

Cession du fonds de commerce à un membre de la famille

Le fonds de commerce peut être cédé à un **membre de la famille**. La cession est soumise à l'accomplissement de plusieurs **formalités** en vue d'assurer la protection du cédant, de l'acquéreur et des créanciers de l'entreprise.

Identifier les éléments à céder

La cession du fonds de commerce emporte cession de tous les éléments qui constituent le fonds. Néanmoins, certains éléments de l'entreprise sont exclus de cette cession.

Éléments cédés

La vente du fonds de commerce implique la cession des éléments suivants :

- **Clientèle**
- **Enseigne et nom commercial**
- **Droit au bail** : le droit de prendre la suite du titulaire d'un bail commercial, d'occuper les locaux et de bénéficier d'un droit au renouvellement du bail.
- **Contrats de travail, d'assurance et d'édition**
- **Droits de propriété** littéraire, artistique et industrielle (brevets, logiciels, marques, nom de domaine)
- **Licences ou autorisations administratives** : pour les commerces réglementés, par exemple, les pharmacies ou commerces de débit de boissons.
- **Mobilier**
- **Matériel et outillage** : les biens nécessaires à l'exploitation du fonds (machines, ordinateurs, bureaux).

À noter

Il est conseillé de déterminer précisément quels sont **les biens compris dans la transmission** pour éviter les litiges éventuels. Par exemple, le **stock de marchandises** n'entre pas dans la valeur du fonds de commerce, il est évalué séparément.

La cession d'un fonds de commerce peut également englober la cession des éléments numériques du fonds, cruciaux pour la continuité de l'entreprise :

- **Nom de domaine** et **adresses mail professionnelles liées**
- **Site internet**
- **Contrat d'hébergement**
- **Fiche Google my business (GMB)**
- **Fichier client** et **services d'analyse d'audience** (ex : Google Analytics)
- **Comptes sur les réseaux sociaux** (Facebook, Twitter, Instagram, LinkedIn)
- **Compte sur une marketplace** ou **un outil de réservation** (ex : Amazon, Cdiscount, Booking, Tripadvisor...)

Ces éléments numériques permettent au repreneur d'**accélérer son implantation** locale et sur internet. Ils peuvent à ce titre **être valorisés** lors de la cession du fonds de commerce.

À noter

Le cédant peut faire appel à un activateur FranceNum (expert du numérique) pour être accompagné lors de la cession de ses actifs numériques.

Éléments exclus de la cession

En revanche, la cession du fonds de commerce **ne comprend pas** les éléments suivants :

- **Créances et dettes** : les obligations de remboursement des emprunts et les dettes d'exploitation ne sont pas transmises, elles restent à la charge du cédant.
- **Immeuble** : local dans lequel est exploité le fonds.
- **Contrats divers** : contrat fournisseur, par exemple, à l'exception des contrats de bail, de travail et d'assurance qui sont transmis automatiquement.
- **Livres de commerce et documents comptables** : ces documents ne sont pas transmis, ils doivent seulement rester à la disposition de l'acquéreur pendant 3 ans.

À noter

Le cédant peut prévoir avec l'acquéreur que la cession du fonds de commerce englobe également la cession de ces autres éléments, notamment des dettes et du local (s'il en est propriétaire).

Rédiger l'acte de cession

La rédaction d'un acte de cession est **obligatoire**. Il doit mentionner les éléments suivants :

- **Éléments incorporels et corporels cédés** : clientèle, enseigne, nom commercial, droit au bail, brevet, matériel, outillage, stock, etc.
- **Identité des parties** : nom et prénoms, date et lieu de naissance, adresse du domicile
- **Date et nature de l'acte** : acte authentique ou acte sous seing privé
- **Prix de vente et modalités de paiement**
- **Origine du fonds de commerce cédé** : identité du prédécesseur, date à laquelle le cédant a lui-même acquis l'entreprise et à quel prix pour constater une éventuelle plus-value
- **Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation** : sur les 3 derniers exercices précédents la cession
- **État des nantissements grevant le fonds** : il s'agit des nantissements qui ont été accordés aux créanciers de l'entreprise sur les 10 ans précédant la date de la vente. Si l'entreprise ne fait l'objet d'aucun nantissement, l'acte doit aussi le mentionner.
- **Conditions du bail commercial** : date et durée de conclusion du bail, montant du loyer, conditions de renouvellement, identité et adresse du bailleur
- **Accord de l'époux** : si le cédant est marié sous le régime de la communauté

