

---

DOSSIER DE PRESENTATION  
CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRES  
DE LA SOCIETE **SAS ABIRAJ**

---

Par jugement en date du 21 mars 2025, le Tribunal des activités économiques de PARIS a prononcé la liquidation judiciaire de SAS ABIRAJ exploitant sous l'enseigne « AU PAVILLON ».

Ce même jugement nous a désigné aux fonctions de liquidateur.

Conformément aux dispositions des articles L.642-19, L.642-22 et R.641-30 du Code de commerce, il est envisagé de procéder à la cession de l'actif suivant :

---

**Licence IV dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la société SAS ABIRAJ**  
**Sis 65 boulevard de Sébastopol 75001 PARIS**

---

**LE PRESENT DOCUMENT A ETE ETABLI AU VU DES ELEMENTS ET INFORMATIONS RECUS A CE JOUR SANS QUE LE REDACTEUR PUISSE EN GARANTIR L'EXHAUSTIVITE ET SANS QUE LA RESPONSABILITE DU LIQUIDATEUR PUISSE ETRE ENGAGEE POUR TOUTE INEXACTITUDE ET/OU ERREUR CONTENUE DANS LES ELEMENTS QUI LUI ONT ETE FOURNIS.**

**Date limite de dépôt des offres le 05 mars 2026 à 17 h 00**

**Entre les mains de la SELARL ASTEREN, prise en la personne de Maître Julia RUTH, 55 rue de Lyon 75012 PARIS**

○ **Activité exercée : débits de boissons, café, brasserie**

**Eléments incorporels :**

---

- ✓ **Licence de débit de boisson 4e catégorie n°13266**  
Récépissé délivré le 18/10/2019  
(cf. Annexe)

**S'agissant d'installations classées :**

En cas de reprise de l'activité, en totalité ou en partie, par une autre personne morale, celle-ci devra adresser une demande d'autorisation de changement d'exploitant en justifiant qu'elle dispose des capacités techniques et financières suffisantes pour exploiter correctement les installations classées concernées, et ce sans porter atteinte aux intérêts mentionnées à l'article L.511-1 du code de l'environnement, des garanties financières étant le cas échéant à prévoir pour cette poursuite d'exploitation.

**Les candidats devront s'engager à faire leur affaire personnelle des obligations en matière environnementale relatives notamment aux ICPE, et de l'enlèvement des produits polluants, le cas échéant.**

○ **Renseignements relatifs au personnel :**

Nombre total de salariés : 8

| Emploi            | Entrée le  | Rupture le | Fin contrat le | Nat.contrat | Salaire mensuel |
|-------------------|------------|------------|----------------|-------------|-----------------|
| Serveur           | 03/09/2021 | 01/04/2025 | 01/04/2025     | C.D.I.      | 2100.00         |
| Barman            | 01/01/2024 | 04/12/2025 | 04/12/2025     | C.D.I.      | 1600.00         |
| Cuisinier         | 01/04/2006 | 04/11/2025 | 04/11/2025     | C.D.I.      | 2700.00         |
| Cuisinier         | 02/05/2022 | 04/11/2025 | 04/11/2025     | C.D.I.      | 2000.00         |
| Plongeur          | 23/07/2007 | 04/11/2025 | 04/11/2025     | C.D.I.      | 2200.00         |
| Serveur           | 04/09/2019 | 04/09/2025 | 04/09/2025     | C.D.I.      | 2100.00         |
| Commis de cuisine | 04/09/2019 | 11/12/2025 | 11/12/2025     | C.D.I.      | 2000.00         |
| Serveuse          | 01/01/2025 | 04/11/2025 | 04/11/2025     | C.D.I.      | 1850.00         |

Afin de préserver les droits des salariés vis-à-vis de la garantie du CGEA ILE DE France (UNEDIC AGS), les licenciements pour motifs économiques sont en cours, ont été effectués.

