

OFFICE NOTARIAL Jérôme BRUNEAU



82 boulevard Charles de Gaulle
95110 SANNOIS

Tél : 01 84 75 54 55
e-mail : office.95095@notaires.fr
www.bruneau.notaire.fr
CRPCEN 95095

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

» Des formalités juridiques à réaliser suite à la signature de l'acte de cession de fonds de commerce :

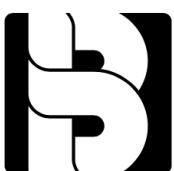
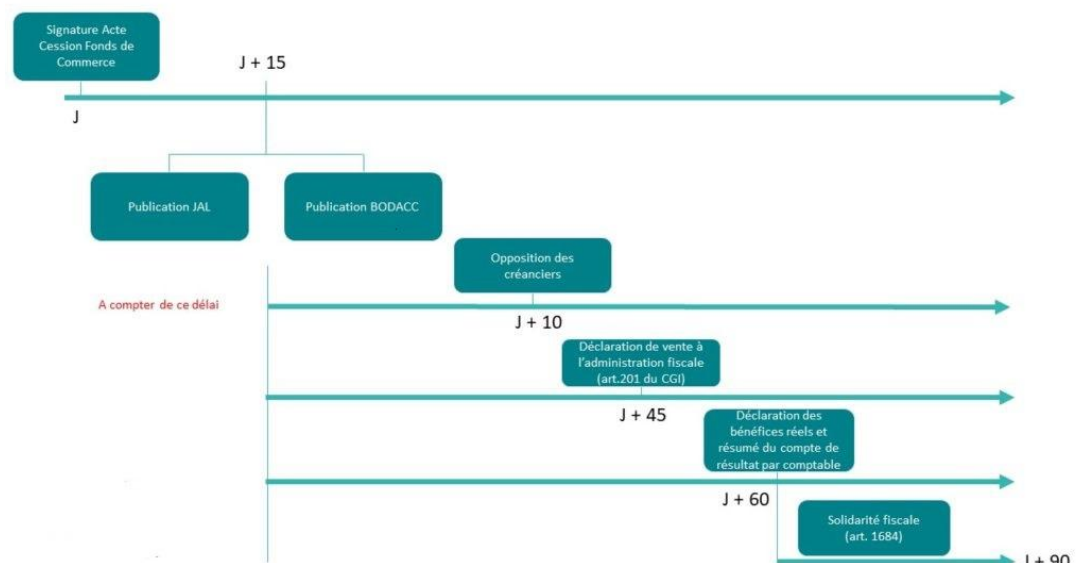
- Enregistrement auprès du service des impôts des entreprises,
- Publication de la cession de fonds de commerce au journal d'annonces légales (JAL) puis paraître au BODACC,
- Cette deuxième déclaration fait ensuite partir un délai de solidarité fiscale de 90 jours

» Les frais d'acquisition à la charge du CESSIONNAIRE comprennent :

- Les droits d'enregistrement (0 % si le prix du fonds de commerce est inférieur à 23 000 €, 3 % si son prix se situe entre 23 000 et 200 000 €, 5 % si son prix est supérieur à 200 000 €),
- Les débours et frais de publication d'environ 1.200 €,
- Les honoraires de rédaction de l'acte fixés à 3% du prix de cession,
- Les frais de prêt et de nantissement complémentaires.

» Les délais sont particulièrement importants

Le prix de vente est remis au CEDANT dans un délai de 3 mois et demi à 5 mois et demi à compter de la signature de l'acte en fonction de l'action du CEDANT.



Horaires d'ouverture :

Les lundi/mardi/jeudi : 9H00 à 12H30 et 14H00 à 18H00
Le mercredi : 9H00 à 12H30 et 14H00 à 20H00
Le vendredi : 9H00 à 12H30 et 14H00 à 17H00
Samedi matin uniquement sur rendez-vous

Règlement par virement et carte bleue
Office équipé d'un système de visioconférence

Les délais pour effectuer la publicité légale

Dans un délai de 15 jours à compter du jour de la signature de l'acte la vente doit être publiée sur un support habilité à recevoir des annonces légales dans le département dans lequel le fonds est exploité et, dans les 3 jours suivants au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc) (C. com., art. L. 141-12 et R. 123-212).

Les délais pour protéger les créanciers

- **L'opposition au paiement du prix (10 jours après la publication au Bodacc) :** Dans les 10 jours suivant la publication prévue à l'article [L. 141-12](#), tout créancier du précédent propriétaire, que sa créance soit ou non exigible, peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, opposition au paiement du prix.
- **La copie de l'acte à disposition des créanciers (20 jours après la dernière publication) :** Pendant les 20 jours qui suivent la publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales prévue à l'article [L. 141-12](#) du code de commerce, une copie authentique ou l'un des originaux de l'acte de vente est tenu, au domicile élu, à la disposition de tout créancier opposant ou inscrit pour être consulté sans déplacement (C. com., art. [L. 141-19](#)).
- **Les notifications à fin de purge (avant la poursuite ou dans la quinzaine de la sommation de payer à lui faite) :** L'acquéreur doit faire des notifications aux créanciers inscrits, à peine de déchéance, avant la poursuite ou dans la quinzaine de la sommation de payer à lui faite, d'effectuer des notifications à tous les créanciers inscrits, dans des conditions définies par les articles [R. 143-1](#) et suivants du code de commerce (C. com., art. [L. 143-12](#), al. 2).

La protection de l'acheteur

L'acheteur doit être protégé contre le risque d'avoir à payer des impôts à la charge du vendeur, mais dont il est solidairement tenu en vertu de la loi. En effet, en vertu de l'article [1684](#) du code général des impôts, « *en cas de cession d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, (...) le cessionnaire peut être rendu responsable solidairement avec le cédant du paiement de l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices réalisés par ce dernier pendant l'année ou l'exercice de la cession jusqu'au jour de celle-ci, ainsi qu'aux bénéfices de l'année ou de l'exercice précédent lorsque, la cession étant intervenue dans le délai normal de déclaration, ces bénéfices n'ont pas été déclarés par le cédant avant la date de la cession* ».

Le délai est raccourci de 90 à 30 jours sous certaines conditions et peut être ramené à 30 jours lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- l'administration fiscale a été avisée de la cession par le dépôt de la déclaration de cession dans le délai de 45 jours ;
- le cédant a déposé sa déclaration de résultats, dans le délai légale de 60 jours ;
- le cédant respecte, au dernier jour du mois qui précède la vente ou la cession du fonds, ses obligations déclaratives et de paiement en matière fiscale.

D'autre part, l'article [1684](#), 1 du code général des impôts ajoute qu'« à défaut, le délai est fixé à 90 jours et commence à courir à compter de l'expiration du délai imparti pour déposer la déclaration de résultat ».

Le CEDANT peut donc, par son activité, permettre de raccourcir le délai s'il obtient un certificat d'acquittement des taxes et impôts dus auprès des organismes concernés (Trésor Public, URSAFF,...) et s'il dépose rapidement les déclarations de vente et de résultat à l'administration afin de faire partir au plus vite le délai de solidarité fiscale.