

Entreprises

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 01/02/2023

Transmission d'entreprise : rédiger et signer l'acte de cession définitif

L'acte de cession constitue l'acte définitif du processus de transmission qui vous engage définitivement avec le repreneur. Cet acte est soumis à des conditions de signature et de publicité.

Je transmets

Vous préparez la transmission

Anticiper et préparer la transmission d'entreprise

Diagnostiquer l'entreprise

Trouver et sélectionner un repreneur

Valoriser son entreprise avant la transmission

Vous transmettez une entreprise individuelle

Cession de l'entreprise individuelle à un tiers

Cession de l'entreprise individuelle aux salariés

Cession de l'entreprise individuelle à un membre de la famille

Donation de l'entreprise individuelle à un membre de la famille

Donation de l'entreprise individuelle aux salariés

Vous transmettez un fonds de commerce

Cession du fonds de commerce à un tiers

Cession du fonds de commerce à un membre de la famille

Cession du fonds de commerce aux salariés

Donation du fonds de commerce à un membre de la famille

Donation du fonds de commerce aux salariés

Vous transmettez des parts sociales

Cession de parts sociales à un membre de la famille

Cession de parts sociales à un associé

Cession de parts sociales à un tiers

Donation de parts sociales à un membre de la famille

Donation de parts sociales à un associé

Donation de parts sociales à un tiers

Vous transmettez des actions

Cession d'actions à un membre de la famille

Cession d'actions à un associé

Cession d'actions à un tiers

Donation d'actions à un membre de la famille

Donation d'actions à un associé

Donation d'actions à un tiers

Vous finalisez la transmission

Négocier et rédiger le protocole d'accord avec le repreneur

Rédiger et signer l'acte de cession définitif

Rédaction de l'acte de cession

La rédaction d'un acte de cession est **obligatoire**. L'acte de cession du fonds de commerce doit mentionner les éléments suivants :

Eléments incorporels et corporels du fonds cédés : clientèle, enseigne, nom commercial, droit au bail, brevet, matériel, outillage, stock, etc

Identité des parties : nom et prénoms, date et lieu de naissance, adresse du domicile

Date et nature de l'acte : acte authentique ou acte sous seing privé

Prix de vente et modalités de paiement

Origine du fonds de commerce cédé : identité de votre prédécesseur, date à laquelle vous avez-vous-même acquis le fonds et à quel prix pour constater une éventuelle plus-value

Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation : sur les 3 derniers exercices précédents la cession du fonds

État des nantissements grevant le fonds : il s'agit des nantissements qui ont été accordés aux créanciers du fonds sur les 10 ans précédent la date de la vente. Si le fonds ne fait l'objet d'aucun nantissement, l'acte doit aussi le mentionner.

Conditions du bail commercial : date et durée de conclusion du bail, montant du loyer, conditions de renouvellement, identité et adresse du bailleur

Accord de votre époux : si vous êtes mariés sous le régime de la communauté

La mention de toutes ces informations permet à l'acte de cession d'être conclu en toute transparence entre les parties.

À noter

Depuis le 21 juillet 2019, la mention des informations relatives à l'origine du fonds de commerce, à l'état des nantissements, aux résultats des 3 derniers exercices **n'est plus obligatoire**.

L'omission de l'une de ces informations **n'entraîne plus la nullité des contrats de cession** conclus à partir de cette date.

Évaluation du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie, annexée à l'acte de cession

Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire d'**au moins 1 000 m²** doivent atteindre des objectifs de réduction de consommation d'énergie d'ici 2030, 2040 et 2050.

En cas de cession, l'évaluation du respect de cette obligation doit être **annexée à l'acte de cession** à titre d'information, sur la base de la dernière attestation numérique annuelle générée par OPERAT.

Conditions de la signature de l'acte de cession

La transmission de l'entreprise peut être constatée de 2 manières :

Soit par acte authentique : l'écrit est rédigé en présence d'un notaire dans sa mission d'autorité publique.

Soit par acte sous signature privée : l'écrit est rédigé entre les parties sans l'intervention d'un officier public.

Ainsi, l'intervention d'un notaire **n'est pas obligatoire** pour la signature de l'acte de cession.

Toutefois, les implications juridiques de l'opération rendent l'assistance d'un conseiller juridique professionnel indispensable. Il peut s'agir d'un notaire ou d'un avocat spécialisé.

