

La lettre des Fusions et Acquisitions

Juin 2009

Volume 1, Number 2

Sommaire

- Que comprend le fond de commerce ?
- La valeur du fond
- Les formalités de cession
- Régime fiscal de la cession d'un fond de commerce

Autres modalités de cession :

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

Rubriques

- Présentation du Cabinet Actoria
- Glossaire
- Prestations cédants

Comment céder mon entreprise au Luxembourg : 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

En vendant son fond, le vendeur s'oblige à toutes les garanties ordinaires et de droit. La vente est parfaite du seul fait de l'échange de consentement des parties sur la chose et le prix.

Le contrat de vente est établi en deux exemplaires au moins. Un exemplaire du contrat sera éventuellement envoyé au bailleur, selon les dispositions prévues à cette fin dans le contrat de bail.

Par ailleurs, dans la mesure où la cession du fonds de commerce emporte transmission à titre onéreux de biens mobiliers, un exemplaire dudit contrat de vente fera l'objet d'un dépôt au service de l'enregistrement. Cette formalité a pour effet de conférer date certaine à l'acte de cession.

La cession du fonds de commerce emporte transmission au nouvel acquéreur:

De l'ensemble des contrats de travail existant à la date de la cession du fonds de commerce.

Cette transmission s'effectue de plein droit par le seul effet de la loi et s'impose ainsi aux salariés comme à l'acquéreur du fonds, sous réserve du respect de cette double exigence:

- D'une part, le fonds de commerce cédé doit constituer une entité économique dotée de moyens matériels et humains lui permettant de fonctionner de manière autonome.

- Et d'autre part, la cession doit emporter permanence de l'entreprise cédée: le cessionnaire doit poursuivre les mêmes activités ou des activités analogues.

Par ailleurs, le cédant et le cessionnaire devront veiller à informer respectivement les institutions représentatives du personnel ; toutefois, si l'effectif salarial reste bien inférieur à 15, vous pourrez vous dispenser de l'accomplissement de cette formalité.

Il convient également de souligner la liberté dont dispose tout salarié de ne pas poursuivre sa relation contractuelle avec le nouvel acquéreur.

Contactez-nous

<http://www.actoria.lu>

info@actoria.lu

Actoria Group®

Brussels - London - Paris
Fribourg - Madrid

Reproduction et copie
interdite sans accord d'Actoria

Du contrat de bail des locaux où est exploité le fonds.

Sur ce point, il convient de se reporter aux dispositions dudit contrat qui définissent les modalités de cession du bail au profit de tiers.

Il se peut que celle-ci subordonne la cession du bail à l'autorisation préalable et écrite du bailleur. Si tel est le cas, le vendeur devra porter à la connaissance du futur acquéreur l'accomplissement de cette formalité.

la cession du fonds de commerce n'emporte pas transmission au profit de l'acquéreur :

De l'autorisation de commerce

En effet, celle-ci est délivrée en considération de la personne qui la sollicite.

L'exploitation de son fonds de commerce par l'acquéreur nécessite donc l'obtention au préalable de l'autorisation d'établissement, délivrée par le Ministère des Classes moyennes.

Régime fiscal de la cession d'un fond de commerce

Si le cédant est soumis à l'impôt sur le revenu des collectivités, la vente donne lieu à l'imposition immédiate au taux de 22% des bénéfices tirés de l'exploitation du fonds qui n'avaient pas encore été imposés et s'il y a lieu des plus-values résultant de la cession des éléments de l'actif immobilisé (locaux, clientèle, matériel, outillage, etc...), ainsi que des profits dégagés par la cession globale des stocks.