

LA COORDINATION ENTRE LES NORMES D'EXERCICE DE L'INSTITUT DES CBV ET LES IVS

JANVIER 2022

International
Valuation
Standards



International
Valuation
Standards
Council

INSTITUT DES CBV ET NORMES D'EXERCICE DE L'INSTITUT DES CBV

L'Institut des CBV est le chef de file de la profession d'expert en évaluation d'entreprises (Chartered Business Valuator ou CBV), le seul titre associé à l'évaluation d'entreprises au Canada depuis 1971. Avec des CBV et des étudiants dans le monde entier, nous respectons les normes les plus élevées d'exercice de l'évaluation d'entreprises grâce à l'éducation, à l'accréditation et à la gouvernance des CBV, dans l'intérêt du public. En tant qu'organisme sans but lucratif, l'Institut des CBV s'adapte et évolue pour positionner la profession de CBV à l'avant-garde du changement dans le monde des affaires. [L'Institut des CBV](#) est à la fois membre et commanditaire de l'IVSC, et est représenté par plusieurs CBV membres au sein des conseils de l'IVSC.



INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL ET NORMES INTERNATIONALES D'ÉVALUATION (IVS)

Les IVS sont des normes d'évaluation reconnues à l'échelle internationale pour l'actif et le passif. Elles sont élaborées et proclamées par l'International Valuation Standards Council (IVSC), l'organisme de normalisation mondial indépendant de la profession de l'évaluation. À l'heure actuelle, l'IVSC n'accrédite pas les évaluateurs et ne demande pas que ses organisations membres exigent la conformité avec les IVS. La décision de respecter les [IVS](#) est actuellement une question de choix, d'accord avec un client ou une exigence de réglementation par une autre autorité. La version actuelle des IVS reflète les changements adoptés entrant en vigueur le 31 janvier 2022.



TABLE DES MATIÈRES

I.	RÉSUMÉ	05
II.	COMPRENDRE LES EXIGENCES DES IVS, LA TERMINOLOGIE DES IVS ET LA CONFORMITÉ AVEC LES IVS	07
III.	RAPPORTS ET LES INFORMATIONS À FOURNIR DANS LES RAPPORTS EN VERTU DES IVS	09
IV.	COMPÉTENCE ET OBJECTIVITÉ EN VERTU DES IVS	10
V.	PLANIFICATION DE LA MISSION D'ÉVALUATION - L'ÉTENDUE DES TRAVAUX POUR LA CONFORMITÉ AVEC LES IVS	11
VI.	ENQUÊTES ET ANALYSE SUR LES DONNÉES D'ENTRÉE ET LES HYPOTHÈSES D'ÉVALUATION EN VERTU DES IVS	15
VII.	MISSIONS DE RAPPORTS D'ÉVALUATION PORTANT SUR LE CALCUL DE LA VALEUR	17
VIII.	CONCLUSIONS D'ÉVALUATION ASSORTIES D'UNE RÉSERVE	18
IX.	LIGNES DIRECTRICES SUPPLÉMENTAIRES SUR LES MÉTHODES ET APPROCHES D'ÉVALUATION EN VERTU DES IVS	19
X.	LIGNES DIRECTRICES SUPPLÉMENTAIRES SUR DES ENJEUX CLÉS LORS DE L'ÉVALUATION D'ENTREPRISES ET DE PARTICIPATIONS DANS UNE ENTREPRISE EN VERTU DES IVS	20
XI.	LIGNES DIRECTRICES SUPPLÉMENTAIRES SUR LES MÉTHODES D'ÉVALUATION DES ACTIFS INCORPORELS EN VERTU DES IVS	21
XII.	DOCUMENTATION DES DOSSIERS EN VERTU DES IVS	21

NOTE IMPORTANTE CONCERNANT LE PRÉSENT GUIDE DE CONFORMITÉ

Le présent Guide de conformité est conçu pour être un outil utile; toutefois, il est de portée limitée et ne contient pas nécessairement tous les sujets requis pour assurer la conformité avec les IVS ou pour permettre une compréhension complète des différences entre les IVS et les normes d'exercice de l'Institut des CBV. Nous mettons en garde les praticiens et nous leur rappelons leurs obligations de lire la dernière version publiée des IVS et de se familiariser avec celle-ci avant d'accepter une mission ou de fournir des services d'évaluation conformément aux IVS¹. Une formation sur les IVS est également offerte et devrait être envisagée par les praticiens.

Les écarts² des IVS sont permis (et sont en fait requis) si un praticien doit s'écarter de certaines exigences des IVS dans des situations où des lois ou règlements précis doivent être respectés. Le but des comparaisons dans le présent Guide de conformité consiste à comprendre les différences potentielles entre les normes d'exercice de l'Institut des CBV et les IVS; et les IVS, et non pas à interpréter les normes d'exercice de l'Institut des CBV comme un écart permis des IVS.

Notez également que la conformité avec les IVS ne correspond pas automatiquement à la conformité avec les normes d'exercice de l'Institut des CBV. Dans certains cas, les normes d'exercice de l'Institut des CBV peuvent contenir des exigences supplémentaires³. Le praticien est tenu, s'il doit se conformer aux IVS, de satisfaire aux exigences des deux normes.



¹ La dernière version des IVS est disponible à ivsc.org, et gratuitement aux CBV et aux étudiants sur cbvinstitute.com. Ce document est basé sur la dernière version des IVS, qui est entrée en vigueur le 31 janvier 2022.

² Un écart est une situation dans laquelle les exigences précises de la loi, de la réglementation ou d'une autre autorité, doivent être respectées même si elles sont différentes de certaines des exigences des IVS. Les écarts par rapport aux IVS sont obligatoires dans le sens que pour respecter les IVS, un évaluateur doit respecter les exigences de la loi, de la réglementation ou d'une autre autorité qui sont appropriées à l'objet et à la compétence de l'évaluation. Un praticien qui doit s'écarter des IVS en raison d'exigences de la loi, de la réglementation ou d'une autre autorité peut tout de même affirmer que l'évaluation a été effectuée conformément aux IVS.

³ Cela concerne principalement les éléments d'information à fournir dans les rapports. Par exemple, la norme d'exercice no 110 contient des exigences relatives à l'information à fournir plus explicites pour certains types de rapports, et exige que différents énoncés soient faits dans le rapport d'évaluation, ce qui n'est pas abordé par les IVS.

I. Résumé

L'utilisation des IVS devient de plus en plus reconnue et acceptée sur les marchés internationaux, en raison de l'interconnexion croissante de l'économie mondiale. Pour cette raison, il sera demandé de plus en plus souvent aux CBV de satisfaire aux exigences des IVS, et il y aura davantage de possibilités pour ceux qui peuvent le faire.

À l'heure actuelle, l'Institut des CBV n'exige pas la conformité avec les IVS. Nous continuons à évaluer et à examiner les questions qui sont pertinentes à l'adoption des IVS. Le leadership de l'Institut des CBV dans le processus transparent et robuste d'établissement des normes reflète son engagement à maintenir l'excellence professionnelle des CBV en cette époque de mondialisation.

Ce qui est abordé dans le présent Guide de conformité

Le but de la présente publication (ci-après appelée « Guide de conformité ») consiste à souligner les principales différences qui ont des implications pratiques pour les praticiens qui choisissent de suivre les deux ensembles de normes pour une mission d'évaluation particulière, ou qui doivent le faire. Le présent Guide de conformité suppose également que lorsqu'il effectue des évaluations d'entreprises indépendantes, le praticien respecte les normes d'exercice no 110 (y compris les annexes A et B), 120 et 130, en plus des IVS. Il est important de noter que tant que les autres exigences des IVS sont satisfaites, les normes d'exercice de l'IVS peuvent être suivies en plus des IVS, sans que cela soit considéré comme un écart aux IVS⁴. Autrement dit, la conformité avec les normes d'exercice de l'Institut des CBV n'est pas en elle-même considérée comme un écart aux IVS.

Notez que seules les IVS applicables aux **évaluations d'entreprises** sont mentionnées et font l'objet d'une discussion dans la présente publication – à savoir, les normes générales des IVS (IVS General Standards – IVS 101 à IVS 105) et certaines normes sur les actifs des IVS (IVS Asset Standards – IVS 200 et 210). Les IVS englobent également l'évaluation des inventaires, des installations et des équipements, des intérêts immobiliers, des propriétés en développement, des instruments financiers et des passifs non financiers : ces autres disciplines ne sont pas abordées dans le présent Guide de transition.

