

Vers l'épreuve



Cession d'une boulangerie

Compétences

- Qualifier une situation précontractuelle ou contractuelle
- Apprécier l'opportunité, la validité et les effets juridiques d'arrangements contractuels
- Rédiger et/ou adapter tout ou partie d'un contrat

SITUATION

La loi, ni le Code du commerce ne donnent de définition du fonds de commerce. Celle-ci résulte de la jurisprudence : un fonds de commerce est un ensemble d'éléments corporels et incorporels affectés à l'exploitation d'une activité commerciale ou industrielle. Ces éléments sont souvent inséparables et constituent la valeur du fonds.

Les « éléments corporels » désignent les éléments tangibles, palpables, comme par exemple le mobilier, l'outillage, les agencements qui sont utilisés dans le cadre de l'activité commerciale...

Les « éléments incorporels » désignent principalement la clientèle, le droit au bail et le nom commercial. Ce sont des éléments qui ne sont pas tous matériellement quantifiables, mais essentiels à la bonne marche du commerce et donc à la valeur du fonds de commerce.

Dirat G., www.pratique.fr, 27 octobre 2014



Doc 1

Les particularités de chaque fonds de commerce

La composition d'un fonds de commerce et la nature des éléments qui le constituent varient selon l'activité exercée.

Dans le cas d'une boulangerie, par exemple, le four fera partie du fonds de commerce parce qu'il est essentiel à l'activité. Mais si un salon de coiffure, par exemple, dispose d'un four pour ses employés, ce dernier ne fait pas partie du fonds de commerce.

Idem pour les agencements, qui sont inexistant si le fonds de commerce est un site internet.

Dirat G., www.pratique.fr, 27 octobre 2014

Doc 2

Rédaction d'un acte de cession de fonds de commerce

Entre les soussignés, il a été établi le présent acte comportant CESSIION D'UN FONDS DE COMMERCE.

Par les présentes, le CÉDANT, M. Pétrain, cède, sous réserve des conditions suspensives d'après énoncées, au CESSIONNAIRE, Mme Naan, qui accepte, le fonds ci-après désigné.

Lexique

La cession est, comme la vente, un transfert de droit du patrimoine du cédant vers celui du cessionnaire.

Lexique

Ensemble des éléments corporels (matériel, outillage) et incorporels (nom commercial, clientèle) qui permettent à un commerçant d'exercer son activité.

Lexique

Événement futur et incertain auquel est subordonnée la naissance d'une obligation.

Méthode

Attention ! Cette partie du contrat est manquante.

Lexique

Clause qui détermine à l'avance le montant de l'indemnité applicable au cas où l'une des parties n'exécute pas son obligation.

Indice

Les contrats sont classés en plusieurs catégories.

Méthode

La forme de cette clause n'est pas solennelle, c'est-à-dire imposée. Seuls les éléments doivent être cités, mais votre plume est libre...

Article 1 : Désignation

I- Un fonds de commerce de BOUANGÉRIE exploité à La Brède (Gironde), connu sous le nom de « Au bon pain de Montequieu »,
Pour l'exploitation duquel LE CÉDANT est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 337488828000096.
Ledit fonds comprenant :
• l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage qui lui sont attachés ;
• le droit à la ligne téléphonique numéro 99.56.62.79.23 ;
• le droit au bail, énoncé plus loin, des locaux dans lesquels le fonds est exploité ;
• le matériel et le mobilier [...].

Article 4 : Interdiction de concurrence

À compter de l'entrée en jouissance du cessionnaire, le cédant s'interdit formellement, pendant un délai de cinq ans, de se rétablir sur les communes situées sur le canton de La Brède en exploitant un fonds similaire à celui présentement vendu.

Article 5 : Prix

La cession sera consentie et acceptée moyennant le prix de 150 000 euros.

Article 6 : Conditions suspensives

Les présentes ont lieu sous les conditions suspensives ci-après énoncées :
• Pouvoir d'agir, capacité professionnelle ;
Le cessionnaire devra justifier de sa capacité professionnelle et avoir obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du fonds.
• Obtention de prêt : ...

Article 7 : Régularisation de l'acte de cession

La signature de l'acte de cession constatant la perfection des présentes devra avoir lieu au plus tard le 29 mars 2018 par devant Maître Haddad, notaire à Podensac (Gironde).
Si l'une des parties se refuse à exécuter les présentes alors que les conditions suspensives stipulées dans son intérêt sont réalisées, elle devra verser à l'autre partie, à titre de clause pénale, une somme de dix pour cent (10 %).
Fait à Podensac, le 28 novembre 2017.

1/ Précisez les parties, l'objet et le type de contrat.

2/ Indiquez à quel moment de la vie du contrat se situe le cas.

3/ Déterminez quel moment de la relation contractuelle concerne l'article 4.

4/ Complétez l'article 6 en rédigeant la clause suspensive d'obtention d'un prêt d'un montant de 100 000 euros, d'une durée de 15 ans et d'un taux d'intérêt maximum de 3 %.