\*Identité du ou des acquéreurs :

……………………………………………………

……………………………………………………

…………………………………………………..

SELARL MJ ALPES

Mandataires Judiciaires Associés

3 avenue des Ducs de Savoie

73000 CHAMBÉRY

Affaire : SARL LE BORSALINO

# Objet : REALISATION - Offre d'acquisition d'un fonds commercial ou artisanal, ou d’un droit au bail commercial ou artisanal (article L642-19 du code de commerce et R642-36-1 du code de commerce)

Mon Cher Maître,

Je vous confirme par la présente me porter acquéreur du fonds commercial sis................................................................................... dépendant de la liquidation judiciaire de SARL LE BORSALINO pour laquelle vous occupez les fonctions de liquidateur judiciaire.

Par la présente, j'effectue une offre d'un montant de ........................................... ................................................ € net vendeur, c'est-à-dire revenant à la procédure de liquidation judiciaire, la commission de l'agence, les droits d'enregistrement et les frais d'acte de cession restant à ma charge.

Le prix proposé se répartit de la façon suivante :

* Éléments incorporels €
* Éléments corporels (prix TTC) €
* stock (prix TTC) €

Je vous remets d'ores et déjà une somme de .......................... ........................................................... € par chèque de banque à votre ordre, correspondant à la totalité du prix.

J'ai bien noté que sur cette somme une partie de 10 % est versée à titre de dédit, ce qui implique qu'en cas de retrait de ma part après ordonnance rendue par le juge-commissaire autorisant ladite cession à mon profit, cette somme sera acquise au profit de la liquidation judiciaire ; outre éventuellement les dommages & intérêts en réparation du préjudice subi par les créanciers ou de tous autres dommages & intérêts complémentaires.

J'ai bien noté par ailleurs, que vous ne procéderez à l'encaissement de cette somme que lorsque l'ordonnance qui sera rendue par le juge-commissaire aura été notifiée par les soins du greffe.

A ce sujet, j'ai bien noté que vous transmettrez ma proposition auprès du juge-commissaire, lorsque vous aurez sollicité au préalable les observations du débiteur et des créanciers inscrits, le cas échéant.

Je prends bonne note que dans l'hypothèse où vous obtiendriez pendant la consultation du débiteur et le cas échéant, des créanciers inscrits une offre supérieure à la mienne, j'en serai aussitôt informé afin que je puisse faire le cas échéant une surenchère.

A défaut de surenchère d'une personne tierce, lorsque la procédure de consultation du débiteur et le cas échéant des créanciers inscrits sera effectuée, j'ai bien noté que vous transmettrez ma proposition au Juge-Commissaire.

Cette proposition sera retenue lorsque le Juge-Commissaire aura statué par ordonnance, laquelle deviendra définitive à défaut d’appel de la part du débiteur, des créanciers inscrits sur le fonds de commerce, du bailleur, des éventuels autres acquéreurs, et de la commune au titre de son droit de préemption, dans le délai de DIX jours à compter de la notification de l'ordonnance rendue par le Juge-Commissaire auprès desdits intéressés, les recours à l’encontre des ordonnances du juge-commissaire en matière de vente étant l’appel par ministère d’avoué, conformément aux dispositions des articles R642-37-1 et R642-37-3 du code de commerce.

J’ai bien conscience que dans l’hypothèse où le bail contiendrait une clause instituant au profit du bailleur un droit de préemption ou un droit de préférence, le bailleur pourra faire valoir son droit de préemption même si mon offre a été retenue par le Juge Commissaire sans recours contre le liquidateur.

J'ai bien noté que compte tenu des règles inhérentes aux procédures collectives, aucune substitution d'acquéreur ne sera possible.

J'ai bien noté être redevable des loyers à compter de la date de l'ordonnance rendue par le juge commissaire, autorisant la cession.

J’ai pris bonne note que la date d’entrée en jouissance était fixée au jour de l’ordonnance rendue par le juge-commissaire, sous réserve de règlement de la totalité du prix, afin de me permettre de commencer au plus vite l’exploitation du fonds de commerce. Néanmoins, tant que la décision ne sera pas définitive, et tant que la cession n’aura pas été réitérée devant notaire ou avocat, je ne pourrai effectuer de travaux dans le local.

L’exploitation sera effectuée sous ma seule responsabilité, et dans l’hypothèse où la décision du juge-commissaire serait infirmée, je ne pourrais rechercher la responsabilité du liquidateur, dans la mesure où j’aurais bénéficié des fruits de cette exploitation.

Dans la mesure où l’exploitation est effectuée sous ma seule responsabilité, je prends l’engagement de procéder à l’assurance du bien concerné.

Je souhaite que l’acte de cession soit rédigé par Maître ………………………………………………………………………………….,domicilié……………………………………………………………………………, frais d’acte et d’enregistrement de l’acte à ma charge.

Qu’il m’appartiendra de vérifier dans les clauses du bail si l’acte de cession doit être établi par acte authentique, et le cas échéant de choisir un notaire.

