

TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE MARSEILLE

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIEE

SARL LE FOURNIL DES ROSIERS (9729)

4 Traverse des Rosiers
13014 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 Didier TARIZZO

Juge commissaire suppléant : Monsieur Thierry DESPLANS

Liquidateur judiciaire : Maître Adrien JOLY

Collaboratrice : Madame Emma LAMBERT / emma.lambert@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 simplifiée de la SARL LE FOURNIL DES ROSIERS, dont le siège social est situé 4 Traverse des Rosiers – 13014 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),
- 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

La société de LE FOURNIL DES ROSIERS exploite un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, glaces, sandwiches, plats cuisinés, saladerie.

Le fonds de commerce est exploité au sein d'un local situé 4 Traverse des Rosiers 13014 MARSEILLE.

La boulangerie « LE FOURNIL DES ROSIERS » est frappée d'un arrêté préfectoral de fermeture daté du 10 juin 2026 à la suite de la constatation de non-conformités importantes au niveau des locaux, équipements et fonctionnement.

Destination du bail : exclusivement « boulangerie, pâtisserie, confiserie, glace, beurre et fromage, traiteur ».

Durée : « Le présent bail est consenti pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1er février 2024 pour se terminer le 31 janvier 2033 ». Bail tacitement renouvelé.

Description du lieu d'exploitation :

Au rez-de-chaussée de l'immeuble :

- Un magasin
- Deux réserves
- Un laboratoire de pâtisserie
- Un laboratoire de boulangerie

Au sous-sol : WC et cave

Loyer annuel H.T. et HC : 20 400€.

Dépôt de garantie : absence de dépôt de garantie.

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 simplifiée (cf. Inventaire) ;
- De la clientèle attachée au local.

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

Les offres doivent être **transmises par écrit** au plus tard le **vendredi 30 octobre à 12h00**

Au choix :

- Par voie postale :
SCP LOUIS – LAGEAT & ASSOCIES – 30 Cours Lieutaud CS 10027 13231 Marseille Cedex 1
- Par courriel avec accusé de réception à l'adresse suivante :
emma.lambert@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).**

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 + Extrait du registre des bénéficiaires effectifs
Justificatif de l'origine des fonds
➤ Chèque de banque couvrant la totalité du prix de cession (encaissable par le liquidateur au plus tard au jour de la signature de l'acte de cession) ➤ À défaut, attestation bancaire de disponibilité des fonds couvrant la totalité du prix de cession et engagement sur l'honneur d'affecter les fonds disponibles au paiement du prix ➤ En cas de recours à un financement bancaire, l'offre de prêt NB. A défaut de justifier du financement du prix de cession, l'offre fera l'objet d'un avis défavorable du liquidateur judiciaire Aucun virement bancaire dont l'origine des fonds n'a pas été justifiée ne sera acceptée
Un descriptif du projet envisagé et de la nature de l'activité envisagée

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/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.

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 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.

L'acte de cession sera rédigé par un avocat ou un notaire dont les honoraires resteront à la charge du cessionnaire. Les droits d'enregistrement et les frais liés à l'acte de cession seront à la charge du cessionnaire en sus du prix de cession.

En outre, le candidat repreneur reconnaît 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 reconnaît 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 reconnaît 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.



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.

3. L'offre de reprise

 Le Candidat :

Le candidat
Nom et Prénom/Dénomination sociale
<i>Le cas échéant intervenant pour le compte de</i>
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) :
Durée de l'offre	



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"

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-elles 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. 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 initial;
- L'inventaire établi par les Commissaires de justice;
- Copie de l'arrêté préfectoral portant fermeture de la boulangerie à l'enseigne « LE FOURNIL DES ROSIERS »;
- Le bilan de l'année 2024.

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 Adrien JOLY

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' and 'J' followed by a horizontal flourish.