

La cession du fonds de commerce d'une SARL

Description

La cession du fonds de commerce d'une [SARL](#) intervient principalement lorsque cette dernière décide de déménager, se trouve en état de liquidation, ou si le gérant cesse son activité. Pour fixer le prix et comprendre le fonctionnement de cette vente commerciale, il est important de connaître les différents éléments qui compose le fonds, les obligations, et les démarches à effectuer avant, pendant et après.

[Dissoudre ma SARL en ligne](#)

Modèle d'acte de cession de fonds de commerce

La rédaction d'un acte de cession de fonds de commerce demande de respecter un **formalisme précis** et doit comporter un certain nombre de **mentions obligatoires** afin de pouvoir être enregistré auprès de l'administration fiscale.

Le non-respect des règles de rédaction de la cession de fonds de commerce et/ou de ses formalités postérieures peut **entraîner la nullité de l'acte**.

Ainsi, afin de vous garantir une sécurité juridique et fiscale complète, nous mettons à votre disposition un modèle d'acte de cession de fonds de commerce **téléchargeable gratuitement**.

[Télécharger un modèle de cession de fonds de commerce d'une SARL en Word \(gratuit\)](#)

De quoi est composé un fonds de commerce ?

Un fonds de commerce se décompose en réalité en deux parties : les **éléments incorporels et corporels**. Indissociables, ce sont les composants nécessaires pour exercer une activité et attirer la clientèle.

Éléments incorporels

Les éléments incorporels représentent tous **les éléments immatériels qui composent un fonds de commerce**

. Dans le cadre d'une cession du fonds de commerce d'une SARL, il peut s'agir par exemple de :

- La clientèle ;
- Le droit au bail ;
- Le [nom commercial](#);
- Les contrats de travail des employés ;
- Le site internet de l'entreprise ;
- Un numéro de téléphone ;
- Les brevets et droits intellectuels dont elle est propriétaire.

Éléments corporels

À l'inverse, les éléments corporels regroupent **les éléments matériels**. Il s'agit le plus souvent de :

- Stock ;
- Marchandises ;
- Mobilier ;
- Matériel professionnel ;
- Outils.

Un **inventaire** est généralement établi et chiffré, soit par les parties et signé par elles pour attester de leur valeur, présence et état, soit par un notaire, un expert-comptable, un huissier ou un avocat.

Éléments spécifiquement exclus du fonds

En revanche, certains biens sont spécifiquement exclus des éléments corporels, même s'ils sont intrinsèquement liés à l'activité commerciale. Tout d'abord, les **immeubles** ne rentrent pas dans cette catégorie, du fait de leur nature juridique (immeuble et non meuble). Bien qu'ils puissent être achetés en même temps que la cession du fonds de commerce d'une SARL, ils représentent une mutation à part, celle des murs.

De même, les **dettes et créances sont attachées à la personne morale**, et non au bien. Elles sont donc exclues de facto de toute cession. Enfin, les contrats ne rentrent pas non plus dans la catégorie des éléments corporels, à l'exception des contrats de travail, d'assurance, de bail et d'édition, qui bénéficient d'une dérogation.

Quelles sont les obligations en matière de cession ?

Avant de pouvoir céder un fonds de commerce, il est obligatoire de respecter certaines mesures imposées par la loi.

Accord du conjoint

Si le gérant de la SARL propriétaire du fonds de commerce est marié sous le régime de la communauté, il a **l'obligation d'obtenir l'accord de son conjoint** pour le céder. Et ce, même s'il ne fait pas partie de la société.

Droit de préemption et la déclaration en mairie

Pour respecter le formalisme requis pour la vente, le vendeur doit faire en mairie une déclaration préalable de cession. Il s'agit de remplir **en quatre exemplaires** l'[imprimé cerfa n°13644*2](#) et de le déposer directement en mairie ou de l'envoyer en recommandé avec accusé de réception.

