

GUIDE  
D'UTILISATION  
*INNEO*  
*Avocat*



EDITIONS  
FRANCIS LEFEBVRE

Décembre 2015

# SOMMAIRE



1 - Se connecter à INNEO AVOCAT .....	3
2 - Vue d'ensemble	
- Page d'accueil .....	4
- L'actualité .....	6
3 - Les différents thèmes .....	7
4 - Exploiter les informations .....	8
5 - Les documents .....	9
6 – La prise d'information .....	10
7 – L'exploitation des informations .....	11
8 – La rédaction d'un formulaire .....	12
6 – La recherche simple .....	13
7 – La recherche avancée dans les sources .....	14
8 - La liste des résultats .....	15
9 - La jurisprudence chiffrée .....	17
10 - Récupérer (reprendre) son travail .....	18
11 - Outils d'administration .....	19

## Comment se connecter à INNEO Avocat?

L'accès à INNEO s'effectue depuis le portail des Solutions EFL à l'adresse [www.efl.f](http://www.efl.f), rubrique «VOTRE ESPACE ABONNE»



Saisie du login (email) et du mot de passe

The image shows the login page of the INNEO website. The page title is 'ESPACE ABONNÉS'. Below the title, there is a 'CONNEXION' section with a help icon. The text reads: 'Pour accéder à votre abonnement individuel, merci de saisir votre login et votre mot de passe :'. There are two input fields for 'Login' and 'Mot de passe', both highlighted with a red box. A 'Mémoriser' checkbox is located below the password field. A link 'Login ou mot de passe oublié ?' is positioned to the right of the password field. At the bottom, there are two buttons: '» Annuler' and '» Valider'. A note at the bottom states: 'Si vous disposez par ailleurs d'un abonnement multi-utilisateurs, vous pouvez y accéder ici.'

Vous pouvez accéder directement au portail en saisissant l'URL : [inneoavocat.efl.fr](http://inneoavocat.efl.fr) l'ajouter à vos favoris pour y accéder plus rapidement. Cocher la case mémoriser pour ne pas avoir à ressaisir vos codes d'accès à la prochaine connexion.

# Page d'accueil de votre espace INNEO

## Retour à l'accueil

Le logo EFL en haut de chaque page. un clic permet de revenir à l'accueil

## Vos actualités en ligne

- Les dernières informations
- Des points de vue
- Des dossiers
- Des questions-réponses
- Des vidéos

## Contactez un spécialiste

Pour consulter un expert répondant à vos questions juridiques par téléphone

The screenshot shows the INNEO AVOCAT website interface. At the top, there is a navigation bar with the EFL logo, the text 'EDITIONS FRANCIS LEFEBVRE', and the 'INNEO AVOCAT' logo. A search bar is present with a dropdown menu for 'Tous les contenus' and a search button. Below the navigation bar, there are several main content areas: 'Documentation', 'Actualités', 'Chiffres et taux', 'Codes', and 'Jurisprudence commentée'. The 'Actualités' section features several articles with dates and titles, such as 'Communauté universelle : pas de compensation pour le tiers débiteur du mari et créancier de l'épouse'. The 'POINT DE VUE' section includes a profile picture and an interview snippet. The 'DOSSIERS' section lists topics like 'Dialogue social au sein de l'association'. The 'QUESTIONS - RÉPONSES' section has an article about 'Le fonds de commerce sur le domaine public'. The 'VIDÉOS' section features a video about 'Dédution des charges financières intragroupe'. On the right side, there is a 'DOCUMENTATION' sidebar with a list of categories, a 'JURISPRUDENCE CHIFFRÉE' section, and a 'RECHERCHE RAPIDE DANS LES SOURCES' section with various filters. At the bottom, there is a footer with 'E-boutique', 'Les auteurs', 'Contactez-nous', and 'Qui sommes-nous ?'.

## Mon compte

Menu déroulant donnant accès à :

- Mon compte
- Mes historiques et mes travaux
- Mes préférences
- Gérer vos utilisateurs

## Recherche avancée dans les sources

Trouver une information dans l'ensemble des sources.

## Documentation

Périmètre thématique de la documentation (en fonction de votre abonnement)  
Retrouver également ces thèmes dans le menu rubrique Documentation



## Page d'accueil (Suite)

### Barre de menus

6 menus déroulants sont disponibles donnant accès aux rubriques :

- > Documentation,
- > Actes-types,
- > Actualités,
- > Chiffres et taux,
- > Codes,
- > Jurisprudence commentée.

Certaines rubriques sont déjà présentes sur la page d'accueil.

### Recherche rapide dans les sources

Accéder rapidement à une information dans les sources (jurisprudence ou codes)

The screenshot shows the INNEO AVOCAT website homepage. At the top, there is a navigation bar with the logo 'EDITIONS FRANCIS LEFEBVRE' and 'INNEO AVOCAT'. Below the logo is a search bar with the text 'Tous les contenus' and 'Rechercher'. To the right of the search bar are links for 'Mes autres abonnements', 'Mon compte', and 'Aide'. Below the search bar is a horizontal menu with six items: 'Documentation', 'Actes-types', 'Actualités', 'Chiffres et taux', 'Codes', and 'Jurisprudence commentée'. The main content area is divided into several sections: 'DOCUMENTATION' with a list of categories like 'Associations - Fondations', 'Commerçant et fonds de commerce', etc.; 'JURISPRUDENCE CHIFFRÉE' with a phone number '0800 565 678'; 'RECHERCHE RAPIDE DANS LES SOURCES' with filters for 'Mots-clés', 'Jurisdiction', 'Ville', 'Numéro', and 'Date'; 'POINT DE VUE' featuring a profile of Xavier Lindet; 'DOSSIERS' with topics like 'Dialogue social' and 'Litiges de consommation'; 'QUESTIONS - RÉPONSES' with an interview about 'Le fonds de commerce'; and 'VIDÉOS' with a video about 'Dédution des charges financières intragroupe'. At the bottom, there is a footer with links for 'E-boutique', 'Les auteurs', 'Contactez-nous', and 'Qui sommes-nous?'. A copyright notice '© EFL 2015' and 'Conditions Générales de Vente' are also present.

