

**TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES
DE MARSEILLE**

**LIQUIDATION JUDICIAIRE
SAS ARTIS GROUP (8877)**

31 rue Antoine Fortune Marion
13009 Marseille
R.C.S



**CAHIER DES CHARGES POUR LE DEPOT D'UNE OFFRE DE
REPRISE D'UN FONDS DE COMMERCE EXPLOITE SUR LE
DOMAINE MARITIME PUBLIC AU VISA DE L'ARTICLE L.642-19
Com**

Liquidateur judiciaire : Maître Jean-Pierre LOUIS (SCP JP. LOUIS & A. LAGEAT)

Collaborateur en charge du dossier : 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 d'un fonds de commerce exploité sur le Domaine Public Maritime dépendant de la liquidation judiciaire de la SAS ARTIS GROUP, dont le siège social est situé 31 rue Antoine Fortune Marion 13009 Marseille.

Par un jugement du 30 avril 2025 le Tribunal des Activités Economiques de Marseille a ouvert une procédure de liquidation judiciaire concernant la SAS ARTIS GROUP.

La société exerce une activité de nettoyage industriel et de bâtiment, par cryogénie et unité de production de CO2 solide, le local est situé Porte 4, Local n°19 Secteur bâbord forme 9, Port autonome, 13016 Marseille.

Les informations relatives à l'appel d'offres sont disponibles sur notre site internet : 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.

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

Contrat d'occupation temporaire du domaine Public :

Etabli sur le Domaine Public Maritime dans la circonscription du Grand Port Maritime situé Porte 4 – Local n°19 Secteur bâbord forme 9, Port autonome ,13016 Marseille, le local comprend :

- ✓ Un atelier de 250 m²
- ✓ Un terre-plein 100 m²
- ✓ Une installation électrique
- ✓ Une porte manuelle

Destination : Activité de nettoyage par cryogénie et unité de production de CO2 solide

Redevance : d'un montant de 2042,86 € ttc mensuel

Cautionnement : 3 mensualités de redevances d'occupation ou une année de redevance d'occupation su option pour une garantie bancaire à première demande

Ce fonds de commerce est composé de :

- ✓ D'une autorisation d'occupation d'une parcelle du Domaine Maritime Public dans la circonscription du Grand Port Maritime, pour la période restant à courir en l'état du droit d'occupation dont la copie est accessible depuis la dataroom.

- ✓ Du mobilier et du matériel d'exploitation en propriété et en crédit-bail inventoriés par le Commissaire de justice dans le cadre de la liquidation judiciaire (cf. Inventaire accessible dans la dataroom),
- ✓ De la clientèle

2. Les conditions de l'offre de reprise du fonds de commerce

Les offres doivent être **transmises par écrit** au plus tard le 30 juin 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 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

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)**

Les offres ne pourront être retirées avant que le Monsieur Juge Commissaire ait statué.

Le délai de dépôt des offres pourra être prolongé/modifié si nécessaire, et notamment si les offres reçues sont incomplètes, ou pour permettre le cas échéant une amélioration des propositions reçues, éventuellement en ayant recours à la présentation des offres sous enveloppe fermée.

Dans ce cas, les candidats en seront informés dans un délai raisonnable.

Au terme du délai susvisé, les offres reçues seront soumises au Juge commissaire par requête conformément aux dispositions de l'article L642-19 du code de commerce.

Les candidats ne seront ni convoqués ni entendus par le Greffe sauf avis contraire du Juge commissaire.

Le candidat cessionnaire sera informé de la décision rendue. 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'ordonnance qui sera rendue et qui homologuera l'offre d'achat retenue sera notifiée par le rédacteur d'acte ou le liquidateur 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 reconnaître 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.

3. 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 :**

Le Mandataire (Agent immobilier, Avocat...)

Nom et Prénom/Dénomination sociale

Contact / Téléphone + mail

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 gérant/la gérante.

Accepte expressément les clauses et conditions prévues aux présentes et m'engage expressément à ne divulguer aucune information reçue ni aucun document communiqué par la SCP LOUIS-LAGEAT dans le cadre de la cession du bien objet de la vente envisagée.

Le prix de cession

Prix de cession total € Actifs corporels : € Actifs incorporels : €
Honoraires de négociation Agence immobilière : €
Prix net liquidation judiciaire €
Origine des fonds	<input type="checkbox"/> Paiement sur fonds propres <input type="checkbox"/> Financement bancaire <input type="checkbox"/> 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.