L'acte de cession doit être signé **par les 2 parties**, c'est-à-dire par le repreneur et par vous.

Autres actes à signer

Vous devez signer plusieurs documents en plus de l'acte de cession à proprement dit :

Contrat de cession du stock : les marchandises et matières premières n'entrent pas dans l'évaluation du fonds de commerce.

La vente du stock fait l'objet d'un acte à part entière parce qu'elles sont soumises au paiement de la TVA et ne sont pas soumises au paiement des droits d'enregistrement.

Acte de séquestre du prix de vente : le prix de la cession est bloqué temporairement (entre 3 et 5 mois) et consigné entre les mains d'un intermédiaire appelé séquestre juridique.

Il peut s'agir d'un avocat ou d'un notaire.

Cette opération permet de vous protéger contre l'opposition des créanciers éventuels.

Formalités après la signature

Après la signature de l'acte de vente, vous devez effectuer **plusieurs formalités**.

1. Déclaration au service fiscal de l'enregistrement

L'acte de cession doit être déposé auprès du service fiscal de l'enregistrement **sans attendre** s'il s'agit d'un acte sous signature privée ou, dans un **délai de 1 mois** suivant la signature de la vente, s'il s'agit d'un acte authentique.

Vous devez déposer au service de l'enregistrement, **sur place ou par courrier**, les éléments suivants :

Acte de cession du fonds de commerce : en 2 exemplaires

Formulaire de déclaration de mutation de fonds de commerce : en 3 exemplaires

Formulaire de déclaration de l'état du matériel et des marchandises cédées : en 3 exemplaires

Règlement des droits d'enregistrement : en espèce jusqu'à 300 €, par chèque ou par virement.

- Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle

- Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle : état du matériel et des marchandises neuves cédées

Où s'adresser ?

Service fiscal de l'enregistrement

Les droits d'enregistrement sont calculés sur le prix de cession de la manière suivante :

0 % jusqu'à 23 000 €

3 % entre 23 001 € à 200 000 €

5 % au-delà de 200 000 €

Le montant minimum des droits d'enregistrement est de 25 € . Si l'opération de cession de fonds de commerce inclut des ventes de marchandises neuves, celles-ci sont exonérées de droits d'enregistrement.

Le coût d'enregistrement est supporté par le repreneur, mais rien ne vous empêche de prendre une partie ou l'intégralité de ces frais à votre charge.

À noter

Lorsque l'entreprise individuelle est fiscalement assimilée à une EURL (option pour l'impôt sur les sociétés), sa cession est assimilée à une **cession de parts sociales**. Dans ce cas, un taux de 3 % est appliqué au prix de la cession (ou 5 % pour les sociétés à prépondérance immobilière).

2. Publication dans un support d'annonces légales

L'acte de cession doit être publié dans un support d'annonces légales dans un **délai de 15 jours** suivant la signature de la vente. S'il s'agit d'un acte de cession sous signature privée, cette publication doit être précédée de son enregistrement au service fiscal de l'enregistrement. L'acte authentique de cession peut, quant à lui, faire l'objet de cette publication avant son enregistrement.

L'annonce doit comporter les mentions suivantes :

Éléments concernant l'enregistrement de l'acte (bureau, date, volume, numéro)

Date de l'acte de cession

Noms, prénoms et domiciles du cédant (vous) et du cessionnaire (le repreneur)

Nature et siège du fonds

Prix de vente et ventilation entre éléments corporels et incorporels

Délai pour l'opposition éventuelle des créanciers

3. Publication au Bodacc

Le repreneur doit faire enregistrer l'annonce légale au **greffe du tribunal de commerce**, dans un délai de **3 jours** après sa publication dans un support d'annonces légales.

Le tribunal de commerce transmettra pour publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (bodacc.fr).

Où s'adresser ?

Greffé du tribunal de commerce

Rédaction de l'acte de cession

La rédaction d'un acte de cession est **obligatoire**.

Pour être valable, l'acte de cession de parts sociales doit mentionner les éléments suivants :

Identité des parties : nom et prénoms, date et lieu de naissance, adresse du domicile

Dénomination sociale de la société

Date et nature de l'acte : acte authentique ou acte sous seing privé

Nombre de parts cédées et prix de vente unitaire

Prix total de la cession et mode de paiement

Décision d'agrément des associés : il s'agit de l'autorisation préalable des associés

Accord du conjoint : si vous êtes mariés sous le régime de la communauté

Conditions de la signature de l'acte de cession

La transmission de l'entreprise peut être constatée de 2 manières :

Par acte authentique : l'écrit est rédigé en présence d'un notaire dans sa mission d'autorité publique.

