

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE MARSEILLE**

**LIQUIDAT° SIMPLIFIEE SUITE RJ**

**SAS CACCIA (8684)**

117 Boulevard Charles Livon

13007 MARSEILLE

**CAHIER DES CHARGES POUR LE DEPOT D’UNE OFFRE DE REPRISE D’UN FONDS DE COMMERCE AU VISA DE L’ARTICLE L.642-19 COM EN LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIEE**

**Juge commissaire :** Monsieur Ghislain HENRY

**Juge commissaire suppléant :** Monsieur PHILIPPE BROSSIER

**Liquidateur judiciaire : Maître Jean-Pierre LOUIS**

**Collaborateur :** Madame Nathalie ABADIE / nathalie.abadie@louis-lageat.com

**Document remis au candidat acquéreur par le liquidateur judiciaire dans la perspective du dépôt d’une offre de reprise.**

*Le présent cahier des charges comporte les clauses et conditions applicables dans le périmètre d’une reprise d’un fonds de commerce conformément aux dispositions de l’article L642-19 du code de commerce.*

Madame, Monsieur,

Le présent cahier des charges vous est remis en vue de la présentation d’une offre de reprise du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la SAS CACCIA, dont le siège social est situé 117 Boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE

Les informations relatives à l’appel d’offres sont disponibles sur notre site internet : [www.louis-lageat.fr](http://www.louis-lageat.fr) (dans la rubrique RECHERCHE / BIENS A VENDRE) et sur <https://actify.fr/>

Sont exposées ci-après les clauses et conditions applicables à la reprise du fonds de commerce en application des dispositions de l’article L642-19 du code de commerce.

|  |
| --- |
| **Avertissement :**  **Le présent document doit être joint à l’offre après avoir été lu, complété, paraphé et signé.**  **Tout dossier incomplet fera l’objet d’un avis défavorable.** |

1. **Description du fonds de commerce**

Ce fonds de commerce est composé principalement :

* du droit au bail pour la période restante à courir en l’état du bail commercial dont le détail figure ci-après,
* du mobilier et du matériel d’exploitation inventorié par le Commissaire de justice dans le cadre de la liquidation judiciaire (cf. Inventaire),

* de la clientèle attachée au local

|  |  |
| --- | --- |
| Nature | Bail Commercial |
| Date de l’acte | Du 01 février 2022 au 31 janvier 2031 |
| Bailleur | SCI THREE |
| Adresse | 117 Charles Livon – 13007 MARSEILLE |
| Superficie | 89.59 m² + cave au sous-sol de 32.9 m² |
| Destination | Activité esthétique, vente de produits |
| Loyer | 3 973,26 euros HT mensuel + 303,00 euros de provision sur charges dont 191,00 euros d’impôt foncier |
| Dépôt de garantie | 2 mois de loyer HT |

1. **Les conditions de l’offre de reprise du fonds de commerce**

Les offres doivent être **transmises par écrit** au plus tard le 12 mai 2025

Au choix :

* Par voie postale :

**SCP JP. LOUIS & A. LAGEAT – 30 Cours Lieutaud CS 10027 13231 Marseille Cedex 1**

* Par courriel avec accusé de réception à l’adresse suivante :

**nathalie.abadie@louis-lageat.com**

* En mains propres contre récépissé à l’étude

Les offres doivent être :

* **Fermes et définitives,**
* **Sans conditions suspensives,**
* **Comporter une attestation sur l’honneur de conformité aux dispositions de l’article L642-3 du code de commerce (attestation d’indépendance / de tiers)**

Conformément aux dispositions de l’article L. 644-2 du code de commerce,

*Par dérogation aux dispositions de l'article L. 642-19, lorsque la procédure simplifiée est décidée en application de l'article L. 641-2 ou de l'article L. 641-2-1, le liquidateur procède à la vente des biens mobiliers de gré à gré ou aux enchères publiques dans les quatre mois suivant la décision ordonnant la procédure simplifiée.*

Le délai de dépôt des offres pourra être prolongé le cas échéant , les offres reçues pourront ainsi être complétées.

Le candidat cessionnaire sera informé de la décision rendue par le liquidateur judiciaire à l’issue du délai de réception des offres. Le transfert de propriété interviendra après paiement complet du prix, purge des délais d’appel et de préemption et signature des actes de cession.

Les candidats évincés ne seront pas recevables à interjeter appel.

L'offre d'achat retenue sera notifiée par le rédacteur d’acte à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer, que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain, qu'en vertu de tout autre article dudit Code instituant un droit de préemption ou d'un droit de préférence opposable à la cession de gré à gré en liquidation judiciaire.

En conséquence, l'offre d'achat engagera le candidat acquéreur sous réserve qu'aucun droit de préemption ou droit de préférence applicable en l'espèce ne soit exercé. L'exercice du droit de préemption ou du droit de préférence, s'il arrive, obligera le vendeur à l'égard du préempteur et rendra la présente caduque, ce que le candidat acquéreur doit reconnaitre expressément, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

|  |
| --- |
| Les pièces à joindre à l’offre de reprise |
| Copie recto-verso d’une pièce d’identité |
| Si l’offre est faite par une personne morale : un extrait Kbis de moins de 3 mois, statuts certifiés conformes et à jour + ventilation du capital social |
| Précision et justificatif de l’origine des fonds |
| Un justificatif de la disponibilité des fonds complété le cas échéant (si le prix n’est pas intégralement financé sur fonds propres), d’un accord de principe d’un établissement financier pour le financement de l’acquisition |
| Un descriptif du projet envisagé |
| L’engagement de verser une somme correspondant à 10% du prix proposé. Cette somme vous sera restituée si votre offre n’était pas retenue, ou s’imputera sur le prix si votre offre est retenue. Cette somme resterait en revanche définitivement acquise à la procédure si votre offre était retenue mais que vous ne donniez pas suite. |

Le paiement du prix de cession devra intervenir dans un délai d’un mois à compter de la notification  
de l’ordonnance autorisant la cession du fonds de commerce par l’encaissement d’un chèque de  
banque

En outre, le candidat repreneur reconnait avoir pris connaissance des informations contractuelles mises à disposition par le liquidateur judiciaire et faire son affaire personnelle d’une éventuelle négociation des dispositions du bail commercial et de l’ensemble des conventions applicables. Il reconnait enfin que la cession de gré à gré du fonds de commerce interviendra dans le strict respect du bail et de ses avenants et qu’il sera tenu de l’ensembles des clauses contractuelles sauf accord du bailleur.

