

Constant LIAGRE

Notaire

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
Titulaire d'un Office Notarial
Successeur de Maîtres Yves et Antoine RICHARD

VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE

Liste des pièces à fournir

POUR LE VENDEUR :

- Questionnaire complété ci-après
- Titre de propriété
- Décompte du prêt en cours le cas échéant
- Extrait KBIS
- Indication du prix de vente
- Liste du mobilier et estimation de celui-ci
- Fiche d'état-civil complétée ci-après

POUR L'ACQUEREUR :

- Fiche d'état-civil complétée ci-après
- Diplôme (si nécessaire pour l'acquisition)
- Offre de prêt le cas échéant

FICHE D'ETAT-CIVIL VENDEUR (GERANCE)

Nom de naissance :

Nom d'épouse le cas échéant :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

Profession :

Adresse e-mail :

Numéro de téléphone :

Date et lieu du mariage le cas échéant :

Date du divorce et tribunal le cas échéant :

Date du PACS le cas échéant :

Informations du/de la conjoint.e

Nom de naissance :

Nom d'épouse le cas échéant :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

Profession :

Adresse e-mail :

Numéro de téléphone :

JOINDRE :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- LA PHOTOCOPIE DE VOS PIECES D'IDENTITE RECTO-VERSO- LA PHOTOCOPIE DU LIVRET DE FAMILLE- LA PHOTOCOPIE DU JUGEMENT DE DIVORCE- LA PHOTOCOPIE DU PACS |
|--|

FICHE D'ETAT-CIVIL ACQUEREUR (GERANCE)

Nom de naissance :

Nom d'épouse le cas échéant :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

Profession :

Adresse e-mail :

Numéro de téléphone :

Date et lieu du mariage le cas échéant :

Date du divorce et tribunal le cas échéant :

Date du PACS le cas échéant :

Informations du/de la conjoint.e

Nom de naissance :

Nom d'épouse le cas échéant :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

Profession :

Adresse e-mail :

Numéro de téléphone :

JOINDRE :

- **LA PHOTOCOPIE DE VOS PIECES D'IDENTITE RECTO-VERSO**
- **LA PHOTOCOPIE DU LIVRET DE FAMILLE**
- **LA PHOTOCOPIE DU JUGEMENT DE DIVORCE**
- **LA PHOTOCOPIE DU PACS**



QUESTIONNAIRE A RETOURNER

➤ POURQUOI CE QUESTIONNAIRE ?

Parce que, à la suite du développement récent et important des lois, le vendeur d'un fonds de commerce, qu'il soit artisanal, commercial ou libéral, engage de plus en plus lourdement sa responsabilité à l'égard de l'acquéreur ;

Parce que les tribunaux font peser sur lui une obligation d'information à l'égard de l'acquéreur en retenant sa responsabilité chaque fois que cette information est jugée défailante ;

Parce que le notaire ne pourra préparer l'acte de vente et vous conseiller utilement sans les informations que vous lui donnerez.

➤ COMMENT REMPLIR LE QUESTIONNAIRE ?

- Il vous suffit d'entourer les mots correspondant à vos réponses
- Joindre les documents nécessaires (mentionnés en *italique*)
- Dater et signer à la fin du document avant de le retourner à l'étude

➤ INFORMATION

Si vous éprouvez des difficultés ou hésitations pour répondre aux questions, vous pouvez vous adresser directement au clerc de l'étude en charge de votre dossier.

<p>Nature de l'activité</p>	<p>Indiquez la nature de l'activité exercée :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Registre du Commerce</p>	<p>Êtes-vous inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés :</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre un extrait KBIS</i></p> <p>Êtes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement ?</p> <p>OUI NON</p>
<p>Inscriptions prises</p>	<p>A votre connaissance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les biens vendus font-ils l'objet d'une procédure de saisie ? <p>OUI NON</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les biens vendus sont-ils affectés d'un nantissement ou d'un privilège ? <p>OUI NON</p> <p>Si oui, pouvez-vous nous indiquer :</p> <p>Si ces créances subsistent toujours :</p> <p>OUI NON</p> <p>Si, selon vos calculs, le prix de vente permettra de rembourser les créanciers ayant une garantie sur le fonds :</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Joindre une copie de votre offre de prêt avec le tableau d'amortissement</i></p>

