

DOSSIER DE PRESENTATION

SARL FQ003

34 rue des Belles Feuilles

7501 PARIS

Activité : restauration rapide

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

Le 13 septembre 2022 à 17h00

En l'étude de Maître Stéphane VAN KEMMEL
Huissier audiencier au tribunal de commerce de Paris

(cf. cahier des charges ci-dessous)

Annexes :

1. Extrait Kbis
2. Statuts
3. Contrat de bail initial
4. Renouvellement bail commercial
5. Eléments comptables
6. Inventaire dressé par le commissaire-priseur
7. Liste du personnel
8. Questionnaire de provenance des fonds

Informations complémentaires : olivier.thebaud@btsg.eu

CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRE

Par jugement en date du 6 juillet 2022, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de la SARL FQ003, ayant une activité de restauration rapide, dont le siège est sis 34 rue des Belles Feuilles, dans le 16^{ème} arrondissement de Paris.

Ce même jugement a désigné la SCP BTSG prise en la personne de Maître Antoine BARTI en qualité de liquidateur.

Conformément aux dispositions des articles L642-18 et suivants du Code de commerce, nous envisageons de procéder à la cession

Fonds de commerce de la SARL FQ003

Enseigne : FATTO QUI

Sis 34 rue des Belles Feuilles dans le 16^{ème} arrondissement de Paris

LE PRESENT DOCUMENT A ETE ETABLI AU VU DES ELEMENTS ET INFORMATIONS REÇUS A CE JOUR SANS QUE LE REDACTEUR PUISSE EN GARANTIR L'EXHAUSTIVITE ET SANS QUE LA RESPONSABILITE DU LIQUIDATEUR PUISSE ETRE ENGAGEE POUR TOUTE INEXACTITUDE ET/OU ERREUR CONTENUE DANS LES ELEMENTS QUI LUI ONT ETE FOURNIS.

Activité exercée :

La SARL FQ003 est une société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1.000 € ayant son siège social sis au 34 rue des Belles feuilles dans le 16^{ème} arrondissement de Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 832 123 459.

Cette société exploitait son activité de « restauration rapide » sous l'enseigne « Fatto qui ».

Le restaurant était ouvert du lundi au vendredi de 11h à 15h30.

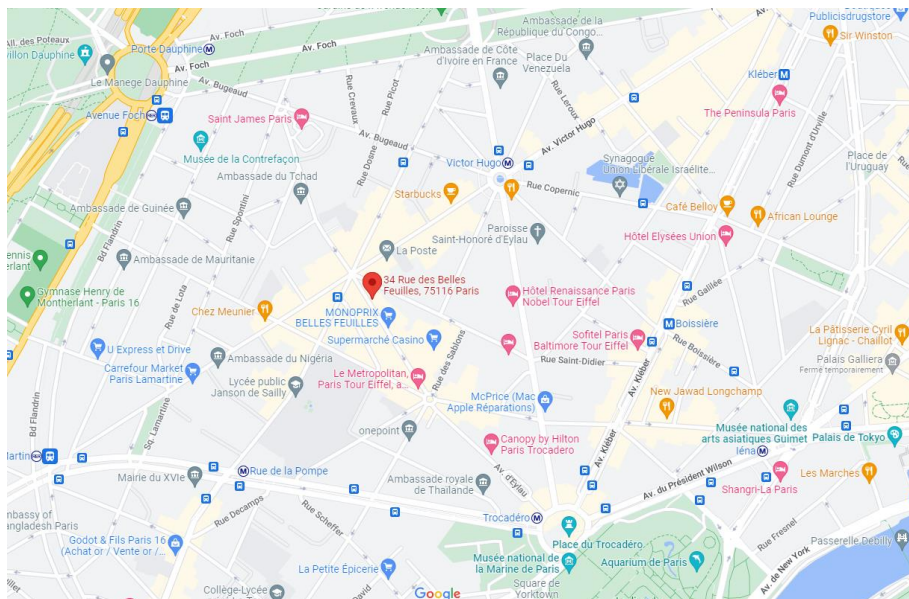


Description :

La SARL FQ003 exploite un fonds de commerce situé 34 rue des Belles Feuilles dans le 16^{ème} arrondissement de Paris.