Bien que le présent Guide de conformité souligne les différences, il est important de noter que du fait d'avoir suivi le **programme d'études** de l'Institut des CBV, les CBV connaissent déjà les concepts présentés dans les IVS. Un CBV praticien (ci-après appelé « praticien ») qui a l'habitude de fournir des conclusions d'évaluation conformes aux normes d'exercice de l'Institut des CBV ne devrait éprouver aucune difficulté à satisfaire aux exigences des IVS.

Similarités

Les normes d'exercice de l'Institut des CBV et les IVS sont généralement compatibles en ce qui concerne la manière dont les évaluations d'entreprises sont effectuées conformément aux concepts et aux principes reconnus. Les deux normes sont basées sur des principes et ont été conçues pour maintenir la confiance du public envers la profession d'évaluateur. Les deux ensembles de normes abordent l'élaboration d'une conclusion d'évaluation fondée sur une étendue des travaux appropriée. Les deux abordent le contenu du rapport et la documentation des dossiers. Les deux abordent la compétence et l'objectivité de l'évaluateur.

⁴ Un écart est une situation dans laquelle les exigences précises de la loi, de la réglementation ou d'une autre autorité, doivent être respectées mêmes si elles sont différentes de certaines des exigences des IVS. Les écarts par rapport aux IVS sont obligatoires dans le sens que pour respecter les IVS, un évaluateur doit respecter les exigences de la loi, de la réglementation ou d'une autre autorité qui sont appropriées à l'objet et à la compétence de l'évaluation. Un praticien qui doit s'écarter des IVS en raison d'exigences de la loi, de la réglementation ou d'une autre autorité peut tout de même affirmer que l'évaluation a été effectuée conformément aux IVS.

Les IVS ne contredisent pas les normes d'exercice indépendantes de l'Institut des CBV (N° 110, y compris les annexes A et B, 120 et 130) et ont de nombreuses similarités avec elles, et les lignes directrices supplémentaires et le contenu des IVS sont utiles pour l'application des normes d'exercice de l'Institut des CBV.

Différences

Les IVS sont **généralement plus détaillées** que les normes d'exercice de l'Institut des CBV en ce qui concerne l'évaluation d'entreprises. Les IVS **codifient plus explicitement les concepts généraux de l'évaluation d'entreprises et les conseils dans les normes elles-mêmes**, alors que l'Institut des CBV fournit les mêmes concepts et conseils dans l'ensemble du Code de déontologie, des Bulletins de pratique professionnelle, et des cours de formation de base. Les IVS établissent des **exigences plus explicites** dans certains domaines du processus d'évaluation, notamment :

- la mise en place de mesures de contrôle et de procédures pour assurer le niveau d'objectivité nécessaire de la part de l'évaluateur;
- la communication de l'étendue des travaux au client dès le début de la mission;
- l'exigence que **toutes** les données d'entrée importantes de l'évaluation soient corroborées par l'entremise d'une enquête;
- l'exigence de documentation des dossiers dans certains cas, en raison de l'utilisation fréquente de « *devrait* » dans les IVS, qui exige que le praticien respecte l'exigence de l'IVS, démontre une autre mesure appropriée, ou documente pourquoi la mesure n'était ni nécessaire ni appropriée.

Les IVS utilisent une terminologie qui n'est pas utilisée dans les normes d'exercice de l'Institut des CBV (p. ex., doit, devrait, peut, pondération et écart [*must, should, may, weighting et departure*]).

Contrairement aux normes d'exercice de l'Institut des CBV, **les IVS ne font aucune différence entre les niveaux d'assurance fournis par les conclusions d'évaluation**⁵, et n'identifient pas spécifiquement les niveaux de fiabilité ou de confiance associés à un rapport d'évaluation en particulier, et n'essaient pas de définir les types de rapports en fonction de la quantité de travail effectuée. Toutefois, les IVS reconnaissent et envisagent effectivement que des missions différentes fourniront des niveaux d'assurance différents au client et à l'utilisateur prévu, étant donné que le niveau d'enquête entrepris par un évaluateur dans le cadre des IVS sera naturellement différent et variera en fonction de l'objectif de la mission d'évaluation et de la ou des bases de valeur. En vertu des deux normes, un jugement professionnel est requis pour déterminer l'étendue appropriée des éléments probants et du travail à effectuer.

Il faut également noter que l'Institut des CBV maintient des **normes d'exercice supplémentaires pour les travaux d'évaluation consultatifs dans le cadre desquels un praticien n'est pas embauché pour agir de façon indépendante** (c.-à-d. missions de consultation), et les exigences de ces normes relatives aux missions de consultation sont identiques à celles des normes d'évaluation indépendantes. Il sera donc probablement difficile pour les praticiens qui fournissent des services consultatifs d'évaluation sur une base non indépendante en vertu des normes d'exercice 210, 220 et 230) de satisfaire à l'exigence globale d'objectivité des IVS, et donc à produire des évaluations conformes aux IVS.

Pour terminer, les exigences en matière de rapports de l'Institut des CBV ne s'appliquent pas aux **évaluations internes**, tandis que les IVS s'appliquent à ces situations. Les produits de travail d'évaluation interne, comme l'évaluation des placements privés d'une caisse de retraite par ses employés aux fins de l'information financière du fonds ne sont pas tenus de suivre les normes relatives aux rapports⁶, ce qui n'est pas le cas en vertu des IVS. Cela dit, les exigences en matière de rapports des IVS ne sont pas onéreuses.

⁵ Les trois niveaux de rapports d'évaluation sont décrits comme suit dans les normes d'exercice de l'Institut des CBV : rapport d'évaluation exhaustif, rapport d'évaluation portant sur une estimation de la valeur et rapport d'évaluation portant sur le calcul de la valeur.

⁶ Voir bulletin de pratique professionnelle no 5 de l'Institut des CBV.

II. Comprendre les exigences des IVS, la terminologie des IVS et la conformité avec les IVS

Certains des termes utilisés dans les IVS et leur signification sont différents de ceux qui figurent dans les normes d'exercice de l'Institut des CBV. De plus, les IVS contiennent des termes et concepts qui ne sont pas définis dans les normes d'exercice de l'Institut des CBV. Quelques exemples des différences en matière de terminologie sont fournis ci-dessous. (Veuillez noter qu'il ne s'agit pas d'une liste exhaustive)

IVS	CBV Institute Practice Standards
Valuer (évaluateur)	Valuator (évaluateur – bien que les définitions ne soient pas identiques)
Valuation Reviewer (examineur d'évaluation)	Reviewer (examineur – dans le contexte d'un rapport critique restreint)
Client (inclut les clients internes et externes)	S.O. ⁷
Objectivity (objectivité)	Independence (indépendance)
Significant/material/materiality (important/importance) ⁸	S.O.
Asset(s) (actif[s] – inclut le passif)	S.O.
Weighing (pondération)	S.O.
Special Assumption(s) (hypothèse[s] spéciale[s])	S.O.
Departure (écart)	S.O.
Equitable Value (valeur équitable)	S.O.
S.O.	Calculation Valuation Report (rapport d'évaluation portant sur le calcul de la valeur)
S.O.	Estimate Valuation Report (rapport d'évaluation portant sur une estimation de la valeur)
S.O.	Comprehensive Valuation Report (rapport d'évaluation exhaustif)

La terminologie la plus critique que les praticiens doivent comprendre et suivre est composée des termes de référence pour la conformité avec les IVS – « **must** » (**doit**), « **should** » (**devrait**) et « **may** » (**peut**), car ils sont utilisés partout dans les IVS pour indiquer les mesures, les procédures et les considérations obligatoires qui doivent être respectées pour pouvoir affirmer qu'une évaluation a été effectuée conformément aux IVS. Les définitions de ces termes sont fournies ci-dessous :

- « **Must** » (**doit**) : indique une **responsabilité inconditionnelle**. **L'évaluateur doit s'acquitter des responsabilités de ce type dans tous les cas où les circonstances auxquelles l'exigence s'applique sont présentes.**
- « **Should** » (**devrait**) : indique des responsabilités **dont il est présumé qu'elles sont obligatoires**. **L'évaluateur doit respecter les exigences de ce type, sauf s'il démontre que les autres mesures prises dans les circonstances étaient suffisantes pour atteindre les objectifs des normes.** Dans la circonstance **rare** où l'évaluateur estime que les objectifs de la norme peuvent être satisfaits par d'autres mesures, il doit documenter pourquoi la mesure indiquée n'était pas considérée comme étant nécessaire ou appropriée.

⁷ Le bulletin de pratique professionnelle no 5 fournit des lignes directrices qui précisent que les exigences en matière de rapports des normes d'exercice ne s'appliquent pas aux communications destinées exclusivement à un usage interne.