### Recherche simple

Accéder rapidement à une information sur tous les contenus ou dans la liste thématique proposée : **documentation, actes-types, actualités, codes, Jurisprudence commentée ou Sources officielles**

### Jurisprudence chiffrée

ce service permet d'obtenir simplement et rapidement des données issues des arrêts des 35 cours d'appel

**Thèmes disponibles : Affaires**

- Baux commerciaux
- Indemnités d'éviction
- Indemnités d'occupation
- Loyers commerciaux

**Social**

- Indemnités de licenciement
- Accidents du travail

**Patrimoine**

- Droit de la famille
- Prestations compensatoires
- Indemnisation du préjudice
- Préjudices corporels

# L'actualité

Les dernières actualités (**Point de vue, Dossiers ...**) sont accessibles depuis votre page d'accueil. Un clic sur leur titre permet de consulter l'information dans son intégralité, de l'imprimer ou la transmettre à un collègue.

La fonction **Voir ...** permet d'accéder à d'autres sujets relevant de la même catégorie.

**Remarque :** Une newsletter hebdomadaire est envoyée à chaque utilisateur avec les informations à ne pas manquer.

The screenshot displays the 'Actualités' section of the INNEO AVOCAT website. It features several navigation tabs: 'POINT DE VUE', 'DOSSIERS', 'QUESTIONS - RÉPONSES', and 'VIDÉOS'. A large article titled 'Communauté universelle : pas de compensation pour le tiers débiteur du mari et créancier de l'épouse' is highlighted with a blue arrow and a callout box. Below it, a 'Liste des actualités' section allows filtering by date and theme. A 'Transmettre à un collègue, imprimer' button is visible in the top right. Annotations include a red box around the 'POINT DE VUE' tab, a blue arrow pointing to the main article title, and callout boxes explaining the 'Choix d'une plage de dates' and 'Choix des thèmes' filters. A dashed box groups related articles under the label 'sujets relevant de la même catégorie.'

Communauté universelle : pas de compensation pour le tiers débiteur du mari et créancier de l'épouse

Choix d'une plage de dates

Transmettre à un collègue, imprimer

sujets relevant de la même catégorie.

Choix des thèmes

# Les différents thèmes

- Accès par le menu déroulant Documentation de la barre de menus
- Ou accès direct par le bloc « Documentation »

The screenshot shows the top navigation bar of the INNEO AVOCAT website. On the left is the logo 'EDITIONS FRANCIS LEFEBVRE'. In the center, there are buttons for 'Tous les contenus' and 'Rechercher'. On the right, there are links for 'Mes autres abonnements', 'Mon compte', and 'Aide'. Below the navigation bar is a horizontal menu with categories: 'Documentation', 'Actes-types', 'Actualités', 'Chiffres et taux', 'Codes', and 'Jurisprudence'. A red box highlights the 'DOCUMENTATION' dropdown menu, which lists various legal topics such as 'Associations - Fondations', 'Commerçant et fonds de commerce', 'Concurrence', 'Consommation', 'Contrats commerciaux', 'Crédit-sûretés-paiement', 'Entreprise en difficulté', 'Famille', 'Procédure civile', 'Procédures fiscales', 'Propriété intellectuelle', 'Restructurations', 'Rupture du contrat de travail', 'Sociétés civiles', 'Sociétés commerciales', and 'Voies d'exécution'.

Développer le thème qui vous intéresse.

The screenshot shows the article page for 'Cession du droit au bail'. The breadcrumb trail is 'Contrats commerciaux > Bail commercial > Cession du droit au bail'. The page has tabs for 'Synthèse', 'Approfondissement', 'Dernières actualités', and 'Actes-types'. The main content is under the heading 'I. Droit de céder le bail commercial'. It includes a summary paragraph, a list of 'Précisions' with three numbered items (a, b, c), and a section 'A. Définition de la cession' with a paragraph explaining the nature of the contract. A sidebar on the right shows 'dernières actualités' with a link to 'Voir le modèle type Baux commerciaux > Cession de droit au bail'.

Ouvrir le document pour accéder :

- À la Synthèse,
- À l'approfondissement
- Aux dernières actualités
- Aux actes types



# La prise d'informations

... dans la synthèse

Retour au thème précédent

Retour en haut de page

Contrats commerciaux > Bail commercial > Cession du droit au bail

## Cession du droit au bail

Synthèse \* Approfondissement Dernières actualités Actes-types

🔗 ⓘ + - 📧 📄 🖨

### I. Droit de céder le bail commercial

- + A. Définition de la cession
- » B. Notion d'acquéreur du fonds
- + C. Clauses du bail relatives à la cession
- + D. Droit de préemption des communes
- » II. Formalités de la cession
- + III. Effets de la cession

### I. Droit de céder le bail commercial

La cession du bail est le plus souvent indispensable à la cession du fonds de commerce dont le droit au bail est l'élément principal dans la mesure où l'emplacement du fonds permet d'attirer et de retenir la clientèle. C'est pourquoi l'article L 145-16, al. 1 du Code de commerce stipule que sont nulles, quelle qu'en soit la forme, les conventions tendant à interdire au locataire de céder son bail ou les droits qu'il tient du statut à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise.