Le candidat reconnait notamment avoir pris connaissance des clauses de solidarité attachées au bail repris et notamment d’éventuelles clauses de solidarité « inversée » rendant le cessionnaire garant des dettes locatives antérieures à la cession.

Le candidat acquéreur renonce expressément par la présente à toute garantie des vices cachés et à toute garantie d’éviction du fait des tiers.

* **RGPD**

La candidat acquéreur est *informé qu’en vertu des articles 13 et 14 du Règlement général de la protection des données (RGPD), les informations collectées seront conservées par la SCP LOUIS & LAGEAT jusqu'à expiration de la durée de prescription d'une action en responsabilité (5 ans à compter de la fin de mission) et que je peux à tout moment contacter l’étude afin de consulter, faire rectifier ou effacer les données me concernant.*

* **Engagement du candidat :**

Je soussigné(e) :

**Nom et Prénom :**

**Date et lieu de naissance :**

**Agissant**

(*Rayez la mention inutile*)

* Pour mon compte
* Pour le compte de la société…………………………………………...…………

SIREN………………………………………………………dont je suis le dirigeante / la dirigeante

*Accepte expressément les clauses et conditions prévues aux présentes et m’engage expressément à ne divulguer aucune information reçue ni aucun document communiqué par le liquidateur judiciaire dans le cadre de la cession du bien objet de la vente envisagée.*

**A défaut d’acceptation de l’ensemble des conditions énumérées au présent cahier des charges valant offre de reprise, celle-ci fera l’objet d’un avis défavorable du liquidateur judiciaire**.

1. **L’offre de reprise**

* **Le Candidat :**

|  |  |
| --- | --- |
| Le candidat | |
| Nom et Prénom/Dénomination sociale |  |
| *Le cas échéant intervenant pour le compte de* |  |
| Date et lieu de naissance/immatriculation |  |
| Contact / Téléphone + mail |  |
| N° CNI ou passeport  + date délivrance ou n°RCS/KBIS |  |

* **Le Mandataire :**

A compléter dans l’hypothèse de l’intervention d’un mandataire (avocat, agent immobilier…)

|  |  |
| --- | --- |
| Le Mandataire | |
| Nom et Prénom/Dénomination sociale |  |
| Contact / Téléphone + mail |  |

* **Le prix de cession**

|  |  |
| --- | --- |
| Prix de cession total | ……………………………………………… €   * Actifs corporels : ……………………….. € * Actifs incorporels : ……………………… € |
| Honoraires de négociation  Agence immobilière :  ………………………………………………… | **……………………………………………. €** |
| Prix net liquidation judiciaire | **………………………………………….. €** |
| Origine des fonds | 🞎 Paiement sur fonds propres  🞎 Financement bancaire  🞎 Autre (préciser) :  ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |

* **RGPD**

La candidat acquéreur est *informé qu’en vertu des articles 13 et 14 du Règlement général de la protection des données (RGPD), les informations collectées seront conservées par la SCP LOUIS & LAGEAT jusqu'à expiration de la durée de prescription d'une action en responsabilité (5 ans à compter de la fin de mission) et que je peux à tout moment contacter l’étude afin de consulter, faire rectifier ou effacer les données me concernant.*

* **Faculté de substitution**

🞎 OUI

🞎 NON

S’il était fait recours à une faculté de me substituer à une personne morale, j’atteste que je serai porteur de parts majoritaire, et que je ne contreviendrai pas aux dispositions de l’article L642-3 du Code de commerce.

La substitution ne pourra intervenir au profit de tiers non identifiés ou qui ne remplissent pas ces conditions.

**ATTESTATION D’INDEPENDANCE**

Je soussigné(e)

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

Atteste, par la présente, avoir pris connaissance des dispositions de l’article L. 642-3 du code de commerce énumérées ci-dessous et confirme ne pas être concerné par les cas d’exclusion qui y sont mentionnés.

Fait à………………………………………….

Le……………………………………………..

**Signature**

**Article L. 642-3 du code de commerce**

*Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.*

*Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.*

*Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.*

**ATTESTATION "TRACFIN"**

**Une image contenant texte, Police, capture d’écran, nombre

Description générée automatiquement**

**Une image contenant texte

Description générée automatiquement**

1. **Avertissements**

**Le présent document doit être joint à l’offre après avoir été lu, complété, paraphé et signé.**

**Tout dossier incomplet fera l’objet d’un avis défavorable.**

Afin de vous permettre d’établir votre proposition, vous pouvez trouver sur notre site internet les pièces jointes suivantes :

* Contrat de bail commercial initiale
* L’inventaire établi par les Commissaires de justice
* Les photos du fonds

D’autres informations pourront vous être communiquées ultérieurement.

Dans l’attente de votre proposition, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l’assurance de mes sentiments dévoués.

**Jean-Pierre LOUIS**

**Une image contenant croquis, dessin, Dessin d’enfant, art

Description générée automatiquement**