J'ai pris également bonne note que s'agissant d'une cession amiable d'un fonds commercial, celle-ci n'emporte pas purge des inscriptions, au regard des dispositions de l'article L.143-12 du code de commerce.

J'ai bien noté que par application symétrique des dispositions de l'article R.642-3 du code de commerce concernant la vente des immeubles, le liquidateur appliquera ce texte qui précise que "le prix de vente ne peut faire l'objet d'aucun prélèvement par le liquidateur jusqu'à ce que soit justifiée par l'acquéreur qui l'a conduit à son terme, la procédure de purge ou qu'il a obtenu des créanciers inscrits la dispense d'y procéder. En cas de surenchère, le prix est restitué sans délai à l'acquéreur par le liquidateur."

En ce qui concerne la radiation des inscriptions grevant le fonds, je vous donne mandat exprès et irrévocable pour la présente pour effectuer en mes lieu et place la saisine du juge commissaire, en application de l'article R.642-10 du code de commerce, pour faire prononcer la radiation des inscriptions grevant le fonds de commerce.

J'ai bien noté que si cette procédure m'apparaît trop longue, il m'est donné, le cas échéant, faculté, si je l'estime utile, de saisir moi-même directement le juge-commissaire, en application des dispositions de l'article R.642-10 du code de commerce précité.

Je reconnais par la présente, avoir parfaite connaissance du fonds faisant l'objet de la présente proposition et déclare par la présente dégager toute responsabilité du liquidateur en ce qui concerne les vices du consentement ainsi que les vices cachés.

A ce sujet, pour le cas où il existerait une licence de logiciel liée à un matériel informatique inclus dans la présente cession, je déclare faire mon affaire personnelle, si je souhaite utiliser ledit logiciel, d'obtenir à mes frais de l'inventeur du logiciel le droit de l'utiliser.

En conséquence, je renonce d'ores et déjà expressément à tous recours comme à toute réduction du prix contre le cédant dans le cas où le droit de l'utiliser ne serait pas accordé et ferait seul mon affaire des conséquences civiles ou pénales d'une utilisation indue.

En outre je m'engage à identifier et à répertorier le ou les transformateurs au pyralène s'il en existe, le ou les machines soumises à une réglementation spéciale s'il en existe, les produits nocifs ou dangereux, pour me soumettre à la législation s'y appliquant.

Concernant l'obligation de délivrance des biens mobiliers pesant sur le liquidateur, j'ai pleinement conscience du caractère aléatoire de celle-ci compte tenu de la situation juridique dans laquelle se trouve l'entreprise (liquidation judiciaire). J'ai également pleinement conscience que cette situation juridique pourrait entraîner des difficultés concernant l'identification précise et la propriété précise des biens concernés et que des biens pourraient même avoir disparu depuis l'inventaire (ex . vol..etc.).

Compte tenu de ce qui précède dans l'hypothèse où le liquidateur judiciaire ne pourrait pas délivrer l'intégralité des biens mobiliers figurant à l'inventaire et repris expressément par moi, avant le délai de trois mois à compter du rendu de l'ordonnance par le juge commissaire m'autorisant à acquérir les biens concernés, l'absence de délivrance pourrait se traduire, sous réserve de l'arbitrage du juge commissaire par une réduction du prix à due concurrence des biens non délivrés selon l'expertise du commissaire priseur en valeur de vente aux enchères publiques.

J'ai bien noté qu'au delà du délai précité, je ne pourrai plus agir en diminution du prix, ni en responsabilité à l'égard du liquidateur.

J'ai bien noté par ailleurs, que l'enlèvement et les frais y afférents des biens acquis sont à ma charge.

Je fais cependant mon affaire personnelle des clauses de réserve de propriété pouvant affecter les biens concernés ainsi que des revendications pouvant être effectuées par les éventuels propriétaires des biens concernés (crédit-bailleur, bailleur, titulaire de clause de réserve de propriété...).

Je reconnais par ailleurs qu'il a été attiré mon attention sur la jurisprudence constante de la Cour de Cassation, Chambre Sociale, qui entraîne l'application de l'article 1224-1 du Code du Travail c'est-à-dire le transfert éventuel des contrats de travail attachés au fonds de commerce. Je fais mon affaire personnelle de cette situation sans recours contre le vendeur.

**J’ai pris note que la commune sur laquelle est située le fonds de commerce que je souhaite acquérir, est susceptible d’avoir délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat de proximité à l’intérieur duquel sont soumises au droit de préemption, les cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.**

**Il appartiendra donc au notaire dont j’ai sollicité la désignation pour la rédaction de l’acte de cession, de purger le droit de préemption de la commune, conformément aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l’urbanisme.**

Concernant le dépôt de garantie qui a été versé par le cédant (en liquidation judiciaire) j'ai bien noté que ce dépôt de garantie reste acquis à la liquidation judiciaire sous réserve de compensation éventuelle avec les loyers dus au bailleur, et qu'il m'appartiendra de verser entre les mains du bailleur un nouveau dépôt de garantie.