Ce local bénéficie de la proximité des stations de métro suivantes :

- « Victor Hugo » desservie par la ligne 2 située à 6 minutes à pied,
- « Rue de la Pompe » desservie par la ligne 9 située à 7 minutes à pied,
- « Porte Dauphine » desservie par la ligne 2 située à 7 minutes à pied,
- « Avenue Foch » desservie par le RER C située à 8 minutes à pied,
- « Trocadéro » desservie par les lignes 6 et 9 située à 8 minutes à pied.



A la lecture du contrat de bail commercial, le local est décrit ainsi qu'il suit :

« un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble ; et tout l'espace du sous-sol avec les caves ainsi que le sas d'accès aux caves de l'immeuble, ledit espace à usage de réserve ».

Périmètre de reprise :

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

- Eléments incorporels :

Droit au bail des locaux sis 34 rue des Belles Feuilles dans le 16^{ème} arrondissement de Paris.

Durée du bail : Le bail a été consenti initialement pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui ont commencé à courir à compter du 1^{er} avril 2007, pour se terminer le 31 mars 2016.

Ce bail a été reconduit par un acte de renouvellement pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} avril 2016 pour s'achever le 31 mars 2025.

Montant du loyer : Le bail consenti et accepté prévoit un loyer annuel de 31 620 €, hors taxes et hors charges, payable d'avance, le 1^{er} de chaque mois, au bailleur ou à son mandataire.

Il est stipulé que le loyer fixé sera révisé chaque année, automatiquement et sans l'accomplissement d'aucune formalité, à la date anniversaire du bail, suivant les augmentations de l'indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE.

Droit d'entrée : Le bail est consenti moyennant le versement par le preneur d'une somme de 120 000 € acquise par le bailleur à titre définitif, en contrepartie de la propriété commerciale conférée au preneur.

Le preneur remet à la signature du bail un règlement de 6 000 € non remboursable en cas de non prise d'effet du bail aux titres d'arrhes sur la somme de 120 000 €.

Charges et conditions : L'annexe 2 du renouvellement du contrat de bail précise que les réparations, travaux, charges, impôts, taxes et redevances sont répartis entre le bailleur et le preneur :

Sont à la charge du preneur :

- Frais de nettoyage intérieur et extérieur de l'immeuble
- Collecte, enlèvement et traitement des déchets,
- Fonctionnement et entretien de l'immeuble :
 - o Gestion des accès à l'immeuble (entretien, fonctionnement et contrôle des portes, rideaux, grilles, barrières automatiques),
 - o Fonctionnement et entretien du réseau téléphonique,
 - o Prestations de dératisation, désinfectisation, désinfection, dénidification,
 - o Alimentation et maintenance des moyens d'éclairages intérieurs et extérieurs de l'immeuble,
 - o VRD Canalisations,
 - o Second œuvre : maintenance des portes, fenêtres, revêtements de sols, muraux, plafonds.
- Sécurité incendie :
 - o Entretien des systèmes de détection incendie,
 - o Prévention : contrat de personnel de sécurité, contrôles règlementaires,
 - o Entretien des sprinklers : triennales et autres,
 - o Entretien et contrôle règlementaire des portes coupe-feu,
 - o Achat/remplacement/entretien des équipements de télécommunication, abonnements spécifiques,
 - o Achats/remplacement/entretien des extincteurs,
 - o Entretien des systèmes de désenfumage et de détection CO,
- Climatisation :

- Entretien et fonctionnement des appareils pour production de chaleur ou charges liées à un contrat spécifique avec concessionnaire,
- Entretien et fonctionnement des appareils liés à la production de froid,
- Maintenance des équipements de ventilation,
- Taxe foncière, taxe sur les ordures ménagères,
- Travaux :
 - Remplacement de l'installation électrique et de la climatisation dès lors que ce remplacement ne constitue pas une grosse réparation relevant de l'article 606 du code civil,
 - Réfection totale des peintures, revêtements sol,
 - Tous travaux de réparations locatives telles que définies à l'article 1754 du code civil et au décret n°87-712 du 26 août 1987.

