

Sujet 1

Les époux TRAVES se sont mariés le 9 juillet 1998 à Lyon sans contrat de mariage. Monsieur TRAVES a créé en 2000 un fonds de commerce de vente de matériel téléphonique et informatique. Cette activité est exploitée, à titre individuel, dans des locaux qu'il occupe en vertu d'un bail commercial, tous commerces, consenti en 2000 et régulièrement renouvelé depuis. Le loyer est fixé actuellement à 5000 euros par mois.

Le contrat de bail contient une clause prévoyant que "*la cession du droit au bail par le preneur est soumise à l'autorisation préalable et écrite du bailleur*".

Trois salariés ont été recrutés en CDI.

Monsieur TRAVES envisage de céder le fonds de commerce. Le chiffre d'affaires mensuel est d'environ 120 000€ hors taxe.

Monsieur et Madame PRADO, mariés sans contrat en 2014, seraient d'accord pour acquérir le fonds. Les parties ont fixé un prix de cession de 500 000€, s'appliquant aux éléments incorporels pour 300 000€, au matériel pour 100 000€ et aux marchandises pour 100 000€.

Les acquéreurs souhaiteraient obtenir du propriétaire des murs une réduction du loyer pour le ramener à 4000€ mensuels.

Monsieur PRADO vous informe que son épouse actuellement au chômage et inscrite à pôle emploi envisage de participer à l'activité commerciale

Pour financer l'acquisition du fonds, les époux PRADO emprunteront 350 000€ auprès d'un établissement bancaire. La banque, ne doutant pas de la rentabilité de l'investissement, a déjà donné son accord de principe, elle n'exige que des garanties portant sur le fonds de commerce.

Cette acquisition se fera à titre individuel.

- 1- Vous envisagerez les éléments juridiques fondamentaux pour la préparation du projet de cession.
- 2- Vous analyserez les incidences fiscales de l'opération.
- 3- Vous conseillerez monsieur PRADO sur le statut le mieux adapté à son épouse.