Depuis le 21 juillet 2019, la mention des informations relatives à l'origine de l'entreprise, à l'état des nantissements et aux résultats des 3 derniers exercices **n'est plus obligatoire**. Néanmoins, la mention de toutes ces informations permet à l'acte de cession d'être conclu **en toute transparence** entre les parties.

Évaluation du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie, annexée à l'acte de cession

Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire d'**au moins 1 000 m²** doivent atteindre des objectifs de réduction de consommation d'énergie d'ici 2030, 2040 et 2050.

En cas de cession, l'évaluation du respect de cette obligation doit être **annexée à l'acte de cession** à titre d'information, sur la base de la dernière attestation numérique annuelle générée par OPERAT.

Enregistrer l'acte de cession au service des impôts

Modalités d'enregistrement

L'acte de cession doit être déposé auprès du service fiscal de l'enregistrement **sans attendre** s'il s'agit d'un acte sous signature privée ou, dans un **délai de 1 mois** suivant la signature de la vente, s'il s'agit d'un acte authentique.

Vous devez déposer au service de l'enregistrement, sur place ou par courrier, les éléments suivants :

- **Acte de cession du fonds de commerce** en 2 exemplaires
 - **Formulaire de déclaration de mutation de fonds de commerce** en 3 exemplaires
 - **Formulaire de déclaration de l'état du matériel et des marchandises cédées** en 3 exemplaires
 - **Règlement des droits d'enregistrement** (en espèces jusqu'à 300 €, par chèque ou par virement)
- Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle
 - Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle : état du matériel et des marchandises neuves cédées

Où s'adresser ?

Service fiscal de l'enregistrement

Païement du droit d'enregistrement

La transmission du fonds de commerce donne lieu au **païement d'un droit d'enregistrement** à l'administration fiscale. Ce droit est **calculé sur le prix de cession** de la manière suivante :

- 0 % jusqu'à 23 000 €
- 3 % entre 23 001 € à 200 000 €
- Et 5 % au-delà de 200 000 €

Le montant du droit d'enregistrement ne peut pas être inférieur 25 €. Si l'opération de cession inclut des **ventes de marchandises neuves**, celles-ci sont exonérées de droit d'enregistrement.

Le coût d'enregistrement est en principe **à la charge de l'acquéreur**. Toutefois, l'acte de cession peut prévoir que le paiement de la taxe est à la charge du cédant ou partagé entre les 2 parties.

Par ailleurs, lorsque la cession est consentie à un membre de la famille, un abattement de 500 000 € peut s'appliquer à la valeur du fonds avant le calcul du droit d'enregistrement.

Ce dispositif s'applique si les **conditions suivantes** sont réunies :

- L'entreprise exerce une activité commerciale, artisanale, industrielle, agricole ou libérale (à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier).
- La cession est consentie au conjoint du cédant, à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, à ses ascendants ou descendants en ligne directe ou à ses frères et sœurs.
- Le cédant doit avoir détenu le fonds cédé pendant plus de 2 ans.
- L'acquéreur s'engage à poursuivre l'activité professionnelle et à assurer la directive effective de l'entreprise pendant au moins 5 ans à compter de la reprise.

Respecter les formalités de publicité

L'acte de cession doit être publié dans un support d'annonces légales dans le département dans lequel le fonds est exploité, dans un **délai de 15 jours** suivant la signature de la vente.

S'il s'agit d'un acte de cession sous signature privée, cette publication doit être précédée de son enregistrement au service fiscal de l'enregistrement. L'acte authentique de cession peut, quant à lui, faire l'objet de cette publication avant son enregistrement.

