

---

DOSSIER DE PRESENTATION  
CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRES  
DE **LA SARL LES FRANCHES COUDEES**

---

Par jugement en date du 19 janvier 2026, le Tribunal de commerce d'Evry-Courcouronnes a prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de la SARL LES FRANCHES COUDEES exploitant sous l'enseigne et le nom commercial « BOUCHON ROUGE ».

Ce même jugement nous a désigné aux fonctions de liquidateur judiciaire.

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 :

---

**Eléments du fonds de commerce de la SARL LES FRANCHES COUDEES LES FRANCHES COUDEES**  
**Sis 29 Rue de Montgeron 91800 BRUNOY**

---

**LE PRESENT DOCUMENT A ETE ETABLII 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 JUDICIAIRE 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 mercredi 25 février 2026 à 17 heures**  
**Entre les mains de la Selafa MJA :**  
**5 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY-COURCOURONNES**

**Visite sur rendez-vous**  
**Demande de visite à adresser à : [v.laurent@mjassocies.fr](mailto:v.laurent@mjassocies.fr)**



**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

- **Activité exercée : Activité des cavistes, l'exploitation d'un bar à vin, exploitation d'une licence de débit de boissons.**
- **Description du lieu d'exploitation** : superficie, configuration, caractéristiques géographiques pertinentes éventuelles
- **Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :**

**Eléments incorporels :**

✓ **Bail commercial des locaux sis 29 rue de Montgeron - 91800 Brunoy**

Il dépend de la liquidation judiciaire simplifiée un local exploité par la SARL LES FRANCHES COUDEES situé rue Montgeron à Brunoy.

<b>Adresse des locaux</b>	29 Rue de Montgeron 91800 BRUNOY
<b>Durée du contrat</b>	Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commencera à courir le 1 <sup>er</sup> août 2022 pour se terminer le 31 juillet 2031.
<b>Nature du contrat</b>	Bail commercial
<b>Description du local</b>	<p>Le local comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour la partie intérieure :           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ au rez-de-chaussée : deux salles de réception dont une avec un comptoir/bar, deux sanitaires, trois pièces à usage de cuisine, un hall d'entrée ;</li> <li>○ à l'étage : deux pièces mansardées ;</li> <li>○ au 1<sup>er</sup> étage : deux pièces mansardées ;</li> <li>○ une cave</li> </ul> </li> <li>• pour la partie extérieure :           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ une terrasse</li> <li>○ un jardin</li> </ul> </li> </ul> <p>Les locaux peuvent accueillir un maximum de 80 personnes.</p>
<b>Superficie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 108 m<sup>2</sup> pour la partie intérieure</li> <li>• 472 m<sup>2</sup> pour la partie extérieure</li> </ul>
<b>Destination du bail</b>	A usage exclusif de bar, restauration avec licence débit de boisson, et vente de spiritueux.
<b>Loyer annuel</b>	<b>33 600,00 € HT et HC</b> (sous réserve d'actualisation)
<b>Modalités de paiement</b>	<b>Trimestriellement d'avance</b>
<b>Dépôt de garantie</b>	Deux mois de loyer soit 5 600,00 € HT et HC (sous réserve d'actualisation)
<b>Procédures</b>	Néant
<b>Arriérés</b>	<p>Selon la déclaration de cessation des paiements, les arriérés de loyers s'élèvent à la somme de 14 00,00 €.</p> <p>A ce jour, l'exposante demeure dans l'attente de la déclaration de créance du bailleur.</p> <p>« <i>Le bail pourra être cédé par le Preneur à l'acquéreur de son fonds de commerce.</i></p>
<b>Cession</b>	<p><i>Le Bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au</i></p>