<p>Répertoire des Métiers</p>	<p>Êtes-vous inscrit au Répertoire des Métiers ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au répertoire des métiers et votre carte professionnelle</i></p>
<p>Autorisations & Agréments</p>	<p>Disposez-vous, pour l'exploitation de ce fonds, d'une autorisation administrative ou d'un agrément spécifique ? (Licence de débit de boissons, distribution de certains produits etc...)</p> <p>OUI NON</p> <p>Un examen ou un diplôme est-il nécessaire pour exploiter ce fonds ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Joindre une copie de ces agréments</i></p>
<p>Éléments Incorporels du fonds</p>	<p>Le fonds comprend des marques ou des brevets :</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre les justificatifs</i></p> <p>Un site internet</p> <p>OUI NON</p> <p>Si oui, indiquer le lien :</p> <p>Une ligne téléphonique</p> <p>OUI NON</p> <p>Si oui, indiquer le numéro :</p> <p>Autres éléments à noter :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

<p>Matériel</p>	<p>Du matériel est-il vendu avec le fonds ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une liste détaillée du matériel vendu avec la valeur article par article</i></p> <p>Certains éléments de ce matériel font-ils l'objet de contrat de leasing ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie des contrats en question et enlever ces éléments de la liste chiffrée du matériel</i></p> <p>Certains éléments de ce matériel font-ils encore l'objet d'une garantie ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie des factures ou certificats de garantie</i></p>
<p>Marchandises</p>	<p>Des marchandises sont-elles cédées avec le fonds ?</p> <p>OUI NON</p> <p>Si oui, quelles sont les conditions de vente de ces marchandises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprises sur facture ou sur la base d'un forfait - Exclusion des marchandises ayant plus de - Inventaire joint : <p>.....</p>
<p>Éléments exclus</p>	<p>Y-a-t-il des éléments du fonds dont la cession est expressément exclue :</p> <p>OUI NON</p> <p>Si oui, indiquez lesquels :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Assurances	<p>Avez-vous souscrit une assurance pour le fonds ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie du contrat</i></p>
Contrats et Marchés en cours	<p>Des contrats particuliers doivent-ils être repris, à titre obligatoire, par l'acquéreur ? (Contrat d'exclusivité, d'approvisionnement, de franchise etc...)</p> <p>OUI NON</p> <p>Si oui, précisez lesquels et <i>joindre les copies des contrats</i> :</p> <p>.....</p> <p>Une partie de votre activité est-elle sous-traitée ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre les différents contrats</i></p>
Bail des Locaux	<p>Disposez-vous d'un bail pour les locaux où vous exploitez votre activité ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie du bail d'origine et de tous les renouvellements, révision ou modificatif</i></p> <p>Depuis le dernier renouvellement ou la dernière révision :</p> <p>- Avez-vous reçu ou donné un congé ?</p> <p>OUI NON</p>

- Avez-vous reçu ou adressé une demande de renouvellement

OUI NON

- Avez-vous reçu ou adressé une demande de révision du loyer ?

OUI NON

Si oui, joindre les différents justificatifs

Montant actuel du loyer :

Payable :

Mensuellement Trimestriellement

Montant actuel du dépôt de garantie :

Êtes-vous à jour du paiement du loyer :

OUI NON

Nom et coordonnées du propriétaire :.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Un état des lieux a-t-il été établi à l'origine du bail ?

OUI NON

Si oui, joindre une copie

Si non,

Êtes-vous propriétaire des locaux ?

OUI NON

Dans ce cas, est-il envisagé de :

- Vendre les locaux en même temps

OUI NON

- Louer les locaux

	<p>OUI NON</p> <p><i>Joindre une copie du projet bail</i> ou au moins préciser les conditions financières de la location (montant du loyer et du dépôt de garantie :</p>
Destination	<p>Les locaux où est exploité le fonds ont-ils, à votre connaissance, été à usage d'habitation au cours des 30 dernières années ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre les autorisations administratives de changement d'affectation</i></p>
Règlement de copropriété	<p>Si les locaux dépendent d'une copropriété ou d'un lotissement, avez-vous un exemplaire du règlement de copropriété ou du cahier des charges ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie</i></p>
Termites	<p>Avez-vous reçu du maire une notification concernant la présence de termites dans les locaux où est exploité le fonds ?</p> <p>OUI NON</p> <p>A votre connaissance, les locaux sont-ils contaminés par des termites ou autres insectes xylophages (parasites du bois) ?</p> <p>OUI NON</p>
Plomb	<p>Un état d'accessibilité au plomb a-t-il été entrepris à l'intérieur des locaux ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie du diagnostic</i> <i>Si non, mandater une entreprise agréée si l'immeuble date d'avant 1949 et si une partie des locaux est affectée à l'habitation</i></p>

