

## CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE

Article L.642-19 et suivants du Code de commerce

### **1. Présentation et délai de dépôt des offres**

Par jugement rendu en date du 24/11/2025, le tribunal de commerce de TARBES a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SARL L'ARAGON.

Il dépend de cette procédure un fonds de commerce de « Restauration, bar, snack et vente à emporter » situé 2 Rue de Belfort, 65110 CAUTERETS.

Les offres devront être transmises par voie postale ou par mail, à la SELARL MJPA, 1&3 Rue Dembarrère, 65000 TARBES, avant le 07.01.2026 à 12h00.

Les offrant sont informés que le liquidateur se réserve le droit de prolonger unilatéralement le délai de dépôt des offres. Dans ce cas, les acquéreurs potentiels seront avisés par le liquidateur du nouveau délai.

### **2. Périmètre de cession**

Le fonds de commerce objet de la présente présentation comprends :

- L'enseigne et le nom commercial sous lesquels il est exploité,
- La clientèle et l'achalandage y attachés,
- Le mobilier et matériel commercial servant à l'exploitation,
- Licence IV,
- le droit au bail qui bénéficie actuellement d'un renouvellement tacite

### **3. Information quant au bail**

Les éléments essentiels du bail inclus dans le périmètre de cession sont les suivants :

Bail commercial du 12.01.2022  
Local situé 2 rue de Belfort – 65110 CAUTERETS  
Superficie : 260 m<sup>2</sup>  
Dernier montant du loyer : 3 600 € TTC / mois  
Dernier montant HT du chiffre d'affaires : 357 187 €

*Ces informations sont données à titre indicatif eu égard aux renseignements recueillis, aucun recours ne pourra être réalisé à ce titre à l'encontre de la liquidation judiciaire.*

La destination prévue au bail est la suivante : Restauration, bar, snack et vente à emporter. L'offrant est informé de la présente destination et ne pourra pas formuler d'offre avec une destination différente.

### **4. Eléments exclus de la cession**

Sont expressément exclus du périmètre de l'offre les éléments suivants :

- L'ensemble des contrats de fournitures, prestataires, crédit-baux... L'offrant devra faire son affaire personnelle de la souscription de nouveaux contrats ;
- L'ensemble des actifs revendiqués ou revendicables et pour lesquels un accord de restitution sera donné. A ce titre, l'offrant s'engage à permettre la bonne restitution des actifs dès lors que la liquidation l'en informera.

### **5. Modalités de l'offre**

L'offre devra être ferme, définitive et sans réserves ni conditions, et devra être réalisée sur papier libre (selon modèle ci-joint). Elle devra mentionner le prix offert qui devra être ventilé de la manière suivante :

- Eléments corporels
- Eléments incorporels

En outre, si du stock est présent, l'offre pourra proposer le rachat de ce dernier en y mentionnant le prix proposé HT.

### **6. Pièces annexes à l'offre**

L'offre devra être accompagnée des pièces suivantes :

- **Si l'offre est réalisée par une personne physique :**
  - Offre écrite ferme et définitive avec montant proposé et ventilation de ce dernier ;
  - Copie de la pièce d'identité
  - Déclaration de sincérité du prix
  - Déclaration d'origine des fonds
  - Attestation sur le fondement des dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce
  - Cahier des charges et conditions de la vente signé
  - Attestation de solvabilité établie par un établissement financier ou bancaire à hauteur du montant proposé
  
- **Si l'offre est réalisée par une personne morale :**
  - Offre écrite ferme et définitive avec montant proposé et ventilation de ce dernier ;
  - Statuts de la personne morale
  - Extrait Kbis de moins de 3 mois
  - Déclaration de sincérité du prix
  - Déclaration d'origine des fonds
  - Attestation sur le fondement des dispositions de l'Article L.642-3 du code de commerce
  - Cahier des charges et conditions de la vente signé
  - Attestation de solvabilité établie par un établissement financier ou bancaire à hauteur du montant proposé

**Les dossiers incomplets ne pourront être retenus.**

## **7. Dispositions spécifiques du Code du Travail**

L'article L.1224-1 du code du travail mentionne que « *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* ».

L'article L.1233.45 du code du travail précise en outre que « *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* ».

L'offrant confirme avoir parfaitement connaissance des dispositions, et déclare faire son affaire personnelle de son éventuelle application, sans aucun recours possible contre la liquidation.

## **8. Dispositions diverses**

De manière globale, l'offrant s'engage à respecter l'ensemble des dispositions prévues au bail commercial, dont il a pris connaissance. En outre, le dépôt de garantie devra être reconstitué par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte de cession.

Il fera également son affaire personnelle de l'obtention d'éventuelles autorisations légales, ou de toute autre nature, et réalisera l'ensemble des formalités y afférentes, sans aucun recours possible contre la liquidation.

## **9. Rédaction de l'acte et inscriptions sur le fonds de commerce**

L'offrant est informé que les frais de rédaction de l'acte seront à sa charge exclusive.

