

DOSSIER DE PRESENTATION

VENTE DE FONDS DE COMMERCE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Art. L.642-19 du Code de commerce

SARL SANDA

Sise : 70 rue du Général Patton 57330 HETTANGE-GRANDE

Activité : Institut de beauté ; Vente de produits cosmétiques et de parfumerie, vente de bijoux et tous accessoires de modes.

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES LE 03/03/2025 A 12H00



Les photographies ci-dessus n'ont qu'une valeur illustrative et indicative et ne sauraient ainsi se substituer aux propres investigations de tout acquéreur potentiel.



POUR NOUS CONTACTER :

MJ AIR THIONVILLE :

12 Square du 11 novembre - 57100 THIONVILLE

0382518466- thionville@mjair.fr

Contact : ABA

Réf. A rappeler : 25913

Dirigeants, créanciers, salariés, intervenants : www.mjair.fr

SELARL MJ AIR - Siège social 1 A Rue des Frères Lumière 67201 ECKBOLSHEIM

Société au capital de 70.000€ - RCS STRASBOURG 890 148 505

PRECISIONS IMPORTANTES

Le Mandataire Judiciaire n'est pas tenu d'une obligation d'information et de conseil.

Les informations ci-après sont sélectives et ne peuvent apporter une description précise et exhaustive du bien à réaliser.

Le présent dossier ne saurait ainsi se substituer aux propres investigations de tout acquéreur potentiel, et au besoin à la consultation de ses conseils habituels afin de tenir compte des conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition envisagée.

Les présents renseignements n'ont qu'une valeur indicative : seules les pièces du dossier, dont notamment le bail commercial, l'inventaire, les comptes annuels, font foi. Nous les tenons à votre disposition contre engagement de confidentialité.

L'envoi du présent dossier ne peut conférer aucun mandat à son destinataire.

Le Mandataire Judiciaire publie les actifs dont la réalisation est envisagée sur son site internet (www.mjair.fr), ainsi que sur le portail électronique mis en place par le CNAJMJ (www.actify.fr).

Les apporteurs d'affaires et conseils autres qu'avocats devront fournir leur carte professionnelle.

Il est interdit de procéder à un affichage quelconque sur les lieux.

Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence ou d'apporteur d'affaires devront expressément figurer dans l'offre.

Possibilité de visiter les locaux sur rendez-vous.

I / PRESENTATION DE L'ACTIF

- Désignation du fonds de commerce :

- Adresse : 133 rue Roosevelt 57970 YUTZ
- Activité : Institut de beauté ; Vente de produits cosmétiques et de parfumerie, vente de bijoux et tous accessoires de modes.
- Description du local : maison d'une surface de 133 m² comprenant 5 pièces

Précision : le fonds de commerce sis à HETTANGE GRANDE, 70 rue Général Patton, est exclu de la présente réalisation.

- Chiffre d'affaires sur les trois derniers exercices :

- 206 964 € selon bilan au 31/03/2022
- 254 671 € selon bilan au 31/03/2023
- 268 408 € selon bilan au 31/03/2024

- Destination des lieux loués : Institut de beauté ; Vente de produits cosmétiques et de parfumerie, vente de bijoux et tous accessoires de modes

- Durée du contrat de bail : 9 ans par tacite reconduction à compter du 10/12/1998

- Montant du loyer et des charges : 36 000 francs TTC annuel avec révision triennale.

- Dépôt de garantie : néant

- Eléments corporels :

Mobilier et matériel d'exploitation selon inventaire dressé par la SCP HUIS.COM, sous réserve des actifs susceptibles de revendication qui sont exclus du périmètre de l'offre.

Sont exclus les contrats en cours (fournisseurs, location, crédit-bail, ...) à l'exception du bail commercial susvisé. L'acquéreur fera le cas échéant son affaire de la reprise de ces contrats.

Le Mandataire Judiciaire tient à la disposition de tout repreneur potentiel, contre engagement de confidentialité (**ANNEXE 4**), les documents suivants :

- les trois derniers comptes annuels
- le bail commercial et ses avenants
- l'inventaire dressé par le Commissaire de Justice désigné par le Tribunal

II / RECEVABILITE DE L'OFFRE

Dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, toute cession du fonds de commerce ou droit au bail est autorisée par le Juge Commissaire. Par dérogation aux dispositions de l'article L.642-19 du Code de commerce, lorsque la procédure simplifiée est décidée en application de l'article L. 641-2 dudit Code, 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.

Il s'agit d'un processus de vente par autorité de justice, ce qui écarte les garanties légales applicables à la vente.

L'offre d'acquisition ne peut être assortie d'aucune condition tant suspensive que résolutoire et devra par conséquent être ferme et définitive.