Amiante	<p>Des recherches relatives à l'amiante ont-elles été entreprises ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie du diagnostic</i> <i>Si non, mandater une entreprise agréée</i></p>
Gaz	<p>Y-a-t-il une installation intérieure de gaz naturel ?</p> <p>OUI NON</p> <p>Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ?</p> <p>OUI NON</p>
Hygiène & sécurité	<p>Avez-vous fait l'objet de prescriptions de la part de la commission d'hygiène et sécurité ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Joindre une copie du dernier procès-verbal de passage de la commission</i></p>
Travaux	<p>Avez-vous réalisé des travaux affectant le gros œuvre ou des travaux soumis à autorisation ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une note à ce sujet indiquant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La nature des travaux et la date de réalisation</i> - <i>Pour des travaux de moins de 10 ans : noms et adresses des entreprises sollicitées ainsi que les références des assurances éventuellement souscrites à cette occasion</i> - <i>L'accord du bailleur le cas échéant</i> - <i>Les autorisations administratives éventuellement demandées et obtenues</i>
Contrats divers concernant les locaux	<p>Avez-vous souscrit des contrats concernant les locaux où est exploité le fonds qui doivent être repris par l'acquéreur (alarme, gardiennage, entretien chaudière, ramonage etc...) ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre les copies des contrats</i></p>

Chiffre d'affaire & Bénéfices commerciaux des 3 dernières années	Indiquez les chiffres d'affaire et les bénéfices commerciaux des 3 dernières années (ces informations sont requises par la loi sous peine de nullité de la vente) :		
		Chiffre d'affaire	Bénéfice commercial
	Année N-2		
	Année N-1		
	Dernière année		
Prorata année en cours			
Avez-vous un comptable ?			
OUI NON			
Si oui, indiquer ses coordonnées :			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
Personnel	Disposez-vous de personnel salarié attaché au service du fonds ? (La loi fait obligation au repreneur de poursuivre les contrats en cours)		
	OUI NON		
	<i>Si oui, sur une feuille libre, indiquez l'identité et la qualité de ces salariés en précisant leur coordonnées, leur qualification, leur ancienneté et leur salaire brut.</i>		
	<i>Joindre également la copie des contrats de travail en cours</i>		
	Avez-vous établi un document relatif à l'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (document obligatoire depuis novembre 2002) ?		
OUI NON			
Avez-vous des informations particulières à communiquer concernant le personnel ? (Départs à la retraite, démissions, licenciements etc...)			
OUI NON			
Si oui, indiquez les éléments :			
.....			

	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Caisses de retraite	<p>Indiquez la caisse de retraite dont vous dépendez :</p> <p>Nom et adresse :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Caisse d'assurance maladie	<p>Indiquez la caisse d'assurance dont vous dépendez :</p> <p>Nom et adresse :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Impôts	<p>TVA : Indiquez l'adresse du centre des impôts dont vous dépendez pour l'exploitation du fonds :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Impôts sur le revenus/sociétés : Indiquez l'adresse du centre des impôts dont vous dépendez pour l'exploitation du fonds :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

<p>Subventions ou prêts spéciaux</p>	<p>Avez-vous reçu ou obtenu des subventions ou des prêts d'organismes publics ou assimilés, dont les contraintes subsistent à ce jour ? (Aide à la création d'entreprise etc...)</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une copie des conventions en question</i></p>
<p>Régimes fiscaux ou sociaux dérogatoires</p>	<p>Le fonds que vous cédez est-il en zone franche ?</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre les justificatifs</i></p> <p>Bénéficiez-vous d'un régime fiscal spécifique ? (report d'imposition des plus-values, engagement d'exploiter ayant justifié une réduction de droits etc...)</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, veuillez vérifier si la cession n'entraînera pas une remise en cause de ce régime dérogatoire et que l'acquéreur n'aura pas d'obligations à cet égard.</i></p> <p>Bénéficiez-vous d'un régime social dérogatoire ? (Exonération de charges etc...)</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, veuillez vérifier si la cession n'entraînera pas une remise en cause de ce régime dérogatoire et que l'acquéreur n'aura pas d'obligations à cet égard.</i></p>
<p>Procédures</p>	<p>Y-a-t-il des procédures en cours concernant le fonds vendu ou les locaux où il est exploité ? (Fermeture administrative, injonction de travaux, inspection du travail, hygiène etc...)</p> <p>OUI NON</p> <p><i>Si oui, joindre une note à ce sujet</i></p>
<p>Assistance après la vente</p>	<p>Est-il prévu, après la vente, que vous assistiez, pendant quelques temps, l'acquéreur ?</p> <p>OUI NON</p> <p>Si oui, précisez sa durée et ses modalités :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Signature

Fait le :

A :

Signature :