

## Note technique concernant la mission de valorisation dans le cadre du nouvel article 102 du CIR 1992<sup>1</sup>

*L'Institut des Réviseurs d'Entreprises (IRE) et l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ITAA) ont conjointement élaboré une note technique concernant la mission de valorisation dans le cadre du nouvel article 102 du CIR 1992.*

*Cette note technique a pour objectif d'offrir un soutien pratique aux réviseurs d'entreprises et aux experts-comptables certifiés dans l'exercice de cette mission de valorisation. Elle ne revêt pas de portée normative obligatoire, mais vise à assurer la bonne application, par les réviseurs d'entreprises et les experts-comptables certifiés, du cadre légal, réglementaire et normatif qui régit l'exercice de leur profession.*

*Le cas échéant, cette note technique doit être lue conjointement avec les normes auxquelles elle se rapporte. Cette note technique ne modifie ni n'annule en aucun cas les normes existantes.*

*L'application de cette note technique ne dispense pas le réviseur d'entreprises et l'expert-comptable certifié de la connaissance du cadre juridique applicable, ni de l'exercice de leur jugement professionnel et de la mise en œuvre de procédures adaptées aux caractéristiques et particularités de chaque dossier.*

---

<sup>1</sup> Sous réserve de l'approbation définitive par la séance plénière de la Chambre du [projet de loi introduisant un impôt sur les plus-values sur actifs financiers](#).

## Table des matières

1.	Contexte .....	3
2.	Qui peut effectuer la mission ? .....	3
3.	Cadre .....	4
3.1.	Principes de valorisation.....	4
3.2.	Principes éthiques .....	4
4.	Travaux à effectuer avant d'exécuter la mission .....	4
4.1.	Acceptation de la mission.....	4
4.2.	Lettre de mission .....	5
5.	Exécution de la mission .....	6
5.1.	Référentiel de valeurs.....	6
5.2.	Approches/méthodes de valorisation .....	6
5.2.1.	Méthode fondée sur les revenus (méthode « <i>income-based</i> »).....	7
5.2.2.	Méthode fondée sur le marché (méthode des multiples) .....	9
5.2.3.	Méthode fondée sur les coûts (méthode « <i>cost-based</i> ») .....	10
5.3.	Les hypothèses .....	11
5.4.	Données de base et recours à un expert.....	11
5.4.1.	Sélection des données.....	11
5.4.2.	Données et documentation .....	11
5.4.3.	Analyse des données de base servant à la valorisation .....	12
5.4.4.	Recours à un expert .....	12
6.	Documentation et rapport .....	12
6.1.	Documentation.....	12
6.2.	Rapport de valorisation .....	12
	ANNEXE 1 : Exemple de lettre de mission .....	14
1.	Exemple de lettre de mission lorsque le contribuable est le donneur de mission.....	14
2.	Exemple de lettre de mission lorsque la société est le donneur de mission.....	18
	ANNEXE 2 : Exemple de lettre d'affirmation .....	23
1.	Exemple de lettre d'affirmation lorsque le contribuable est le donneur de mission.....	23
2.	Exemple de lettre d'affirmation lorsque la société est le donneur de mission.....	25

## 1. Contexte

À partir du 1er janvier 2026, un impôt sur les plus-values sur les actifs financiers sera introduit<sup>2</sup>. Dans le cadre de l'exonération des 'plus-values historiques', le législateur a confié une mission importante aux réviseurs d'entreprises et aux experts-comptables certifiés. Il s'agit de la mission de valorisation visée au nouvel article 102, § 4, *troisième* alinéa, du Code des Impôts sur le Revenu 1992, ci-après CIR 1992 (en dérogation au *deuxième* alinéa, 2°, c)). La présente note technique concerne ladite mission de valorisation.

Le nouvel article 102, § 4, *deuxième* alinéa, 2°, c), CIR 1992 prévoit que, concernant les actions et les instruments assimilés à des actions de sociétés non cotées acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026, la valeur des actifs financiers au 31 décembre 2025 est fixée comme suit : « les fonds propres augmentés d'un montant égal à quatre fois l'EBITDA, visé à l'article 275<sup>9</sup>, § 2, alinéa 3, du dernier exercice clôturé avant le 1er janvier 2026 ».

Le nouvel article 102, § 4, *troisième* alinéa, CIR 1992 dispose : « *Par dérogation à l'alinéa 2, 2°, c), ou pour les actifs financiers à l'égard desquels les méthodes visées à l'alinéa 2 ne trouvent pas à s'appliquer<sup>3</sup>, le contribuable peut déterminer leur valeur comme étant égale à leur valeur au 31 décembre 2025, telle que déterminée au plus tard le 31 décembre 2027 par un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable certifié, à condition qu'aucun des deux ne soit le professionnel habituel* ».

En résumé, la mission de valorisation porte en premier lieu sur les actions et les instruments assimilés à des actions non cotées, mais également sur les actifs financiers<sup>4</sup> pour lesquels les méthodes de valorisation prévues par la loi ne sont pas applicables.

## 2. Qui peut effectuer la mission ?

La mission peut être effectuée par un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable certifié, à condition qu'aucun des deux ne soit le professionnel habituel. Selon l'exposé des motifs, cette exigence a été inscrite dans la loi afin de « *garantir l'objectivité et la crédibilité de l'évaluation* »<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Voir [le projet de loi introduisant un impôt sur les plus-values sur actifs financiers](#), *Doc. parl.*, Chambre, 2025-2026, n° 56-1244.

<sup>3</sup> Par « *les actifs financiers à l'égard desquels les méthodes visées à l'alinéa 2 ne trouvent pas à s'appliquer* » il faut entendre les actifs financiers pour lesquels aucun dernier cours de clôture pour l'année 2025 n'est disponible, aucun point de comparaison exploitable n'existe sous la forme d'une cession à titre onéreux des mêmes actifs financiers entre des parties totalement indépendantes au cours de l'année 2025, ou aucune formule contractuelle d'évaluation applicable au 1er janvier 2026 n'est en vigueur (cf. nouvel art. 102, § 4, deuxième alinéa du CIR).

<sup>4</sup> Une description détaillée des « actifs financiers » visés ici est reprise dans le nouvel article 92 du CIR 1992 (voir l'article 4 du projet de loi).

<sup>5</sup> Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, 2025-2026, n° 56-1244/001, p. 52. Pour de plus amples informations à ce sujet, voyez : « Communication commune IRE-ITAA relative à la mission de valorisation dans le cadre du nouvel article 102 du CIR 1992 ».

## 3. Cadre

### 3.1. Principes de valorisation

Pour la réalisation de la mission de valorisation visée, les principes de valorisation sont appliqués en fonction de la finalité et tels qu'ils sont généralement appliqués en économie d'entreprise. Le professionnel peut, le cas échéant, s'inspirer de normes de valorisation telles que les « *International Valuation Standards* » (IVS), ainsi que sur les positions développées par la doctrine et la jurisprudence concernant les méthodes de valorisation<sup>6</sup>.

### 3.2. Principes éthiques

Lorsqu'il effectue des valorisations, le professionnel respecte les principes éthiques d'intégrité, d'objectivité, d'impartialité, de confidentialité, de compétence et de professionnalisme. Il possède les compétences, les connaissances et l'expérience nécessaires.

