



La cession du fonds de commerce : l'enregistrement de l'acte de vente et les formalités spécifiques

publié le **03/04/2011**, vu **21705 fois**, Auteur : [Anthony BEM](#)

Outre les obligations de publicité, les parties à un acte de cession d'un fonds de commerce ont d'autres formalités complémentaires à accomplir.

1) L'enregistrement de l'acte de cession de fonds de commerce

A l'initiative de l'acquéreur, et dans le délai d'un mois à compter de sa signature ou de la date d'entrée en possession du fonds, si celle-ci est antérieure à la date de l'acte, l'acte de cession doit être enregistré auprès du service des impôts de la situation du fonds (lorsque l'opération est constatée par un acte sous seing privé) ou de la résidence du notaire (lorsque l'opération est constatée par un acte notarié).

Les parties doivent remplir en triple exemplaire les imprimés n° 2672 (de déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle) et n° 2676 (relatif à l'état du matériel et des marchandises neuves).

Mais l'enregistrement de l'acte de cession, dans le délai d'un mois est réduit, en réalité, à quinze jours puisque la vente doit être publiée dans le journal d'annonces légales dans les quinze jours de sa signature.

C'est lors de la présentation de l'acte à la formalité que les droits de cession doivent être acquittés à l'administration fiscale.

Ils sont en principe supportés par l'acquéreur du fonds de commerce sauf clause contraire insérée dans l'acte de cession.

Ils s'élèvent à 3 % du prix de vente du fonds, augmenté des charges, pour la fraction du prix comprise entre 23 000 et 200 000 euros et à 5 % pour la fraction du prix supérieure à 200 000 euros.

Les charges à prendre en compte sont constituées des prestations supplémentaires dont le vendeur est redevable mais qui sont effectivement imposées à l'acquéreur, à savoir:

- les frais de vente,
- la taxe foncière concernant la période qui précède l'entrée en jouissance
- des travaux de remise en état de l'immeuble.

En revanche, la commission de l'agent immobilier qui est contractuellement mise à la charge de l'acquéreur n'est pas considérée comme une charge augmentative du prix.

Les cessions inférieures à 23 000 euros, pour lesquelles les taux de 3 et 5 % ne s'appliquent donc pas, entraînent uniquement le versement d'un droit fixe de 25 euros.

2) Les formalités déclaratives spécifiques à accomplir

Les parties à la vente du fonds de commerce peuvent avoir à effectuer des formalités auprès de :

- L'Institut national de la propriété industrielle (INPI) lorsque la cession du fonds de commerce emporte aussi la cession de droits de propriété industrielle tels que des marques, des brevets, des dessins ou modèles protégés ;
- Propriétaire-bailleur, éventuellement par voie d'huissier. En effet bien que la cession d'un fonds de commerce ne suppose pas l'autorisation expresse et préalable du propriétaire-bailleur, les baux peuvent prévoir une obligation de notification pour information de ce dernier.
- Greffe du tribunal de commerce du lieu de situation du fonds de commerce pour la déclaration éventuelle du privilège du vendeur. Les articles L 141-5 du code de commerce et suivants prévoient que lorsque tout ou partie du prix de vente est stipulée payable à terme ou comptant au moyens de deniers prêtés par un tiers, le paiement ou le remboursement du prêt commence par être sécurisé grâce au privilège du vendeur du fonds de commerce. Ce privilège consiste notamment en un prix préférentiel pour le vendeur dans la vente du fonds de commerce dans le cas où ce dernier serait vendu à un sous-acquéreur.
- Créanciers inscrits sur le fonds de commerce du vendeur pour la procédure de purge des créances. En effet, l'acquéreur peut régler directement le prix, en totalité ou en partie, entre les mains des créanciers inscrits sur le fonds de commerce (créanciers privilégiés ou nantis). En contrepartie, les créanciers désintéressés doivent demander la radiation de leur inscription. En outre dans les quinze jours de la sommation de payer reçue par l'acquéreur, il doit adresser une notification à tous les créanciers inscrits, au domicile désigné par eux dans leur inscription. La notification fait courir un délai de quinze jours pendant lequel les créanciers en désaccord doivent requérir, par assignation devant le tribunal de commerce du lieu de situation du fonds, sa mise aux enchères publiques en offrant le prix principal, non compris le matériel et les marchandises, plus un dixième du prix principal. En l'absence d'enchères, le créancier demandeur et surenchérisseur est déclaré adjudicataire et doit donc acquérir le fonds au prix de sa surenchère ;
- A l'administration fiscale pour déclarer l'éventuel contrat de prêt (imprimé n° 2062), en cas de crédit vendeur. Lorsqu'elle est souscrite par le débiteur, la déclaration est adressée au centre des impôts dont il dépend en même que la déclaration de ses revenus.

Sur "[les obligations de publicité protectrices des créanciers](#)"

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com