

SCP Delphine RAYMOND Mandataire Judiciaire
81 Rue Rempart Saint-Claude
Résidence Le Bastion 17000 LA ROCHELLE
CONTACT@MJ-ATLANTIQUE.FR

CHARENTES TECHNIQUES CONSTRUCTIONS - CTC - 8360 6 Avenue du 8 Mai 1945
- 17140 LAGORD

Liquidation Judiciaire : CHARENTES TECHNIQUES CONSTRUCTIONS - CTC

Jugement : TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHELLE en date du 04/10/2022
activité : Construction de maisons individuelles

Dossier suivi par : Monsieur Cédric GARRIGUES-ROVIRA

PUBLICITES ARTICLE L 642-22 et R 642-40 DU CODE DE COMMERCE
--

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE POUR
PRESENTER UNE OFFRE DE GRE A GRE
D'UN FONDS DE COMMERCE
ARTICLE L 642-19 et suivants du Code de Commerce**

**Délai dépôt des offres par le professionnel
Susceptible de modification
Avec dossier complet
L'offre doit être complétée d'un envoi par voie électronique**

En deux exemplaires signés
1 par courriel + 1 par voie postal

au plus tard le 18/11/2022 à 12h
Susceptible de modification

*Renseignements **UNIQUEMENT** par courrier électronique*

Il est rappelé que les données contenues dans ce dossier et toutes pièces susceptibles d'être communiquées ou portées à la connaissance des tiers, sont strictement confidentielles
--

VISITES : contacter l'étude à l'adresse : vente@mj-atlantique.fr

**ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE
MANDAT 6 Avenue du 8 Mai 1945 17140 LAGORD**

Je, soussigné(e) (*nom adresse téléphone email*)

Madame

Monsieur

m'engage à respecter la confidentialité de la procédure en cours, ainsi que la confidentialité des documents liés à la procédure dans le cadre de la publicité pour la vente du fonds de commerce OU du droit au bail situé

17440 AYTRE

Ces documents sont mis à disposition dès lors que vous êtes intéressé par une éventuelle reprise du fonds de commerce ou du droit au bail.

Des documents complémentaires pourront vous être remis, contre cet engagement de confidentialité et copie de la pièce d'identité du candidat.

Fait à

Le

Signature :

Ps : joindre en retour avec l'attestation de confidentialité signée une pièce d'identité et justificatif de domicile pour la personne physique ou pour la personne morale ou son représentant

**ATTESTATION POUR EMPRUNTER LES
CLES**

Je soussigné(e) (nom prénom adresse téléphone et mail)

-

-

Domicilié(e)

Agissant à titre personnel

Agissant pour le compte de :

M'engage à restituer les clés qui me sont confiées par la SCP DELPHINE RAYMOND en sa qualité de liquidateur CHARENTES TECHNIQUES CONSTRUCTIONS - CTC, uniquement pour effectuer une visite du bien situé :

17440 AYTRE

La visite est réalisée sous mon entière responsabilité, ce que j'accepte.

Les clés seront empruntées pour la durée de la visite et restituées immédiatement selon les conditions fixées par le liquidateur.

Clé(s) remise(s) le :

nombre de clés :

Fait le

Nom et prénom signature

Pièces justificatives à joindre obligatoirement

Pièce d'identité et justificatif de domicile

Clé(s) restituée(s) le / / à heure

Pièces communiquées par la SCP DELPHINE RAYMOND

Dossier de pièces annexées aux conditions générales de vente

1. Baux commerciaux
2. Bilans 2020 et 2021
3. Liste des salariés attachés au fonds de commerce selon déclaration dont les licenciements ont été mise en œuvre par le liquidateur
4. Inventaire (à venir lorsqu'il sera communiqué par le Commissaire-Priseur).
5. Contrats en cours
6. Tableau des contrats de construction en cours et signés mais non commencés (à venir lorsqu'ils seront communiqués par le dirigeant).

