Banque commune d'épreuves des écoles de management (BCE), France

Session 2014, filière ECT

Économie-droit SCBS

Durée : 4 heures

Ce que traite le sujet

- Économie, note de synthèse
- Droit, cas pratique
- Droit, veille juridique

Sujet reproduit sans retouche à partir de la page suivante.

Résumé des parties, chapitres de cours liés et autres années :
prepahelp.com/annales/bce/ect/2014/eco-droit-scbs

Prepa Help ne revendique aucun droit sur le sujet, propriété de l'organisateur du concours.

BCE
BANQUE COMMUNE D'ÉPREUVES

Code sujet : 275

Conception : ESC TROYES

ECONOMIE et DROIT

OPTION : TECHNOLOGIQUE

Vendredi 2 mai 2014, de 8 h. à 12 h.

Les deux sujets de l'épreuve « Economie » et « Droit » seront traités sur des copies séparées.

N.B.
Il n'est fait usage d'aucun document ; l'utilisation de toute calculatrice et de tout matériel électronique est interdite.
Si au cours de l'épreuve, un candidat repère ce qui lui semble être une erreur d'énoncé, il la signalera sur sa copie et poursuivra sa composition en expliquant les raisons des initiatives qu'il sera amené à prendre.

Tournez la page S.V.P.

I - Economie (notée sur 20 points) – Temps conseillé : 2h30

Vous rédigerez une note de synthèse de l'ensemble documentaire fourni en 500 mots environ.

THEME : LE FINANCEMENT DES ENTREPRISES

Document 1 : De l'intérêt des marchés financiers

S'agissant du capital des entreprises, les marchés en sont en principe la source principale dès que les montants sont importants (les financements publics sont l'autre source possible, en pratique marginale pour les entreprises du secteur concurrentiel). Ainsi Carmat, entreprise française qui réalise le premier cœur artificiel implantable, a pu lever en Bourse 29,3 millions d'euros en août 2011 pour poursuivre son développement. Les investisseurs qui ont acheté les actions Carmat ont pris une partie du risque d'entreprise, et ce faisant ont donné à l'entreprise des moyens de poursuivre les essais techniques et cliniques jusqu'au débouché industriel espéré. Ils peuvent tout perdre, mais ils espèrent évidemment que l'entreprise réussira, qu'ils toucheront des dividendes et surtout que la valeur de l'action sera multipliée plusieurs fois.

Les marchés financiers peuvent donc, moyennant des conditions (...), permettre de financer l'économie réelle à un coût moins élevé que par le crédit bancaire. Ils ont permis ainsi indirectement le développement du capitalisme privé, en donnant aux investisseurs initiaux une perspective de valorisation et de cession de leurs placements. Et il faut rappeler que c'est le capitalisme privé qui a financé l'essentiel du développement des entreprises et qui le finance encore, en Occident et dans les pays émergents. (...)

Le partage entre financement de l'économie par les banques ou par les marchés se fait suivant la nature des opérations. Le financement bancaire est dominant, voire exclusif pour le financement des particuliers et des PME. C'est un domaine où la relation directe entre prêteur et emprunteur est importante. Le financement par les marchés est surtout utilisé par les entreprises importantes (ou ayant besoin de capital comme Carmat), par l'Etat et par les institutions financières. Les particuliers interviennent indirectement sur les marchés par le biais du placement de leur épargne dans des instruments collectifs, fonds de retraite, assurance-vie ou Sicav. (...)

Les banques jouent un rôle essentiel d'intermédiaire dans le fonctionnement des marchés financiers, même si ce n'est plus celui de prêteur direct. En effet, il faut des courtiers entre investisseurs et émetteurs de valeurs mobilières, actions et obligations. Au moment de l'émission d'un emprunt, d'une introduction en bourse d'une entreprise, ou d'une augmentation de capital, il faut une organisation qui connaisse les investisseurs (acheteurs potentiels des titres qui seront mis en vente) pour aider l'émetteur à fixer les conditions de son offre, et qui puisse ensuite vendre ces titres aux investisseurs. C'est le métier des banques de marché. Elles ont de très nombreux vendeurs, installés dans leurs salles de marché, qui sont en relation permanente avec les investisseurs (assureurs, gérants de fonds, et aussi les agences des Etats qui gèrent leurs réserves). Et cela dans les principales places financières, Paris, Londres, New York, Singapour, Hong Kong, Tokyo. La connaissance des investisseurs que cette présence leur donne permet aux banques de marché de prendre le risque de garantir prix et quantité aux entreprises émettrices d'actions et d'obligations.

