

# Guide des Retraitements



# Sommaire des Retraitements

## Paramètres Sectoriels

- Code APE
- Multiples
- Taux d'actualisation

**01**

## Pondérations des Exercices

**02**

## Salaires, Achats et Charges

**03**

## Actifs Immobilisés

**04**

## Engagements de Crédit-bail

**05**

Offre parrainage – 1 mois gratuit en parrainant votre expert-comptable !

Parrainer

## Carrosserie réparation SARL

Retour à la liste des entreprises

Code Postal : 69003

Ville : LYON

Code APE(NAF) : 5520Z

Libellé Code APE(NAF) : Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée

N° SIREN : 000000123

**Après avoir fait le rapport BRUT, vous avez le bouton « RETRAITER »**

02/12/2024 15:10:38

**Entreprise**

source : **IMPORT BRUT**

Choisissez la/les méthode.s à afficher :  EBE  REX  RNET  CAF  GOODWILL

Valorisation approchée :

EBE : 412K€ - 430K€

REX : 488K€ - 578K€

RNET : 441K€ - 492K€

CAF : 596K€ - 644K€

GoodWill : 441K€ - 444K€

**2023**

TÉLÉCHARGER

**2022**

TÉLÉCHARGER

**2021**

TÉLÉCHARGER

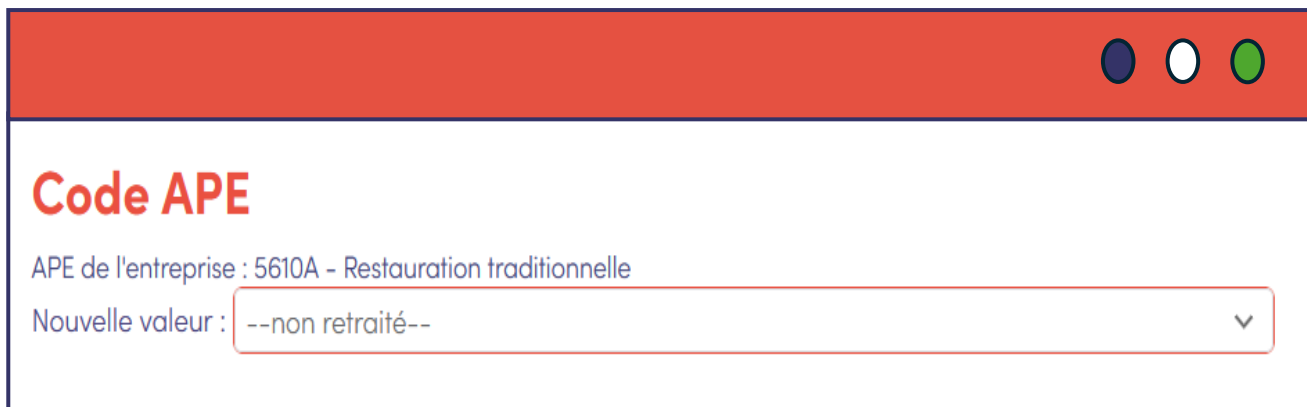
RETRAITER

VOIR

### ➤ **Code APE**

- Multiples
- Taux d'actualisation

# 01



**Code APE**

APE de l'entreprise : 5610A - Restauration traditionnelle

Nouvelle valeur : --non retraité--

Le code APE utilisé par le logiciel est, par défaut, celui indiqué dans la liasse fiscale. Il sert à déterminer les multiples sectoriels appliqués à l'entreprise.

Dans certains fichiers électroniques, le code APE peut être absent. Dans ce cas, aucun secteur ne peut être identifié et l'ensemble des multiples sont automatiquement positionnés à 1.

Par ailleurs, il peut arriver que l'activité réelle de l'entreprise ait évolué sans que le code APE de la liasse ait été mis à jour. Pour garantir la pertinence des multiples utilisés, il est alors possible de modifier manuellement le code APE afin de refléter l'activité effective de l'entreprise.