Le professionnel veille, lors de l'exécution de la mission de valorisation, à l'objectivité et la crédibilité de la valorisation<sup>7</sup>. Il examinera toutes les questions susceptibles d'avoir une implication sur le secret professionnel, en particulier lorsque la mission implique des intérêts divergents entre les actionnaires eux-mêmes ou entre les actionnaires et la société.

Ces principes sont repris dans la loi du 7 décembre 2016 portant organisation de la profession et de la supervision publique des réviseurs d'entreprises, en ce qui concerne les réviseurs d'entreprises, et dans la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal, en ce qui concerne les experts-comptables certifiés.

## 4. Travaux à effectuer avant d'exécuter la mission

### 4.1. Acceptation de la mission

Avant d'accepter la mission, le professionnel effectue les travaux suivants :

- Il réalise l'analyse de risques et les devoirs de vigilance selon la loi du 18 septembre 2017 (prévention du blanchiment et du financement du terrorisme) ;
- Il s'informe de l'éventuelle implication d'un autre professionnel par le donneur de mission dans cette mission dans le contexte de l'article 102 nouveau du CIR 1992. S'il apprend que plusieurs professionnels sont impliqués, il appartient au professionnel d'évaluer cette situation dans le cadre de la procédure d'acceptation de la mission. Les dispositions légales et réglementaires applicables à chaque profession règlent la succession entre les membres d'un même Institut.

---

<sup>6</sup> Voir e.a. B. TILLEMANS en W. VAN DE PUTTE, *Handboek geschillenregeling in vennootschappen*, Bruxelles, Intersentia, 2023, p. 274-338.

<sup>7</sup> Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, 2025-2026, n° 56-1244/001, p. 52.

- Dans le cas où le donneur de mission est la société dont les actifs financiers doivent être évalués, le professionnel s'informe en outre,
  - *lorsqu'il est réviseur d'entreprises*, si un autre réviseur d'entreprises est chargé ou a été chargé au cours des douze mois écoulés d'une mission révisoriale dans la même entité ; le réviseur d'entreprises informe en outre le commissaire de sa mission (art. 13, § 4 loi du 7 décembre 2016 portant organisation de la profession et de la supervision publique des réviseurs d'entreprises) ;
  - *lorsqu'il est expert-comptable certifié*, si un autre expert-comptable (certifié) (fiscaliste) est ou a été chargé, au cours des douze mois précédents, d'une mission au sein de la même entreprise ; si tel est le cas, il informe l'autre expert-comptable (certifié) (fiscaliste), de préférence par écrit, de sa mission (art. 25 de l'AR du 1<sup>er</sup> mars 1998 fixant le règlement de déontologie des experts-comptables).

## 4.2. Lettre de mission

Outre les mentions habituelles dans la lettre de mission<sup>8</sup>, le professionnel prêtera attention aux aspects suivants :

- l'identification de la société émettrice de l'actif financier, de l'objet de la valorisation, du ou des donneur(s) de mission, de l'utilisation prévue et des utilisateurs prévus ;
- une déclaration précisant que la mission de valorisation ne constitue pas une mission d'assurance et que le professionnel n'est pas responsable des informations fournies par le donneur de mission ;
- une description de la nature, de l'étendue et des limitations des travaux, des sources d'information, du recours éventuel à un expert, de la forme du rapport et des restrictions de diffusion ;
- la mention que la lettre de mission est réalisée conformément à la présente note technique ;
- la mention selon laquelle le professionnel doit avoir accès aux informations qu'il estime nécessaires à l'exécution de la mission de valorisation ;
- la mention selon laquelle le professionnel ne peut exécuter la mission s'il ne reçoit pas ces informations ou s'il reçoit des informations insuffisantes ;
- une énumération des responsabilités du professionnel ;
- un avertissement indiquant qu'il n'existe aucune certitude que l'administration fiscale acceptera l'évaluation réalisée ;
- la confirmation que le donneur de mission n'a pas demandé à un autre professionnel d'exécuter cette mission de valorisation ;
- la reconnaissance par le donneur de mission qu'à la fin de la mission, une lettre d'affirmation émanant du donneur de mission sera demandée ;
- la mention de la durée de conservation de la documentation par le professionnel ; le donneur de mission est responsable de la conservation du rapport.

---

<sup>8</sup> Pour les réviseurs d'entreprises, voir le § 10 de la Norme générale du 13 mars 2020 applicable à toute mission confiée par une entreprise au réviseur d'entreprises, et pour les experts-comptables certifiés, voir l'article 54 de l'AR du 9 décembre 2019 fixant un règlement relatif à la revue qualité des membres externes de l'Institut des experts-comptables et des conseils fiscaux et fixant les modalités d'utilisation de la lettre de mission.

## 5. Exécution de la mission

### 5.1. Référentiel de valeurs

Le professionnel définit le référentiel de valeurs approprié à la mission. Pour les principes de valorisation, nous renvoyons à la section 3.1.

### 5.2. Approches/méthodes de valorisation

L'objectif de la sélection des approches/méthodes de valorisation d'une société est de trouver une méthode appropriée compte tenu des activités, de la taille et du degré de maturité de la société et des circonstances spécifiques. Il n'existe pas de méthode unique adaptée à toutes les situations possibles.

À titre préalable et pour être complet, il convient de noter que la formule mentionnée dans le nouvel article 102 du CIR 1992 (à savoir les fonds propres augmentés de quatre fois l'EBITDA) est une formule purement fiscale et ne constitue pas vraiment une base de valorisation économique.

Lors du processus de sélection de la ou des méthodes de valorisation, le professionnel tient compte au minimum des éléments suivants :

- a) les conditions et l'utilisation prévue de la valorisation ;
- b) les forces et les faiblesses respectives des approches/méthodes de valorisation possibles ;
- c) la pertinence de chaque méthode au regard de la nature de la société ;
- d) la disponibilité d'informations fiables nécessaires à l'application de la ou des méthodes ; et
- e) les informations sur les prix provenant d'un marché actif.

La valeur d'une société peut être déterminée sur la base de différentes méthodes, qui peuvent généralement être regroupées en trois grandes catégories :

- **Méthodes fondées sur les revenus** (méthodes « *income-based* ») ; elles reposent sur l'estimation de flux de trésorerie ou de résultats futurs, actualisés à la date de valorisation, et utilisent principalement le compte de résultats. La méthode de référence au sein de cette catégorie est la méthode des flux de trésorerie actualisés (*Discounted Cash Flow – DCF*).
- **Méthodes fondées sur le marché** (méthodes des multiples) ; elles se basent sur des données disponibles relatives (1) à la valorisation de sociétés comparables cotées en bourse et/ou (2) à des transactions M&A portant sur des sociétés comparables. Les multiples ainsi dérivés sont appliqués à des paramètres financiers tels que l'EBITDA (récurrent), l'EBIT, le chiffre d'affaires, l'« *annual recurring revenue* » (ARR), etc. Le choix du multiple et du paramètre dépend de divers facteurs, notamment le secteur d'activité de la société, sa taille et son stade de maturité, etc.
- **Méthodes fondées sur les coûts** (méthodes « *cost-based* ») ; elles reposent sur le bilan et sur la valeur nette réévaluée des actifs (valeur substantielle corrigée), sans tenir explicitement compte des performances futures. Ces méthodes sont pertinentes dans des situations de faible croissance ou pour les sociétés patrimoniales. Leur principale limite réside dans l'absence de prise en compte du rendement ou du potentiel futur de la société. Ce rendement peut toutefois être implicitement reflété dans la valeur des actifs utilisée lors du calcul selon cette méthode.