⁸ Le terme « **significant** » (important) dans les IVS exige de faire preuve de jugement professionnel. Des aspects d'une évaluation, y compris les données d'entrée, les hypothèses, les méthodes et les approches appliquées, sont jugés comme étant importants si on peut raisonnablement prévoir que leur application ou leur incidence sur l'évaluation aura une influence sur les décisions économiques ou autres des utilisateurs de l'évaluation.

Si une norme prévoit que l'évaluateur « *devrait* » envisager une mesure ou une procédure, il est présumé que l'examen de la mesure ou de la procédure est obligatoire, mais que la mesure ou la procédure elle-même ne l'est pas.

Comme décrit dans les présentes, chaque chapitre des IVS inclut de nombreuses dispositions qu'un évaluateur **devrait** prendre en considération. La foule de références à des responsabilités qui utilisent **devrait** pourrait entraîner une documentation des dossiers qui dépassera ce qui est actuellement prescrit par la norme d'exercice no 130 de l'Institut des CBV.

- « **May** » (**peut**) : décrit les mesures et les procédures que les évaluateurs ont la responsabilité d'examiner. L'évaluateur doit accorder son attention à ces questions et les comprendre. La manière et la mesure dans lesquelles l'évaluateur met en œuvre ces éléments pendant la mission d'évaluation dépendent de l'exercice de son jugement professionnel dans les circonstances, conformément à l'objectif des normes.

Conformité avec les IVS – accent sur la mission d'évaluation

La conformité avec les IVS consiste à s'assurer que la mission d'évaluation est conforme avec les IVS parce que l'évaluateur a suivi les normes générales des IVS (IVS General Standards), les normes sur les actifs des IVS (IVS Asset Standards) et toutes les normes pertinentes publiées par l'IVSC. Lorsqu'il est déclaré qu'une évaluation a été effectuée conformément aux IVS, il est sous-entendu que l'évaluation a été préparée conformément à toutes les normes pertinentes publiées par l'IVSC. En pratique, cela signifie que si l'évaluation d'autres catégories d'actifs est requise dans le cadre d'une mission d'évaluation d'entreprises, comme les instruments financiers ou l'évaluation d'actifs corporels, ces éléments de l'évaluation doivent respecter les IVS respectives. Nous vous rappelons que le présent Guide de conformité n'aborde que les différences entre les IVS applicables aux évaluations d'entreprises et les normes d'exercice de l'Institut des CBV. Le praticien est tenu de se familiariser avec les autres IVS.

La conformité avec les IVS concerne la qualité de tout le produit de travail et le respect d'un processus robuste – elle ne se concentre pas seulement sur le rapport d'évaluation. Cela est essentiellement semblable aux principes saisis dans les normes d'exercice, le code de déontologie et les bulletins de pratique professionnelle de l'Institut des CBV, pris globalement.

CBV qui produisent des évaluations internes

En vertu des IVS, les évaluations internes doivent respecter les IVS, y compris les normes en matière de rapports des IVS, ce qui est une différence clé par rapport aux normes d'exercice de l'Institut des CBV. Il est explicitement indiqué que les évaluations internes ne sont tenues de respecter aucune norme en matière de rapports, comme le décrit le bulletin de pratique professionnelle n° 5 de l'Institut des CBV. Les praticiens qui travaillent « en interne » et qui produisent des conclusions d'évaluation pour leur employeur (c.-à-d. pour usage interne) seraient affectés par les IVS, car les exigences en matière de rapports des IVS s'appliquent autant aux évaluations pour des clients externes qu'aux évaluations internes. Un exemple de cela serait l'évaluation des placements privés d'une caisse de retraite aux fins de l'information financière du fonds par les employés du fonds. Cela dit, les exigences en matière de rapports des IVS ne sont pas onéreuses et la conformité est facile à atteindre. Par exemple, un rapport d'évaluation interne en vertu des IVS pourrait prendre la forme d'une note de service interne et pourrait mentionner d'autres documents tels que des politiques et procédures internes, tant que les exigences minimales des IVS en matière de rapports sont satisfaites (par. 30.1 de l'IVS 103).

Glossaire de termes

Le **glossaire de termes définis** de l'IVSC est différent du glossaire de termes en évaluation d'entreprises souvent utilisé par les CBV, à savoir le **Glossaire international d'évaluation d'entreprises**.

III. Rapports et les informations à fournir dans les rapports en vertu des IVS

La principale différence entre les IVS et la norme d'exercice n° 110 de l'Institut des CBV est le fait que **les IVS ne précisent pas de formats pour les rapports et n'en décrivent pas**. Les IVS n'établissent pas de distinction entre les niveaux de rapport, comme le fait la norme d'exercice n° 110 de l'Institut des CBV (rapport d'évaluation portant sur le calcul de la valeur, rapport d'évaluation portant sur une estimation de la valeur, rapport d'évaluation exhaustif) basé sur la portée de l'examen, la quantité de divulgations fournies ou le niveau d'assurance fourni dans la conclusion.

Un rapport pour une évaluation conforme aux IVS doit simplement fournir aux utilisateurs prévus une compréhension claire de l'évaluation. Le rapport doit être suffisant pour communiquer aux utilisateurs prévus l'étendue de la mission d'évaluation, le travail effectué et les conclusions tirées. Certaines divulgations minimales en matière de rapports sont précisées dans l'IVS 103 et décrites ci-dessous.

Comme les IVS n'exigent aucun format en particulier pour les rapports, le niveau de détail dans un rapport conforme aux IVS peut varier en pratique, allant de rapports descriptifs complets à des rapports sommaires abrégés. En vertu des IVS, le praticien doit **exercer son jugement professionnel pour déterminer le niveau de détail du rapport d'évaluation**, ce qui doit être déterminé en tenant compte du but de l'évaluation, de la complexité de l'actif évalué et des exigences des utilisateurs. Les IVS permettent à une OPE de fournir des lignes directrices supplémentaires pour compléter les IVS, au besoin.

En général, les exigences de base pour la divulgation des rapports en vertu des IVS sont semblables aux exigences de la norme d'exercice no 110 de l'Institut des CBV. Par conséquent, **il est peu probable que le fait de satisfaire aux exigences minimales mentionnées ci-dessous en matière de rapports exige un travail supplémentaire pour les praticiens comparativement aux normes d'exercice de l'Institut des CBV.**

Les éléments qui, au minimum, doivent être transmis dans un rapport d'évaluation en vertu des IVS sont les suivants :

- (a) L'étendue des travaux effectués, y compris les éléments notés dans le par. 20.3 de l'IVS 101, dans la mesure où chacun d'entre eux est applicable à la mission;
- (b) l'utilisation prévue;
- (c) l'approche ou les approches d'évaluation adoptées;
- (d) la méthode ou les méthodes d'évaluation appliquées;
- (e) les données d'entrée clé utilisées;
- (f) les hypothèses formulées;
- (g) les conclusions quant à la valeur et les principales justifications de toute conclusion tirée;
- (h) la date du rapport (qui peut être différente de la date d'évaluation).

Les IVS exigent qu'au minimum, le rapport d'évaluation soit suffisant pour permettre à un **professionnel de l'évaluation suffisamment chevronné**, qui n'a pas participé précédemment à la mission d'évaluation,

d'examiner le rapport et de comprendre les éléments susmentionnés. Cela diffère légèrement des attentes en vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, qui exigent généralement que les rapports contiennent suffisamment d'informations, y compris des explications détaillées, des calculs et des annexes, pour que le **lecteur** puisse comprendre comment l'évaluateur est arrivé aux conclusions exprimées.

IV. Compétence et objectivité en vertu des IVS

Compétence

Les exigences en matière de compétence des IVS sont semblables au Code de déontologie de l'Institut des CBV. En vertu du code de déontologie de l'Institut des CBV, un praticien ne doit fournir que des services professionnels pour lesquels il est compétent en raison de sa formation et de son expérience, ou pour lesquels il peut acquérir la compétence nécessaire sans délais, risques ou coûts excessifs pour le client. En vertu des IVS, l'exigence est similaire, mais utilise un libellé un peu plus précis, exigeant que les évaluations soient préparées par une personne ou une entreprise qui possède les compétences techniques, l'expérience et une connaissance appropriées du sujet de l'évaluation, du marché dans lequel il se négocie et du but de l'évaluation. Les deux ensembles de normes exigent que le praticien soit compétent dans le travail effectué.

Objectivité

Les normes d'exercice de l'Institut des CBV font référence au terme « indépendance ». La norme d'exercice no 110 exige une déclaration indiquant que le rapport d'évaluation a été préparé par l'évaluateur **en toute indépendance et objectivité**. Les IVS exigent l'**objectivité**.