## Paramètres Sectoriels

- Code APE
- **Multiples**
- Taux d'actualisation

# 01

Pivots	Valeur utilisée par Avalor pour APE 5610A	Nouvelle valeur
EBE après reclassements	2,81	<input type="text"/>
REX après reclassements	5,98	<input type="text"/>
RNET après reclassements	6,21	<input type="text"/>
CAF	5,68	<input type="text"/>

### Les multiples de valorisation utilisés résultent de plusieurs niveaux d'analyse :

- Du **découpage sectoriel standard** utilisé par les marchés financiers pour classer les entreprises par activité (23 secteurs selon les classifications S&P ou ICB)
- De la **répartition effectuée par AVALOR** entre les codes NAF/APE et ces 23 secteurs, afin de déterminer pour chaque entreprise un multiple sectoriel pertinent.
- Des **transactions observées sur la période** (Argos Wityu, DealSuite, CCEF...), permettant d'établir un multiple moyen de marché par secteur.
- De la **décote appliquée sur les multiples des transactions** Mid & Small Cap (40 % à 60 %), reflétant la taille réduite des TPE/PME et leur profil de risque spécifique.

## Paramètres Sectoriels

- Code APE
- **Multiples**
- Taux d'actualisation

# 01

### Ce que ces multiples permettent d'apprécier

Cette méthodologie permet de **positionner l'entreprise dans son environnement économique**, c'est-à-dire de la comparer à d'autres sociétés : exerçant **la même activité** et appartenant à une **même catégorie de taille**.

Cela garantit une base de valorisation cohérente et alignée à la réalité du marché.

### L'importance de l'analyse extra-financière

La valeur finale doit également intégrer une **analyse extra-financière détaillée** pour apprécier les risques propres à l'entreprise évaluée.

En effet, deux sociétés du même secteur peuvent présenter des niveaux de risques très différents.

Il est donc possible d'**ajuster les multiples** fournis par le secteur lorsque la situation de l'entreprise le justifie. Ces ajustements doivent être **argumentés et rationnels**.

### Exemples d'ajustements possibles

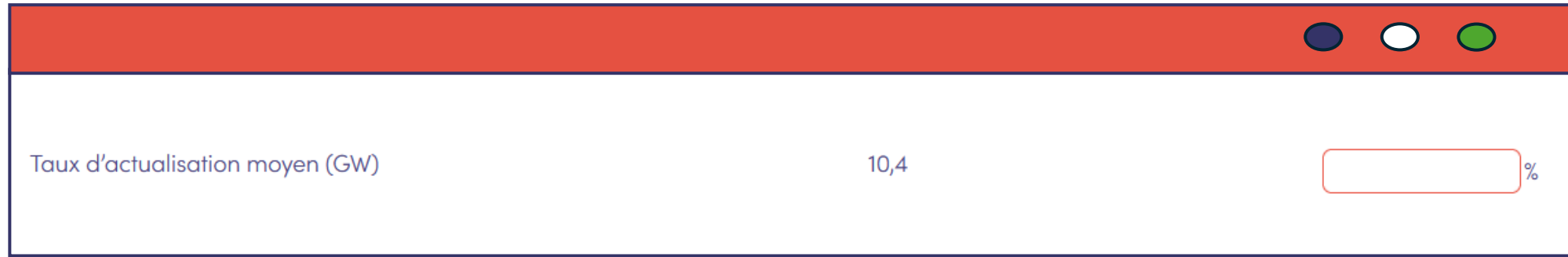
**Ajustement à la hausse** : Si l'entreprise bénéficie d'un **fort niveau de chiffre d'affaires récurrent**, la visibilité sur les revenus est meilleure et le risque réduit. Il peut donc être justifié d'augmenter légèrement le multiple appliqué.

**Ajustement à la baisse** : Si, dans un secteur où l'intuitu personae n'est généralement pas un risque déterminant, on identifie pour cette entreprise une **dépendance très forte au dirigeant**, le risque opérationnel augmente. Une réduction du multiple peut alors être fondée.

