

La lettre des Fusions et Acquisitions

Juin 2009

Volume 1, Number 3

Sommaire

- Que comprend le fond de commerce ?
- La valeur de fond
- Les formalités d'achat
- Les garanties légales

Autres modalités de cession :

- L'achat de titres
- La location de titres
- L'augmentation de capital
- La location-gérance
- L'émission d'obligations convertibles
- Les bons de souscription

Rubriques

- Présentation du Cabinet Actoria
- Accès aux offres de cession
- Prestations repreneurs

Comment reprendre une entreprise en Europe : L'achat d'actifs

Lorsqu'un repreneur souhaite racheter une entreprise il peut ne reprendre que les actifs de cette entreprise c'est-à-dire le fond de commerce. Cela lui permet d'être propriétaire de l'activité, et donc d'en récolter tous les fruits, tout en lui évitant d'être responsable du passif antérieur puisqu'il ne procède pas au rachat des parts sociales/actions de la société.

Que comprend le fond de commerce ?

Le rachat d'un fonds permet d'**éviter tout lien avec le passif antérieur et donc avec les risques qui lui incombent**. Le cédant en a la charge. Par conséquent, cela correspond à un achat d'actifs.

Il est composé d'éléments incorporels (la clientèle, le droit au bail, l'enseigne, le nom commercial, les droits de propriété intellectuelle : brevets, licences, marques...) et corporels (le matériel, l'outillage, les marchandises en stock).

Le rachat d'un fonds de commerce **permet au repreneur de choisir les éléments qu'il veut reprendre**. Toutefois, celui-ci sera dans l'obligation de conserver certains contrats qui sont transférés de plein droit avec le fonds racheté:

- Le bail commercial
- Les contrats d'assurance (l'acquéreur peut les résilier)
- Les contrats d'édition
- Les contrats de travail (aux conditions prévues)

D'autres contrats seront cédés. En effet, les contrats nécessaires à la poursuite de l'activité seront conservés. Chacun des contrats sera étudié précisément afin que le repreneur connaisse leurs objets précis.

La valeur du fond

Il faut déterminer **la valeur de chaque élément corporel et incorporel** afin

d'aboutir à une valeur globale.

La valeur d'un fonds est fixée **au prix du marché par comparaison** avec des fonds similaires.

La valeur des éléments corporels est fixée à leur valeur marchande et non pas à leur valeur comptable.

Concernant les éléments incorporels, il est possible de se référer aux agences immobilières et à des barèmes professionnels permettant de calculer une fourchette de prix. Le prix de présentation est affiné selon les caractéristiques de l'entreprise.

Les formalités d'achat

L'achat d'un fonds s'effectue en deux temps :

- l'avant-contrat
- le contrat définitif

La première étape permet à chaque partie de **réunir les éléments nécessaires** (les documents administratifs pour le vendeur et les autorisations bancaires pour l'acheteur, pour exemple). Cet avant-contrat peut prendre la forme d'une promesse unilatérale de vente ou d'un compromis de vente.

« **Compromis de vente** » signifie la volonté pour les deux parties de s'engager en même temps. Toutefois, une clause de dédit peut être inscrite dans cet avant-contrat permettant à l'acheteur de ne pas respecter l'engagement avec une compensation financière déterminée préalablement en faveur du vendeur.

La « **promesse unilatérale de vente** » indique la volonté du vendeur de vendre. L'aboutissement de cette promesse unilatérale dépend de la volonté de l'acheteur. Dans le cas où la vente ne se réalise pas, l'acheteur verse une indemnité d'immobilisation au vendeur.

Au terme de cet avant-contrat, les deux parties établissent un délai pour la signature du contrat. Ce contrat fera l'objet d'un enregistrement et d'une publicité légale. S'il est convenu d'un paiement échelonné dans le temps, le vendeur a un privilège légal sur le fonds, il est en droit de demander d'autres sûretés (nantissement).

Les garanties légales

Il existe deux garanties légales qui **protègent l'acheteur d'un fonds de commerce** : la garantie des vices cachés et l'obligation de non-rétablissement.

La garantie des vices cachés n'a pas besoin d'être notée dans l'acte pour que celle-ci protège l'acheteur de défaut dissimulé qui :

- empêcherait l'utilisation du fonds
- changerait la valeur de manière si significative que l'acheteur n'aurait pas acheté l'entreprise ou à un prix inférieur.

L'obligation de non-rétablissement est généralement complétée par la clause de non-concurrence permettant à l'acheteur de **se protéger contre tout acte du vendeur aboutissant à une perte de clientèle**. Cette clause doit être limitée dans le temps et/ou dans l'espace.

Contactez-nous

<http://www.actoria.eu>

info@actoria.eu

Actoria Group®

Brussels - London - Paris
Fribourg - Madrid

Reproduction et copie interdite
sans accord d'Actoria