Source : André Levy-Lang, Il faut maîtriser la finance, Eyrolles, 2012

Document 2 : Rapport sur le financement des PME-ETI par le marché financier
L'évolution des marchés de pme-eti

En trente ans, la bourse a connu trois grandes adaptations pour accueillir davantage d'entreprises. Elles ont concerné trois groupes : les entreprises familiales, la nouvelle économie et les activités à fort potentiel de croissance. En 1983, le second marché vise à intégrer les entreprises familiales de taille intermédiaire. Elles représentent aujourd'hui la majorité des entreprises françaises cotées. En 1996, le « nouveau marché » est destiné aux entreprises de la nouvelle économie dont les fondateurs ont une culture spontanément ouverte sur la bourse, influencée par l'exemple américain. Le marché est emporté par l'éclatement de la bulle des valeurs technologiques. En 2005, le marché règlementé « Euronext » est réorganisé en trois compartiments d'entreprises réparties selon l'importance de leur capitalisation. Un marché organisé est lancé sous la marque Alternext. Il vise les entreprises petites et moyennes performantes auxquelles il procure un environnement juridique plus souple, de nature à leur permettre de se familiariser avec le marché financier. Cette organisation des marchés de cotation demeure inchangée jusqu'à présent.
La créativité de l'entreprise de marché n'a cependant pas permis d'enrayer la diminution du nombre des entreprises françaises cotées.

Année	1ER MARCHE	2nd MARCHE		NOUVEAU MARCHE	ALTERNEXT	TOTAL
1978	850	-		-	-	**850**
1983	697	43		-	-	**740**
1996	406	280		16	-	**702**
2001	298	340		156	-	**794**
	EURONEXT A	**EURONEXT B**	**EURONEXT C**	-	-	
2010	406	136	305	-	133	**688**

Source : le marché financier d'Alain Choinel et Gérard Rouyer, revue Banque Edition et rapport 2010 de l'Observatoire du financement des entreprises par le marché.

Cette diminution semble avoir plusieurs causes structurelles et factuelles. Le financement de l'économie en France est largement dominé par le crédit bancaire. Le capital investissement s'impose avec des méthodes plus simples, des capitaux procurés partiellement par la puissance publique, notamment le Fonds Stratégique d'Investissement, un réseau de distribution dense relayé par les banques et des valorisations qui anticipent, non seulement la performance de l'entreprise, mais également l'effet de levier procuré par le crédit bancaire qui finance un nombre important d'opérations (…)
Les pme-eti cotées représentent à peine 0,3% des 164 600 entreprises de plus de dix salariés alors que près de 60% des 200 grandes entreprises françaises sont cotées. Une marge de progression est donc envisageable (...) Le solde des introductions et des retraits du marché financier se redresse en 2010 après avoir été très négatif. Ces trois dernières années, il y a eu en moyenne deux retraits pour une introduction. Les opérations financières sont les augmentations de capital et les autres financements en bourse des pme-eti cotées. Elles concernent moins de 10% des entreprises cotées. Cela révèle un paradoxe : elles utilisent peu le marché financier où

Tournez la page S.V.P.

