

CONVENTION DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

(cession non réalisée dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, d'apport d'universalité ou de branche d'activité réalisée conformément aux dispositions du Code des sociétés)

Entre:

M et M /la société
.....
...../ BCE n°.....,
solidairement et indivisiblement tenu(e)s, domicilié(e)(s)/siège
social, ici représenté(e)(s) par
M, ci-après dénommé(e)(s) le Cédant, certifiant disposer des
pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin,

ET

M et M /la
société/l'association
....., BCE n°.....,
solidairement et indivisiblement tenu(e)s, domicilié(e)(s)/siège
social, ici représenté(e)(s) par
M, ci-après dénommé(e)(s) le Cessionnaire, certifiant disposer
des pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin,

Il a été accepté et convenu ce qui suit:

Art. 1 Le Cédant vend et cède formellement et irrévocablement avec toutes les garanties de fait et de droit, pour quitte et libre de charges privilégiées, hypothécaires, nantissements ou empêchements quelconques, au Cessionnaire qui accepte, le fonds de commerce à usage de, à l'enseigne de sis à

Art. 2 Cette cession porte sur l'universalité du fonds de commerce et comprend notamment le droit au bail annexé, l'enseigne commerciale, la clientèle, l'agencement, les fichiers, services et appareils repris à l'inventaire ci-annexé.
Le Cédant fournit au Cessionnaire les contrats qui doivent être transférés conjointement, l'acte de base et le règlement de copropriété éventuelle de l'immeuble dans lequel est situé le fonds de commerce.
Le Cédant précise n'être que simple détenteur des biens appartenant à des tiers et repris à ce titre en inventaire, en vertu de contrats indiqués comme cessibles/non cessibles.
(Partie du bien servant de logement principal de la famille) Le Cédant produit l'autorisation de son conjoint/cohabitant légal de céder les meubles meublant le logement; à défaut, il s'en porte fort.

Art. 3 L'effectivité de la cession est soumise à la condition suspensive d'accord du bailleur, ou de prononciation de décision judiciaire favorable à la cession en cas de litige en la matière.

Elle est également soumise à l'acceptation, dans les trente jours à dater des présentes, d'un financement à concurrence de par une institution financière à laquelle le Cessionnaire transmettra son dossier dans les huit jours des présentes.

Art. 4 Le prix de la cession est fixé à, outre la valeur du stock suivant inventaire établi à l'entrée en jouissance et évaluée ce jour à

Le prix est payable de la manière suivante:

- versement ce jour au Cédant/son courtier d'un acompte de
- versement au Cédant/son courtier, au plus tard le d'un deuxième acompte de

- paiement du solde lors de l'entrée en jouissance figurant dans le projet de cession de bail.
- Le montant correspondant à la valeur du stock sera payable au plus tard dans les jours de l'entrée en jouissance.

Les acomptes seront remboursés en cas d'opposition légalement justifiée du bailleur, ou si le financement n'est pas accordé.

Art. 5 Le Cédant s'engage à mettre le Cessionnaire pleinement au courant du fonctionnement de l'affaire, durant une période de à compter de ce jour. Le Cédant permet au Cessionnaire d'assister avec discrétion à plusieurs jours d'activité, à convenir de commun accord.

Art. 6 Le Cédant s'engage à ne pas créer, reprendre ou exploiter directement ou indirectement, à quelque titre ou niveau de droit ou de fait que ce soit, un commerce similaire durant une période de à compter de l'effectivité de la cession, et dans un rayon de kilomètres à vol d'oiseau du point de vente cédé. Seront dus en cas d'infraction des dommages-intérêts fixés forfaitairement à pour cent du prix global de la cession.

Art. 7 Les marchandises seront reprises par le Cessionnaire au prix d'achat hors tva ou évalué, suivant inventaire dressé conjointement par les cocontractants la veille de l'entrée en jouissance effective, ou, à défaut, par l'arbitrage institué à l'article 13. Facture ou document équivalent sera établi le jour-même, et réglé par le Cessionnaire au plus tard dans les jours.

Le Cessionnaire reconnaît que les mobiliers, matériels et agencements lui sont bien connus, qu'il les reprend dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir formuler plus tard une quelconque réclamation. Il reconnaît en outre que le Cédant lui a présenté tous les éléments établissant la rentabilité du fonds de commerce et qu'il a eu toutes possibilités de procéder à toutes les vérifications souhaitées.

Art. 8 Le Cédant s'engage à poursuivre l'exploitation du fonds de commerce jusqu'à la date d'effectivité de la cession en bon père de famille, et à prendre soin des biens cédés pour les remettre dans le même état au Cessionnaire, le jour de la cession. Le Cessionnaire pourra faire établir à l'amiable et à défaut par justice un inventaire des biens au jour des présentes.

Art. 9 Les assurances diverses contractées par le Cédant seront/ne seront pas reprises par le Cessionnaire.

Art. 10 La présente convention est soumise à la condition suspensive de la production, par le Cédant, des quatre certificats d'une validité de trente jours respectivement établis par le receveur des contributions et le receveur de la TVA de son domicile ou siège social, ainsi que par l'ONSS et l'INASTI, attestant qu'en date de la demande, il n'a été établi aucune dette liquide et certaine à charge du Cédant vis-à-vis de ces organismes percepteurs de taxes et cotisations, ni été notifié ou exercé un contrôle par ces mêmes organismes, ou, à défaut, de l'écoulement d'un délai de deux mois prenant cours le premier jour du mois suivant celui de l'enregistrement de la présente convention sans que les administrations fiscales et/ou sociales ne se soient prévaluées, sous quelque forme que ce soit, de l'inopposabilité de la cession à leur égard.

Le Cessionnaire notifiera par lettre recommandée une copie certifiée conforme ou une copie certifiée complète, exacte et véritable par toutes les parties contractantes de la présente convention de cession avec une copie des certificats mis en sa possession au receveur des contributions et au receveur de la TVA de son domicile ou siège social, ainsi qu'à l'ONSS et l'INASTI, le cas échéant, dès réalisation ou levée des conditions et réserves y contenues.

En tout état de cause, le Cédant reste, à l'égard du Cessionnaire, entier et seul redevable de toutes impositions, taxes, contributions et autres charges concernant les années précédentes et l'année en cours jusqu'à la date d'entrée en jouissance.

Art. 11 Dans l'hypothèse où la Cession ne pourrait sortir ses effets par la faute du Cessionnaire, l'agent immobilier par l'intermédiaire duquel l'affaire aura été réalisée sera indemnisé par ce dernier à concurrence de cent du prix de la cession plus valeur du stock, outre les frais de recouvrement éventuels.

Art. 12 Tout retard de paiement de quelque somme que ce soit entraînera de plein droit et sans mise en demeure la déduction d'un intérêt de 12% l'an sans préjudice des moyens d'action de droit commun.

Art. 13 Les parties marquent dès à présent leur volonté commune de régler rapidement et via une procédure simple tout conflit susceptible de surgir entre elles. En conséquence, tout différend relatif à la présente convention et toutes ses suites sera arbitré par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation (info@arbitrage-mediation.be – www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

Fait à

le

en autant d'exemplaires originaux que de parties possédant un intérêt distinct, chacune d'elles reconnaissant avoir reçu le sien propre.

LE CEDANT

LE CESSIONNAIRE