ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

RAPPORT D'ÉVALUATION · EXEMPLE DE LIVRABLE

Évaluation de la SARL AUBÉPINE

Valeur au 31 décembre 2021, approche multicritère (6 méthodes)
Services à la personne · Corrèze

DESTINATAIRES	Le gérant de la SARL AUBÉPINE
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	31 décembre 2021
DATE DU RAPPORT	26 juillet 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 SARL AUBÉPINE	5
3	Analyse financière 2018-2021	6
4	Retraitements	9
5	Grandeurs de référence	11
6	Approche patrimoniale	12
7	Approches par la rentabilité	13
8	Méthode combinée	14
9	Synthèse et pondération	15
10	Conclusion	16
11	Annexe : méthodologie	17

SYNTHÈSE

Note de l'expert-comptable

Monsieur le Gérant,

> La valeur de la SARL AUBÉPINE se situe entre **110 000 € et 113 000 €** au 31 décembre 2021, soit une valeur médiane de **112 000 €**.

VALEUR PATRIMONIALE	MOYENNE DES MÉTHODES DE RENTABILITÉ	FOURCHETTE DE VALEUR
106 k€	**115 k€**	**110 – 113 k€**
capitaux propres corrigés	4 méthodes	valeur médiane 112 k€

La SARL AUBÉPINE exerce une activité de services à la personne en Corrèze. Son chiffre d'affaires a plus que doublé en quatre exercices, de 259 k€ en 2018 à 576 k€ en 2021, mais les charges de personnel absorbent la quasi-totalité des produits : l'exercice 2021 se solde par une perte comptable de 16 k€, alors que le résultat économique, après correction de la rémunération du gérant, reste légèrement positif.

Nous avons examiné 6 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 2021. 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 26 juillet 2022

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

1. Présentation de la mission

> Cette étude recherche la valeur globale de la SARL AUBÉPINE en tenant compte 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.

Une évaluation dépend toujours de trois facteurs : le contexte, le destinataire de l'évaluation et la taille de l'entreprise évaluée. Elle débouche sur une fourchette de valeur qui éclaire le dirigeant sur ses marges de manœuvre.

Six méthodes ont été retenues. La valeur patrimoniale reçoit un poids de 5 dans la moyenne équilibrée et de 3 dans la moyenne orientée patrimoine ; chacune des cinq autres méthodes reçoit un poids de 1, porté à 3 dans la moyenne orientée rentabilité.

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	5,0	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

Documents utilisés et limites

- Comptes annuels des exercices clos les 31 décembre 2018, 2019, 2020 et 2021 (bilans et comptes de résultat).
- Rémunération du gérant et cotisations sociales correspondantes de chaque exercice, utilisées pour le retraitement de la masse salariale.
- 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 AUBÉPINE

Dénomination	SARL AUBÉPINE
Forme	Société à responsabilité limitée, à l'impôt sur les sociétés
Activité	Services à la personne
Implantation	Corrèze
Dirigeant	Le gérant, chef d'entreprise
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre
Date d'évaluation	31 décembre 2021 (comptes du dernier exercice clos)

La SARL AUBÉPINE est une entreprise de services à la personne, dirigée par son gérant. Son activité est exclusivement composée de prestations de services : elle ne consomme pas de marchandises ni de matières, et son taux de marge sur production est de 100 %.

Son principal poste de charges est le personnel, qui représente entre 84 % et 98 % du chiffre d'affaires selon les exercices. La rentabilité de l'entreprise dépend donc directement de la maîtrise de la masse salariale.

3. Analyse financière

> Le chiffre d'affaires progresse chaque année, de 259 k€ à 576 k€, mais la part des charges de personnel augmente plus vite : l'excédent brut d'exploitation devient négatif en 2021 malgré 13 k€ de subventions d'exploitation.

