

Cabinet d'Affaires 2CM CONSEILS

6, rue des Deux Communes – 94300 VINCENNES

Tél. : **01.84.23.21.61** / Fax : **09 72 50 34 78**

E-mail : **2cmconseils@procomm.fr**

Site : **http://2cmconseils.procomm.fr/**

Carte professionnelle N° 15-029 délivrée par la CCI de Creteil

Garantie : SO.CA.F - 26, Av de Suffren - 75015 - Paris -

S.A.S. au capital de 10000 € - Siret : RCS CRETEIL 81011021300016

--- 1. OFFRE D'ACHAT D'UN FONDS DE COMMERCE ---

Je soussigné **Monsieur / Madame**

Domicilié(e) à :

Représentant(e) légal(e) de la société : (en formation)

Tel : - E-mail :

reconnais avoir visité en date du ; ; ; , par l'intermédiaire de votre Cabinet d'Affaires, les biens ci-après désignés

--- DESIGNATION ---

Dans un Immeuble sis à

Désignation : **un fonds de commerce de**

--- CARACTERISTIQUES DU BAIL COMMERCIAL ACTUEL ---

- Loyer principal annuel à ce jour	€
- Provision annuelle pour charges à ce jour	€
- Type de bail	Commercial / professionnel / dérogatoire
- Le loyer est payable à terme	
- Date dernière révision	
- Régime fiscal TVA à 20 %	Oui / non
- Indexation	Annuelle / Triennale
- Règlement loyer par terme	Mensuel / Trimestriel
- Date d'effet du bail	
- Activités permises au bail	
- Dépôt de garantie : Nbre de mois de loyer H.T	

--- PRIX ---

J'offre d'acquérir ce fonds de commerce au prix de : € revenant net au Vendeur.

Si mon offre est acceptée par le propriétaire, je suis informé que la vente sera parfaite et que je serai engagé à la réaliser (sous réserve de la réalisation des conditions suspensives conformément aux dispositions de l'article 1 583 du Code Civil (« *La vente est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.* »)).

La transaction devra avoir lieu aux conditions ordinaires et de droit, notamment sous celles suivantes :

--- CONDITIONS GENERALES ---

Je prendrai les biens dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance sans prétendre à aucune diminution du prix ci-dessus indiqué, ni à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, les connaissant pour les avoir vus et visités.

Ce Fonds sera le jour de la signature des actes de vente définitifs, libre de toute occupation.

La jouissance des lieux me sera acquise le même jour.

En cas d'acceptation de mon offre je vous mandate à l'effet de rédiger (ou de faire rédiger) un compromis de vente contenant toutes les mentions obligatoires en matière de vente de Fonds de commerce.

--- CONDITIONS SUSPENSIVES ---

- Moyennant l'obtention d'un prêt bancaire d'un montant de€ à un taux maximum de ...% sur 7 ans pour un projet global d'un montant de€ avec un apport personnel de€
- ...

--- COMMISSIONS ET FRAIS ---

• Votre commission qui sera à ma charge, en plus du prix, s'élèvera à la somme de € TTC, Soit € Hors taxe.

• Les frais de rédaction du compromis et de l'acte de vente de fonds et la rémunération de son rédacteur seront à ma charge.

• Dans le cas où, les conditions suspensives étant réalisées, je refusais de signer l'acte définitif de Fonds de commerce, je reconnais devoir au Cabinet d'Affaire 2CM CONSEILS, à titre de dommages et intérêts, une somme équivalente au montant ci-dessus indiqué pour sa commission hors TVA : je mandate expressément et irrévocablement le Cabinet d'Affaires 2CM CONSEILS pour retenir (ou faire retenir) à due-concurrence, la somme qui lui sera ainsi due.

--- DUREE ---

Cette offre d'achat est valable jusqu'au Passé cette date, à défaut de l'acceptation de mon offre, cette dernière sera nulle et non avenue.

En cas d'acceptation, le compromis devra être signé dans les quinze jours de l'acceptation par le vendeur, condition également résolutoire de mon engagement.

Fait en trois exemplaires (un pour chacune des trois parties) à **VINCENNES** le

L'Acquéreur

Signature précédée de la mention
"Lu et Approuvé, bon pour Offre d'Achat".

Le Cabinet d'Affaires

--- 2. ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT ---

Je soussigné(e).....
 Domicilié(e) à :.....
 Représentant(e) légal(e).....
 Propriétaire du bien ci-dessus désigné, déclare :

	Accepter l'offre ci-dessus rendant la vente de fonds parfaite au sens de l'article 1583 du code civil ci-dessus rappelé. Je m'oblige à signer tout compromis et tout acte de vente de fonds de commerce après réalisation des conditions suspensives éventuelles.
	Accepter l'offre ci-dessus si le prix net pour moi est porté à,€ Si ma contre-offre est acceptée, je m'oblige à signer tout compromis et tout acte de vente de fonds de commerce après réalisation des conditions suspensives éventuelles.
	Refuser l'offre ci-dessus

Après signature du compromis, dans le cas où, toutes les conditions suspensives étant réalisées, je refusais de signer la vente définitive, je reconnais devoir au Cabinet d'Affaires Pro Comm, une somme équivalente au montant de sa commission hors TVA, à titre de dommages et intérêts,

A Le

Le vendeur

Signature précédée de la mention
 "Lu et Approuvé, offre acceptée".

Le Cabinet d'Affaires

--- 3. ACCUSE D'ACCEPTATION DE LA CONTRE-OFFRE --- --- PAR L'ACQUEREUR ---

Je soussigné(e).....

Domicilié(e) à :.....

Représentant(e) légal(e).....

	Refuse la contre-offre du vendeur
	Ai pris acte de l'acceptation de mon offre par le vendeur
	Accepte de réévaluer mon offre en la portant à la somme de€ net pour le vendeur.

• Reconnais que vient de m'être remis un exemplaire des présentes contenant l'acceptation de mon offre ou la contre-offre du vendeur rendant parfaite la vente, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives et de la signature de la vente définitive.

Je remets à l'instant même un chèque de à l'ordre de :.....

	Votre compte Séquestre ouvert à la Banque xxx, compte N° xxxxxxxxxxxxxxxxx	
	du tiers séquestre constitué :	

Cette somme représente :

- soit un montant à me rembourser intégralement si les conditions suspensives ne se réalisent pas.
- soit un acompte sur le prix si les conditions suspensives sont réalisées et que la vente se signe,
- soit une indemnité d'immobilisation et tout ou partie de vos dommages et intérêts si les conditions suspensives étant réalisées, je renonçais à acquérir le fonds de commerce.

A Le

L'Acquéreur

Le Cabinet d'Affaires