

CESSION DE FOND DE COMMERCE

Remarque :

Le présent acte de vente de fonds de **commerce** n'est donné qu'à titre indicatif. Les parties peuvent donc librement l'aménager sous réserve, toutefois, que soient insérées les mentions suivantes qui sont obligatoires :

- l'indication de l'origine et de la propriété du fonds ;
- l'état des privilèges et nantissements grevant le fonds ;
- l'énonciation du chiffre d'affaires et des bénéfices réalisés pendant les trois dernières années ;
- l'énonciation du **contrat** de bail.

Contrat de vente du fonds de **commerce**

Entre les soussignés :

M./Mme/Mlle

.....
(nom, prénom, profession, date et lieu de naissance, situation matrimoniale)

demeurant à

.....
(adresse personnelle)

agissant en son nom personnel.

ou si le vendeur est une personne morale :

agissant en qualité de dirigeant de la société exploitante du fonds

.....
.....
.....

(préciser : la dénomination sociale, la forme de la société, le montant du capital social, l'adresse du siège social, le numéro SIREN ainsi que le greffe du tribunal près duquel la société est immatriculée).

Le vendeur,

d'une part,

M./Mme/Mlle

.....
(nom, prénom, profession, date et lieu de naissance, situation
matrimoniale) demeurant à

.....
(adresse personnelle) agissant en son nom personnel.

ou si le vendeur est une personne morale :

agissant en qualité de dirigeant de la société exploitante du fonds

.....

.....
(préciser : la dénomination sociale, la forme de la société, le montant
du capital social, l'adresse du siège social, le numéro SIREN ainsi
que le greffe du tribunal près duquel la société est immatriculée).

L'acquéreur,

d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Par la présente, le vendeur, cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit, à l'acquéreur, qui accepte le fonds de **commerce** dont la désignation suit.

Article 1 : Désignation

Le fonds de **commerce** de

..... (nature de
l'activité) sise et exploité à

.....

(lieu de situation) et pour l'exercice duquel le vendeur est inscrit au registre du **commerce** et des sociétés de

(lieu de situation du registre) sous le numéro d'immatriculation suivant

(numéro SIREN).

Ledit fonds comprend les éléments d'exploitation suivants :

La clientèle :

.....
.....
.....
.....
(préciser la nature du ou des activités pour laquelle le fonds est vendu), le droit au bail (voir article 3), le nom commercial et/ou l'enseigne (à préciser).

La licence des droits de propriété industrielle :
Les brevets, marques, dessins et modèles (*ajouter pour chacun de ces droits, leurs désignations et les références de leur inscription à l'INPI*), les droits de propriété littéraire et artistique (*à préciser*).

Le matériel, l'outillage, les meubles et les ustensiles servant à l'exploitation du fonds :
Ils feront l'objet d'une description et d'une estimation article par article sur un document établi contradictoirement entre les parties et annexé au présent **contrat**.

Les marchandises existantes en magasin :
Elles feront l'objet d'un inventaire contradictoire entre les parties. Ce document sera établi soit au jour d'entrée en jouissance de l'acquéreur, soit la veille après fermeture du magasin.

Le vendeur déclare que le fonds de **commerce** existe sans réserve ni exception, qu'il n'a pas personnellement déposé le bilan et ne fait l'objet d'aucune saisie de quelque nature que ce soit. Il précise également qu'à ce jour il ne fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ni de redressement fiscal.

Article 2 : Origine du fonds

Le vendeur déclare être devenu propriétaire du fonds de **commerce** par un acte d'acquisition en date du au prix principal de euros, ventilé de la manière suivante :

- euros pour les éléments incorporels ;
- euros pour les éléments corporels ;
- euros pour les marchandises.

ou :

Le vendeur déclare être devenu propriétaire du fonds de **commerce** par un acte de donation de (*nom du donateur*) passé en la forme authentique en date du devant Maître.....(*nom*), notaire à (*lieu de situation de l'étude*). Cette donation a été évaluée à la somme de euros, ventilée de la manière suivante :

- euros pour les éléments incorporels ;
- euros pour les éléments corporels ;
- euros pour les marchandises.

ou :

Le vendeur déclare être devenu propriétaire du fonds de **commerce** par un acte de création en date du (*début d'activité*).

