SELARL LAURA LAFON
Mandataire judiciaire

Conditions de cession des éléments subsistants d'un fonds de commerce dans le cadre de la liquidation judiciaire simplifiée

Article L 644-2 du code de commerce :

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 642-19, lorsque la procédure simplifiée est décidée en application de l'article L. 641-2 ou de l'article L. 641-2-1, le liquidateur procède à la vente des biens mobiliers de gré à gré ou aux enchères publiques dans les quatre mois suivant la décision ordonnant la procédure simplifiée.

A l'issue de cette période, il est procédé à la vente aux enchères publiques des biens subsistants. »

Dossier N°1291
Liquidation judiciaire Simplifiée : LANOIRE & COURRIAN SARL

INFORMATIONS ESSENTIELLES :

La cession est mise en œuvre sur la base des documents fournis par le dirigeant. Le liquidateur cédant ne peut donc garantir l'exactitude et l'exhaustivité de toutes les informations transmises.

Le cessionnaire devra donc accepter ce risque**, renonçant à tout recours contre le liquidateur** pour inexactitude, erreur ou omission dans les informations qui lui sont transmises.

Le liquidateur cédant n'a aucun devoir de conseil ou de mise en garde vis-à-vis du candidat cessionnaire. A cette fin, le cessionnaire est informé de son droit d'être assisté par un professionnel du droit et/ou du chiffre, ou d'une agence spécialisée dans ce type de transactions ou de tous autres, afin d'appréhender les conséquences légales et financières de son offre.

Le liquidateur cédant n'a donné **aucun mandat** pour cette cession, quels que soient les affichages sur place ou toutes les formes de publicités qui sont faites.

Toute offre déposée au liquidateur cédant devra respecter les conditions définies ci-après.
Dès lors, l'offre déposée sera irrévocable.

PROCEDURE APPLICABLE :

Phase 1 : Réception des offres par le liquidateur

Phase 2 : Validation de l'offre la mieux-disante dans l'intérêt des créanciers par le liquidateur dès la fin du délai. Cette validation peut intervenir par simple courrier ou mail adressé à l'offrant ou à son mandataire et indiquant que son offre est retenue.
Le courrier du liquidateur aura alors les mêmes conséquences qu'une ordonnance du Juge-Commissaire obligeant le candidat cessionnaire à régulariser l'acte de cession dans les meilleurs délais

Phase 3 : Rédaction des actes de cession.

Une fois l'offre retenue par courrier du liquidateur, les actes de cession doivent être signés au plus tôt et en tout état de cause dans un délai maximum d'un mois calendaire. Il appartient au cessionnaire de mandater un rédacteur d'actes dans les meilleurs délais.
Exceptionnellement, le liquidateur se réserve la possibilité de désigner un conseil différent pour représenter la liquidation en cas de circonstances le nécessitant et les honoraires de ce conseil seront à la charge du cessionnaire.

Phase 4 : Signature des actes de cession et entrée en jouissance.

L'entrée en jouissance se fait au jour de la signature des actes de cession avec transfert de toutes les obligations afférentes (au premier rang desquelles la reprise immédiate du paiement des loyers et l'assurance des locaux). Exceptionnellement une entrée en jouissance anticipée pourra être accordée après acceptation de l'offre dans des circonstances exceptionnelles et selon des conditions qui font l'objet d'un cahier des charges spécifique.

Le transfert des risques se fera à l'entrée en jouissance et le transfert de propriété se fera par la signature des actes.

Le repreneur pourra être tenu responsable des dettes (notamment les loyers des locaux d'exploitation) qui pourraient s'accroître du fait de sa négligence dans la signature des actes.

Du fait des différentes étapes de cette procédure légale, l'entrée effective en jouissance interviendra donc plusieurs semaines (dans la limite de trois mois) après la liquidation simplifiée et donc l'arrêt de l'activité, et le cessionnaire ne pourra en tirer un quelconque argument pour rétracter son offre ou réviser son montant.

Phase 5 postérieure à la cession : le cessionnaire devra accomplir les formalités de publicité et de radiation des inscriptions.

Objet de la convention :

A. DESIGNATION DES ELEMENTS SUBSISTANTS D'UN FONDS DE COMMERCE – PERIMETRE DE LA CESSION

Il dépend de l'actif de la liquidation judiciaire simplifiée de la société SARL LANOIRE & COURRIAN des éléments incorporels et corporels, ainsi que le stock subsistant d'un fonds de commerce d'agence d'architecture à savoir :

- Les éléments corporels mobiliers sur la base de la liste déposée au Tribunal et valant inventaire pour ce type de procédure, dressée par le débiteur failli en concours avec le liquidateur. Le cessionnaire est informé que dans le cadre des liquidations simplifiées il n'y a pas de Commissaire de Justice désigné pour établir un inventaire des biens meubles.

