

4.1 Construction, affichage et diffusion de l'offre globale d'installation

Qualification d'une offre

Qu'est-ce qu'une offre de reprise qualifiée pour les consulaires ?

Offre qualifiée dans le dispositif Transcommerce

Principe Général du dispositif Transcommerce

Le dispositif Transcommerce est porté par les Chambres départementales de Commerce et d'Industrie avec le partenariat de l'ordre régional des notaires, des experts-comptables et de certains agents immobiliers. Il permet de diffuser des offres de cession d'entreprises transmises par le biais des notaires, des agences immobilières spécialisées dans la transaction d'entreprises, ou directement par le cédant. Il permet également de faciliter la transaction entre cédant et repreneur.

Le cédant passant par un notaire, une agence immobilière peut publier son offre de manière gratuite. Ces opérateurs communiquent les informations sur l'entreprise au travers d'un formulaire de pré-diagnostic qui photographie l'entreprise au travers des données principales.

Si le cédant fait sa démarche en « candidat libre » il peut passer directement son offre à la CCI à condition de verser la somme de 122 €

En quoi consiste le diagnostic évaluation

Un comité d'évaluation composé d'un notaire, d'un expert comptable et du technicien de la CCI en charge du secteur est constitué. Il examine l'entreprise selon une méthodologie commune afin de vérifier qu'il y a une bonne adéquation entre le prix de vente et la réalité. Un dossier de synthèse est remis au cédant dans le but qu'il puisse le transmettre au futur repreneur. Le diagnostic met en avant les points forts et les points faibles de l'entreprise ; l'évaluation conseille un prix de mise en vente et permet une meilleure adéquation entre le prix de vente et la valeur réelle du fonds de commerce.

Dans le cas d'activités spécifiques comme la restauration, une estimation des investissements à prendre en compte pour la mise aux normes des installations est réalisée.

Quelques variantes existent d'une CCI à l'autre en marge de ce principe général : la CCI de la Creuse organise avec le comité d'évaluation une visite dans l'entreprise, la CCI de Limoges et de la Haute-Vienne invite le cédant à la fin du comité d'évaluation pour qu'il valide l'évaluation réalisée. Les CCI de Corrèze informent simplement le cédant des résultats de l'évaluation.

Le dispositif Transcommerce a permis de mettre en place un observatoire des prix de vente à partir des éléments transmis dans les diagnostics-évaluation permettant de faciliter l'évaluation des fonds de commerce situés dans des critères approchants (activité, localisation...).

Sur l'ensemble des offres publiées sur Transcommerce, un quart d'entre-elles vont faire l'objet d'un diagnostic évaluation à la demande du cédant.

4.1 Construction, affichage et diffusion de l'offre globale d'installation

Qualification d'une offre

Qu'est-ce qu'une offre de reprise qualifiée pour le réseau d'accueil limousin ?

Contexte

Dans le cadre de sa participation à Projets en Campagne en 2005, le réseau des Pôles Locaux d'Accueil a réfléchi au contenu qu'il souhaiterait donner à une offre de reprise d'entreprise qualifiée. Il lui est apparu important de lister l'ensemble des éléments nécessaires à connaître pour valoriser au mieux l'offre auprès des porteurs de projet rencontrés tout en respectant les règles de confidentialité en cas de diffusion écrite de l'offre.

Qu'appelle-t-on une offre qualifiée ?

Pour qu'une offre soit qualifiée, selon le réseau des PLA son contenu doit comprendre :

Une partie plutôt économique :

- ▶ le **type d'activité**
- ▶ l'**outil** de travail : surface des locaux de vente et de réserve
- ▶ les **conditions de mise en œuvre** : identification des investissements à réaliser, mises aux normes à effectuer
- ▶ la **viabilité de l'activité** : revenu net dégagé pour x personnes, le chiffre d'affaires et l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) et les perspectives de développement économique de l'entreprise
- ▶ la **concurrence** à proximité
- ▶ le **nombre de salariés** déjà dans l'entreprise
- ▶ Le **statut de l'offre** : vente ou location des murs et/ou du fonds de commerce
- ▶ La **localisation** (commune) de l'affaire à céder et ses coordonnées
- ▶ la **date de cessation** envisagée et les possibilités de transition lors de la transmission
- ▶ le **nom** du propriétaire et du référent technique (consulaire, notaire...)
- ▶ le **profil** de la personne recherchée
- ▶ la date de publication car l'offre doit être **récente** (moins de deux ans)

Une partie sur l'environnement de l'offre :

- ▶ informations sur le **logement** (inclus ou non dans l'offre de l'entreprise)
- ▶ le **contexte local** (services à la population, enfance, jeunesse, vitalité associative, localisation par rapport aux axes routiers, autoroutier...)

Qui fait quoi ?

- ▶ L'offre est qualifiée d'un point de vue économique par le partenaire technique (chambres consulaires) qui fournit les informations techniques (Cf. Fiche n° 4-1 Qu'est-ce qu'une offre de reprise qualifiée pour les consulaires ?) sous réserve des règles de confidentialité
- ▶ Le **PLA**, de son côté, **enrichit la qualification technique** par les données sur l'environnement de l'offre.

CONTACT

Service Accueil et Territoires
Conseil Régional du Limousin
27 Bd de la Corderie
87031 LIMOGES CEDEX
Tél : 05 55 45 00 26
Mail : accueil@cr-limousin.fr