



LA VENTE D'ENTREPRISE AU QUÉBEC

L'importance d'une bonne vérification diligente en matière de vente d'entreprise

La vente d'une entreprise, via le transfert de ses actifs, est une opération qui peut s'avérer fort complexe compte tenu des multiples facteurs qui viendront influencer l'établissement du prix d'achat ou de vente de cette entreprise. Bien que le vendeur fournira normalement une attestation garantissant la qualité du titre transféré, l'acheteur devra néanmoins effectuer sa propre vérification afin de se prémunir contre tout litige éventuel, sécuriser son titre de propriété et s'assurer que le prix payé correspond sensiblement à la valeur des actifs transférés.

La vérification diligente effectuée par l'acheteur des actifs qu'il prévoit acquérir constitue une étape cruciale dans toute négociation de vente d'entreprise. Elle permettra, entre autres, à l'acheteur d'examiner les livres comptables de l'entreprise, les contrats et les soumissions en cours, l'inventaire disponible, les contrats d'emploi, les titres de propriété de l'entreprise, les baux commerciaux, d'inspecter les lieux où est exploitée l'entreprise et de vérifier l'état et la valeur des actifs tangibles et intangibles qui seront transférés ainsi que celle des dettes de l'entreprise.

Même si l'acheteur prétend connaître suffisamment l'entreprise qu'il prévoit acquérir, procéder à une bonne vérification diligente avant de conclure la transaction demeure la clé du succès de son acquisition. Plusieurs ont tendance à s'attarder sur le seul examen des actifs qui seront transférés afin d'en établir la valeur. Or, ils oublient souvent de considérer d'autres facteurs fondamentaux qui pourraient également influencer le prix payé pour l'acquisition de l'entreprise, tel que : l'état des créances impayées du vendeur, le paiement des délais de congé des employés de l'entreprise s'il devait y avoir licenciement suite à la vente de l'entreprise, les engagements de non-concurrence et de non-sollicitation existants et ceux à prévoir, les différents mécanismes prévus pour la cession ou la renégociation des baux et les litiges en cours ou prévisibles.

En outre, tout acheteur devrait savoir que les créanciers impayés du vendeur ont à leur disposition plusieurs recours afin de rendre la vente d'entreprise inopposable à leur égard. Malgré ce que le contrat de vente pourrait prévoir quant aux créanciers de l'entreprise, l'acheteur pourrait quand même être tenu responsable des créances impayées du vendeur. L'acheteur devrait donc s'assurer, avant de conclure la transaction définitive, de recevoir une liste exhaustive des créanciers de l'entreprise ainsi que le montant de leur créance respective. Dans certains cas, l'acheteur devrait également s'engager à payer lui-même, à même le prix d'achat, toute créance non payée de l'entreprise à la date de clôture de la transaction.

En somme, toute vente d'entreprise devrait être précédée d'une vérification diligente exhaustive, non seulement des actifs qui seront transférés, mais également de tout autre facteur pouvant influencer de près ou de loin le prix de vente. Un acheteur diligent s'assurera également d'être réaliste dans ses projections et la vérification qu'il effectuera avant de conclure la transaction définitive lui permettra de s'assurer du caractère permanent du bénéfice projeté. Au cours de sa vérification diligente, l'acheteur a intérêt à s'adjoindre les services d'intervenants qualifiés, tel qu'un conseiller juridique, un expert-comptable et, au besoin, un fiscaliste.

Dernière mise à jour : février 2011

les lecteurs ne doivent pas agir ou s'abstenir d'agir sur la base des informations contenues à la présente chronique sans d'abord avoir obtenu le conseil juridique d'un professionnel.

Me Alain P. Lecours
LECOURS, HÉBERT AVOCATS INC.
354, rue Notre-Dame Ouest
Bureau 100
Montréal, QC, Canada H2Y 1T9
Téléphone : (514) 344-8784
Télécopieur: (514) 344-9790
Lecours@LecoursHebert.com

Sur notre [site web](#), vous trouverez un lien permanent jusqu'à nos chroniques mensuelles. Si vous désirez nous faire part de vos commentaires sur les sujets traités, n'hésitez pas à nous contacter: lecours@LecoursHebert.com

Si vous désirez ajouter ou modifier une adresse courriel (email) afin de recevoir mensuellement la Chronique Juridique, veuillez cliquer sur le lien suivant :

[Inclure, ajouter ou modifier mon adresse email à la liste de distribution](#)

Si vous ne souhaitez plus recevoir mensuellement la Chronique Juridique, veuillez cliquer sur ce lien
[Exclusion – Retirer mon adresse email de la liste de distribution](#)