elles sont déjà présentes pour obtenir des ressources supplémentaires alors qu'elles investissent régulièrement et substantiellement comme le montrent les études de la Banque de France sur ces sujets.
L'aversion de nombreuses entreprises à la dilution du capital, l'insuffisant dynamisme du marché financier et l'absence de véritable offre obligataire, à l'exception de quelques émissions récentes, marginales en nombre et en montant, sont les freins au refinancement régulier des entreprises par le marché financier.
La liquidité des pme-eti est réputée insuffisante parce que ces entreprises ont une capitalisation limitée compte tenu de leur taille et un flottant réduit, le plus souvent pour protéger le contrôle de l'entreprise par les actionnaires fondateurs. Comparée à la liquidité des grandes valeurs qu'on peut estimer à 100%, la liquidité des pme-eti représente de l'ordre de 8 millions d'euros pour les sociétés d'Alternext qui ont une valeur moyenne de 32 millions d'euros, de l'ordre de 13 millions d'euros pour les sociétés d'Euronext C qui ont une valeur moyenne de 53 millions d'euros et de l'ordre de 146 millions d'euros pour les sociétés d'Euronext B qui ont une valeur moyenne de 460 millions d'euros. Ces moyennes masquent des écarts importants. Il est à craindre que cette situation soit durablement installée. Compte tenu de la difficulté structurelle à faire varier le flottant et la capitalisation, la seule voie de court et moyen terme pour augmenter la liquidité est de multiplier le nombre de pme-eti cotées de manière à accroître les opportunités d'investissement (...)
Le marché financier des pme-eti est demeuré marginal quant à son poids économique, au nombre d'entreprises qu'il regroupe et à ses performances. En dépit des relances successives, les difficultés auxquelles il est exposé n'ont pas trouvé de solution (...) La crise économique a aggravé le défaut de liquidité des titres et a posé la question de la capacité du marché à refléter la valeur économique réelle des entreprises.
La crise financière a provoqué une forte instabilité des marchés qui s'est traduite par une grande volatilité de la valeur des titres, exacerbée par la recherche de la liquidité, compte tenu de la réactivité extrême des investisseurs. La valeur des pme-eti cotées en a été dégradée en raison de l'analyse des risques et de la faible liquidité des titres. Cette dégradation a paru, dans un certain nombre de cas, avoir peu de rapport avec la performance de ces entreprises. Il en est résulté le sentiment d'un décalage entre la valeur donnée par le marché et la réalité économique de l'entreprise. Cette divergence est à l'origine d'une certaine désillusion vis-à-vis du marché financier (...)
Par ailleurs, les coûts du marché financier des pme-eti deviennent un obstacle à l'introduction et à la cotation des valeurs moyennes et intermédiaires. La modernisation et la concurrence sur les marchés financiers ne semblent pas s'être traduites par une réduction des coûts, jugés élevés par la communauté des pme-eti (...)
C'est une des raisons pour lesquelles nombre d'entre elles se tournent plutôt vers le crédit, le capital privé et le capital investissement pour se procurer des ressources financières. L'ensemble de ces difficultés entrainent, dans certaines circonstances, un certain nombre de pme-eti à envisager des retraits de la bourse.

Une crédibilité érodée auprès des entrepreneurs

Les griefs relatifs à la réglementation et aux coûts des marchés financiers, aussi fondés qu'ils soient, ne peuvent expliquer à eux seuls la perte de confiance. Elle est à rechercher dans les attentes différentes d'une part des entreprises, d'autre part des investisseurs et de l'entreprise de marché sur les atouts fondamentaux du marché que sont l'apport au capital et la liquidité. Les entreprises qui s'adressent au marché financier sont en général motivées par l'accès à des ressources financières nouvelles, par la notoriété et par la visibilité que procure la présence sur le marché financier. De taille moyenne et intermédiaire, privilégiant le contrôle de l'entreprise par les actionnaires fondateurs, ces entreprises lèvent des capitaux représentatifs de leur valeur relative, pour une part équivalente en moyenne à 30% des fonds propres. La plupart de ces

entreprises remplissent toutes les conditions d'une croissance conséquente. Elles sont davantage préoccupées par la valeur économique de l'entreprise que par la liquidité des titres. Du reste, elles privilégient le plus souvent un actionnariat stable avec lequel elles commercent sur la base de « l'affectio societatis ». Les grands investisseurs et l'entreprise de marché attendent prioritairement un haut niveau de capitaux mobilisés et une liquidité élevée. Ainsi, les objectifs d'une part des pme-eti, d'autre part des grands investisseurs et de l'entreprise de marché ne sont pas globalement concordants. Les grands investisseurs, aujourd'hui très largement intermédiés par les sociétés de gestion, recherchent des valeurs d'entreprise sûres, dont la capitalisation est le plus souvent supérieure à un milliard d'euros et qui présentent un flottant de plusieurs centaines de millions d'euros et une liquidité suffisante permettant d'échanger rapidement leurs titres (...)
Extrait du rapport «le financement des pme-eti par le marché financier, Direction Générale du Trésor, novembre 2011.