Bilan actif

EN €	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Immobilisations corporelles	–	1 535	995	5 874
Immobilisations financières	587	1 829	1 829	1 829
Total des immobilisations	**587**	**3 364**	**2 824**	**7 703**
Créances clients	33 138	69 026	108 344	111 803
Autres créances	25 212	47 322	31 543	18 041
Disponibilités	10 700	22 510	77 519	84 340
Total de l'actif circulant	**69 050**	**138 858**	**217 406**	**214 184**
Comptes de régularisation	–	4 329	–	–
Total de l'actif	**69 637**	**146 551**	**220 230**	**221 887**

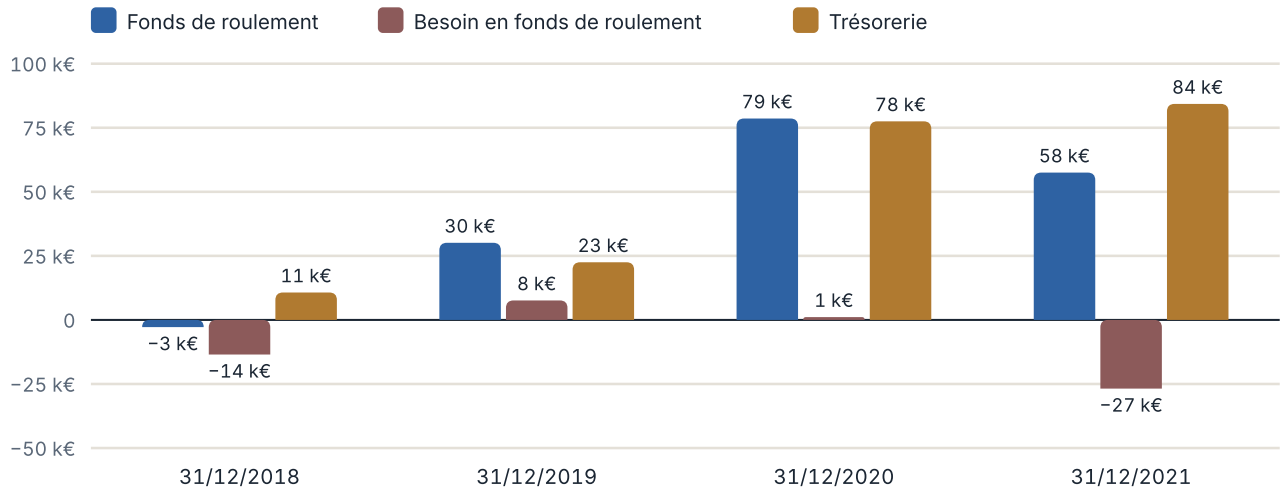
Bilan passif

EN €	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Capitaux propres	**−2 234**	**33 443**	**47 589**	**31 401**
Emprunts	–	–	33 823	33 815
Dettes fournisseurs	63 179	77 558	124 587	123 382
Autres dettes	8 692	35 550	14 231	33 289
Total des dettes	**71 871**	**113 108**	**172 641**	**190 486**
Total du passif	**69 637**	**146 551**	**220 230**	**221 887**

Situation financière

EN €	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Fonds de roulement	−2 821	30 079	78 588	57 513
Besoin en fonds de roulement	−13 521	7 569	1 069	−26 827
Trésorerie	**10 700**	**22 510**	**77 519**	**84 340**

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



Les capitaux propres, négatifs fin 2018 (−2 k€), sont reconstitués dès 2019 par le bénéfice de l'exercice ; ils atteignent 48 k€ fin 2020, puis reviennent à 31 k€ fin 2021 après la perte de l'exercice.

Le besoin en fonds de roulement est faible, voire négatif : les dettes d'exploitation financent les créances clients. La trésorerie progresse ainsi de 11 k€ à 84 k€ sur la période, avec l'appoint d'un emprunt de 34 k€ apparu en 2020.