Ce texte ne distinguant pas entre cession totale et cession partielle, toute clause ayant pour effet d'interdire une cession partielle est nulle ( Cass. com. 14-10-1959 : Bull civ. III n° 344 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ. 11-2-1987 : Bull civ. III n° 23 ). En outre, il ne concerne pas seulement le droit au bail, mais vise également les droits que le locataire tient du statut. Il en résulte, par exemple, que le locataire a le droit de céder son droit au renouvellement ou à indemnité d'éviction ( CA Chambéry 7-7-1980 : Ann. loyers 1981 p. 702 ).

#### Précisions

- a. La cession autorisée par l'article L 145-16 du Code de commerce suppose l'existence d'un fonds de commerce et la vente de ce fonds au cessionnaire. Cependant la cession du seul droit au bail est possible ( Cass. com. 20-12-1965 : Bull civ. III n° 591 ).
- b. L'inscription au registre du commerce du cessionnaire au jour de la cession n'est pas une condition de validité de la cession du droit au bail ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 1-2-1995 : RJDA 4/95 n° 411 ). Cette immatriculation constituant une obligation légale qu'un commerçant ne peut ignorer, le notaire chargé de la rédaction d'un acte de cession n'est pas tenu d'informer le cessionnaire que le droit au renouvellement à venir sera subordonné à l'obligation d'une immatriculation ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 12-6-1996 : RJDA 10/96 n° 1166 ).
- c. La cession du droit au bail au propriétaire des murs a une cause puisqu'elle lui permet de recouvrer la jouissance matérielle des lieux loués ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 13-10-2004 n° 03-12.035 : RJDA 1/05 n° 12 ).
- d. Sur la cession de bail en cas de départ à la retraite ou d'invalidité du locataire, voir § et sur les règles applicables en cas de cession de débits de boissons, voir §.

### A. Définition de la cession

La cession de bail est un contrat d'une nature particulière comportant cession de créance au profit du cessionnaire, mais aussi transfert à la charge de celui-ci de l'obligation de payer et d'exécuter les conditions de la location.

Certaines situations excluent l'existence d'une cession de bail. Ainsi, par exemple, ne peut être assimilée à une cession de bail commercial une convention, régulièrement signifiée au propriétaire par les héritiers du locataire décédé, conclue avec un tiers à titre précaire et essentiellement temporaire pour assurer l'exploitation du fonds et destinée à être régularisée ( Cass. com. 16-10-1963 : Bull civ. III n° 420 ), ou une cession de droits indivis sur un fonds de commerce entre coindivisaires dès lors qu'en mettant fin à l'indivision, un tel acte constitue un partage ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 13-10-2004 n° 03-12.968 : RJDA 1/05 n° 13 ).

#### Dernières actualités

Voir le modèle type  
Baux commerciaux > Cession de droit au bail

**Cas pratique :**  
Nous recherchons des informations relatives à la cession d'un bail commercial

Accès direct aux dernières actualités ou modèles types en rapport avec l'information consultée

Sélectionner dans le sommaire l'information souhaitée



# Les liens vers les différents types de documents : l'approfondissement, les dernières actualités, les actes-types

Cliquer sur l'onglet souhaité pour consulter le contenu en lien avec cette **thématique**

Retour vers le contenu en lien avec la rubrique **Synthèse**

Contrats commerciaux • Bail commercial • Cession du droit au bail

## Cession du droit au bail

Synthèse • **Approfondissement** • Dernières actualités • Actes-types

I. Droit de céder le bail commercial

Le cession du bail est le plus souvent indispensable à la cession du fonds de commerce dont le droit au bail est l'élément principal dans la mesure où l'emplacement du fonds permet d'attirer et de retenir la clientèle. C'est pourquoi l'article L. 145-16, al. 1 du Code de commerce stipule que sont nulles, quelle qu'en soit la forme, les conventions tendant à interdire au locataire de céder son bail ou les droits qu'il tient du statut à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise.

Ce texte ne distinguant pas entre la cession totale et la cession partielle, toute clause ayant pour effet d'interdire une cession partielle est nulle ( Cass. com. 14-10-1959 : Bull. civ. III n° 344 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ. 11-2-1987 : Bull. civ. III n° 23 ). En outre, il en concerne pas seulement le droit au bail, mais vise également les droits que le locataire tient du statut. Il en résulte, par exemple, que le locataire a le droit de céder son droit au renouvellement ou à l'indemnité d'éviction ( CA Chambéry 7-7-1989 : Ann. Loyers 1987 p. 702 ).