L'annonce doit comporter les mentions suivantes :

- Éléments concernant l'enregistrement de l'acte (bureau, date, volume, numéro)
- Date de l'acte de cession
- Noms, prénoms et domiciles du cédant et de l'acquéreur
- Nature et siège du fonds
- Prix de vente et ventilation entre éléments corporels et incorporels
- Délai pour l'opposition éventuelle des créanciers (10 jours à compter de la publication au Bodacc).

Par la suite, l'acquéreur doit solliciter le greffier du tribunal de commerce dans un délai de **3 jours** suivant la publication dans un support d'annonces légales. Le greffier publie alors un avis au sein du **Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc)**.

Où s'adresser ?

Greffier du tribunal de commerce

Mettre le prix de cession sous séquestre

À compter de la publicité au Bodacc, les créanciers de l'entreprise disposent d'un délai d'**10 jours** pour **s'opposer au paiement du prix** du fonds de commerce dans les mains du cédant. Les créanciers indiquent, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire transmis au domicile de l'acquéreur, **le montant et les causes de la créance**.

Au cours de cette période, le prix de cession est dit « **indisponible** », l'acquéreur ne doit pas payer le prix du fonds dans les mains du cédant avant l'expiration du délai.

Puis, si des oppositions se manifestent, l'indisponibilité du prix est **prolongée**. Le prix de la cession est alors conservé temporairement par un séquestre juridique (avocat ou notaire de l'acquéreur).

Le séquestre est ensuite tenu d'effectuer la répartition amiable du prix aux créanciers dans les **105 jours** qui suivent la date de l'acte de vente.

À savoir

Le créancier opposant, dont les droits n'ont pas été respectés, peut assigner l'acquéreur devant le tribunal judiciaire pour faire déclarer inopposable le versement du prix irrégulier et obtenir sa condamnation au paiement de sa créance.

La mise sous séquestre automatique permet à l'administration fiscale et aux créanciers de réclamer d'éventuelles sommes d'argent qui ne leur auraient pas été réglées avant la cession.

Les honoraires et frais du séquestre sont à la charge de l'acquéreur, sauf si l'acte de vente prévoit une autre répartition.

Réaliser une déclaration de résultat et de TVA

La cession de l'entreprise individuelle ou de son fonds s'analyse comme une **cessation d'activité**. Celle-ci doit être déclarée, sur le site du guichet des formalités des entreprises, dans un délai de **45 jours** à compter de la publication de la cession dans la support d'annonces légales.

Sur le plan fiscal, cette cessation emporte l'**imposition immédiate des bénéfices** réalisés depuis la fin du dernier exercice clos et le **paiement de la TVA**.

Déclaration de résultat

Pour permettre l'établissement de l'imposition, le cédant doit réaliser une **déclaration de résultat**. La démarche à effectuer diffère **selon le régime d'imposition des bénéfices** auquel est soumise l'entreprise.

-
-
-

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

S'il est redevable de la TVA, le cédant doit sur toutes les opérations qui n'ont pas encore été déclarées à la date de la cession.

Il dispose du délai suivant pour réaliser sa déclaration :

- S'il relève du **régime réel simplifié** de TVA : délai de **60 jours** à compter de la publication de la cession dans un support d'annonces légales.
- S'il relève du **régime réel normal** de TVA : délai de **30 jours** à compter de la publication de la cession dans un support d'annonces légales.

Réel simplifié ou réel normal : quel régime d'imposition à la TVA ?

Le régime **réel simplifié de TVA** s'applique à une entreprise à compter du **1^{er} janvier d'une année N** lorsqu'elle respecte les seuils de chiffre d'affaires et de montant de TVA :

Seuil concernant le chiffre d'affaires hors taxes

- **Son chiffre d'affaires hors taxes en N-1** doit être compris entre :
 - 85 000 € et 840 000 € pour les activités de commerce, de restauration et de fourniture de logement (sauf location meublée) :
 - 37 500 € et 254 000 € pour les autres activités de prestation de services (dont la location meublée) :
- **Son chiffre d'affaires hors taxes réalisé en N** ne doit pas dépasser les **seuils majorés** suivants :
 - Pour les activités de commerce, de restauration et de fourniture de logement (sauf location meublée) : 925 000 €
 - Pour les autres activités de prestation de services (dont la location meublée) : 287 000 €

À savoir

Ces seuils sont valables pour l'année 2026 (année N).

