

---

DOSSIER DE PRESENTATION  
CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRES  
DE SASU SOPARIS NEWSTORE GRILL

---

Par jugement rendu le 3 février 2026, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre la SASU SOPARIS (SIREN n°652 039 363) exploitant sous l'enseigne SOPRANO.

Ce même jugement nous a désigné aux fonctions de liquidateur.

Conformément aux dispositions des articles L. 642-19, L. 642-22-1 et R. 641-36-1 du Code de commerce, il est envisagé de procéder à la cession de l'actif suivant :

---

**Éléments du fonds de commerce de la SASU SOPARIS NEWSTORE GRILL**  
**Sis 63 avenue des Champs-Élysées**  
**75008 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 16 février 2026 à 17 heures**  
**Entre les mains de Maître VAN KEMMEL, Commissaire de Justice au Tribunal de Commerce de PARIS**

**Audience d'examen des offres le 17 février 2026 à 15 heures**

**Visite le vendredi 13 février 2026 à 10 heures 30**



○ **Activité exercée :** Restaurant bar snack bar

**Paris**  
41, rue de l'Echiquier  
75010 PARIS

**Evry-Courcouronnes**  
5, boulevard de l'Europe  
91000 EVRY-COURCOURONNES

**Bobigny**  
15, promenade Jean Rostand  
93000 BOBIGNY

○ **Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :**

**Eléments incorporels :**

✓ **Baux commerciaux des locaux sis 65-67 rue Pierre Charron 75008 PARIS**

Il dépend de la liquidation judiciaire un local exploité par la SASU SOPARIS situé rue 65-67 rue Pierre Charron comprenant un hall d'entrée sur les Champs Elysées à Paris VIII<sup>ème</sup>.

➤ **Localisation géographique**



➤ **Description et caractéristiques du local**

**Bail commercial n°1**

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse des locaux</b>   | 65-67 rue Pierre Charron 75008 PARIS                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Propriétaire</b>         | La SCI GARLAINE sis 212 avenue Jean Jaurès- 75019 Paris                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Durée du contrat</b>     | Le présent bail est accepté pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 1 <sup>er</sup> octobre 2009 jusqu'au 30 septembre 2018.                                                                                                                                                               |
| <b>Nature du bail</b>       | Commercial                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Description du local</b> | Les biens immobiliers donnés à bail comprennent :<br>- Le lot n°9 comprenant un local comportant hall d'entrée sur les Champs Elysées, galerie, bureau, vestiaire, lavabos, WC, salle et dépendances, vestibule donnant sur sortie de secours rue Pierre Charin ; cave au premier sous-sol donnant accès |

**Paris**  
41, rue de l'Echiquier  
75010 PARIS

**Evry-Courcouronnes**  
5, boulevard de l'Europe  
91000 EVRY-COURCOURONNES

**Bobigny**  
15, promenade Jean Rostand  
93000 BOBIGNY

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>au 37<sup>ème</sup> lot, au 2<sup>ème</sup> sous-sol et représentant les 745/10050<sup>ème</sup> des parties communes de l'immeuble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le lot 36 comprenant au 2<sup>ème</sup> sous-sol une cave comportant chaufferie et soute à charbon, accès au premier sous-sol par un escalier intérieur, représentant les 7/10050<sup>èmes</sup> des parties communes de l'immeuble.</li> <li>- Le lot 37 comportant une cave au 2<sup>ème</sup> sous-sol, représentant les 14/10050<sup>èmes</sup> des parties commune de l'immeuble.</li> </ul>                                         |
| <b>Destination du bail</b>                           | <p>A usage exclusif de tous commerce à l'exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les commerces interdits dans le règlement de copropriété, notamment commerce d'alimentation en gros de détail, marchand de vins, entrepôt..sans que cette liste soit limitative</li> <li>- Discothèque, sex-shop</li> </ul> <p><b>Par courrier du 9 février 2026, le bailleur a indiqué :</b></p> <p><b><u>Nous restons tout à fait disposés à étudier toute proposition pour une activité autre que la restauration, d'autant que cette dernière est expressément interdite par le règlement de copropriété.</u></b></p> |
| <b>Loyer trimestriel</b>                             | <b>355 970,56 € HT et HC</b> (selon le Grand Livre locataire communiqué par le bailleur et sous réserve d'actualisation).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Modalités de paiement</b>                         | Trimestriellement à terme à échoir, les premiers jours des trimestres civils                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Dépôt de garantie</b>                             | 164 675,00 € (sous réserve d'actualisation)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Procédures en cours</b>                           | <p>Par ordonnance de référé du 5 février 2025, le Tribunal Judiciaire de Paris a désigné Monsieur Olivier DELAITTRE en qualité d'expert avec pour mission notamment d'examiner les désordres et non-conformités allégués dans l'assignation et dans les écritures de TAIZE2014 et la SEREST.</p> <p>L'expertise judiciaire est toujours en cours au jour de la présente commercialisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Arriérés de loyers</b>                            | 1 156 019,31 € selon le Grand Livre Locataire communiqué par le bailleur mais l'exposante demeure dans l'attente de la déclaration de créance de ce dernier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Cession - Solidarité cédant - cessionnaire</b>    | Le locataire ne pourra céder en totalité ou en partie son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce ; il restera en tout état de cause garant et solidaire de son cessionnaire et de tous cessionnaires successifs pour le paiement des loyers ou de toutes les indemnités d'occupation et l'exécution des conditions du bail en cours y compris les indemnités d'occupation et l'obligation de restituer les lieux en bon état d'entretien et de réparation locative dans les conditions prévues au contrat.                                                                                  |
| <b>Cession - Formalités imposées par le bailleur</b> | La cession devra être constatée par un acte préalablement communiqué au bailleur. Une grosse ou un exemplaire original enregistré de l'acte de cession devra être remis au bailleur dans le mois de la signature aux frais du preneur, le tout sous peine de résiliation de plein droit du bail.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Cession - solidarité inversée</b>                 | <p>En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires au bail demeureront tenus envers le bailleur, solidairement entre eux et avec le locataire au paiement des loyers et de toutes les indemnités d'occupation et conditions du bail pendant une durée de trois années à compter de la date de cession alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient même cédé leur droit.</p>                                                                                                                                                                                                              |

|                      |                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sous-location</b> | Le locataire doit exploiter personnellement les locaux mis en location et toute sous-location ou gérance est expressément interdite sauf accord express et par écrit du bailleur; |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Bail commercial n°2**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse des locaux</b>    | 65-67 rue Pierre Charron 75008 PARIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Propriétaire</b>          | La SCI GARDET sis 212 avenue Jean Jaurès- 75019 Paris                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Durée du contrat</b>      | Le présent bail est accepté pour une durée de 9 années ayant commencé à courir rétroactivement le 1 <sup>er</sup> octobre 2017 jusqu'au 30 septembre 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Nature du bail</b>        | Commercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Description du local</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le lot n°43, et 40 /1050 èmes des parties communes selon plan annexé</li> <li>- Le lot n°45, et 87/ 1050 èmes des parties communes selon plan annexé</li> </ul> <p>Ces lots sont issus de la division du lot n°1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Destination du bail</b>   | <p>A usage exclusif de tous commerce à l'exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les commerces interdits dans le règlement de copropriété, notamment commerce d'alimentation en gros de détail, marchand de vins, entrepôt..sans que cette liste soit limitative</li> <li>- Discothèque, sex-shop</li> </ul> <p><b>Par courrier du 9 février 2026, le bailleur a indiqué :</b></p> <p><b><u>Nous restons tout à fait disposés à étudier toute proposition pour une activité autre que la restauration, d'autant que cette dernière est expressément interdite par le règlement de copropriété.</u></b></p> |
| <b>Loyer trimestriel</b>     | <b>22 319,09 € HT et HC</b> (selon le Grand Livre locataire communiqué par le bailleur et sous réserve d'actualisation).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Modalités de paiement</b> | Trimestriellement à terme à échoir, les premiers jours des trimestres civils                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Dépôt de garantie</b>     | 10 325,00 € (sous réserve d'actualisation)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Procédures en cours</b>   | <p>Par ordonnance de référé du 5 février 2025, le Tribunal Judiciaire de Paris a désigné Monsieur Olivier DELAITTRE en qualité d'expert avec pour mission notamment d'examiner les désordres et non-conformités allégués dans l'assignation et dans les écritures de TAIZE2014 et la SEREST.</p> <p>L'expertise judiciaire est toujours en cours au jour de la présente commercialisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Arriérés de loyers</b>    | 82 202,66 € selon le Grand Livre Locataire communiqué par le bailleur mais l'exposante demeure dans l'attente de la déclaration de créance de ce dernier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cession - Solidarité cédant - cessionnaire</b>    | Le locataire ne pourra céder en totalité ou en partie son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce ; il restera en tout état de cause garant et solidaire de son cessionnaire et de tous cessionnaires successifs pour le paiement des loyers ou de toutes les indemnités d'occupation et l'exécution des conditions du bail en cours y compris les indemnités d'occupation et l'obligation de restituer les lieux en bon état d'entretien et de réparation locative dans les conditions prévues au contrat. |
| <b>Cession - Formalités imposées par le bailleur</b> | La cession devra être constatée par un acte préalablement communiqué au bailleur. Une grosse ou un exemplaire original enregistré de l'acte de cession devra être remis au bailleur dans le mois de la signature aux frais du preneur, le tout sous peine de résiliation de plein droit du bail.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Cession - solidarité inversée</b>                 | En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires au bail demeureront tenus envers le bailleur, solidairement entre eux et avec le locataire au paiement des loyers et de toutes les indemnités d'occupation et conditions du bail pendant une durée de trois années à compter de la date de cession alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient même cédé leur droit.                                                                                                                                    |
| <b>Sous-location</b>                                 | Le locataire doit exploiter personnellement les locaux mis en location et toute sous-location ou gérance est expressément interdite sauf accord express et par écrit du bailleur;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**LES ACQUEREURS POTENTIELS SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT LES EVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITE, PREEMPTION ET DE CAUTION.**