*Le candidat devra déclarer faire son affaire de toute priorité de réembauchage.*

Nous vous rappelons à toutes fins ci-dessous les règles édictées par le code du travail (articles L.1224-1 et L.1224-2) :

**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.1224-2 du code du travail :**

*Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombait à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :*

*1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;*

*2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre ceux-ci.*

*Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux.*

### **Objet et usage du présent document**

Le présent dossier de présentation a été établi afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler.

Il ne peut être utilisé à d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

Seul le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

### **Information des candidats repreneurs**

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Tout acquéreur potentiel doit donc réaliser ses propres investigations, afin de former son propre jugement, sur l'information contenue dans ce document et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Si vous souhaitez prendre connaissance d'autres éléments (bilans, inventaire, contrats en cours, etc....), il convient d'en formuler expressément la demande auprès de nos services. Ils vous seront communiqués sous réserve que nous les ayons en notre possession.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 02 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

**Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.**

**Tout actif peut être consulté librement sur le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires [www.ajmj.fr](http://www.ajmj.fr), portail Actifs ou sur le site [www.asteren.fr](http://www.asteren.fr)**

**Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle et ne seront pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.**

**Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devront figurer dans la « déclaration d'indépendance et de sincérité du prix ».**

**POUR ETRE RECEVABLES,  
LES OFFRES D'ACQUISITION DEVRONT ETRE CONFORMES  
AUX PRESCRIPTIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.**

**I - Contenu de l'offre**

**1) L'offre de reprise**

- ***Périmètre de la reprise***

- **Les actifs repris** : L'offre doit indiquer les éléments corporels et/ou incorporels repris. En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.
- **Les stocks** : Les stocks seront repris après inventaire contradictoire ou à dire d'expert en cas de difficulté.
- **Les contrats repris**

- ***Une offre ferme et définitive***

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.  
L'offre ne pourra comporter aucune autre clause que celles stipulées dans le présent cahier des charges.

- ***Les revendications***

Nous attirons votre attention sur le fait que des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.

**2) Précisions sur le candidat à la reprise**

- ***Personne physique***

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom Prénoms
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence

Une photocopie de la carte d'identité devra être jointe à l'offre de reprise.

- ***Personne morale***

La société se portant acquéreur devra fournir des informations quant à sa structure :

- Composition du capital social
- Principaux actionnaires / associés
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Les statuts et un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre.

Si la société est en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat de l'actif. **Il convient que soit également précisée l'adresse mël de contact du candidat à la cession.**

- ***Déclaration d'indépendance et de conformité à l'article L.642-3 du Code de commerce***

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

**INFORMATION**

**Le candidat dont le mandataire aura procédé à l'affichage sauvage verra son offre refusée.**

### 3) Le prix

- ***Il doit être déterminé***

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euro** ferme et définitif proposé par le repreneur.

**Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :**

L'acheteur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

- ***Ventilation du prix entre les éléments repris***

La décomposition du prix entre chacun des éléments corporels, incorporels et du stock, le cas échéant, doit apparaître **distinctement** et clairement dans l'offre de reprise.

- ***Garantie***

Un chèque de banque libellé à l'ordre de la SELARL ASTEREN devra obligatoirement être joint à l'offre :

- ✓ couvrant l'intégralité du prix proposé, si celui-ci est inférieur ou égal à 100 000€,
- ✓ couvrant 50% du prix proposé, si celui-ci est supérieur à 100 000€.

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'exposant(e) et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès signature de l'ordonnance du juge-commissaire.

Les règlements par chèques tirés sur l'étranger (en devise étrangère ou euro) ne sont plus acceptés. Pour des paiements de l'étranger, seul un virement international ou SEPA sera accepté.

### 4) Les frais annexes

En sus du prix, l'acquéreur s'engage à prendre à sa charge :

- ***Les frais de rédaction d'acte***

Les actes de cession seront rédigés par un avocat choisi par le Mandataire Judiciaire Liquidateur, qui établira les actes avec le concours du conseil du repreneur, le cas échéant.

Les honoraires des rédacteurs d'actes sont en principe compris entre 3% et 6% HT du prix de cession avec un plancher forfaitaire fixé à 3 000 € HT.