## Paramètres Sectoriels

- Code APE
- Multiples
- **Taux  
d'actualisation**

# 01



Taux d'actualisation moyen (GW) 10,4  %

Le taux d'actualisation utilisé est construit à partir de trois composantes : le taux des OAT 10 ans, qui représente la rémunération sans risque, le taux d'inflation moyen sur douze mois glissants, hors tabac et la prime de risque actions généralement retenue par les analystes financiers, à laquelle s'ajoute une prime de taille dégressive reflétant le niveau de risque plus élevé des petites entreprises.

Cependant, ce taux « standard » ne reflète pas toujours à lui seul le risque réel associé à l'entreprise évaluée. En effet, la construction initiale du taux d'actualisation repose sur des données de marché globales et sectorielles, mais ne prend pas en compte certains risques spécifiques ou, au contraire, certains facteurs de stabilité propres à l'entreprise. Il peut donc être nécessaire de retraiter ce taux afin qu'il représente fidèlement la réalité économique et opérationnelle de la société.

## Pondérations

Indiquer la pondération à appliquer aux différents millésimes suivants les méthodes de calculs.

Millésime	Valeur utilisée par Avalor	EBE, REX, RNET, CAF	Valeur utilisée par Avalor	GoodWill
Année 2024	1	<input type="text"/>	3	<input type="text"/>
Année 2023	1	<input type="text"/>	2	<input type="text"/>
Année 2022	1	<input type="text"/>	1	<input type="text"/>

Dans l'évaluation « standard », les millésimes sont pondérés de manière uniforme dans les méthodes EBE, REX, RNET et CAF, chaque exercice comptant pour un poids égal (1). Pour la méthode du Goodwill, les pondérations sont graduées afin de refléter une dynamique d'activité :  $N = 3$ ,  $N-1 = 2$  et  $N-2 = 1$ .

Ces pondérations constituent une base méthodologique cohérente pour la plupart des situations et permettent d'obtenir une image moyenne de la performance récente de l'entreprise. Cependant, il peut être pertinent de retraiter ces pondérations lorsque la trajectoire économique de l'entreprise ne correspond pas à une évolution régulière ou lorsque certains exercices présentent un caractère atypique.

● ● ●

### Salaire et Traitements (CERFA 2052 FY)

Indiquer la nouvelle valeur des salaires et traitements (les charges sociales sont calculées automatiquement sur le différentiel au taux de 48%).

Millésime	Valeur trouvée par Avalor dans la liasse	Delta à déduire <i>(valeur négative pour ajouter)</i>	Nouvelle valeur	Commentaire
Année 2024	22141Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Année 2023	22944Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Année 2022	22586Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>

Le retraitement des salaires des dirigeants est indispensable lorsque la rémunération perçue ne reflète pas la réalité économique du poste ou s'écarte significativement des standards de marché. En effet, la valorisation repose sur l'analyse de la performance « normalisée » de l'entreprise, il est donc nécessaire d'éliminer les distorsions liées aux choix personnels du dirigeant, qui ne sont pas représentatives du fonctionnement futur de la société.

Lorsque le dirigeant perçoit un salaire sensiblement supérieur à la moyenne observée dans des entreprises comparables, une partie de cette rémunération doit être retraitée. Le salaire chargé se compose du salaire brut et des charges patronales, tandis que le salaire brut regroupe le salaire net et les charges sociales. L'objectif du retraitement est de ramener le coût réel du dirigeant à un niveau cohérent avec le marché, afin de recalculer un EBE ou un REX représentatif.

Ce retraitement doit être réalisé dès lors que la rémunération du dirigeant comporte des éléments excessifs ou exceptionnels, qu'il s'agisse du fixe, de primes ponctuelles ou d'avantages particuliers.

Par exemple, si un dirigeant perçoit 100 K€ bruts par an alors que le salaire de marché pour un poste équivalent est de l'ordre de 60 K€, il convient de retraiter la différence, soit 40 K€. Ce montant vient alors améliorer artificiellement l'EBE et doit être ajusté pour refléter la réalité économique future de l'entreprise.