La sélection de la méthode est guidée par la nature de la société, les exigences du référentiel de valeurs, et le contexte de la mission. Dans certains cas spécifiques, il peut être possible de combiner ou de pondérer plusieurs méthodes, moyennant motivation. Il convient toutefois de faire preuve de prudence à cet égard. La combinaison d'une méthode fondée sur les coûts (« *cost-based* ») et d'une méthode fondée sur les revenus (« *income-based* ») demeure tout à fait exceptionnelle et est, par conséquent, généralement déconseillée.

La méthode des flux de trésorerie actualisés (*Discounted Cash Flow*) est couramment utilisée pour les sociétés opérationnelles, tandis que la méthode de la valeur substantielle corrigée est généralement privilégiée pour les sociétés patrimoniales.

Il peut également être envisagé de comparer le résultat obtenu par cette méthode de base ou méthode principale à l'aide d'une méthode secondaire, afin de renforcer le niveau de confort quant au résultat de la valorisation. En pratique, pour les sociétés opérationnelles, la méthode DCF est souvent utilisée comme méthode principale, complétée par une analyse comparative (*benchmarking*) basée sur des multiples.

#### 5.2.1. Méthode fondée sur les revenus (méthode « *income-based* »)

Dans le cadre de la méthode fondée sur les revenus, la valeur d'une société est déterminée en fonction de la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs. Cette méthode repose essentiellement sur le fait que les investisseurs s'attendent à obtenir un rendement sur leurs investissements et que ce rendement doit refléter le niveau de risque perçu de l'investissement.

La méthode fondée sur les revenus est appliquée et se voit accorder une importance significative dans les circonstances suivantes :

- la capacité de la société à générer des revenus (flux de trésorerie) est l'élément essentiel qui influe sur la valeur ;
- des projections raisonnables du montant et du calendrier des revenus futurs sont disponibles pour la société concernée.

Les facteurs suivants peuvent conduire à une application moins pertinente de la méthode fondée sur les revenus. Dans ces situations, le professionnel établit une analyse de l'adéquation de cette méthode ou motive le choix d'une autre méthodologie :

- il existe une incertitude importante quant au montant et au calendrier des revenus futurs ;
- il est difficile d'accéder aux informations relatives à la société concernée (par exemple, un actionnaire minoritaire peut avoir accès aux états financiers historiques, mais pas aux prévisions/budgets) ;
- la société en question n'a pas encore commencé à générer des revenus, mais devrait le faire.

La méthode DCF repose sur la prémisse selon laquelle la valeur des activités opérationnelles correspond à la valeur actuelle nette des flux de trésorerie libres qui seront générés à l'avenir. Deux approches sont distinguées, à savoir : (1) le « *free cash flow to the firm* » (FCFF), destiné aux apporteurs de capitaux propres et de capitaux empruntés, et (2) le « *free cash flow to equity* » (FCFE), destiné uniquement aux apporteurs de capitaux propres.

Une méthode DCF comporte au minimum les composantes suivantes :

- Un budget comprenant une estimation des flux de trésorerie libres futurs, incluant la détermination du besoin en fonds de roulement et des investissements nécessaires. Lorsque l'on applique l'approche « *free cash flow to equity* », les remboursements annuels de dettes financières doivent également être intégrés dans les flux de trésorerie. Le budget est généralement établi sur une période de cinq ans. Si les flux de trésorerie au-delà de cette période sont volatils, cette période peut être prolongée, pour autant qu'une prévisibilité suffisante puisse être assurée. Pour les flux de trésorerie après cette période, une valeur terminale est utilisée.
- Une estimation du taux d'actualisation, à savoir le coût moyen pondéré du capital (*Weighted Average Cost of Capital – WACC*) lorsqu'il s'agit du « *free cash flow to the firm* », ou le coût des capitaux propres lorsqu'il s'agit du « *free cash flow to equity* ». Le taux d'actualisation doit refléter le risque réel lié à la société ainsi que les risques et incertitudes associés à la réalisation des budgets établis.

Le WACC peut être calculé comme suit :

$$WACC = k_{cp} * \frac{CP}{CT} + k_{df} * \frac{DF}{CT}$$

Où :

- $k_{cp}$  : le coût des capitaux propres ;
  - $k_{df}$  : le coût des dettes financières ;
  - CP : les capitaux propres ;
  - DF : les capitaux empruntés, constitués des dettes financières ;
  - CT : le capital total, constitué de la somme des capitaux propres et des capitaux empruntés.
- La proportion des capitaux propres par rapport au capital total doit être déterminée sur la base d'une structure de financement optimale<sup>9</sup>.

Le coût des capitaux propres peut être déterminé comme suit, sur la base du «*Capital Asset Pricing Model*» (CAPM) :

$$k_{cp} = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha + \gamma$$

Où :

- $k_{cp}$  : le coût des capitaux propres ;
- $R_f$  : le taux sans risque ;
- $R_m$  : le rendement du marché ;
- $(R_m - R_f)$  : la prime de risque du marché ;
- $\beta$  : la bêta « *levered* », basée (1) sur le secteur dans lequel la société est active et (2) sur la structure de financement retenue ;
- $\alpha$  : le cas échéant, une prime de risque supplémentaire liée à la faible taille et maturité de la société. Cela peut être pertinent dans un contexte de PME ;

<sup>9</sup> Par « structure de financement optimale », il faut entendre la proportion de capitaux propres et de dettes qui tient compte de la nature, de la taille, de la maturité, de la rentabilité et du secteur spécifique de la société, et qui est considérée comme un équilibre optimal entre fonds propres et dettes par l'ensemble des parties prenantes. Cette structure de financement optimale pourra différer de la situation concrète. Parmi les points de référence externes pouvant servir de base de départ figurent notamment : (i) la répartition entre endettement et capitaux propres de sociétés cotées comparables (en moyenne sur une certaine période), (ii) les estimations effectuées par les analystes financiers pour ces sociétés, (iii) un ratio net debt / EBITDA approprié.

- $\gamma$  : le cas échéant, une prime de risque supplémentaire reflétant un risque accru lié à la réalisation du budget.

Il convient de faire preuve de prudence lors de l'utilisation des primes de risque supplémentaires  $\alpha$  et  $\gamma$ . Toutefois, dans certains cas spécifiques où la réalisation du budget comporte un risque accru, l'application de telles primes de risque peut s'avérer nécessaire, afin que le taux d'actualisation final reflète correctement le risque réel de la société ainsi que les risques et incertitudes liés à l'exécution des budgets établis par la direction.

- Une intégration de la position financière nette, constituée de la trésorerie dans le cas du « *free cash flow to equity* », et de la trésorerie diminuée des dettes financières dans le cas du « *free cash flow to the firm* ».
- Une correction pour les actifs non opérationnels, pour un niveau anormal de fonds de roulement, pour les engagements hors bilan, ainsi que pour les éléments de type « *cash-like* » ou « *debt-like* », tels que les biens immobiliers qui ne sont pas utilisés par la société dans l'exercice de ses activités (par exemple, un terrain non exploité dans une zone industrielle). Les biens immobiliers effectivement utilisés pour les activités peuvent également être considérés comme un élément « *cash-like* » si le budget prévoit un loyer conforme au marché.