Bien que le terme utilisé dans les IVS, « objectivité », soit quelque peu différent des mots utilisés dans la norme d'exercice n° 110 de l'Institut des CBV, « un évaluateur en toute indépendance », les concepts sont harmonisés. L'indépendance fait généralement référence à des facteurs, des conditions et des relations extérieurs, tandis que l'objectivité fait référence à un état d'esprit indépendant.

Toutefois, il y a des implications importantes pour les praticiens en ce qui concerne a) ce que dira le rapport final, et b) l'exigence que le praticien mette en place des procédures et des contrôles appropriés.

Les rapports préparés pour les missions conformes aux IVS ne sont pas tenus de faire une déclaration explicite concernant l'objectivité de l'évaluateur – **l'objectivité est une attente fondamentale**⁹. En vertu des IVS, un évaluateur doit porter des jugements impartiaux quant à la fiabilité des données d'entrée et des hypothèses. Pour qu'une évaluation en vertu des IVS soit digne de foi, il est important que ces jugements soient portés d'une façon qui favorise la transparence et minimise l'influence de tout facteur subjectif sur le processus. Le jugement utilisé dans une évaluation doit être appliqué de façon objective afin d'éviter les partis pris dans les analyses, les opinions et les conclusions.

Le cadre des IVS énonce qu'il existe une « attente fondamentale » que des « contrôles et procédures sont mis en place pour assurer le niveau d'objectivité nécessaire dans le processus d'évaluation pour que les résultats soient exempts de parti pris » [traduction]. (Cadre des IVS, par. 40.2) Bien qu'il s'agisse déjà d'une pratique exemplaire, les praticiens devraient s'assurer, lorsqu'ils acceptent des missions d'évaluation en vertu des IVS, que ces « contrôles et procédures » sont en place pour protéger « l'objectivité » avant d'accepter la mission d'évaluation. Sinon, **si un évaluateur ne peut pas démontrer qu'il s'est acquitté de la mission de manière indépendante, l'évaluation ne sera pas conforme aux IVS**¹⁰.

⁹ Les IVS mentionnent le Code de principes éthiques pour les évaluateurs professionnels de l'IVSC (Code of Ethical Principles for Professional Valuers) comme exemple de cadre approprié de conduite professionnelle.

¹⁰ Le Code de principes éthiques de l'IVSC fournit d'autres lignes directrices et exemples de catégories de menaces et de types de mesures de protection.

Cela a des implications pour les praticiens qui fournissent des services consultatifs d'évaluation sur une base non indépendante (en vertu des normes d'exercice n° 210, 220 et 230) et qui auront donc probablement des difficultés à satisfaire à l'exigence d'objectivité des IVS, et donc à produire des évaluations conformes aux IVS.

Cette exigence des IVS a aussi des implications pour les praticiens « internes », car les évaluations internes remettent en question l'indépendance de l'évaluateur, créant un risque pour l'objectivité perçue des évaluations et soulignant la nécessité que des procédures et mesures de protection soient en place pour assurer l'objectivité de l'évaluateur interne.

V. Planification de la mission d'évaluation – l'étendue des travaux pour la conformité avec les IVS

La norme d'exercice n° 120 de l'Institut des CBV indique qu'une lettre de mission est une meilleure pratique, mais n'est pas obligatoire. À l'opposé, les IVS ont des exigences plus exhaustives pour le début d'une mission d'évaluation en communiquant avec le client par l'entremise d'un document décrivant l'étendue des travaux. En vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, l'étendue des travaux fait référence au travail à effectuer et aux documents examinés et sur lesquels s'appuyer, tandis qu'en vertu des IVS, le terme « étendue des travaux » est utilisé de façon plus large.

L'IVS 101 énonce les exigences pour « l'étendue des travaux », qui décrit les conditions fondamentales de la mission d'évaluation, comme les actifs à évaluer, le but de l'évaluation et les responsabilités des parties concernées. Si possible, l'étendue des travaux devrait être établie et convenue entre les parties à une mission d'évaluation avant que l'évaluateur commence le travail¹¹. Dans une situation où l'étendue d'une mission d'évaluation n'est pas claire au début, les évaluateurs doivent communiquer l'étendue des travaux et en convenir avec le client lorsqu'elle devient claire, ce qui peut être après le début de la mission.

Les IVS exigent en pratique que l'évaluateur **fasse de son mieux** pour préparer un document décrivant l'étendue des travaux **avant de commencer une mission**¹². Pour cette raison, **la conformité avec les IVS commence dès le début d'une mission d'évaluation**. L'étendue des travaux en vertu des IVS peut être considérée comme étant les **conditions de la mission** et englober non seulement le travail à effectuer pour élaborer les résultats de la mission, mais également tous les points qui devraient être divulgués au client au début de la mission. En vertu des IVS, l'étendue des travaux doit être communiquée au client avant l'exécution de la mission.

Comparativement à la norme d'exercice n° 120 de l'Institut des CBV, les IVS ont des **exigences plus précises et explicites** pour le début de la mission en communiquant avec le client par l'entremise d'un document décrivant l'étendue des travaux, qui doit contenir 14 éléments précis. En vertu des IVS, le praticien doit s'assurer que le client et les utilisateurs prévus de l'évaluation comprennent ce qui doit être fourni et toute limitation concernant son utilisation avant qu'elle soit achevée et présentée. L'étendue des travaux en vertu des IVS devrait être écrite. L'étendue des travaux doit également être décrite dans le rapport final d'évaluation. **Un rapport d'évaluation préparé conformément aux normes d'exercice de l'Institut des CBV, sans communication de l'étendue des travaux au client avant l'achèvement de la mission, ne peut pas être transformé par la suite en évaluation conforme aux IVS.**

Les 14 exigences précises pour l'étendue des travaux d'une mission d'évaluation conforme aux IVS sont présentées dans le tableau ci-dessous, et ont été comparé à titre d'illustration aux exigences en matière de rapports de l'Institut des CBV. Les praticiens qui n'incluent pas déjà ces informations dans leur lettres de

¹¹ Les praticiens qui suivent les normes d'exercice de l'Institut des CBV utilisent souvent le terme « étendue des travaux » pour faire référence aux procédures qui ont été effectuées et aux documents utilisés lors de l'évaluation. En vertu des IVS, l'étendue des travaux représente en fait ce qu'il a été convenu concernant le travail à effectuer. En pratique, cela peut être considéré comme une lettre de mission.

¹² Les IVS utilisent le terme « assignment », tandis que l'Institut des CBV utilise le terme « engagement » pour décrire ce concept.

mission devraient le faire et devront le faire selon les IVS.

Tableau : Éléments requis de l'étendue des travaux

	Élément requis de l'étendue des travaux en vertu des IVS	Domaines que doivent prendre en considération les praticiens lors de missions d'évaluation en vertu des IVS
A	<p>L'identité de l'évaluateur (qui peut être une personne, un groupe de personnes ou un cabinet)</p> <p>Remarque : S'il existe une implication ou un lien importants entre l'évaluateur et l'actif en question ou les parties à la mission d'évaluation, cette implication ou ce lien doit être divulgué. S'il existe « d'autres facteurs » qui pourraient limiter la capacité de l'évaluateur à fournir une évaluation objective et sans parti pris, ils doivent être divulgués dès le début. Si cette divulgation n'est pas fournie, la mission d'évaluation n'est pas conforme aux IVS.</p>	<p>L'identification de l'évaluateur (ou leur cabinet) est aussi requise par la norme d'exercice no 110.</p> <p>Cet élément de l'étendue des travaux exige explicitement que les professionnels de l'évaluation et leur cabinet divulguent immédiatement tout conflit d'intérêts à leur client dès le début, et d'essayer de résoudre le conflit. Cependant, si les conflits ne peuvent pas être résolus de manière appropriée (c.-à-d. avec des garanties), l'évaluateur devrait donc considérer si la mission devrait être refusée.</p> <p>Cet élément de l'étendue des travaux exige également que les praticiens planifient avec soin la participation de toute « aide importante » qui pourrait être requise de la part d'autres experts. Les IVS exigent que si un évaluateur ne possède pas la totalité des compétences, de l'expérience et des connaissances requises pour effectuer tous les aspects d'une évaluation, il est acceptable de demander l'aide de spécialistes pour certains aspects de la mission, à condition que cela soit divulgué.</p> <p>Dans un tel cas, l'évaluateur pourrait passer en revue des renseignements préliminaires lors de l'étape d'acceptation de la mission et avant de commencer à travailler sur la mission d'évaluation lui-même.</p>
B	<p>L'identité du ou des clients pour qui la mission d'évaluation est produite</p>	<p>En vertu des IVS, le terme « client » fait référence à la fois aux clients internes et aux clients externes. Il s'agit d'un cadre différent, et plus large, que celui des normes d'exercice de l'Institut des CBV, en vertu duquel les communications pour « usage interne » ne sont pas couvertes par les normes en matière de rapports de l'Institut des CBV¹³.</p>
C	<p>L'identité d'autres utilisateurs prévus (le cas échéant)</p> <p>Remarque : L'IVS 101 suggère que le contenu et le format d'un rapport soient harmonisés avec les besoins des utilisateurs prévus.</p>	<p>Les normes d'exercice de l'Institut des CBV n'exigent pas spécifiquement que les « autres utilisateurs prévus » et leurs besoins soient identifiés, mais elles indiquent que l'évaluateur pourrait vouloir souligner le fait que le rapport est destiné à des lecteurs précis. Bien que cela soit conceptuellement aligné, on rappelle aux praticiens d'examiner attentivement et d'identifier explicitement tous les utilisateurs prévus de l'évaluation dans l'étendue des travaux et le rapport.</p>

