

La lettre des Fusions et Acquisitions

Juin 2009

Volume 1, Number 2

Sommaire

- Que comprend le fond de commerce ?
- La valeur de fond
- Les formalités de cession

Autres modalités de cession :

- La vente des titres
- La location de titre
- La location-gérance
- L'augmentation de capital
- Les obligations convertibles
- Les bons de souscription

Rubriques

- Présentation du Cabinet Actoria
- Glossaire
- Prestations cédants

Comment céder mon entreprise en Suisse : La vente d'actifs

Lorsque le propriétaire d'une entreprise souhaite vendre celle-ci, il peut ne mettre en vente que les actifs, c'est-à-dire le fond de commerce. De cette manière, il conserve la propriété du capital et les droits qui y sont rattachés mais n'a plus la charge de l'activité et ne bénéficie donc plus des fruits générés par cette activité.

Que comprend le fond de commerce ?

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).

La vente d'un fonds de commerce permet au cédant de conserver une partie de son patrimoine notamment en ce qui concerne les parts sociales et donc le contrôle de l'entreprise. Le cédant se défait ainsi de la gestion de son activité mais bénéficie toujours des droits rattachés à la détention du capital.

Toutefois, celui-ci sera dans l'obligation de céder 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 comme par exemple les contrats nécessaires à la poursuite de l'activité. 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 de cession

La vente 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).

Contactez-nous

<http://www.actoria.ch>

info@actoria.ch

Actoria Group®

Brussels - London - Paris
Fribourg - Madrid

Reproduction et copie
interdite sans accord d'Actoria