### 5.2.2. Méthode fondée sur le marché (méthode des multiples)

La méthode fondée sur le marché fournit une indication de valorisation en multipliant un paramètre financier de la société par un multiple de valorisation, dérivé d'un ensemble (*peer group*) d'autres sociétés identiques ou comparables pour lesquelles des informations qualitatives suffisantes sont disponibles. Deux approches sont distinguées :

- la valeur de la société est déterminée sur la base de la valeur (boursière) d'un ensemble de sociétés comparables (il s'agit de l'approche « *comparable company* » ou approche CoCo) ;
- la valeur de la société est déterminée sur la base d'un ensemble de transactions effectives portant sur des actions de sociétés comparables (il s'agit de l'approche « *comparable transactions* » ou approche CoTrans).

Une méthode fondée sur les multiples comporte au minimum les éléments suivants :

- une sélection d'un *peer group* de sociétés et de transactions comparables, accompagnée d'une justification de la manière dont ce groupe de comparables a été constitué et des raisons pour lesquelles il est représentatif ;
- la détermination du paramètre (avec ou sans pondération) [l'EBITDA (récurrent), l'EBIT, le chiffre d'affaires, l' « *annual recurring revenue* », le bénéfice, etc.] sur lequel la valorisation sera fondée ;
- la position financière nette, composée de la trésorerie diminuée des dettes financières ;
- le cas échéant, les chiffres peuvent être examinés à la lumière des principes d'économie d'entreprise ;
- une éventuelle correction pour un déficit ou un excédent de fonds de roulement net à la date de valorisation (par rapport à un niveau normalisé) ;
- une correction pour les actifs non opérationnels, les engagements hors bilan et les éléments de type « *cash-like* » ou « *debt-like* » (cf. supra) ;
- un aperçu des ajustements apportés aux données financières et/ou aux multiples et/ou au *peer group* afin de rendre la société à valoriser comparable au groupe de référence.

Les multiples issus de l'analyse du *peer group* portent principalement sur des paramètres tels que l'EBITDA (récurrent), l'EBIT, le chiffre d'affaires, l'« *annual recurring revenue* », le bénéfice, etc. Le choix dépend notamment du secteur d'activité de la société, de sa taille et de son stade de maturité, etc. Le professionnel, lors de l'établissement de la valorisation, motivera de manière circonstanciée tant le choix du *peer group* que celui du paramètre sur lequel le multiple est appliqué (le cas échéant, il pourra envisager une pondération des paramètres). Dans sa justification, il accordera une attention particulière à la manière dont le *peer group* a été sélectionné et aux raisons pour lesquelles il est représentatif.

La méthode fondée sur le marché doit toujours tenir compte du volume des transactions, de la fréquence des transactions, de la fourchette des prix observés et de la proximité de la date de valorisation. Cette méthode est appliquée et est plus pertinente dans les circonstances suivantes :

- la société concernée ou les sociétés substantiellement similaires sont activement négociées en bourse, ou
- il existe des transactions fréquentes et récentes observables sur des sociétés similaires.

Dans la valorisation des PME, la méthode de marché doit être appliquée avec la prudence nécessaire, étant donné que les PME ne sont pas toujours comparables au *peer group*. Si cette méthode est appliquée aux PME, il peut être nécessaire d'effectuer certains ajustements afin d'adapter le multiple à l'environnement propre aux PME.

Lorsque les données de marché comparables ne portent pas sur une société identique ou largement identique, le professionnel réalise une analyse comparative des similitudes et différences qualitatives et quantitatives entre les sociétés comparables et la société à valoriser. Il sera souvent nécessaire, sur la base de cette analyse, d'ajuster le multiple. Ces ajustements doivent être raisonnables, et le professionnel documente les raisons de ces ajustements ainsi que la manière dont ils ont été quantifiés. Si de tels ajustements conduisent à des résultats déraisonnables, le professionnel optera pour l'application d'une autre méthode de valorisation.

### 5.2.3. Méthode fondée sur les coûts (méthode « *cost-based* »)

La principale méthode fondée sur les coûts est la méthode de l'actif net corrigé, également appelée la valeur substantielle corrigée. Elle fournit une indication de la valeur en utilisant le principe économique selon lequel la valeur d'une société est égale à la somme de la valeur économique (réelle) de chacun de ses actifs, diminuée des dettes et provisions. Le cas échéant, une correction doit être apportée pour les impôts latents. Cette méthode ne tient donc pas explicitement compte du rendement de la société, bien que le rendement futur puisse être intégré dans la valeur réelle de certains actifs individuels.

Cette méthode se voit accorder une importance significative lorsque la valeur de la société est déterminée principalement ou exclusivement par les actifs détenus (et non par le rendement). C'est notamment le cas des sociétés patrimoniales. En cas d'absence de rendement, et moyennant une motivation suffisante et un manque de perspectives futures, il peut également être envisagé de recourir à cette méthode.

La valeur de liquidation, également fondée sur la valeur substantielle corrigée, les actifs et les passifs y étant repris à leur valeur de réalisation, avec une correction appliquée pour les coûts de liquidation, est généralement considérée comme la valeur minimale d'une société.

La méthode de l'actif net comprend au minimum les éléments suivants :

- un aperçu des actifs et passifs appartenant à la société, exprimés à leur valeur économique (réelle) ;
- une comparaison entre la valeur réelle des actifs et passifs et leur valeur comptable, menant à la détermination des plus-values ou moins-values latentes ou non exprimées sur ces actifs et passifs ;
- les plus-values ou moins-values latentes sont, le cas échéant, corrigées d'un impôt latent déterminé en fonction du délai de réalisation attendu de ces actifs et passifs. Le professionnel expliquera dans son rapport le calcul de l'impôt latent appliqué ;
- la valeur peut ensuite être déterminée en diminuant les actifs à leur valeur économique (réelle) des dettes à leur valeur réelle, le cas échéant en tenant compte des impôts latents ;
- d'éventuelles corrections liées à des droits et obligations non repris au bilan peuvent conduire à un ajustement de la valorisation.

Pour la détermination de la valeur des sociétés immobilières, on part généralement de la valeur économique des biens immobiliers (valeur "libre de frais d'acte"), déterminée entre autres sur la base des rendements locatifs futurs, sauf si l'immeuble doit être vendu à court terme.

Pour la détermination de la valeur de l'actif immobilier, il est idéalement fait appel à un expert.

### 5.3. Les hypothèses

Le caractère raisonnable et la pertinence des hypothèses importantes doivent être suffisamment étayés selon le but de la valorisation. Lorsque les hypothèses diffèrent de la situation réelle à la date de valorisation, on parle d'« hypothèses particulières », qui doivent aussi répondre aux critères de justification et de pertinence.

La législation pertinente et le cadre juridique relatifs aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance peuvent influencer la valorisation. Les facteurs ESG significatifs doivent être pris en considération lors de la détermination de la valeur d'une société, d'un actif individuel ou d'un passif individuel.

