Convention de cession de fond de commerce

***ENTRE :*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Ci-après dénommé, « le **CÉDANT** » ;

***ET :*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Ci-après dénommée, « le **CESSIONNAIRE** » ;

Ci-après également dénommés « une **PARTIE** » ou « les **PARTIES**» ;

***Il est EXPOSÉ ce qui suit :***

1. Le CÉDANT exploite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sis à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***A compléter.***

1. Les PARTIES s’entendent sur la cession de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, selon les conditions et modalités décrites ci-dessous.

***IL EST CONVENU CE QUI SUIT :***

1. **Objet**

Le CÉDANT cède au CESSIONNAIRE, qui accepte, le fonds de commerce (ci-après : « le Fonds de commerce » ou « le Fonds ») étant l’ensemble des éléments précisés ci-dessous, rassemblés et affectés en vue d’exploiter \_\_\_\_\_\_\_\_.

Le Fonds comprend notamment les éléments suivants *(supprimer les mentions inutiles)* :

* les droits et obligations nés du contrat de bail sur l’Immeuble, à l’exception de la garantie locative ;

* l’organisation commerciale ;
* la clientèle attachée au Fonds de commerce ;

* le stock des produits situé dans ce Fonds de commerce ;
* le matériel et le mobilier, suivant un inventaire annexé à la présente convention (Annexe 1) ;
* les contrats en cours attachés à ce Fonds de commerce et conclu par le CÉDANT relatifs aux fournitures d’eau, de gaz et d’électricité, de téléphone y compris les éventuelles provisions s’y rattachant ;

Lors de l’entrée en jouissance, les PARTIES feront ensemble le relevé contradictoire des compteurs au moyen des formulaires ad hoc mis à dispositions par les différents fournisseurs.

Le CESSIONNAIRE reprendra ces contrats à son nom et payera les redevances, locations de compteurs et les consommations.

* les contrats en cours relatifs au nettoyage des lieux, à l’entretien des installations et du matériel ;
* les contrats en cours relatifs au contrôle d’accès et à la sécurité des lieux (alarme, etc.).

Ne sont **PAS** cédés et ne sont donc **PAS** repris par la CESSIONNAIRE, les éléments ci-dessous :

* le solde en caisse à la date du \_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ ;
* les sommes versées par le CÉDANT à titre de caution ou de garantie, dont notamment la garantie locative ;
* les comptes bancaires ouverts au nom du CÉDANT et leurs soldes ;
* tous les autres contrats en cours attachés au Fonds de commerce et conclus par le CÉDANT et notamment :
* les contrats en cours relatifs aux moyens de paiement ;
* les contrats de prêt quel qu’en soit la forme (prêt à intérêt, ouverture de crédit, facilité de caisse, etc.) ;
* les contrats portant sur des véhicules ;
* les dettes quelles qu’elles soient ;
* les créances quelles qu’elles soient ;
* les contrats d’assurance attachés au Fonds de commerce et conclus par le CÉDANT ;

Néanmoins, le CÉDANT veillera à ce que les contrats d’assurance couvrant sa responsabilité en matière d’incendie et de dégâts des eaux profitent au CESSIONNAIRE et poursuivent leurs effets jusqu’au \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_.

1. **Quitte et libre**

Le CÉDANT atteste que le Fonds de commerce en tant qu’universalité, de même que chaque élément qui le compose, sont quittes et libres de toutes dettes, charges, gages, privilèges, hypothèques, sûretés ou empêchements généralement quelconques. Spécialement, il certifie que le Fonds n’est pas grevé d’un gage sur fonds de commerce.

1. **Prix**

Le prix de cession du Fonds de commerce s’établit comme suit :

\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_ € (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros) ;

+ Valeur du stock au \_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ .

1. **Valorisation du stock**

Le stock sera valorisé sur base du prix d’achat des éléments qui le constituent.

1. **T.V.A.**

La cession portant sur une universalité de biens, elle n’est pas soumise à la T.V.A., conformément à l’article 11 du Code de la T.V.A.

1. **Modalités de paiement**

Un acompte de \_\_\_\_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_\_\_\_ euros) est payé lors de la signature de la présente convention par remise d’un chèque certifié ou bancaire.

Le solde, soit \_\_\_\_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_\_\_\_ euros), sera payé par versement sur le compte n° BE\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ ouvert au nom du CÉDANT dans les \_\_\_ jours ouvrables suivant la levée de toutes les conditions suspensives conditionnant la prise d’effet de la présente.

1. **Intérêts moratoires**

Toute somme due par une PARTIE à l’autre partie, en exécution de la présente convention et non payée à l’échéance porte intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, au taux déterminé à l’article 5 de la loi de 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, soit, actuellement, au taux de 8 % l’an.

1. **Transfert de propriété**

La propriété du Fonds sera transférée de la CÉDANTE à la CESSIONNAIRE au moment du paiement de l’intégralité du prix.

En cas de manquement du CESSIONNAIRE de s’acquitter du prix total de la vente à l’échéance convenue, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit, la présente cession sera annulée de plein droit.

Le CESSIONNAIRE devra alors remettre immédiatement le Fonds au CÉDANT, dans son pristin état.

1. **Taxes**

Toutes les taxes et contributions généralement quelconques qui grèvent le Fonds de commerce et les éléments dont il est composé, sont à charge du CESSIONNAIRE à dater du transfert de propriété de celui-ci, *prorata temporis*.

