

RAPPORT D'ÉVALUATION



Année 2017/2018

SOPHROKHEPRI

188 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE
- 94130 NOGENT SUR MARNE



Réalisé par

ACOFI

33 avenue Pierre

BROSSOLETTE

44000 CRETEIL

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE.....	3
2. RÉSULTATS ET PATRIMOINES DE L'ENTREPRISE	4
Bilan	4
Situation financière	4
Compte de résultat	6
Activité / Marge.....	6
3. RETRAITEMENTS.....	7
4. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	8
Pondération des méthodes.....	8
5. CONCLUSION.....	9
6. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES.....	10
Pondération des moyennes	10
Capacité bénéficiaire previsionnelle.....	10

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de **ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques** (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée 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 en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, **la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude**. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

Cette étude porte sur l'entreprise **SOPHROKHEPRI**, située 188 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE à NOGENT SUR MARNE.

2. RÉSULTATS ET PATRIMOINES DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le **bilan** d'une entreprise **représente son patrimoine** à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le **compte de résultat** représente **l'activité et la rentabilité de l'entreprise**. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2017/2018, se base sur vos états financiers des exercices 2015/2016 à 2017/2018 qui vous sont rappelés ci-dessous :

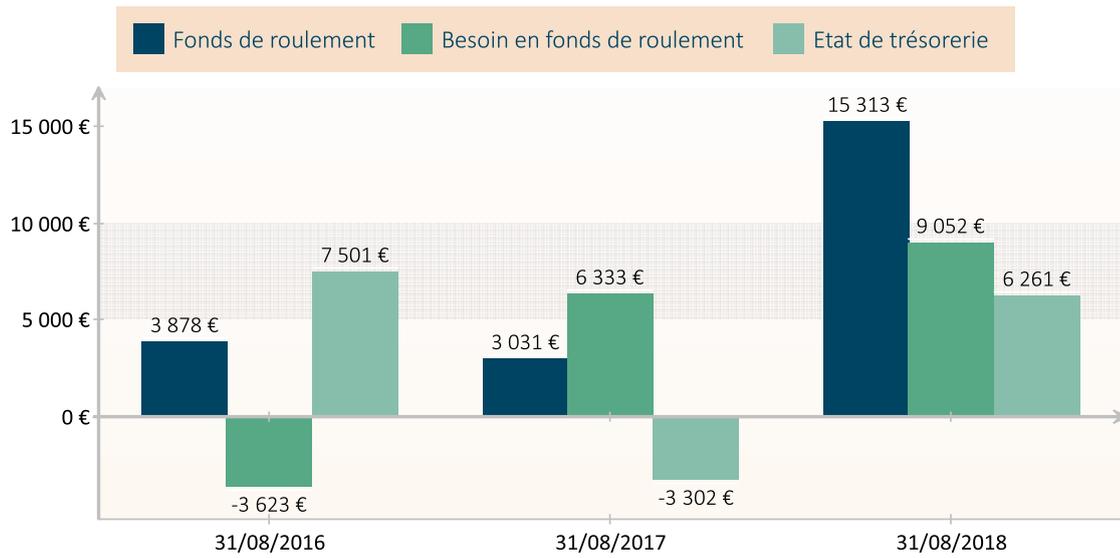
Bilan

Bilan	31/08/2016	31/08/2017	31/08/2018
Immobilisations	46 980 €	53 661 €	48 302 €
Créances clients		19 537 €	32 599 €
Autres créances	3 295 €	7 552 €	723 €
Disponibilités	7 501 €	32 €	6 261 €
Total de l'actif	57 776 €	80 782 €	87 885 €
Capitaux propres	-95 685 €	5 004 €	9 846 €
Dettes financières	146 543 €	55 022 €	53 769 €
Dettes fournisseurs	3 336 €		1 542 €
Autres dettes	3 582 €	20 756 €	22 728 €
Total du passif	57 776 €	80 782 €	87 885 €

Situation financière

Situation financière	31/08/2016	31/08/2017	31/08/2018
Fonds de roulement	3 878 €	3 031 €	15 313 €
Besoin en fonds de roulement	-3 623 €	6 333 €	9 052 €
Etat de trésorerie	7 501 €	-3 302 €	6 261 €