Ces coûts sont communiqués à titre purement indicatif étant précisé qu'ils sont amenés à varier en fonction de l'avocat intervenant, de la complexité du dossier et du temps passé.

- ***Les droits d'enregistrement***

Pour la bonne information du candidat, les frais d'enregistrement sont calculés de la façon suivante :

| Droit d'enregistrement et taxes additionnelles pour les mutations à titre onéreux de fonds de commerce ou de clientèle (en pourcentage sur chaque fraction taxable) |                  |                     |                |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------|-------|
| Valeur taxable                                                                                                                                                      | Droit budgétaire | Taxe départementale | Taxe communale | Total |
| Entre 23 000 € et 107 000 €                                                                                                                                         | 2 %              | 0,60 %              | 0,40 %         | 3 %   |
| Entre 107 001 € et 200 000 €                                                                                                                                        | 0,60 %           | 1,40 %              | 1 %            | 3 %   |
| Supérieure à 200 000 €                                                                                                                                              | 2,60 %           | 1,40 %              | 1 %            | 5 %   |

- ***Les frais de publication***

Ceux-ci sont évalués aux alentours de 500 €.

- ***Les frais de la procédure de purge et de radiation des inscriptions (seulement en présence d'inscription grevant le fonds de commerce)***

Ces derniers peuvent osciller entre 800 € et 1 500 € HT.

**5) Remboursement du dépôt de garantie au contrat de bail**

L'acquéreur devra rembourser en sus du prix offert entre les mains de la SELARL ASTEREN es qualité de liquidateur chaque dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail.

**6) Les attestations à joindre impérativement au dossier**

- La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix
- La déclaration d'origine des fonds (personne morale ou personne physique)

## II - Les étapes de la procédure

### 1) Le dépôt de l'offre

Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté en notre étude, la SELARL ASTEREN, 55 rue de Lyon 75012 PARIS, **avant le 05 mars 2026 à 17h00.**

**L'offre doit être impérativement accompagnée du mandat de représentation du candidat ayant formulé l'offre avec les justificatifs y afférents (mandat ad litem pour les avocats, mandat, n° de carte professionnelle...).**

### 2) Audience d'ouverture des plis déposés

L'exposante saisira ensuite le juge-commissaire au vu des offres ainsi déposées, le cas échéant, afin de convoquer les parties intéressées à une audience.

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la présence physique est souhaitée, ainsi que le cas échéant le(s) dirigeant(s), bailleur(s), contrôleur(s) et créancier(s) nanti(s) sur le fonds de commerce.

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure et de la sauvegarde de l'emploi. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra arrêter de nouvelles modalités de cession.

Quels que soient sa forme et les modalités de l'offre, aucune rétractation de l'offre ne sera possible après dépôt et ce jusqu'à l'aboutissement de la procédure, à savoir le prononcé de l'ordonnance du Juge-Commissaire.

### 3) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de l'ordonnance du Juge-Commissaire autorisant la cession.

**Ces conditions essentielles doivent être reconnues comme expressément acceptées dans l'offre de reprise.**

### 4) Frais de rédaction d'acte

L'acte sera établi par le conseil du liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil.

**Pour mémoire, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.**

## DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

Je 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.

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, le prix offert étant stipulé net vendeur.

Déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions du cahier des charges, et les accepte sans réserve.

Déclare avoir connaissance tant de l'état des actifs et des locaux au regard de la réglementation applicable en cours que de la situation locative et m'engage expressément à en faire mon affaire personnelle, notamment à quant à un éventuel renouvellement du contrat de bail.

Déclare que le montant des honoraires de toute nature, relatifs à cette offre d'acquisition des actifs, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à la somme de  
€ et que leurs bénéficiaires sont : .....

Je déclare en outre avoir pris connaissance de l'article L.642-3 du Code de commerce, lequel dispose :

*« 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. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens dépendant de la liquidation, 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. Dans les autres cas, le Tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs, 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 ».*

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions.