Article 3 : Énonciations relatives au droit de bail

Le vendeur qui est locataire des lieux dans lesquels est exploité le fonds de **commerce**, déclare :

- que le propriétaire des lieux loués est M./Mme/Mlle.....(*nom*), demeurant à(*adresse personnelle*) et exercent la profession de ;

ou :

- que le propriétaire des lieux est la société (*dénomination et forme sociale, capital, adresse du siège social et numéro SIREN*) ;

- que le bail a été conclu pour une durée de neuf années commençant à courir à la date du , pour se terminer le et moyennant un loyer annuel de euros, payable par(*mois ou trimestre*) en (*début ou en fin de mois/trimestre*) de période et le versement d'un dépôt de garantie de euros ;

- que le loyer est révisable par période(*triennale ou annuelle*), conformément aux clauses du bail ;

- que le loyer actuel est euros - hors charges - et qu'en outre, le locataire doit rembourser au propriétaire les charges suivantes :

..... (*énoncer de manière exhaustive les charges concernées*).

Pour le surplus, l'acquéreur déclare avoir pris connaissance du bail et dispense le rédacteur d'en énoncer les clauses de manière exhaustive. Enfin, l'acheteur reconnaît avoir visité les lieux.

Article 4 : Transfert de la propriété et entrée en possession

L'acquéreur sera propriétaire du fonds à compter du (*jour de la signature de l'acte ou autre date*).

Conformément à la nature du fonds, le vendeur devra remettre immédiatement à l'acquéreur tous documents ou objets permettant à ce dernier d'entrer en possession du bien acquis (*clés, codes, etc.*). En contrepartie, l'acquéreur délivrera une attestation de remise.

À la date d'entrée en possession, l'acquéreur pourra jouir de tous les droits et prérogatives attachés à la qualité de propriétaire du fonds. En contrepartie, il acquittera toutes les obligations afférentes à cette qualité (*paiement du loyer, etc.*).

Le vendeur s'engage à informer l'acquéreur de toutes ces affaires commerciales et de le présenter comme son successeur à sa clientèle et à ses fournisseurs pendant une période de à compter de l'entrée en possession.

L'acquéreur déclare ne connaître aucun obstacle tenant à sa situation personnelle qui l'empêcherait d'exploiter le fonds.

Article 5 : Déclarations

Concernant le chiffre d'affaires :

Le vendeur déclare que le chiffre d'affaires réalisé par lui pendant (*suivant le cas: la dernière ou les trois dernières années*) a été de :

- euros (*préciser TTC ou HT*) pour l'année
- euros (*préciser TTC ou HT*) pour l'année
- euros (*préciser TTC ou HT*) pour l'année

Concernant les bénéfices commerciaux :

Le vendeur déclare que le bénéfice réalisé par lui pendant (*suivant le cas: la dernière ou les trois dernières années*) a été de :

- euros (*préciser TTC ou HT*) pour l'année
- euros (*préciser TTC ou HT*) pour l'année
- euros (*préciser TTC ou HT*) pour l'année

Article 6 : Livres comptables du vendeur

Conformément à la loi, le vendeur a mis à la disposition de l'acquéreur ses livres de comptabilité. Ce dernier reconnaît les avoir visés pour la période d'exploitation concernée. Il s'agit respectivement du livre journal, du livre d'inventaire et du grand livre. Le vendeur garde la possession de ses livres, mais s'engage, conformément à la loi, à les mettre à la disposition de l'acquéreur pendant une période de trois ans.

Article 7 : Contrats liés à exploitation du fonds

Le vendeur cède à l'acquéreur, qui accepte, les contrats dont la liste est la suivante :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(à remplir suivant les cas : **contrat** de travail, **contrat** de bail, **contrat** d'auteur et **contrat** d'assurance).

