

LE CARDINAL

Jean-Luc GEBELIN & GUYOT LAFAYETTE
ASSOCIÉS
44003 SAINT-NAZAIRE
Tél. 02 40 70 50 51 Fax 02 40 70 50 51
jl.gbelin@cabmetgebelin.fr

- 06 juin 2013 : offre de Mr et Mme LAVOIS pour le CARDINAL
- 02 Août 2013 : compromis de Mr et Mme LAVOIS pour le CARDINAL (pendant la période de 1^{ère} instance)
- 27 septembre 2013 : réponse de Mr LIBOIS par mail à Mr et Mme LAVOIS suite à une conversation téléphonique concernant l'affaire du CARDINAL
- 7 octobre 2013 : courrier de Mr et Mme LAVOIS nous interpellant sur le comportement de Mr LIBOIS et demande de dédommagement.

Il semblerait qu'il y est eu des échanges virulents entre les acquéreurs, Mr et Mme LAVOIS, dont nous n'avons pas la teneur et dont le Gérant, n'a pas eu connaissance des échanges de mails.

Ci-joint la réponse courriers de doléances vis-à-vis de Mr LIBOIS avec dédommagement de 1 168€.

Quelques exemples des citations de Mr LIBOIS à l'encontre de Mr et Mme LAVOIS :

- *Je n'ai pas voulu réagir « à chaud » au sujet de l'entretien téléphonique que nous avons eu en début de semaine mais je voulais quand même faire une mise au point sur vos propos fallacieux.*
- *Vous m'accusez*
- *Considérant que j'ai commis l'erreur de vous avoir proposé cette affaire*
- *Vous ne pouvez pas prétendre de ne pas en avoir été informé*
- *En ce qui concerne ma présumé responsabilité*
- *Ils sembleraient d'ailleurs que les explications des refus soient divergentes entre ce qui vous a été dit et les explications que j'ai recueillies*
- *Vous avez, une fois encore refusé mon assistance*
- *Prétextant, toujours selon vos dires,*
- *Et vous me reprochez de ne pas être au courant*
- *Cette réponse, si elle s'avérait exacte, relèverait de « l'entente illicite » entre les banques et passible de sanctions pénales (articles L421 du Code Pénal)*
- *Vous m'excluez de toutes négociations avec les banques mais vous entendez me considérer toutefois comme responsable des refus*
- *Vous prétendez que j'aurais dû être informé de cette « entente illicite » entre banques alors que ces faits relevant du pénal sont, bien évidemment, extrêmement confidentiels »*
- *C'est donc en parfaite connaissance*
- *D'après ce que vous m'avez dit*
- *Aujourd'hui vous me reprochez, à la fois, de vous avoir proposé cette affaire à des fins purement mercantiles*
- *Alors que vous m'avez délibérément exclu et par conséquent de rester au chômage tout en dédouanant les banques qui ont fait capoter votre projet ! curieux comme réaction !*
- *Mieux encore*
- *Si je ne vous avais pas considéré*
- *Je vous ai rappelé*
- *Une sorte d'arbitre en quelque sorte*
- *Ceci dit, je pense que ces paroles ont probablement dépassé votre pensée*
- *Si j'avais l'esprit mercantile que vous me prêtez*

Monsieur et Madame Christophe LAVOIS
1 rue du Môle
44210 PORNIC

132

Monsieur et Madame Philippe HUIBAN
41 rue de Richebourg
44000 NANTES

**Objet : Offre d'acquisition d'un fonds de commerce
d'HOTEL MEUBLE avec ses murs commerciaux
sis à NANTES (44000), 41 rue de Richebourg**

PORNIC, le 06 juin 2013

Madame, Monsieur,

Suite à la visite de votre fonds de commerce d'HOTEL MEUBLE, par l'intermédiaire de Monsieur Philippe LIBOIS du Cabinet «CENTURY 21 BY OUEST» à NANTES, connu sous l'enseigne «LE CARDINAL», appartenant à la Société dénommée «HOTEL LE REVENGE» et exploité à NANTES (44000), 41 rue de Richebourg, nous vous confirmons par la présente être preneurs ferme et irrévocable dudit fonds de commerce et des murs commerciaux dans lequel ledit fonds de commerce est exploité, moyennant le prix net vendeur de NEUF CENT SOIXANTE MILLE EUROS (960.000,00 €) qui sera payable à la signature de l'acte réitératif de cession, avec une prise de possession au 1^{er} octobre prochain (2013) avec prorogation possible au 1^{er} novembre.

Cette offre concernant le fonds de commerce est faite en rapport avec les chiffres d'affaires et résultats que vous nous avez communiqués.

Quant aux murs, cette offre est faite en fonction des travaux restant à réaliser.

Nous considérons cette offre valable jusqu'au 13 juin (2013) minuit. Passé cette date, et à défaut d'accord de votre part, elle devra être considérée comme nulle et non avenue.

En cas d'acceptation, nous nous tenons à votre disposition pour la régularisation d'un compromis de cession dans les QUINZE (15) jours de l'acceptation de l'offre, prévoyant notamment les conditions accessoires de la présente offre et notamment :

* la faculté de substituer une personne morale pour l'acquisition du fonds de commerce et des murs commerciaux,

* la communication des derniers rapports relatifs à l'hygiène et la sécurité de l'établissement (rapport électrique, gaz, extincteurs...), confirmant l'absence d'injonction. Dans le cas contraire, lesdits travaux devront rester exclusivement à votre charge.

* l'absence de personnel salarié dans l'Etablissement le jour de la prise de possession. Ceci constituant une condition déterminante de notre présente offre.

* le tableau (à jour) des immobilisations comptables avec l'inventaire physique du matériel et mobilier,

CL

* la condition suspensive relative à l'obtention de notre financement avec présentation d'une attestation bancaire dans le mois de la signature du compromis de cession, en vous précisant que nous disposons à ce jour d'un apport personnel de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €).

* le versement par nos soins d'un dépôt de garantie le jour de la signature du compromis de cession et représentant 5 % du prix offert.

Nous vous indiquons enfin que Maître Alain QUEINNEC, Avocat à NANTES (44300), 67, boulevard Robert Schuman, nous assistera dans le cadre précisément de l'acquisition du fonds de commerce lui-même. Quant aux murs commerciaux, nous serons assistés de notre Notaire, en l'occurrence, Maître Thierry VINCENDEAU, Notaire à NANTES (44100), 4 bis place du Sanitat.

Nous restons dans l'attente de la réponse qui sera faite à la présente offre qui pourra être formalisée par vos soins sur le présent document par la mention «BON POUR ACCORD AUX CONDITIONS SUS-ENONCEES».

Avec nos remerciements.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe LAVOIS



Philippe HUIBAN

Sandrine LAVOIS



Patricia HUIBAN