Par acte sous seing privé : l'écrit est rédigé entre les parties sans l'intervention d'un officier public.

Ainsi, l'intervention d'un notaire **n'est pas obligatoire** pour la signature de l'acte de cession.

Toutefois, les implications juridiques de l'opération rendent l'assistance d'un conseiller juridique professionnel indispensable.

Il peut s'agir d'un notaire ou d'un avocat spécialisé.

L'acte de cession doit être signé par le repreneur et par vous.

Autres actes à signer

Vous devez signer plusieurs documents en plus de l'acte de cession à proprement dit :

Garantie d'actif-passif : elle garantit l'exactitude de toutes les informations fournies au repreneur (activité de l'entreprise, comptes sociaux, clients et fournisseurs, charge salariale, prises de participation éventuelles dans d'autres sociétés, litiges en cours, etc.).

Exemplaire des statuts modifiés

Garanties pour la banque

Procès verbaux d'assemblée modifiant les statuts

Formalités après la signature

1. Déclaration au service fiscal de l'enregistrement

Le repreneur doit déposer l'acte de cession au service fiscal de l'enregistrement de l'une des parties. Le repreneur dispose d'un délai de **1 mois** à compter de la date de l'acte de cession pour effectuer cette démarche.

L'acquisition de parts sociales donne lieu au paiement **par le repreneur** d'un droit d'enregistrement.

Toutefois, l'acte de cession peut prévoir que le paiement des droits est à la charge du vendeur ou partagé entre les 2 parties.

Ce droit est fixé à 3 % et calculé sur le prix de cession diminué d'un abattement égal à 23 000 € ramené au **pourcentage du nombre de parts cédées** dans le capital social.

Le taux est de 5 % pour **les sociétés à prépondérance immobilières**, c'est-à-dire les sociétés dont plus de la moitié de l'actif est composée d'immeubles non affectés à son exploitation professionnelle.

Le montant des droits d'enregistrement ne peut pas être inférieur à 25 € .

Exemple

Vous êtes propriétaire de 50 parts sociales d'une SARL dont le capital est divisé en 400 parts sociales.

Vous cédez vos parts au repreneur pour une valeur de 50 000 € .

Le montant des droits d'enregistrement dont doit s'acquitter le repreneur est calculé de la manière suivante : Prix de cession – (23 000 × Nombre de parts cédées ÷ Nombre total de parts dans la société) × 3 % .

Appliqué à notre exemple, cela donnerait : 50 000 – (23 000 × 50 ÷ 400) = 47 125 × 3 % = 1 414 € de droits d'enregistrement.

Où s'adresser ?

Service fiscal de l'enregistrement

2. Publication dans un support d'annonces légales

Le repreneur doit publier la cession dans un support d'annonces légales dans les **15 jours** qui suivent la date de la cession.

L'annonce doit comporter les mentions suivantes :

Éléments concernant l'enregistrement de l'acte (bureau, date, volume, numéro)

Date de l'acte de cession

Noms, prénoms et domiciles du cédant (vous) et du cessionnaire (le repreneur)

Nature et siège de la société

3. Publication au Bodacc

Le repreneur doit faire enregistrer l'annonce légale au greffe du tribunal de commerce, dans un délai de **3 jours** après sa publication dans un support d'annonces légales.

Le tribunal de commerce transmettra pour publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc.fr).

Où s'adresser ?

Greffé du tribunal de commerce

Rédaction de l'acte de cession

Contrairement à la cession du fonds de commerce ou de parts sociales, la rédaction d'un acte de cession d'actions **n'est pas obligatoire**.

Toutefois, il est **recommandé** de rédiger un acte comportant les mentions suivantes :

Identité des parties : nom et prénoms, date et lieux de naissance, adresse du domicile

Dénomination sociale de la société

Date et nature de l'acte : acte authentique ou acte sous seing privé

Nombre d'actions cédées et prix de vente unitaire

Prix total de la cession et mode de paiement

Décision d'agrément des associés : il s'agit de l'autorisation préalable des associés (ou actionnaires dans les SA) si une clause d'agrément l'exige dans les statuts

Délai de transfert des actions

Accord du conjoint : si vous êtes mariés sous le régime de la communauté

Conditions de la signature de l'acte de cession

La transmission de l'entreprise peut être constatée de 2 manières :

Par acte authentique : l'écrit est rédigé en présence d'un notaire dans sa mission d'autorité publique.