Seuil concernant le montant de la TVA due

Le montant de la TVA dû au titre de l'année **N-1** doit être inférieur à 15 000 €

Conséquences en cas de dépassement

- En cas de dépassement, soit du seuil normal de chiffre d'affaires correspondant à l'activité exercée, soit du seuil de TVA due (15 000 €) : l'entreprise bascule dans le **régime réel normal de TVA à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle du dépassement**.

- En cas de dépassement de l'un des seuils **majorés** de chiffre d'affaires, l'entreprise bascule dans le **régime réel normal de TVA** de manière **retroactive**, c'est-à-dire que ce régime va s'appliquer **à compter du 1^{er} janvier de l'année où le dépassement est survenu**. L'entreprise doit alors souscrire une déclaration (CA3) résumant l'ensemble des opérations réalisées sur l'ensemble du mois (ou du trimestre). Cette déclaration doit être effectuée le mois suivant le mois (ou le trimestre) du dépassement.

Attention

Toutefois, cette opération est **exonérée de TVA** si la cession porte sur l'intégralité des éléments du fonds de commerce et que l'acquéreur est lui-même redevable de la TVA. L'exonération concerne alors l'ensemble des biens et des services transmis à l'occasion de la cession du fonds.

Modalités de déclaration

La déclaration de résultat ou de TVA doit être effectuée de manière **dématérialisée** (l'envoi de formulaires papiers n'est plus possible) :

- Soit par une **saisie manuelle en ligne** des formulaires (). L'entreprise les complète elle-même, en se connectant :

Sur son espace professionnel impots.gouv.fr :

- [Compte fiscal en ligne pour les professionnels \(mode EFi\)](#)

Ou sur son compte [Portailpro.gouv.](https://portailpro.gouv.fr) :

- [Portailpro.gouv. : portail commun pour simplifier ses déclarations et paiements](#)

- Soit en passant par un **logiciel** d'échange spécial (. Dans ce cas, l'entreprise ou plus généralement son mandataire (par exemple un expert-comptable) saisissent l'ensemble des informations exigées puis les télétransmettent à l'administration.

Ces deux modes de télédéclaration sont davantage détaillés sur la page «[Comment transmettre les déclarations fiscales professionnelles : EDI ou EFi ?](#)»

À noter

L'administration fiscale accorde un délai supplémentaire de **15 jours calendaires** pour réaliser cette téléprocédure.

Déclarer la plus-value réalisée sur la cession

Lors de la cession, le cédant peut réaliser une plus-value professionnelle qui correspond à la différence entre le prix de cession et la valeur d'origine de l'entreprise.

Le régime fiscal applicable distingue entre les **plus-values à court terme** et les **plus-values à long terme**.

Présentation des plus-values

Les plus-values sont dites « **à court terme** » lorsqu'elles proviennent de la cession :

- soit d'éléments de toute nature acquis ou créés par l'entreprise depuis **moins de 2 ans**.
- soit d'éléments amortissables détenus depuis **au moins 2 ans**, pour la fraction correspondant aux amortissements déduits pour l'assiette de l'impôt.

À noter

Le délai de 2 ans se calcule jour par jour, **depuis la date d'entrée dans l'actif** de l'entreprise.

Au contraire, les plus-values sont dites « **à long terme** » lorsqu'elles proviennent de la cession :

- soit d'éléments non amortissables détenus depuis **au moins 2 ans**
- soit d'éléments amortissables détenus depuis **au moins 2 ans** dans la mesure où les plus-values excèdent le montant global des amortissements déduits pour l'assiette de l'impôt.