Document 3 : Le financement des PME ETI en France : Mais où est donc le problème ?

La difficulté d'accès des PME et ETI aux financements est une des idées les mieux ancrées dans l'opinion française. Chacun a connu ou entendu parler d'entreprises empêchées de naître ou de se développer, voire poussées à la faillite par des contraintes de crédit ou l'incapacité à se procurer des capitaux propres. (...)
Les données de diverses natures, dont on dispose, contredisent pratiquement toutes ces histoires qui se colportent et ces convictions largement partagées.

L'accès au crédit

Parmi les travaux réalisés récemment, une enquête de la Banque de France s'efforce d'appréhender l'évolution des demandes de crédit exprimées par les PME ainsi que les conditions d'obtention (quand c'est le cas) des financements sollicités. Or, les résultats de cette enquête montrent que les PME voient leurs demandes satisfaites en totalité ou en partie dans 88 % des cas (...) pour ce qui est des crédits d'investissement ; elles le sont entre 63 et 72 % (de 2012 à 2013) pour ce qui est des crédits de trésorerie. Il est indéniable qu'il existe des entreprises qui éprouvent des difficultés à obtenir des crédits, mais il n'y a là rien de surprenant ou d'inquiétant (...)
Les enquêtes mensuelles sur le financement des PME-ETI semblent confirmer l'absence de rationnement du crédit depuis l'entrée en crise. Car, durant le creux conjoncturel de 2009, les volumes de crédit aux PME indépendantes (susceptibles d'être plus exposées au rationnement) n'ont jamais décru alors que ceux des PME de groupes ou de grandes entreprises s'inscrivaient en repli (...) Ces évolutions tendent à prouver que les mouvements des crédits durant cette période étaient principalement dus à une faiblesse de la demande et non à une restriction de l'offre.
Depuis la crise de l'été 2011, la croissance du crédit a de nouveau été freinée, mais elle est restée positive pour les PME, y compris pour les PME indépendantes. Bien entendu, ces évolutions globales masquent des disparités importantes selon les caractéristiques individuelles et les appartenances sectorielles. En l'occurrence, les PME industrielles, connaissent de ce point de vue, des conditions moins favorables. Mais au total, il n'y a rien dans ces observations qui accrédite la thèse d'un accès plus difficile au crédit des PME-ETI, aussi bien en termes de volume que de taux. Rien non plus qui confirme les prophéties apocalyptiques de la profession bancaire, reprises naïvement de toutes parts, mettant en avant les risques de rationnement et de durcissement des conditions de crédit induits par la nouvelle réglementation de Bâle III. (...)

Tournez la page S.V.P.

L'accès aux fonds propres

L'accès aux capitaux propres est souvent considéré comme la question cruciale pour le financement des entreprises naissantes ou en développement. Plus généralement, il serait un obstacle majeur à la stabilité et à la croissance des PME et ETI. Or ici encore, les statistiques (extraites de la base FIBEN) qui portent bien-sûr sur les seules entreprises existantes (ce qui est une sérieuse limite) ne révèlent pas de difficultés particulières. Les situations apparaissent très hétérogènes, mais globalement les PME, et dans une moindre mesure les ETI, sont bien capitalisées, c'est-à-dire mieux que leurs homologues européennes, y compris allemandes. Depuis la fin des années quatre-vingt dix, les PME françaises ont sensiblement augmenté leur capitalisation, par financement interne, par recours à des capitaux en provenance de leur environnement proche, mais aussi en provenance d'investisseurs institutionnels et d'institutions publiques (CDC, OSEO, FSI, etc…). (…)
En définitive, il apparaît que les PME-ETI disposent de sources d'accès aux capitaux assez nombreuses. S'il est une faiblesse en ce domaine, elle tient sans doute à l'investissement limité en capital investissement de la part des grandes entreprises.