Le retraitement est également essentiel lorsque l'évaluation est menée dans la perspective d'une cession. En effet, si le repreneur est une personne morale, le poste de dirigeant tel qu'il existe aujourd'hui peut disparaître ou être réorganisé. Dans ce cas, le coût salarial du dirigeant actuel n'a plus lieu d'être intégré tel quel dans les comptes futurs. Le retraitement permet alors de neutraliser une charge qui ne sera plus supportée par l'entreprise après la reprise, ou de la remplacer par le coût réel d'un poste de direction adapté à la nouvelle organisation.

Le logiciel vous permet soit de saisir directement le **delta à retraiter** (si la rémunération réelle est supérieure au marché, on indique le montant à déduire, s'il faut au contraire ajouter une charge, on applique un montant négatif), soit de **modifier le salaire global**. Les deux champs se synchronisent automatiquement.

Les salaires doivent toujours être retraités **en brut non chargé**, car c'est à partir de ce montant que les charges patronales recalculées sont ajustées.

### **Logique de recalcul pour les méthodes EBE, REX et CAF**

Ces indicateurs mesurent la performance opérationnelle avant impôts, donc sans intégrer l'impôt sur les sociétés.

- On ajuste le salaire brut (ajout ou déduction).
- On recalcule automatiquement les charges patronales correspondantes.
- On corrige ensuite l'indicateur (EBE, REX, CAF) de la somme « salaire retraité + charges recalculées ».

L'objectif est d'obtenir un indicateur reflétant ce que coûterait réellement la fonction dirigeante avec un salaire de marché ou selon l'organisation future de l'entreprise.

### **Logique de recalcul pour les méthodes RNET et Goodwill**

Ces méthodes se basent sur un résultat après impôts, il faut donc aller plus loin :

- On ajuste le résultat opérationnel en intégrant le salaire retraité et les charges recalculées.
- On recalcule le résultat net, puisque celui-ci dépend du niveau de charge salariale corrigé.
- L'impôt est recalculé mécaniquement en fonction du nouveau résultat, car une réduction ou une augmentation des charges modifie l'assiette d'imposition.

### Autres achats et charges externes (CERFA 2052 FW)

Indiquer la nouvelle valeur des autres achats et charges externes (loyers, crédit-bail, management fees, ...).

Millésime	Valeur trouvée par Avalor dans la liasse	Delta à déduire <i>(valeur négative pour ajouter)</i>	Nouvelle valeur	Commentaire
Année 2024	36183Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Année 2023	33571Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Année 2022	31555Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>

### Retraitement des loyers

Le retraitement des loyers est nécessaire lorsque le montant payé par l'entreprise ne correspond pas aux conditions de marché. Cela peut être le cas lorsque le dirigeant est propriétaire des murs et applique un loyer surévalué ou sous-évalué, lorsque les locaux sont mis à disposition gratuitement, ou encore lorsqu'un bail devra être renégocié dans le cadre d'une cession. L'objectif est alors de substituer au loyer comptabilisé un loyer de marché, afin de refléter la charge réelle qu'un repreneur supporterait pour exploiter l'activité. Ce retraitement permet de reconstituer un niveau de charges cohérent et durable dans la perspective d'une valorisation.

## **Salaires, Achats et Charges**

➤ *Salaires*

➤ *Achats et  
Charges*

# 03

### **Retraitement des contrats de crédit-bail**

Les contrats de crédit-bail doivent être retraités lorsque leurs conditions ne représentent pas la réalité économique future de l'entreprise. Certains éléments financés peuvent être destinés à un usage personnel du dirigeant, ne pas être repris par l'acquéreur ou être assortis de conditions avantageuses qui ne seront plus applicables. Dans ce type de situation, la charge doit être supprimée ou remplacée par un coût de location ou d'amortissement correspondant au besoin opérationnel réel. Le retraitement permet donc d'isoler les charges nécessaires et de neutraliser celles qui ne reflètent pas la structure de coûts future.