Pour les autres contrats, le transfert à l'acquéreur n'a lieu que du fait d'un accord préalable de la part de chacun des cocontractants concernés :

.....
.....
.....
.....

(énoncer la nature des contrats concernés et la qualité des cocontractants).

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de chacun des contrats cédés et des obligations qui résultent de leur exécution.

Article 8 : Inscriptions grevant le fonds et le matériel

Le vendeur déclare que le fonds de **commerce** et le matériel sont vendus libres de toute inscription de nantissement ou de privilège.

Dans le cas où quelques inscriptions subsisteraient, le vendeur s'engage à procéder à leur mainlevée, tout frais étant à sa charge.

Article 9 : Garanties du vendeur

Le vendeur est obligé à la garantie des vices cachés conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil.

Le vendeur est garant de l'exactitude des mentions obligatoires figurant dans le **contrat**. Cette garantie s'exerce dans les conditions relatives à la garantie des vices cachés à l'exception du délai de recours de l'acquéreur qui doit être exercé dans un délai d'un an. Il est également garant dans le même délai en cas d'omission d'une des mentions obligatoires.

Le vendeur affirme avoir exploité le fonds en conformité avec les réglementations et les autorisations administratives et notamment dans le respect des règles d'hygiène, de sécurité-incendie et d'électricité.

Il déclare n'avoir contracté pendant l'exercice de son activité aucune dette susceptible d'être mise à la charge de l'acquéreur par l'effet d'une disposition légale.

Ainsi, il affirme avoir réglé les créances salariales exigibles avant la date de **cession** du fonds et prend l'engagement de régler les créances salariales non encore exigibles suivant les modalités et garanties définies dans un document annexé au présent **contrat**.

Article 10 : Prix et conditions de paiement

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de (inscrire la somme en chiffre et en lettres) ventilé de la manière suivante :

- euros pour les éléments incorporels ;
- euros pour les matériels et objets mobiliers ;
- euros pour les marchandises.

Cette somme devra être payée comptant entre les mains du séquestre (voir article 11) sous la forme d'un chèque certifié par le banquier de l'acheteur. Le montant du chèque devra être déposé sur un compte bancaire bloqué tenu par la banque

(identifier la banque par sa dénomination sociale, l'adresse de la succursale réceptrice du dépôt ainsi que les références du compte).

ou

Cette somme devra être payé par crédit de la manière suivante

.....
(préciser le taux d'intérêt, les garanties, et en cas d'émission de billets à ordre, leur nombre, leur montant nominal et leurs dates d'échéance).

Outre, le prix de vente, l'acquéreur devra rembourser au vendeur le montant des dépôts de garantie que ce dernier lui a ou aura transférés.

Article 11 : Séquestre

À la demande des parties, M./Mme/Mlle
(nom, prénom, profession, situation matrimoniale) demeurant à
..... accepte d'être nommé(e)
séquestre. Il (elle) exercera sa mission à titre gratuit (ou : *si à titre onéreux, prévoir le montant de sa rémunération,*

La personne débitrice et les modalités de paiement). Conformément à l'article 2073, il sera le dépositaire de la somme représentant le prix du fonds de **commerce** qu'il devra recevoir dans les termes de l'article 10.

La somme remise au séquestre demeurera affectée à titre de gage ou nantissement au profit de l'acquéreur pour lui garantir la main levée ou la radiation de toutes inscriptions, oppositions et autres procédures susceptibles de lui empêcher de jouir du fonds acquis.

Au titre de sa mission, il recevra toute opposition ou saisie pratiquée par les créanciers du vendeur qu'il devra payer après vérification de leur titre de créance. Il effectuera toutes les formalités de déclaration et de publicité qui incombent à l'acheteur.

Les parties conviennent de bloquer le prix du fonds le temps que les différentes formalités et délais relatifs à la **cession** du fonds de **commerce** soient expirés. Ils estiment que sauf difficultés majeures, ce blocage ne devra pas dépasser le délai de.....
(*prévoir un délai large, par exemple : quatre mois*) commençant à courir à la date du présent acte.

