

Avril 2005

BULLETIN

DERNIÈRES NOUVELLES - LE BULLETIN EST DE RETOUR

Le Bulletin est de retour pour fournir de l'information sur le Programme de financement des petites entreprises du Canada (PFPEC). Il va continuer d'aborder des sujets utiles aux prêteurs. Nous vous invitons d'ailleurs à nous faire part de vos commentaires et à nous proposer des sujets que vous aimeriez voir aborder dans des numéros futurs.

ÉVALUATION

Le Bulletin de juillet 1999 traitant de l'évaluation est disponible à [http://strategis.ic.gc.ca/epic/internet/incsbfp-pfpec.nsf/vwapi/juil1999.pdf/\\$FILE/juil1999.pdf](http://strategis.ic.gc.ca/epic/internet/incsbfp-pfpec.nsf/vwapi/juil1999.pdf/$FILE/juil1999.pdf).

L'évaluation est aussi abordée dans les lignes directrices, à <http://strategis.ic.gc.ca/epic/internet/incsbfp-pfpec.nsf/fr/la00074f.html#A5> (Section A, Item 5.3). Le présent numéro du Bulletin porte sur certains aspects des exigences en matière d'évaluation qu'il convient de clarifier davantage.

L'évaluation en bref

Situation où elle est nécessaire - Il est nécessaire d'effectuer une évaluation dans les cas suivants : l'emprunteur achète la totalité ou la quasi-totalité des éléments d'actif d'une entreprise en exploitation; il achète des éléments d'actif d'une personne avec laquelle il a un lien de dépendance; il achète, du prêteur, un élément d'actif qui est utilisé ou qui a déjà été utilisé à titre de sûreté pour un prêt ordinaire. Le prêteur peut utiliser une évaluation effectuée dans les 180 jours précédant la date d'approbation du prêt.

Évaluateur - L'évaluateur doit être impartial et il ne doit pas avoir de lien de dépendance avec l'emprunteur. Dans le cas de prêts pour l'achat d'immeubles (biens réels) ou améliorations locatives, l'évaluateur doit être membre d'une association professionnelle pertinente et être qualifié pour faire des évaluations de ce genre. Dans le cas des prêts pour l'achat de matériel, en l'absence d'une association professionnelle, l'évaluateur peut être un fournisseur, un commissaire-priseur ou un expert en ce genre de matériel.

Valeur de l'élément d'actif - L'évaluation doit refléter la juste valeur marchande de l'élément d'actif. Le coût admissible est basé sur la moins élevée des valeurs suivantes : le prix d'achat ou la juste valeur marchande établie à l'aide de l'évaluation.

Questions et éclaircissements

- **Date de l'approbation du prêt et de l'évaluation** - Vu que le règlement stipule que l'emprunteur doit fournir une évaluation avant que le prêt soit approuvé, le prêteur peut-il approuver le prêt sous condition que l'emprunteur obtienne l'évaluation? La date d'approbation est-elle réputée être la date d'obtention de l'évaluation?

Réponse - Lorsque l'emprunteur doit fournir une évaluation, le

prêteur peut approuver la demande de prêt sous condition d'obtenir une évaluation. Il n'accorde son approbation finale qu'une fois qu'il a en main l'évaluation. Dans un tel cas, la date d'approbation sera la date où la condition est remplie. De cette façon, l'emprunteur n'a pas à dépenser de l'argent avant de savoir si son prêt a été approuvé par le prêteur.

- **Entreprise en exploitation** - On entend par là une entreprise qui a exercé ses activités à quelque moment que ce soit dans les 60 jours précédant son achat ou, s'il s'agit d'une entreprise saisonnière, durant la saison précédente.
- **Quasi-totalité** - Pour déterminer si la vente porte sur la « quasi-totalité » des éléments d'actif d'une entreprise en exploitation, le prêteur devrait prendre en considération ce qui suit : le pourcentage que représente les éléments d'actif vendus par rapport aux éléments d'actif totaux; si la transaction a comme effet de changer fondamentalement la nature de l'entreprise; si le vendeur peut continuer ses activités normales sans les actifs qui font l'objet de la vente.
- **Ventilation du prix d'achat dans l'accord d'achat et de vente d'une entreprise en exploitation** - Un tel accord porte souvent sur l'achat d'éléments d'actif admissibles au financement (biens réels ou immeubles, matériel, améliorations locatives) et d'éléments d'actif qui sont inadmissibles (inventaire, achalandage, participation dans une franchise, téléphone, etc.).
Lorsqu'un seul prix d'achat est fixé pour l'ensemble des éléments d'actif, il faut que le prix de chaque élément d'actif admissible acquis par l'acheteur-emprunteur soit ventilé dans l'accord d'achat et de vente. Dans un tel cas, on ne peut utiliser l'évaluation pour établir le montant payé par l'acheteur pour chaque élément d'actif admissible.

Lorsque le prix d'achat de chaque élément d'actif admissible ne peut être établi, il est impossible de confirmer quel montant du prêt s'applique aux éléments d'actif admissibles. Dans le cas où le prix d'achat des éléments d'actif admissibles n'est pas fourni dans une convention d'achat, des pièces justificatives dans lesquelles sont exposées la ventilation de l'achat, peuvent être acceptées (p. ex., les états financiers d'ouverture de l'acheteur, la déclaration transmise à l'Agence de revenu du Canada, etc.).

Programme de financement des petites entreprises du Canada

Info : (613) 954-5540

Télec. : (613) 952-0290

Courriel : csbfa-lfpec@ic.gc.ca

URL : www.strategis.gc.ca/lfpec