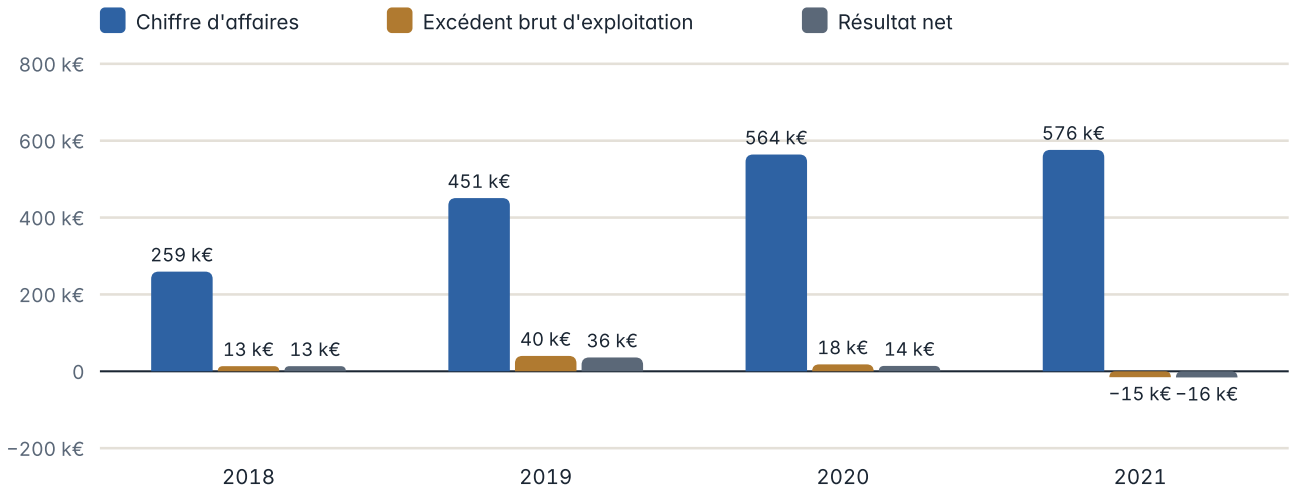
Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires (prestations vendues)	259 153	450 701	563 881	575 978
Autres achats et charges externes	17 277	21 330	25 396	30 133
Subventions d'exploitation	1 026	–	–	13 486
Impôts et taxes	5 517	8 811	2 561	8 260
Charges de personnel	223 926	380 425	517 640	566 368
Excédent brut d'exploitation	**13 459**	**40 135**	**18 284**	**−15 297**
Reprises de provisions	–	–	–	871
Autres produits	–	63	162	1 074
Dotations aux amortissements	132	82	540	985
Dotations aux provisions	–	3 836	–	–
Autres charges	188	579	2 561	1 688
Résultat d'exploitation	**13 139**	**35 701**	**15 345**	**−16 025**
Charges financières	–	–	–	24
Résultat courant avant impôt	**13 139**	**35 701**	**15 345**	**−16 049**
Résultat exceptionnel	−13	−24	−6	−138
Impôt sur les bénéfices	–	–	1 192	–
Résultat net	**13 126**	**35 677**	**14 147**	**−16 187**
Capacité d'autofinancement	*13 258*	*39 595*	*14 687*	*−16 073*

Activité et marge

EN €	2018	2019	2020	2021
Production de l'exercice	259 153	450 701	563 881	575 978
Marge sur production	**259 153**	**450 701**	**563 881**	**575 978**
Taux de marge sur production	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Charges de personnel en % de la production	*86,41 %*	*84,41 %*	*91,80 %*	*98,33 %*

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



Le chiffre d'affaires progresse de 74 % en 2019, de 25 % en 2020, puis de 2 % seulement en 2021.

Le meilleur exercice est 2019, avec un résultat net de 36 k€. En 2021, les charges de personnel atteignent 98 % du chiffre d'affaires : le résultat net devient négatif (−16 k€).

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 par des événements exceptionnels. Il est retraité pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité ; les retraitements du bilan sont intégrés directement dans les méthodes de valorisation.

Trois retraitements ont été opérés : l'annulation des éléments exceptionnels ; la correction de la rémunération du gérant, remplacée par une rémunération économique égale à 7 % du chiffre d'affaires hors taxes, majorée de 45 % de cotisations sociales ; le recalcul de l'impôt sur les sociétés afférent. Aucun crédit-bail ni retraitement des amortissements n'a été nécessaire.

L'impôt théorique est calculé 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
Rémunération réelle du gérant	17 558	42 800	42 372	52 965
Cotisations sociales	5 162	14 250	18 629	26 536
Coût réel	**22 720**	**57 050**	**61 001**	**79 501**
Rémunération économique (7 % du chiffre d'affaires)	18 100	31 500	39 500	40 300
Cotisations sociales (45 %)	8 145	14 175	17 775	18 135
Coût économique	**26 245**	**45 675**	**57 275**	**58 435**
Incidence sur le résultat	**−3 525**	**11 375**	**3 726**	**21 066**