Par acte sous seing privé : l'écrit est rédigé entre les parties sans l'intervention d'un officier public.

Ainsi, l'intervention d'un notaire **n'est pas obligatoire** pour la signature de l'acte de cession.

Toutefois, les implications juridiques de l'opération rendent l'assistance d'un conseiller juridique professionnel indispensable. Il peut s'agir d'un notaire ou d'un avocat spécialisé.

L'acte de cession doit être signé par le repreneur et par vous.

Autres actes à signer

Vous devez signer plusieurs documents en plus de l'acte de cession à proprement dit :

Garantie d'actif-passif : elle garantit l'exactitude de toutes les informations fournies au repreneur (activité de l'entreprise, comptes sociaux, clients et fournisseurs, charge salariale, prises de participation éventuelles dans d'autres sociétés, litiges en cours, etc.)

Ordre de mouvement de titres : il atteste du transfert de propriété des actions

Exemplaire des statuts modifiés

Garanties pour la banque

Procès verbaux d'assemblée modifiant les statuts

Formalités après la signature

1. Déclaration au service fiscal de l'enregistrement

Le repreneur doit déposer l'acte de cession au service fiscal de l'enregistrement de l'une des parties. Le repreneur dispose d'un délai de **1 mois** à compter de la date de l'acte de cession pour effectuer cette démarche.

L'acquisition d'actions donne lieu au paiement **par le repreneur** d'un droit d'enregistrement. Toutefois, l'acte de cession peut prévoir que le paiement des droits est à la charge du vendeur ou partagé entre les deux parties.

Le montant des droits d'enregistrement s'élève à 0,1 % **du prix de la cession**. Le montant perçu par le service des impôts ne peut pas être inférieur à 25 € .

Le taux passe à 5 % pour **les sociétés à prépondérance immobilière**, c'est-à-dire les sociétés dont plus de la moitié de l'actif est composée d'immeubles non affectés à son exploitation professionnelle.

Où s'adresser ?

Service fiscal de l'enregistrement

2. Publication dans un support d'annonces légales

Le repreneur doit publier la cession dans un support d'annonces légales dans les **15 jours** qui suivent la date de la cession.

L'annonce doit comporter les mentions suivantes :

Éléments concernant l'enregistrement de l'acte (bureau, date, volume, numéro)

Date de l'acte de cession

Noms, prénoms et domiciles du cédant (vous) et du cessionnaire (le repreneur)

Nature et siège de la société

Au moment de la publication, le repreneur obtient une **attestation de parution**.

3. Publication au Bodacc

Le repreneur doit faire enregistrer l'annonce légale au greffe du tribunal de commerce, dans un délai de **3 jours** après sa publication dans un support d'annonces légales.

Le tribunal de commerce transmettra pour publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (bodacc.fr).

Où s'adresser ?

Greffé du tribunal de commerce

Questions – Réponses

- Comment publier une annonce légale ?
- Comment calculer les droits d'enregistrement lors d'une mutation de fonds de commerce ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...



- Transmission d'entreprise : trouver et sélectionner un repreneur
- Transmission d'entreprise : négocier et rédiger le protocole d'accord avec le repreneur
- Valoriser son entreprise avant la transmission
- Anticiper et préparer la transmission d'entreprise

Services en ligne

- Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle
Formulaire
- Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle : état du matériel et des marchandises neuves cédées
Formulaire
- Modèle d'acte de cession de fonds de commerce
Modèle de document
- Consulter le Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (bodacc.fr)
Téléservice

Et aussi...

- Transmission d'entreprise : trouver et sélectionner un repreneur
- Transmission d'entreprise : négocier et rédiger le protocole d'accord avec le repreneur
- Valoriser son entreprise avant la transmission
- Anticiper et préparer la transmission d'entreprise

Textes de référence

- Code général des impôts : article 635
Déclaration au service fiscal de l'enregistrement
- Code général des impôts : articles 719 à 723
Droits d'enregistrement en cas de cession de fonds de commerce
- Loi n°55-4 du 4 janvier 1955 concernant les annonces judiciaires et légales
- Arrêté du 27 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales