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

*NB : si la clause de solidarité cédant/cessionnaire n'apparaît pas opposable à la liquidation judiciaire, la clause de solidarité cessionnaire/cédant est reconnue opposable au cessionnaire.*

*cf. Arrêt de la cour de cassation du 27/09/2011 : « il résulte de la combinaison des articles L. 641-12 et L. 642-19 du code de commerce, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 18 décembre 2008 et 1134 du code civil, qu'en cas de liquidation judiciaire, la cession du droit au bail se fait aux conditions prévues par le contrat à la date du jugement d'ouverture, à l'exception de la clause imposant au cédant des obligations solidaires avec le cessionnaire ; qu'ayant relevé que les deux baux annexés à l'acte de cession du fonds de commerce, prévoient que "le cessionnaire sera dans tous les cas, du seul fait de la cession, garant du paiement par le preneur de la totalité des sommes dues au titre du présent bail par ledit preneur à la date de la cession", l'arrêt en déduit, à bon droit, que les bailleurs étaient fondés à se prévaloir de ces stipulations contractuelles, peu important qu'elles n'aient pas été reproduites dans l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession. ».*

✓ **Enseigne, nom commercial, marques**

✓ **Clientèle**

La clientèle et l'ensemble des éventuels contrats et fichiers attachés aux activités de SASU SOPARIS.

- Les candidats acquéreurs devront déclarer s'engager à faire leur affaire personnelle de toutes les formalités auprès de la CNIL le cas échéant, et ce, sans recours contre la liquidation judiciaire.
- Les candidats devront faire leur affaire personnelle de la poursuite/reprise des contrats conclus entre la société en liquidation judiciaire et ses clients, le cas échéant.

Le bénéfice des contrats et fichiers fournisseurs, dans la limite de leur transmissibilité ou de l'accord des co-contractants, sous toutes réserves.

D'une manière générale, tous les documents commerciaux et techniques liés à l'activité de l'entreprise, non soumis à l'accord de co-contractant du fait de leur confidentialité, inscrit ou non dans sa comptabilité, sans que la liquidation ne puisse en garantir leur existence ou le contenu.

Tous les candidats sont informés qu'ils devront faire leur affaire personnelle de toute poursuite de contrat et doivent s'assurer de leur transmissibilité.

✓ **Site internet**

L'exposante ne disposant d'aucun support relatif aux données, clients ou technologies utilisées par l'entreprise, le candidat devra déclarer faire son affaire personnelle de :

- la récupération des données, et de tout transfert permettant l'exploitation des sites et technologies de l'entreprise
- toute formalités et de toute convention à conclure avec les cocontractants de l'entreprise (notamment les hébergeurs) permettant le fonctionnement des sites internet, ou le transfert des données, marques.

De même, le candidat fera son affaire de toutes autorisations ou agréments à obtenir de toute administration ou autorité.

✓ **Licence IV**

**Date de réception : 9 octobre 2025**

**NB :**

- **L'acquéreur prendra la licence IV en l'état et stipulera expressément son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité de cette dernière au regard de la réglementation applicable en vigueur.**
- **En outre, l'acquéreur stipulera expressément son affaire personnelle, de toute opération de transfert et de mutation de la licence IV, le cas échéant.**

**Paris**  
41, rue de l'Ecluse  
75010 PARIS

**Evry-Courcouronnes**  
5, boulevard de l'Europe  
91000 EVRY-COURCOURONNES

**Bobigny**  
15, promenade Jean Rostand  
93000 BOBIGNY

- **Enfin, l'acquéreur confirmera expressément avoir effectué toute formation obligatoire à l'exploitation d'une licence IV.**

**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 mentionnés 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.**

---

### **Eléments corporels :**

---

Les actifs matériels et mobilier tels qu'inventoriés par Maître Olivier LASSERON, commissaire de justice, à l'exception des biens susceptibles de revendication, du stock et du matériel roulant.

L'inventaire sera adressé aux candidats dès son établissement et sa communication par le commissaire de justice.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours.

### **Les stocks :**

---

En cas de stocks subsistant à l'ouverture de la procédure, leur reprise ne pourra s'effectuer, le cas échéant, qu'en sus du prix offert et à dire d'expert après recollement d'inventaire.

#### **AVERTISSEMENT**

**Sont exclus du périmètre de reprise tout actif soumis à revendication.**

L'acquéreur prendra les actifs et notamment les locaux en l'état et stipulera expressément son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité de ces derniers au regard de la réglementation applicable en vigueur.

○ **Renseignements relatifs au personnel :**

Nombre total de salariés : 64

*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, L.1224-2 et L.1233-45) :

**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 incombaient 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.*

**Article L.1233-45 du code du travail :**

*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.*

*Dans ce cas, l'employeur informe le salarié de tout emploi devenu disponible et compatible avec sa qualification. En outre, l'employeur informe les représentants du personnel des postes disponibles.*

*Le salarié ayant acquis une nouvelle qualification bénéficie également de la priorité de réembauche au titre de celle-ci, s'il en informe l'employeur.*

### **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.actify.fr](http://www.actify.fr) ou sur le site [www.mjassocies.eu](http://www.mjassocies.eu)**

**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 ».**

**Paris**  
41, rue de l'Echiquier  
75010 PARIS

**Evry-Courcouronnes**  
5, boulevard de l'Europe  
91000 EVRY-COURCOURONNES

**Bobigny**  
15, promenade Jean Rostand  
93000 BOBIGNY

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 mèl de contact du candidat à la cession.**

**Paris**  
41, rue de l'Echiquier  
75010 PARIS

**Evry-Courcouronnes**  
5, boulevard de l'Europe  
91000 EVRY-COURCOURONNES

**Bobigny**  
15, promenade Jean Rostand  
93000 BOBIGNY

- **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 SELAFA MJA 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) **Remboursement du dépôt de garantie au contrat de bail**

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

### 5) **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 l'Etude de Maître VAN KEMMEL commissaire de justice au Tribunal des Activités Economiques de Paris 1 quai de Corse 75004 PARIS, **avant le 16 février 2026 à 17 heures.**

**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...).**

Si l'offre est acheminée par voie postale, elle devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « remise d'offre de reprise des actifs dépendant de la liquidation judiciaire de SASU SOPARIS ». Cette offre doit avoir été réceptionnée par l'huissier **avant le 16 février 2026 à 17 heures.**

Toute offre déposée ou reçue après ce délai pourra être jugée irrecevable.

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

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu le **17 février 2026 à 15 heures**, au Tribunal des Activités Economiques de Paris, 1 quai de Corse PARIS (4<sup>ème</sup>), (se renseigner auprès des appariteurs du bureau de la présidence au 1<sup>er</sup> étage pour connaître la salle de l'audience), en présence du juge-commissaire, du greffier et du commissaire de justice qui en dressera un procès-verbal.