Comme pour toute mutation immobilière, la cession du fonds de commerce d'une SARL peut s'exposer à une **éventuelle préemption de la mairie**. Cela signifie que cette dernière est prioritaire pour l'acheter, puis le revendre ou le louer à un commerçant ou un artisan. Le maire a deux mois pour vous informer de la préemption ou non de votre bien. Au-delà, il sera considéré qu'il y a renoncé.

Bon à savoir : vous pouvez vous renseigner auprès du service urbanisme de la commune où se situe votre bien pour en connaître le zonage et savoir si vous êtes concerné par ce droit de préemption.

Information préalable dans les entreprises allant jusqu'à 250 salariés

Dans les entreprises de moins de 250 salariés, il est obligatoire de les prévenir de votre intention de [vendre](#). En effet, les employés, quelle que soit leur ancienneté, sont prioritaires pour acheter le fonds de commerce de l'entreprise qui les emploie. Ainsi, vous avez **l'obligation de les informer de la cession au moins 2 mois avant la date prévue**, et ce, par tous les moyens permettant de certifier la date à laquelle ils ont reçu l'information. Il peut donc par exemple s'agir de :

- Lettre recommandée ;

- Courrier remis en main propre contre signature et date ;
- Réunion d'information avec présence d'un registre d'émargement.

Une fois les salariés informés, le gérant a l'obligation de procéder à la cession du fonds de commerce de la SARL **dans les 2 ans et 2 mois**. Au-delà de ce délai, il est nécessaire de procéder de nouveau à l'information préalable des salariés.

À noter : le non-respect de cette formalité expose le gérant à une amende représentant 2 % du prix de cession, mais ne peut pas remettre en cause cette dernière.

Quelles sont les recommandations à suivre avant de céder un fonds ?

Afin de mener à bien les négociations et de sécuriser la transaction à venir, il est nécessaire de suivre quelques recommandations qui rassurent à la fois le vendeur et l'acquéreur éventuel.

La lettre d'intention

La lettre d'intention est un document émis par l'acquéreur du fonds de commerce. Elle permet aux parties de **mettre par écrit ce qui a été décidé lors des négociations** et expose notamment le projet complet de l'éventuel repreneur. Il n'y a pas de formalisme précis pour sa rédaction, néanmoins, elle doit contenir certains éléments indispensables pour être considérée par le vendeur et servir de base à un futur protocole d'accord.

La lettre d'intention reprend notamment les :

- Caractéristiques principales de l'entreprise ;
- Évaluation chiffrée du fonds de commerce, et mode de calcul retenu ;
- Calendrier des différentes étapes à venir et engagements des parties ;
- Points que le repreneur souhaite analyser précisément (bilan, dividendes, passif connu, etc.) ;
- Conditions de la cession (conditions suspensives telles que l'obtention d'un crédit ou d'une certification professionnelle, clause de non-concurrence, accord de confidentialité, etc.)

Bon à savoir : cette lettre ne constitue pas un engagement de la part de l'acquéreur.

Afin d'éviter tout litige et requalification en contrat éventuels, vous pouvez y inscrire expressément la mention « document non contractuel ».

L'accord de confidentialité

Pour sécuriser les échanges pendant toute la durée de la cession du fonds de commerce d'une SARL, le propriétaire peut faire signer **un accord de confidentialité** à son futur acquéreur. En effet, pour pouvoir apprécier pleinement la valeur du bien, le cédant va devoir mettre à disposition du cessionnaire des documents contenant des informations sensibles sur sa société.

En signant l'accord de confidentialité, l'acquéreur potentiel s'engage à ne **dévoiler aucune information concernant la société à un tiers** autre que les professionnels qui l'accompagnent dans son projet (expert-comptable, banquier), à ne pas les utiliser pour porter préjudice à l'entreprise et à restituer l'ensemble des documents au propriétaire dans le cas où le dossier n'aboutirait pas, sans en garder de copie physique ou numérique.

Quelles informations peuvent figurer dans un acte de cession de fonds de commerce ?

