
CAHIER DES CONDITIONS DE DEPOT DES OFFRES PORTANT SUR UN FONDS DE COMMERCE

SAS AU PALAIS DES FRUITS

N° DOSSIER : 34559



Par jugement en date du 23/09/2021, le TRIBUNAL de COMMERCE d'ANGOULEME a prononcé la liquidation judiciaire de la SAS AU PALAIS DES FRUITS.

Conformément aux articles L642-19, L642-22 et R641-30 du Code de Commerce, j'envisage de procéder à la cession du :

Fonds de commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé sis 467
Route de Bordeaux 16000 ANGOULEME,

Activité exercée : Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé

- ***Eléments incorporels*** :
 - Enseigne
 - Clientèle et achalandage
 - Licence
 - Autres...
 - Bail

Destination du contrat de bail : Le locataire ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage industriel et commercial et pour l'exercice des activités de : Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marché, Commerce de détail de fruits et légumes, Autres commerces de détail alimentaires, Commerce de détail de fleurs, plantes et accessoires, Restauration rapide, vente à emporter

- Loyer : 4700 euros TTC
- Dépôt de garantie : 3 500 €
- Description du lieu : Ensemble commercial comprenant un local commercial de 410 m² environ et son terrain d'une surface totale de 776 m²
- Procédure contentieuse en cours : NON
- Clause de solidarité : NON
- Droit de préemption : NON

- ***Eléments corporels*** :

Les actifs mobiliers ont été inventoriés par Maître LAMOUREUX DENIS, Huissier de justice comme suit :

	Valeur d'exploitation	Valeur de réalisation
Matériel	15 960.00	7 980.00
Stock	Pour mémoire	Pour mémoire
Total	15 960.00	7 980.00

Comptabilité de la société (selon les éléments communiqués) :

ANNEES	ACTIFS	DETTES	K. PROPRES	C.A.	RESULTAT
31/12/2020	454 270	551 263	-96 993	659 946	-17 460
31/12/2019	323 131	401 582	-78 451	1 020 054	60 700
31/12/2018	199 668	328 590	-139 850	1 362 118	-146 387

- **Salariés :**

Le licenciement pour motif économique de la salariée est en cours.

Je vous rappelle toutefois ci-dessous les règles édictées par le code du travail (article L1224-1 et L1224-2) en matière de cession d'entreprise :

Article L1224-1 :

Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise.

Article L1224-2 :

Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :

1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;

2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre ceux-ci.

Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux.

Article L1233-45 :

Le salarié licencié pour motif économique bénéficie d'une priorité de réembauche durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat s'il en fait la demande au cours de ce même délai.

Dans ce cas, l'employeur informe le salarié de tout emploi devenue disponible et compatible avec sa qualification. En outre, l'employeur informe les représentants du personnel des postes disponibles et affiche la liste de ces postes.

Le salarié ayant acquis une nouvelle qualification bénéficie également de la priorité de réembauche au titre de celle-ci, s'il en informe l'employeur.

INFORMATION DES CANDIDATS REPRENEURS

- **L'acquéreur prendra le local en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de sa mise en conformité au regard de la réglementation applicable.**
- **Le candidat déclare avoir une parfaite connaissance des termes du bail commercial, des conditions de son renouvellement et s'engager expressément à en faire son affaire personnelle.**
- **Tout acquéreur potentiel doit réaliser ses propres investigations et s'entourer des conseils professionnels adéquats afin d'apprécier les conséquences financières, fiscales et sociales de la reprise du fonds de commerce.**
- **Tout autre document (les bilans et comptes de résultats, inventaire, contrats en cours etc) sera communiqué aux candidats qui en formulent expressément la demande auprès de mon Etude. Ces documents seront communiqués sous réserve que je les ai en ma possession.**
- **L'attention des candidats repreneurs est attirée sur les dispositions de la loi 2005-882 du 2 août 2005 et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes.**
- **En présence d'un droit de préemption contractuel, il devra être purgé postérieurement a rendu de l'ordonnance.**

CONDITIONS DE L'OFFRE DE REPRISE:

- L'offre doit être exhaustive et permettre l'identification précise des biens repris (éléments corporels/incorporels)
- L'offre doit préciser les contrats repris
- L'offre doit préciser le nombre de postes repris conformément à l'article L1224-1 du Code de travail
- L'offre doit être ferme et définitive et donc dénuée de toute condition suspensive résolutoire ou autre.
- L'offre doit préciser le montant de l'acquisition avec un prix en euros stipulé net vendeur. La décomposition du prix entre les éléments corporels, incorporels et le stock doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

L'acquéreur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la

procédure de purge des inscriptions grevant le fonds de commerce dont il fera son affaire.

- L'offre doit être accompagnée d'un chèque de garantie de 10 % du montant total au titre d'un éventuel dédit (encaissé). Cette somme sera déduite du montant de la vente à la signature de l'acte ou restituée en cas de refus de l'offre par le Juge-commissaire,
- L'offre doit être accompagnée d'une attestation de solvabilité (accord de prêt, solde compte courant ou d'épargne, ...)