- Les éléments incorporels, comprenant le droit au bail, la clientèle et achalandage, l'enseigne ou le nom commercial

Le candidat cessionnaire reprendra l'ensemble des éléments corporels tels qu'ils se trouvent dans les lieux sans pouvoir demander aucune indemnité à la SELARL LAURA LAFON.

Sont exclus du périmètre de la cession :

- Tous les éléments revendiqués ou revendicables ayant fait l'objet d'un contrat particulier de type crédit-bail ou dépôt, sans que cette liste soit exhaustive, la liquidation n'étant pas propriétaire desdits matériels. Il est précisé que le délai de revendication est de trois mois à compter de la publicité du jugement au BODACC et que de ce fait des revendications peuvent être valablement reçues postérieurement à la cession.

- Tous les véhicules sont exclus sauf stipulation contraire

- Tous les sites internet, réseaux sociaux, logiciels, nom de domaine sont exclus sauf stipulation contraire

- Tous les contrats qui ne peuvent être cédés dans le cadre de l'article L.642-19 du Code de commerce à l'exception du contrat de bail.

  En conséquence le candidat cessionnaire fera son affaire personnelle de l'éventuelle renégociation des contrats de fournisseurs (électricité, eau, gaz, téléphone etc.).

B. PRESENTATION DE L'OFFRE

L'offre doit être ferme et définitive sans condition suspensive ou résolutoire.

Elle devra contenir :

1) La présentation du cessionnaire et de son projet.

Si le candidat cessionnaire envisage de créer une société, il devra indiquer de façon précise le nom de la société à constituer ou en cours de constitution, avec sa forme, le nom de ses associés et le montant du capital social, son siège social et le nom de son représentant.

2) Le prix

Une ventilation devra être précisée entre les éléments incorporels (droit au bail, clientèle…) et les éléments corporels.

Le stock doit être mentionné ajouté s'il fait partie de l'offre de reprise.

Un chèque de banque du prix total devra être remis le jour du dépôt des offres, ou, à défaut de détention des fonds, un chèque de banque de 10% du prix proposé et un accord de prêt ferme et définitif.

Le chèque pourra être conservé par le liquidateur en cas de non réalisation de la cession au regard du caractère irrévocable de l'offre déposée.

Des frais annexes tels que les honoraires d'une agence immobilière, la reconstitution d'un dépôt de garantie, les honoraires des conseils et rédacteurs, publicités et levées des purges pourront s'ajouter au prix proposé. Ces frais annexes ne pourront constituer un motif de réduction ou de rétractation et seront supportés par le cessionnaire qui aura donc la charge d'anticiper l'ensemble de ces coûts.

3) Une attestation sur l'honneur d'indépendance vis-à-vis du dirigeant et des associés et de sincérité de l'offre.

4) Une attestation sur l'honneur de l'origine des fonds.

C. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- S’agissant des purges, agréments, diplômes obligatoires :

Le candidat cessionnaire devra faire son affaire personnelle de l’obtention de tous les agréments et diplômes nécessaires à l’exploitation (par exemple et sans que cette liste soit exhaustive : le permis de restauration, le permis d’hygiène et de sécurité ou encore le permis d’obtention de la licence IV concernant les restaurants ou débits de boissons, les diplômes pour les activités artisanales règlementées tels que BEP ou CAP de boulangerie, d’esthétique ou de coiffure par exemple, et tout agrément nécessaire à l’exercice de l’activité).

Le candidat cessionnaire fera son affaire personnelle des éventuels droits de préemption (par exemple celui des mairies).

Il devra également faire son affaire personnelle des purges amiables visées à l’article R.642-38 du Code de commerce de telle sorte que le jour de la signature l’ensemble des purges puissent être levées. A défaut il aura à sa charge le dépôt des requêtes en mainlevée.

- S’agissant du contrat de bail :

Concernant le bail commercial, le candidat cessionnaire prendra le loyer en charge à compter de la date d’entrée en jouissance.

L’acquéreur devra s’assurer de prendre connaissance de toutes les dispositions prévues dans le contrat de bail, avec une attention toute particulière sur la destination commerciale et une éventuelle clause de solidarité inversée.

- S’agissant du personnel salarié :

Sauf exception qui fera l’objet d’une information spécifique portée à l’attention du candidat acquéreur, le personnel salarié attaché au fonds aura été licencié pour motif économique dans le cadre des opérations de liquidation.

Cependant le repreneur prendra à sa charge toutes les conséquences pouvant découler de l'application de l'article L.1224-1 du Code du travail.

Je soussigné

Madame/Monsieur :
Demeurant :
Né le à

Déclare avoir pris connaissance de l'intégralité des charges et conditions relatives à la présente cession.

Fait à

Le