



# Evaluation d'entreprise

Ces dernières années, Business Broker SA a évalué et vendu plus de 750 entreprises. Nous sommes non seulement en mesure de déterminer et d'interpréter la valeur théorique d'une entreprise selon les différentes méthodes reconnues, mais également de faire des recommandations de prix réalistes basées sur des transactions concrètes et selon les conditions de financement actuelles.

# Evaluation d'entreprise

L'évaluation d'une entreprise est une tâche très complexe. Elle repose sur l'analyse et appréciation professionnelle des données chiffrées, une planification compréhensible des années à venir et l'application judicieuse, selon le contexte, des différentes méthodes d'évaluation d'entreprise reconnues. Chaque méthode fournit des valeurs différentes, par conséquent, sans une interprétation professionnelle des résultats et une connaissance des prix pratiqués, la portée de l'évaluation est limitée. Business Valuation est une prestation de services complémentaires au cœur de métier de Business Broker SA qui est spécialisée dans la vente de petites et moyennes entreprises. L'expérience acquise grâce à la réussite de nombreuses transactions permet d'adopter une vision pratique et ciblée, basée sur des connaissances concrètes. Grâce à notre expérience, nous sommes en mesure de concevoir des scénarios réalistes et de vérifier la plausibilité des résultats d'évaluation. Vous souhaitez connaître la valeur théorique de votre entreprise, mais vous êtes également curieux de savoir quel prix vous obtiendriez sur le marché? Contactez-nous. Consultez notre site Internet [www.businessbroker.ch](http://www.businessbroker.ch) pour en apprendre plus sur l'évaluation d'entreprise.



# Prestations

Business Business Broker SA met l'accent sur les prestations suivantes:



# Les avantages d'une évaluation d'entreprise par Business Broker SA

- Analyse et appréciation des comptes annuels
- Comparaison et interprétation réalistes des différents résultats d'évaluation
- Identification de scénarios pertinents relatifs aux développements futurs
- Evaluation d'entreprise réaliste au moyen d'un mix de méthodes éprouvées
- Solides expériences plurisectorielles en évaluation d'entreprise et réalisation de transactions
- Approche globale



# Evaluation d'entreprise

Il existe de multiples raisons de demander une évaluation d'entreprise.

Business Broker SA évalue des entreprises dans les contextes suivants:

- Succession interne ou familiale
- Vente d'entreprises
- Raisons fiscales
- Définition de stratégie
- Expertises judiciaires
- Séparations / Divorces
- Partages successoraux



# Le processus d'évaluation

Les phases du processus d'évaluation:



# Le processus d'évaluation

## Déroulement de votre mandat d'évaluation:

### Offre

A la suite d'un premier entretien téléphonique, nous préparons pour vous une offre en fonction de la taille et de la complexité de l'entreprise.

### Documentation, correction, évaluation

Nous vous enverrons une liste des documents nécessaire une fois le mandat reçu. Les données transmises sont tout d'abord mises à jour au moyen de l'outil d'évaluation développé par Business Broker et nous procédons ensuite à l'évaluation selon les différentes méthodes reconnues.

### Entretien final

Pour conclure le processus, nous organisons un entretien avec le propriétaire afin de discuter avec lui de l'évaluation et des hypothèses retenues. L'objectif de l'entretien final est de permettre au client de comprendre les différents facteurs d'influence et l'évaluation elle-même. Le processus d'évaluation et l'ensemble des résultats sont documentés dans un rapport final détaillé.



# 1. Choix de la méthode

Plusieurs méthodes pour des résultats et un contexte différents. Il convient en principe de distinguer la valeur théorique d'une entreprise de son prix sur le marché. Plusieurs méthodes permettent de déterminer la valeur théorique d'une entreprise, chacune fournissant des valeurs différentes. Il n'existe pas de valeur juste ou fausse, mais plutôt différentes valeurs que les différents observateurs trouveront plus ou moins plausibles et justifiables.

Généralement, les évaluations s'effectuent selon les principes de «going concern» et de «stand alone», en d'autres termes, il est supposé que l'entreprise poursuivra son activité dans sa forme actuelle.

## Liste des documents

- Informations sur l'entreprise: prestations proposées, clients, collaborateurs, marché
- Bilan et compte de résultat des 3 dernières années
- Certificats de salaire de l'ensemble des collaborateurs des 3 dernières années
- Informations sur les charges hors exploitation et les variations des réserves latentes des 3 dernières années
- Inventaire des biens mobiliers selon le bilan du dernier exercice comptable
- Inventaire des stocks de marchandise selon le bilan du dernier exercice comptable
- Documents supplémentaires en fonction des besoins
- Budget ou Business plan



## 2. Ajustements

La plupart des PME tiennent leur comptabilité dans une logique fiscale: moins il y a de bénéfice, mieux c'est. Les ajustements visent à faire ressortir la rentabilité effective et durable de la société. La correction des postes extraordinaires, des acquisitions uniques, des charges hors exploitation permet une lecture différente de la rentabilité réelle d'une entreprise.

Citons à titre d'exemple les locaux commerciaux loués en sus et comptabilisés comme charges dans le compte de résultat, mais non nécessaires à l'activité commerciale. Ou la voiture coûteuse du propriétaire dont les frais de leasing sont à la charge de l'entreprise. La correction permet donc de «neutraliser» ou d'exclure ces charges supplémentaires.



