

APPEL D'OFFRE AUX FINS DE VENTE DE GRE A GRE D'ACTIF(S) DANS LE CADRE D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE CAHIER DES CHARGES

Références à rappeler impérativement :

N° 30730 MAR/AW / Réf. Greffe : 2022RJ0400

Juge commissaire : Monsieur MOLVOT

Le 30 AOUT 2022

La SAS BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Marc Antoine REY, agissant en qualité de Liquidateur judiciaire de :

SARLu SAVEURS DU POTAGER

route de Seilh

31840 AUSSONNE

Activité : Vente de produits d'épicerie fine, de fromages, de fruits et légumes

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que par jugement en date du 28/07/2022, le Tribunal de Commerce de TOULOUSE a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire à l'encontre de la SARLu SAVEURS DU POTAGER, qui exploitait une entreprise de Vente de produits d'épicerie fine, de fromages, de fruits et légumes ;



Que dans le cadre des opérations de Liquidation Judiciaire, les actifs de la SARLu sont à céder, à savoir :

Type : FONDS DE COMMERCE PRIMEUR

Adresse : route de Seilh 31840 AUSSONNE

Désignation : Local au rez-de-chaussée à usage commercial (Lot N°7) comprenant un magasin et une cave accessible par le local.

Disposition du contrat de bail : Bail du 31/07/2008 dont la destination est tous commerces (à l'exception de boucherie, boulangerie, commerces bruyants ou malodorants et tout autre commerce qui serait déjà exploité dans l'immeuble)

Durée du bail : 9 ans à compter du 01/08/2008

Ce bail a été repris par la société SAVEURS DU POTAGER lors de l'acquisition du fonds de commerce en 2016.

Loyer : 12 000€/an

Pas de dépôt de garantie mentionné

Observation : suivant les éléments portés à notre connaissance, le loyer actualisé s'élève à 1 630.97 € TTC/ mois (Loyer HT : 1 155.35€, TVA : 231.97€, ordures ménagères : 243.65€)

Que la présente vaut appel d'offres afin de céder les dits actifs ;

Que compte tenu des délais inhérents à la procédure de Liquidation Judiciaire, la **date limite de dépôt des offres** est fixée au :

Vendredi 23 Septembre 2022 à 17h30

Que seules les offres complètes, conformes aux prescriptions du présent cahier des charge et déposées en notre étude dans les délais, seront susceptibles d'être retenues, le soussigné se réservant purement et simplement le droit de ne pas retenir les offres ne respectant pas ces critères, ce sans contestation possible ;

Que toute cession est régie strictement par, selon l'actif concerné, les articles suivants du Code de commerce : L.642-18 (lorsqu'un immeuble est à vendre) ou L642-19 (lorsqu'un actifs de toute autre nature est à vendre) ; L.642-19-1 et suivants ; L.642-22 et suivants ; articles règlementaires du Code de commerce attachés aux articles de lois précités ;

Que le présent appel d'offres a fait l'objet d'une annonce sur le site <http://actify.fr>, ainsi que le site de notre étude <https://www.bdrmj.fr> ;

Que nous vous invitons ainsi à consulter attentivement ces textes, ainsi que les dispositions du présent cahier des charges, qui fixent strictement les conditions et formes de l'offre ;

CAHIER DES CHARGES

ATTENTION

Le Soussigné attire votre attention sur le fait que le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour, sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur puisse être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Le présent dossier de présentation a été établi afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourraient formuler. Il ne peut être utilisé à d'autres fins que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du soussigné.

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.

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 de l'entreprise.

Il vous appartient de solliciter expressément la communication de tous éléments qui s'avèreraient nécessaire (bilans, inventaire, contrats en cours, etc...), par mail, à l'adresse suivante : contact@bdrmj.fr. Ils vous seront communiqués sous réserve que nous les ayons en notre possession. Vous serez alors tenus de les étudier, et tout particulièrement, de porter votre attention sur les clauses spécifiques des baux le cas échéant (spécialisation, solidarité...).

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

Tout actif peut être consulté librement sur le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires <http://actify.fr/> ou sur le site de l'étude <https://www.bdrmj.fr>.

Les apporteurs d'affaires et conseils (autres 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.

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 ».

