LOUIS & LAGEAT
Mandataires Judiciaires Associés

Cahier des charges pour le dépôt d'une offre de reprise d'un bail commercial au visa de l'article L644-2 C.COM.

Liquidateur judiciaire : Maître Lorraine AUDA

Collaborateur en charge du dossier : Madame Marianne CHÂLON / marianne.chalon@louis-lageat.com

Juge commissaire : Monsieur Julien VERON

Madame Virginie BARRANDON
Référence dossier : 9786
Liquidation judiciaire du 20/10/2026

23 rue Grande
04800 GREOUX-LES-BAINS

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 bail commercial dans le périmètre de l'article L642-19 du code de commerce.

1. LES CONDITIONS DE LA VENTE

Le délai pour le dépôt des offres est fixé au 18 décembre 2026 à 18h00.

Il 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.

Dans ce cas, les candidats en seront informés.

Les informations relatives à l'appel d'offre sont disponibles sur le site web : www.louis-lageat.fr et sur https://actify.fr/

2. 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.

Les offres doivent être **transmises par écrit** (au choix) :

- Par voie postale : **SCP JP. LOUIS & A. LAGEAT - 264, rue Berthelot / Parc d'Activités Saint-Joseph CS 40019 - 04100 Manosque**
- Par courriel avec accusé de réception à l'adresse suivante : marianne.chalon@louis-lageat.com

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
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
Attestation sur l'honneur de l'indépendance du candidat et de sincérité du prix complété et signée (attestation L642-3 C.COM)
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
Attestation TRACFIN
Un descriptif du projet envisagé
Un prévisionnel d'activité et de trésorerie / Business plan
Le versement d'une somme correspondant à 10% du prix proposé au plus tard avant l'audience au cours de laquelle le juge-commissaire examinera les offres de reprise, *par chèque de banque uniquement à l'ordre de la SCP LOUIS LAGEAT*. **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.**

264 Rue Berthelot – Parc d'activités St Joseph - CS 40019 – 04100 MANOSQUE
Imm. Le Président – 90 Boulevard G. Pompidou - 05000 GAP – T . **04 92 44 31 03**
Tél : 04 92 70 70 03 – contact.lageat@louis-lageat.com - www.louis-lageat.fr

3. CONSTITUTION DE VOTRE DOSSIER

Le candidat
Nom et Prénom/Dénomination sociale
Le cas échéant intervenant pour le compte de
Siège social ou adresse postale
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…)*
Nom et Prénom/Dénomination sociale
Siège social ou adresse postale
Contact / Téléphone + mail

4. ENGAGEMENT DU CANDIDAT & CONFIDENTIALITE

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.

5. L'ACTIF CONCERNE

L'offre porte sur le **droit au bail** suivant :

Droit au bail	**Bail commercial** **Durée : la durée du bail a été fixé à 9 ans qui ont commencé à courir le 01/05/2018** **pour venir à expiration le 30/04/2027.** **Objet : dans un ensemble immobilier situé à GREOUX-LES-BAINS (ALPES-DE HAUTE-PROVENCE), 04800 23 Grande Rue**

6. LE PRIX PROPOSE

Le prix s'élève à : ***(en lettres et en chiffres)***	**€** ***Frais et droits en sus***
Honoraires de négociation **Agence immobilière** **(le cas échéant)**	**€**
Prix net liquidation judiciaire	**€** ***<u>Net vendeur</u>, tous frais et droits en sus***
Origine des fonds	☐ Paiement sur fonds propres ☐ Financement bancaire ☐ Autre (préciser) : …… …… ……

7. RGPD

Je suis 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.

8. ORIGINE DES FONDS FINANCANT L'OPERATION

Je déclare que les fonds utilisés pour la présente acquisition proviennent de :	

9. FACULTE 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.

10. 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.

11. FORMALITES DE PURGES ET PREEMPTION

L'ordonnance qui sera rendue et qui homologuera l'offre d'achat retenue sera notifiée par le notaire 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 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.

12. DECLARATION SUR L'HONNEUR DE L'INDEPENDANCE DU CANDIDAT ET DE SINCERITE DU PRIX

Je déclare :

- ⇨ Que **le prix d'achat** figurant dans l'offre déposée **est sincère et véritable** et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du juge commissaire ou du liquidateur,

(Cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.)

- ⇨ Que j'ai pris connaissance des dispositions de l'article L642-3 C. com. et je déclare me conformer à ses dispositions et n'avoir **aucun lien de parenté** ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet de la liquidation judiciaire, et que l'offre que j'ai présentée ne contrevient pas aux dispositions du texte, ni n'a pas pour finalité d'en contourner les objectifs et plus généralement n'est pas faite pour le compte du débiteur, ou des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni même des contrôleurs, et je m'engage à ne pas procéder à des opérations de revente et/ou mise à disposition visée au texte ci-dessus, de quelque manière que ce soit, pendant la durée légale de 5 années.

Article L642-3 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. »

Je reconnais expressément avoir été **loyalement informé** et avoir disposé de toutes les informations que je souhaitais pour présenter mon offre et en donne totale quittance à la SCP JP. LOUIS & A. LAGEAT renonce par avance à tout recours sur le fondement d'un défaut d'information.

Fait à …

Le … Signature

ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Etablie en conformité avec les articles L.642-3 et R 642-1 du Code de Commerce.

Je soussigné(e)……

Représentant légal de…….

Ayant déposé, en application des articles L.642-1 et suivants du Code de Commerce, une offre de reprise dans le périmètre de la liquidation judiciaire de la **Madame Virginie BARRANDON**

ATTESTE

1.
Que le prix de cession, figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit et pour quelque motif que ce soit

2.
Qu'il n'existe aucun lien juridique, direct ou indirect, ni familial entre d'une part, les associés de la société auteur de l'offre de reprise et / ou toute autre personne morale qu'elle pourrait se substituer avec l'accord du Tribunal pour la réalisation de son offre et, d'autre part, les dirigeants et associés de la **Madame Virginie BARRANDON**,

3.
Que plus généralement, il ne tombe pas sous le coup des incompatibilités prévues par l'article L.642-3 C. Com. reproduit ci-dessous.

FAIT A
_____

LE
_____

SIGNATURE

Article L.642-3 du Code de Commerce
« Ni le débiteur, 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 dépendant de la liquidation, 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. Dans les autres cas, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs, 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 encours 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 :