Pour être valide, un acte de cession de fonds de commerce d'une SARL, ou toute autre [forme juridique](#), doit comporter un certain nombre d'informations obligatoires définies à [l'article L.141-1 du code du commerce](#).

Mentions obligatoires

Parmi les mentions obligatoires, il doit figurer dans l'acte de cession **les coordonnées du précédent propriétaire, la date, la nature, et le prix** de son acquisition. Il est essentiel également de faire apparaître le **chiffre d'affaires** et le **résultat d'exploitation** des **trois années précédant la cession** du fonds, ainsi que les informations relatives au bail s'il y a lieu.

Enfin, l'état de [nantissement](#) et des inscriptions grevant le fonds doivent être relatés.

À noter : l'absence d'une de ces mentions peut entraîner la nullité de l'acte.

Identité du cédant et de l'acquéreur

L'identité du propriétaire du fonds de commerce et celle de l'acquéreur doivent être indiquées dans l'acte. Il s'agit ici de préciser, si ce sont des personnes physiques :

- Les noms et prénoms dans l'ordre de l'état civil ;
- Le régime matrimonial ;
- Les dates et lieux de naissance ;
- L'adresse du domicile.

Pour les personnes morales, vous devez indiquer les éléments suivants :

- Dénomination de la société ;
- Forme juridique ;
- Capital ;
- [Siège social](#);
- SIRET.

Date et prix d'achat par le cédant

Pour permettre de constater la réalisation ou non d'une [plus-value sur cession du fonds de commerce](#), vous devez indiquer dans l'acte de cession la **date et le prix d'achat du fonds de commerce par le vendeur**. Ce point est essentiel et sera contrôlé par l'administration fiscale. Il sera donc nécessaire au préalable d'effectuer un [calcul de fonds de commerce](#).

Inscriptions grevant le fonds

Avant de procéder à la rédaction de la cession de fonds, vous devez **interroger le greffe du tribunal de commerce** pour obtenir l'état complet des nantissements et privilèges. Ces derniers sont à énoncer obligatoirement dans l'acte, tout comme leur absence.

Il est important que l'acquéreur étudie attentivement les **inscriptions grevant le fonds de commerce** qu'il s'apprête à acquérir. En effet, si leur montant ne dépasse pas celui de la cession, il ne sera pas inquiété par les créanciers. En revanche, s'il est supérieur au prix de cession, il faut **absolument en obtenir la radiation**, au risque de voir les créanciers exercer leur droit de suite, et donc réclamer au nouveau propriétaire les sommes dues.

Derniers chiffres d'affaires mensuels du cédant

Le dernier point obligatoire commun à toutes les cessions de fonds de commerce d'une société est la mention des **derniers chiffres d'affaires mensuels** du cédant. En plus des chiffres d'affaires et des résultats d'exploitation des trois dernières années, le vendeur est tenu d'indiquer le montant des chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et la date de la cession effective.

À noter : pour la parfaite information de l'acquéreur, peuvent être précisés la période ou les horaires d'ouverture du commerce lors de la réalisation de ces chiffres, notamment en cas d'activité saisonnière.

Date et durée du bail commercial

Si le fonds de commerce fait l'objet d'un bail commercial, vous devez mentionner la **date de sa signature et sa durée**. Il est également possible de préciser le montant du loyer, ses conditions de renouvellement, et les éventuelles modifications apportées par le bailleur.

Identité du bailleur

Enfin, vous devez indiquer l'identité complète du bailleur. Qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique, ses coordonnées complètes figurent dans l'acte de cession de fonds de commerce, au même titre que les **modalités de reprise du bail**.

Comment enregistrer une cession ?

Une fois l'acte de cession du fonds de commerce d'une SARL signé, il est indispensable le présenter aux différentes administrations afin de **l'enregistrer et d'effectuer toutes les formalités légales**.