### 5.4. Données de base et recours à un expert

#### 5.4.1. Sélection des données

La valorisation doit être fondée sur des données pertinentes dans le contexte de la société à valoriser, de la ou des méthode(s) de valorisation appliquée(s) et du modèle de valorisation utilisé. Le professionnel veille à disposer de données suffisantes pour pouvoir exécuter la mission de valorisation sur la base de son jugement professionnel.

Si des données importantes sont insuffisantes ou ne peuvent pas être fournies de manière adéquate, le professionnel évaluera dans quelle mesure la mission peut ou ne peut pas être réalisée.

#### 5.4.2. Données et documentation

Le professionnel justifie et documente la source, la sélection et l'utilisation des données significatives.

Il est essentiel que la documentation soit suffisante pour permettre au professionnel, en faisant

appel à son jugement professionnel, de comprendre pourquoi certaines données ont été jugées pertinentes.

#### 5.4.3. Analyse des données de base servant à la valorisation

Les données significatives fournies au professionnel (par exemple, par la direction/les propriétaires) sont analysées. Le professionnel évalue dans quelle mesure le donneur de mission a examiné de manière suffisamment critique les hypothèses et prévisions fournies au professionnel.

#### 5.4.4. Recours à un expert

Le professionnel peut, le cas échéant, estimer que certains aspects requièrent une expertise spécifique. Dans ce cas, il peut recourir à un expert. Avant de faire appel à un expert, le professionnel évalue et documente les connaissances, les compétences, l'expertise et l'objectivité de cet expert. Lors de cette évaluation, le professionnel tient compte notamment : de l'expérience de l'expert par rapport aux travaux à réaliser, de la présence de certifications professionnelles pertinentes, ainsi que de la réputation de l'expert. Dans le cas où un rapport d'expertise suffisamment récent est disponible, l'expertise sera documentée par analogie.

Il est essentiel que le professionnel comprenne le travail effectué par l'expert afin de pouvoir s'appuyer sur ses conclusions.

## 6. Documentation et rapport

La valorisation est accompagnée d'une documentation et d'un rapport suffisants pour garantir la transparence à l'utilisateur sur les approches et méthodes employées, les données utilisées, les modèles de valorisation et la ou les valeurs obtenues. Les résultats de la valorisation doivent être consignés par écrit (sur papier ou support électronique) et conservés. Le rapport signé (de préférence sous forme électronique) est fourni au donneur de mission.

### 6.1. Documentation

La documentation est l'enregistrement écrit de la valorisation et peut inclure les communications avec le donneur de mission, les documents de travail, ou les deux. Il est important que la documentation soit suffisante pour justifier la portée de la valorisation et les travaux effectués. Le professionnel est responsable de la conservation de la documentation. Le donneur de mission est responsable de la conservation du rapport ainsi que des documents sous-jacents que le professionnel lui a remis.

### 6.2. Rapport de valorisation

Le rapport de valorisation doit être autonome et par conséquent inclut toutes les informations pertinentes et nécessaires pour fournir une description claire du périmètre de la mission et des travaux effectués. Le rapport de valorisation contient notamment les informations suivantes :

- (a) le périmètre convenu de la mission ;
- (b) la mention explicite que la mission ne comporte aucune forme d'assurance ;

- (c) la société dont les actions<sup>10</sup> sont valorisées ;
- (d) l'identité du professionnel ;
- (e) le donneur de mission ;
- (f) l'usage prévu ;
- (g) les utilisateurs prévus ;
- (h) le référentiel de valeurs adopté ;
- (i) l'approche (ou les approches) de valorisation adoptée(s) et/ou la ou les méthode(s) de valorisation appliquée(s) ;
- (j) les sources et la sélection des données de base significatives utilisées ;
- (k) les hypothèses importantes ou particulières. En outre, il sera explicitement mentionné : « Les hypothèses retenues sous-jacentes aux informations financières prospectives sont susceptibles de différer des réalisations, puisque des événements anticipés ne se produisent souvent pas comme prévu, et l'écart pourrait être significatif ».
- (l) la limitation de la distribution ;
- (m) la valeur des actions<sup>11</sup> et la justification de la valorisation ;
- (n) la date du rapport, signé de préférence électroniquement.

---

<sup>10</sup> Les actions ou les instruments assimilés à des actions.

<sup>11</sup> Les actions ou les instruments assimilés à des actions, en tenant compte des droits qui y sont attachés.

## ANNEXE 1 : Exemple de lettre de mission<sup>12</sup>

### 1. Exemple de lettre de mission lorsque le contribuable est le donneur de mission

*Point d'attention préalable : pour les experts-comptables certifiés, la lettre de mission et les conditions générales doivent contenir au minimum les éléments visés à l'article 54 de l'AR du 9 décembre 2019 fixant un règlement relatif à la revue qualité des membres externes de l'Institut des experts-comptables et des conseillers fiscaux et fixant les modalités d'utilisation de la lettre de mission.*

Identité du donneur de mission

Lieu, Date

Chère Madame, Cher Monsieur,

La présente lettre a pour objet de confirmer les termes de la mission de valorisation qui nous est confiée et qui porte sur les [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>13</sup> de la société [société anonyme / société à responsabilité limitée] [dénomination de la société], inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro [numéro d'entreprise] (la « Société ») et de définir les responsabilités respectives du donneur de mission et de nous-même.

Le donneur de mission est [nom du contribuable], [actionnaire / détenteur des instruments assimilés à des actions]<sup>14</sup> de la société précitée.

Cette valorisation est réalisée dans le cadre du nouvel article 102, § 4, troisième alinéa, du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 1992).

La valorisation est effectuée sur la base de la situation et des circonstances existant au 31 décembre 2025 (la date de référence). La monnaie utilisée est l'euro.

Cette mission ne constitue pas une mission d'assurance.

#### *Responsabilité du donneur de mission*

Le donneur de mission est responsable de collecter et de nous fournir les informations nécessaires à l'exécution de la mission. Le donneur de mission s'engage à tout mettre en œuvre, dans la limite de ses possibilités, afin d'obtenir de la Société toute information et documentation nécessaires à

<sup>12</sup> Dans ces exemples de lettre de mission, il est supposé que la mission porte sur la valorisation d'actions ou d'instruments assimilés à des actions non cotées.

<sup>13</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

<sup>14</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

l'exécution de la mission. Si le donneur de mission ne parvient pas à obtenir les informations jugées nécessaires, nous pourrions être amené à mettre fin à la mission.

[SI LE DONNEUR DE MISSION A PARTICIPÉ À L'ÉLABORATION DES INFORMATIONS : Le donneur de mission est responsable de la fiabilité des informations fournies.] Si le donneur de mission a connaissance d'éléments susceptibles de mettre en cause la fiabilité des informations fournies, il nous en informera immédiatement.

De même, s'il a connaissance d'un événement susceptible de compromettre la continuité des activités, il nous en informera immédiatement.

Le donneur de mission confirme qu'il n'a, à aucun moment, chargé aucun autre professionnel, réviseur d'entreprises ou expert-comptable certifié de cette mission de valorisation.

[Le donneur de mission confirme qu'il nous a informé de toute valorisation relative aux mêmes [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>15</sup>, réalisée dans un autre contexte dont il a connaissance.]