Distinction entre les plus-values à court terme et les plus-values à long terme

DURÉE DE DÉTENTION DU BIEN	ÉLÉMENTS NON AMORTISSABLES	ÉLÉMENTS AMORTISSABLES
Moins de 2 ans	Plus-value à court terme	Plus-value à court terme
2 ans ou plus	Plus-value à long terme	Plus-value à court terme dans la limite de l'amortissement déduit (puis à long terme au-delà)

Plus-value à court ou à long terme : cas pratique

Exemple

Un élément amortissable a été acheté 1 000 € et a donné lieu à la constitution d'amortissements pour un montant de 300 € .

Sa valeur comptable est donc de $1\,000 - 300 = 700$ € .

Si cet élément est vendu 1 200 € :

- **Moins de 2 ans** après son entrée dans l'actif, la plus-value en résultant (soit $1\,200 - 700 = 500$ €) est une plus-value **à court terme**.
- **Au moins 2 ans** après son entrée dans l'actif, la plus-value de 500 € est considérée comme :
 - **à court terme** jusqu'à 300 € (montant des amortissements précédemment déduits des bénéfices imposables)
 - et **à long terme** pour le surplus, c'est-à-dire $500 - 300 = 200$ € .

En revanche, si le même élément était vendu 900 € , la plus-value de cession ($900 - 700$) serait de 200 € et donc inférieure au montant des amortissements (300 €) précédemment déduits des bénéfices. Dans ce cas, cette plus-value aurait, pour sa totalité, le caractère de plus-value **à court terme**.

Imposition des plus-values

-
-

Entreprise à l'IS : quelle imposition des plus-values ?

Une entreprise individuelle (EI) qui a opté pour l'assimilation à l'EURL relève du régime de l'**impôt sur les sociétés (IS)**.

Dès lors, il n'y a **plus de distinction** entre les plus-values à court terme et à long terme. La plus-value est soumise à l'IS, au taux normal de 25 % .

La plus-value est fiscalement exonérée, **en fonction du prix de cession**, de la manière suivante :

- Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est inférieure à 500 000 € .
- Exonération **partielle** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est comprise entre 500 000 € et 1 000 000 € . Le taux d'exonération est calculé de la manière suivante : $(1\,000\,000 - \text{Valeur des éléments transmis}) / 500\,000$.

Pour bénéficier de l'exonération, l'entreprise doit exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, **depuis au moins 5 ans**.

À savoir

Il existe plusieurs **régimes d'exonération d'impôts** sur les plus-values professionnelles.

Exonération en fonction du prix de cession

Pour bénéficier de l'exonération liée au prix de cession, l'entreprise transmise doit exercer une activité **depuis au moins 5 ans**.

La plus-value est exonérée de l'une des manières suivantes :

- Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est inférieure à 500 000 € .
- Exonération **partielle** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est comprise entre 500 000 € et 1 000 000 € . Le taux d'exonération est calculé de la manière suivante : $(1\,000\,000 - \text{Valeur des éléments transmis}) / 500\,000$.

Si prix de cession est **égal ou supérieur à 1 000 000 €** , aucune exonération fiscale ne s'applique à la plus-value.

Exemple

Une entreprise individuelle est cédée pour un prix de 1 300 000 € . Parmi les éléments transmis figure un immeuble dont le prix de cession est de 620 000 € . Déduction faite de ce montant, la transmission envisagée est donc égale à 680 000 € .

La plus-value réalisée lors de la cession s'élève à 110 000 € .

Le montant exonéré de la plus-value est égal à : $110\,000 \times (1\,000\,000 - 680\,000) / 500\,000 = 70\,400$ € .

La plus-value sera donc imposée à hauteur de $110\,000 - 70\,400 = 39\,600$ € .

Exonération en cas de départ à la retraite

Une exonération de la plus-value s'applique en cas de départ à la retraite si toutes les **conditions suivantes** sont remplies :

- L'activité professionnelle a été exercée pendant au moins 5 ans. L'activité peut être de nature commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.
- L'entreprise cédée est une PME.
- Le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise cédée, c'est-à-dire toute fonction de direction ainsi que toute activité salariée au sein de l'entreprise.
- Le cédant fait valoir ses droits à la retraite soit dans les 2 ans suivant la cession, soit dans les 2 ans précédant celle-ci.