Des réponses douteuses à un problème mal identifié

L'accès au financement des PME est depuis longtemps une préoccupation importante des pouvoirs publics, particulièrement en temps de crise. En témoigne l'historique de nombreuses initiatives en ce domaine et l'existence d'institutions diverses (CDC, FSI, BPI…) dont l'objectif principal ou secondaire est de répondre à une difficulté réelle ou « fantasmée » qui semble faire consensus.
L'intervention publique se justifie pleinement dés lors que l'on craint que des imperfections de marché conduisent à des discriminations de financement à l'encontre de certaines entreprises ou de certains types d'investissement. Elle se justifie aussi lorsque la volonté d'assurer la stabilité du système financier (des banques en particulier) contraint la réalisation de projets risqués mais rentables et/ou stratégiques. La prise en charge de leur financement par des institutions publiques, sous une forme ou une autre, est alors souhaitable. Et la création de la Banque Publique d'Investissement se situe bien dans cette perspective. Mais, à ce stade son principal mérite est d'aider à mieux coordonner une gamme des interventions existantes (de trouver des synergies entre elles). Il ne semble pas qu'elle ait vocation à étendre la gamme et à remplir des fonctions qui n'étaient pas exercées jusqu'ici. Le profil des projets ciblés n'a d'ailleurs pas été modifié.
Cela dit, l'intervention publique ne se borne pas à prendre directement en charge certains types de financement. L'Etat peut aussi agir par des incitations, des modifications du cadre juridique et réglementaire (allocation financière aux banques avec comme contrepartie l'utilisation de ces fonds pour financer des PME, possibilité de titriser les prêts octroyés aux PME, création de marché financier régionalisé « Enternext » ou encore le lancement d'un Plan d'Epargne en Actions - spécial PME) (*).

Et si le problème était ailleurs

Au bout du compte, il faut avouer notre incapacité à cerner le problème, si souvent évoqué de l'accès au financement des PME. Si on laisse de côté le cas de géniaux inventeurs éconduits parce qu'incompris et d'autres exemples trop anecdotiques pour faire une généralité, on a du mal à se convaincre qu'il y a là une question majeure de politique économique.
Toutefois, pour éviter le paradoxe et tenter un compromis avec l'avis majoritaire, on avancera deux hypothèses :

1- La première suggérée par l'Observatoire sur le financement des entreprises consiste à dire que les difficultés de financement que l'on dénonce ne sont que le reflet de la faible rentabilité d'un certain nombre de PME, notamment dans l'industrie. Ces difficultés ne sont que le symptôme d'un problème d'une autre nature. La structure financière et la situation de trésorerie de ces entreprises sont fragiles parce que leurs marges sont trop faibles. De sorte, qu'elles se rendent trop, et trop souvent, dépendantes de financements externes, et sont incapables de donner des garanties nécessaires à des apporteurs de capitaux potentiels. Dès lors, ce n'est pas leur accès au financement que l'on doit traiter, mais leur compétitivité.

2- La seconde hypothèse, qui complète la première, revient à mettre en cause la fragilité des relations que certaines PME entretiennent avec leur environnement économique et financier. Leurs conditions d'exploitation sont incertaines parce que les rapports qu'elles nouent avec leur clientèle et notamment avec les grandes entreprises donneurs d'ordre sont incertains. Ce qui rétrécit leur horizon et les prive de soutien dans les périodes conjoncturelles difficiles. A cet égard, la position des PME françaises est bien différente de celles de leurs homologues allemandes qui forment des blocs durables entre elles et autour de grands groupes (…).

Source : Jean-Paul Pollin, Financement des PME, grands défis, nouvelles voies, PUF 2013 (ouvrage collectif).

(*) Le contenu entre parenthèse a été rédigé par le concepteur du sujet dans un souci d'illustration et d'explicitation.

Tournez la page S.V.P.

