



LA CESSION DE FONDS DE COMMERCE



Un fonds de commerce est un ensemble d'éléments utilisés pour l'exploitation d'une activité commerciale ou industrielle. Il comporte des éléments corporels (mobiliers, matériels, outillages) et incorporels (clientèle, droit au bail, nom commercial, enseigne).

La cession du fonds de commerce est soumise à une réglementation contraignante (qui a pour objectif de protéger l'acquéreur et les créanciers du vendeur), à des mentions obligatoires, des formalités d'enregistrement et au paiement de droits de mutation.

I. Des mentions obligatoires dans l'acte de cession de fonds de commerce

La vente du fonds de commerce est une opération complexe qui nécessite l'intervention d'un professionnel.

Le législateur a considéré une telle cession comme un acte grave et impose de faire figurer dans l'acte différentes mentions :

- le nom du précédent vendeur, la date et la nature de son acte d'acquisition et le prix de cette acquisition pour les éléments incorporels, les marchandises et le matériel,
- la mention des privilèges et nantissements grevant le fonds.
- les chiffres d'affaires réalisés par le vendeur au cours des trois derniers exercices comptables précédent celui de la vente, et le montant des bénéfices commerciaux sur la même période,
- les éléments du bail (date, durée, loyer, nom et adresse du bailleur)

En cas d'omission ou d'inexactitude de l'une des mentions, l'acquéreur s'estimant lésé peut demander l'annulation de la cession ou la diminution du prix de cession, sur demande formée dans l'année.

Depuis la loi SAPIN 2, le vendeur n'est plus tenu, le jour de la cession, de communiquer à l'acquéreur et de viser avec lui tous les livres de comptabilité relatifs aux trois années précédant la cession mais seulement les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente. Le vendeur doit tenir à disposition de l'acquéreur pendant trois ans les différents livres. Un inventaire de ces livres est dressé et signé par les parties.

A noter :

- Un certain nombre d'éléments sont automatiquement cédés à l'acquéreur, comme le droit au bail, les contrats d'assurance ou encore les contrats de travail en cours.
- Si le fonds de commerce cédé est situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat de proximité, la commune peut le préempter.
- Si l'entreprise a moins de 249 salariés, ces derniers doivent être obligatoirement informés, au moins deux mois avant la cession, en cas de projet de vente du fonds de commerce ou de l'entreprise. Les salariés peuvent alors faire une proposition pour acquérir le fonds de commerce.



LA CESSION DE FONDS DE COMMERCE



II. Des formalités particulières et un prix de cession temporairement bloqué

L'accomplissement de formalités postérieurement à la vente est imposé par la loi. Elles sont destinées à informer les créanciers du cédant et l'administration fiscale.

Dans les 15 jours de la cession, il convient de faire paraître :

- une publication dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département ou l'arrondissement où est situé le fonds.
- une publication au BODACC (Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales)

A compter de cette publication :

Les créanciers : peuvent dans un délai de 10 jours s'opposer au paiement du prix, par lettre recommandée ou exploit d'huissier. Le délai de 10 jours commence à courir à compter du jour de la dernière des publications au journal d'annonces légales et au BODACC.

L'administration fiscale : doit être informée par le vendeur de la cession dans un délai de 45 jours. Ce délai de 45 jours commence à courir à compter du jour où la cession a été publiée dans un journal d'annonces légales.

L'une des particularités de la cession de fonds de commerce est que le prix de vente est consigné. Cette consignation permet d'assurer aux créanciers, et notamment l'administration fiscale, le paiement des sommes dues par le vendeur.

L'acquéreur qui paierait le vendeur sans respecter le droit d'oppositions des créanciers et de l'administration fiscale ne serait pas libéré à leur égard.

En pratique, le prix du fonds de commerce est retenu entre trois et cinq mois et demi par un séquestre (généralement le notaire chargé de la rédaction de l'acte de cession) afin que les formalités soient accomplies et que les créanciers et l'administration soient réglés.

III. Le coût d'une cession de fonds de commerce

Les honoraires sont fixés librement entre le notaire et son client.

L'acquéreur paie les droits d'enregistrement, qui sont versés à l'administration fiscale lors de l'enregistrement de l'acte de cession de fonds de commerce

0%	De 0 à 23.000 Euros
3%	De 23.000 à 200.000 Euros
5%	Au-delà de 200.000 Euros

(Pour certaines zones définies par décret, il existe un régime de faveur conditionné à la souscription par l'acquéreur d'un engagement de maintien de l'exploitation pendant au moins cinq ans. Il s'agit notamment des zones de redynamisation rurales, zones franches urbaines).