

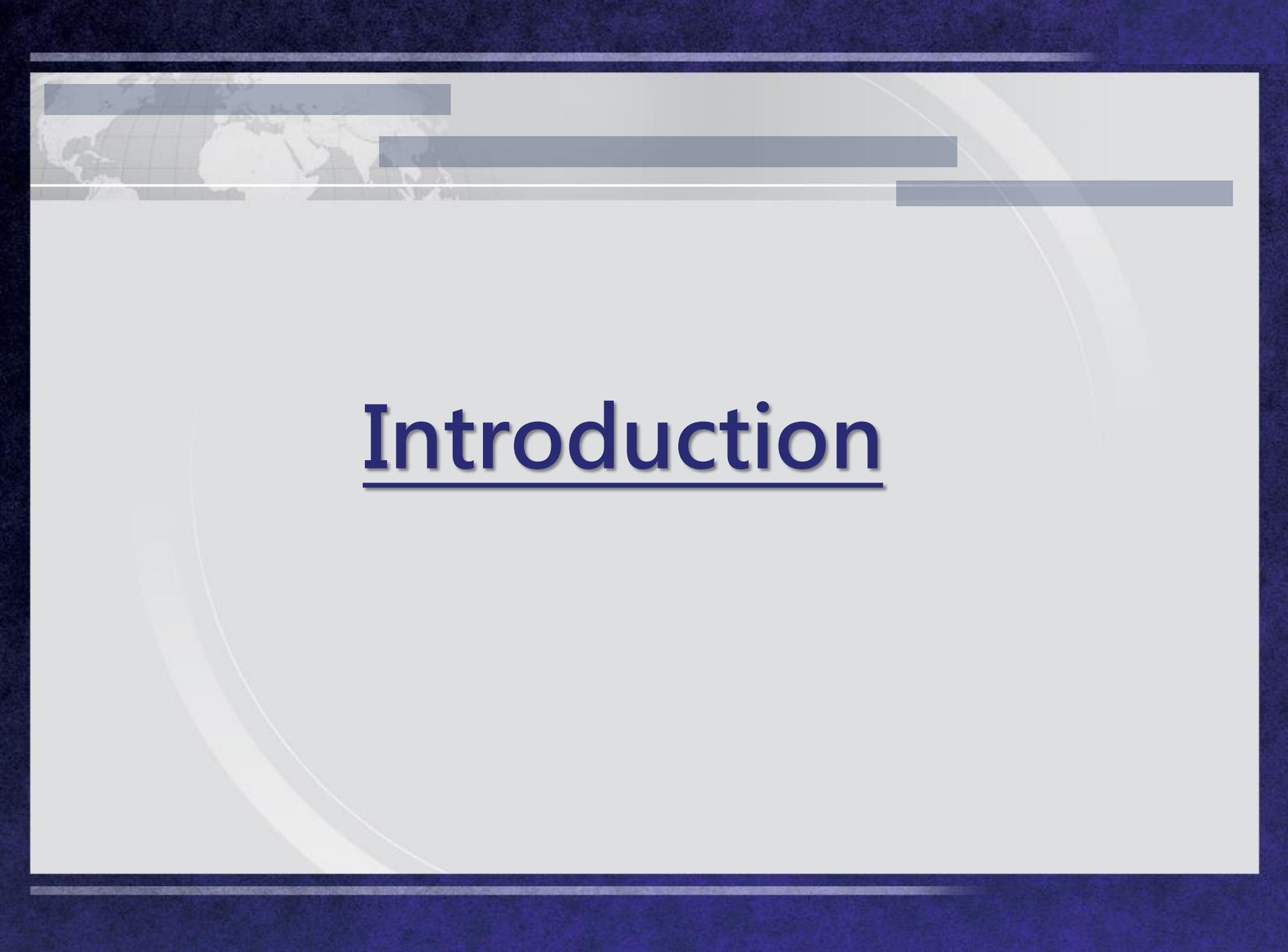


Le fonds de commerce

Réalisé par:

BENNANI Mohammed

Sous l'encadrement de M. LARHZAL Redouan

The background features a light blue world map in the upper left corner, partially obscured by three horizontal grey bars of varying lengths. The rest of the background is a light blue gradient with faint, curved lines.

Introduction

Plan du travail



Notion et les éléments du fonds de commerce



La vente du FdC



L'apport du FdC



Le nantissement du FdC



Le contrat de gérance libre



Conclusion

C d F



Définition du FdC



L'article 79 de Code de commerce définit le fonds de commerce comme un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble de biens mobiliers affectés à l'exercice d'une ou de plusieurs activités commerciales.