Résultat économique

EN €	2018	2019	2020	2021
Résultat courant avant impôt	13 139	35 701	15 345	−16 049
Incidence de la rémunération du dirigeant	−3 525	11 375	3 726	21 066
Résultat économique corrigé	**9 614**	**47 076**	**19 071**	**5 017**

Résultats corrigés retenus

EN €	2018	2019	2020	2021
Excédent brut d'exploitation corrigé	**9 934**	**51 510**	**22 010**	**5 769**
Résultat d'exploitation corrigé	9 614	47 076	19 071	5 041
Résultat économique	9 614	47 076	19 071	5 017
Impôt théorique (barème actuel)	1 442	7 519	2 861	753
Résultat économique après impôt	**8 172**	**39 557**	**16 210**	**4 264**
Dotations aux amortissements	132	82	540	985
Variation des provisions	–	3 836	–	−871
Capacité d'autofinancement corrigée	**8 304**	**43 475**	**16 750**	**4 378**

La rémunération réelle du gérant est inférieure à la rémunération économique en 2018, et supérieure les trois exercices suivants. Le retraitement améliore donc le résultat de 2019 à 2021, en particulier en 2021 (21 k€), où il ramène le résultat économique à 5 k€ malgré la perte comptable.

5. Grandeurs de référence

> Les méthodes de rentabilité s'appliquent à des moyennes pondérées des quatre derniers exercices : les exercices 2018 à 2020 reçoivent chacun un poids de 2, le dernier exercice, 2021, un poids de 1.

MOYENNES PONDÉRÉES	VALEUR RETENUE	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires moyen	**446 207**	**259 153**	**450 701**	**563 881**	**575 978**
EBE corrigé moyen	24 668	9 934	51 510	22 010	5 769
Résultat d'exploitation moyen	22 366	9 614	47 076	19 071	5 041
Bénéfice moyen	18 877	8 172	39 557	16 210	4 264
CAF moyenne	20 205	8 304	43 475	16 750	4 378
Poids de l'exercice		*2*	*2*	*2*	*1*

Le bénéfice moyen est calculé sur le résultat économique après impôt théorique ; la capacité d'autofinancement moyenne y ajoute les dotations aux amortissements et la variation des provisions.

L'exercice 2019, nettement plus rentable que les autres, pèse fortement dans les moyennes : l'excédent brut d'exploitation corrigé moyen s'établit à 25 k€, contre 6 k€ pour le seul exercice 2021.

6. Approche patrimoniale

Valeur patrimoniale

CALCUL	MONTANT
Capitaux propres	31 401 €
+ Plus-value sur la clientèle	95 935 €
+ Plus-values sur immobilisations corporelles	0 €
+ Corrections du bilan	−21 400 €
Résultat de la méthode	**105 936 €**

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

La valeur patrimoniale part des capitaux propres au 31 décembre 2021 (31 k€). La clientèle est valorisée à 21,5 % du chiffre d'affaires moyen, soit 96 k€ ; aucune plus-value n'est retenue sur les immobilisations corporelles, et une correction du bilan de −21 k€ est appliquée.

Elle s'établit ainsi à 106 k€, du même ordre que la moyenne des méthodes de rentabilité (115 k€).

7. Approches par la rentabilité

Valeur de productivité

CALCUL	MONTANT
Bénéfice moyen	18 877 €
÷ Taux de capitalisation	14,00 %
Résultat de la méthode	**134 836 €**

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	18 877 €
× Coefficient de rendement	7 ans
Résultat de la méthode	**132 139 €**

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	24 668 €
× Coefficient	3,75 ans
− Endettement financier à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	**92 505 €**

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	20 205 €
× Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	**101 025 €**

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.

8. Méthode combinée

Méthode fiscale (combinée)

CALCUL	MONTANT
Moyenne des méthodes patrimoniales	105 936 €
× Pondération	75 %
Moyenne des méthodes de rentabilité	115 126 €
× Pondération	25 %
Résultat de la méthode	**108 234 €**

