



**DOSSIER DE PRESENTATION**

**CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRE**

**FONDS DE COMMERCE DE LA SARL COMPTOIR DES TERROIRS  
sis 51 Bis Avenue de la République - 75011 PARIS**

Par jugement en date 12 avril 2023, le Tribunal de Commerce de PARIS a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire assortie d'une poursuite de l'activité de trois mois, soit jusqu'au 12 juillet 2023, au bénéfice de la SARL COMPTOIR DES TERROIRS et a désigné :

- Monsieur Franck MEYNAUD en qualité de Juge Commissaire
- la SELARL AXYME prise en la personne de Maître Didier COURTOUX en qualité de Liquidateur.

Conformément aux dispositions des articles L.642-1 du Code de commerce, nous envisageons de procéder à la cession du

---

**Fonds de commerce de la société SARL COMPTOIR DES TERROIRS,  
Sis 51 Bis Avenue de la République - 75011 PARIS**

---



- Activité exercée : la vente de vins, champagnes, spiritueux et plus généralement des boissons alcoolisées ou non, la vente d'épicerie fine, de produits alimentaires du terroir, secs, frais ou surgelés. Les prestations de services attachés auxdits produits, telles que l'exploitation de table d'hôtes, de restauration, l'organisation de dégustations, cours d'œnologie, soirées événementielles, ainsi que toutes activités liées au tourisme agricole, telles que visites de domaines et organisation de séjours
- Description du lieu d'exploitation :
  - ✓ **Localisation Géographique du bien** :  
51, bis avenue de la République – 75011 PARIS

✓ **Destination des locaux :**

Vente en détail, gros, demi-gros, consommation, distribution, négoce de tous les services et produits alimentaires solides ou liquides, et notamment vins, alcool et spiritueux, accessoires et services tels que dégustations, cours et formation sur la cuisine et les vins, animation commerciale pour les entreprises, tourisme agricole et industriel liés aux vins et produits du terroir, table d'hôtes et restauration sans extraction.

✓ **Superficie :**

Un local de 89 m<sup>2</sup> :

- Au rez-de-chaussée, à droite de la porte d'entrée : une boutique sur rue, à la suite, arrière boutique pour partie sur courette couverte avec dépendances, WC et lavabo.
- Au sous-sol, desservi par escalier intérieur privé, une cave à laquelle on ne peut accéder que par la partie en rez-de-chaussée de ce lot,
- Et les 378/100052 de la propriété du sol et des parties communes générales.

✓ **Situation locative :**

Le loyer actuel, après révisions annuelles, est d'environ 14.138,77 € TTC par trimestre dont 650 € de charges.

Bail commercial en date du 27 mars 2015 pour une durée de 9 années soit jusqu'au 26 mars 2024.

✓ **Dépôt de garantie :**

3 mois de loyer HC et HT

**Nota : Pour le contenu détaillé des stipulations contractuelles, un exemplaire du contrat de bail est joint au présent cahier des charges.**

**Les candidats devront déclarer avoir connaissance de la situation locative et s'engager expressément à en faire leur affaire personnelle.**

▪ Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

- la clientèle, l'achalandage
- le nom commercial,
- le droit au bail des locaux sis 51 Bis Avenue de la République - 75011 PARIS
- le matériel et mobilier selon inventaire du Commissaire Priseur, Stock ,

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.

**Le présent dossier de présentation est établi en fonction des éléments et informations qui ont été remis à notre Etude, en aucun cas notre responsabilité ne saurait être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.**

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.

- **le droit de préemption conventionnel au profit du bailleur**

\* \* \*

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

### **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.

➤ **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 au 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.

Dans une telle hypothèse, l'acquéreur s'engage à restituer les biens revendiqués sans recours ni contre la procédure collective ni contre le liquidateur dont la responsabilité ne saurait en aucun cas être engagée à cet égard.

#### **2. PRECISIONS SUR LE CANDIDAT A LA REPRISE**

➤ **Si l'acquéreur est une 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.

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat du fonds de commerce.

➤ **Si l'acquéreur est une 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 du fonds de commerce.

➤ **Existence d'un conseil, agence immobilière ou intermédiaire :**

Si un conseil, une agence ou un intermédiaire assiste le candidat acquéreur, ce dernier devra impérativement préciser la nature et le montant de la rémunération qu'il s'engage à leur verser.

### **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 »** : En sus du prix, l'acquéreur prend à sa charge le remboursement du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge et de radiation des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

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

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

La décomposition du prix entre les éléments corporels, incorporels et le stock doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

➤ **Garantie**

**Un chèque de banque libellé à l'ordre de l'Etude AXYPE à hauteur de 100% du prix proposé devra être joint à l'offre.**

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

#### **4. REMBOURSEMENT DU DEPÔT DE GARANTIE**

L'acquéreur devra rembourser en sus du prix offert entre les mains de la SELARL AXYME, ès qualités de liquidateur, le dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail.

#### **5. LES ATTESTATIONS ET DOCUMENTS A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER**

Le candidat acquéreur doit impérativement joindre à son offre :

- **La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix conformément à l'article L642-3 du Code de commerce, après l'avoir dûment remplie, datée et signée.**

En présence d'une agence, conseil ou intermédiaire, l'attestation devra impérativement contenir le montant total des sommes que le candidat acquéreur s'oblige à verser (commissions, frais honoraires etc.) et l'identité de son bénéficiaire.

- **Le contrat liant le candidat acquéreur à son conseil, agence ou intermédiaire.**
- **Le questionnaire de provenance des fonds**

## **LES ETAPES DE LA PROCEDURE**

---

### **1. LE DEPOT DE L'OFFRE**

Toute proposition d'acquisition devra être déposée sous pli cacheté en notre Etude – 62 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS - avant l'expiration du délai fixé par le Tribunal de Commerce de PARIS, soit le 30 juin 2023.

Tout candidat intéressé pourra formuler une demande de communication de pièces à l'adresse mail suivante : [vouizille@axyme.fr](mailto:vouizille@axyme.fr)

### **2. PRISE EN CHARGE DES LOYERS**

A compter de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire autorisant la cession, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

**Cette condition essentielle doit être reconnue comme expressément acceptée dans l'offre de reprise.**



## 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 (cocher la case correspondante) :

- Ne pas être assisté d'un conseil, une agence ou un intermédiaire.
- Etre assisté d'un conseil, une agence ou un intermédiaire :

Déclare, le cas échéant, verser à .....

La somme de ....., au titre de commissions, frais ou honoraires ou autres.

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) : Intermédiaire / Bénéficiaire effectif

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 :

	Associé 1	Associé 2	Associé 3
Noms et prénoms			
Date de naissance			
Lieu de naissance			
Nationalité			
Adresse			
Pourcentage de détention dans le capital social			

	Associé 4	Associé 5	Associé 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 :

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

	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 Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :	Banque 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 : Intermédiaire / Bénéficiaire effectif

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Date et lieu de délivrance du document d’identité :

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

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</b> ou un <b>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 :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

## ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION

<b>Origine des capitaux pour l'opération</b>	<b>Les fonds proviennent :</b>
<b>Compte bancaire</b> Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :	<b>Banque</b> Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :
<b>Prêt bancaire</b> Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :	<b>Prêt bancaire</b> Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :
<b>Prêt familial</b> Noms et prénoms : Adresse : Montant :	

Date :

Nom et prénom :

Signature :