CAHIER DES CHARGES

❖ **Liquidation Judiciaire :**
SARLu SAVEURS DU POTAGER
route de Seilh
31840 AUSSONNE

❖ **Activité : Vente de produits d'épicerie fine, de fromages, de fruits et légumes**

❖ **Périmètre des actifs à vendre (indivisible / divisible) :**

I/ DROIT AU BAIL

II/ MATERIEL ET MOBILIER

Observation : Les éléments corporels ont fait l'objet d'un inventaire et d'une prise par EXESUD SAS HUISSIERS DE JUSTICE - 5 PLACE ROUAIX 31012 TOULOUSE ; 05.34.31.78.00 ; ; encheres@exesud.fr ;

❖ CONDITIONS DE RECEVABILITE DE L'OFFRE

Le Soussigné attire votre attention sur le fait que ces conditions sont « génériques », de sorte que certains points n'auront pas systématiquement lieu d'être pris en compte par le candidat acquéreur (exemple : lorsque le périmètre de la cession ne comprend pas de fonds de commerce, la partie relative au bail ou encore au droit de préemption n'est pas applicable). La vente de simples éléments corporels ne donne pas nécessairement lieu à la rédaction d'actes de cession, seule une facture pouvant être délivrée.

CONTENU DE L'OFFRE

1. L'OFFRE DE REPRISE

- Périmètre de la reprise (actifs repris) :

L'offre doit indiquer avec précision les éléments corporels (matériels, mobiliers et stock) et incorporels repris. Le périmètre doit être conforme aux prescriptions de l'appel d'offre (divisibilité ou non).

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

Attention : 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.

Dans une telle hypothèse, l'acquéreur s'engage à restituer les biens revendiqués sans recours ni contre la procédure collective ni contre le liquidateur dont la responsabilité ne saurait en aucun cas être engagée à cet égard.

Attention : L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours.

Attention : lorsque le périmètre de la reprise comprend un fonds de commerce, la loi 2005-882 du 02 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007 ont instauré le droit de préemption des communes. Il s'applique aux fonds de commerce et artisanats compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal. 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.

- Caractère ferme et définitif de l'offre :

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

- Durée de validité de l'offre :

L'offre devra avoir une durée de validité qui ne peut être inférieure à 3 mois ;

CAHIER DES CHARGES

2. IDENTIFICATION PRECISE DU CANDIDAT A LA REPRISE

- Si l'acquéreur est une personne physique :

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

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

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

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son **projet économique** rattaché à l'achat du fonds de commerce.

Selon les cas d'espèce, l'appel d'offre pourra exiger qu'il soit justifié de la capacité à exploiter l'activité concernée (diplôme ou autre).

- Si l'acquéreur est une personne morale :

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

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

Les **statuts**, un **extrait Kbis**, et le cas échéant, le **registre des mouvements de titre**, datés de moins de 3 mois devront être joints à l'offre ; les mêmes documents seront joint au sujet de chacune des éventuelles sociétés mères (directe et indirecte) et/ou holding.

Attention : 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.

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son **projet économique** rattaché à l'acquisition projetée.

- Existence d'un conseil, agence immobilière ou intermédiaire :

Si un conseil, une agence ou un intermédiaire assiste le candidat acquéreur, ce dernier devra impérativement préciser la nature et le montant de la rémunération qu'il s'engage à leur verser.

CAHIER DES CHARGES

3. LE PRIX

- Il doit être déterminé :

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euro ferme et définitif** proposé par le repreneur. **Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur », le cas échéant HT et TTC.**

Attention : cela signifie qu'en sus du prix, l'acquéreur prendra à sa charge, le cas échéant, le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, tous les frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge et de radiation des inscriptions existant sur le fonds de commerce le cas échéant, 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.

- Aucun délai de règlement :

Le prix est réglé comptant, le jour de la notification de l'ordonnance autorisant la vente.

- Garantie :

Toute offre doit être garantie à hauteur de 100% du prix proposé (TTC le cas échéant) jusqu'à 40 000€, outre 50% du solde au-delà de cette somme.

Exemple : offre de 35 000€ = garantie de 35 000€ ; offre de 40 000€ = garantie de 40 000€ ;
offre de 45 000€ = garantie de 42 500€ ; offre de 80 000€ = garantie de 60 000€ ;

La garantie est remise au soussigné :

-soit par **chèque de banque** libellé à l'ordre de la SAS BDR ET ASSOCIES, et accompagné du bordereau transmis par l'établissement bancaire, permettant d'identifier le titulaire du compte à partir duquel les fonds sont versés.