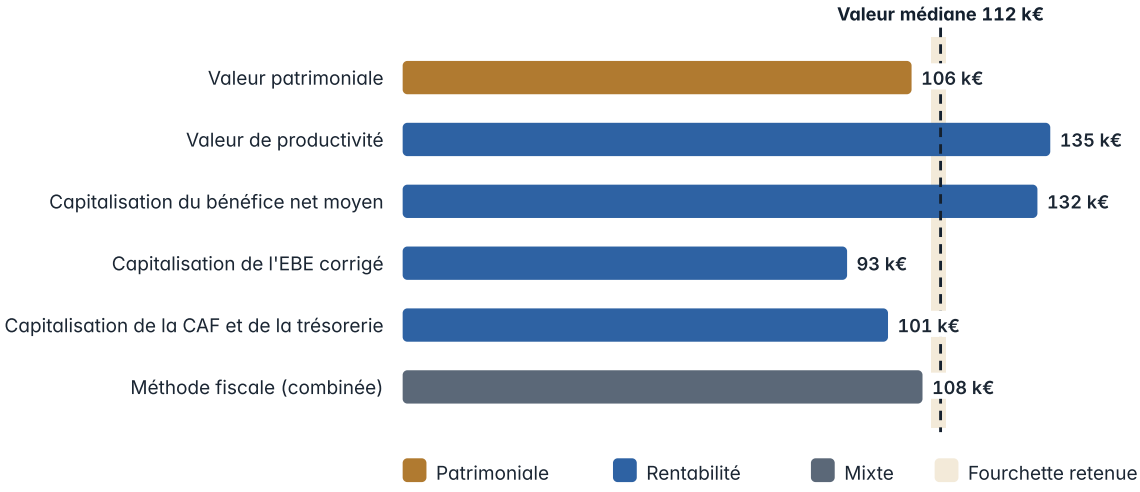
Cette méthode combine la moyenne des valeurs patrimoniales et celle des valeurs de rentabilité selon des pondérations adaptées au secteur et à la taille de l'entreprise, conformément à l'approche multicritère retenue par l'administration fiscale.

9. Synthèse et pondération

> Les trois moyennes pondérées des 6 méthodes s'établissent entre **109 842 €** et **113 260 €**.

MÉTHODE	FAMILLE	VALEUR	MOYENNE	PATRIMOINE	RENTABILITÉ
Valeur patrimoniale	Patrimoniale	105 936 €	5,0	3,0	1,0
Valeur de productivité	Rentabilité	134 836 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation du bénéfice net moyen	Rentabilité	132 139 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de l'EBE corrigé	Rentabilité	92 505 €	1,0	1,0	3,0
Capitalisation de la CAF et de la trésorerie	Rentabilité	101 025 €	1,0	1,0	3,0
Méthode fiscale (combinée)	Mixte	108 234 €	1,0	1,0	3,0
Valeur pondérée			**109 842 €**	**110 818 €**	**113 260 €**

Valeur obtenue par chaque méthode (k€)



FOURCHETTE DE VALEUR

Arrondie au millier d'euros, la valeur de la SARL AUBÉPINE se situe entre **110 000 € et 113 000 €**, soit une valeur médiane de **112 000 €**.

10. Conclusion de l'expert-comptable

> Au terme de nos travaux, nous estimons la valeur de la SARL AUBÉPINE au 31 décembre 2021 entre **110 000 € et 113 000 €**, avec une valeur médiane de **112 000 €**.

Les six méthodes aboutissent à des valeurs comprises entre 93 k€ et 135 k€, regroupées aux alentours de 110 k€ : la valeur patrimoniale, la méthode fiscale et la capitalisation de la capacité d'autofinancement sont très proches les unes des autres. C'est la raison pour laquelle la fourchette de valeur issue de la pondération est aussi étroite.

La valeur de la SARL AUBÉPINE se situe donc légèrement au-dessus de 110 k€.

Points de vigilance

- Les moyennes intègrent l'exercice 2019, nettement plus rentable que 2021 : la valeur suppose un retour à une rentabilité comparable, donc une meilleure maîtrise des charges de personnel.
- L'emprunt de 34 k€ figurant au bilan du 31 décembre 2021 n'est pas déduit dans la capitalisation de l'excédent brut d'exploitation : son traitement devra être précisé dans la négociation.
- La correction du bilan de −21 k€ retenue dans la valeur patrimoniale devra être confirmée 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 26 juillet 2022

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

11. Annexe : méthodologie et glossaire

- **Moyennes pondérées** : les exercices 2018, 2019 et 2020 reçoivent un poids de 2, l'exercice 2021 un poids de 1.
- **Bénéfice moyen** : résultat courant de chaque exercice, 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 dotations aux amortissements et de la variation des 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**