*Responsabilité [du réviseur d'entreprises / de l'expert-comptable certifié]*

Pour la valorisation, nous utiliserons des méthodes de valorisation adaptées à l'objectif de la mission et telles qu'elles sont généralement appliquées en économie d'entreprise.

Nous exécuterons cette mission conformément à la note technique concernant la mission de valorisation dans le cadre du nouvel article 102 du CIR 1992 (version du XX).

Nous respecterons les exigences éthiques prévues par [la loi du 7 décembre 2016 portant organisation de la profession et de la supervision publique des réviseurs d'entreprises] [la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal]. Dans le cadre de cette mission, nous confirmons que nous satisfaisons aux critères en matière d'objectivité.

La nature et l'étendue de nos travaux comprennent :

1. l'analyse des facteurs spécifiques à la Société et aux instruments faisant l'objet de la valorisation susceptibles d'influencer cette valorisation ;
1. l'appréciation de la pertinence de l'ensemble des données significatives ;
2. l'élaboration et l'application de la (des) méthode(s) de valorisation.

Si nous constatons, au cours de la mission, que nous n'avons pas accès à des données pertinentes et fiables, nous informerons le donneur de mission par écrit. Cette situation peut, le cas échéant, conduire à la résiliation de la mission.

Si nos travaux sont fondés sur des hypothèses et des estimations relatives à l'évolution future de la société, la valorisation réalisée sur la base de cette approche ne garantit ni ne confirme la réalisation de ces résultats, compte tenu de l'incertitude inhérente à toute activité. Les procédures que nous mettrons en œuvre ne constitueront ni un audit selon les normes internationales d'audit, ni un examen

---

<sup>15</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

selon les normes internationales relatives aux missions d'examen de l'information financière. Par conséquent, nous n'exprimons aucun degré d'assurance sur les données que vous nous fournirez.

#### *[Recours à un expert indépendant]*

Si nous estimons que certains aspects requièrent une expertise spécifique, le donneur de mission peut nous transmettre un rapport d'expertise, dont nous analyserons la fiabilité, l'objectivité et la pertinence dans le cadre de notre mission. À titre alternatif, nous pourrions faire appel à un expert.]

#### *Rapport*

Notre rapport est un rapport écrit qui comprend notamment : la description de la mission, [description du référentiel de valeurs retenu], une justification de la ou des méthode(s) de valorisation choisie(s), un inventaire des données de base significatives avec indication de leurs sources, les hypothèses, [l'avis de(s) (l')expert(s)] et une conclusion relative à la valeur des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>16</sup> et à la justification de cette valeur.

Nous ne chercherons pas à déterminer la fiabilité des données de base et des hypothèses. Nous veillerons toutefois, dans la mesure du possible, à ce que les informations reprises soient cohérentes avec d'autres informations qui nous sont communiquées au cours de notre analyse, et ce conformément aux conditions de la présente lettre de mission.

Notre rapport ne peut être utilisé que dans le cadre de la mission de valorisation des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>17</sup> conformément au nouvel article 102, § 4, troisième alinéa, CIR 1992, et est exclusivement destiné au donneur de mission. Le rapport ne peut pas être utilisé à d'autres fins.

À la fin de la mission, nous demanderons une confirmation écrite des déclarations qui nous auront été fournies durant l'exercice de notre mission.

Nous conservons la documentation, y compris une copie du rapport conformément à la législation et la réglementation en vigueur. Le donneur de mission est responsable de la conservation du rapport ainsi que des documents sous-jacents que nous lui avons remis.

Nos honoraires pour cette mission sont estimés à [montant] € (hors TVA). Tous frais directs contractés spécifiquement auprès de tiers du fait de l'exécution des services ne font pas partie des honoraires, et seront facturés en surplus de nos honoraires.

La présente mission débute à la date de signature de cette lettre de mission et prend fin à la date de signature de notre rapport.

En annexe, vous trouverez notre politique en matière de protection de la vie privée, qui fait partie intégrante de cette lettre de mission (conformément au Règlement général sur la protection des données 2016/679 du 27 avril 2016).

---

<sup>16</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

<sup>17</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

[Les conditions générales sont définies par le cadre contractuel général des prestations, [ci-annexé / publié sur notre site internet à l'adresse suivante [adresse page site internet]], qui précise plus en détail la relation contractuelle dans le contexte de notre présente mission. La présente lettre de mission et les conditions générales constituent l'intégralité de la convention entre nous et le donneur de mission en ce qui concerne la présente mission. Par la signature de la présente lettre de mission, ces conditions générales sont acceptées expressément par le donneur de mission. En cas de divergence entre la présente lettre de mission et les conditions générales, ces dernières prévaudront, sauf lorsqu'elles sont modifiées dans la lettre de mission par voie de référence spécifique à la clause pertinente des conditions générales.]

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir confirmer votre accord avec les conditions de la mission de valorisation, telles que mentionnées dans cette lettre de mission, y compris nos responsabilités respectives, en nous retournant un exemplaire signé de la présente. Si vous souhaitez recevoir au préalable des informations complémentaires sur certaines parties, nous vous prions de nous en informer dans les plus brefs délais.

Sincères salutations,

Signature

[Cabinet de révision / cabinet d'expert-comptable] [nom du cabinet], représenté par [Madame / Monsieur] [nom du réviseur d'entreprises / de l'expert-comptable certifié], [réviseur d'entreprises / expert-comptable certifié]

---

Pour accord,

Signature

Donneur de mission<sup>18</sup> [nom du contribuable], [actionnaire / détenteur des instruments assimilés à des actions]<sup>19</sup> de la société

---

<sup>18</sup> [Le réviseur d'entreprises / l'expert-comptable certifié] vérifie que le signataire est habilité à signer la lettre de mission.

<sup>19</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

## 2. Exemple de lettre de mission lorsque la société est le donneur de mission

*Point d'attention préalable : pour les experts-comptables certifiés, la lettre de mission et les conditions générales doivent contenir au minimum les éléments visés à l'article 54 de l'AR du 9 décembre 2019 fixant un règlement relatif à la revue qualité des membres externes de l'Institut des experts-comptables et des conseillers fiscaux et fixant les modalités d'utilisation de la lettre de mission.*

Identité du donneur de mission

Lieu, Date

Chère Madame, Cher Monsieur,

La présente lettre a pour objet de confirmer les termes de la mission de valorisation qui nous est confiée et qui porte sur les [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>20</sup> de la société [société anonyme / société à responsabilité limitée] [dénomination de la société], inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro [numéro d'entreprise] (la « Société ») et de définir les responsabilités respectives du donneur de mission et de nous-même.

Le donneur de mission est la Société, représentée par son organe d'administration.

Cette valorisation est réalisée dans le cadre du nouvel article 102, § 4, troisième alinéa, du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 1992).

La valorisation est effectuée sur la base de la situation et des circonstances existant au 31 décembre 2025 (la date de référence). La monnaie utilisée est l'euro.

Cette mission ne constitue pas une mission d'assurance.

### *Responsabilité de l'organe d'administration de la Société*

L'organe d'administration de la Société est responsable de la fiabilité des informations fournies, ainsi que de la conception, de la mise en œuvre et du suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation d'informations financières exemptes d'anomalies significatives résultant de fraudes ou d'erreurs, du choix et de l'application des règles comptables, ainsi que de la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

L'organe d'administration de la Société garantit que nous aurons accès à l'ensemble des sources et informations, ainsi qu'à toutes les pièces comptables et toute documentation que nous jugeons nécessaires à l'exécution de notre mission de valorisation.