**Précisions**

a. La cession autorisée par l'article L. 145-16 du Code de commerce suppose l'existence d'un fonds de commerce et la vente de ce fonds au cessionnaire. Dependait la cession du seul droit au bail est possible ( Cass. com. 20-12-1965 : Bull. civ. III n° 591 ).

b. L'inscription au registre du commerce du cessionnaire au jour de la cession n'est pas une condition de validité de la cession du droit au bail ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 1-2-1995 : RJD 495 n° 411 ). Cette immatriculation constituant une obligation légale qu'un commerçant ne peut ignorer, le notaire chargé de la rédaction d'un acte de cession n'est pas tenu d'informer le cessionnaire que le droit au renouvellement à venir sera subordonné à l'obligation d'une immatriculation ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 12-6-1996 : RJD 1056 n° 1166 ).

c. La cession du droit au bail au propriétaire des murs à une cause postérieure lui permet de recouvrer la jouissance matérielle des lieux ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 13-10-2004 n° 03-12 035 : RJD 105 n° 12 ).

d. Sur la cession de bail en cas de départ à la retraite ou d'invalidité du locataire, voir § 5 et sur les règles applicables en cas de cession de débits de boissons, voir §.

A. Définition de la cession

La cession de bail est un contrat d'une nature particulière comportant cession de créance au profit du cessionnaire, mais aussi transfert à la charge de celui-ci de l'obligation de payer et d'exécuter les conditions de la location.

Certaines situations excluent l'existence d'une cession de bail. Ainsi, par exemple, ne peut être assimilée à une cession de bail commerciale une convention, régulièrement signée au propriétaire par les héritiers du locataire obéissant, conclue avec un tiers à titre précaire et essentiellement temporaire pour assurer l'exploitation du fonds et destinée à être renouvelée ( Cass. com. 16-10-1953 : Bull. civ. III n° 420 ), ou une cession de droits indivis sur un fonds de commerce entre condisciples des lors que leur mettant fin à l'indivision, un tel acte constitue un partage ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 13-10-2004 n° 03-12 968 : RJD 105 n° 13 ).

Contrats commerciaux • Bail commercial • Cession du droit au bail

## Cession du droit au bail

Synthèse • Approfondissement • Dernières actualités • **Actes-types**

Baux commerciaux

- Cession de droit au bail

Compromis de cession de droit au bail sous conditions suspensives

Acte de cession

Lettre à l'huissier pour signification au Bailleur

Compromis de cession de droit au bail sous conditions suspensives

Acte de cession

Lettre à l'huissier pour signification au Bailleur

COMPROMIS DE CESSION DE DROIT AU BAIL SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Qualité de la partie

+ Si la partie est une personne physique

+ Si la partie est une Société

+ Si la partie est une Association

Ci-après (dénommé) (dénommée) le « Cédant » D'UNE PART,

Qualité du Cessionnaire

+ Si le Cessionnaire est une personne physique

Rédiger

Retour à la synthèse : I. Droit de céder le bail commercial

Onglet « Approfondissement »

Onglet « Dernières actualités »

Contrats commerciaux • Bail commercial • Cession du droit au bail

## Cession du droit au bail

Synthèse • **Approfondissement** • Dernières actualités • Actes-types

I. Existence de la cession du droit au bail

La cession du droit au bail, fréquemment appelée « cession du bail », est un contrat par lequel le locataire, le cédant, transfère à un tiers, le cessionnaire, le bénéfice du bail ; c'est un contrat d'une nature particulière qui comporte cession de créance au profit du cessionnaire, à savoir la cession du droit de jouissance, mais aussi le transfert à la charge de celui-ci de l'obligation de payer et d'exécuter les conditions de la location ( Cass. soc. 12 novembre 1954, Duzon of Rocher ; Bull. civ. III n° 691 ; CA Versailles 2 mai 1996, 2<sup>e</sup> ch., 2<sup>e</sup> sect., Casses d'Alsace et de France Ouest et de St-Etienne (sérge) ).

La cession de bail peut se faire à titre gratuit ou à titre onéreux, elle peut s'accompagner ou non de la cession du fonds de commerce.

La cession du droit au bail doit être distinguée de plusieurs conventions voisines : celles-ci sont néanmoins parfois assimilées à une cession de bail pour l'application des dispositions réglementant cette opération dès lors qu'il y a une véritable substitution au locataire d'origine d'une autre personne, physique ou morale.

A. Cession de fonds de commerce

Les parties peuvent être tentées de dissimuler une cession du droit au bail sous une cession du fonds de commerce du locataire pour échapper aux restrictions à la cession du bail que peut comporter le contrat ( 3 ).

A l'inverse, elles peuvent chercher à masquer une cession de fonds de commerce sous une cession du droit au bail, notamment pour empêcher les créanciers du locataire de faire opposition au versement du prix, comme les y autorise l'article L. 141-14 du Code de commerce en cas de cession de fonds de commerce, ou pour échapper à l'obligation d'annoncer dans l'acte de vente d'un fonds de commerce les mentions obligatoires prévues à l'article L. 141-1 du Code de commerce, en particulier le chiffre d'affaires et les bénéfices réalisés durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente.

La cession du droit au bail est différente de la cession du fonds de commerce qui suppose la cession d'autres éléments du fonds commercial ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 6 décembre 1982, Caroy of Magnol ; Bull. civ. III n° 398 ; Cass. 1<sup>re</sup> civ. 11 décembre 2001, 586 de caution mutuelle des professionnels immobilières et locataires of Marquet ; Bull. civ. III n° 341 ; CA Rennes 12 juillet 2011 n° 1000096, ch. 1<sup>re</sup> ch. sect. C et 586 BNV ; RJD 1111 n° 607 ). La clientèle est en effet l'élément indispensable sans lequel le fonds n'existe pas.

