Notaires de France

Selarl
PENGAM • GUILLO
NOTAIRES ASSOCIÉS

Maître Stéphane PENGAM & Maître Sandra GUILLO
Successeurs de Maîtres Eric LE FALHER, Michel GIRRE & Jacques HAMON

Contacts

accueil.56062@notaires.fr
02 97 25 05 33
pengam-guillo.notaires.fr
89 rue Nationale,
CS 90073,
56303 Pontivy Cedex

Maître Stéphane PENGAM
NOTAIRE
stephane.pengam@notaires.fr

Maître Sandra GUILLO
NOTAIRE
sandra.guillo@notaires.fr

Notaires assistants
Pauline REPUSSARD
Cyrielle PREVOT
Marie-Nathalie METZE

Clercs rédacteurs
Nathalie LE MOING
Marc LE FLOCH
Lauranne ETIENNE

Clerc formaliste
Dorothée RAFFRAY

Accueil - Secrétariat
Karine LE COUEDIC
Chantal LE MOUELLIC

Service Négociation
Gaëlle DASSAUD
06 40 54 73 51
Virginie BRIENT
07 89 37 57 70

RENDEZ-VOUS LE _____/ _____ / _____

A _____ H _____

LISTE DES PIECES A FOURNIR POUR LA REDACTION D'UNE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

CONCERNANT LE CEDANT

Société :

- Statuts et mises à jour éventuelles
- Extrait KBIS

Personne physique :

- Photocopie des pièces d'identité (CNI ou Passeport)
- Contrat de mariage ou de pacs éventuel

CONCERNANT LE CESSIONNAIRE

- Idem que pour le CEDANT (société ou personne physique)
- En cas de profession réglementée : contrat de qualification, diplôme
- Installation : stage chambre de commerce/chambre de métiers
- En cas de financement par prêt bancaire :
  - Banque
  - Montant maximum emprunté
  - Durée maximum
  - Taux annuel maximum

CONCERNANT LE LOCAL DANS LEQUEL LE FONDS DE COMMERCE EST EXPLOITE

- Le CEDANT est propriétaire des murs :
  - Copie du Titre de Propriété

- Le CEDANT est locataire des murs :
  - Copie du bail et de ses renouvellements éventuels
  - Coordonnées actuelles du bailleur
  - Montant du loyer et charges actuels
  - Montant du dépôt de garantie
  - Etat des lieux d'entrée
  - Liste des travaux éventuellement effectués par le preneur

- En ce qui concerne les DIAGNOSTICS :
    - Rapport de contrôle de l'installation électrique / SOCOTEC, APAVE
    - Rapport de contrôle de l'installation et équipements « thermique/fluide » SOCOTEC, APAVE

    - Rapport de l'inspection du travail
    - Rapport de contrôle incendie (commission de sécurité et dernier contrôle des extincteurs)
    - Registre de sécurité
    - Attestation d'assurance incendie et multirisques
    - Pour les établissements recevant du public : mise en conformité de l'accès aux personnes à mobilité réduite – Rapport de contrôle de l'accessibilité des personnes handicapées.
    - Si détention de matière dangereuse : documents spécifiques.

Pas d'obligation de fournir des diagnostics immobiliers s'il n'y a que cession du fonds de commerce sans vente des murs ; toutefois, cela est fortement recommandé : plomb (pour immeuble édifié avant le 1er janvier 1949), amiante et DPE…

- Contrôle assainissement

CONCERNANT LE FONDS DE COMMERCE

- Date de début d'exploitation
- Coordonnées de l'Expert-Comptable (courriel / téléphone / adresse postale)
- Copie des trois (3) derniers bilans
- Une attestation sur laquelle figure les montants des chiffres d'affaires hors taxe et des résultats d'exploitation réalisés les trois dernières années ainsi que la partie accomplie jusqu'à ce jour.
- Liste du personnel : copie des contrats de travail et d'apprentissage, salaires et primes éventuelles actuels, ainsi que leurs congés.
- Déclarations aux organismes sociaux
- Horaires d'ouverture et de fermeture hors et pendant les vacances scolaires
- Dates de fermeture pour congés de l'exploitant
- Clause de non-concurrence : distance et type d'activités
- Liste du matériel repris par le cessionnaire évalués article par article (ne pas fournir liste des immobilisations).
- Existence d'un stock (marchandises) à reprendre – Montant maximum
- Copie des contrats de fourniture et de franchise en cours
- Location de matériel et crédit-bail
- Licence d'exploitation éventuelle (Originale de la licence boissons…)
- Contrat d'entretien de machines, outils et contrôle de conformité

CONCERNANT LES MURS (IMMOBILIER)

- Titre de Propriété ;

- Liste des travaux réalisés : coordonnées de l'artisan, facture, attestation d'assurance décennale ;
- Les autorisations d'urbanisme éventuelle ;
- Les diagnostics : attention ce ne sont pas les mêmes pour commerce et l'habitation ;
- Diagnostic assainissement (AQTA) ;
- Statuts SCI + KBIS ;
- QUID : Société soumise à l'Impôt sur le Revenu ou soumise à l'Impôt sur les Sociétés ;
- Fiscalité : voir avec l'Expert-Comptable et celui de l'acquéreur si 257 bis du CGI possible et lui demander le montant de l'éventuelle régularisation

Vous voudrez bien nous transmettre l'ensemble de ces pièces lors du rendez-vous fixé ci-dessus ou au format pdf (pas de photo format jpg)

En prenant soin de nommer chaque pièce à l'adresse suivante :

accueil.56062@notaires.fr

VOUS REMERCIANT DE VOTRE COMPREHENSION