---

<sup>20</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

Lorsqu'un événement susceptible de compromettre la continuité des activités de la Société est porté à la connaissance de l'organe d'administration de la Société, celui-ci s'engage à nous en informer immédiatement.

*[Si la mission est confiée à un réviseur d'entreprises :*

L'organe d'administration de la Société confirme qu'aucun autre réviseur d'entreprises n'a été chargé, au cours des douze mois précédant la mission, d'une mission révisoriale au sein de la Société. L'organe d'administration de la Société confirme également qu'aucun expert-comptable certifié ou réviseur d'entreprises n'a été chargé à quelque moment que ce soit de la présente mission de valorisation.]

*[Si la mission est confiée à un expert-comptable certifié :*

L'organe d'administration de la Société confirme qu'aucun autre expert-comptable (certifié) (fiscaliste) n'a été chargé, au cours des douze mois précédant la mission, d'une mission au sein de la Société. L'organe d'administration de la Société confirme également qu'aucun expert-comptable certifié ou réviseur d'entreprises n'a été chargé à quelque moment que ce soit de la présente mission de valorisation.]

[L'organe d'administration de la Société confirme qu'il nous a informé de toute valorisation relative aux mêmes [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>21</sup>, réalisée dans un autre contexte.]

*Responsabilité [du réviseur d'entreprises / de l'expert-comptable certifié]*

Pour la valorisation, nous utiliserons des méthodes de valorisation adaptées à l'objectif de la mission et telles qu'elles sont généralement appliquées en économie d'entreprise.

Nous exécuterons cette mission conformément à la note technique concernant la mission de valorisation dans le cadre du nouvel article 102 du CIR 1992 (version du XX).

Nous respecterons les exigences éthiques prévues par [la loi du 7 décembre 2016 portant organisation de la profession et de la supervision publique des réviseurs d'entreprises] [la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal]. Dans le cadre de cette mission, nous confirmons que nous satisfaisons aux critères en matière d'objectivité.

La nature et l'étendue de nos travaux comprennent :

1. l'analyse des facteurs spécifiques à la Société et aux instruments faisant l'objet de la valorisation susceptibles d'influencer cette valorisation ;
2. l'appréciation de la pertinence de l'ensemble des données significatives ;
3. l'élaboration et l'application de la (des) méthode(s) de valorisation.

Si nous constatons, au cours de la mission, que nous n'avons pas accès à des données pertinentes et fiables, nous informerons le donneur de mission par écrit. Cette situation peut, le cas échéant, conduire à la résiliation de la mission.

Si nos travaux sont fondés sur des hypothèses et des estimations relatives à l'évolution future de la société, la valorisation réalisée sur la base de cette approche ne garantit ni ne confirme la réalisation

---

<sup>21</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

de ces résultats, compte tenu de l'incertitude inhérente à toute activité. Les procédures que nous mettrons en œuvre ne constitueront ni un audit selon les normes internationales d'audit, ni un examen selon les normes internationales relatives aux missions d'examen de l'information financière. Par conséquent, nous n'exprimons aucun degré d'assurance sur les données que vous nous fournirez.

*[Recours à un expert indépendant*

[Si nous estimons que certains aspects requièrent une expertise spécifique, nous pourrions recourir à un expert.]

[Si nous estimons que certains aspects requièrent une expertise spécifique et qu'il est convenu avec la Société que celle-ci fera elle-même appel à un expert, la Société nous transmettra le rapport d'expertise concerné.]]

*Rapport*

Notre rapport est un rapport écrit qui comprend notamment : la description de la mission, [description du référentiel de valeurs retenu], une justification de la ou des méthode(s) de valorisation choisie(s), un inventaire des données de base significatives avec indication de leurs sources, les hypothèses, [l'avis de(s) (l')expert(s)] et une conclusion relative à la valeur des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>22</sup> et à la justification de cette valeur.

Nous ne chercherons pas à vérifier la fiabilité des données de base et des hypothèses. Nous nous veillerons toutefois, dans la mesure du possible, à ce que les informations reprises soient cohérentes avec d'autres informations qui nous sont communiquées au cours de notre analyse, et ce conformément aux conditions de la présente lettre de mission.

Notre rapport ne peut être utilisé que dans le cadre de la mission de valorisation des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>23</sup> conformément au nouvel article 102, § 4, troisième alinéa, CIR 1992, et est exclusivement destiné au donneur de mission et aux détenteurs des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>24</sup> valorisé(e)s. Le rapport ne peut pas être utilisé à d'autres fins.

À la fin de la mission, nous demanderons une confirmation écrite des déclarations qui nous auront été fournies durant l'exercice de notre mission.

Nous conservons la documentation, y compris une copie du rapport conformément à la législation et la réglementation en vigueur. Le donneur de mission est responsable de la conservation du rapport ainsi que des documents sous-jacents que nous lui avons remis.

Nos honoraires pour cette mission sont estimés à [montant] € (hors TVA). Tous frais directs contractés spécifiquement auprès de tiers du fait de l'exécution des services ne font pas partie des honoraires, et seront facturés en surplus de nos honoraires.

---

<sup>22</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

<sup>23</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

<sup>24</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

La présente mission débute à la date de signature de cette lettre de mission et prend fin à la date de signature de notre rapport.

En annexe, vous trouverez notre politique en matière de protection de la vie privée, qui fait partie intégrante de cette lettre de mission (conformément au Règlement général sur la protection des données 2016/679 du 27 avril 2016).

[Les conditions générales sont définies par le cadre contractuel général des prestations, [ci-annexé / publié sur notre site internet à l'adresse suivante [adresse page site internet]], qui précise plus en détail la relation contractuelle dans le contexte de notre présente mission. La présente lettre de mission et les conditions générales constituent l'intégralité de la convention entre nous et le donneur de mission en ce qui concerne la présente mission. Par la signature de la présente lettre de mission, ces conditions générales sont acceptées expressément par le donneur de mission. En cas de divergence entre la présente lettre de mission et les conditions générales, ces dernières prévaudront, sauf lorsqu'elles sont modifiées dans la lettre de mission par voie de référence spécifique à la clause pertinente des conditions générales.]

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir confirmer votre accord avec les conditions de la mission de valorisation, telles que mentionnées dans cette lettre de mission, y compris nos responsabilités respectives, en nous retournant un exemplaire signé de la présente. Si vous souhaitez recevoir au préalable des informations complémentaires sur certaines parties, nous vous prions de nous en informer dans les plus brefs délais.

Sincères salutations,

Signature

[Cabinet de révision / cabinet d'expert-comptable] [nom du cabinet], représenté par [Madame / Monsieur] [nom du réviseur d'entreprises / de l'expert-comptable certifié], [réviseur d'entreprises / expert-comptable certifié]

---

Pour accord,

## Signature

Donneur de mission<sup>25</sup> [nom de la société], représenté par [Madame / Monsieur] [nom du représentant de la société], [fonction]

---

<sup>25</sup> [Le réviseur d'entreprises / l'expert-comptable certifié] vérifie que le signataire est habilité à signer la lettre de mission.

