
Cahier des charges pour le dépôt d'une offre amiable de reprise d'un actif immobilier au visa de l'article L642-18 C.COM

SCI PHILIPPE

Référence dossier : 24812

Références greffe : 2025J00910

Liquidation judiciaire du : 04/09/2025

4B Place Esquiros
13009 MARSEILLE

Document remis au candidat

Le présent cahier des charges comporte les clauses et conditions applicables dans le périmètre d'une reprise d'un actif immobilier dans le périmètre de l'article L642-18 du code de commerce.



LES MANDATAIRES

1. LES CONDITIONS DE LA VENTE

Le délai pour le dépôt des offres est fixé au dans l’avis d’appel publié. Il peut être prolongé/modifié si nécessaire, et notamment si les offres reçues sont incomplètes, et pour permettre le cas échéant une amélioration des projets.

Dans ce cas, les candidats en sont informés.

Les informations relatives à l’appel d’offre sont disponibles sur le site web : www.sud.lesmandataires.com

À la fin du délai fixé, les offres reçues sont soumises par requête au juge commissaire qui statuera au visa de l’article L642-18 C.COM

(NB : le texte ne prévoit pas l’audition des candidats. Toutefois, le Juge Commissaire peut estimer utile d’entendre les candidats qui en seront informés).

Le candidat cessionnaire sera informé de la décision rendue et la remise des actifs concernés se fera après paiement du prix, purge des délais d’appel et de préemption et signature des actes de cession.

NB : Les candidats évincés ne sont pas recevables à interjeter appel.

2. AVERTISSEMENT

Le présent document doit être joint à l’offre après avoir été lu, complété, paraphé et signé.

Tout dossier incomplet fera l’objet d’un avis défavorable.

Les offres doivent être **transmises par écrit** :

- Par voie postale : **SAS LES MANDATAIRES** – 55 Rue Sylvabelle - CS 30010 à Marseille,
- Par courriel avec accusé de réception
- En mains propres contre récépissé .

Les offres doivent être :

- **Fermes et définitives,**
- **Sans conditions suspensives,**
- **Comporter une attestation sur l’honneur de conformité aux dispositions de l’article L642-3 du code de commerce (attestation d’indépendance / de tiers).**

Les offres ne pourront être retirées avant que le Monsieur Juge Commissaire ait statué.

3. CONSTITUTION DE VOTRE DOSSIER

Le candidat	
Nom et Prénom/Dénomination sociale	
<i>Le cas échéant intervenant pour le compte de</i>	
Date et lieu de naissance/immatriculation	
Adresse postale actuelle	
Contact / Téléphone + mail	
N° CNI ou passeport + date délivrance ou n°RCS/KBIS	

Les pièces
Copie recto-verso de la pièce d'identité mentionnée ci-dessus
Si l'offre est faite par une personne morale : un extrait Kbis de moins de 3 mois, statuts certifiés conformes et à jour + ventilation du capital social
Attestation sur l'honneur de l'indépendance du candidat et de sincérité du prix complété et signée (attestation L642-3 C.COM)
Précision et justificatif de l'origine des fonds
Attestation provenance de fonds

4. ENGAGEMENT DU CANDIDAT

Je soussigné :

Nom et Prénom :

Date et lieu de naissance :

Agissant

(rayez la mention inutile)

- Pour mon compte
- Pour le compte de la société.....

SIRET.....dont je suis le gérant.

Accepte expressément les clauses et conditions prévues aux présentes.

5. L'ACTIF CONCERNE

L'offre porte sur l'actif immobilier suivant :

Désignation (adresse, référence cadastrale...)	
Lot	

6. LE PRIX PROPOSE

Le prix définitif s'élève à :
(en lettres et en chiffres)

..... €
Net vendeur, tous frais et droits en sus

7. RGPD

Je suis informé qu'en vertu des articles 13 et 14 du Règlement général de la protection des données (RGPD), les informations collectées seront conservées par la SAS LES MANDATAIRES jusqu'à expiration de la durée de prescription d'une action en responsabilité (5 ans à compter de la fin de mission) et que je peux à tout moment contacter l'étude afin de consulter, faire rectifier ou effacer les données me concernant.

8. ORIGINE DES FONDS FINANÇANT L'OPERATION

Je déclare que les fonds utilisés pour la présente acquisition proviennent de :

9. FACULTE DE SUBSTITUTION

S'il était fait recours à une faculté de me substituer à une personne morale, j'atteste que je serai porteur de parts majoritaire, et que je ne contreviendrai pas aux dispositions de l'article L642-3 du Code de commerce.

La substitution ne pourra intervenir au profit de tiers non identifiés ou qui ne remplissent pas ces conditions.

10. GARANTIES

Le candidat cessionnaire renonce expressément par la présente à toute garantie des vices cachés et à toute garantie d'éviction du fait des tiers.

La cession s'opérera sans garantie. Le candidat a été informé qu'une visite du bien est possible sur demande.

11. FORMALITES DE PURGES ET PREEMPTION

L'ordonnance qui sera rendue et qui homologuera l'offre d'achat retenue sera notifiée par le notaire ou le liquidateur à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer, que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain, qu'en vertu de tout autre article dudit Code instituant un droit de préemption ou d'un droit de préférence et notamment celui du locataire résultant des dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce.

En conséquence, l'offre d'achat engagera le candidat acquéreur sous réserve qu'aucun droit de préemption ou droit de préférence applicable en l'espèce ne soit exercé. L'exercice du droit de préemption ou du droit de préférence, s'il arrive, obligera le vendeur à l'égard du préempteur et rendra la présente caduque, ce que le candidat acquéreur doit reconnaître expressément, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

12. DECLARATION SUR L'HONNEUR DE L'INDEPENDANCE DU CANDIDAT ET DE SINCERITE DU PRIX

Je déclare :

⇒ Que le **prix de cession** 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 juge commissaire,
(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.)