Indépendamment des annexes ci-après, une offre écrite, signée par son auteur, doit être transmise mentionnant un prix net vendeur hors taxes.

Indépendance de l'acquéreur :

Selon les dispositions de l'article L. 642-3 du Code de Commerce, seuls les tiers peuvent formuler une proposition d'acquisition :

- Par principe, ni le débiteur, ni le dirigeant de droit ou de fait de la personne morale, ni ses parents ou alliés ne sont autorisés à formuler 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 paragraphe précédent, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines.
- Par dérogation, sur requête du ministère public, le juge-commissaire peut autoriser la cession à l'une de ces personnes, à l'exception du débiteur lui-même (au titre de l'un quelconque de ses patrimoines) et des contrôleurs.

Pour être complète, l'offre doit être accompagnée d'une attestation d'indépendance (**ANNEXE 2**).

Identité de l'acquéreur :

Les liquidateurs judiciaires sont assujettis au dispositif LAB-FT prévu par les dispositions du Code Monétaire et Financier. Dès lors, il faut impérativement joindre à toute offre les éléments suivants :

- Tout acquéreur, personne physique, déclinera son identité complète : nom, prénom, date de naissance, situation matrimoniale, domicile, profession exercée et indiquera si l'acquisition est

faite soit à son nom propre, soit pour le compte de la communauté existante entre lui et son époux (se), soit pour le compte d'une société à constituer dont il sera membre sachant que son offre vaudra engagement personnel dans le cas où la société ne serait pas constituée. Il devra fournir une copie de sa pièce d'identité recto-verso.

- Tout acquéreur, personne morale, s'identifiera et joindra à son offre un justificatif de ses pouvoirs d'agir (extrait K bis daté de moins de 3 mois, statuts, la déclaration de bénéficiaire effectif, copie de la pièce d'identité du dirigeant recto/verso et des personnes détenant plus de 25% du capital ou du droit de vote).

L'offre est faite par l'acquéreur définitif du bien.

Pour être complète, l'offre doit être accompagnée d'une attestation de l'origine des fonds (**ANNEXE 3**).

Détermination du périmètre de l'offre :

L'offre doit être écrite et préciser clairement le périmètre de reprise en ventilant, le cas échéant, le prix proposé pour chaque type d'actifs (corporels et incorporels, le cas échéant stocks).

Toute offre d'acquisition implique l'acceptation des règles du cahier des charges (**ANNEXE 1**) à nous retourner complété et signé.

Garantie :

Un chèque d'un montant de 10% du montant de l'offre est versé entre les mains du mandataire et sera encaissé par lui à charge d'imputation sur le prix dans le cas où l'offre sera acceptée. Ce montant ne saura valoir dédit, la seule acceptation de l'offre par les organes de la procédure valant vente, sous réserve du paiement du prix.

Pour une offre de cession inférieure à 5 000 € un chèque correspondant à l'ensemble du prix devra être joint à la proposition.

Il conviendra également de justifier d'une attestation bancaire précisant la disponibilité des fonds, accord de prêt, caution bancaire, ou tout autre élément de nature à justifier la capacité de règlement du prix de vente.

Salariés :

Conformément aux dispositions légales, le Mandataire Judiciaire a mis en œuvre les procédures de licenciement pour motif économique des salariés présents dans les effectifs au jour du jugement d'ouverture, à savoir : 5 salariés.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tout éventuel transfert des contrats de travail et de toute priorité de réembauchage.

Pour rappel :

Article L.1224-1 du Code du travail : « Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise. ».

Article L.1233-45 du Code du travail : « Le salarié licencié pour motif économique bénéficie d'une priorité de réembauche durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat s'il en fait la demande au cours de ce même délai. ».

ANNEXE 1

**LIQUIDATION JUDICIAIRE
CESSION DE GRE A GRE D'ACTIFS IMMOBILIERS, FONDS DE COMMERCE, DROIT AU BAIL
CAHIER DES CHARGES**

Dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, une cession d'actifs immobiliers, fonds de commerce ou droit au bail est autorisée par Monsieur le Juge Commissaire sur requête présentée exclusivement par le Mandataire Judiciaire, le débiteur ou le dirigeant entendu ou dûment appelé.

Toute offre d'acquisition implique l'acceptation des règles du présent cahier des charges.

a) L'offre est faite par l'acquéreur définitif du bien. Tout acquéreur, personne physique, déclinera son identité complète : nom, prénom, date de naissance, situation matrimoniale, domicile, profession exercée et indiquera si l'acquisition est faite soit à son nom propre, soit pour le compte de la communauté existante entre lui et son époux (se), soit pour le compte d'une société à constituer dont il sera membre sachant que son offre vaudra engagement personnel dans le cas où la société ne serait pas constituée. Tout acquéreur, personne morale, s'identifiera et joindra à son offre un justificatif de ses pouvoirs d'agir (extrait K bis daté de moins de 3 mois, statuts, la déclaration de bénéficiaire effectif, copie de la pièce d'identité du dirigeant recto/verso et des personnes détenant plus de 25% du capital ou du droit de vote).