-soit par **virement bancaire** sur le compte de l'étude suivant le RIB ci-après, libellé dans les termes suivants : « Garantie offre de cession / SARLu SAVEURS DU POTAGER / Identité Offrant », avis de virement à l'appui joint au dossier.

Relevé d'Identité Bancaire

AGENCE DES CLIENTELES SIEGE

56 RUE DE LILLE
75356 PARIS SP 07

Cadre réservé au destinataire du relevé

BDR ET ASSOCIES
COMPTE REPARTITION
SOUJIS FFDI
34 RUE SAINTE ANNE
75001 PARIS

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000139281S	69
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR9340031000010000139281S69			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

La garantie demeurera consignée (c'est-à-dire bloquée) jusqu'au terme du processus d'appel d'offre (rejet définitif ou autorisation de l'offre par ordonnance définitive du Juge Commissaire).

CAHIER DES CHARGES

4. LE FINANCEMENT

L'offre doit préciser les modalités de financement du prix (origine précise des fonds).

Lorsque le prix est financé au moyen d'un emprunt, il doit être joint à l'offre les documents justifiant l'obtention du prêt. Toute offre formulée sous condition suspensive de l'obtention d'un prêt sera donc purement et simplement rejetée.

5. REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE EN CAS DE CESSION DE DROIT AU BAIL

L'acquéreur devra rembourser en sus du prix offert entre les mains du liquidateur le dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail.

6. ATTESTATION A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER

Le candidat acquéreur doit impérativement joindre à son offre :

- **La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix** (conformément à l'article L642-3 du Code de commerce, après l'avoir dûment remplie, datée et signée) **et d'acceptation de toutes les dispositions du cahier des charges** (conditionnant la participation à l'appel d'offre).

En présence d'une agence, conseil ou intermédiaire, l'attestation devra impérativement contenir le montant total des sommes que le candidat acquéreur s'oblige à verser (commissions, frais, honoraires etc.) et l'identité de son bénéficiaire ; le contrat liant l'acquéreur et l'intermédiaire devra être joint à l'offre.

- Questionnaire de provenance des fonds annexé au présent dossier

❖ LES ETAPES DE LA PROCEDURE

1. LE DEPOT DE L'OFFRE

- Toute proposition d'acquisition devra être déposée, dans les délais fixés par l'appel d'offre (Cf page 1), sous pli cacheté, en l'Etude de :

SAS BDR ET ASSOCIES

MANDATAIRES JUDICIAIRES
265 RUE DE LA DECOUVERTE
31670 LABEGE

Horaires d'ouverture : Lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30. Etude fermée au public le samedi, dimanche et les jours fériés (chômé ou non).

-Le dépôt de l'offre peut également avoir lieu :

-par courrier recommandé, à charge pour le candidat acquéreur de supporter les aléas des délais postaux, et de se réserver la preuve de la réception de l'offre dans les délais ;

Attention : 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 « offre de cession / Liquidation judiciaire SARLu SAVEURS DU POTAGER »

-par courriel, à charge pour le candidat acquéreur d'avoir accompagné l'offre, dans les délais, de la garantie exigée (virement ou chèque de banque), et de se réserver la preuve de la réception de l'offre et la garantie dans les délais ;

Attention : l'utilisation de courriel ne dispense aucunement du respect des formes d'élaboration de l'offre. Par ailleurs, toute offre transmise par mail doit être revêtue de la signature manuscrite de son auteur.

Attention : Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera irrecevable.

Quels que soient sa forme et les modalités de l'offre, aucune rétractation ou diminution de l'offre ne sera possible après dépôt et ce jusqu'à l'aboutissement de la procédure, à savoir le prononcé de l'ordonnance du Juge-Commissaire.

2. ANALYSE DES OFFRES ET AMELIORATION EVENTUELLE (le cas échéant)

- Au terme du délai d'appel d'offre, le soussigné analysera les offres réceptionnées dans les délais, et appréciera leur intérêt.

- Les offres non conformes ou ne présentant pas d'intérêt seront rejetées ; l'auteur en sera dûment informé et se verra alors retourner sa garantie.

