

CAHIER DES CHARGES CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 08/11/2022, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de la :

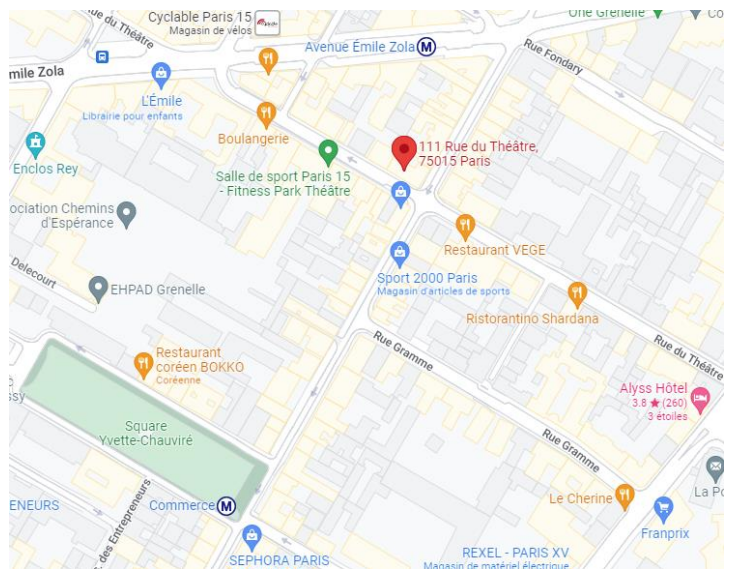
SARL AVL FOOD
111 rue du Théâtre
75015 PARIS

Tout type de restauration rapide, préparation de plats cuisinés, vente de boissons sans alcool, vente sur place ou à emporter

Ce même jugement a désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Marc-Antoine REY, aux fonctions de Liquidateur judiciaire.

Conformément aux dispositions des articles L642-19 et suivants, ainsi que des articles R642-22 et suivants du Code de Commerce, nous envisageons de procéder à la cession du :

Fonds de commerce de la société AVL FOOD **Sis 111 rue du Théâtre - 75015 PARIS**



LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI AU VU DES ÉLÉMENTS ET INFORMATIONS REÇUS A 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

Activité exercée : RESTAURATION RAPIDE SANS CUISSONS SUR PLACE ET SANS NÉCESSITÉ D'EXTRACTION

I. Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

1. Éléments incorporels :

-La clientèle et l'achalandage ;
-Droit au bail des locaux situés sis 111 rue du Théâtre - 75015 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

☑ **Description du lieu d'exploitation** : Local en rez-de-chaussée composé d'une boutique et d'une superficie de 22.50m² environ (avec 6 places assises) ainsi qu' un sous-sol (cave) portant le N°D3 de 2m² environ

☑ **Destination** : les locaux loués sont donnés à bail pour l'activité de « *restauration rapide sans cuisson et sans nécessité d'extraction* »

☑ **Durée** : le bail a été consenti pour une durée de 9 ans à compter du 12/09/2019 et jusqu'au 11/09/2028

☑ **Loyer annuel** : 16 200.00€ HT et HC

☑ **Révision** : Le loyer sera révisable tous les ans et la variation du loyer correspondra, pour la première année à la variation entre l'indice de référence et le dernier indice connu à la date de l'indexation et pour les indexations suivantes, la variation du loyer correspondra à la variation entre l'indice ayant servi d'indice de révision pour la précédente indexation et le dernier indice connu à la date de l'indexation.

☑ **Charges** : 240.00€ HT /trimestre

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 4 503.90€ HT/trimestre

Clause de solidarité : oui. A ce jour, le montant des loyers impayés s'élève à 8K€.

☑ **Dépôt de garantie** : 4 050.00€

Rappel : Ce dépôt de garantie devra être reconstitué par l'acquéreur du fonds de commerce

LES ACQUÉREURS POTENTIELS SONT EXPRESSÉMENT INVITÉS A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT DES ÉVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITÉ, PRÉEMPTION ET DE CAUTION.

CLAUSES PARTICULIÈRES :

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.

2. Éléments corporels :

Les matériels et agencements garnissant les locaux. Aucun Commissaire de Justice n'a été désigné.

L'inventaire est donc dressé par la liquidation :

- Saladette
- Cuiseur à riz (x2)
- Armoire inox
- Réfrigérateur 700L
- Comptoir réfrigéré
- Vitrine réfrigérée ouverte
- Table et chaise de salle (x2)
- Plonge
- Evier fémoral
- Congélateur

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.

