes de marchandises	58 105	63 670
Production vendue de services (nette)	79 967	100 466
Chiffre d'affaires net	**138 072**	**164 136**
Achats de marchandises (y compris variation de stock)	49 337	45 731
Autres achats et charges externes	47 041	42 889
Impôts et taxes	–	2 118
Salaires et traitements	–	39 735
Charges sociales	–	17 595
Dotations aux amortissements	1 585	6 455
Autres produits et charges d'exploitation	13	−1
Résultat d'exploitation	**40 122**	**9 612**
Résultat financier et exceptionnel	−1 316	−1 231
Impôt sur les sociétés	5 832	1 300
Résultat net	**32 974**	**7 081**

Bilan au 31/12/2024

ACTIF (€)	NET	PASSIF (€)	MONTANT
Immobilisations corporelles	23 483	Capital social	5 400
Immobilisations financières	164	Réserve légale	540
Stocks	1 308	Autres réserves	32 434
Clients	784	Résultat 2024	7 081
Autres créances	6 278	**Capitaux propres**	**45 455**
Charges constatées d'avance	994	Compte courant d'associé	22 927
Disponibilités	46 793	Dettes fournisseurs	7 664
		Dettes fiscales et sociales	3 758
Total de l'actif	**79 804**	**Total du passif**	**79 804**

Une donation, une cession ou une transmission de titres ?

Ce rapport est un exemple anonymisé des évaluations réalisées par ExpertComptablenLigne.fr : approche multicritère, retraitements justifiés, décotes argumentées, valeur par action 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**