Déclarer la cession au Service des impôts des entreprises de l'acquéreur

L'acquéreur doit présenter l'acte de cession au service des impôts des entreprises dont il dépend **dans le mois qui suit la signature** afin de l'enregistrer. Il devra alors **s'acquitter des droits de mutation**, calculés proportionnellement au prix de cession,

de la manière suivante :

| Prix de cession | Taux d'imposition |
|--------------------------|-------------------|
| 0 à 23 000 euros | 0 % |
| 23 000 à 200 000 euros | 3 % |
| au-delà de 200 000 euros | 5 % |

Pour pouvoir enregistrer l'acte, il est nécessaire de remplir la déclaration de cession à l'aide du [formulaire n° 2672-SD](#) à déposer en **trois exemplaires** accompagnés de la copie de l'état des marchandises neuves et du matériel.

Immatriculer l'activité

Une fois l'acte enregistré, il est nécessaire de procéder aux [formalités de création d'entreprise](#). Pour ce faire, vous disposez d'un délai de **30 jours suivant la première publication** de la cession dans un support d'annonces légales. Pour le vendeur, il s'agit d'obtenir sa radiation, et pour l'acquéreur, son [immatriculation](#).

Dans le cadre d'une première activité commerciale, l'acquéreur doit procéder à la **création de son entreprise** pour obtenir son immatriculation et son [SIRET](#). Dans le cadre d'une activité existante, il convient de faire une déclaration d'activité secondaire, ou de signaler un [transfert de siège social](#) ou d'établissement.

Attention : Depuis le 1er janvier 2023, les démarches liées à la création, la modification ou la cessation d'activité s'effectuent, en ligne, sur le site de l'[INPI, le Guichet unique](#).

Clôturer les comptes du cédant

Le cédant dispose de **60 jours** pour procéder à l'ensemble des formalités consécutives à la cession et à la clôture de ses différents comptes.

Déclaration des bénéficiaires et des plus-values

La cession d'un fonds de commerce entraîne l'**imposition immédiate des bénéfices** effectués entre la clôture du dernier exercice comptable et la date de vente. Ainsi, une entreprise commerciale, industrielle, artisanale ou minière dispose de **45 jours à compter de la publication** du [BODACC](#) pour déposer l'[imprimé cerfa 2065-SD](#) correspondant à la déclaration d'impôt sur les sociétés (IS).

Si le prix de cession du fonds de commerce est inférieur au prix d'acquisition d'origine, le vendeur n'est pas concerné par la plus-value. En revanche, s'il est supérieur, il doit s'en acquitter auprès de l'administration fiscale. Le taux d'imposition varie selon **le régime d'imposition de la société et la durée de détention du fonds**. Pour les sociétés soumises à l'IR (impôt sur le revenu), il convient de distinguer les plus-values à court terme (détention de moins de 2 ans), taxées selon le barème progressif, et celles à long terme (détention de plus de 2 ans), imposées à hauteur de 30 % (12,8 % pour l'IR, et 17,2 % de prélèvements sociaux).

Pour les sociétés soumises à l'IS, il n'y a **pas de distinction selon la durée de détention**. Les plus-values sont incluses dans le résultat de l'exercice en cours et sont taxées selon le taux de l'impôt sur les sociétés (15% ou 25%).

Exonération de la plus-value

Dans certains cas, le cédant peut être **exonéré partiellement ou totalement de plus-value** selon son chiffre d'affaires. C'est le cas notamment des entreprises commerciales, artisanales, libérales ou agricoles détenues à titre individuel (comme l'[EURL](#)) depuis **au moins 5 ans**.

Ainsi, les activités agricoles, de vente et d'hébergement, sont exonérées totalement de plus-value **jusqu'à 250 000 euros, et partiellement entre 250 000 et 350 000 euros**. Les autres activités, et celles relevant des BNC sont exonérées quant à elles, **totalement jusqu'à 90 000 euros et partiellement jusqu'à 126 000 euros**.

Paiement de la TVA

En principe, la cession du fonds entraîne également le paiement de la TVA. Toutefois, la vente de l'ensemble du fonds de commerce à un **acquéreur assujetti lui-même à la TVA emporte l'exonération totale de cette dernière**, pour tous les éléments qui le compose.

