

## L'évaluation financière des biens immatériels

Vous souhaitez vendre votre maison, convaincre une banque de vous prêter l'argent nécessaire à la restauration des appartements que vous y louez, fixer le prix du loyer ? Dans tous ces cas, il vous semblera évident d'évaluer ou de faire évaluer la valeur de votre bien.



Image source : freepik.com

**Ce qui semble évident pour les biens matériels le semble nettement moins pour les biens immatériels.**

Et pourtant, n'entends-on pas à tout moment, et ce depuis des décennies, que les avoirs immatériels tels que les brevets, les marques, le savoir-faire ou les logiciels notamment ont de plus en plus d'importance dans la valeur d'une entreprise ?

Pourquoi l'évaluation est-elle si évidente pour les avoirs matériels et si peu évidente pour les avoirs immatériels ?

Trop difficile ? Trop aléatoire ? Pas assez de comparable ? A voir. Mais tout d'abord, à qui s'adresse une telle évaluation ?

- L'évaluation financière est un élément important pour un **investisseur** lors de l'apport de fonds dans une entreprise.
- Le **responsable d'entreprise** qui cherche du financement peut également avoir besoin de connaître la valeur des avoirs que possède son entreprise.
- Lors de la **négociation d'un contrat** de licence ou de cession, quelle est la valeur correcte à indiquer dans le contrat ?
- Lors de la mise en commun de droits de propriété intellectuelle dans le cadre de **consortium de recherche**, l'évaluation financièrement des contributions de chacun permet de fixer les règles de partage des résultats.
- Lorsque plusieurs projets de recherche sont en concurrence dans une entreprise, **quel projet financer** en priorité en fonction de son potentiel économique.

Voilà seulement quelques-uns des « use case » de l'évaluation d'avoirs immatériels. Mais concrètement, comment ça marche ? Et d'ailleurs, est-ce que ça marche ?

### Comment ça marche ?

Il existe essentiellement trois familles de méthodes d'évaluation d'avoirs immatériels, qui sont bien reconnues et qui s'appliquent ou ne s'appliquent pas selon les avoirs à évaluer et la raison de l'évaluation.

### Famille 1 – la méthode par les revenus

Cette méthode, souvent privilégiée, consiste à estimer les revenus futurs générés par l'avoir immatériel à évaluer. En d'autres termes, à deviner l'avenir, diront certains.



Photo de Kanchanara sur Unsplash

Oui, mais. Il ne s'agit pas de deviner l'avenir à partir du marc de café, mais au contraire, d'appliquer des méthodes reconnues et admises dans le domaine de l'évaluation.

Ces méthodes requièrent une analyse qualitative détaillée des avoirs immatériels ou des titres de propriété intellectuelle à évaluer. Une bonne connaissance des mécanismes complexes de la **propriété intellectuelle** est donc indispensable

pour de telles évaluations.

Les méthodes utilisées tiennent également compte de différents **facteurs de risques**, tels que l'état d'avancement du projet, la solidité de l'équipe qui soutient le projet, des facteurs conjoncturels, des risques liés aux marchés visés, ...

L'évaluation des revenus générés est bien entendu basée sur un business plan et/ou une étude de marché fiable. Une bonne connaissance des **éléments financiers** d'une entreprise est donc également une condition sine qua non à une évaluation valide.

Une analyse de sensibilité permet de déterminer les paramètres qui influent le plus sur la valeur du titre à évaluer.

L'utilisation de **données statistiques** est fortement recommandée, voire indispensable lors de la recherche de « la valeur la plus probable ». Des outils mathématiques tels que les « simulations de Monte-Carlo » permettent d'obtenir des résultats statistiquement fiables, à partir des données récoltées en amont.

## Famille 2 – la méthode par les coûts

Selon cette méthode, on évalue soit le coût historique de l'actif à évaluer que l'on rapporte à la valeur actuelle, soit le coût de remplacement.

Le coût historique : pour construire ma maison j'ai dépensé CHF xxx.- en telle année. Sa valeur actualisée est donc CHF yyy.- aujourd'hui. Et le coût de remplacement : pour refaire construire la même maison aujourd'hui, je devrais dépenser CHF zzz.-.

Cette méthode n'est pas optimale par exemple pour évaluer la valeur d'un brevet. Il n'y a pas de relation linéaire entre ce que vaut un brevet et ce qu'il a coûté.

### Famille 3 – la méthode des comparables

Cette méthode consiste à rechercher des transactions similaires, dans lesquelles le montant est connu. Elle est difficile à mettre en œuvre du fait de la rareté des données accessibles.

#### Est-ce que ça marche ?

Comme vous l'aurez compris, l'évaluation n'est pas une science exacte. Elle est basée sur des hypothèses et des analyses statistiques. Par définition, une évaluation ne peut pas être exacte. Toutefois, dans une évaluation de qualité, toutes les hypothèses et toutes les données utilisées sont étayées et basées sur des sources vérifiables. Elle ne permet donc pas d'obtenir la valeur exacte, mais la valeur ou la plage de valeurs la plus probable compte tenu des données disponibles.



Image source : freepik.com

### Conclusion

Que vous souhaitiez vendre ou acheter des avoirs immatériels ou que vous ayez besoin d'en connaître la valeur pour n'importe quelle autre raison, passer par une évaluation financière permet d'éviter de se lancer « à l'aveuglette ».

Faire réaliser l'évaluation par un évaluateur certifié, qui respecte les normes en la matière et qui dispose d'une longue expérience en propriété intellectuelle permet d'assurer une évaluation selon des standards reconnus et assure une certaine crédibilité à cette évaluation.

Avec une expérience de plusieurs décennies dans le domaine de la propriété intellectuelle, l'accès privilégié à un vaste réseau d'experts et une formation de plusieurs mois spécifique à l'évaluation financière donnée par une association dont la mission n'est rien de moins que « réaliser la première qualification professionnelle reconnue mondialement en matière d'évaluation de la propriété intellectuelle », **Omnis-IP** dispose des compétences requises pour réaliser de telles évaluations.



N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande dans ce domaine.