Identification du FdC

La clientèle:

Elle doit être:

- ✓ Commerciale
- ✓ Personnelle
- ✓ Licite

L'achalandage:

Elle constitue la partie de la clientèle davantage retenue par l'emplacement du fonds de commerce que par la personne ou l'activité du commerçant.



Les éléments du FdC

Le nom commercial

L'enseigne

Le droit au bail

Les marchandises

Le matériel et
outillage

Le mobilier
commercial

Les licences, les brevets d'invention, les
marques de fabrication, de commerce
et de service

La vente du FdC:

L'acte de commerce doit comprendre:

Toute vente ou cession de fonds de commerce ainsi que tout apport en société ou toute attribution de fonds de commerce par partage ou licitation est constatée par acte en la forme authentique ou sous seing privé. Le montant de la vente est déposé auprès d'une instance dûment habilitée à conserver les dépôts (Article 81 du code de commerce).

- Le nom du vendeur, la date et la nature de son acte d'acquisition, le prix de cette acquisition en spécifiant distinctement les prix éléments incorporels, des marchandises et du matériel.
- L'état des inscriptions des privilèges et nantissements pris sur le fonds.
- S'il y a lieu, le bail, sa date, sa durée, le montant du loyer actuel, le nom et l'adresse du bailleur.
- L'origine de la propriété du fonds de commerce.

La vente du FdC:

Les conditions de formation du contrat:

Le consentement. l'accord des deux parties doit être conscient et libre, il ne doit pas être vicié par l'un des vices de consentement, à savoir: l'erreur, le dol, la violence ou la lésion.

La capacité. l'acheteur du fonds de commerce doit avoir la capacité commerciale. S'il vient que le vendeur soit un mineur, il doit disposer de l'autorisation du juge qui doit être requise par son tuteur.

L'objet. l'objet du contrat de vente est composé de deux éléments essentiels:
le fonds de commerce et le prix de vente.

La cause. la vente doit être conforme à l'ordre public et aux bonnes mœurs



La vente du FdC:

Obligations du vendeur

Le vendeur a l'obligation de délivrer le fonds de commerce.

Le vendeur s'engage à ne rien faire qui puisse troubler l'acquéreur dans l'exercice de ses activités: c'est la clause de non rétablissement.

Le vendeur ne doit pas entraver la jouissance de l'acquéreur en vendant une seconde fois le fonds de commerce ou en le mettant en location: c'est la garantie d'éviction.

Le vendeur doit informer l'acquéreur, le cas échéant, de l'existence d'un vice caché: son appréciation est laissée au soin de l'acquéreur.

Obligations de l'acheteur

Les obligations liées au paiement du prix de vente et les mesures de publicité prévues par la loi, l'acquéreur est tenu:

D'attendre l'expiration du délai donné aux créanciers du vendeur pour faire opposition au paiement du prix, soit 15 jours après la seconde insertion effectuée par l'acquéreur.

La vente du FdC:

Publicité de la vente. après l'enregistrement, une expédition de l'acte notarié ou un exemplaire de l'acte sous seing privé doit être, dans les 15 jours de sa date, déposé au secrétariat-greffe du tribunal dans le ressort duquel est exploité le fonds ou le principal établissement du fonds si la vente comprend des succursales (**Article 82 du code de commerce**)

L'extrait inscrit au registre du commerce est publié en entier et sans délai par le secrétaire-greffier, aux frais des parties, au bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales.

NB: l'acquéreur qui paie son vendeur sans avoir procédé aux publications prévues par la loi ou avant que le délai de 15 jours donné aux créanciers pour exercer leur droit à l'opposition au paiement du prix, n'expire, n'est pas libéré à l'égard des tiers créanciers.

La vente du FdC:

Le droit des créanciers: les créanciers disposent d'un droit de surenchère du prix de vente. En effet, et selon les dispositions de **(l'Article 94 du code de commerce)** tout créancier inscrit ou qui a formé opposition dans le délai de 15 jours après la seconde insertion de l'acte de vente peut prendre au secrétariat-greffe du tribunal communication de l'acte de vente et des oppositions et, si le prix de vente est insuffisant pour désintéresser les créanciers, former une surenchère du sixième du prix principal du fonds de commerce non compris le matériel et les marchandises.

NB: Tout paiement de l'acquéreur d'une partie ou de la totalité du prix ne sera pas opposable aux créanciers qui se sont fait connaître pendant le délai d'opposition.