En l'espèce doivent être strictement respectées les dispositions de l'article L642-3 du Code de Commerce qui prévoient notamment que «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». La proposition d'acquisition devra par conséquent contenir une attestation d'indépendance de l'offrant au regard du débiteur ou de la société débitrice.

L'offre d'acquisition ne peut être assortie d'aucune condition tant suspensive que résolutoire.

b) L'acquéreur reconnaît avoir été parfaitement informé ou s'être parfaitement informé sur la consistance du bien vendu, son état général d'entretien, sa situation par rapport aux règles d'urbanisme, sa situation locative, les servitudes qui peuvent le grever, étant bien entendu qu'aucune diminution du prix ne pourra être envisagée une fois l'offre acceptée par les organes de la procédure.

c) Un chèque d'un montant de 10% du montant de l'offre est versé entre les mains du mandataire et sera encaissé par lui à charge d'imputation sur le prix dans le cas où l'offre sera acceptée. Ce montant ne saura valoir dédit, la seule acceptation de l'offre par les organes de la procédure valant, sous réserve du paiement du prix, vente (sauf délai de rétractation pour les ventes concernées ou exercice d'un droit de préemption dans les cas où un droit de cette nature existerait).

Pour une offre de cession inférieure à 5 000 € un chèque correspondant à l'ensemble du prix devra être joint à la proposition.

d) La décision définitive du Juge Commissaire de la procédure statuant sur l'offre émise par le candidat acquéreur vaut vente. La signature de l'acte notarié aura lieu dans les meilleurs délais, l'acquéreur s'engageant de son côté à faire toutes diligences pour rendre cette signature possible. Un mois après le rendu de la décision définitive, l'acquéreur supportera les charges financières relatives au bien cédé, à savoir : montant des loyers, taxes et charges pouvant grever le fonds de commerce

Je soussigné (nom et prénom),

agissant pour mon propre compte, représentant (barrer la mention inutile)
.....,

reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges de cession des actifs dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire et en accepter les termes et conditions.

Fait à, le

Signature :

ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné(e) :

Né le :

A

Demeurant

(barrer la mention inutile) Agissant pour propre compte / en qualité de représentant de (forme et dénomination sociale) (RCS).

atteste, par la présente, avoir pris connaissance des dispositions de l'article L.642-3 du Code de Commerce ci-dessous, et confirme ne pas faire partie des cas d'exclusion qui sont mentionnés.

Fait à
Le
Signature

(*) Indiquer le nom et les coordonnées

Dispositions de l'article L. 642-3 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.

N.B. : il est précisé que l'article L. 642-20 du Code de Commerce rend l'article ci-dessus applicable à la cession de tout bien meuble (article L. 642-19) ou immeuble (article L. 642-18) du débiteur.

ANNEXE 3

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

Le soussigné(e) :

Né le :

A

Demeurant

(barrer la mention inutile) Agissant pour propre compte / en qualité de représentant de (forme et dénomination sociale)
(RCS).

Certifie sur l'honneur que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que ces fonds proviennent de

- Epargne
- Héritage
- Donation
- Crédit
- Réemploi de fonds (préciser l'origine)
- Autres (à préciser)

Fait à

Le

Signature

ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE

Le soussigné(e) :

Né le :

A

Demeurant

(barrer la mention inutile) Agissant pour propre compte / en qualité de représentant de (forme et dénomination sociale)
(RCS).

Il est entendu qu'en recevant ces pièces et dans le cadre des négociations portant sur la cession de tout ou partie des actifs de la société SARL SANDA, je m'engage à :

- préserver le secret et la confidentialité des informations et renseignements qui me seront fournis ;
- ne divulguer ces informations et renseignements qu'aux personnes devant intervenir dans le processus de décision, et ne pas mettre à disposition d'autres personnes ces documents, sauf accord écrit préalable ;
- ne pas vous servir de ces documents et informations à une fin autre que celle projetée ci-dessus ;
- dans le cas où l'étude du dossier ne donnerait pas de suites, détruire ou faire retourner au Mandataire Judiciaire sans délai tous les documents qui m'auront été fournis ;

Je reconnais avoir été informé qu'en cas de non-respect des dispositions précitées, ma responsabilité pourrait être engagée pour toutes parties intéressées.

Fait à

Le

Signature