En revanche, si l'acquéreur n'est pas assujetti à la TVA, le cédant doit déposer sa

déclaration de TVA et en régler le montant **dans un délai de 30 jours suivant la première publication** dans un support d'annonces légales. Le délai est porté à **60 jours** s'il est soumis au régime simplifié.

Versement de la CET

Sauf accord contraire entre les parties, le **cédant est redevable de la CET** (Contribution Économique Territoriale) pour l'ensemble de l'année.

Dans le cas où la cession de fonds de commerce prendrait effet au 1er janvier, c'est l'acquéreur qui sera directement imposé selon les déclarations effectuées par le cédant l'année précédente. Il devra ensuite réaliser une déclaration provisoire avant la fin de la première année suivant la cession.

Informers les créanciers

Les créanciers éventuels du cédant sont informés via les différentes publications légales de la cession du fonds de commerce. Ils ont alors **10 jours après la dernière publication** pour se manifester et s'opposer au paiement du prix de vente. Ainsi, il est indispensable que le versement du prix n'intervienne qu'après l'expiration de ces délais légaux. Si l'acquéreur paye l'intégralité du prix au vendeur sans effectuer les publications légales ni respecter le temps d'opposition, les créanciers ont la **possibilité de lui réclamer le paiement de leurs créances**.

Quelles sont les formalités de diffusion et publication de la cession ?

La [loi Macron du 6 août 2015](#) (loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) a sensiblement modifié les formalités de publication des fonds de commerce. La [loi PACTE](#) est venue renforcer la volonté de modernité et de simplification de cette dernière en **autorisant le recours aux supports électroniques des supports d'annonces légales**.

La déclaration dans un support d'annonce légale

Il est obligatoire de procéder à la publication d'un avis de cession de fonds de commerce dans un support d'annonces légales, **dans les 15 jours suivant la signature de l'acte**. L'annonce doit contenir :

- La date de l'acte ;
- L'identité des parties ;
- La nature et le siège du fonds ;
- Le prix de cession ;
- L'indication du délai d'opposition ;
- Les mentions d'enregistrement ;
- Élection de domicile dans le ressort du tribunal dont dépend le fonds.

Grâce aux plateformes en lignes, il suffit désormais de quelques minutes pour obtenir une annonce légale conforme et son attestation à transmettre au greffe par mail dans les plus brefs délais.

La publication au sein du Bodacc

Après la publication dans le support d'annonces légales, il est obligatoire de requérir **dans les 3 jours**, auprès du greffier du tribunal de commerce dont vous dépendez, la publication de la cession de fonds dans le BODACC (Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales).

C'est la date de cette publication qui fixe le point de départ du délai d'opposition des créanciers.

Rappel : qu'est-ce qu'une SARL ?

La société à responsabilité limitée, ou SARL, reste une des formes juridiques les plus utilisées en France. Composée d'au moins deux associés (un seul dans le cas des [SARL unipersonnelles](#) ou EURL) et de cent maximum, il s'agit d'une **société commerciale** dont le [capital social](#), fixé librement, est réparti entre les associés sous forme de parts sociales.

Pour constituer une SARL, il est nécessaire de rédiger et signer des statuts, de réaliser les apports et procéder à son immatriculation auprès du RCS. Les statuts de la société désignent, entre autres :

- Un ou plusieurs [gérants](#), associés ou non ;

- Les conditions d'exercice ;
- La durée de son mandat ;
- Le montant de sa [rémunération](#).

La SARL comporte de nombreux avantages, dont le principal réside dans la responsabilité limitée des associés. En effet, les risques se limitent au montant des apports réalisés par chacun. Le **patrimoine personnel est donc entièrement protégé**. La fiscalité y est également plus souple : l'impôt sur le revenu et les cotisations sociales ne sont perçus que sur le montant de la rémunération versée. Les bénéfices, eux, sont imposés et payés directement par la SARL au titre de l'IS.