La cession d'un fonds de commerce emporte cession du bail lorsque le local loué, qui permet le rattachement de la clientèle, est essentiel à l'exploitation ( Cass. com. 20 octobre 1993 n° 1088 P ; Bordeaux 8<sup>e</sup> ch. 1<sup>re</sup> section ; RJD 2004 n° 152 ). La réciproque n'est pas vraie. La Cour de cassation refuse de considérer qu'une clientèle est attachée aux locaux : elle n'est seulement de fait attachée au local. Ainsi, une cour d'appel ne peut pas valablement décider que la cession du droit au bail s'accompagne nécessairement de celle d'un élément du fonds de commerce qu'est la partie de la clientèle attachée à l'emplacement sans rechercher si cette clientèle provient de l'activité personnelle du locataire ( Cass. 3<sup>e</sup> civ. 16 juin 1991 n° 1107, SCD 17, rue de Vilmotte of Caris ; Rev. Loyers 1991 n° 435 note J.V. ).

Les juges ne s'attachent pas à la qualification donnée par les parties et, en vue de déterminer si l'opération constitue une cession de fonds de commerce ou une cession de bail, le rattachement à la clientèle a été transféré, ce qui n'est notamment pas le cas lorsque le locataire a cessé son exploitation au moment de la cession.

Contrats commerciaux • Bail commercial • Cession du droit au bail

## Cession du droit au bail

Synthèse • Approfondissement • **Dernières actualités** • Actes-types

07/10/2015 : Les communes peuvent déléguer leur droit de préemption

07/10/2015 : Droit de préemption commerciale : le titulaire ne peut pas revenir sur sa renonciation

27/07/2015 : Déspécialisation du bail commercial motivée par le départ à la retraite du locataire

15/07/2015 : Existence d'un risque de concurrence > Appréciation

11/2/2014 : Promesse de cession d'un fonds de commerce emportant cession du droit au bail

Retour à la synthèse : ①

Retour à l'approfondissement : ②

Les communes peuvent déléguer leur droit de préemption

Décret 2015-914 du 24 juillet 2015 : JO 26 p. 12791.

Un décret, pris pour l'application de l'article 17 de la loi 1014-626 du 18 juin 2014, a adapté les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme pour tenir compte de la possibilité désormais offerte aux communes de déléguer leur droit de préemption à un établissement public de coopération intercommunale, à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou au titulaire d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale. Il a modifié les dispositions du Code pour tenir compte de la modification des délais de rétrocession fixés par la loi.

(c) 2015 Editions Francis Lefebvre - Auteurs





# L'exploitation des informations

... imprimer, récupérer dans un traitement de texte, travailler à plusieurs.

Lorsque l'information est trouvée, utiliser les options contenues dans la barre de fonction pour l'exploiter.

Contrats commerciaux > Bail commercial > Cession du droit au bail

## Cession du droit au bail

Synthèse | Approfondissement | Dernières actualités | Actes-types

**I. Droit de céder le bail commercial**

**A. Définition de la cession**

**B. Notion d'acquéreur du fonds**

**C. Clauses du bail**

**III. Effets de la cession**

**Collaborer**  
Envoyer la page à un collègue pour lui demander un avis

**Récupérer le document**  
Exporter dans votre traitement de texte pour le retravailler

**Imprimer**  
Imprimer la page ou partie du document en cochant votre sélection

**Envoyer par e-mail**  
Envoyer : Cession du droit au bail > I. Droit de céder le bail commercial  
Adresse e-mail des destinataires  
Votre commentaire

**Exporter**  
Exporter : Cession du droit au bail > I. Droit de céder le bail commercial  
Sélectionnez ci-dessous l'élément que vous souhaitez exporter :

**Imprimer**  
Imprimer : Cession du droit au bail > I. Droit de céder le bail commercial  
Sélectionnez ci-dessous l'élément que vous souhaitez imprimer :

**Eviter d'exporter la page et choisir plutôt les thèmes utiles**



## La rédaction d'un formulaire

Les formulaires sont des **actes, modèles ou courriers types**.

Ils sont accessibles **en parcourant la documentation** depuis la zone collaborative :  Voir le modèle type ou sur la page d'accueil dans le menu « Modèles types ».

Depuis le formulaire, **exporter**  dans votre traitement de texte pour le rédiger ou transmettre une version complète.



**La rédaction de l'acte est assistée :**

- Les informations identiques sont reportées automatiquement dans les **champs** appropriés.
- Lorsque un choix de paragraphe est coché, les paragraphes qui en résultent sont automatiquement sélectionnés.

**Seuls les choix sélectionnés seront exportés ou imprimés.**

**Remise à zéro des champs du formulaire**

**contrôler que tous les champs bleus ont été remplis avant de lancer l'export.**

**En fin de rédaction, le bouton d'export  permet de récupérer le fichier texte.**

Une **sauvegarde automatique** est effectuée lors de la fermeture de la fenêtre de rédaction. récupérer le document dans **Mes historiques et mes travaux** (voir page 18)

**Contrats commerciaux** ➤ Bail commercial ➤ Cession du droit au bail

### Cession du droit au bail

Synthèse ★ Approfondissement 📡 Dernière

**Baux commerciaux**

- Cession de droit au bail
  - » Compromis de cession de droit au bail sous conditions suspensives
  - » Acte de cession
  - » Lettre à l'Huissier pour signification au Bailleur
  - » Compromis de cession de droit au bail sous conditions suspensives
  - » Acte de cession
  - » Lettre à l'Huissier pour signification au Bailleur

