

MASTER 2

Formation Notariale

UE1 Droit commercial notarial (Cours de Me ARNAUD)

7 mars 2018

9h-12h

Le Code civil est autorisé.

Année universitaire 2017-2018

Semestre 3 - Session 1

UNIVERSITE TOULOUSE 1 CAPITOLE

2 rue du Doyen-Gabriel-Marty - 31042 Toulouse cedex 9 - France - Tél. : 05 61 63 35 00 - Fax : 05 61 63 37 98
www.ut-capitole.fr

Madame GINETTE vient vous consulter avant de prendre une décision pour son départ en retraite qui doit intervenir le 31 décembre 2018.

Elle exploite en nom personnel depuis 1980 son activité de Coiffeuse sous l'enseigne « Bigoudis et griboullis » dans un local dont elle est propriétaire pour l'avoir acquis en 1983.

Le comptable lui dit que son local est inscrit à l'actif de son bilan.

Elle emploie deux salariés, Doris shampouineuse et Kevin coiffeur coloriste.

Kevin lui a plusieurs fois demandé de lui céder son activité et lui a même proposé un prix de 200.000 euros pour le fonds uniquement.

Elle s'interroge sur l'opportunité de vendre, sachant que Kevin n'a pas les fonds nécessaires pour acheter les murs qui, bien qu'intégralement amortis, ont une valeur vénale de 150.000 euros.

Peut-elle céder le fonds sans les murs ?

Le cas échéant, peut-elle louer les murs à Kevin postérieurement à la vente et dans quel cadre juridique ?

Quelles seront les incidences fiscales de cette opération pour elle comme pour Kevin ?

En quoi consiste une vente de fonds ? Quels sont ses engagements vis-à-vis de l'acquéreur ?

Son mari Francki, avec lequel elle est mariée sans contrat depuis 40 ans !!!, lui dit qu'il est temps de penser à eux et veut s'installer au bord de la mer. Evidemment ce dernier s'est engagé auprès d'une agence pour acheter une maison qui sera en grande partie financée par le prix de cession... Dans quel délai sera-t-il disponible sachant que le notaire du vendeur lui a indiqué que l'acte d'achat de la maison pourrait être signé dans deux mois !!!!

Elle est désorientée et vient vous demander conseil.