



# Bulletin

Vol. 1, No 2

Programme de financement des petites entreprises du Canada

Juillet 1999

## Évaluation

(Lignes directrices sur le FPEC, article A, point 5.3)

L'Administration a reçu un certain nombre de demandes de renseignements portant sur l'évaluation telles que : quand l'évaluation est-elle nécessaire, qui peut la faire, et quel type d'évaluation est requis.

### Quand l'évaluation est-elle nécessaire?

Elle est nécessaire lorsque le prêt FPEC finance l'achat d'une entreprise en exploitation – ex. l'achat d'une épicerie de quartier. Les cas ci dessous sont également considérés comme des achats d'entreprises en exploitation :

- 1) un franchiseur exploite une nouvelle franchise dans le but de la démarrer et de déterminer le niveau des ventes;
- 2) un franchiseur vend un magasin qu'il exploite déjà lui-même;
- 3) un franchisé vend une franchise à un nouveau franchisé avec lequel il n'a pas de lien de dépendance.

L'évaluation est également requise lorsque l'emprunteur achète des biens ou des services d'une personne avec qui il entretient des liens de dépendance et, lorsque l'emprunteur achète du prêteur les biens financés.

**Qui peut faire l'évaluation?** L'évaluateur doit être impartial et ne pas avoir de liens de dépendance avec l'emprunteur, ni avec le prêteur si celui-ci est le vendeur des biens financés. Dans le cas d'une franchise, le lien entre le franchiseur et le franchisé – leur entente contractuelle et leurs pouvoirs réciproques – réduit l'objectivité qui caractérise normalement les transactions sans liens de dépendance.

De plus, l'évaluateur doit être membre d'une association professionnelle (ex. évaluation des biens immobiliers). S'il n'existe pas d'association professionnelle pour l'industrie en cause (ex. équipement), le prêteur doit faire appel à une source qualifiée – ex. un fournisseur d'équipement similaire, un encanteur ou un spécialiste dans le domaine.

### Quel type d'évaluation est requis?

L'évaluation doit refléter la juste valeur marchande, c.-à-d. le prix qu'un vendeur de bonne foi s'attend à recevoir d'un acheteur de bonne foi sur un marché de pleine concurrence. Le coût d'installation peut être inclus dans la valeur.

## Formulaire d'enregistrement

(IC 664f (1999/03) ligne 11 et 12)

De nombreux formulaires d'enregistrement de prêts sont retournés aux prêteurs sans avoir été traités parce que l'information soumise aux lignes **11** (type de projet financé) ou **12** (nombre d'années d'exploitation) du formulaire sont erronées.

À la ligne **11**, le prêteur doit d'abord déterminer le genre de projet à financer. À cet effet, voici l'interprétation à donner aux termes employés dans le formulaire :

**Démarrage:** réfère à la mise sur pied d'une nouvelle entreprise. Ceci exclut l'achat d'une entreprise déjà en exploitation. Si vous cochez cette case, allez directement à la ligne **12** sans cocher aucune des cases en 11 a) et sans indiquer de pourcentage en 11 b). À la ligne **12**, vous devez cocher la case **Nouveau**.

**Agrandissement - amélioration :** réfère à un projet d'expansion ou de modernisation d'une entreprise existante que l'emprun-

teur exploite déjà. Si vous cochez cette case, allez directement à la ligne 12 sans cocher aucune des cases en 11 a) et sans indiquer de pourcentage en 11 b). À la ligne **12**, vous devez cocher la case **1 à 3 ans** ou la case **Plus de trois ans**. Si l'entreprise a été acquise depuis moins d'un an, cochez la case **1 à 3 ans**.

### Achat d'éléments d'actif d'une entreprise en exploitation :

réfère à un changement de propriétaire, c'est-à-dire à l'achat d'une entreprise existante déjà en exploitation. Tout prêt portant à la fois sur l'achat d'une entreprise existante et sur des travaux d'agrandissement ou d'amélioration entre dans cette catégorie. Pour la définition d'entreprise "en exploitation", veuillez consulter les instructions fournies avec le formulaire d'enregistrement.

Si vous indiquez "achat d'éléments d'actif d'une entreprise en exploitation", vous devez cocher une des cases en 11 a) et, le cas échéant, indiquer en b) la proportion du prêt servant à l'expansion ou à l'amélioration de l'entreprise. Passez ensuite à la ligne **12**, et cochez la case **Nouveau**.

Nous vous invitons à soumettre vos commentaires et suggestions afin de faire de ce bulletin un document simple et informatif, répondant à vos besoins

### Administration des prêts aux petites entreprises

Ligne d'info: (613) 954-5540  
Fax: (613) 952-0290

Internet:

<http://strategis.ic.gc.ca/lfpec>