¹³ Si les employés internes effectuent une évaluation interne, p. ex., une évaluation d'une caisse de retraite par ses propres employés, il est possible que certaines parties des exigences des IVS en matière d'« étendue des travaux », par exemple la nécessité de communiquer l'étendue des travaux à un client et d'autres exigences en matière de rapports, ne s'appliquent pas. En fait, les IVS permettent et envisagent spécifiquement que certains aspects de l'étendue des travaux puissent être abordés dans les politiques et procédures internes d'une entreprise ou d'un fonds.

	Élément requis de l'étendue des travaux en vertu des IVS	Domaines que doivent prendre en considération les praticiens lors de missions d'évaluation en vertu des IVS
D	<p>Les actifs à évaluer</p> <p>Il est essentiel de définir clairement dans l'étendue des travaux l'entreprise ou la participation dans une entreprise à évaluer, et le niveau auquel la valeur est exprimée (valeur d'entreprise, valeur des capitaux propres, etc.)¹⁴.</p> <p>Remarque : En vertu des IVS, un « actif » peut inclure un passif.</p>	<p>L'identification claire d'un actif, d'une entreprise ou d'une participation dans une entreprise à évaluer est déjà pratique courante pour les praticiens.</p>
E	<p>La devise de l'évaluation</p> <p>Cette exigence est particulièrement importante pour les missions d'évaluation qui portent sur des actifs dans plusieurs pays ou des flux de trésorerie en plusieurs devises.</p>	<p>Bien que cela soit une pratique courante, cela n'est pas techniquement une exigence en vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV. Par conséquent, il est possible que les praticiens doivent ajuster les lettres de mission et les rapports afin de s'assurer que la devise (dans laquelle la conclusion d'évaluation sera exprimée) est indiquée clairement lorsqu'ils effectuent une mission d'évaluation en vertu des IVS.</p>
F	<p>L'objet de l'évaluation</p>	<p>L'objet de l'évaluation doit être indiqué clairement dans le rapport final selon la norme d'exercice no 110; il influencera ou déterminera typiquement la base ou les bases de la valeur à utiliser. L'objet de l'évaluation finira également par influencer le niveau de détail approprié pour le rapport.</p>
G	<p>La ou les bases de la valeur utilisées</p> <p>Un évaluateur doit sélectionner la base de la valeur appropriée et respecter toutes les exigences applicables qui lui sont associées, qu'elles soient incluses dans le cadre des IVS (pour les bases de la valeur définies par les IVS) ou non (pour les bases de la valeur non définies par les IVS).</p>	<p>Le terme « base de la valeur » en vertu des IVS est différent de la « base de la valeur » en vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, où il fait référence à la base d'entreprise en exploitation ou à la base de liquidation. En vertu des IVS, la base de la valeur fait référence à la définition de la valeur (juste valeur marchande, juste valeur, etc.). Le terme généralement accepté « juste valeur marchande » n'est pas défini dans les IVS.</p> <p>La base et la définition de la valeur doivent être appropriées à l'objet de l'évaluation, et la source de la définition doit être citée ou expliquée. En pratique, cela signifie qu'il n'est pas interdit à un praticien d'utiliser la définition existante de « juste valeur marchande » pour une mission d'évaluation, pour autant qu'elle soit appropriée à l'objet de la mission.</p>
H	<p>La date de l'évaluation</p> <p>Si la date de l'évaluation est différente de la date à laquelle le rapport d'évaluation est publié ou de la date à laquelle ces enquêtes sont effectuées ou terminées, ces dates doivent être distinguées clairement, le cas échéant.</p>	<p>L'identification claire de la date de l'évaluation avant de commencer à travailler sur une mission d'évaluation est déjà pratique courante pour les praticiens.</p>

¹⁴ IVS 200, section 20.3.

	Élément requis de l'étendue des travaux en vertu des IVS	Domaines que doivent prendre en considération les praticiens lors de missions d'évaluation en vertu des IVS
I	<p>La nature et l'étendue du travail de l'évaluateur et toute limite concernant celui-ci</p> <p>Remarque : toute limite ou restriction sur l'inspection, l'enquête ou l'analyse dans la mission d'évaluation doit être indiquée. Si des renseignements pertinents ne sont pas disponibles en raison des conditions de la mission d'évaluation qui limitent l'enquête, ces restrictions et toute hypothèse nécessaire ou particulière doivent être indiquées.</p>	<p>En vertu des IVS, les « limitations » et restrictions font référence aux limites sur l'inspection, l'enquête ou l'analyse dans la mission d'évaluation, ou à des renseignements pertinents qui ne sont pas disponibles. Ces limites et les hypothèses associées qui sont requises doivent être indiquées dans l'étendue des travaux. En vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, l'accès aux renseignements essentiels est indiqué dans une limite de l'étendue dans le rapport final.</p> <p>Cette exigence signifie en fait qu'un praticien doit modifier le document d'étendue des travaux au fur et à mesure que les travaux progressent, si des informations ne sont pas connues dès le début.</p>
J	<p>La nature et les sources des renseignements sur lesquels l'évaluateur s'appuie et l'étendue de la vérification devant être effectuée pendant le processus d'évaluation</p>	<p>La norme d'exercice no 110 de l'Institut des CBV exige que le praticien indique dans le rapport l'étendue de l'examen, à savoir les renseignements précis sur lesquels il s'est appuyé pour tirer une conclusion, mais elle n'exige pas que le praticien indique l'étendue de la vérification à effectuer pendant le processus d'évaluation. Bien que l'étendue de la vérification soit naturellement sous-entendue par le type de rapport publié (calcul, estimation ou exhaustif), les IVS demandent une description plus précise de l'étendue de toute vérification dans l'étendue des travaux.</p> <p>Le praticien devra donc déterminer les renseignements requis et toute vérification ou analyse jugée appropriée avant de commencer à travailler sur une mission, et au plus tard au moment de l'achèvement de la mission.</p>
K	<p>Des hypothèses importantes ou spéciales</p> <p>Remarque : En vertu des IVS, les « hypothèses importantes » sont celles dont on peut raisonnablement prévoir que l'application ou l'impact aurait une influence sur les décisions des utilisateurs de l'évaluation.</p> <p>En vertu des IVS, les « hypothèses spéciales » sont celles dont les faits présumés sont différents de ceux qui existent à la date d'évaluation ou sont différents de ceux qu'un participant typique ferait (« hypothétique »). Les hypothèses spéciales sont couramment utilisées lors de l'évaluation de biens réels, et leur applicabilité à l'évaluation est généralement limitée.</p>	<p>En vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, le praticien doit divulguer les « hypothèses clé » sur lesquelles repose la conclusion de l'évaluation dans le rapport d'évaluation.</p> <p>L'esprit des exigences reste le même, car « hypothèses clé » et « hypothèses importantes » ont le même sens.</p>