Situation financière



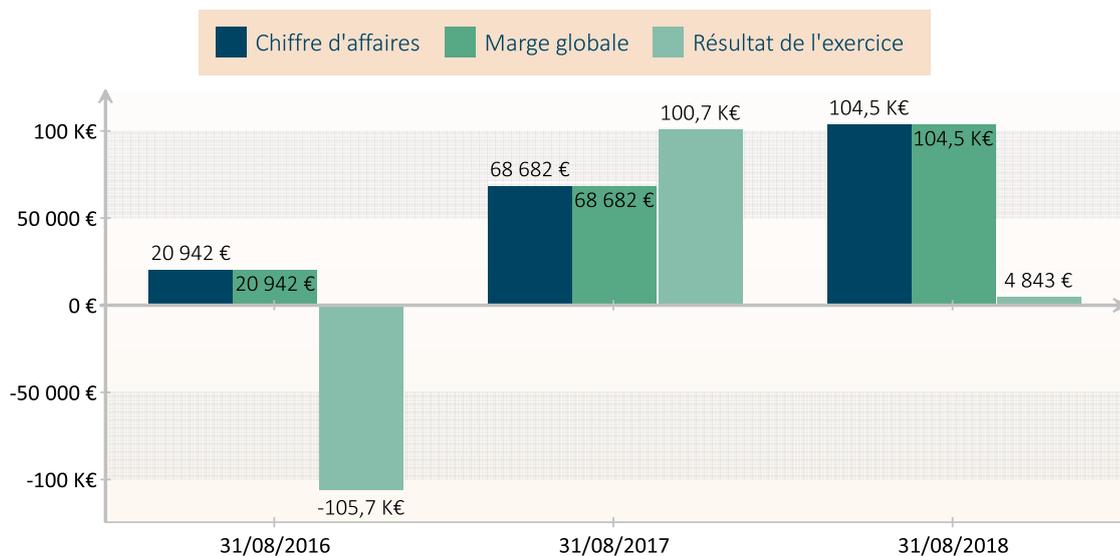
Compte de résultat

Compte de résultat	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Chiffre d'affaires	20 942 €	68 682 €	104 487 €
Marge globale	20 942 €	68 682 €	104 487 €
Autres achats et charges externes	93 811 €	63 557 €	84 353 €
Valeur ajoutée	-72 869 €	5 125 €	20 134 €
Charges de personnel	13 227 €	32 299 €	1 383 €
Excédent brut d'exploitation	-97 258 €	-36 702 €	11 420 €
Dotations aux amortissements	8 164 €	6 662 €	6 189 €
Résultat d'exploitation	-105 424 €	-29 607 €	7 135 €
Résultat financier	-261 €	-3 137 €	-1 376 €
Résultat courant	-105 685 €	-32 744 €	5 759 €
Résultat exceptionnel		133 434 €	-916 €
Résultat de l'exercice	-105 685 €	100 690 €	4 843 €
Capacité d'autofinancement	-97 521 €	107 352 €	9 135 €

Détail de l'activité et de la marge

Activité / Marge	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Prestations vendues	20 942 €	68 682 €	104 487 €
Production de l'exercice	20 942 €	68 682 €	104 487 €
Marge sur production	20 942 €	68 682 €	104 487 €
Taux de marge sur production (%)	100,00%	100,00%	100,00%

Activité



3. RETRAITEMENTS

Le résultat de l'entreprise **est déterminant** dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des évènements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé **qui reflète au mieux la réalité**.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des loyers,
- la correction des dotations aux amortissements.

Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité **est cohérente avec la réalité économique**.

Dans le cadre de notre étude, nous n'avons opéré à aucun retraitement.

4. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Les méthodes retenues

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes



La pondération de ces méthodes

La **valeur financière** peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues **prennent en compte ces deux paramètres** en les pondérant de la façon suivante :

Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Capacité bénéficiaire prévisionnelle	282 082 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		282 082 €	282 082 €	282 082 €

5. CONCLUSION

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société est d'environ **280 000 €**.

6. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2015/2016	2016/2017	2017/2018	N+1	N+2	N+3
Chiffre d'affaires moyen	178 819 €	20 942 €	68 682 €	104 487 €	172 207 €	200 000 €	220 000 €
EBE moyen	48 493 €	-97 258 €	-36 702 €	11 420 €	45 247 €	54 651 €	73 387 €
Résultat d'exploitation moyen	25 353 €	-105 424 €	-29 607 €	7 135 €	25 838 €	22 575 €	41 311 €
Bénéfice moyen	19 576 €	-105 685 €	-32 744 €	3 840 €	20 302 €	17 093 €	33 134 €
MBA moyenne	42 984 €	-97 521 €	-26 082 €	8 132 €	40 711 €	49 169 €	65 210 €
MBA moyenne + Prévisionnel	42 984 €	-97 521 €	-26 082 €	8 132 €	40 711 €	49 169 €	65 210 €
EBE prévisionnel moyen	57 762 €				45 247 €	54 651 €	73 387 €
CAF prévisionnelle moyenne	51 697 €				40 711 €	49 169 €	65 210 €
Pondération du calcul des moyennes		0,00	0,00	3,00	4,00	4,00	4,00

Capacité bénéficiaire prévisionnelle

Capacité bénéficiaire previsionnelle	Valeur
MBA moyenne + Prévisionnel	42 984 €
x Part de la CAF disponible (%)	75,00%
x Nombre d'années	7 ans
- Emprunts restants à déduire (N)	0 €
- Renouvellement des immobilisations	0 €
Capacité de remboursement	225 666 €
x Part de l'autofinancement (%)	25,00%
Mode de calcul de l'autofinancement	Selon le %
Résultat de la méthode	282 082 €

La valeur de l'entreprise correspond à sa capacité, passée et future, à rembourser une dette d'acquisition diminuée des emprunts restant dûs et du renouvellement des immobilisations.

Cette capacité peut être augmentée d'une part d'autofinancement.