#### Compromis de cession de droit au bail sous conditions suspensives

COMPROMIS DE CESSION DE DROIT AU BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNES

- (-) Si la partie est une personne physique
  - (-) Si la personne physique est célibataire
    - Nom de la partie à l'acte, "Né" ou "née le" "Date", à "Lieu", de nationalité "Nationalité"
    - sous le numéro RCS,  immatriculée
    - au Répertoire des Métiers sous le numéro RM de
    - demeurant "Numéro et rue" "Code postal" "Ville" "Pays" "Célibataire"
  - (-) Si la personne physique est divorcée non remariée
  - (-) Si la personne physique est veuve non remariée
  - (-) Si la personne physique est mariée sous un régime de communauté
  - (-) Si la personne physique est mariée sous un régime de séparation de biens
  - (-) En cas d'acte de disposition (au sens de la loi 2007-308 du 5 mars 2007 et du décret 2008-1484 du 22 décembre 2008) protection juridique
  - (-) En cas d'acte d'administration (au sens de la loi 2007-308 du 5 mars 2007 et du décret 2008-1484 du 22 décembre 2008) protection juridique
  - (-) En cas d'opération consentie au nom d'un mineur sous administration pure et simple
  - (-) Si la partie est liée par un PACS (pacte civil de solidarité)
  - (-) En cas d'opération consentie par une indivision (autre que PACS)

Ci-après  D'UNE PART,

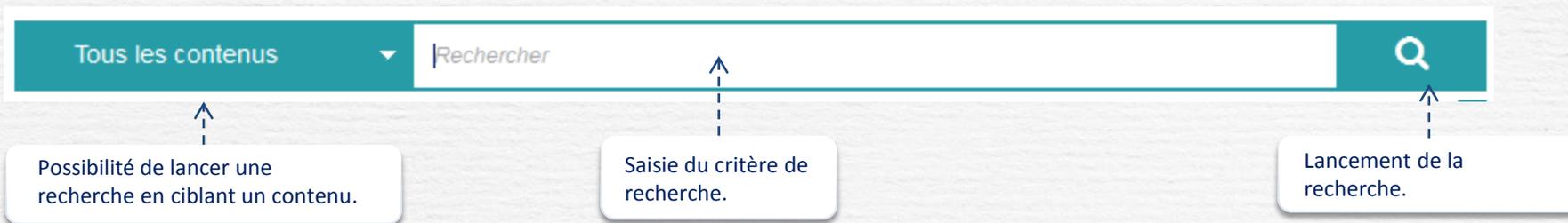
Qualité du

**Fermer** **Sauvegarder**

## La recherche simple

La recherche simple porte sur toute la documentation disponible sur le site INNEO Avocat (Documentation, Actes-types, Actualités, Jurisprudence commentée ou Sources officielles).

La recherche est réalisée en saisissant les mots ou expressions recherchés dans la zone de saisie.



Le système **d'auto-complétion** vous assiste et vous aide à formuler votre requête.

Un dictionnaire des synonymes et des acronymes est activé pour étendre le périmètre de votre recherche.



### Techniques de recherche avancées :

- Les guillemets permettent de trouver une expression exacte. Exemple : « don manuel »
- En saisissant seulement le début du mot et en ajoutant une étoile accolée, le moteur de recherche complète la fin du mot. Par exemple : recuper\* donne récupérable, récupération, récupérer, récupérera ...

# La recherche avancée dans les sources

La recherche avancée porte sur les sources disponibles sur l'espace INNEO Avocat.

La recherche est réalisée en saisissant les mots ou expressions dans les zones de saisie et en cumulant si besoin les différents opérateurs booléens (ET, OU, SAUF).

Recherche avancée dans les sources >

Accès à la recherche avancée dans les sources.

La proximité vous permet de préciser la distance souhaitée entre les mots-clés saisis sur une échelle de 0 à 9. => 0 correspond à la recherche d'une expression exacte

## Recherche avancée

### SAISIR DES MOTS-CLÉS

expression exacte  
 proximité : 5

expression exacte  
 proximité : 5

Choisir l'opérateur booléens (ET, OU) pour les recherches combinées.

Exclure cette expression

Étendre la recherche aux synonymes et acronymes

Champ pour les expressions à exclure.

Activer/désactiver le dictionnaire des synonymes et acronymes.

### AFFINER LE PÉRIMÈTRE DE RECHERCHE

Sélectionner un périmètre de recherche. Si vous ne faites aucune sélection, votre recherche portera sur toutes les sources.

- Jurisprudence
- Codes
- Textes (Constitution, lois, règlements)
- Textes européens
- Administrations et organismes
- Conventions et accords collectifs

Filter les réponses selon la type de source.

Filter si besoin dans le recueil Lebon ou au Bulletin de la Cour de cassation

Numéro

Date  Du  Au

**Figurant au recueil Lebon ou au Bulletin de la Cour de cassation**

Juridiction

**Cour de cassation**

Chambre

Nature de la décision  Avis  Ordonnance  Arrêt

**Conseil d'État**



## La liste de résultats

Les résultats sont classés par type de **documentation ou sources officielles**, et par ordre de pertinence selon plusieurs critères transparents pour l'utilisateur.

A pertinence égale, la priorité est donnée à l'affichage de la documentation de base où les réponses apparaissent dans le titre.

