

# CAHIER DES CHARGES

## A ANNEXER SIGNE A L'OFFRE D'ACQUISITION

### 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 communiqués ou le seraient ultérieurement.

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

### Avertissement

Le présent dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

Les apporteurs d'affaires et conseils, autres qu'avocats, seront tenus de produire leur mandat et ne sont pas autorisés à faire de l'affichage sauvage sur les lieux.

Le montant des commissions **d'agence ou d'apporteurs d'affaires et leur bénéficiaire** devra figurer **dans la** déclaration d'indépendance et de sincérité du prix.

Le présent dossier ne donne **en aucun cas le droit d'apposer des affiches** sur les fonds dont la cession est envisagée.

Tout actif à céder peut être consulté librement sur le site de l'ETUDE et du CONSEIL NATIONAL DES ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES ET MANDATAIRES JUDICIAIRES ([www.cnaimi.fr](http://www.cnaimi.fr)). portail Actifs.

### Contenu

Le présent dossier contient :

- ***Le présent cahier des charges à signer***
- ***Un modèle facultatif d'offre***
- ***Une déclaration obligatoire d'indépendance et de sincérité du prix à signer***
- ***Une déclaration obligatoire d'origine des fonds servant à financer l'offre à signer***

### Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document et les pièces jointes 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.

Si un acquéreur potentiel souhaite prendre connaissance d'autres éléments (bilans, inventaire, contrats en cours, etc...), il convient d'en formuler expressément la demande auprès de mon Etude. Ces documents seront communiqués sous réserve que je les ai en ma possession.

J'attire 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.

Ce droit 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 l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

J'attire votre attention sur le fait qu'en cas d'existence d'un droit de préemption contractuel, il devra être purgé postérieurement au rendu de l'ordonnance.

**POUR ETRE RECEVABLES. LES OFFRES D'ACQUISITION DEVRONT ETRE CONFORMES  
AUX PRESCRIPTIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES (UN MODELE D'OFFRE  
FACULTATIF EST JOINT AU PRESENT)**

# 1/ - CONTENU DE L'OFFRE

## L'OFFRE DE REPRISE

### **y Périmètre de la reprise**

- o 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.

- o Les stocks :

Les stocks seront repris après un éventuel inventaire contradictoire ou à dire d'expert en cas de difficulté.

- o Les contrats repris

- o Le sort des éventuels salariés

Il convient de préciser le nombre de poste repris sur le fondement de l'article L 1224-1 du Code du Travail.

### **y 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.

### **y Les revendications**

J'attire votre attention sur le fait que, en application des dispositions de l'article L.624-9 du code de commerce, des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans un délai de 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au BODACC.

### **y 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.

Les décisions seront notifiées directement aux pollicitants sauf élection de domicile.

### **y Personne morale**

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

- o composition du capital social
- o principaux actionnaires / associés
- o activité
- o chiffre d'affaires
- o résultats

Les statuts et un extrait K BIS 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 de parts ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé.

Une clause de substitution en termes généraux ne sera pas admise.

Les décisions seront notifiées directement aux pollicitants sauf élection de domicile

## y 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.

### LE PRIX

Le montant des commissions d'agence ou d'apporteur d'affaires et leurs bénéficiaires sont indiqués dans l'offre.

#### y Il doit être déterminé :

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

L'acheteur devra s'engager à prendre à sa charge, en sus du prix offert, le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il devra s'engager à faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur à quelque titre que ce soit.

#### y 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.

#### y Garantie

Un chèque libellé à l'ordre de la **SCP MANDATEAM** devra obligatoirement être joint à l'offre :

- couvrant 10 % du prix proposé,
- le pollicitant devra justifier de sa capacité à régler le solde.

Ou un virement

- couvrant 10 % du prix proposé,
- le pollicitant devra justifier de sa capacité à régler le solde.



**Relevé d'identité Bancaire**  
DDFIP EURE  
BD GEORGES CHAUVIN  
27023 EVREUX CEDEX

Cadre réservé au destinataire du relevé

SCP DIESBECQ ZOLOTARENKO MANDATAIRES  
JUDICIAIRES  
9 RUE HENRY DUCY  
27009 EVREUX CEDEX

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

**Domiciliation : SIEGE SOCIAL**

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000116950U	14
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR2040031000010000116950U14			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

## **MERCI DE MENTIONNER LES REFERENCES DU DOSSIER SUIVI A L'ETUDE**

(Références à rappeler : **SARL AMBULANCES ATELI**)

### REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE AU CONTRAT DE BAIL

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

### LES ATTESTATIONS A TOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER

**y La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix**

**y Le montant des commissions d'agence ou d'apporteur d'affaires et leur bénéficiaire sont à indiquer dans l'offre.**

**y Le questionnaire de provenance des fonds**

**y Le cahier des charges signé avec la mention « lu et approuvé » et chaque page paraphée.**

## II - LES ETAPES DE LA PROCEDURE

### LA PRESENTATION DES OFFRES AU JUGE COMMISSAIRE

Une ordonnance sera rendue par le Juge-Commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure.