## 3. Evaluation

Dans la pratique, il est courant d'utiliser un mix des principales méthodes, qui peut varier d'un secteur à un autre.

### **Valeur substantielle**

La méthode de la valeur substantielle consiste en un état des lieux des éléments du patrimoine existants (actifs), c'est-à-dire de la substance existante de l'entreprise. La valeur substantielle nette représente la valeur réelle des capitaux propres, c-à-d. les valeurs fiscales des actifs corrigées par les réserves latentes, dont les dettes ou les engagements de l'entreprise sont déduites. La valeur de substance peut être considérée comme une limite inférieure dans l'évaluation d'une entreprise, étant donné que la substance existe matériellement au moment de l'évaluation.

### **Valeur de rendement**

La méthode de la valeur de rendement permet d'évaluer une entreprise au moyen des flux de revenus attendus, par exemple des bénéfices ou du cash-flow, que l'entreprise réalisera à l'avenir pour le propriétaire en utilisant la substance existante. On distingue les différentes méthodes de la valeur de rendement en fonction de la nature du flux de revenus. S'agissant de la planification des années à venir, il convient de formuler des hypothèses qui, selon la perspective, seront conservatrices, réalistes ou optimistes - l'essentiel étant de pouvoir les reproduire et de les justifier.

### **Méthode de la valeur de marché**

Il est possible de comparer et de vérifier la valeur de l'entreprise déterminée avec les prix payés lors de rachats (transaction multiples) de sociétés similaires.

### **Témoignages de clients**

*«Mes demandes concernant ma succession ont été prises très au sérieux et mises en œuvre de manière absolument professionnelle. Je mandaterai à nouveau Business Broker SA sans hésitation. Ils sont vraiment professionnels.»*

Bruno Egli, ancien propriétaire d'EmaTech GmbH, Chiffre d'affaires > CHF 5 mios.

*«Nous tenons à vous remercier pour votre intervention! Tout a fonctionné comme sur des roulettes! Nous pouvons vraiment recommander votre entreprise.»*

Marlene et Harry Taumberger, anciens propriétaires Carrosserie Taumberger, Chiffre d'affaires > CHF 1 mio.

*«Processus très professionnel de l'évaluation à la vente. On a en permanence l'impression d'avoir un partenaire à ses côtés. C'est sans aucun doute LE professionnel pour la vente d'entreprises.»*

Oliver Fürthaler, ancien propriétaire de Röding Seesaiblinge GmbH, Hünenberg

*«Je ne sais pas si nous y serions arrivés sans le soutien de Business Broker SA.»*

Thomas Gabathuler, ancien propriétaire Solutionpark AG, Chiffre d'affaires > CHF 10 mios

## 4. Interprétation

L'évaluation d'entreprise ne consiste pas à trouver la valeur absolument juste. Il s'agit plutôt de déterminer une fourchette de valeurs qu'il est possible de vérifier et de communiquer en tout temps.

La valeur inférieure se détermine à partir de la valeur substantielle existante qui varie en fonction de la capacité de l'entreprise à générer un revenu. Selon la méthode de la valeur de rendement choisie, la fourchette et le goodwill réalisable sont déterminés en tant que différence entre la valeur de rendement et la valeur substantielle.

Il faut évaluer les résultats et en vérifier la plausibilité. Pour être en mesure d'interpréter la valeur calculée de l'entreprise, il est nécessaire de comprendre les facteurs de valeur et les hypothèses sous-jacentes à une évaluation.

### Expertises d'évaluation:

- Situation initiale, procédure, explications
- Aperçu des bilans et comptes de résultat des 3 dernières années
- Ajustement des bilans et comptes de résultat des 3 dernières années
  - Réserves latentes et impôts latents
  - Charges hors exploitation
  - Charges de personnel
- Analyse de la rentabilité et de son évolution durable
- Prévision de l'évolution des fonds propres
- Méthodes d'évaluation:
  - Méthode de la valeur substantielle
  - Méthode de la valeur de rendement
  - Méthode Discounted Cash Flow
  - Méthode des praticiens (ou méthode de la valeur moyenne)
  - Méthode de la valeur de marché, multiples
- Evaluation détaillée selon les différentes méthodes
- Conclusion comprenant un aperçu des résultats et vérification de plausibilité

## 5. Rédaction du rapport

Après chaque évaluation, les paramètres sélectionnés et les ajustements effectués font l'objet d'une discussion avec le client. Il faut régulièrement procéder à des ajustements mineurs avant de confirmer le résultat final et de rédiger le rapport final.

Les résultats d'évaluation sont présentés en détail pour chaque méthode, les hypothèses retenues sont documentées, et l'analyse finale et la vérification de la plausibilité seront discutées. Les chiffres clés déterminés sont présentés de manière claire dans des tableaux et des graphiques, si nécessaire.

Le rapport d'évaluation étaye l'ensemble du processus d'évaluation et permet d'en comprendre les différentes étapes. Le rapport est rédigé et documenté de telle manière que les résultats des évaluations sont compréhensibles pour des tiers ultérieurement.





## Contact

### **Business Broker AG**

Schiffbaustrasse 2  
CH-8031 Zürich

[www.businessbroker.ch](http://www.businessbroker.ch)  
T +41(0)44 420 11 11

### **Business Broker SA**

Biopôle - Route de la Corniche 2  
1066 Epalinges

[www.businessbroker.ch](http://www.businessbroker.ch)  
T +41(0)21 823 06 06

