

# TABLE DES MATIÈRES

|   |    |
|---|----|
| I. - LES CRITÈRES SUBJECTIFS .....  | 1  |
| § 1. - Les éléments psychologiques .....  | 1  |
| § 2. - Les éléments économiques .....   | 1  |
| II. - LES CRITÈRES OBJECTIFS .....  | 3  |
| § 1. - Les éléments corporels .....   | 3  |
| III. - LES MÉTHODES D'ÉVALUATION DU PATRIMOINE TANGI-<br>BLE.....   | 4  |
| § 1. - L'actif net comptable .....  | 4  |
| § 2. - L'actif net réévalué .....   | 5  |
| A. L'évaluation des immobilisations .....   | 5  |
| B. L'évaluation de l'actif circulant .....  | 9  |
| C. L'évaluation du passif .....   | 9  |
| IV. - ÉVALUATION DES ÉLÉMENTS INCORPORELS.....  | 10 |
| § 1. - Éléments incorporels ayant une valeur propre indépendante de l'entreprise  | 10 |
| A. Le droit au bail .....   | 10 |
| B. Les brevets et licences .....  | 11 |
| C. Les dessins, marques et modèles .....  | 12 |
| § 2. - L'évaluation des éléments incorporels liés à la valeur d'utilisation de l'en-<br>treprise (fonds commercial ou goodwill) ..... | 12 |
| § 3. - La valeur substantielle brute .....  | 14 |
| § 4. - Les capitaux permanents nécessaires à l'exploitation .....   | 16 |
| § 5. - Les hypothèses de départ .....   | 18 |
| A. La durée de rente .....  | 18 |
| B. La période de référence .....  | 19 |
| C. Le taux de rémunération de la valeur substantielle brute ou des capitaux per-<br>manents nécessaires à l'exploitation .....        | 21 |

|  |    |
|--|----|
| D. L'estimation des bénéfices prévisionnels .....  | 21 |
| E. Le taux d'actualisation de la rente .....   | 22 |
| F. Le taux de l'inflation .....  | 23 |
| G. Comparaison entre la méthode de la VSB et la méthode des CPNE.....                          | 23 |
| Etude de cas n° 1 .....  | 25 |
| Solution .....   | 29 |
| Etude de cas n°2 .....   | 33 |
| Solution .....   | 33 |
| <br>   |    |
| § 6. - Les méthodes autorisant l'amortissement du goodwill.....                                | 35 |
| <br>   |    |
| A. La méthode de Schmalenbach .....  | 36 |
| B. La méthode Gref.....  | 37 |
| C. La méthode UEC (Union des experts comptables).....  | 38 |
| D. La méthode de rémunération des capitaux engagés par l'acheteur (CEA).....                   | 39 |
| E. Comparaison (CPNE) et celle des capitaux engagés par l'acheteur (CEA).....                  | 43 |
| <br>   |    |
| § 7. - Quelle méthode choisir.....   | 44 |
| <br>   |    |
| V. - LES MÉTHODES NON OBJECTIVES .....   | 45 |
| <br>   |    |
| A. Méthodes d'évaluation empirique .....   | 45 |
| B. Méthodes d'évaluation fondées sur la notion de marché.....                                  | 57 |
| <br>   |    |
| VI. - ÉVALUATION DES TITRES DE SOCIÉTÉS DANS LE CADRE DE L'IMPÔT SUR LES GRANDES FORTUNES..... | 58 |
| <br>   |    |
| A. Évaluation des titres des sociétés cotées en bourse .....                                   | 58 |
| B. Cours enregistrés au marché hors cote.....  | 59 |
| C. Évaluation des titres non cotés en bourse.....  | 59 |
| D. Critique des méthodes utilisées par l'administration.....                                   | 67 |
| <br>   |    |
| VII. - MÉTHODE D'ÉVALUATION FONDE SUR L'OPPORTUNITÉ D'EMPRUNT.....                             | 71 |

|  |        |
|--|--------|
| VII. - DATE D'ARRETE DE L'EVALUATION.....                      | 75     |
| Etude de cas n°1.....  | 79     |
| Etude de cas n°2 .....   | 81     |
| Etude de cas n° 3 .....  | 82     |
| Etude de cas n° 4 .....  | 83     |
| Etude de cas n° 5 .....  | 84     |
| <br>CORRIGÉS DES ÉTUDES DE CAS D'ÉVALUATION DES ENTREPRISES... | <br>85 |
| - Corrigé de l'étude de cas n° 1 .....                         | 87     |
| - Corrigé de l'étude de cas n° 2 .....                         | 89     |
| - Corrigé de l'étude de cas n° 3 .....                         | 91     |
| - Corrigé de l'étude de cas n° 4 .....                         | 93     |
| - Corrigé de l'étude de cas n° 5 .....                         | 94     |