	Élément requis de l'étendue des travaux en vertu des IVS	Domaines que doivent prendre en considération les praticiens lors de missions d'évaluation en vertu des IVS
L	<p>Le type de rapport préparé</p> <p>Remarque : Le format du rapport, à savoir la manière dont l'évaluation sera communiquée, doit être décrit dans l'étendue des travaux initiale.</p>	<p>Comme dans les normes d'exercice de l'Institut des CBV, les IVS exigent que le « format » du rapport soit accepté par toutes les parties (l'évaluateur et le client), mais contrairement aux normes d'exercice de l'Institut des CBV, il n'existe pas de types prédéfinis de rapports ou de formes particulières de rapports. Le rapport pour une évaluation conforme aux IVS doit tout simplement être suffisant pour permettre aux utilisateurs de bien comprendre l'évaluation; il peut aller de rapports descriptifs complets à des rapports sommaires abrégés.</p> <p>Étant donné que les IVS ne définissent pas de rapport d'évaluation et ne distinguent pas entre différents types de rapports, les praticiens devraient s'assurer que la lettre de mission contient une description du type de rapport, comme le décrit la norme d'exercice de l'Institut des CBV n° 110.</p>
M	<p>Restrictions sur l'utilisation, la distribution et la publication du rapport</p>	<p>En vertu des IVS, le client doit être informé dès le début de toute restriction sur l'utilisation, la distribution et la publication du rapport dans le cadre de l'étendue des travaux. Les praticiens qui n'incluent pas déjà une clause ou une disposition à cet effet dans leurs lettres de mission devraient le faire, et ils seront tenus de le faire en vertu des IVS.</p>
N	<p>Déclaration que l'évaluation sera préparée conformément aux IVS et que l'évaluateur examinera le caractère approprié de toutes les données d'entrée importantes.</p> <p>La nature de tout écart doit également être expliquée.</p>	<p>Les praticiens doivent se demander en quoi consisteront probablement les « données d'entrée importantes » de l'évaluation et s'ils seront en mesure d'en « évaluer » la pertinence, car les IVS exigent que les évaluateurs « effectuent une analyse suffisante pour évaluer toutes les données d'entrée et les hypothèses¹⁵ et leur pertinence pour l'objet de l'évaluation ». Cela est important parce que des limitations importantes relatives aux enquêtes faisant en sorte que l'évaluateur ne puisse pas évaluer « suffisamment » les données d'entrée et les hypothèses signifieraient que la mission ne peut pas indiquer qu'elle a été effectuée conformément aux IVS. Cela pourrait nécessiter une discussion dès le début afin de déterminer s'il est réaliste pour le praticien d'effectuer une évaluation conforme aux IVS.</p>

VI. Enquêtes et analyse sur les données d'entrée et les hypothèses d'évaluation en vertu des IVS

Les normes d'exercice de l'Institut des CBV abordent trois types ou niveaux de rapports, qui se distinguent principalement par la portée de l'examen du praticien et le niveau d'assurance fourni par la conclusion, ainsi que par la quantité de divulgation fournie dans le rapport final. La quantité de travail (et l'étendue de l'examen, de l'analyse et de la corroboration) qui est normalement appropriée pour chacun des trois types de rapports d'évaluation varie de faible à élevée et est soumise au jugement professionnel du praticien en

¹⁵ Le par. 20.3 (n) de l'IVS 101 fait référence aux données d'entrée et hypothèses « importantes » (définies comme celles dont il est raisonnable de penser que l'application ou l'impact sur l'évaluation influencerait les décisions économiques et autres des utilisateurs de l'évaluation). Toutefois, le par. 20.3 de l'IVS 102 exige que les évaluateurs effectuent une analyse suffisante pour évaluer toutes les données d'entrée et les hypothèses, ainsi que leur pertinence pour l'objet de l'évaluation.

fonction de l'utilisation prévue. Des lignes directrices de haut niveau sur l'étendue de l'examen, de l'analyse et de la corroboration sont fournies dans le bulletin de pratique professionnelle n° 3 de l'Institut des CBV.

En général, l'IVS 102 ne définit pas le terme « enquête »; elle exige plutôt des praticiens qu'ils mènent des enquêtes adaptées à l'objet de la mission d'évaluation et aux bases de la valeur utilisées. L'IVS 102 exige des praticiens qu'ils rassemblent des « éléments probants suffisants » par des moyens tels que les inspections, les enquêtes, les calculs et les analyses pour s'assurer que l'évaluation est bien fondée. L'étendue des « éléments probants » requis nécessite d'exercer un jugement professionnel. Cette enquête et cette analyse doivent être « suffisantes » et « appropriées » pour l'objet de la mission d'évaluation.

Cela est conforme à la norme d'exercice n° 120 de l'Institut des CBV, qui exige également que des « éléments probants suffisants » soient rassemblés par des moyens tels que les inspections, les enquêtes, les calculs et les analyses afin de s'assurer que le rapport d'évaluation et les conclusions qu'il contient sont bien fondés. Cela est également conforme à la norme d'exercice n° 110, qui exige que le praticien se demande si le type de rapport d'évaluation (et le niveau sous-jacent de travail) sera digne de foi pour l'objet visé et s'assure que toute conclusion exprimée ne sera pas trompeuse pour un lecteur et ne s'appuie sur aucune hypothèse dont l'évaluateur sait qu'elle est fautive.

Toutefois, les IVS sont plus explicites et contiennent une concentration précise supplémentaire sur les « données d'entrée importantes » de l'évaluation, exigeant qu'un praticien **évalue la pertinence de toutes les données d'entrée importantes**¹⁶ et fasse une déclaration explicite à cet égard au client dans le document décrivant l'étendue des travaux. En vertu des deux normes, un certain niveau d'évaluation est effectué par le praticien, et l'étendue de l'évaluation et des éléments probants dépendent du jugement professionnel.

En vertu des IVS, les praticiens doivent se demander en quoi consisteront probablement les « données d'entrée importantes » de l'évaluation et s'ils seront en mesure d'en « évaluer » la pertinence, car les IVS exigent que les évaluateurs « effectuent une analyse suffisante pour évaluer toutes les données d'entrée et les hypothèses (présument importantes)¹⁷ et leur pertinence pour l'objet de l'évaluation ». Cela est important parce que des limitations importantes relatives aux enquêtes faisant en sorte que le praticien ne puisse pas évaluer « suffisamment » les données d'entrée et les hypothèses signifieraient que la mission ne peut pas indiquer qu'elle a été effectuée conformément aux IVS. Cela pourrait nécessiter une discussion dès le début afin de déterminer s'il est réaliste pour le praticien d'effectuer une évaluation conforme aux IVS. Toutefois, l'évaluation des données d'entrée importantes ne signifie pas que toutes les données d'entrée importantes doivent être corroborées.

Spécifiquement, l'IVS 102 indique que :

- Un évaluateur devrait se demander si la source des renseignements utilisés lors d'une mission d'évaluation est indépendante de l'actif à évaluer ou du destinataire de l'évaluation;
- Lorsqu'une mission d'évaluation nécessite de se fier à des renseignements fournis par une partie autre que l'évaluateur, il faudrait se demander si les renseignements sont dignes de foi ou s'il est possible de s'y fier sans affecter de façon négative la crédibilité de l'opinion d'évaluation. Dans les cas où il est impossible d'appuyer la crédibilité ou la fiabilité des renseignements fournis, il faut se demander comment ces renseignements sont utilisés, et même s'ils doivent l'être.

En vertu des IVS, les praticiens devraient s'assurer qu'il existe suffisamment de documentation, soit dans le rapport d'évaluation ou dans leur dossier de travail, pour démontrer le caractère suffisant et la pertinence du travail effectué pour évaluer les données d'entrée et les hypothèses d'évaluation importantes.

¹⁶ IVS 101, Étendue des travaux, par. 20.3(n).

¹⁷ Le par. 20.3 (n) de l'IVS 101 fait référence aux données d'entrée et hypothèses « importantes » (définies comme celles dont il est raisonnable de penser que l'application ou l'impact sur l'évaluation influencerait les décisions économiques et autres des utilisateurs de l'évaluation. Toutefois, le par. 20.3 de l'IVS 102 exige que les évaluateurs effectuent une analyse suffisante pour évaluer toutes les données d'entrée et les hypothèses, ainsi que leur pertinence pour l'objet de l'évaluation.

Les IVS envisagent et abordent le fait que dans certaines circonstances, l'évaluateur et le client peuvent s'entendre sur les approches, les méthodes et les procédures d'évaluation qu'utilisera l'évaluateur ou sur l'étendue des procédures qui seront effectuées. Selon les limitations imposées à l'évaluateur et les procédures effectuées, ces circonstances peuvent se traduire par une évaluation qui n'est pas conforme aux IVS.