CONDITIONS SUR LE CANDIDAT A LA REPRISE

- Personne physique

Les renseignements suivants doivent être fournis :

- Nom et prénom
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence
- Une copie de la carte d'identité devra être jointe
- Cordonnées de votre notaire ou avocat

- Personne morale

Les renseignements suivants doivent être fournis

- Composition du capital social
- Prénoms, Noms et adresse des actionnaires
- Activité
- Les statuts et un extrait KBIS de **moins de trois mois** devront être joints
- Cordonnées de votre notaire ou avocat

Il convient de préciser si besoin **la faculté de substitution**.

Le repreneur devra joindre à son offre en deux exemplaires l'attestation d'absence de lien de parenté en application des dispositions de l'article L 642-3 du code de commerce (ci jointe) et l'attestation d'origine des fonds (ci-jointe).

LA PROCEDURE DE DEPOT D'UNE OFFRE

Toute proposition d'acquisition devra être déposée ou acheminée par voie postale à l'adresse suivante :

26, place Turenne - CS 72201 - 16022 Angoulême (à l'attention de Anne AFGOUN)
Et avant le 23 novembre 2021.

Votre offre sera présentée au Juge Commissaire qui rendra une ordonnance en retenant ou non l'une des offres présentées.

En qualité d'offrant vous ne disposez pas de voie de recours si votre offre n'est pas retenue.

Il vous est rappeler que :

- Votre offre est ferme, définitive et vous engage juridiquement et financièrement.
- Elle peut être retirée jusqu'à la veille de l'audience. L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure.
- Le juge commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra faire arrêter de nouvelles modalités de cession.
- Si votre offre est retenue par le juge-commissaire, la vente est considérée comme définitive et vous oblige à acquérir et à passer l'acte d'acquisition.
- Votre refus d'acquérir malgré l'ordonnance de vente engage votre responsabilité et une action en responsabilité sera engagée soit pour forcer la vente soit pour obtenir des dommages et intérêts correspondant au montant de votre offre.
- L'acte sera établi par le conseil du liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil. **Pour mémoire, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.**

Le Présent document doit être retournée (daté, signé et paraphé) avec votre offre écrite.

A le
Prénom , Nom et Signature (+ Cachet pour les entreprises)

**ATTESTATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DES ARTICLES
L 642-3 et L 642-20 alinéa 1 du code de commerce
(Absence lien de parenté avec le dirigeant)**

Je soussigné ,

atteste et certifie par la présente ne pas tomber sous le coup des interdictions mentionnées à l'article L 642-3 du code de commerce.

Article L 642-3 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.

Fait à

Le

Nom et Signature

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

PERSONNE PHYSIQUE (ACQUEREUR - CO-ACQUEREUR)

Mme M. Prénom NOM:

Adresse Principale:

Code Postal et Ville :

Profession :

Employeur :

Si retraité(e), profession antérieure :

Chef d'entreprise (nom de l'Entreprise, adresse et forme juridique):

Mme M. Prénom NOM:

Adresse Principale:

Code Postal et Ville :

Profession :

Employeur :

Si retraité(e), profession antérieure :

Chef d'entreprise (nom de l'Entreprise, adresse et forme juridique):

ORIGINE DES FONDS

FINANCEMENT TOTAL

Montant (à préciser):

Origine des fonds (joindre les justificatifs) :

Apport : OUI NON Montant de l'apport : €

Origine des fonds (joindre les justificatifs) :

DECLARATION

Je Certifie , Nous certifions :

- que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchement de capitaux ou le financement du terrorisme,
- que je (nous) n'ai pas de comptes bancaires à l'étranger
Si oui dans quel pays :
- que dans le cadre de mon (mes) activité(s), je ne réalise pas de transferts de capitaux depuis l'étranger ou vers l'étranger,
- Que je (nous) ne suis pas titulaire de carte(s) bancaire(s) prépayée(s)?
Si oui indiquez le numéro de(s) la carte(s) et le nom de l'établissement de délivrance:

Je/Nous certifions l'exactitude des renseignements fournis dans ce document.

Fait à : le:

Signature(s) précédée(s) de la mention « *Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus* »

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

PERSONNE MORALE (ACQUEREUR)

Nom et forme sociale:

Siège social:

Code Postal et Ville :

Activité :

Siren :

Prénom et Nom du Dirigeant :

Les cas échéant :

- Prénom , NOM et adresse des associés, administrateurs ou autres :

○

○

○

ORIGINE DES FONDS

FINANCEMENT TOTAL

Montant (à préciser):

Origine des fonds (joindre les justificatifs) :

Apport : OUI NON Montant de l'apport : €

Origine des fonds (joindre les justificatifs) :

DECLARATION

Je Certifie , Nous certifions :

- que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchement de capitaux ou le financement du terrorisme,
- que je (nous) n'ai pas de comptes bancaires à l'étranger
Si oui dans quel pays :
- que dans le cadre de mon (mes) activité(s), je ne réalise pas de transferts de capitaux depuis l'étranger ou vers l'étranger,
- Que je (nous) ne suis pas titulaire de carte(s) bancaire(s) prépayée(s)?
Si oui indiquez le numéro de(s) la carte(s) et le nom de l'établissement de délivrance:

Je/Nous certifions l'exactitude des renseignements fournis dans ce document.

Fait à : le:

Signature(s) précédée(s) de la mention « Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus »