

# JEAN-CHARLES HIDOUX

## MANDATAIRE JUDICIAIRE

À la Sauvegarde, au Redressement et à la Liquidation des Entreprises inscrit sur la liste nationale

### **LETTRE D'INTENTION D'ACHAT**

#### PREAMBULE

*Toute offre d'acquisition est ferme, définitive et irrévocable.*

*Il en résulte que toute offre formulée sous condition suspensive ne pourra être examinée.*

*En outre, si l'offre formulée venait à être retenue par ordonnance du Juge Commissaire, tout désistement serait exclu.*

*L'ordonnance rendue demeure en effet une décision de justice exécutoire de plein droit.*

*Le prix proposé s'étend hors taxe et net de frais.*

*L'offre sera accompagnée d'une attestation de sincérité du prix, de l'attestation de qualité de tiers ainsi que de la fiche Tracfin dûment remplie.*

Je soussigné :

Madame / Monsieur \_\_\_\_\_

(Dirigeant \_\_\_\_\_)

SIREN \_\_\_\_\_) (joindre un K bis de moins de 1 mois)

Domicilié sis \_\_\_\_\_

Adresse email \_\_\_\_\_

Numéro de téléphone \_\_\_\_\_

m'engage à acquérir, en cas d'acceptation par le Juge-commissaire de la présente offre ferme et irrévocable, au visa des dispositions de l'Art. L.642-2 V du Code de commerce, le bien ci-dessous désigné, dépendant du patrimoine de, la SCI SIMODAL, représenté(e) par Maître Jean-Charles HIDOUX ès qualité de Liquidateur sis 64 Rue Montgrand 13006 Marseille.

#### **Désignation du / des biens :**

---

---

---

---

---

#### **Adresse :**

---

---

---

---

Paraphe

64, Rue Montgrand  
CS 90011 - 13291 MARSEILLE

Téléphone : 04 96 17 15 60 Actifs en ligne : [www.etude-hidoux.com](http://www.etude-hidoux.com)

Membre d'une association agréée. Règlement des honoraires par chèque accepté

**Références cadastrale :**

---

---

---

---

---

---

**Numéros de lots :**

---

---

---

---

**Constitué de :**

---

---

---

---

Je me propose d'acquérir le(s)dit(s) bien **moyennant le prix de :**

---

---

---

Dans le cadre de cette vente de gré à gré, et en qualité de potentiel acquéreur, je reconnais, au visa des dispositions de l'article R.643-3 du Code de commerce, mon obligation de procéder à une **procédure de purge** à mes frais dans l'hypothèse où je suis reconnu acquéreur.

Je joins à mon offre un chèque de banque, correspondant à 10% du montant de mon offre soit :

---

---

Tiré sur la

---

---

Chèque n°

---

---

Je joins à la présente, une attestation de qualité de tiers ainsi qu'une fiche TRACFIN dûment complétées.

**Condition de la proposition :**

**J'ai été informé que le bien objet de mon offre est cédé dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, gérée par l'étude de Maître Jean-Charles HIDOUX, et que mon offre est soumise à acceptation par décision de justice.**

|         |
|---------|
| Paraphe |
|---------|

**Mon offre est établie sans condition suspensive.**

**Toute offre d'acquisition d'un immeuble devra en outre comporter impérativement, sous peine de ne pouvoir être examinée, les éléments suivants :**

**1. Un dossier de présentation :**

Celui-ci devra comporter l'identité exacte de la personne physique ou morale et de son dirigeant.

Le cas échéant, il convient de joindre un extrait K-bis datant de moins d'un mois ainsi que copie des statuts de la personne morale.

Dans l'hypothèse où l'offre serait formulée pour le compte d'une société en formation ou si une faculté de substitution était prévue, la répartition du capital social ainsi que l'état civil du dirigeant ainsi que des associés devront être communiqués à l'appui de la proposition.

Une attestation d'indépendance vis-à-vis du débiteur ou de la débitrice devra être jointe à la proposition d'acquisition.

**2. La détermination du périmètre de reprise :**

L'immeuble et les droits immobiliers sont cédés en l'état avec les servitudes actives ou passives dont il pourrait être grevé.

A ce titre, le pollicitant devra déclarer faire son affaire personnelle de toutes difficultés qui pourraient naître de ce fait sans aucun recours possible contre le liquidateur.

Il devra également préciser qu'il fera son affaire personnelle de l'éviction éventuelle de tout occupant ainsi que de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante, le saturnisme, la lutte contre les termites et autres insectes xylophages et renonce à ce titre à tout recours contre le liquidateur.

**3. Le prix offert :**

Il s'entend hors taxe et hors frais.

Les frais de purge sont à la charge de l'acquéreur.

Les frais de mise aux normes de sécurité et sanitaires restent également à la charge de l'acquéreur.

La proposition devra être accompagnée des éléments attestant de la capacité de l'offrant à payer le prix (attestation bancaire, garantie à première demande ...).

**4. Revendications éventuelles :**

L'acquéreur devra s'engager à faire son affaire personnelle des revendications de biens mobiliers attachés aux biens vendus qui pourraient survenir soit en restituant la chose soit en payant le prix.

**5. Charges et entrées en jouissance :**

L'entrée en jouissance interviendra à la signature des actes.

Toutefois une entrée en jouissance anticipée pourra être réalisée après obtention d'une décision devenue définitive sous conditions suivantes :

- Paiement du prix de cession proposé,
- Justification de la souscription des assurances obligatoires à compter de l'entrée en jouissance,
- Engagement irrévocable de paiement des charges à compter de cette entrée en jouissance (impôts ...)

Paraphe

64, Rue Montgrand  
CS 90011 - 13291 MARSEILLE

Téléphone : 04 96 17 15 60 Actifs en ligne : [www.etude-hidoux.com](http://www.etude-hidoux.com)

*Membre d'une association agréée. Règlement des honoraires par chèque accepté*

Dans tous les cas, la taxe foncière, taxe d'ordures ménagères et autres seront prises en charge par l'acquéreur au *pro rata temporis* dès son entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle à compter de la décision du Juge Commissaire devenue définitive de la continuation ou résiliation de tout abonnement (eau, EDF, ...) s'il en existe et en justifiera auprès du mandataire afin de permettre à ce dernier de dégager sa responsabilité et d'obtenir restitution d'éventuels dépôts de garantie.

En outre, il s'engagera à réitérer la vente par acte **au plus tard dans les deux mois** de la décision.

#### **6. Procédure de purge :**

Dans le cadre de la vente de gré à gré, et en qualité de potentiel acquéreur, vous reconnaissez, au visa des dispositions de l'article R.643-3 du Code de commerce, votre obligation de procéder à la **procédure de purge** aux frais de l'acquéreur dans l'hypothèse où vous êtes reconnu acquéreur.

#### **7. Clause pénale :**

Dans l'hypothèse où l'acquéreur se montrerait défaillant après qu'il ait été fait droit à son offre, il serait redevable d'une **indemnité fixée à 10 % du montant de son acquisition à titre de clause pénale** conformément aux dispositions des articles 1226 et 1552 du Code Civil.

Vous voudrez bien me faire tenir au plus tôt une promesse unilatérale d'achat, laquelle devra IMPERATIVEMENT comporter l'ensemble des indications suivantes et être assortie des documents suivants :

Je tiens à vous informer qu'aucune faculté de substitution n'est possible au profit d'une autre personne que celle représentant l'offre, de même aucune condition suspensive ne doit assortir la promesse unilatérale d'achat.

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nom, Prénom, signature

Le mandataire (s'il y a)  
Nom, Prénom, signature, Cachet

Paraphe

### 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). Il doit donc, à tout moment, être en mesure de justifier qu'il respecte bien l'obligation de vigilance et, le cas échéant, leurs obligations 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 de la reprise d'actifs, de remplir le formulaire ci-dessous, et de le signer et d'y joindre les pièces justificatives demandées.

**Nous attirons votre attention sur le fait que l'offre d'acquisition que vous seriez à même de présenter pourrait être écartée à la discrétion du tribunal, 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. Êtes-vous une personne politiquement exposée, au sens de l'article R. 561-18 du code monétaire et financier (personnes résident dans un pays autre que la France et qui exerce ou à exercer, certaines fonctions, membre 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 ?

Indiquer la raison sociale de(s) personne(s) moral(s) ou le nom de(s) personne(s) physique(s) ainsi que le pourcentage de détention du capital social et de droit de vote pour chacune d'elles.

| Raison sociale de la personne morale ou non de la personne physique | % de détention du capital social | % de détention des droits de vote |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                     |                                  |                                   |
|                                                                     |                                  |                                   |
|                                                                     |                                  |                                   |
|                                                                     |                                  |                                   |
|                                                                     |                                  |                                   |
|                                                                     |                                  |                                   |
|                                                                     |                                  |                                   |
|                                                                     |                                  |                                   |

Pour 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 K bis datant de moins de trois mois :

Paraphe

64, Rue Montgrand  
CS 90011 - 13291 MARSEILLE

Téléphone : 04 96 17 15 60 Actifs en ligne : [www.etude-hidoux.com](http://www.etude-hidoux.com)

Membre d'une association agréée. Règlement des honoraires par chèque accepté

**Nom de la personne morale :**

| Raison sociale de la personne morale ou non de la personne physique | % de détention du capital social | % 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 et 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, autre ?  
Préciser le nom de chaque établissement **et l'origine des flux « entrants » en annexe aux fins de déterminer leur traçabilité.**

Établissement(s) bancaire(s) français :

Établissement(s) bancaire(s) étranger(s) :

Autre :

4. Les personnes morales détentrices de tout ou partie du capital du candidat repreneur, et les personnes physiques détentrices de tout ou partie du capital du candidat repreneur, dirigeante ou administratrice, ont-elles déjà fait l'objet d'une condamnation au titre d'une infraction susceptible de faire encourir à son auteur au moins une année d'emprisonnement ?

☐ OUI

☐ NON

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

Je soussigné, \_\_\_\_\_, atteste, en ma qualité de gérant, que les informations communiquées si avant sont exactes et exhaustives.

Date :

Signature :

Paraphe



Jean-Charles HIDOUX

Mandataire judiciaire

À la sauvegarde, au Redressement et à la Liquidation des Entreprises inscrit sur la liste nationale

**ATTESTATION SUR LA QUALITE DE TIERS  
ET DE SINCERITE DU PRIX**

*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 de la société (*l'entreprise à reprendre*),

**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 société (*l'entreprise à reprendre*) :  
\_\_\_\_\_
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

Paraphe

64, Rue Montgrand  
CS 90011 - 13291 MARSEILLE

Téléphone : 04 96 17 15 60 Actifs en ligne : [www.etude-hidoux.com](http://www.etude-hidoux.com)

*Membre d'une association agréée. Règlement des honoraires par chèque accepté*