Sont à la charge du bailleur :

- Gestion administrative : assurances de l'immeuble valeur reconstruction à neuf
- Honoraires de gestion locative
- Travaux :
 - Grosses réparations de l'article 606 du code civil,
 - Remplacement de l'installation électrique et de la climatisation dès lors que ce remplacement constitue une grosse réparation relevant de l'article 606 du code civil,
 - Ravalement des façades,
 - Tous travaux de mise en conformité de l'immeuble et des équipements avec les lois, règlements et prescriptions administratives.

Le contrat initial prévoit que le preneur versera au bailleur une provision annuelle de 1 800 € au titre du remboursement de sa quote-part de toutes les charges, taxes et dépenses de toutes natures afférentes à l'immeuble dont notamment les frais et salaires de concierge, la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères, la taxe de balayage, la taxe d'écoulement à l'égout, taxe municipale ainsi que toutes nouvelles taxes et contributions, lesdites charges, prestations et taxes.

Dépôt de garantie : A titre de garantie de l'entière exécution du bail et du paiements des charges et du loyer, le cessionnaire devra constituer un dépôt de garantie équivalant à la valeur de trois mois de loyers de base hors taxes réajusté en même temps et aux mêmes conditions que le loyer principal.

Destination du bail : Il est stipulé au contrat de bail que « *les locaux loués sont destinés à l'activité de « restauration rapide, vente à emporter sans conduit de cheminée* ». *Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux ni étendre ou modifier la nature de l'activité exercée, si ce n'est dans le cadre et le respect des dispositions réglementaires en vigueur* ».

Le bailleur ne confère au preneur aucune garantie d'exclusivité ou de non-concurrence.

Sous-location : Le contrat de bail stipule que « *le preneur ne pourra en aucun cas sous-louer en totalité ou en partie, consentir une location-gérance du fonds de commerce exploité dans le local loué, se substituer quelque personne que ce soit, prêter les lieux loués à des tiers, même temporairement* ».

Cession : Il est prévu que le preneur aura la faculté de céder son droit au bail pour la totalité des locaux loués à l'acquéreur de son fonds de commerce, à la condition expresse qu'une telle cession recueille l'agrément préalable du bailleur.

L'agrément du bailleur n'est pas requis en cas de cession du fonds de commerce.

Préalablement à la réalisation de la cession, le bailleur dispose d'un droit de préférence qu'il devra faire connaître dans un délai de 15 jours à compter de la présentation de la lettre RAR l'informant de la cession par le preneur.

Le cessionnaire devra présenter au bailleur un acte de garantie à première demande et/ou un acte de caution bancaire.

Clause de solidarité :

- Garantie du cédant : le contrat de bail stipule que « *le preneur reste garant, solidairement avec le cessionnaire ou les cessionnaires successifs, du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du présent bail* ».

Conformément aux dispositions de l'article L.641-12 alinéa 2 du Code de commerce, cette clause qui impose au cédant des dispositions solidaires avec le cessionnaire est réputée non écrite.

- Garantie du cessionnaire : le contrat stipule que « *le cessionnaire devra impérativement prendre à sa charge exclusive le règlement de l'intégralité des sommes dues par le cédant tels que les loyers, charges, indemnités d'occupation, réparations, intérêts et frais éventuels de procédure y compris les créances ayant leur origine antérieurement ou postérieurement au jugement d'ouverture* ».

Caution bancaire : Le contrat de bail prévoit expressément, envers le bailleur, une caution bancaire solidaire du preneur pendant toute la durée du bail et de ses éventuels renouvellements.

Cet engagement de caution devra toujours correspondre à 3 mois de loyers hors taxes et sera diminué ou majoré à chaque ajustement de loyer.

Il est précisé que « *ce cautionnement pourra être appelé par le Bailleur, en tout ou partie, pour avoir paiement de toutes sommes dues par le preneur en vertu du présent bail et demeurées impayées. En ce cas, il devra être immédiatement reconstitué par le Preneur au profit du Bailleur, le tout sans préjudice du jeu de la clause résolutoire si bon semble à ce dernier* ».