The screenshot shows the INNEO AVOCAT search results page. At the top, there is a search bar with the query 'cession' and a search button. Below the search bar, there is a navigation menu with categories: Documentation, Actes-types, Actualités, Chiffres et taux, Codes, and Jurisprudence commentée. A red box highlights a section titled 'RELANCER VOTRE RECHERCHE AVEC DES MOTS-CLÉS ASSOCIÉS' which includes filters for 'cession du nom', 'boni de cession', 'cession de rang', and 'cessionnaire'. A callout box points to this section with the text: 'Expressions associées à votre saisie pour relancer éventuellement la recherche.'

The main search results are displayed under the heading 'RÉSULTATS DE RECHERCHE'. The first result is titled '661 vente immobilière promesse de vente promesse synallagmatique cession de la promesse interdiction d'une cession à titre d'application Une cour d'appel a pu déduire des éléments suivants qu'une société vendant des fruits et légumes...'. A callout box points to the first result with the text: 'Enregistrer la recherche pour effectuer une veille sur la recherche'. To the right, there is a modal window titled 'Enregistrer la recherche' with options for 'commun' and 'personnel', a field for 'Intitulé de la recherche', and 'Annuler' and 'Valider' buttons.

On the left side, there is a sidebar for 'Affinez votre recherche' with three red boxes and callouts: 'Filtrer par type de document' (with a callout: 'Filtrer les réponses selon le type de documents, la date d'actualité ou par thème'), 'Filtrer vos actualités par date' (with a callout: 'Nombre de réponses par type de document.'), and 'Filtrer votre documentation par thèmes'. The sidebar also shows a list of document types: Documentation (17131/17131), Actes-types (630/630), Actualités (29/29), Codes (10520/10520), and Jurisprudence commentée (12202/12202).

At the bottom of the page, there are two buttons: 'Voir le résultat dans le sommaire'.

# La liste de résultats (suite)




Mes autres abonnements | Mon compte | Aide

Tous les contenus  Recherche avancée dans les sources

Documentation | Actes-types | Actualités | Chiffres et taux | Codes | Jurisprudence commentée

### RELANCER VOTRE RECHERCHE AVEC DES MOTS-CLÉS ASSOCIÉS

cession du nom | boni de cession | cessionnaire

[Afficher plus de mots-clés associés >](#)

Filterer dans vos documents ou sources officielles

### ▶ RÉSULTATS DE RECHERCHE

DANS VOS DOCUMENTS (40512) | DANS LES SOURCES OFFICIELLES (400584)

**Affinez votre recherche**

20 résultats par page

Filterer par type de document

- Documentation (17131/17131)
- Actes-types (630/630)
- Actualités (29/29)
- Codes (10520/10520)
- Jurisprudence commentée (12202/12202)

Filterer vos actualités par date

Choisir une période

Du  Au

[Effacer](#) [Appliquer](#)

[Filterer votre documentation par thèmes](#)

Jurisprudence commentée - RJDA 2012

**Juillet - Décisions du mois - Vente - 661**

661 vente immobilière promesse de vente promesse synallagmatique cession de la promesse interdiction d'une cession à titre onéreux champ d'application Une cour d'appel a pu déduire des éléments suivants qu'une société vendant des fruits et légumes...

Commerçant et fonds de commerce - Synthèse

Fonds de commerce > Vente du fonds de commerce

**Exonération selon la valeur des éléments parties en cas de cession à titre onéreux**

L'exonération ne s'applique pas si le cédant possède et détient ou des fonctions qu'il y exerce. L'existence

Commerçant et fonds de commerce > Fonds de commerce > Vente du fonds de commerce

**Vente du fonds de commerce**

Synthèse | Approfondissement | Actes-types | Dernières actualités

**Cliquer pour voir d'autres réponses**

**Imprimer ou exporter le texte**

[Retour aux résultats de recherche](#)

a. L'application de l'exonération à la cession d'une activité mise en location-gérance suppose le respect de l'ensemble des conditions d'application du dispositif (CE 16-10-2013 n° 348063, RUF 174 n° 7 ; BOI-BIC-PVIV-40-20-50 n° 90), et en particulier qu'il y ait eu lieu de la dépendance entre le cédant et le cessionnaire (CE 30-12-2013 n° 355328, RUF 474 n° 315). Le VI de l'article 238 quinquies du CGI exige en outre que l'activité ait été exercée depuis au moins cinq ans et que le trans-

b. L'exonération est applicable lorsque le cédant a donné son fonds en location-gérance à une société qu'il contrôle, à condition que la cession porte simultanément sur ce fonds et sur les droits détenus dans la société locataire (BOI-BIC-PVIV-40-20-50 n° 90).



## Jurisprudence chiffrée issue de la base JURICA

Accessible depuis votre Espace de travail, ce service permet d'obtenir simplement et rapidement des données issues des arrêts des 35 cours d'appel. Cela est possible grâce au traitement intelligent de la base JURICA comportant plus de 500 000 arrêts et enrichie en continu.