Dans les missions pendant lesquelles il est demandé à l'évaluateur de recevoir des instructions précises de son client ou du conseiller juridique de celui-ci en ce qui concerne une approche d'évaluation en particulier ou des données d'entrée en particulier relatives à l'évaluation, un examen attentif sera requis. Comme les IVS exigent que l'évaluateur porte des jugements impartiaux quant au caractère approprié des données d'entrée et des hypothèses, il est possible que l'évaluateur ne puisse pas affirmer que l'évaluation a été effectuée conformément aux IVS si l'évaluation résultante n'est pas digne de foi, ou si les données d'entrée ne sont pas appropriées au but de l'évaluation. Le praticien doit exercer son jugement professionnel et faire référence à l'IVS 102 et particulièrement aux paragraphes 20.2, 20.3, 20.4 et 20.7. L'étendue des enquêtes qui sont appropriées reste assujettie au jugement professionnel, en fonction de l'utilisation et du but prévus de l'évaluation.

VII. Missions de rapports d'évaluation portant sur le calcul de la valeur

Les rapports d'évaluation portant sur le calcul de la valeur, définis par les normes d'exercice de l'Institut des CBV, constituent des conclusions d'évaluation et sont étayés par des éléments probants appropriés, afin de s'assurer que le rapport d'évaluation portant sur le calcul de la valeur et les conclusions qu'il contient sont bien fondés. Il s'agit d'une forme d'évaluation dans laquelle le praticien fait preuve de jugement professionnel pour déterminer qu'un niveau d'assurance un peu plus bas pourrait être fourni dans les circonstances, en fonction du but et de l'utilisation de l'évaluation. En vertu de la norme d'exercice n° 110 de l'Institut des CBV, un rapport d'évaluation portant sur le calcul de la valeur contient une conclusion quant à la valeur d'actions, de biens ou d'une participation dans une entreprise, conclusion qui repose sur « un examen et une analyse minimaux et peu ou pas de corroboration des informations pertinentes » et qui est généralement énoncée dans un rapport d'évaluation succinct. En pratique, les missions d'évaluation de calcul de la valeur de l'Institut des CBV font l'objet d'une discussion et d'un accord entre le praticien et le client en tenant compte de l'objet de l'évaluation, de la disponibilité des renseignements sur lesquels tirer une conclusion, et du besoin d'assurance du client¹⁸.

Le concept d'« assurance » n'est pas explicite dans les IVS. Toutefois, il est reflété par les IVS en raison du principe général selon lequel les évaluations doivent convenir à l'objet prévu¹⁹. Les IVS reconnaissent et envisagent effectivement que des missions différentes fourniront des niveaux d'assurance différents au client et à l'utilisateur prévu, étant donné que l'étendue de l'enquête sera naturellement différente et variera en fonction de l'objectif de chaque mission d'évaluation et de la ou des bases de la valeur. En vertu des deux normes, un jugement professionnel est requis pour déterminer l'étendue appropriée des éléments probants et du travail à effectuer, et il peut être affecté par la disponibilité de l'information. Les rapports d'évaluation portant sur le calcul de la valeur sont utilisés par les CBV lorsqu'ils sont appropriés au but : l'esprit des deux normes est donc semblable.

Les IVS exigent également que les données d'entrée importantes fournies à l'évaluateur (c.-à-d. par la direction ou les propriétaires) fassent l'objet d'un examen, d'une enquête ou de corroboration. Dans les cas où il est impossible de confirmer le bien-fondé de la crédibilité ou de la fiabilité des renseignements fournis,

¹⁸ Dans ce contexte, le terme « assurance » fait référence au niveau de confiance ou de fiabilité adapté au but de l'évaluation et à son utilisateur prévu. Un CBV fait preuve de jugement professionnel pour déterminer qu'un niveau d'assurance plus bas pourrait être approprié, ce qui affecte l'étendue de l'examen, de l'analyse et de la corroboration effectués.

¹⁹ Selon l'IVS 102 : « les missions d'évaluation, y compris les examens d'évaluation, doivent être effectuées conformément à tous les principes énoncés dans les IVS qui sont appropriés pour l'objet et aux modalités énoncées dans l'étendue des travaux » [traduction].

l'évaluateur doit se demander comment ces renseignements sont utilisés, et même s'ils doivent l'être.

Par exemple, en ce qui concerne les projections et les prévisions des flux de trésorerie, les lignes directrices de l'Institut des CBV²⁰ pour une évaluation portant sur le calcul suggère un « examen minimal des hypothèses et appui sur les déclarations de la direction, sans analyse, examen ni évaluation approfondis. » À l'opposé, les IVS exigent que l'évaluateur « évalue le caractère approprié de toutes les données d'entrée importantes » (IVS 101) et que « quelle que soit la source des informations financières prospectives, un évaluateur doit effectuer une analyse pour évaluer ces informations, les hypothèses sous-jacentes et leur caractère approprié pour l'objet de l'évaluation ». (IVS 105).

Les missions portant sur le calcul de la valeur peuvent exiger que les praticiens portent une attention particulière à toutes les données d'entrée importantes d'une évaluation, afin de satisfaire à l'exigence d'« enquête » plus précise de l'IVS 102. On rappelle à un praticien qui souhaite publier un rapport d'évaluation portant sur le calcul de la valeur conforme aux IVS qu'il doit effectuer suffisamment de travail sur les données d'entrée importantes pour atteindre le seuil requis par les IVS.

VIII. Conclusions d'évaluation assorties d'une réserve

En vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, les praticiens peuvent publier des rapports d'évaluation qui sont assujettis à certaines réserves (p. ex., une conclusion sur laquelle une limitation sur l'étendue impose des réserves, lorsque l'accès à certains renseignements est refusé au praticien), à condition que les réserves qui affectent la conclusion soient divulguées²¹. Toutefois, dans les situations où l'étendue a été considérablement réduite ou les renseignements fournis sont largement incomplets, l'évaluateur doit déterminer si une conclusion sans réserve peut être fournie.

En vertu des IVS, les rapports assortis d'une réserve ne sont pas permis lorsque la réserve est attribuable à des données d'entrée ou une hypothèse importantes. Il s'agit d'un domaine où il existe une légère différence entre les normes d'exercice de l'Institut des CBV et les IVS : un évaluateur doit être en mesure d'étayer de façon suffisante et appropriée les données d'entrée et les hypothèses utilisées pour l'évaluation. Si cela n'est pas possible, l'évaluation ne peut pas être conforme aux IVS.

En pratique, les rapports assortis d'une réserve dont la limitation est attribuable à des données d'entrée importantes pour l'évaluation sont rares. Si la limitation est importante, le praticien serait incapable d'exprimer une conclusion quant à la valeur en vertu des deux normes. Un jugement professionnel est requis dans les situations où la limitation pourrait être importante pour la conclusion d'évaluation.

Les IVS envisagent qu'il est possible que des renseignements pertinents ne soient pas disponibles en raison des conditions de la mission d'évaluation qui limitent l'enquête, ou que des limites sur l'étendue des enquêtes effectuées par l'évaluation puissent être convenues. De telles limites ou limitations doivent être notées dans l'étendue des travaux et le rapport final d'évaluation. Il est toutefois important de comprendre que le but de l'IVSC n'est pas que n'importe quelle mission d'évaluation puisse affirmer être conforme aux IVS pourvu que les limites sur les enquêtes soient divulguées. En fait, bien que l'étendue des enquêtes puisse être limitée par des ententes avec les clients, la conformité aux IVS exige tout de même que l'évaluateur effectue des procédures suffisantes pour évaluer la totalité des hypothèses et des données d'entrée importantes et la pertinence de leur utilisation lors de l'évaluation. Selon l'IVS 102, si, pendant une mission, il devient évident que les enquêtes incluses dans l'étendue des travaux ne permettront pas de réaliser une évaluation crédible, si les renseignements devant être fournis par un tiers sont indisponibles

²⁰ Bulletin de pratique professionnelle no 3 de l'Institut des CBV – Indications sur les divers types de rapport d'évaluation.

²¹ En vertu de la norme d'exercice no 120 de l'Institut des CBV, « Lorsque l'évaluateur ne peut obtenir des informations essentielles, parce que le client ou un tiers lui en refuse l'accès ou parce qu'elles ne sont pas disponibles pour une autre raison, toute conclusion exprimée par l'évaluateur relativement à son évaluation doit être assortie d'une réserve et toute limitation de l'étendue des travaux doit être clairement indiquée dans le rapport d'évaluation ».

ou inadéquats, ou si les limitations sur les enquêtes sont si importantes que l'évaluateur ne peut pas raisonnablement évaluer les données d'entrée et les hypothèses, la mission d'évaluation ne sera pas conforme aux IVS.