**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>moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur d'un projet d'acte de cession ?</p> <p>Une copie de l'acte de cession devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires. ».</p>
<b>Clause de solidarité</b>	<p>« En cas de cession, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire du paiement des loyers et charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail, pendant une durée de 3 ans, à compter de la prise d'effet de la cession de manière à ce que le bailleur puisse agir directement contre lui, si bon lui semble, en cas de défaillance du cessionnaire dans le règlement des loyers et charges, ou de non-exécution des obligations du bail.</p> <p>Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les preneurs et cessionnaires successifs dans la limite de trois années suivant chaque cession. En conséquence, cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession. »</p> <p>⇒ <b>Clause non applicable en liquidation judiciaire conformément à la jurisprudence constante de la Cour de cassation rappelée infra.</b></p>
<b>Cession du droit au bail</b>	<p>« La cession isolée du droit au bail est interdite. »</p>
<b>Sous-location</b>	<p>« Le Preneur pourra consentir un bail de sous-location à un tiers après avoir obtenu l'autorisation expresse du Bailleur.</p> <p>En cas de sous-location autorisée, le Bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue pour la signature. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location, il sera passé outre.</p> <p>Le projet d'acte devra être signifié au Bailleur en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé.</p> <p>Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au Bailleur sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.</p> <p>En cas de sous-location, le Preneur restera responsable solidairement avec le sous-locataire du paiement du loyer et des charges et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le sous-locataire dans l'acte de sous-location un engagement solidaire envers le Bailleur tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail. »</p>
<b>Droit de préemption du bailleur</b>	<p>« En cas de vente du fonds de commerce, le Bailleur bénéficiera d'un droit de préemption pour l'achat dudit fonds et pour ce faire, le Preneur devra notifier les conditions de la Vente projetée par acte extra-judiciaire au Bailleur qui disposera d'un mois pour faire connaître sa décision de préemption, à défaut de réponse, il sera censé avoir renoncé à cette acquisition. »</p>

**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. ».*

**✓ Clientèle**

La clientèle et l'ensemble des éventuels contrats et fichiers attachés aux activités de la SARL LES FRANCHES COUDEES.

- 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-contratants, 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.

**✓ Enseigne, nom commercial**

**NB 1 : Les candidats doivent s'assurer de la propriété de l'enseigne et du nom commercial**

**NB 2 : Les candidats acquéreurs devront faire leur affaire personnelle du transfert de l'enseigne et du nom commercial, ainsi que des formalités y afférent.**

**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

## ✓ Site internet

La SARL LES FRANCHES COUDEES exploite le site internet suivant : <https://bouchonrouge91.fr/> au travers des noms de domaine « *bouchonrouge91.com* », « *bouchonrouge91.fr* » et « *br91.fr* ».