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 décider d'ordonner la vente aux enchères du fonds de commerce ou des actifs.

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, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :

- consignation de la totalité du prix offert ;
- présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;
- attestation d'absence de travaux jusqu'à la signature des actes de cession
- consignation du dépôt de garantie du bail.

**Paris**  
41, rue de l'Echiquier  
75010 PARIS

**Evry-Courcouronnes**  
5, boulevard de l'Europe  
91000 EVRY-COURCOURONNES

**Bobigny**  
15, promenade Jean Rostand  
93000 BOBIGNY

En cas de recours contre l'ordonnance du juge-commissaire, le cessionnaire aura l'engagement de supporter les loyers dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

**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>détention 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>détention dans le<br>capital social |            |            |            |

## IDENTIFICATION DE L'OPERATION

---

5 - Nature de l'opération :

6 - Objet de l'opération : Sélectionnez

7 - Dans quel but la personne morale fait cette opération ? Sélectionnez

|                                                                                                                                                                                    | Oui                      | Non                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 8 - ? La personne morale agit-elle pour son compte ?                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9 - La personne morale agit-elle pour le compte d'une autre personne ?                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dans l'affirmative, indiquer la personne morale bénéficiaire de l'opération :                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10 - Les associés ou les dirigeants sont-ils des PPE (personnes politiquement exposées) ?                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11 - Si vous avez répondu OUI à la question précédente, les associés ou dirigeants ont-ils un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 - Les associés ou dirigeants résidant à l'étranger exercent-ils ou ont-ils exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du Code monétaire et financier ? (cf. annexe) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION

---

13 - Origine des capitaux pour l'opération

|                                                                                       |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Origine des capitaux pour l'opération                                                 | Les fonds proviennent :                                                      |
| Compte bancaire Sélectionnez<br>Nom :<br>Adresse :<br>Numéro de compte :<br>Montant : | Banque sélectionnez<br>Nom :<br>Adresse :<br>Numéro de compte :<br>Montant : |
| Prêt bancaire<br>Nom de l'établissement bancaire :<br>Adresse :<br>Montant :          | Prêt bancaire<br>Nom de l'établissement bancaire :<br>Adresse :<br>Montant : |
| Prêt familial<br>Noms et prénoms :<br>Adresse :<br>Montant :                          | Apports des associés<br>Noms et prénoms :<br>Adresse :<br>Montant :          |

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 : sélectionnez

2 - Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Date et lieu de délivrance du document d'identité : Sélectionnez

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

3 - Activité(s) professionnelle(s) exercée(s)

|                                                                                                                                                                 | Oui                      | Non                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 4 - Agissez-vous pour votre compte ?                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 - Agissez-vous pour le compte d'une autre personne ?                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dans l'affirmative, indiquez le nom de cette personne                                                                                                           |                          |                          |
| 6 - Etes-vous une personne politiquement exposée au sens de l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7 - Si vous avez répondu OUI à la question précédente, avez-vous un lien avec un <b>pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient</b> ?     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8 - Résidez-vous à l'étranger et exercez-vous ou avez-vous exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**IDENTIFICATION DE L'OPERATION**

---

9 - Nature de l'opération :

10 - Objet de l'opération : Sélectionnez

11 - Dans quel but faites-vous cette opération ? Sélectionnez

**ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION**

---

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Origine des capitaux pour l'opération | Les fonds proviennent :           |
| Compte bancaire Sélectionnez          | Banque sélectionnez               |
| Nom :                                 | Nom :                             |
| Adresse :                             | Adresse :                         |
| Numéro de compte :                    | Numéro de compte :                |
| Montant :                             | Montant :                         |
| Prêt bancaire                         | Prêt bancaire                     |
| Nom de l'établissement bancaire :     | Nom de l'établissement bancaire : |
| Adresse :                             | Adresse :                         |
| Montant :                             | Montant :                         |
| Prêt familial                         |                                   |
| Noms et prénoms :                     |                                   |
| Adresse :                             |                                   |
| Montant :                             |                                   |

Date :

Nom et prénom :

Signature :