À l'expiration de ce délai et sur justification qu'il n'existe ni inscription grevant le fonds vendu, ni opposition d'un créancier, le séquestre sera autorisé à remettre au vendeur la totalité des sommes séquestrées, ce dernier lui donnant quittance de cette remise.

Article 12 : Formalités

Après l'enregistrement de l'acte de vente, l'acquéreur a quinze jours pour publier ce dernier dans un journal d'annonces légales. Il devra en outre requérir du greffier du tribunal compétent la publication d'un avis dans le bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.

Le vendeur devra faire parvenir à l'administration fiscale dans un délai de soixante jours, commençant à courir à partir de la dernière en date des publications, les renseignements nécessaires pour l'établissement de son imposition.

Article 13 : Signification au bailleur

Le présent acte sous seing privé devra être signifié au propriétaire des locaux dans lesquels est exploité le fonds de **commerce** cédé, par acte d'huissier conformément à l'article 1690 du Code civil.

La signification a pour objet de rendre opposable au propriétaire la **cession** du bail et du dépôt de garantie.

Article 14: Attribution de juridiction

Tout litige pouvant survenir entre les parties à l'occasion de l'exécution du présent **contrat** devra être porté devant le tribunal de **commerce** de (*préciser le nom de la ville où est situé ledit tribunal*).

Article 15 : Obligation de non-concurrence

À la date du présent acte, le vendeur s'oblige à ne créer, ni gérer un fonds de **commerce** de même nature que celui vendu. Il s'oblige également à ne pas s'intéresser directement ou indirectement par l'intermédiaire de toutes sociétés, groupements, entreprises ou membres de son groupe familial à une activité identique à celle du fonds vendu.

La présente clause de non-concurrence est limitée aux activités mentionnées à l'article 1

er

et exercées dans un rayon de kms à vol d'oiseau dudit fonds. Le vendeur s'oblige à la faire respecter à tout successeur ou ayant droit partiel ou total.

Article 16 : Privilège du vendeur - Action résolutoire (*en cas de paiement non comptant*)

Le vendeur se réserve le bénéfice du privilège et de l'action résolutoire pour garantir le paiement de l'intégralité du prix de la vente, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.

Afin de rendre effective cette clause, il devra dans les quinze jours prendre au greffe du tribunal de **commerce** de (*du lieu où le fonds est immatriculé*) une inscription de privilège du vendeur avec mention expresse de l'action résolutoire et du nantissement.

Article 17 : Élection de domicile

Les parties font élection de domicile à
.....
(*adresse du vendeur et de l'acquéreur*).

Toute opposition devra être effectuée à
.....
(*adresse du séquestre*).

Article 18 : Affirmation de sincérité

Les parties soussignées déclarent avoir arrêté entre elles le prix et les conditions de la présente vente.

Elles affirment sous réserves des peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts et après en avoir pris connaissance, que le prix du fonds de **commerce** indiqué dans l'acte est sincère et exprime l'intégralité du prix convenu.

Fait à, Le,
En (*nombre*) originaux (*1 exemplaire pour le vendeur, 1 exemplaire pour l'acquéreur, 1 exemplaire pour l'enregistrement, 1 exemplaire pour les formalités au greffe*)

Signatures du vendeur et de l'acquéreur.

Pour en savoir plus, vous pouvez contacter inforeg, service d'information réglementaire : au 08 92 705 100 (0.337 €/mn) (du lundi au jeudi de 9 heures à 17 heures 30, et le vendredi de 9 heures à 13 heures)

L'équipe d'inforeg vous propose également deux formules d'abonnement vous permettant d'interroger nos juristes par téléphone et/ou courriel tout au long de l'année (renseignements au 01 55 65 80 70) et vous procurer la documentation pratique n° 11 « Vente du fonds de **commerce ».**

inforeg, la réponse à vos questions juridiques
Rubrique CONTRATS, MODÈLES
dernière mise à jour Août 2006
© inforeg - 2006/2007
9/9