II. Renseignements relatifs au personnel : aucun salarié employé.

| |
|---------------------------|
| ⚠ Avertissements : |
|---------------------------|

Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi à partir des éléments en possession du Liquidateur Judiciaire, 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.

Aucun des éléments fournis ne saurait engager la responsabilité du liquidateur judiciaire dans la mesure où l'offre a un caractère unilatéral et chaque candidat repreneur, qui est invité à s'entourer de conseils professionnels adéquats, est doit réaliser ses propres investigations afin de former son jugement sur la nature, la portée, la cohérence des éléments transmis pour information et recueillis au sein de l'entreprise et à déterminer seul le périmètre de sa proposition ; en tenant compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Nous rappelons que la cession en liquidation a un caractère judiciaire ce qui exclut les garanties ordinaires du droit commun et des vices cachés qui ne peuvent recevoir application.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes instauré par les dispositions des articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux 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 la notification de la déclaration d'intention d'aliéner pour notifier sa décision de se substituer à l'acquéreur

INFORMATIONS IMPORTANTES

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

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

Tout actif peut être consulté librement 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.**

1) Contenu de l'offre

1. Précisions sur le candidat à la reprise

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

● **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 devra être jointe à l'offre de reprise.

● **Personne morale**

Les statuts, un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre ainsi que la copie de la pièce d'identité du signataire de l'offre.

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

- Composition et répartition du capital social
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

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.

2. Précisions sur le périmètre de la reprise et la portée de l'offre

- Les actifs repris

*L'offre doit comporter la désignation précise des éléments corporels et/ou incorporels repris.
En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.*

- Les revendications

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.

Dès lors, tout actif soumis à revendication est exclu du périmètre de reprise et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de la restitution de ces biens.

- 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 compromettre la réalisation de la cession.

3. Précisions sur le prix et le remboursement du dépôt de garantie

Le prix doit être déterminé, la **ventilation du prix** entre les éléments incorporels, corporels et le stock (si stock il y a) doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

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 » :

En sus du prix, l'acheteur prendra à sa charge les frais (dont droits d'enregistrements) et honoraires afférents à la cession (en ce compris les frais de rédaction de l'acte de cession), ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

Garantie de paiement requise :

Un virement couvrant l'intégralité du prix proposé libellé : Prix de cession fonds de commerce.

Un virement séparé du montant du dépôt de garantie libellé : Remboursement dépôt de garantie.

Ces virements devront obligatoirement être réalisés, les avis de virement joints à l'offre :

4. Les attestations à joindre impérativement à l'offre de reprise

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration d'indépendance au regard des dispositions des articles L642-3 et L642-20 du Code de Commerce ainsi que de sincérité du prix annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

Le questionnaire de provenance des fonds également annexé au présent dossier devra être complété.

II) Procédure et calendrier des opérations

1) Visite des locaux

Toute demande de visite devra nous être adressée par mail à contact@bdrmj.fr en indiquant le dossier AVL FOOD.

2) Délai et remise des offres

Toute proposition d'acquisition devra être adressée par mail à l'adresse contact@bdrmj.fr.

L'offre devra être réceptionnée **avant le 16/12/2022 à 12h.**

Toute offre réceptionnée après ce délai sera susceptible d'être rejetée.

3) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la mise à disposition des clés, notifiée par mail, 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.

4) Rédaction de l'acte de cession

L'acte de cession 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.

Fait à Paris le 16/11/2022

Marc-Antoine REY

Annexes :

(1) Bail commercial

DÉCLARATION D'INDÉPENDANCE ET DE SINCÉRITÉ 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, qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal et du juge-commissaire de la procédure, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit et avoir pris connaissance des dispositions de l'article 1837 du Code Général des Impôts.

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 du cahier des charges communiqué par le liquidateur judiciaire, 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 de SARL AVL FOOD, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à la somme de
€uros et que leurs bénéficiaires sont :

Je déclare en outre avoir pris connaissance de **l'article L.642-3 du Code de commerce** (applicable aux cessions isolées d'actifs par renvoi de l'article L.642-20 du même code), lequel dispose :

« 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. (...) »

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.

J'atteste sur l'honneur ne pas faire l'objet d'une interdiction de gérer ni d'une faillite personnelle.

Fait à
Le
Signature

**Questionnaire de provenance des fonds
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 dé- tention | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|
| Associé | | | | | |
| Noms et prénoms | | | | | |
| Date de naissance | | | | | |
| Lieu de naissance | | | | | |
| Nationalité | | | | | |
| Adresse | | | | | |
| Pourcentage de dé- tention | | | | | |

...

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 :