**Je certifie avoir pris connaissance des termes du bail commercial, et notamment des clauses d’indexation du loyer y figurant, le montant du loyer ne pouvant souffrir d’aucune contestation ultérieure.**

J'ai également pris connaissance du bail commercial et déclare faire mon affaire personnelle de son renouvellement auprès du bailleur, le cas échéant, sans recours contre le liquidateur.

**Je certifie, en application des dispositions de l’article L.642-3 et L.642-20 du code de commerce, ne pas avoir été dirigeant de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni être parent ou allié jusqu’au 2e degré inclusivement de ses dirigeants ou du débiteur, personne physique, ni avoir ou avoir eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure et ce, tant directement que par personne interposée.**

Par ailleurs, je précise n’avoir nullement l’intention de céder ou de louer dans l’avenir de manière directe ou indirecte les biens concernés du débiteur.

Je déclare par ailleurs sous mon entière responsabilité que le prix de vente 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 Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

J'ai pris note que je devais justifier de l'origine des fonds utilisés par mes soins pour la présente acquisition , et vous informe que les fonds proviennent de ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Enfin, je certifie sur l'honneur ne pas être sur le coup d'une mesure de faillite personnelle, ou d'interdiction de diriger, gérer une activité artisanale ou commerciale ou agricole et ne pas faire l'objet d'une procédure collective en cours.

Je certifie en outre que l'origine des fonds permettant l'acquisition des biens susvisés, n'est pas d'origine douteuse (lutte contre le blanchiment d'argent).

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Mon Cher Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Lu et Approuvé

Bon pour Accord

Fait à , le

**(Merci de bien vouloir parapher chaque page)**

**FORMULAIRE A COMPLETER ET A JOINDRE A L’OFFRE**

**SI L’OFFRE EST REALISEE PAR UNE PERSONNE PHYSIQUE**

|  |  |
| --- | --- |
| Nom – Prénom |  |
| Adresse |  |
| Adresse mail |  |
| Date et lieu de naissance |  |
| Activité professionnelle actuelle |  |
| Projet  (merci d’expliquer en quelques lignes, votre projet personnel ou professionnel afférent à l’offre déposée) |  |
| Origine des fonds (épargne personnelle, emprunt immobilier, revenus de capitaux mobiliers, etc …) et garanties de nature à justifier du sérieux de votre offre |  |
| Etes-vous ou êtes-vous étroitement lié(e) à une personne résidant à l’étranger et exerçant des fonctions politiques ou publiques importantes pour le compte d’un pays étranger | OUI NON |

Liste des documents à joindre à l’offre :

* Photocopie recto verso d’une pièce d’identité
* Pour l’acquisition d’un fonds de commerce/droit au bail/bien mobilier : chèque de banque de la totalité du prix proposé
* Pour l’acquisition d’un bien immobilier : chèque de banque de 10% du prix proposé et attestation bancaire justifiant de votre solvabilité ou d’un accord de financement pour le solde du prix
* Copie de votre dernier avis d’imposition

**FORMULAIRE A COMPLETER ET A JOINDRE A L’OFFRE**

**SI L’OFFRE EST REALISEE PAR UNE PERSONNE MORALE**

|  |  |
| --- | --- |
| Dénomination sociale |  |
| Forme juridique (SARL , SA, SAS, etc…) |  |
| Adresse du siège social |  |
| Adresse mail |  |
| Objet social (activité exercée par la société) |  |
| Identité du dirigeant |  |
| Date et lieu de naissance du dirigeant |  |
| Liste des associés (nom, adresses et pourcentage de détention de capital) |  |
| Projet  (merci d’expliquer en quelques lignes, votre projet personnel ou professionnel afférent à l’offre déposée) |  |
| Origine des fonds (épargne personnelle, emprunt immobilier, revenus de capitaux mobiliers, etc …) et garanties de nature à justifier du sérieux de votre offre |  |
| Le dirigeant ou l’un des associés de la société est-il étroitement lié à une personne résidant à l’étranger et exerçant des fonctions politiques ou publiques importantes pour le compte d’un pays étranger | OUI NON |

Liste des documents à joindre à l’offre :

* Extrait Kbis de la société de moins de trois mois
* Statuts de la société
* Situation comptable du dernier exercice (bilan et compte de résultat)
* Photocopie recto verso de la pièce d’identité du ou des dirigeants
* Pour les associés détenant au moins 25% du capital ou du droit de vote : copie recto verso d’une pièce d’identité pour les personnes physiques, et copie des statuts et de l’extrait Kbis pour les personnes morales
* Si l’auteur de l’offre n’est pas le dirigeant de l’entreprise : délégation de pouvoir
* Pour l’acquisition d’un fonds de commerce /droit au bail/bien mobilier: chèque de banque de la totalité du prix proposé
* Pour l’acquisition d’un bien immobilier : chèque de banque de 10% du prix proposé et attestation bancaire justifiant de votre solvabilité ou d’un accord de financement pour le solde du prix