⇒ Que j'ai pris connaissance des dispositions de l'article L642-3 C.COM et que je déclare me conformer à ses dispositions et n'avoir **aucun lien de parenté** ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet de la liquidation judiciaire, et que l'offre que j'ai présentée ne contrevient pas aux dispositions du texte, ni n'a pas pour finalité d'en contourner les objectifs et plus généralement n'est pas faite pour le compte du débiteur, ou des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni même des contrôleurs, et je m'engage à ne pas procéder à des opérations de revente et/ou mise à disposition visée au texte ci-dessus, de quelque manière que ce soit, pendant la durée légale de 5 années.

Article L642-3 du Code de commerce

« 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. 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 et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa 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. »

Je reconnais expressément avoir été **loyalement informé** et avoir disposé de toutes les informations que je souhaitais pour présenter mon offre et en donne totale quittance à la SAS LES MANDATAIRES et renonce par avance à tout recours sur le fondement d'un défaut d'information.

Fait à ...

Le ...

Signature

ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Etablie en conformité avec les articles L.642-3 et R 642-1 du Code de Commerce.

Je soussigné.....

Représentant légal de.....

Ayant déposé, en application des articles L.642-1 et suivants du Code de Commerce, une offre de reprise dans le périmètre de la liquidation judiciaire de la **SCI PHILIPPE**

ATTESTE

1.

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 et pour quelque motif que ce soit

2.

Qu'il n'existe aucun lien juridique, direct ou indirect, ni familial entre d'une part, les associés de la société auteur de l'offre de reprise et / ou toute autre personne morale qu'elle pourrait se substituer avec l'accord du Tribunal pour la réalisation de son offre et, d'autre part, les dirigeants et associés de la **SCI PHILIPPE**

,

3.

Que plus généralement, il ne tombe pas sous le coup des incompatibilités prévues par l'article L.642-3 C. Com. reproduit ci-dessous.

FAIT A

LE

SIGNATURE

Article L.642-3 du Code de Commerce

« 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 "TRACFIN"

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET CONTRE LE FINANCEMENT DU TERRORISME

ATTESTATION DE PROVENANCE DES FONDS

Les Mandataires judiciaires sont soumis, du fait de leur activité, au dispositif de Lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme (LAB-FT). Ils doivent donc, à tout moment, être en mesure de justifier qu'ils respectent bien leur obligation de vigilance et, le cas échéant, leur obligation de déclaration à TRACFIN.

Dans le cadre de l'obligation de vigilance à laquelle les Mandataires judiciaires sont assujettis, il vous est demandé, en votre qualité de candidat repreneur ou de représentant d'une société qui se porte candidate dans le cadre d'une vente de fonds de commerce, de remplir le formulaire ci-dessous, de le signer et d'y joindre les pièces justificatives demandées.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'offre que vous seriez à même de présenter pourrait être écartée à la discrétion du Juge-commissaire, s'il apparaissait aux organes de la procédure que la provenance des fonds n'ait pu être justifiée ou qu'elle l'ait été insuffisamment.

1. Etes-vous une Personne Politiquement Exposée, au sens de l'article R 561-18 du Code monétaire et financier *[personne résidant dans un pays autre que la France et qui exerce ou a exercé, certaines fonctions (membres d'un gouvernement, d'une assemblée parlementaire, ambassadeur etc.)]*

Oui

Non

2. Si le candidat repreneur est une personne morale que vous représentez, par qui est détenu le capital social de cette société ? Indiquez la raison sociale de(s) personne(s) morale(s) ou le nom de(s) personne(s) physique(s) ainsi que le pourcentage de détention du capital social et des droits de votes par chacune d'elles.

Raison sociale de la personne morale ou de la personne physique	Pourcentage de détention du capital social	Pourcentage de détention des droits de vote

Pour toutes les personnes morales détenant plus de 25% du capital ou représentant plus de 25% des droits de vote du candidat repreneur, joindre en annexe, pour chacune d'elles, un tableau sur le modèle suivant, ainsi qu'un Kbis datant de moins de 3 mois :

Nom de la personne morale :

Raison sociale de la personne morale ou de la personne physique	Pourcentage de détention du capital social	Pourcentage de détention des droits de vote

Ces informations sont à fournir en « remontant » l'organigramme, jusqu'à l'identification du bénéficiaire économique final de chaque participation représentant plus de 25% du capital ou des droits de vote du candidat repreneur, ou de toute société contrôlant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote du candidat repreneur.

Pour les personnes physiques détenant plus de 25% du capital ou représentant plus de 25% des droits de vote du candidat repreneur, joindre en annexe une copie de leur carte d'identité en cours de validité.

3. Quelle est l'origine des capitaux destinés à financer l'opération : établissement bancaire français, établissement bancaire étranger, autres ? Préciser le nom de chaque établissement et l'origine des flux « entrants » en annexe aux fins de déterminer leur traçabilité.

Etablissements(s) bancaire(s) français :

Etablissements(s) bancaire(s) étranger(s) :

Autres :

4. Les personnes morales detentrices de tout ou partie du capital du candidat repreneur, et les personnes physiques detentrices de tout ou partie du capital du candidat repreneur, dirigeantes ou administratrices, ont elle déjà fait l'objet d'une condamnation au titre d'une infraction susceptibles de faire encourir à son auteur au moins une année d'emprisonnement ?

Oui

Non

5. Merci de compléter l'attestation sur l'honneur suivante :

Je soussigné,....., attestation en ma qualité de que les informations communiquées ci-avant sont exactes et exhaustives.

Date :

Signature :