### **Retraitement des management fees**

Les management fees doivent faire l'objet d'un retraitement lorsqu'ils ne correspondent pas à des prestations réelles et indispensables au fonctionnement de l'entreprise. Dans certains cas, ces frais servent principalement à remonter du cash à la holding du dirigeant et ne survivront pas à la cession. Dans d'autres cas, ils peuvent être surévalués ou au contraire sous-évalués par rapport à la valeur des services rendus. Il convient alors de conserver uniquement la charge correspondant à une prestation effective et utile, ou de la supprimer si elle n'aura plus lieu d'être après la reprise. Ce retraitement garantit que la performance analysée reflète bien la rentabilité structurelle de l'entreprise.

## Actif Immobilisé - Valeur Nette

Indiquer la nouvelle valeur des valeurs nettes pour les postes suivants.

Poste	Valeur trouvée par Avalor dans le bilan de l'année 2024	Delta à déduire <i>(valeur négative pour ajouter)</i>	Nouvelle valeur	Commentaire
Concession, brevets et droits similaires	305Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Fonds commercial	3811Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Terrains	2592Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Constructions	21894Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Installations techniques, matériels et outillage industriels	2691Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Autres immobilisations corporelles	29175Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>

Dans la liasse fiscale, les actifs sont présentés à leur valeur comptable, laquelle ne reflète pas toujours leur valeur réelle. Certains éléments, notamment les immobilisations corporelles comme les terrains et les constructions, peuvent avoir pris de la valeur au fil du temps : il s'agit alors d'une plus-value latente. Dans le cadre d'une valorisation patrimoniale, et plus particulièrement de la méthode du goodwill, il est essentiel de réintégrer la valeur vénale des actifs.

Ce retraitement permet d'obtenir une photographie fidèle et cohérente de la situation de l'entreprise à date, en tenant compte des conditions de marché. La prise en compte de ces valeurs réelles renforce la pertinence du calcul de l'actif net comptable corrigé (ANCC) et garantit une estimation plus juste du patrimoine transmis.

Le fonds commercial est un poste particulier dans le bilan. Le fonds commercial inscrit au bilan correspond à une survaleur historique liée à une ancienne cession. Cette valeur ne reflète pas la survaleur économique actuelle de l'entreprise.

Dans la méthode du goodwill, l'algorithme calcule déjà une survaleur via la projection des résultats futurs (rente de goodwill). Pour éviter de compter deux fois une même logique de survaleur, le fonds commercial comptable est **toujours retiré de l'ANCC**.

C'est pourquoi, même si l'utilisateur augmente sa valeur dans la grille de retraitements, cela n'a aucun impact : ce poste est neutralisé avant calcul. Seules les immobilisations réellement valorisables (terrains, constructions, matériels...) influencent la valeur patrimoniale.

Poste	Valeur trouvée par Avalor dans le bilan de l'année 2024	Delta à déduire <i>(valeur négative pour ajouter)</i>	Nouvelle valeur	Commentaire
Engagement de crédit-bail mobilier	0Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>
Engagement de crédit-bail immobilier	0Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/> Eur	<input type="text"/>

Dans le cadre des retraitements, il est possible et nécessaire d'ajuster les engagements de crédit-bail. En effet, la rubrique dédiée dans la 2058-C n'est pas toujours renseignée, et lorsque l'import se fait via le FEC, ces informations ne figurent généralement pas dans les écritures.

Pourtant, dans une valorisation, l'engagement de crédit-bail constitue **une dette restante à courir**, c'est-à-dire l'ensemble des loyers futurs que l'entreprise devra encore payer jusqu'au terme du contrat. Cet engagement doit donc être intégré au calcul afin de refléter correctement l'endettement économique réel.

Le retraitement permet ainsi de rétablir une vision fidèle de la dette, même lorsque l'information n'apparaît pas dans la liasse ou dans le FEC.