Pour afficher les données chiffrées contenues dans les arrêts, définir les critères sur les formulaires de recherche spécifiques à chaque thème par rapport au cas à traiter : cour d'appel, caractéristiques du salarié, de l'entreprise,

### Thèmes disponibles :

#### Affaires

##### *Baux commerciaux*

- Indemnités d'éviction
- Indemnités d'occupation
- Loyers commerciaux

#### Social

- Indemnités de licenciement
- Accidents du travail

#### Patrimoine

##### *Droit de la famille*

- Prestations compensatoires
- Indemnisation du préjudice
- Préjudices corporels

Jurisprudence chiffrée

- Baux commerciaux
- Indemnités d'éviction
- Indemnités d'occupation
- Loyers commerciaux
- Droit social
- Indemnisation du préjudice
- Droit de la famille

» Toutes vos jurisprudences chiffrées

ESPACE ABONNES Editions Francis Lefebvre

Jurisprudence chiffrée un service OMNIDROIT

Thème : Baux commerciaux Sujet : Indemnités d'éviction

Baux commerciaux Indemnités d'éviction

Vous pouvez rechercher des documents par un ou plusieurs des critères suivants :

Mots recherchés

Décisions recherchées

Du [ ] jusqu'au [ ]

Cour d'appel CA Paris

Formation toutes les formations

Jurisdiction 1er degré toutes les juridictions

Activité de l'entreprise

Code NAF Tous les codes NAF

Activité

Montant des indemnités

Entre [ ] € et [ ] €

Localisation

Nom de la rue

Ville ou Code postal

Visualiser

ou Centre Commercial

## Mes historiques et mes travaux

Depuis Mes historiques et mes travaux, le collaborateur dispose de grandes facilités pour reprendre son travail :  
Accéder par le menu déroulant : **Mon compte**.

### ► Pour récupérer un acte en cours de rédaction : **Mes actes en cours de rédaction**

Mes actes en cours de rédaction | Mes recherches enregistrées | Mon historique de recherche | Mon historique de navigation

Date	Nom de l'acte	Action
27/11/15	Compromis de cession de droit au bail sous conditions suspensives	 

Utiliser les onglets pour choisir une rubrique.

### ► Pour relancer une recherche enregistrée : **Mes recherches enregistrées**

Mes actes en cours de rédaction | **Mes recherches enregistrées** | Mon historique de recherche | Mon historique de navigation

Recherches communes et personnelles | Recherches personnelles | Recherches communes

Actualisée	Nom de la veille	Sélection	Nbr. résultats	Action
27/11/15	plus-values de cession	Tous les contenus	3718	  
27/11/15	cession de bail	Tous les contenus	10647	  

 Tout supprimer

**Date** : cliquer sur l'intitulé **Date** pour obtenir un classement des documents par date.

**Nom de l'acte** : cliquer sur l'intitulé **Nom de l'acte** pour obtenir un classement des documents par nom.

**Pour reprendre la rédaction de votre document** cliquer sur son intitulé ou sur le bouton 

**Pour supprimer le document de la liste** cliquer sur la poubelle 

### ► Pour relancer une recherche récente : **Mon historique de recherche**

Mes actes en cours de rédaction | Mes recherches enregistrées | **Mon historique de recherche** | Mon historique de navigation

Recherches communes et personnelles | **Recherches personnelles** | Recherches communes

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Date et heure	Recherche	Sélection	Nbr. résultats	Action
27/11/15 15h23	plus-values de cession	Tous les contenus	3718	 

**Actualisation (colonne reclassable)** : la date de recherche se réactualise à chaque fois qu'elle est relancée.

**Pour relancer une recherche** cliquer sur son intitulé dans la colonne **Nom de la veille**

**Pour modifier l'intitulé d'une recherche** cliquer le bouton **Modifier** 

### ► Pour relire les derniers documents consultés : **Mon historique de navigation**

Mes actes en cours de rédaction | Mes recherches enregistrées | Mon historique de recherche | **Mon historique de navigation**

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Date et heure	Nom de la page
27/11/15 14h36	Cession du droit au bail > I. Droit de céder le bail commercial

**LES 100 DERNIERES RECHERCHES SONT ENREGISTREES AUTOMATIQUEMENT DANS VOTRE HISTORIQUE DE RECHERCHE**

**Retrouver les derniers documents consultés dans l'historique de navigation** : Pour les relire, cliquer sur leur intitulé dans la colonne **Nom de la page**

## Mon compte, Gérer vos utilisateurs

Accès par le menu déroulant : **Mon compte**.

Le ou les administrateur(s) d'INNEO peuvent enregistrer d'autres utilisateurs en fonction du nombre d'accès ouvert par leur abonnement et attribuer les droits aux différents collaborateurs du cabinet.

### Mon compte

Bonjour

- Administration
- Déconnexion

Gestion des utilisateurs

Gestion des produits

[Créer un nouvel utilisateur](#) ←

Nom ↕	Prénom	Adresse e-mail ↕	Rôles
Albert	ALLAN	albert.allan@cabi...	Utilisateur

#### Création d'un nouvel utilisateur

**Nom**  
Renseignez votre nom

**Prénom**  
Renseignez votre prénom

**Adresse e-mail**  
Renseignez votre adresse e-mail

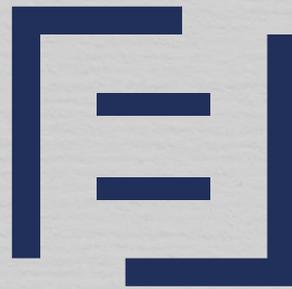
**Compte actif ?**  
Cet utilisateur est-il activé ?

**Administrateur de(s) produit(s)**  
Produit(s) disponible(s) | produit(s) autorisé(s)

**Utilisateur de(s) produit(s)**  
Produit(s) disponible(s) | produit(s) autorisé(s)

INNEO – AVOCAT

INNEO – AVOCAT



EDITIONS

**FRANCIS LEFEBVRE**

PARTAGEONS L'EXCELLENCE