L'apport du FdC:

Il s'agit d'un apport en nature, qui peut être fait par le propriétaire du fonds en contrepartie d'actions ou de parts dans la société. Il transfère donc la propriété du fonds à la société

Cette opération doit être publiée dans les mêmes conditions que la vente. Dans les 15 jours qui suivent la dernière publication, les créanciers non inscrits doivent déclarer leurs créances au secrétariat-greffe du tribunal qui lui en délivrera un récépissé.

NB: les associés ou l'un des deux doit former dans les 30 jours qui suivent la seconde insertion, une demande en annulation de la société ou de l'apport, si l'annulation n'est pas prononcée, la société est tenue solidairement avec le débiteur principal au paiement du passif déclaré et dûment justifié.

Le nantissement du FdC:

Le nantissement d'un fonds de commerce accorde au créancier inscrit un rang préférentiel par rapport aux autres créanciers sur la valeur du bien nanti lors de sa mise en vente au titre des créances garanties.

L'acte de nantissement confère donc un privilège au créancier gagiste sans pour autant que ce droit n'emporte une dépossession du débiteur du fonds en question.

A défaut de désignation expresse et précise dans l'acte qui le constitue, le nantissement ne comprend que le **nom commercial**, l'**enseigne**, le **droit au bail**, la **clientèle** et l'**achalandage**

Le nantissement du FdC:

Publicité de nantissement: L'acte doit être inscrit dans les 15 jours de sa date au registre de commerce. Cette inscription doit être prise à la diligence du créancier gagiste.

En cas de déplacement de fonds, (l'Article 111 du code de commerce) dispose que les créances inscrites deviendront de plein droit exigibles, si le propriétaire du FC n'a pas fait connaître aux créanciers inscrits, 15 jours au moins à l'avance, son intention de déplacer le fonds et le nouveau siège qu'il entend lui donner.

NB:

- **En cas d'omission de ces formalités, les créanciers peuvent être déchus de leur privilège s'il est établi que par leur négligence un préjudice en a résulté pour les tiers.**
- **Le déplacement du FC sans le consentement du vendeur ou du créancier gagiste peut, s'il en résulte une dépréciation du fonds, rendre leurs créances exigibles**

Le nantissement du FdC:

La résiliation du bail. Le propriétaire qui poursuit la résiliation du bail d'un bien dans lequel est exploité un fonds de commerce grevé d'inscriptions, doit notifier sa demande aux créanciers antérieurement inscrits au domicile par eux élu dans leurs inscriptions.

Le jugement ne peut intervenir que 30 jours après la notification.

La résiliation de notification, les créanciers peuvent agir en dommages et intérêts contre le bailleur et faire tierce opposition contre la décision ordonnant la résiliation du bail.

Le nantissement du FdC:

Droit des créanciers

Droit de préférence: c'est le droit pour les créanciers gagistes, d'être payé, chacun selon son rang par préférence, et avant les créanciers chirographaires.

Cependant, le créancier nanti qui met en vente le fonds grevé, pour défaut de paiement de la créance doit tenir compte de toutes les créances inscrites sur le fonds.

Droit de suite: c'est le droit pour le créancier gagiste de saisir le bien grevé alors même qu'il a été vendu et appartient à une autre personne que le débiteur. Les créanciers ont donc la possibilité de faire vendre le fonds saisi judiciairement pour se payer le prix.

Le contrat de gérance libre:

Il s'agit pour le propriétaire d'un fonds de commerce de confier la gestion de celui-ci à une personne, le gérant libre, « du contrat de location-gérance »

Le locataire-gérant exploite le fonds qui lui est loué **à ses risques et périls** contre une redevance versée au bailleur, celui-ci restant propriétaire du bien.

Il s'oppose à la gérance salariée, où le gérant a un statut de salarié et travaille, moyennant une rémunération, pour le compte du propriétaire **qui en supporte les risques**.

Le contrat de gérance libre:

- Le locataire gérant, **contrairement** au gérant salarié, acquiert donc la **qualité de commerçant**
- le bailleur est **solidairement** responsable avec le gérant des dettes. Ceci couvre les situations où le locataire gérant supporterait les conséquences d'une mauvaise gestion antérieure de la part du bailleur.

Le contrat de gérance libre:

- Pour être valable, le contrat doit être :
 - publiée dans les 15 jours sous forme d'extrait au Bulletin Officiel et au Journal d'Annonces Légales.
 - le bailleur doit déclarer la modification au registre ou se faire radier s'il n'exerce plus d'activité commerciale.
 - La méconnaissance de ces conditions entraîne la **nullité du contrat.**



Conclusion



*Merci De Votre
Attention*