II DROIT (noté sur 20 points) – Temps conseillé 1H30

PREMIERE PARTIE : CAS PRATIQUE

« OMNIMMO »

Vous êtes juriste d'entreprise dans un groupe immobilier régional intégré **OMNIMMO** créé en 1950 à Bordeaux et qui a, au fil du temps, étendu son rayonnement en région Aquitaine puis sur l'ensemble du territoire national. Les activités du groupe sont les suivantes :

- construction et vente d'immeubles neufs en habitat collectif comme en habitat individuel,
- transaction : vente d'immeubles anciens et mise en location,
- administration de biens immobiliers (gestion locative, gestion de copropriété[1]).

Le contexte de marché est complexe.

- Le marché du neuf : de juillet 2012 à juillet 2013, le nombre de constructions neuves accuse une baisse de 13,4 %, à 301 620 unités. À cette conjoncture morose, s'ajoutent les craintes liées aux dispositions du projet de loi « Accès au logement et urbanisme rénové » (Alur).

- La transaction résiste dans les régions qui connaissent une croissance démographique et souffre dans les autres ; partout la concurrence s'intensifie : nouvelles formes d'exercice de la profession à bas coûts, ventes de particulier à particulier avec le développement de sites Internet spécialisés…

- La location et la gestion locative se trouvent confrontées au problème de la solvabilité des locataires et à la question de la qualité des biens.

- La gestion de copropriété se heurte à un problème de rentabilité : les évolutions réglementaires ont généré de nouvelles obligations pour les copropriétaires qui se traduisent par une augmentation de leurs charges. Le travail du syndic [2] s'est alourdi et complexifié (dimensions juridiques, techniques, financières…) mais reste peu valorisé.

Le groupe OMNIMMO est composé de filiales spécialisées :

- OMNIMMO promotion : construction neuve, en réhabilitation et en rénovation pour construire une offre immobilière innovante et durable. Cette activité historique du groupe a permis le développement des autres métiers dans le cadre d'une stratégie de diversification vers la gestion d'immeubles et la vente d'immeubles anciens.
- OMNIMMO professionnel : estimation d'un patrimoine immobilier et stratégie d'optimisation.
- OMNIMMO entreprise : conseil en immobilier d'entreprise (analyse des projets des entreprises, recherche d'implantation, rédaction, recadrage et renouvellement de baux), ventes et locations, estimations, expertise juridique.
- OMNIMMO résidentiel : comprend quarante agences, au service du grand public, réparties sur l'ensemble du territoire national. Elles exercent toutes la transaction et la gestion locative. Quelques-unes ont également développé une activité de gestion de copropriété.

Le comité de direction du groupe a décidé de poursuivre la stratégie de croissance externe menée depuis quelques années pour renforcer le maillage du territoire régional et développer l'implantation sur l'ensemble du territoire national. L'ambition du groupe est d'intégrer le « Top 10 » des administrateurs de biens français.

Pour l'exercice de leur activité, les filiales prennent appui sur les services centraux dont fait partie le service juridique. Le directeur juridique vous a confié la réception des nouveaux dossiers. Vous préparez une première analyse des situations juridiques à gérer.

Vous traiterez les dossiers suivants en apportant des réponses justifiées en fait et en droit.

(1) La gestion de copropriété consiste à veiller à l'entretien des parties communes des immeubles (couloirs, escaliers, ascenseurs, espaces verts...), à faire exécuter les travaux programmés pour le compte des propriétaires des appartements.
(2) Le syndic est le professionnel spécialisé en gestion de copropriété.

Dossier 1

Monsieur TABEAU directeur de l'agence OMNIMMO de Périgueux vous consulte après l'appel de Monsieur CARME un client acquéreur furieux suite à la découverte de la présence de capricornes (insectes xylophages, c'est-à-dire qui se nourrissent de bois) dans les encadrements de deux des vingt fenêtres de l'appartement qu'il a acheté par l'intermédiaire de son agence.

L'acte authentique a été signé le 16 mars 2013.

Monsieur CARME s'est renseigné auprès du syndic de la copropriété, le vendeur avait informé, le 5 décembre 2012, par un courrier recommandé avec accusé de réception, ce gestionnaire que les encadrements de deux fenêtres étaient « infestés de vers ». La copropriété n'avait pris aucune disposition avant la vente de l'appartement.

