



2.3 EVALUATION FINALE D'ENTREPRISE SYNTHESE DES METHODES D'EVALUATION INTERVALLE DE VALEURS

2.3.1 PRINCIPE GENERAL

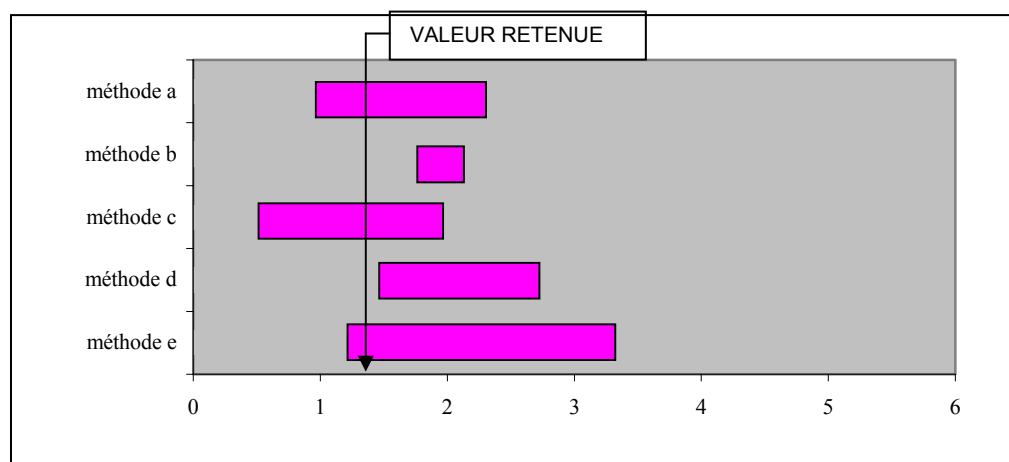
- La mise en œuvre d'une démarche d'évaluation nécessairement **fondée sur une approche multi-critères** conduit à la mise en évidence d'un « **intervalle de valeurs** ».
- C'est dans cet intervalle de valeurs que **l'expert va positionner la valeur qu'il juge** – au cas particulier de sa mission – **la plus pertinente**.

2.3.2 DEMARCHE

A cet effet, et pour justifier de son opinion, **il retiendra utilement la démarche suivante** :

- 1) présentation et justification des **méthodes d'évaluation** **retenues**, chiffrage final pour chacune d'elles,
- 2) présentation et justification des **méthodes d'évaluation** **écartées**,
- 3) **présentation graphique** de l'intervalle des valeurs.

EXEMPLE



- 4° analyse synthétique de l'intervalle de valeurs et **justification du positionnement retenu**.

2.3.3 Méthodes d'évaluation retenues - méthodes d'évaluation écartées principes généraux devant être revus au cas par cas

A
mentionner
dans le
rapport
d'évaluation
final

2.3.3.1 Valeurs patrimoniales

Actif net comptable
Actif net réévalué
Goodwill

Méthode privilégiée dans les situations suivantes :

- . Sociétés holdings
- . Sociétés foncières
- . Activités industrielles de façon générale
- . Activités financières (banques, établissements de crédit)
- . Activités de Commerce et de distribution

Méthode écartée dans les situations suivantes :

- . Start up
- . SSII
- . Prestataires de services en général.

2.3.3.2 Valeurs fonctionnelles et empiriques

2.3.3.2.1 Valeurs fonctionnelles :

Méthode privilégiée dans les cas suivants :

- . Activité de production.

Commentaire : Il faut en effet justifier d'investissements lourds ou de stocks structurellement importants (activités viticoles par exemple).

Sinon peu utilisée.

2.3.3.1.2 Valeurs empiriques :

Méthode privilégiée dans les cas suivants :

- . Activité de **commerce, de détail, et d'artisanat.**

Rarement employée autrement.

2.3.3.3 Valeurs de rendement et de rentabilité :

2.3.3.3.1 Valeur de rentabilité :

Méthode privilégiée dans le cas suivant :

- . Actionnaire opérationnel.

Méthode écartée dans le cas suivant :

- . Start up.

2.3.3.4 Valeur de rendement :

Méthode privilégiée dans les cas suivants :

- . Actionnaire financier.
- . Actionnaire minoritaire.
- . Holdings
- . Sociétés cotées.

Méthode écartée dans les cas suivants :

- . Start up.
- . Sociétés en retournement
- . Sociétés en fort développement et réinvestissant ses bénéfices.

2.3.3.5 Discounted cash flow :

Cette méthode sera utilisée **selon les normes IAS - IFRS pour déterminer la nécessité de déprécier le cas échéant les actifs immobilisés** si la valeur obtenue, considérée comme la juste valeur, est inférieure à la valeur nette comptable.

Méthode privilégiée

- ♦ dans les sociétés susceptibles d'établir des **plans à moyen terme fiables** :
- ♦ dans les sociétés d'une **certaine taille** avec une visibilité suffisante
- ♦ dans toutes les activités à **caractère industriel** ou avec des **investissements significatifs**.

Méthode écartée :

- dans les sociétés où il existe trop d'incertitudes dans le développement (petites entreprises....)
- dans les sociétés où les cycles économiques sur lesquels se positionne l'entreprise sont largement supérieurs à la durée des plans à moyen terme (exemple : chimie).
- Dans les activités du type assurance, foncières, holdings.

2.3.3.6 Méthodes analogiques :

Méthode privilégiée :

Pour les sociétés pour lesquelles il existe des **sociétés cotées comparables** ou des **transactions intervenues** dans des sociétés **réellement comparables**.

Ces sociétés doivent avoir atteint un niveau de développement leur assurant un niveau d'autonomie suffisant au regard notamment de la personne de l'animateur ou des hommes clés.

Méthode écartée :

- dans le cas de holdings,
- dans les activités trop spécifiques,
- dans les sociétés de taille trop peu importante,
- dans les sociétés trop dépendantes des hommes clés.