<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Nom de domaine :</b> <i>bouchonrouge91.fr</i></li> <li><b>État :</b> Actif ( consulter aussi le <a href="#">site web</a> )</li> <li><b>DNSSEC :</b> Inactif</li> <li><b>Bureau d'enregistrement :</b> OVH</li> <li><b>Date de création :</b> 19/09/2022</li> <li><b>Date d'expiration :</b> 19/09/2026</li> <li><b>Serveurs de noms (DNS) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Serveur n°1: <i>dns200.anycast.me</i></li> <li>Serveur n°2: <i>ns200.anycast.me</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Titulaire :</b> LES FRANCHES COUDEES</p> <p><b>Adresse</b> LES FRANCHES COUDEES 29 RUE DE MONTGERON 91800 BRUNOY FR</p> <p><b>Coordonnées</b> Tél. : +33 6 22 30 00 89 Email : <a href="mailto:534fcb11-336e-43eb-bc50-87ed45cadb7f@o-w-w.info">534fcb11-336e-43eb-bc50-87ed45cadb7f@o-w-w.info</a> Joignabilité : Oui Eligibilité : not identified</p> <p><b>Contact administratif :</b> LES FRANCHES COUDEES</p> <p><b>Adresse</b> LES FRANCHES COUDEES 29 RUE DE MONTGERON 91800 BRUNOY FR</p> <p><b>Coordonnées</b> Tél. : +33 6 22 30 00 89 Email : <a href="mailto:g610e524-cb1a-4bc8-bd63-d6f750cc15b5@o-w-w.info">g610e524-cb1a-4bc8-bd63-d6f750cc15b5@o-w-w.info</a> Joignabilité : Oui Eligibilité : not identified</p> <p><b>Contact technique :</b> OVH NET</p> <p><b>Adresse</b> OVH 140, quai du Sartel 59100 Roubaix FR</p> <p><b>Coordonnées</b> Tél. : +33 8 99 70 17 61 Email : <a href="mailto:tech@ovh.net">tech@ovh.net</a> Joignabilité : Oui Eligibilité : not identified</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Nom de domaine :</b> <i>br91.fr</i></li> <li><b>État :</b> Actif ( consulter aussi le <a href="#">site web</a> )</li> <li><b>DNSSEC :</b> Actif</li> <li><b>Bureau d'enregistrement :</b> OVH</li> <li><b>Date de création :</b> 14/08/2022</li> <li><b>Date d'expiration :</b> 14/08/2026</li> <li><b>Serveurs de noms (DNS) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Serveur n°1: <i>dns200.anycast.me</i></li> <li>Serveur n°2: <i>ns200.anycast.me</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Titulaire :</b> LES FRANCHES COUDEES</p> <p><b>Adresse</b> LES FRANCHES COUDEES 29 RUE DE MONTGERON 91800 BRUNOY FR</p> <p><b>Coordonnées</b> Tél. : +33 6 22 30 00 89 Email : <a href="mailto:415a0c37-e4e6-4dbf-9166-0a1eb2d1a3c@o-w-w.info">415a0c37-e4e6-4dbf-9166-0a1eb2d1a3c@o-w-w.info</a> Joignabilité : Oui Eligibilité : not identified</p> <p><b>Contact administratif :</b> LES FRANCHES COUDEES</p> <p><b>Adresse</b> LES FRANCHES COUDEES 29 RUE DE MONTGERON 91800 BRUNOY FR</p> <p><b>Coordonnées</b> Tél. : +33 6 22 30 00 89 Email : <a href="mailto:55e2ae2b-324a-414d-98f3-5950e55f9dc7@o-w-w.info">55e2ae2b-324a-414d-98f3-5950e55f9dc7@o-w-w.info</a> Joignabilité : Oui Eligibilité : not identified</p> <p><b>Contact technique :</b> OVH NET</p> <p><b>Adresse</b> OVH 140, quai du Sartel 59100 Roubaix FR</p> <p><b>Coordonnées</b> Tél. : +33 8 99 70 17 61 Email : <a href="mailto:tech@ovh.net">tech@ovh.net</a> Joignabilité : Oui Eligibilité : not identified</p>
--	--

**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**
- toutes 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 toutes autorisations ou agréments à obtenir de toute administration ou autorité.**

**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

**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.**

---

**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

### **Eléments corporels :**

Les actifs matériels et mobilier tels qu'inventoriés par la SELARL DE BOUVET & Associés, 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.

**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

○ **Renseignements relatifs au personnel :**

Nombre total de salarié : 1

Salarié	Ancienneté	Nature du contrat	Poste
1	4 mois	Contrat d'apprentissage	Apprenti

*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.*

**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

### **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 DEVONT 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 cout 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 50 000€,
- ✓ couvrant 50% du prix proposé, si celui-ci est supérieur à 50 000€.

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)

**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

## 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 la Selafa MJA située 5 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY-COURCOURONNES, **avant le mercredi 25 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...).**

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

Dans l'hypothèse de pluralité de candidats acquéreurs, une requête sera déposée aux fins qu'une audience de pli cacheté soit organisée.

Les candidats auront alors la possibilité de déposer leur dernière et meilleure offre sous pli cacheté entre les mains de Monsieur le Juge Commissaire en présence de Monsieur le Greffier lors de l'audience qui aura été fixée.

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, 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.

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.

**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



**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.**

**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

## 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 détention dans le capital social			

	Associés 4	Associés 5	Associés 6
Noms et prénoms			
Date de naissance			
Lieu de naissance			
Nationalité			
Adresse			
Pourcentage de détention dans le 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 Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :	Banque sélectionnez Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :
Prêt bancaire Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :	Prêt bancaire Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :
Prêt familial Noms et prénoms : Adresse : Montant :	Apports des associés Noms et prénoms : Adresse : 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</b> est absent ou déficient ?	<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  Compte bancaire Sélectionnez Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :  Prêt bancaire Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :  Prêt familial Noms et prénoms : Adresse :	Les fonds proviennent :  Banque sélectionnez Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :  Prêt bancaire Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :
---	---

Montant :	
-----------	--

Date :

Nom et prénom :

Signature :