- Le soussigné pourra, selon les offres en présence, inviter les candidats acquéreurs à améliorer leurs offres dans un délai fixé.

CAHIER DES CHARGES

3. SOUMISSION DE L'OFFRE AU JUGE-COMMISSAIRE (le cas échéant)

- Les offres définitives présentant un intérêt seront soumises par requête du soussigné au Juge-Commissaire, qui pourra alors recueillir les observations du débiteur.

Attention : cette étape donne classiquement lieu à une audience, ce qui induit des délais d'enrôlement lié au calendrier du Tribunal.

- Les candidats acquéreurs ne sont pas, par principe, convoqués à cette audience. Toutefois, il est possible que le Juge-commissaire souhaite également les entendre (ainsi que toute autre personne concernée par la cession), à l'effet de recueillir des précisions complémentaires. Les candidats acquéreurs seront alors convoqués.

4. DECISION DU JUGE-COMMISSAIRE (le cas échéant)

- L'ordonnance sera rendue par le Juge-Commissaire, au terme du délai de délibéré qu'il fixera seul.

Le Juge-Commissaire autorisera, ou non, l'une des offres présentées, selon l'intérêt qu'elle représente.

Attention : nul n'est tenu d'accepter les offres présentées ; le Juge Commissaire pourra souverainement décider d'arrêter de nouvelles modalités de cession.

-Le candidat acquéreur dont l'offre, le cas échéant, a été autorisée, recevra notification de la décision par le Greffe du Tribunal (au même titre que le débiteur et le soussigné) ; Il devra régler comptant le prix.

-Les candidats acquéreurs dont l'offre n'a pas été autorisée se verront alors informés, par le Liquidateur, de la décision du Juge Commissaire ; une fois l'ordonnance définitive (c'est-à-dire non susceptible de recours), ils se verront alors restituer leur garantie.

5. ENTREE EN JOUISSANCE (le cas échéant)

- L'entrée en jouissance interviendra au jour de l'ordonnance du 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 le cas échéant au fonds de commerce seront supportés par le repreneur. Il convient de noter que la vente est parfaite dès l'ordonnance du Juge-commissaire.

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

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

Attention : 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 de l'ordonnance, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

CAHIER DES CHARGES

6. REDACTION DES ACTES (le cas échéant)

- L'acte sera établi par le rédacteur d'acte désigné par le liquidateur.

L'acquéreur pourra, s'il le souhaite, se faire assister de tout conseil de son choix. **Dans ce cas, l'offre doit mentionner clairement, sans équivoque, que l'acquéreur entend se faire assister par un conseil pour la rédaction des actes ; l'offre mentionnera ainsi l'identité de la personne concernée ainsi que son tarif.**

Quoiqu'il en soit, **tous les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.**

A titre informatif : selon la complexité du dossier, les frais de rédaction des actes se présentent comme suit :

-en présence du seul rédacteur d'acte désigné par le liquidateur : 2 000€HT à 2 500€HT ;

-en présence du rédacteur d'acte désigné par le liquidateur et du conseil de l'acheteur : 1 000€ HT à 1 500€ HT pour le premier, à parfaire du tarif proposé par le conseil de l'acheteur.

L'intégralité des frais de rédaction des actes sont réglés par l'acquéreur directement au(x) rédacteur(s) au plus tard le jour de la signature des actes.

- Tout droit de préemption aura préalablement été purgé par le candidat acquéreur ;

7. PURGE ET DISPENSE DE PURGE

Toutes les formalités inhérentes à la purge des inscriptions, ou à la dispense de purge, sont à la charge de l'acquéreur.

**ATTESTATION
DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX
ACCEPTATION DE TOUTES LES DISPOSITIONS DU CAHIER DES CHARGES PREALABLEMENT CONSULTEES**

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.

Déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions de l'appel d'offre et du cahier des charges, et les accepte sans réserve.

Déclare avoir connaissance tant de l'état des actifs et des locaux au regard de la réglementation applicable en cours que de la situation locative et m'engage expressément à en faire mon affaire personnelle, notamment à quant à un éventuel renouvellement du contrat de bail.