## ANNEXE 2 : Exemple de lettre d'affirmation<sup>26</sup>

### 1. Exemple de lettre d'affirmation lorsque le contribuable est le donneur de mission

(Papier à entête du client)

[À l'attention de la personne qui signe le rapport de valorisation, en incluant le nom et l'adresse du cabinet de révision/cabinet d'expertise comptable concerné]

[Date]

[Madame/Monsieur] [XXX],

#### **Concerne : Valorisation dans le cadre de l'impôt sur les plus-values**

Cette lettre vous est fournie dans le cadre de votre mission de valorisation des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>27</sup> de [Société "[YYY]" ou « la Société »] détenues par [Nom légal complet du client] (« le client » ou "[YYY]"). La valorisation a été réalisée au 31 décembre 2025 (la « date de valorisation »).

Nous avons examiné votre projet de rapport final, y compris les méthodes, les données et les hypothèses utilisées ainsi que les calculs effectués afin de déterminer la valorisation retenue. Dans le cadre de votre analyse de valorisation, nous vous avons fourni toutes les informations significatives et pertinentes dont nous avons connaissance.

[SI LE DONNEUR DE MISSION A PARTICIPÉ À L'ÉLABORATION DES INFORMATIONS : Nous reconnaissons notre responsabilité, telle que définie dans la lettre de mission du [date], pour l'identification, l'établissement et la présentation fidèle des informations et explications qui vous ont été transmises, y compris :

- Des données historiques relatives aux états financiers [de l'entité juridique concerné/des entités juridiques concernées], notamment les comptes de résultat et les bilans, [audités/non audités] ;
- [Des données financières prospectives relatives [à l'entité juridique concerné/aux entités juridiques concernées], dont nous n'avons pas de raison de remettre en cause les hypothèses sous-jacentes ;]

<sup>26</sup> Dans ces exemples de lettre d'affirmation, il est supposé que la mission porte sur la valorisation d'actions ou d'instruments assimilés à des actions non cotées.

<sup>27</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

- [L'ensemble des présentations internes décrivant l'historique, la nature des activités et les perspectives [de l'entité juridique concerné/des entités juridiques concernées] ;]
- Les aspects liés au respect des lois applicables en matière de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance qui peuvent influencer la valorisation
- [Toute autre information pertinente.]

Nous comprenons que vous vous êtes fondé, pour l'exécution de votre mission, sur les informations qui vous ont été fournies, et que les procédures effectuées ne constituent ni un audit selon les normes internationales d'audit, ni un examen selon les normes internationales relatives aux missions d'examen de l'information financière. Par conséquent, vous n'avez entrepris aucune procédure visant à vérifier l'exactitude ou l'exhaustivité de ces informations et vous n'exprimez aucun degré d'assurance sur celles-ci. Nous comprenons également que toute modification ou mise à jour de ces informations est susceptible d'influencer de manière significative vos conclusions.

Nous n'avons aucune raison de contester la fiabilité ou la pertinence des informations financières sous-jacentes sur lesquelles vous vous êtes fondé dans vos analyses et nous confirmons que nous vous avons communiqué toute information susceptible d'influencer votre valorisation dont nous avons connaissance.

Nous comprenons que votre rapport ne peut être utilisé que dans le cadre de la mission de valorisation des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>28</sup> conformément au nouvel article 102, § 4, troisième alinéa, CIR 1992, et est exclusivement destiné au donneur de mission.

Enfin, nous reconnaissons que nous sommes responsables de la conservation de votre rapport et des documents sous-jacents que vous nous avez transmis.

Nous vous prions agréer, [Madame/Monsieur], l'assurance de nos salutations distinguées.

[Nom]

[Fonction]

[Client]

---

<sup>28</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

## 2. Exemple de lettre d'affirmation lorsque la société est le donneur de mission

(Papier à entête du client)

[À l'attention de la personne qui signe le rapport de valorisation, en incluant le nom et l'adresse du cabinet de révision/cabinet d'expertise comptable concerné]

[Date]

[Madame/Monsieur] [XXX],

### **Concerne : Valorisation dans le cadre de l'impôt sur les plus-values**

Cette lettre vous est fournie dans le cadre de votre mission de valorisation des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>29</sup> de [Société "[YYY]" ou « la Société »] [Nom légal complet du client] (« le client » ou "[YYY]"). La valorisation a été réalisée au 31 décembre 2025 (la « date de valorisation »).

Nous avons examiné votre projet de rapport final, y compris les méthodes, les données et les hypothèses utilisées ainsi que les calculs effectués afin de déterminer la valorisation retenue. Dans le cadre de votre analyse de valorisation, nous vous avons fourni toutes les informations significatives et pertinentes dont nous avons connaissance. Nous reconnaissons notre responsabilité, telle que définie dans la lettre de mission du [date], pour l'identification, l'établissement et la présentation fidèle des informations et explications qui vous ont été transmises, y compris :

- Des données historiques relatives aux états financiers [de l'entité juridique concerné/des entités juridiques concernées], notamment les comptes de résultat et les bilans, [audités/non audités] ;
- [Des données financières prospectives relatives [à l'entité juridique concerné/aux entités juridiques concernées], dont nous n'avons pas de raison de remettre en cause les hypothèses sous-jacentes ;]
- [L'ensemble des présentations internes décrivant l'historique, la nature des activités et les perspectives [de l'entité juridique concerné/des entités juridiques concernées] ;]
- Les aspects liés au respect des lois applicables en matière de facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance qui peuvent influencer la valorisation.
- [Toute autre information pertinente.]

Nous comprenons que vous vous êtes fondé, pour l'exécution de votre mission, sur les informations susmentionnées ainsi que sur des entretiens avec la direction de [la Société], et que les procédures effectuées ne constituent ni un audit selon les normes internationales d'audit, ni un examen selon les normes internationales relatives aux missions d'examen de l'information financière. Par conséquent,

---

<sup>29</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

vous n'avez entrepris aucune procédure visant à vérifier l'exactitude ou l'exhaustivité de ces informations et vous n'exprimez aucun degré d'assurance sur celles-ci. Nous comprenons également que toute modification ou mise à jour de ces informations est susceptible d'influencer de manière significative vos conclusions.

Nous n'avons aucune raison de contester la fiabilité ou la pertinence des informations financières sous-jacentes sur lesquelles vous vous êtes fondé dans vos analyses et nous confirmons que nous vous avons communiqué toute information susceptible d'influencer votre valorisation dont nous avons connaissance.

Nous comprenons que votre rapport ne peut être utilisé que dans le cadre de la mission de valorisation des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>30</sup> conformément au nouvel article 102, § 4, troisième alinéa, CIR 1992, et est exclusivement destiné au donneur de mission et aux détenteurs des [actions / instruments assimilés à des actions]<sup>31</sup> valorisé(e)s.

Enfin, nous reconnaissons que nous sommes responsables de la conservation de votre rapport et des documents sous-jacents que vous nous avez transmis.

Nous vous prions agréer, [Madame/Monsieur], l'assurance de nos salutations distinguées.

[Nom]

[Fonction]

[Client]

---

<sup>30</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.

<sup>31</sup> À modifier en fonction des circonstances de la mission de valorisation.