IX. Lignes directrices supplémentaires sur les méthodes et approches d'évaluation en vertu des IVS

Les IVS fournissent des lignes directrices faisant autorité concernant différentes méthodes et approches d'évaluation et la manière dont elles doivent être utilisées par les évaluateurs. Les exigences précises sont définies dans l'IVS 105. Parmi les exemples de situations où les IVS contiennent des lignes directrices qui s'ajoutent à ce qui est prévu en vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, on peut citer la considération de multiples approches et méthodes d'évaluation, et des lignes directrices quant au moment où certaines approches et méthodes devraient avoir une pondération plus ou moins élevée.²²

L'IVS 105 est également plus prescriptive en ce qui concerne la manière dont l'approche par le marché, l'approche par le résultat et l'approche par les coûts devraient être utilisées. **Les normes d'exercice de l'Institut des CBV n'abordent pas ce niveau de lignes directrices relatives à l'application.** Bien que bon nombre de ces considérations devraient être pratique courante lors des missions d'évaluation effectuées en vertu des normes d'exercice de l'Institut des CBV, les praticiens devraient s'assurer que les exigences précises de l'IVS 105 sont prises en considération ou documentées de façon adéquate dans le cadre d'une mission d'évaluation en vertu des IVS.

Lignes directrices sur l'approche par le marché en vertu des IVS

En général, l'IVS 105 est plus prescriptive quant à la manière dont l'approche par le marché devrait être appliquée comparativement aux normes d'exercice n^{os} 110 et 120 de l'Institut des CBV, en énonçant explicitement les situations dans lesquelles l'approche par le marché devrait être appliquée et recevoir une « pondération » importante, exigeant ainsi du praticien qu'il effectue une analyse comparative des similarités et des différences quantitatives et qualitatives entre les actifs comparables et l'actif à évaluer, et apporte des ajustements en se basant sur cette analyse, etc.

Les IVS énoncent explicitement une préférence pour l'information du marché observable et que les praticiens devraient maximiser l'utilisation d'information du marché observable pertinente avec les trois approches. Les IVS contiennent également des exigences concernant les ajustements à l'information du marché dans le cadre de l'approche par le marché lorsque l'information du marché comparable ne concerne pas le même actif ou un actif essentiellement pareil. Les IVS découragent explicitement l'utilisation de paramètres d'évaluation « empiriques »²³.

Lignes directrices sur l'approche par le résultat en vertu des IVS

En général, l'IVS 105 est plus prescriptive quant à la manière dont l'approche par le résultat devrait être appliquée comparativement aux normes d'exercice n^{os} 110 et 120 de l'Institut des CBV, en expliquant les situations dans lesquelles l'approche par le résultat devrait être appliquée et recevoir une pondération importante lors d'une évaluation, par exemple, ou en fournissant des lignes directrices faisant autorité sur les facteurs que les praticiens devraient prendre en considération pour développer les taux d'actualisation.

²² En vertu des IVS, la pondération fait référence au processus d'analyse et de rapprochement de différentes indications de la valeur, provenant typiquement de méthodes ou d'approches différentes. Le calcul de la moyenne des évaluations n'est pas acceptable.

²³ Les IVS indiquent que les « indications de la valeur dérivées d'indices de référence anecdotiques ou empiriques ne devraient pas recevoir une pondération importante, sauf si l'évaluateur peut démontrer que les acheteurs et les vendeurs se fient beaucoup à ces indices » (traduction; IVS 105, par. 30.16).

Lignes directrices sur l'approche par les coûts en vertu des IVS

En général, l'IVS 105 est plus prescriptive en ce qui concerne la manière dont l'approche par les coûts devrait être utilisée, comparativement aux normes d'exercice n^{os} 110 et 120 de l'Institut des CBV, en abordant les situations dans lesquelles l'approche par les coûts devrait être appliquée et recevoir une pondération importante lors d'une évaluation.

La méthode de sommation (ou méthode fondée sur la valeur comptable ajustée) est couramment utilisée par les praticiens dans des situations portant sur des Sociétés de portefeuille de placements ou des entreprises qui ne génèrent pas un rendement du capital investi suffisant pour justifier l'utilisation d'une approche par le résultat. Les IVS exigent que lors de l'évaluation d'actifs ou de passifs individuels détenus par une entreprise, les évaluateurs respectent la norme applicable pour ce type d'actif ou de passif, p. ex., l'IVS 210 pour les actifs incorporels, l'IVS 400 pour l'immobilier, etc.

Dans les situations où un évaluateur utilise la méthode de sommation pour évaluer une entreprise, il devrait s'assurer que tous les actifs et les passifs sont évalués conformément à la norme des IVS relative aux actifs appropriée pour chaque actif ou passif composant.

X. Lignes directrices supplémentaires sur des enjeux clés lors de l'évaluation d'entreprises et de participations dans une entreprise en vertu des IVS

Comparativement aux normes d'exercice de l'Institut des CBV, les IVS fournissent des lignes directrices faisant autorité plus détaillées concernant les questions clé qui devraient être prises en considération par les évaluateurs lors de l'évaluation d'une entreprise ou d'une participation dans une entreprise, par exemple :

- Utilisation de sociétés comparables lors de l'évaluation de participations dans une entreprise
- Utilisation de l'approche par le résultat lors de l'évaluation de participations dans une entreprise
- Impact des droits de propriété sur l'évaluation des participations dans une entreprise
- Examen des renseignements sur l'entreprise
- Facteurs relatifs à la structure du capital.

L'IVS 200 indique qu'un évaluateur doit évaluer la vraisemblance des renseignements reçus de la part de la direction, des représentants de la direction ou d'autres experts, et déterminer s'il est approprié de s'appuyer sur ces renseignements compte tenu de l'objet de l'évaluation.

Le niveau détaillé et explicite de lignes directrices dans les IVS représente une différence importante par rapport à la manière dont les normes d'exercice de l'Institut des CBV sont formulées. Les normes d'exercice et les bulletins de pratique professionnelle ne fournissent pas un tel niveau de lignes directrices concernant l'exécution d'évaluations d'entreprises et ce qui ne doit pas être pris en considération lors de l'évaluation d'une entreprise. Les normes d'exercice reposent sur le fait que les CBV doivent posséder les compétences techniques requises provenant de leur formation rigoureuse en tant qu'évaluateurs d'entreprises dans le cadre du programme de qualification des CBV (comprenant le programme d'études, l'examen de qualification des membres et les exigences particulières en matière d'expérience professionnelle), qui couvre les mêmes sujets que l'IVS 200.

XI. Lignes directrices supplémentaires sur les méthodes d'évaluation des actifs incorporels en vertu des IVS

Comparativement à l'annexe B de la norme d'exercice n° 110 – Évaluation aux fins de l'information financière, de l'Institut des CBV, l'IVS 210 contient davantage de lignes directrices et un mécanisme précis concernant l'évaluation des actifs incorporels et identifie les différentes méthodes utilisées pour évaluer les actifs incorporels en vertu de l'approche par le résultat (p. ex., la méthode fondée sur les bénéfices excédentaires, la méthode des redevances, la méthode de profit sur les primes ou méthode « with and without », la méthode Greenfield, la méthode du distributeur), et fournit des lignes directrices concernant la manière dont ces méthodes devraient être appliquées. Les lignes directrices fournies pour chacune de ces méthodes s'ajoutent aux normes d'exercice de l'Institut des CBV, mais sont abordées par le programme d'études de l'Institut des CBV.

XII. Documentation des dossiers en vertu des IVS

Les exigences des IVS en matière de documentation des dossiers dans l'IVS 102 sont semblables à celles des normes d'exercice de l'Institut des CBV. Le dossier d'évaluation doit inclure le travail effectué et sur lequel les conclusions ont été exprimées, et inclure les données d'entrée clé, tous les calculs, les enquêtes et analyses pertinentes à la conclusion finale, ainsi qu'une copie de tout rapport préliminaire ou final fourni au client.

Toutefois, il existe de nombreux cas où la conformité avec les IVS pourrait nécessiter qu'un praticien augmente sa documentation. Par exemple, s'il ne respecte pas un élément « devrait » dans les IVS, l'évaluateur doit documenter dans son dossier la manière dont il a satisfait aux objectifs des IVS par d'autres mesures et pourquoi la mesure indiquée n'était pas considérée comme étant nécessaire ou appropriée. Par conséquent, il est possible que les praticiens doivent augmenter leur niveau de documentation des dossiers afin de s'assurer que ces facteurs ont été documentés adéquatement lors de l'exécution d'une mission d'évaluation conforme aux IVS.



cbvinstitute.com
416 977 1117

277 rue Wellington Ouest
bureau 808, Toronto Ontario
M5V 3E4, Canada



ivsc.org
+44(0) 20 3 968 5500

4 rue Lombard
EC3V 9AA
London, Royaume-Uni