Le Juge-Commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et peut décider d'arrêter de nouvelles modalités de cession.

Quelles que soient 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.

### L'ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance peut intervenir 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 au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

Cette condition essentielle peut être reconnue comme expressément acceptée dans l'offre de reprise.

La remise des clefs 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.

### Frais de rédaction d'acte

L'acte sera établi par le conseil/ notaire 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.

Lu et approuvé :

Date :  
Nom et prénom

## OFFRE D'ACQUISITION

Le(s) soussigné(e)(s) :

NOM.....

PPRENOM(s).....

.....

domicilié(e)(s).....

.....

.....

né(e)(s) le.....

à.....

de nationalité .....

Agissant en qualité de.....

Déclare(nt) se porter acquéreur **+** des éléments subsistants du fonds de commerce de  
**AMBULANCES**

.....

COMPRENANT (cocher les éléments dont vous souhaitez faire l'acquisition):

- l'enseigne
- le nom commercial
- la clientèle et l'achalandage y attachés,
- le droit au bail pour le temps qui en reste à courir,
- le mobilier et matériel **appartenant à SARL AMBULANCES ATELI** et décrits dans l'inventaire annexé à la présente,
- .....
- .....
- .....

dépendant de la **+** liquidation judiciaire de **SARL AMBULANCES ATELI**.

Mon offre ne s'étend pas aux actifs appartenant à des tiers et se trouvant en possession du débiteur revendiqués ou susceptibles d'être revendiqués.

Moyennant le prix **net vendeur**<sup>12</sup> payable comptant de ..... €

s'appliquant à hauteur de ..... € sur les éléments corporels et

de ..... € sur les éléments incorporels.

<sup>1</sup> Si l'opération est soumise à la TVA, le prix proposé s'entend comme étant proposé HORS-TAXES.

<sup>2</sup> Les frais de conseil et de rédaction sont à la charge de l'acquéreur.

Financé(e)s à hauteur de ..... € en fonds propres.  
à hauteur de ..... € au moyen d'un prêt consenti par  
.....  
.....

Le montant des honoraires servis à un éventuel intermédiaire à savoir  
\_\_\_\_\_ (agent immobilier etc.) s'élève à  
..... €.

Je souhaite prendre possession du fonds, le :

le jour de la signature des actes de cession

OU

le lendemain de l'ordonnance du Juge commissaire. A partir de cette date, je serai tenu(e) des obligations naissant des contrats attachés au fonds cédés. Et tout particulièrement, des loyers du bail / convention de mise à disposition du local d'exploitation.

Dans ce cas il est rappelé que la remise des clefs 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.

S'agissant d'une cession intervenant dans le cadre d'une liquidation judiciaire, je dispense la SCP MANDATEAM prise en la personne de Maître **Maxime DIESBECQ** des énonciations relatives aux chiffres d'affaires et résultats commerciaux des trois dernières années ainsi que de la présentation et du visa des livres comptables.

Je déclare tout de même vouloir acquérir ledit fonds de commerce et reconnaît que le prix de cession a été fixé en connaissance et qu'en conséquence de cette absence d'énonciation de chiffres d'affaires et résultats commerciaux, je renonce expressément à me prévaloir d'une nullité de l'acte ou à réclamer à qui que ce soit une indemnité ou une diminution du prix à ce titre.

Je décharge Maxime DIESBECQ ès-qualités de toute responsabilité quant à a la non présentation des dits éléments comptables.

Je décharge Maxime DIESBECQ ès-qualités de toute obligation relative à la solidarité fiscale.

Par ailleurs, je m'engage à reconstituer le dépôt de garantie tel qu'il est stipulé dans le bail auprès du bailleur dans le mois suivant la signature des actes de cession.

Je reconnais savoir qu'il n'existe pas de dérogation, en cas de procédure collective de l'employeur, à la priorité de réembauche des salariés licenciés pour motif économique. Ce dispositif est transposé au cessionnaire de l'entreprise employeur, notamment en cas de cession d'entreprise Cass soc 11 avril 2012 n°11-11037 , Cass soc 26 février 1992 n°88-43891 pour une cession d'entreprise en liquidation judiciaire)

**Mon offre est ferme et définitive, elle n'est assortie d'aucune condition suspensive.**

Je reconnais avoir conscience que la vente sera définitive à compter de l'ordonnance du juge commissaire et sous réserve de réformation de celle-ci.

Au soutien de celle-ci je joins un chèque d'un montant de 10 % du prix proposé à titre de dédit, qui sera encaissé au moment de la présentation de la requête.

Je me réserve la faculté d'être substitué par toute personne morale dans le respect des dispositions de l'article L 642-3 du Code de commerce.