# Valider les retraitements

**CARROSSERIE REPARATION SARL**

Nom du retraitement :

[Retour à la liste des entreprises](#)

**Enregistrer** **Annuler**

Nommez les retraitements

Puis enregistrez

# Valider les retraitements

02/12/2024 15:10:38

**Entreprise** source : **IMPORT BRUT** Choisissez la/les méthode.s à afficher :  EBE  REX  RNET  CAF  GOODWILL

Valorisation approchée :

- EBE : 412K€ - 430K€
- REX : 488K€ - 518K€
- RNET : 441K€ - 492K€
- CAF : 596K€ - 644K€
- GoodWill : 441K€ - 444K€

2023 TÉLÉCHARGER 2022 TÉLÉCHARGER 2021 TÉLÉCHARGER

**RETRAITER** **VOIR**

VALORISATION RETRAITEE : test / 08/12/2025 15:32:40

Valorisation retraitée :

- EBE : non calculé
- REX : non calculé
- RNET : non calculé
- CAF : non calculé
- GoodWill : non calculé

Autres achats et charges externes année N : 198598Eur  
Autres achats et charges externes année N-1 : 183120Eur  
Autres achats et charges externes année N-2 : 159112Eur  
APE modifié : 4520A - Entretien et réparation de véhicules automobiles légers

**SUPPRIMER** **MODIFIER** **VOIR**

Cliquez sur « VOIR »

Vos valeurs sont recalculées automatiquement sur la base de vos retraitements

02/12/2024 15:10:38

**Entreprise** source : **IMPORT BRUT** Choisissez la/les méthode.s à afficher :  EBE  REX  RNET  CAF  GOODWILL

Valorisation approchée :

- EBE : 412K€ - 430K€
- REX : 488K€ - 518K€
- RNET : 441K€ - 492K€
- CAF : 596K€ - 644K€
- GoodWill : 441K€ - 444K€

2023 TÉLÉCHARGER 2022 TÉLÉCHARGER 2021 TÉLÉCHARGER

**RETRAITER** **VOIR**

VALORISATION RETRAITEE : test / 02/12/2024 15:11:53

Valorisation retraitée :

- EBE : 563K€ - 605K€
- REX : 627K€ - 681K€
- RNET : 560K€ - 654K€
- CAF : 694K€ - 758K€
- GoodWill : 640K€ - 647K€

Autres achats et charges externes année N : 198598Eur  
Autres achats et charges externes année N-1 : 183120Eur  
Autres achats et charges externes année N-2 : 159112Eur  
APE modifié : 4520A - Entretien et réparation de véhicules automobiles légers

**SUPPRIMER** **MODIFIER** **VOIR**

# Tous savoir sur les méthodologies de valorisation et les retraitements avec la **FORMATION AVALOR**

## Programme de la formation

### Introduction à l'évaluation d'entreprise: LES FONDAMENTAUX

- Qu'est ce que la valorisation ?
- Qu'est ce que l'évaluation ?
- Les objectifs de la valorisation et de l'évaluation ?
- Valeur VS Prix
- Étapes clés de l'évaluation d'entreprise
- Pourquoi évaluer une entreprise ?

### Module 1 : COLLECTER L'INFORMATION

- 1.1. Les états financiers
- 1.2. Note d'analyse
- 1.3. Études sectorielles
- 1.4. Ressources spécifiques

### Module 2 : ANALYSE PRÉLIMINAIRE

- 2.1. Pourquoi faire une analyse préliminaire ?
- 2.2. Les éléments intrinsèques
- 2.3. Les éléments extrinsèques
- 2.4. Outils d'analyse

### Module 3 : CHOISIR LA MÉTHODE ADAPTÉE

- 3.1. Contexte de bilan annuel
- 3.2. Contexte de cession
- 3.3. Contexte d'acquisition
- 3.4. Contexte de transmission et succession
- 3.5 Contexte d'opérations capitalistiques
- 3.6. Contexte de levée de fonds / Start-ups

### Module 4 : LES MÉTHODES D'EVALUATION

- 4.1. Les méthodes d'évaluation par les multiples (EBE, REX, RNET, CAF)
- 4.2. La méthode patrimoniale (GOODWILL)
- 4.3. La méthode des flux futurs (**Valorisation DCF**)
- 4.4. Les **retraitements nécessaires**
- 4.5. La méthode d'évaluation des fonds de commerce

### CAS PRATIQUES ET QCM FINAL

=> A la fin du module n°1 - n°2 - n°3 et n°4 vous aurez des QCM (10/20 de moyenne)