Prix : préciser éléments corporels, éléments incorporels, tva ou s'il sera fait application des dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts

Si intervention agence immobilière :

Préciser prix net vendeur (avec répartition du prix de vente)

Préciser frais de négociation en sus

Pièces à communiquer par chaque candidat

1. Dernier avis d'imposition ou attestation sur l'honneur pour justifier de la domiciliation fiscale en France
2. Pièce d'identité des candidats certifiés par notaire, banque, assureur
3. Justificatifs de domicile (deux factures)
4. Pour les capitaux propres : attestation bancaire, assureur, et tout organisme confirmant que les avoirs détenus ou fonds ont transité par une banque française membre de l'Union Européenne et qu'ils sont libérables et sous quel délai
5. L'absence d'un concours de financement (prêt) ne dispense pas le candidat du versement de l'indemnité d'immobilisation de 10 % (si inférieur le préciser) si absence préciser les motifs
6. Courrier confirmant l'étude favorable de financement en cas de concours financier.

-	SCP RAYMOND DELPHINE		
-	MANDATAIRES JUDICIAIRES		
-	10 PROMENOIR DU DRAKKAR		
-	BP 353 – 17001 LA ROCHELLE CEDEX 1		
-			
-	Domiciliation : Caisse des Dépôts et Consignations		
-	code banque	code guichet	n° de compte clé RIB
-	40031	00001	0000136355L 61
-	FR11 4003 1000 0100 0013 6355 L61		

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- IDENTIFIANT INTERNATIONAL DE LA BANQUE BIC : CDCGFRPPXXX- Réf à rappeler impérativement : 10% / FDS / N° 8360 /VTE |
|---|

Joindre un RIB certifié sincère et conforme pour la restitution éventuelle de cette indemnité.

OBSERVATIONS :

Formalités pour régulariser une offre d'achat :

Les pièces sollicitées doivent obligatoirement être communiquées à l'appui du dossier par voie postale (email obligatoirement à confirmer par dossier original signé)

Offre signée SANS CONDITION SUSPENSIVE autre que l'obtention du financement et délai de validation, à établir sur papier libre avec identité du repreneur personne physique ou morale (nom prénom adresse et téléphone adresse email)

- préciser si l'acquéreur intervient pour le compte d'une société en cours de constitution ou à constituer et apporter des précisions sur cette société

La nature du bien et le prix (net vendeur / hors taxes / toutes taxes comprises, si mobilier à préciser)

Attestation de solvabilité à hauteur du prix proposé

Si financement : attestation de principe d'accord de financement

Versement d'une somme de 10 % du prix proposé au titre de **l'indemnisation d'immobilisation pour valider l'offre**, somme qui sera encaissée sans délai mais consignée sur le compte Caisse des Dépôts et Consignations ou montant si incapacité à consigner la somme de 10 % et le préciser.

Somme est restituée si le Juge Commissaire ne donne pas un avis favorable à la proposition d'acquisition.

Coordonnées complètes du rédacteur chargé d'établir et d'enregistrer l'acte de vente à préciser dans l'offre

Les frais de rédaction de l'acte demeurent à la charge de l'acquéreur

Le liquidateur attire l'attention des candidats sur l'obligation éventuelle de régulariser l'acte de bail par acte authentique si cette disposition est prévue dans le contrat de bail (voir les actes annexés au dossier vente) excepté s'il s'agit d'un plan de cession (dispositions article L 642-2 transfert des contrats) cette clause n'est alors pas applicable.

Le liquidateur pourra faire intervenir son propre conseil avocat ou notaire (en double intervention) pour la régularisation de l'acte sous seing privé ou l'acte authentique si clause obligatoire dans le contrat de bail.

A défaut, si le projet soumis ne respecte pas les obligations fixées dans le contrat de bail ou acte de cession, le mandataire ne signera pas l'acte sauf à ce qu'il soit remis au mandataire

avec le projet d'acte, un courrier du bailleur ou de son conseil, confirmant qu'il déroge à faire application des dispositions du contrat de bail en la régularisation d'un acte authentique ou que ledit acte pourra intervenir après la signature de l'acte sous seing privé dont le projet lui sera soumis préalablement et auquel il interviendra sauf courrier de confirmation (modalités à la charge du rédacteur de l'acte du cessionnaire) .

Le candidat doit confirmer dans son offre avoir pris connaissance des modalités fixées par le mandataire et les accepter sans réserve.