Le vendeur n'a informé ni l'agence immobilière, ni les acheteurs de l'existence de ce vice. Il n'a pas non plus mentionné qu'il avait engagé une démarche auprès de la copropriété. Le négociateur qui a visité l'appartement pour l'estimer et a ensuite accompagné les acquéreurs dans leurs visites n'avait pas remarqué la présence des insectes.

Analysez la situation et présentez les éventuelles conséquences juridiques de cette découverte pour l'agence.

Dossier 2

Monsieur NOGUES, directeur de l'agence de La Rochelle récemment rachetée par le groupe OMNIMMO vous fait part de son mécontentement.

Monsieur VEINEUX a cédé à OMNIMMO la totalité des parts de sa société qui exploitait un fonds de commerce d'agence immobilière avec transfert des contrats de collaboration des agents commerciaux et des contrats de travail des salariés.
Le contrat établi lors du rachat, contient une clause de non-concurrence de deux ans pour Monsieur VEINEUX ainsi qu'une clause d'interdiction de débauchage des anciens collaborateurs d'une durée de cinq ans.

Tournez la page S.V.P.

Monsieur NOGUES se plaint de la démission de collaborateurs qui ont créé deux agences concurrentes et ont détourné une partie de la clientèle. Il a constaté qu'une trentaine de mandats (contrats qui lient l'agence à ses clients vendeurs de biens immobiliers) rachetés ont été détournés et les ventes réalisées par les nouveaux concurrents. Ces agences n'ont pas réalisé d'autres ventes que celles issues des fiches clients vendues par Monsieur VEINEUX.

Monsieur NOGUES a rencontré Monsieur VEINEUX, qui lui a rappelé le principe de la liberté du commerce et du démarchage de la clientèle d'autrui.

Monsieur NOGUES s'inquiète du manque à gagner et vous demande quelle action mener contre Monsieur VEINEUX et ses proches.

Dossier 3

OMNIMMO est titulaire de marques dont :



- marque semi-figurative OMNIMMO n° 99/647132 déposée le 5 mars 1999 sans revendication de couleur pour désigner en classe 36 les services de courtage en biens immobiliers ;
- marque verbale OMNIMMO n° 99/656900 enregistrée en couleur (la maison est de couleur bleue et le mot **OMNIMMO** est rouge) le 11 juillet 1999 pour désigner en classe 36 les services de courtage en biens immobiliers…

Ces marques sont inscrites au Registre national des marques.

Les directeurs de plusieurs agences OMNIMMO ont constaté que la société PATRIMMO exploite, sur son site Internet, sur les vitrines de ses agences immobilières et dans la presse spécialisée, un logo bleu et rouge qui imite les marques dont OMNIMMO est titulaire.

Analysez la situation et indiquez les démarches à accomplir pour mettre fin à l'imitation du logo du groupe.

DEUXIEME PARTIE : VEILLE JURIDIQUE

A partir de votre expérience de la veille juridique, vous montrerez comment l'entreprise peut, grâce à une veille juridique efficiente, gérer les risques inhérents à l'exercice de son activité.
Vous présenterez la démarche de veille juridique (objectifs, mises en œuvre possibles) et illustrerez votre propos d'exemples puisés dans l'actualité juridique de l'année 2013.

Travailler les chapitres de ce sujet

Prepa Help suit le programme d'ECT chapitre par chapitre : cours détaillé, méthodes, pièges, exercices et problèmes corrigés pas à pas, tirés des concours. L'essai gratuit donne accès aux chapitres offerts de ta filière, sans carte bancaire.

Chapitres liés à ce sujet

- Structure financière et rentabilité : bilan fonctionnel, FDR, BFR, TN, rentabilités, levier

Ouvrir l'essai gratuit

Scanne le code ou clique sur le bouton.

prepahelp.com/#essai

Une question sur le concours ou sur ta filière : **écrire sur WhatsApp**

Les autres années et épreuves : prepahelp.com/annales/bce/ect