Les actes de cession seront rédigés par .....

.....domicilié(e)(s).....

dont j'assumerai les frais et honoraires.

J'ai pris note que la SCP MANDATEAM prise en la personne de **Maxime DIESBECQ** pourra également solliciter le conseil de son choix afin de défendre les intérêts de la procédure si elle le juge nécessaire.

**Fait à**  
**Le**  
**Signature**

**OBLIGATOIRES**

**PJ** :

Un extrait K bis (si personne morale) et une carte d'identité

Un justificatif de financement (chèque de banque, attestation bancaire, accord de prêt ...)

Un chèque de 10 % du prix proposé (libellé à l'ordre de la SCP MANDATEAM) émis à titre de **DEDIT QUI SERA PRESENTE A L'ENCAISSEMENT SI VOTRE OFFRE EST RETENUE AU MOMENT DE LA PRESENTATION DE LA REQUÊTE AU JUGE COMMISSAIRE.**

La déclaration d'indépendance et de sincérité du prix

Présentation d'un certificat d'assurance des locaux (si entrée en jouissance avant la signature des actes de cession)

# DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

## DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le(s) soussigné(e)(s) .....

.....

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.

Je déclare en outre me conformer aux dispositions de l'article L 642-3 du Code de Commerce<sup>3</sup>, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2<sup>ème</sup> degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

Cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur (L'interposition de personnes au sens de l'article L. 642-3 du Code de commerce s'entend de l'intervention d'une personne qui masque, de quelque manière que ce soit, la participation des dirigeants de la société débitrice à l'opération d'acquisition.), ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

**Fait à**  
**Le**  
**Signature**

---

<sup>3</sup> « 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 ».

# ATTESTATION D'ORIGINE DES FONDS

## ATTESTATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

### SI PERSONNE MORALE

1 - Qualité 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**

3 - Les associés de la personne morale

Nombre d'associés :

	<u>Associés 1</u>	<u>Associés 2</u>	<u>Associés 3</u>
<u>Noms et prénoms</u>			
<u>Date de naissance</u>			
<u>Lieu de naissance</u>			
<u>Nationalité</u>			
<u>Adresse</u>			
<u>Pourcentage de détention dans le capital social</u>			

	<u>Associés 4</u>	<u>Associés 5</u>	<u>Associés 6</u>
<u>Noms et prénoms</u>			
<u>Date de naissance</u>			
<u>Lieu de naissance</u>			
<u>Nationalité</u>			
<u>Adresse</u>			
<u>Pourcentage de détention dans le capital social</u>			

4 - Dans quel but la personne morale fait cette offre ?

	Oui	Non
<u>La personne morale agit-elle pour son compte ?</u>		
<u>La personne morale agit-elle pour le compte d'une autre personne ?</u>		
Dans l'affirmative, indiquer la personne morale bénéficiaire de l'opération :		
<u>Les associés ou les dirigeants sont-ils des PPE (personnes politiquement exposées) ?</u>		
<u>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 ?</u>		
<u>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 ?</u>		

## SI PERSONNE PHYSIQUE

1 - Qualité 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 :

	Oui	Non
<u>Agissez-vous pour votre compte ?</u>		
<u>Agissez-vous pour le compte d'une autre personne ?</u>		
Dans l'affirmative, indiquez le nom de cette personne		
<u>Etes-vous une personne politiquement exposée au sens de l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)</u>		
<u>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 ?</u>		
<u>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 ?</u>		

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

Atteste(nt) que prix net vendeur payable comptant de ..... € provient :

- à hauteur de ..... € de (cocher la case correspondante et préciser si justifié) :

- Revenus salaries (identité de l'employeur) \_\_\_\_\_.
- Revenus fonciers.
- Prêt bancaire octroyé par la banque \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
- Revenus provenant de l'activité indépendante suivante \_\_\_\_\_.
- Héritage
- Donation de la part de (montant donné, nom et qualité du donateur) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
- Vente de l'actif immobilier suivant \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ pour un prix de \_\_\_\_\_.
- Vente de l'actif immobilier suivant \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ pour un prix de \_\_\_\_\_.
- Autres \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

- à hauteur de ..... € de (cocher la case correspondante et préciser si justifié) :

- Revenus salaries (identité de l'employeur) \_\_\_\_\_.
- Revenus fonciers.
- Prêt bancaire octroyé par la banque \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
- Revenus provenant de l'activité indépendante suivante \_\_\_\_\_.
- Héritage
- Donation de la part de (montant donné, nom et qualité du donateur) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
- Vente de l'actif immobilier suivant \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ pour un prix de \_\_\_\_\_.
- Vente de l'actif immobilier suivant \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ pour un prix de \_\_\_\_\_.
- Autres \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

**IL CONVIENT DE JOINDRE LES JUSTIFICATIFS CORRESPONDANTS**

Fait à  
Le  
Signature