Clause résolutoire : A défaut de paiement d'un terme de loyer à son échéance ou des charges ou de sommes dues en vertu du bail, le bail sera résilié de plein droit, un mois après un commandement de payer ou d'une mise en demeure demeurée infructueuse.

Clause pénale : En cas de défaillance du preneur dans le paiement des loyers, des charges et de tout accessoire, ce dernier devra paiement les frais et les honoraires payés par le bailleur ainsi que 10 € du montant de la somme due à titre de pénalités.

En cas de résiliation par application de la clause résolutoire, le paiement intégral du loyer et des charges du trimestre en cours reste à la charge du preneur.

Sécurité sanitaire :

Concernant le diagnostic amiante, aucun constat n'a été établi précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante, ainsi que la localisation, et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Les lieux loués sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

L'état des risques naturels et technologiques, établi le 15 novembre 2017 établit que :

- L'immeuble n'est **pas** situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit et appliqué par anticipation,
- L'immeuble n'est **pas** situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit, appliqué par anticipation, et approuvé,

- L'immeuble n'est **pas** situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologique prescrit, applique par anticipation et approuvé,
- L'immeuble est situé dans une commune de sismicité au **risque très faible**.

LES ACQUEREURS POTENTIELS SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT LES EVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITE, PREEMPTION ET DE CAUTION.

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

Eléments corporels :

L'inventaire sera communiqué aux candidats à la reprise dès qu'il aura été établi par le commissaire-priseur.

Comptabilité

La SARL FQ003 clôturait ses comptes au 31 décembre de chaque année.

Il ressort des documents comptables transmis, les chiffres suivants :

Exercice	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
CA HT	147 190 €	76 236 €	85 798 €
Résultat d'exploitation	-49 520 €	-22 027 €	-12 540 €
Résultat net	-57 749 €	-27 060 €	-22 544 €

Renseignements relatifs au personnel :

Au jour de l'ouverture de la procédure, la société employait 2 salariés.

Au jour de la rédaction du cahier des charges, les procédures de licenciement initiées à la suite du prononcé de la liquidation judiciaire seront arrivées à leur terme de sorte que si les offres peuvent comporter des priorités de réembauchage, les contrats de travail ne seront plus en cours (la liste du personnel est jointe en annexe 6).

Je vous rappelle toutefois ci-dessous les règles édictées par le Code du travail aux articles L. 1224-1 et L. 1224-2 :

Article L.1224-1 :

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 L.1224-2 :

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.

▪ **Avertissement :**

- Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi avec le concours des dirigeants de l'entreprise et leurs conseils, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler.

Il ne peut être utilisé à d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

Seul le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

- Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Tout acquéreur potentiel doit donc réaliser ses propres investigations, afin de former son propre jugement, sur l'information contenue dans ce document et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie des biens.

Si vous souhaitez prendre connaissance d'autres éléments que ceux joints au présent cahier des charges, il convient d'en formuler expressément la demande auprès de nos services. Ils vous seront communiqués sous réserve que nous les ayons en notre possession.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 02 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

*** Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle et ne seront pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.**

Tout actif peut être consulté librement sur le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires (www.cnajmj.fr), portail Actifs.

***Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devront figurer dans la « déclaration d'indépendance et de sincérité du prix ».**

* * *

POUR ETRE RECEVABLES, LES OFFRES D'ACQUISITION DEVRONT ETRE CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.

I) Contenu de l'offre

1) L'offre de reprise

➤ Périmètre de la reprise

- *Les actifs repris*

L'offre doit indiquer les éléments corporels et/ou incorporels repris.

En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.

➤ Une offre ferme et définitive

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

➤ Les revendications

Nous attirons votre attention sur le fait que des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.

2) Précisions sur le candidat à la reprise

A) Personne physique

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom
- Prénoms
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence

Une photocopie de la carte d'identité en cours de validité devra être jointe à l'offre de reprise.

B) Personne morale

La société se portant acquéreur devra fournir des informations quant à sa structure :

- Composition du capital social
- Principaux actionnaires / associés
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Les statuts et un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre.