1. **Poursuite de l’activité**

À dater de la signature de la présente convention et jusqu’au moment de l’entrée en vigueur de la présente convention, le CÉDANT poursuivra normalement son activité. Il ne fera rien qui puisse diminuer ou augmenter ses droits et obligations.

Il ne procèdera à aucune opération extraordinaire affectant le Fonds de commerce cédé, sauf accord exprès du CESSIONNAIRE.

1. **Notification sociale et fiscales**

Il appartient au CÉDANT de notifier la présente convention aux administrations fiscales et sociales en application de l’article 442bis du C.I.R 1992, de l’article 93undecies, B du Code la TVA ou de l’article 16ter, §3 de AR n° 38 du 27 juillet 1967.

1. **Résiliation**

En cas de manquement par une PARTIE à l’une de ses obligations, l’autre PARTIE sera en droit de résilier la convention à ses torts et griefs.

La résiliation interviendra 15 jours après la notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la PARTIE défaillante de l’intention de résiliation, à moins que, dans l’intervalle, le manquement reproché ait été totalement réparé.

1. **Conditions suspensives**

La présente convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Les PARTIES agiront de concert et avec diligence pour obtenir la levée des conditions suspensives. Il est toutefois rappelé que les certificats fiscaux et sociaux dont question ci-dessous doivent être demandé aux différentes administrations par le CÉDANT et qu’ils ne sont valables que durant trente jours.

Ces conditions suspensives devront être levées pour le \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ au plus tard. Cette date est de rigueur. Passé ce délai, la présente convention sera caduque et la CESSIONNAIRE remboursera immédiatement au CÉDANT l’acompte perçu.

1. **Confidentialité**

Les PARTIES reconnaissent que le contenu et le contexte de la présente convention constituent des renseignements confidentiels.

Les PARTIES s’engagent à préserver la confidentialité des renseignements confidentiels et à ne pas les divulguer sous quelque forme que ce soit et à prendre toute mesure raisonnable pour s'assurer du maintien de la confidentialité et de la protection des renseignements confidentiels et pour empêcher leur utilisation par toute personne non autorisée.

Cette interdiction est valable pendant 5 ans à compter de la signature de la présente convention.

1. **Divers**

La nullité éventuelle de l'une des clauses ou d’une partie de l’une des clauses de la présente convention n'emportera pas la nullité de l'ensemble de l'accord. Dans la mesure du possible, les PARTIES substitueront une clause valable ayant un effet économique équivalent à la clause nulle ou partiellement nulle.

Toute notification dans le cadre de la présente convention est adressée par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception et copie par email à l’adresse habituelle des PARTIES. Ces notifications sont valablement adressées aux sièges sociaux et domiciles des PARTIES tels que mentionnés ci-dessus sauf déplacement dûment notifié. Les notifications prendront effet à leur date d’envoi, le cachet de la Poste faisant foi.

Le défaut pour une des PARTIES d'exercer un droit quelconque au terme de la présente convention ou le fait de tolérer une inexécution ou une infraction à l'un des articles de celle-ci ne pourra jamais être interprété comme une renonciation à se prévaloir dudit droit et/ou article.

Toute modification apportée à la présente convention sera obligatoirement établie par un document écrit portant la signature de chacune des PARTIES.

Dans l’exécution de leurs obligations, les PARTIES agiront de bonne foi et avec une loyauté accentuée.

1. **Règlement des différends**

Sauf accord contraire exprès et écrit entre les PARTIES, les litiges relatifs à la validité, à l’interprétation ou à l’exécution de la présente convention qui ne pourraient être résolus à l’amiable, seront réglés de la façon suivante :

1. les Parties tenteront d’abord de résoudre le litige par la médiation selon les règles suivantes :

* le CÉDANT désignera un médiateur qui devra porter le titre de « médiateur agréé en matière civile et commerciale » ; le CESSIONNAIRE pourra s’opposer à cette désignation de façon discrétionnaire ; le CÉDANT désignera alors un autre médiateur agréé sans que le CESSIONNAIRE ne puisse plus s’opposer à sa désignation, sauf, *mutatis mutandis*, pour les motifs de récusation visés à l’article 828 du Code judiciaire ;
* La médiation débutera au plus tard 15 jours après la demande de médiation notifiée par une partie à l’autre partie et la durée de médiation ne pourra excéder 30 jours calendrier, sauf accord exprès des Parties ;
* Les Parties seront représentées aux séances de médiation par un gérant, un administrateur délégué ou par un administrateur spécialement mandaté à cet effet.
* Les Parties s’engagent à ne pas arrêter la médiation avant que chacune d’elle n’ait fait l’exposé introductif en séance commune.

1. En cas d’échec de la médiation, le litige sera aux juridictions francophones de l’arrondissement judiciaire de Bruxelles.
2. **Annexes**

Sont annexés à la présente convention et en font partie intégrante :

1. L’inventaire du matériel et du mobilier, situés dans le Fonds de commerce ;
2. ………

Fait à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, le \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ en deux exemplaires originaux, chaque PARTIE reconnaissant avoir reçu le sien.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Le CÉDANT Le CESSIONNAIRE

**Annexe 1 : inventaire du mobilier et du matériel**

* ……….