Déclare que le montant des honoraires de toute nature relatifs à cette offre d'acquisition des actifs, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à la somme de€ et que leurs bénéficiaires sont :

Déclare avoir sollicité, en sus du rédacteur d'acte de la procédure, l'accompagnement d'un conseil, à savoir :, dont les tarifs sont les suivants, et m'engage à prendre en charge l'intégralité des frais d'actes tel que mentionné dans le cahier des charges.

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.

Fait à , le

Signature

EXEMPLE INDICATIF DE LA TRAME D'ELABORATION DE L'OFFRE
A COMPLETER AU REGARD DES CONDITIONS ET FORMES DU CAHIER DES CHARGES

1. L'OFFRE DE REPRISE

- Périmètre de la reprise (actifs repris) :
- Caractère ferme et définitif de l'offre :
- Durée de validité de l'offre :

2. IDENTIFICATION PRECISE DU CANDIDAT A LA REPRISE

- Acquéreur personne physique :
- Acquéreur personne morale :
- Existence d'un conseil, agence immobilière ou intermédiaire :

3. LE PRIX

- Il doit être déterminé :
- Ventilation du prix entre les éléments repris :
- Aucun délai de règlement :
- Garantie :

4. LE FINANCEMENT

5. REMBOURSEMENT DU DEPÔT DE GARANTIE EN CAS DE CESSION DE DROIT AU BAIL

L'acquéreur devra rembourser en sus du prix offert entre les mains du liquidateur le dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail.

6. ATTESTATION A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER

Personne morale

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

1 – Rôle de la personne morale dans l'opération :

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

Adresse du siège social réel (si différent du siège statutaire) :

Adresse des établissements secondaires :

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

NB : si la société n'est pas française, joindre un document justifiant de l'existence de la personne morale

IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL

3 – Les associés de la personne morale

Associé					
Noms et prénoms					
Date de naissance					
Lieu de naissance					
Nationalité					
Adresse					
Pourcentage de détention					

Associé					
Noms et prénoms					
Date de naissance					
Lieu de naissance					
Nationalité					
Adresse					
Pourcentage de détention					

...

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

5 – Nature de l'opération :

6 – Objet de l'opération :

7 – Dans quel but la personne morale fait cette opération ?

Questions	Oui	Non
8 La personne morale agit-elle pour son compte ?		
9 La personne morale agit-elle pour le compte d'une autre personne ?		
Dans l'affirmative, indiquer la personne morale bénéficiaire de l'opération :		
10 – Les associés ou les dirigeants sont-ils des PPE (personnes politiquement exposées) ?		
11 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, les associés ou dirigeants ont-ils un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?		
12 – Les associés ou dirigeants résidant à l'étranger exercent-ils ou ont-ils exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du Code monétaire et financier ? (cf. annexe)		

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION (prix, garantie, dépôt de garantie : virement, chèque de banque...)

13 – Origine des capitaux pour l'opération

Compte bancaire :			
Nom :			
Adresse :			
Numéro de compte :			
Montant :			
Prêt bancaire :			
Nom de l'établissement			
Adresse :			
Montant :			
Prêt non bancaire :			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			
Autre : nature à préciser			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			

Merci de joindre une copie des statuts de la personne morale et la liste des associés

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :

**Questionnaire de provenance des fonds
Personne physique**

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

1 – Rôle de la personne dans l'opération :

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Date et lieu de délivrance du document d'identité : Sélectionnez

Joindre une photocopie de la carte d'identité ou du passeport

3 - Activité(s) professionnelle(s) exercée(s)

Questions	Oui	Non
4 – Agissez-vous pour votre compte ?		
5 – Agissez-vous pour le compte d'une autre personne ?		
Dans l'affirmative, indiquez le nom de cette personne		
6 – Êtes-vous une personne politiquement exposée au sens de l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)		
7 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, avez-vous un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?		
8 – Résidez-vous à l'étranger et exercez-vous ou avez-vous exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)		

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

9 – Nature de l'opération :

10 – Objet de l'opération :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION (prix, garantie, dépôt de garantie : virement, chèque de banque...)

12 – Origine des capitaux pour l'opération ?

Compte bancaire :			
Nom :			
Adresse :			
Numéro de compte :			
Montant :			
Prêt bancaire :			
Nom de l'établissement			
Adresse :			
Montant :			
Prêt non bancaire :			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			
Autre : nature à préciser			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			

Date :

Nom et prénom :

Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :