

# Quelles sont les formalités consécutives à la vente de fonds de commerce ?

Enregistrement de l'acte de cession, publicités légales, dépôt au CFE, zoom sur les **formalités** consécutives à la **vente d'un fonds de commerce**, à la charge de l'acquéreur et du vendeur.

Ces **formalités** concernent toute **cession de fonds de commerce**. Elles ont pour objet d'opposer la cession du fonds de commerce à l'administration fiscale et aux créanciers du vendeur. Leur non-respect peut avoir pour conséquence d'obliger l'acheteur à acquitter une deuxième fois le prix du fonds. Elles doivent impérativement se dérouler dans l'ordre suivant :

- enregistrement de l'acte de cession,
- publicités légales,
- dépôt au Centre de formalités des entreprises (CFE).

## Enregistrement de l'acte de cession

A l'initiative de l'acquéreur, l'acte de cession doit d'abord être enregistré auprès du bureau de l'enregistrement du service des impôts de la situation du fonds, dans le délai d'un mois qui court à partir de la date de l'acte de cession, ou de la date d'entrée en possession du fonds, si celle-ci est antérieure à la date de l'acte. Les droits doivent être acquittés lors de la présentation de l'acte à la formalité. Ils sont supportés par l'acquéreur du fonds de commerce sauf clause contraire de l'acte.

Pour connaître le montant des droits, se reporter à la fiche sur l'acquisition d'un fonds de commerce : "Quelles conséquences fiscales ?".

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

## Publicités légales

Supports

La **vente du fonds de commerce** doit faire l'objet :

Selon loi du 22 mars 2012, les publicités légales au JAL et au BODACC doivent intervenir ensemble dans les quinze jours de l'acte de cession, à la diligence et sous la responsabilité du greffier du Tribunal de commerce du lieu de situation du fonds de commerce.

**Attention : la liste des journaux habilités à recevoir les annonces légales dans l'arrondissement ou le département est fixée chaque année par arrêté préfectoral.**

Contenu

Les insertions doivent énoncer, outre les mentions de l'enregistrement de l'acte :

- la date de l'acte ;
- les noms, prénoms et domiciles de l'ancien et du nouveau propriétaire ;

- la nature et le siège du fonds ;
- le prix stipulé, y compris les charges ou leur évaluation ;
- l'indication du délai pour effectuer les oppositions ;
- une élection de domicile dans le ressort du tribunal ;
- le chiffre d'affaires réalisés au cours des trois derniers exercices, précédant celui de la vente, ce nombre étant réduit par la durée de la possession du fond de commerce par le vendeur si elle est inférieure à trois ans.

S'ajoutent à cette liste, pour les actes signés après le 24 mars 2012, les résultats de l'exploitation réalisés pendant la même période.

Sanction de l'omission de l'une de ces mentions obligatoires

**L'omission** de l'une de ces mentions obligatoires peut entraîner la nullité relative de la cession. C'est une nullité qui peut être demandée par l'acquéreur pendant un délai préfix d'un an à compter de la signature.

**L'inexactitude** de ces mentions obligatoires n'entraîne pas la nullité mais le jeu d'une garantie prévue à l'article L. 141-4 du code de commerce. Cette garantie permet d'obtenir une diminution du prix si l'inexactitude a causé un préjudice à l'acquéreur.

Effets

À la date de la dernière publication, c'est-à-dire celle au BODACC, il court un délai de dix jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition.

Pour en savoir plus sur la procédure d'opposition, voir la fiche : "Quels sont les droits des créanciers du vendeur de fonds de commerce ?".

## Compétence des centres de formalités des entreprises (CFE)

Définition de la compétence des CFE

Les centres de formalités des entreprises permettent de souscrire, en un même lieu et sur un même document, les déclarations auxquelles les entreprises sont légalement tenues dans les domaines juridique, administratif, social, fiscal et statistique afférentes à leur création, à la modification de leur situation et à la cessation de leur activité.

À ce titre, les **CFE des Chambres de commerce et d'industrie** sont compétents pour s'occuper des formalités incombant aux commerçants, et aux sociétés à forme commerciale d'une manière générale (SARL par exemple).

Le CFE de la chambre de commerce et d'industrie de Paris Ile-de-France compétente se charge des formalités inhérentes à la vente d'un fonds de commerce.

Liste des organismes destinataires des formalités CFE

Le vendeur (personne physique ou morale), comme l'acheteur du fonds de commerce, doivent passer par le CFE afin, pour le premier, de demander sa radiation ou la modification de sa situation et, pour le second, de demander son immatriculation aux organismes suivants :

- Registre du commerce et des sociétés tenu par le greffe du Tribunal de commerce local ;
- Répertoire national des entreprises et établissements (SIREN) géré par l'INSEE ;
- services fiscaux (contributions directes ou indirectes) avec dépôt d'une déclaration de cessation d'activité. Pour plus de précisions, se reporter à la fiche : "vente d'un fonds de commerce : quelles conséquences fiscales?" ;
- RSI.

Pour les éventuels salariés et le dirigeant relevant du régime de protection sociale des salariés :

- à la caisse d'allocations familiales ;
- à la caisse régionale d'assurance maladie ;
- à la caisse d'assurance-vieillesse.

Remarque : ne pas oublier d'avertir les organismes sociaux du changement de statut.

## **Conséquences sur le versement du prix**

### Constitution d'un séquestre

Les parties peuvent décider de nommer un tiers en qualité de séquestre qui aura pour mission notamment de garder le prix de cession et de recevoir toutes oppositions et saisies de la part des créanciers et de l'administration fiscale.

Le séquestre peut être un avocat, un notaire ou toute autre personne. Cependant, le prix du fonds, s'il est payé comptant, est généralement bloqué auprès d'une banque, d'un établissement agréé ou de la Caisse des dépôts et consignations.

Sauf clause contraire dans l'acte de cession, le séquestre étant le mandataire de l'acquéreur et exerçant sa mission dans l'intérêt de ce dernier, ses honoraires et frais sont à sa charge.

Le séquestre dispose désormais d'un délai de cinq mois pour opérer une répartition du prix, et ce, depuis la loi du 22 mars 2012.

### Indisponibilité du prix

Cette période d'indisponibilité résulte du temps nécessaire à l'accomplissement des déclarations et publicités légales par le vendeur ou par son intermédiaire.

Aucun transfert amiable ou judiciaire du prix ou d'une partie du prix ne sera opposable aux créanciers qui se font connaître dans le délai de dix jours suivant la dernière en date des publications. L'opposition a pour effet de prolonger l'indisponibilité du prix de vente. Pour plus de précisions, se reporter à la fiche "Quels sont les droits des créanciers du vendeur du fonds de commerce ?".

Si l'acheteur payait avant l'expiration de ce délai, il pourrait, en cas d'opposition des créanciers du vendeur, être obligé de leur verser une deuxième fois le prix du fonds.

Par ailleurs, à partir du jour de la déclaration de la cession à l'administration fiscale, cette dernière bénéficie d'un délai de trois mois pendant lequel l'acheteur peut être rendu responsable, solidairement avec le vendeur, du paiement de l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices réalisés pendant la dernière année, de l'impôt sur les sociétés pour le dernier exercice et également de la taxe d'apprentissage. Cependant, la solidarité de l'acheteur est limitée au prix de cession.

## Tableau récapitulatif du délai de rétention du prix de vente

	Délai maximum	Délai minimum
<b>Jour de la vente (JV)</b>	Date du JV	Date du JV
<b>Délai d'insertion dans un journal</b>	JV + 15 jours : T1	Date du JV
<b>Délai de déclaration de la cession</b>	T1 + 60 jours : T2	Date du JV
<b>Délai de solidarité de l'acheteur</b>	T2 + 3 mois : T3	JV + 3 mois
<b>Total</b>	T1 + T2 + T3 : 5 mois et 15 jours	3 mois

Durée de rétention du prix

La durée de blocage est prévue dans le contrat de cession. Elle aura été fixée en tenant compte des différentes formalités et des délais maximum pour les effectuer.

En pratique, le délai de rétention doit être compris entre trois mois et cinq mois et quinze jours (voir le tableau ci-dessus). En fait, tout dépend de la rapidité de celui qui effectue les formalités. Cependant, il faut noter qu'un accord contractuel entre les parties pour retenir le prix du fonds pendant une durée supérieure à trois mois n'aurait de force obligatoire qu'entre elles, les créanciers du vendeur ne pouvant se le voir opposer.

En cas de non-paiement dans les trois mois de la date de l'acte de vente, le créancier peut demander en référé au président du tribunal compétent de désigner une personne chargée de procéder à une distribution amiable du prix du fonds entre plusieurs créanciers.

### Formalités spécifiques

Les parties à la vente du fonds de commerce peuvent avoir à effectuer un certain nombre de formalités complémentaires auprès notamment des personnes ou organismes suivants (sans qu'aucun ordre chronologique ne puisse être recommandé) :

- Institut national de la propriété industrielle (INPI) : pour l'éventuelle cession des droits de propriété industrielle (marque, brevet, dessin ou modèle) ;
- Notification, par acte d'huissier, de la cession du bail et du dépôt de garantie au propriétaire des murs où est exploité le fonds de commerce (voir notre fiche "Comment céder son bail?") ;

**Attention : dans certains baux commerciaux, il est prévu, en outre, une procédure d'agrément de l'acquéreur par le propriétaire.**

- Greffe du tribunal de commerce du lieu de situation du fonds : inscription du privilège du vendeur ;
- Créanciers inscrits sur le fonds de commerce du vendeur : notification d'un acte en vue d'engager une procédure de purge.
- Déclaration du contrat de prêt, en cas de crédit vendeur, à l'administration fiscale : la déclaration est établie sur un imprimé n° 2062, elle est souscrite par le débiteur ou par l'intermédiaire.

Lorsqu'elle est établie par ce dernier, elle est adressée avant le 16 février de l'année suivant celle de la conclusion du contrat de prêt, au directeur des services fiscaux dont relève le domicile réel ou le principal établissement du déclarant.

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.

Pour plus de précisions sur la procédure de purge, voir la fiche : "Quels sont les droits des créanciers du vendeur du fonds de commerce ?" ;

Remarque :

il est, en outre, d'usage que la clientèle soit informée du changement de propriétaire par l'apposition d'une affiche sur la devanture du local où est exploité le fonds.

#### **Voir aussi sur le site**

- [Comment céder son bail commercial ?](#)
- [Quels sont les droits des créanciers du vendeur de fonds de commerce ?](#)
- [Acquisition d'un fonds de commerce : quelles conséquences fiscales ?](#)
- [Vente d'un fonds de commerce : quelles conséquences fiscales ?](#)
- [Sécurisation de votre bail commercial](#)

#### **Nos juristes vous accompagnent**

- [Conseil juridique](#)
- [Consultation juridique 1h - multicanal \(téléphone, face à face ou à distance par webcam\)](#)

Mis à jour le 03/03/2014

© CCI Paris Ile-de-France



URL de la page convertie en PDF: <http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr/web/reglementation/transmission-entreprise/vente-du-fonds/vendeur/quelles-sont-formalites-consecutives-vente-fonds>