Si la société est en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

En cas de substitution d'acquéreur, cette faculté doit être expressément prévue dans l'offre et le candidat acquéreur doit se porter garant solidaire des engagements.

C) Déclaration d'indépendance et de conformité à l'article L642-3 du Code de commerce

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

3) Le prix

- **Il doit être déterminé**

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euros** ferme et définitif proposé par le repreneur.

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :

L'acheteur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

- **Ventilation du prix entre les éléments repris**

La décomposition du prix entre les éléments corporels, incorporels et le stock doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

- **Garantie**

Le candidat doit obligatoirement, à titre de garantie, joindre à la lettre contenant son offre de reprise un chèque de banque libellé à l'ordre de la SCP BTSG² couvrant :

- L'intégralité du prix offert, lorsque le prix est inférieur ou égal à 100 000 €,
- La somme de 100 000 € ainsi que 50 % de la différence entre 100 000 € et le prix offert, si celui-ci est égal ou supérieur à 100 000 €,

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'exposante et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès notification de l'ordonnance du juge-commissaire.

4) Remboursement du dépôt de garantie au contrat de bail

L'acquéreur devra reconstituer le dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail.

II) Les étapes de la procédure

Toute proposition d'acquisition devra être déposée sous pli cacheté, l'enveloppe devant être fermée et porter la mention « *remise d'offre d'acquisition de l'immeuble dépendant de la liquidation judiciaire de SARL FQ003* » à l'Étude de Maître Stéphane VAN KEMMEL, huissier audiencier près le tribunal de commerce de Paris – 1, quai de Corse (75004) PARIS **avant le mardi 13 septembre 2022 à 17h00.**

Si l'offre est acheminée par voie postale, elle devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « *remise d'offre d'acquisition de l'immeuble dépendant de la liquidation judiciaire de SARL FQ003* ». Cette offre doit avoir été réceptionnée par l'Étude de l'huissier avant le mardi 13 septembre 2022 à 17h00.

Toute offre déposée ou reçue en dehors de ce délai sera irrecevable.

L'ensemble des offres reçues sera ensuite présenté à Madame le juge-commissaire par le biais d'une requête.

Une ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra faire arrêter de nouvelles modalités de cession.

2) Audience d'ouverture des plis déposés

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu le **mercredi 14 septembre 2022 à 17h30** au Tribunal de Commerce de Paris, situé 1 quai de Corse 75004 Paris, en présence du juge-commissaire et de l'huissier désigné qui en dressera un procès-verbal.

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la participation est souhaitée, ainsi que le cas échéant le dirigeant et bailleur.

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure et de la sauvegarde de l'emploi. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra arrêter de nouvelles modalités de cession.

Quelque soit sa forme et les modalités de l'offre, aucune rétractation de l'offre ne sera possible après dépôt et ce jusqu'à l'aboutissement de la procédure, à savoir le prononcé de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire.

Dans le cas d'une deuxième audience d'ouverture de plis, les offres ne pourront être inférieures à celles déposées lors de la première audience.

3) Entrée en jouissance et répartition des charges et impôts

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la signature de l'ordonnance de Monsieur le juge-commissaire autorisant la cession, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :

- consignation de la totalité du prix offert ;
- présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;
- consignation du dépôt de garantie du bail.

En cas de recours contre l'ordonnance du juge-commissaire, le cessionnaire aura l'engagement de supporter les loyers dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

Ces conditions essentielles doivent être reconnues comme expressément acceptées dans l'offre de reprise.

4) Rédaction d'acte

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.

III) Visite de locaux

Les candidats souhaitant visiter les locaux devront se rapprocher de notre étude.

Cahier des charges dressé le 27 juillet 2022
La SCP BTSG²
Maître Antoine BARTI

DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

Déclare 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, pour quelque motif que ce soit.

Précise que 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, le prix offert étant stipulé net vendeur.

Je déclare en outre avoir pris connaissance de l'article L.642-3 du Code de commerce, lequel dispose :

« 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 ».

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions, ainsi qu'avec le cahier des charges qui m'a été remis et dont j'ai pris connaissance.

Fait à
Signature

Le