Garanties

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

La cession s'opérera en l'état et sans garantie. Le candidat a été informé qu'une visite du fonds de commerce est possible sur demande.

Formalités de purge et préemption

L'ordonnance qui sera rendue et qui homologuera l'offre d'achat retenue sera notifiée par le rédacteur de l'acte de cession du fonds de commerce à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer.

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 reconnaître 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.

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"

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET CONTRE LE FINANCEMENT DU TERRORISME

ATTESTATION DE PROVENANCE DES FONDS

Les Mandataires judiciaires sont soumis, du fait de leur activité, au dispositif de Lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme (LAB-FT). Ils doivent donc, à tout moment, être en mesure de justifier qu'ils respectent bien leur obligation de vigilance et, le cas échéant, leur obligation de déclaration à TRACFIN.

Dans le cadre de l'obligation de vigilance à laquelle les Mandataires judiciaires sont assujettis, il vous est demandé, en votre qualité de candidat repreneur ou de représentant d'une société qui se porte candidate dans le cadre d'une vente de fonds de commerce, de remplir le formulaire ci-dessous, de le signer et d'y joindre les pièces justificatives demandées.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'offre que vous seriez à même de présenter pourrait être écartée à la discrétion du Juge-commissaire, s'il apparaissait aux organes de la procédure que la provenance des fonds n'ait pu être justifiée ou qu'elle l'ait été insuffisamment.

1. Etes-vous une Personne Politiquement Exposée, au sens de l'article R 561-18 du Code monétaire et financier [*personne résidant dans un pays autre que la France et qui exerce ou a exercé, certaines fonctions (membres d'un gouvernement, d'une assemblée parlementaire, ambassadeur etc.)*]

Oui

Non

2. Si le candidat repreneur est une personne morale que vous représentez, par qui est détenu le capital social de cette société ? Indiquez la raison sociale de(s) personne(s) morale(s) ou le nom de(s) personne(s) physique(s) ainsi que le pourcentage de détention du capital social et des droits de votes par chacune d'elles.

Raison sociale de la personne morale ou de la personne physique	Pourcentage de détention du capital social	Pourcentage de détention des droits de vote

Pour toutes les personnes morales détenant plus de 25% du capital ou représentant plus de 25% des droits de vote du candidat repreneur, joindre en annexe, pour chacune d'elles, un tableau sur le modèle suivant, ainsi qu'un Kbis datant de moins de 3 mois :

Nom de la personne morale :

Raison sociale de la personne morale ou de la personne physique	Pourcentage de détention du capital social	Pourcentage de détention des droits de vote

Ces informations sont à fournir en « remontant » l'organigramme, jusqu'à l'identification du bénéficiaire économique final de chaque participation représentant plus de 25% du capital ou des droits de vote du candidat repreneur, ou de toute société contrôlant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote du candidat repreneur.

Pour les personnes physiques détenant plus de 25% du capital ou représentant plus de 25% des droits de vote du candidat repreneur, joindre en annexe une copie de leur carte d'identité en cours de validité.

3. Quelle est l'origine des capitaux destinés à financer l'opération : établissement bancaire français, établissement bancaire étranger, autres ? Préciser le nom de chaque établissement et l'origine des flux « entrants » en annexe aux fins de déterminer leur traçabilité.

Etablissements(s) bancaire(s) français :

Etablissements(s) bancaire(s) étranger(s) :

Autres :

4. Les personnes morales détentrices de tout ou partie du capital du candidat repreneur, et les personnes physiques détentrices de tout ou partie du capital du candidat repreneur, dirigeantes ou administratrices, ont-elle déjà fait l'objet d'une condamnation au titre d'une infraction susceptibles de faire encourir à son auteur au moins une année d'emprisonnement ?

Oui

Non

5. Merci de compléter l'attestation sur l'honneur suivante :

Je soussigné,....., attestation en ma qualité de que les informations communiquées ci-avant sont exactes et exhaustives.

Date :

Signature :

4. Les pièces jointes

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 trouverez en pièces jointes :

- ✚ L'autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Maritime
- ✚ Le procès-verbal d'inventaire

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.

Maître Jean-Pierre LOUIS