Attention

En cas de départ à la retraite, l'exonération des plus-values ne porte que sur l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux de 18,6 % restent dus.

Exonération pour les TPE en fonction des recettes

Pour bénéficier de l'exonération, l'exploitant doit exercer une activité à titre professionnel, depuis **au moins 5 ans**.

La plus-value est exonérée de l'une des manières suivantes :

- Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque les recettes annuelles sont inférieures ou égales à 250 000 € (activité d'achat-revente ou de fourniture de logement) ou 90 000 € (prestation de service ou bénéfices non commerciaux)
- Exonération **partielle** de la plus-value, en fonction des **recettes** et de l'**activité** de l'entreprise :
 - **Activité d'achat-revente ou de fourniture de logement**. Lorsque les recettes sont supérieures à 250 000 € et inférieures à 350 000 €, le taux d'exonération se calcule de la manière suivante : $(350\,000 - \text{Recettes}) / 100\,000$.
 - **Prestation de service ou bénéfices non commerciaux (BNC)**. Lorsque les recettes sont supérieures à 90 000 € et inférieures à 126 000 €, le taux d'exonération se calcule de la manière suivante : $(126\,000 - \text{Recettes}) / 36\,000$.

Au-delà de ces seuils, la plus-value n'est **pas exonérée**.

Le montant des recettes annuelles s'entend de la moyenne des recettes hors taxes réalisées au titre des exercices clos (ramenés le cas échéant à 12 mois) **au cours des 2 années civiles qui précèdent** la date de clôture de l'exercice de réalisation des plus-values.

Si l'exploitant ou la société exerçait **plusieurs activités**, les recettes réalisées dans l'ensemble des activités sont prises en compte.

Exemple

Un exploitant qui exerce une activité d'**achat-revente** a réalisé, en année N, une plus-value de cession de 70 000 €. Son exercice comptable coïncide avec l'année civile et le montant de ses recettes s'établit à :

- Recettes N-2 : 320 000 €
- Recettes N-1 : 240 000 €

La moyenne des recettes de 2020 et 2021 est égale à : $(320\,000 + 240\,000) / 2 = 280\,000$ €.

Le montant exonéré de la plus-value est égal à : $70\,000 \times (350\,000 - 280\,000 / 100\,000) = 49\,000$ €.

La plus-value sera donc imposée à hauteur de $70\,000 - 49\,000 = 21\,000$ €.

À savoir

L'exonération n'est **pas cumulable** avec le régime d'exonération en fonction du prix de cession (détaillé ci-dessous). En revanche, elle peut **être cumulée** avec l'exonération des plus-values réalisées lors du départ à la retraite.

Questions - Réponses

- Comment publier une annonce légale ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Anticiper et préparer la transmission d'entreprise
- Transmission d'entreprise : trouver et sélectionner un repreneur
- Valoriser son entreprise avant la transmission
- Imposition des plus-values professionnelles

Services en ligne

- **Formulaire : Cerfa n°11275 : N°2672** : Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle
- **Formulaire : Cerfa n°11275*05 : N°2676-SD** : Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle : état du matériel et des marchandises neuves cédées
- **Modèle de document** : Modèle d'acte de cession de fonds de commerce
- **Téléservice** : Consulter le Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (bodacc.fr)

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Textes de référence

- Code de commerce : articles L141-1 à L141-22
Formalités de vente d'un fonds de commerce
- Code de commerce : article L143-21
Délais répartition du prix mis sous séquestre
- Code général des impôts : articles 151 sexies à 151 septies B
Régime fiscal des plus-values professionnelles
- Code général des impôts : articles 201 à 204
Régime de l'impôt sur le revenu
- Code général des impôts : articles 719 à 723
Régime fiscal des mutations de fonds de commerce
- Code général des impôts : article 732 ter
Abattement sur le droit d'enregistrement