***Promesse de vente de fonds de commerce***

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

1/ M. ..., né le …, résidant …

Agissant en son nom personnel et en qualité de dirigeant de la société exploitante du fonds : …, SARL au capital de … € immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de …, sous le numéro … dont le siège social se situe …

Désigné « le vendeur »

D'UNE PART,

2/ M. ..., né le …, résidant …

(Qualité), agissant en son nom personnel ou au nom de toute société dont il a le contrôle ou pour le compte d'une société en formation, ou encore en qualité de dirigeant d'une société existante.

Désigné « l'acquéreur»,

D'AUTRE PART.

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

Par la présente, M. ..., représentant de la société … propriétaire du fonds de commerce, promet de vendre à M. …, qui promet en contrepartie d'acheter le fonds de commerce dont la désignation suit.

**Article 1er - Désignation**

Le fonds de commerce consiste en une activité de …

Le fonds de commerce est exploité de la façon suivante : …

Le vendeur exploite ce fonds par l'intermédiaire de la société ..., de laquelle il est associé gérant majoritaire.

Ledit fonds comprend les éléments d'exploitation suivants :

**Eléments incorporels :**

* les sites internet …
* la marque …
* le brevet …
* …

**Eléments corporels :**

* le stock : … Le stock fera l'objet d'un inventaire plus précis, établi la veille du jour d'entrée en jouissance de l'acquéreur. Le prix du stock pourra varier de plus ou moins 10% par rapport au prix précité.
* le matériel : …
* les machines : …

Le vendeur déclare que le fonds de commerce existe sans réserve ni exception ; qu'il n'a pas personnellement déposé le bilan ni ne fait l'objet d'aucune saisie de quelque nature que ce soit. Il précise également qu'à ce jour il ne fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ni de redressement fiscal.

Le vendeur déclare que le fonds de commerce vendu lui appartient pour avoir été créée par lui le …

**Article 2 - Prix du fonds de commerce**

La vente, si elle se réalise, s'effectuera au prix de … euros *(écrire le montant en chiffres et en lettres)*, ventilés de la manière suivante :

* … euros pour les éléments incorporels ;
* … euros pour les stocks ;
* … euros pour …

**Article 3 - Transfert de la propriété et entrée en possession**

L'acquéreur sera propriétaire du fonds à compter de la réitération de l'acte de vente, avant le …

Jusqu'au dit jour, le fonds de commerce restera sous la garde et la surveillance du vendeur qui s'engage à le garder dans les conditions normales et légales.

Le vendeur s'engage à gérer en bon père de famille le fonds de commerce entre la date de signature du présent compromis et la date de transfert de propriété qui va résulter de la signature du contrat de vente du fonds de commerce.

Conformément à la nature du fonds, le vendeur devra, après sa vente, remettre immédiatement à l'acquéreur tous documents ou objets permettant à ce dernier d'entrer en possession du bien acquis. En contrepartie, l'acquéreur délivrera une attestation de remise.

À la date d'entrée en possession, l'acquéreur pourra jouir de tous les droits et prérogatives attachés à la qualité de propriétaire du fonds. En contrepartie, il acquittera toutes les obligations afférentes à cette qualité.

Le vendeur s'engage à informer l'acquéreur de toutes ses affaires commerciales et de le présenter comme son successeur à sa clientèle et à ses fournisseurs pendant une période d'un an à compter de l'entrée en possession.

L'acquéreur déclare ne connaître aucun obstacle tenant à sa situation personnelle qui l'empêcherait d'exploiter le fonds.

**Article 4 – Déclarations**

Le vendeur déclare tenir en toute conformité légale les livres de comptabilité suivants :

* le livre journal ;
* le grand livre ;
* le livre d'inventaire.

**Article 5 - Contrats liés à exploitation du fonds**

Le vendeur déclare n'avoir aucun contrat en cours lié à l’exploitation du fonds / ou déclare avoir signé les contrats suivants liés à l’exploitation du fonds :

* …
* …
* …

**Article 6 - Inscriptions grevant le fonds et le matériel**

Le vendeur déclare que le fonds de commerce et le matériel sont vendus libres de toute inscription de nantissement ou de privilège.

En cas de réalisation de la présente promesse, le vendeur s'oblige à rapporter mainlevée des inscriptions qui pourraient éventuellement se révéler par la suite.

**Article 7 - Garanties du vendeur**

Le vendeur est obligé à la garantie des vices cachés conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil.

Le vendeur est garant de l'exactitude des mentions obligatoires figurant dans le contrat.

Cette garantie s'exerce dans les conditions relatives à la garantie des vices cachés à l'exception du délai de recours de l'acquéreur qui doit être exercé dans un délai d'un an.

Il est également garant dans le même délai en cas d'omission d'une des mentions obligatoires.

Le vendeur affirme avoir exploité le fonds en conformité avec les réglementations et les autorisations administratives et notamment dans le respect des règles d'environnement, d'hygiène, de sécurité-incendie et d'électricité. Il déclare ne pas avoir exercé son activité dans le cadre d'une Installation Classée en Protection de l'Environnement (ICPE). Il atteste ne pas avoir enfreint la réglementation des déchets, ni celle de l'eau.

Il déclare n'avoir contracté pendant l'exercice de son activité aucune dette susceptible d'être mise à la charge de l'acquéreur par l'effet d'une disposition légale.

**Article 8 - Prix et conditions de paiement**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de … euros *(écrire le montant en chiffres et en lettres)*, ventilés comme décrit dans l'article 2.

Cette somme devra être payée selon les modalités suivantes :

a) Au comptant à la signature de l'acte : … euros (écrire le montant en chiffres et en lettres) sous la forme d'un chèque certifié par le banquier de l'acheteur.

Cette somme comprend le rachat des stocks ainsi que la somme de … euros versée comme première partie pour acquisition des éléments corporels et incorporels.

b) En crédit vendeur de la manière suivante pour le reste du montant à payer pour l'acquisition des éléments corporels et incorporels : versement de … euros le *(date)*, soumis à la réalisation d'une période d'accompagnement durant laquelle le vendeur assistera l'acquéreur pour …

L'accompagnement sera considéré comme réussi si …

On comptera 1000 euros de pénalité par mois de retard et dans ce cas le paiement intégral des sommes restantes ne pourra se faire qu'à la bonne exécution finale de cet engagement par le vendeur, déduction faite des éventuels mois de retard.

**Article 9 - Formalités**

Le vendeur devra, si la cession se réalise dans les 10 jours suivant la première publication de la cession, notifier l'acte de cession aux administrations des impôts.

Après l'enregistrement de l'acte de vente, l'acquéreur a quinze jours pour publier ce dernier dans un journal d'annonces légales. Il devra en outre requérir du greffier du tribunal compétent la publication d'un avis dans le bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.

Le vendeur devra faire parvenir à l'administration fiscale dans un délai de soixante jours, commençant à courir à partir de la dernière en date des publications, les renseignements nécessaires pour l'établissement de son imposition.

**Article 10 - Attribution de juridiction**

Tout litige pouvant survenir entre les parties à l'occasion de l'exécution du présent contrat devra être porté devant le tribunal de commerce de ...

**Article 11 - Obligation de non-concurrence**

A la date du présent acte, le vendeur s'oblige à ne créer, ni gérer un fonds de commerce de la même nature que celui vendu. Il s'oblige également à ne pas s'intéresser directement ou indirectement par l'intermédiaire de toutes sociétés, groupements, entreprises ou membres de son groupe familial à une activité identique à celle du fonds vendu.

La présente clause de non-concurrence est limitée aux activités mentionnées à l'article 1er et valable pour une durée de dix ans.

**Article 12 - Privilège du vendeur - Action résolutoire**

Le vendeur se réserve le bénéfice du privilège et de l'action résolutoire pour garantir le paiement de l'intégralité du prix de la vente, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.

Afin de rendre effective cette clause, il devra dans les quinze jours prendre au greffe du tribunal de commerce de … une inscription de privilège du vendeur avec mention expresse de l'action résolutoire et du nantissement.

**Article 13 - Conditions suspensives**

La présente promesse est soumise à la condition suspensive suivante :

le vendeur devra …

**Article 14 - Élection de domicile**

Les parties font élection de domicile aux lieux suivants :

M. ... : …, M. ... : …

**Article 15 - Affirmation de sincérité**

Les parties soussignées déclarent avoir arrêté entre elles le prix et les conditions de la présente vente.

Elles affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts et après en avoir pris connaissance, que le prix du fonds de commerce indiqué dans l'acte est sincère et exprime l'intégralité du prix convenu.

**Article 16 - Frais, droits et honoraires**

Il est convenu que tous les honoraires, frais, droits d'enregistrement, taxes et autres débours auxquels donneront lieu le présent accord et les actes qui en seront la suite, et notamment l'acte définitif, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Fait à …, le …

En deux exemplaires originaux

*Signatures :*