Fait à ....., le .....

Signature

---

**Questionnaire de provenance des fonds**  
**Personne morale**

---

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

1 – Qualité de la personne morale dans l'opération : Sélectionnez

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

Adresse du siège social réel (si différent du siège statutaire) :

Adresse des établissements secondaires :

-  
-  
-  
-

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

*NB : si la société n'est pas française, joindre un document justifiant de l'existence de la personne morale*

**IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL**

---

3 – Les associés de la personne morale

Nombre d'associés :

|                                                      | Associés 1 | Associés 2 | Associés 3 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Noms et prénoms                                      |            |            |            |
| Date de naissance                                    |            |            |            |
| Lieu de naissance                                    |            |            |            |
| Nationalité                                          |            |            |            |
| Adresse                                              |            |            |            |
| Pourcentage de<br>détenion dans le<br>capital social |            |            |            |

|                                                      | Associés 4 | Associés 5 | Associés 6 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Noms et prénoms                                      |            |            |            |
| Date de naissance                                    |            |            |            |
| Lieu de naissance                                    |            |            |            |
| Nationalité                                          |            |            |            |
| Adresse                                              |            |            |            |
| Pourcentage de<br>détenion dans le<br>capital social |            |            |            |

## IDENTIFICATION DE L'OPERATION

---

5 – Nature de l'opération : \_\_\_\_\_

6 – Objet de l'opération : \_\_\_\_\_

7 – Dans quel but la personne morale fait cette opération ? \_\_\_\_\_

## ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION

---

8 – Origine des capitaux pour l'opération

Le candidat-acquéreur déclare que le prix offert pour l'acquisition du fonds de commerce est financé comme suit :  
(cocher la ou les cases correspondantes) :

- ☐ Sur **fonds propres** (VMP ou trésorerie disponible) à hauteur de .....
  - Nom de l'établissement bancaire :
  - Adresse :
  - Numéro de compte :
- ☐ Par un **emprunt** auprès d'un établissement de crédit à hauteur de .....
  - Nom de l'établissement bancaire :
  - Adresse :
- ☐ Par un **apport en compte courant d'associé** à hauteur de .....
  - Noms et prénoms :
  - Adresse :
  - Montant :
- ☐ Par un **prêt familial** à hauteur de .....

*Précisez l'identité du parent :*

Si en direct :

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Lieu de résidence :

Si par le biais d'une société familiale

Dénomination :

N° RCS :

Objet social/activité :

Adresse du siège :

Pays :

- ☐ Par un **moyen autre** à hauteur de .....  
*Précisez lequel :*

Joindre une copie des statuts de la personne morale

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :

## Questionnaire de provenance des fonds

### Personne physique

#### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

1 – Qualité de la personne dans l'opération :

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Date et lieu de délivrance du document d'identité :

*Joindre une photocopie de la carte d'identité ou du passeport*

#### IDENTIFICATION DE L'OPERATION

3 – Nature de l'opération :

4 – Objet de l'opération :

5 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

#### ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION

6– Origine des capitaux pour l'opération

Le candidat-acquéreur déclare que le prix offert pour l'acquisition du fonds de commerce est financé comme suit :  
(cocher la ou les cases correspondantes) :

- ☐ Sur **fonds propres** (VMP ou trésorerie disponible) à hauteur de .....
  - Nom de l'établissement bancaire :
  - Adresse :
  - Numéro de compte :
- ☐ Par un **emprunt** auprès d'un établissement de crédit à hauteur de .....
  - Nom de l'établissement bancaire :
  - Adresse :
- ☐ Par un **prêt familial** à hauteur de .....

*Précisez l'identité du parent :*

Si en direct :

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Lieu de résidence :

Si par le biais d'une société familiale

Dénomination :

N° RCS :

Objet social/activité :

Adresse du siège :

Pays :

- ☐ Par un **moyen autre** à hauteur de .....

*Précisez lequel :*

Date :

Nom et prénom :

Signature :