L'acquéreur est informé qu'il devra procéder à la procédure de purge, et à ses frais exclusifs.

A défaut d'avoir obtenu une dispense amiable de purge, l'acquéreur devra faire toutes diligences aux fins de purge conformément aux articles L.143-12 et suivants du Code de Commerce.

La radiation des inscriptions grevant le fonds de commerce ainsi que les frais y afférents seront à la charge de la liquidation judiciaire.

Fait à ..... , le .....

**Signature** (*précédée de la mention lu et approuvé*)

# **MODELE OFFRE D'ACHAT DU FONDS DE COMMERCE**

## SARL L'ARAGON

### **1. Présentation de l'offrant**

#### Pour les personnes morales

- Forme juridique :
- Capital social :
- Représentant légal :
- Siège social :
- Numéro SIREN :
- Activité :

#### Pour les personnes physiques

- Nom :
- Prénom :
- Date de naissance :
- Adresse :
- Activité :

L'offre, ferme, définitive et sans réserves, est réalisée sur le fonds de commerce de la SARL L'ARAGON.

L'offre est réalisée conformément aux cahier de charges et conditions de vente fixés par la SELARL MJPA, prise en la personne de Maître Philippine ABBADIE, en qualité de Liquidateur de la SARL L'ARAGON.

Cette offre constitue un tout indissociable.

### **2. Périmètre de l'offre**

Le périmètre de l'offre est le suivant :

- Eléments incorporels :
  - o L'enseigne et le nom commercial sous lesquels il est exploité
  - o Clientèle, achalandage ;
  - o Bail commercial pour le temps restant à courir
  - o La licence IV
- Eléments corporels :
  - o Le mobilier et matériel commercial servant à l'exploitation, hors actifs revendiqués ou revendicables

### **3. Montant proposé et ventilation**

Le montant de l'offre est de ..... euros, dont la ventilation est la suivante ;

- Montant pour les éléments incorporels : ..... €
- Montant pour les éléments corporels : ..... €

Une attestation bancaire du montant proposé est jointe à la présente offre.

#### **4. Stock**

En complément de l'offre sur le fonds de commerce, il est proposé l'acquisition du stock pour un montant de ..... Euros HT.

OU

Aucune offre n'est formulée sur le stock.

#### **5. Dispositions diverses**

La ....., offrant, atteste par la présente faire son affaire personnelle des dispositions de l'article L.1224-1 du Code de travail, et de son éventuelle application.

En outre, Maître XXXX, Avocat, sera en charge de procéder à la rédaction de l'acte de cession du fonds de commerce.

Fait à ....., le

Signature

## **DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX**

Le Soussigné .....

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 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.

Je déclare en outre me conformer aux dispositions de l'article L 642-3 du Code de Commerce, 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 d'une procédure collective.

Cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, 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

Joindre à la présente :

- un extrait kbis et les statuts. si l'offre est faite par une personne morale
- une carte d'identité si l'offre est faite par une personne physique

# **DECLARATION A JOINDRE A L'OFFRE D'ACQUISITION (PERSONNE MORALE)**

## **Identification :**

Forme juridique et Dénomination sociale :

Siège social :

Objet social :

Identité du dirigeant (Nom, Prénom, date et lieu de naissance) :

Identité des associés :

## **Objectif de l'opération (exposer succinctement le projet lié à l'offre) :**

## **Origine des fonds :**

- Vente d'un bien mobilier ou immobilier / cession d'actif professionnel
- Cession de titre
- Epargne
- Héritage / Donation
- Transfert provenant d'autres placements (Livrets, actions,...)
- Autre (à préciser) :

*« Je certifie sur l'honneur que les fonds objets de l'offre déposée n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.  
Je certifie sur l'honneur que les informations mentionnées ci-dessus sont sincères et véritables .»*

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature

## **A joindre :**

- Extrait Kbis de la société
- Statuts de la société
- Photocopie pièce d'identité du dirigeant
- Photocopie pièce d'identité des associés personnes physiques détenant plus de 25% des droits de vote ou du capital
- Photocopie extrait Kbis des associés personnes morales détenant plus de 25% des droits de vote ou du capital

# **DECLARATION A JOINDRE A L'OFFRE D'ACQUISITION (PERSONNE PHYSIQUE)**

## **Identification :**

Nom, Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

Activité professionnelle exercée :

## **Objectif de l'opération (exposer succinctement le projet lié à l'offre) :**

## **Origine des fonds :**

- Vente d'un bien mobilier ou immobilier / cession d'actif professionnel
- Cession de titre
- Epargne
- Héritage / Donation
- Transfert provenant d'autres placements (Livrets, actions,...)
- Autre (à préciser) :

*« Je certifie sur l'honneur que les fonds objets de l'offre déposée n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.  
Je certifie sur l'honneur que les informations mentionnées ci-dessus sont sincères et véritables .»*

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature \_\_\_\_\_

## **A joindre :**

- Photocopie pièce d'identité