LE CANDIDAT DOIT CONSERVER L'EDITION DES PIECES DU DOSSIER POUR LA TRANSMISSION AU REDACTEUR DE L'ACTE ELLES NE SERONT PAS COMMUNIQUEES PAR LE LIQUIDATEUR EN CAS DE CESSION ET ACTE A REDIGER

IL EST PRECONISE DANS LE CAS OU AUCUNE OFFRE NE SERA CONFIRMEE OU OFFRE REJETEE DE PROCEDER A LEUR DESTRUCTION

ATTESTATION

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) :

Agissant pour :

Domicilié(e) professionnellement

Candidat à la reprise d'un fonds de commerce en liquidation judiciaire dans la procédure :
CHARENTES TECHNIQUES CONSTRUCTIONS - CTC - 8360

- Confirme par la présente avoir été tenu(e) informé(e) que la vente est faite en l'état, après connaissance des pièces portées à la connaissance du candidat

- avoir connaissance que le cessionnaire doit faire son affaire personnelle de la remise en état éventuelle de l'établissement pour permettre une reprise d'activité

- décharger à cet égard de toute responsabilité Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire demeurant professionnellement 81 Rue Rempart Saint-Claude
Résidence Le Bastion 17000 LA ROCHELLE

FAIT à _____, le _____

NOM PRENOM & SIGNATURE DU CANDIDAT A LA REPRISE

**DECLARATION D'IDENTITE, D'INDEPENDANCE DU CANDIDAT
ET DE SINCERITE DU PRIX**

**LIQUIDATION JUDICIAIRE : CHARENTES TECHNIQUES CONSTRUCTIONS -
CTC N° 8360**

OFFRE PORTANT SUR : référence du bien à préciser

-

**Dans le cadre de l'offre que j'ai remise selon dossier ci-dessus référencé à Maître
Delphine RAYMOND en sa qualité de liquidateur, je soussigné(e) :**

DECLARATION D'IDENTITE

Nom Prénom et nom d'usage pour les personnes mariées

.....

Profession ou activité

.....
.....

Né(e) le / / à (Lieu et Pays)

Nationalité :

Domicilié(e) :

.....
.....
.....

Pièce d'identité *Carte identité / passeport /, carte de séjour (rayer les mentions inutiles)*
numéro.....

Délivrée le Par

.....
.....

-Agissant pour mon compte

ou

-Agissant pour le compte de la société dont je suis dirigeant, SIRET :

DECLARATION DE SINCERITE DU PRIX

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 juge commissaire, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

(Je 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.)

DECLARATION D'INDEPENDANCE

Connaissance prise du texte de l'article L642-3 du code de commerce, dont le texte est reproduit ci-après, que j'ai lu avec attention « *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 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 en rien 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.

Fait le / /
A

Signature

Annexes obligatoires :

- *un extrait Kbis de moins de 3 mois, statuts certifiés conformes et à jour + ventilation du capital si l'offre est faite par une personne morale*
- *copie recto verso de la pièce d'identité mentionnée ci-dessus*
- *relevé d'identité bancaire pour remboursement de l'indemnité de 10 %*

CHARENTES TECHNIQUES CONSTRUCTIONS - CTC n°8360

**ATTESTATION
A délivrer au mandataire
Dossier de vente**

Le candidat s'engage formellement à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles soient communiquées.

Le candidat s'engage formellement à respecter les obligations suivantes et à les faire respecter à l'égard des tiers qui en prendraient également connaissance :

– ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations qui lui sont confiés à d'autres fins que d'étudier le dossier et remettre éventuellement une offre

– ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales pour une utilisation détournée ou frauduleuse

– prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des documents et informations communiquées

– prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielles, pour assurer la conservation et l'intégrité des documents et informations traités pendant la durée de l'étude de l'offre d'acquisition du fonds de commerce

- à l'issue de l'examen et en cas où le signataire renoncerait à formuler toute proposition d'acquisition, procéder à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies.

Fait à

Le

Signature précédée de la mention "lu et approuvé"

Joindre une pièce d'identité récente avec confirmation de l'identité (joindre une attestation, un courrier ou faire attester sur la copie de la pièce d'identité par banque, notaire, avocat, comptable, tiers ... avec cachet et signature) pour chacun des signataires