

CESSION D'ACTIFS
EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

(Article L.642-19 du code de commerce)

Je soussigné, Christian HART de KEATING, mandataire judiciaire, représentant la SELARL de KEATING - 1/3 boulevard Jean Jaurès 95300 PONTOISE - Tél. : 01 30 75 93 93

Liquidateur désigné à cette fonction par jugement du 09/05/2023 ouvrant une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de :

SARL BUGEJA LE CINQ au capital de 7 000 euros, exploitant un fonds de commerce d'épicerie fine, caviste, bar à vin, salon de thé, petite restauration situé 5 place de la Halle 95220 HERBLAY. (RCS PONTOISE 893 507 699)

Déclare que sont susceptibles d'être cédés les actifs dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

Fonds de commerce d'épicerie fine, caviste, bar à vin, salon de thé, petite restauration situé 5/6 place de la Halle 95220 HERBLAY.

RESULTATS ANTERIEURS

	2021	2022
Chiffre d'affaires	92 426 €	107 754 €
Résultat d'exploitation	(14 348 €)	6 024 €

DESCRIPTION DES ACTIFS

Les éléments incorporels, soit :

- le droit au bail tel que décrit dans une fiche d'identification jointe,
- le nom commercial,
- la clientèle et l'achalandage y attachés.

Les éléments corporels, soit :

- mobilier, matériel et stocks en pleine propriété, étant ici précisé que l'inventaire est en cours d'élaboration par la SELAS DUMEYNIU-FAVREAU, commissaire-priseur,

L'inventaire sera adressé, lorsqu'il aura été établi, aux candidats qui en feront la demande.

Il est ici précisé que sont exclus de la reprise tout matériel en dépôt ou faisant l'objet d'une clause de réserve de propriété acceptée, les revendications pouvant intervenir dans les trois mois à compter de la parution au BODACC du jugement d'ouverture.

Contrats :

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

CONDITIONS DE LA CESSION :

Sous peine d'irrecevabilité, les offres d'acquisition devront être formulées selon les prescriptions énoncées ci-après

➤ l'identité de l'acquéreur

- s'il s'agit d'une personne morale :
 - . les statuts
 - . l'extrait KBIS (de moins de trois mois)
 - . le dernier bilan
 - . l'état des inscriptions de privilèges et protêts
- s'il s'agit d'une personne physique :
 - . l'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, situation de famille, contrat de mariage), la photocopie recto-verso de sa carte d'identité

Faculté de substitution : selon qu'il s'agisse d'une personne morale ou d'une personne physique à laquelle l'acquéreur entend se substituer, il conviendra de joindre les documents réclamés ci-dessus.

➤ Périmètre de l'offre :

L'offre de reprise doit :

- être très précise et indiquer clairement les actifs incorporels et corporels repris,
- préciser que sont exclus du périmètre de la reprise tous actifs soumis à revendication,
- être ferme et définitive et ne pourra être assortie d'aucune condition suspensive.

➤ Le prix de cession :

- L'offre devra mentionner impérativement **le prix d'acquisition** à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.
- Le prix de cession doit être clairement ventilé dans l'offre de reprise entre les actifs incorporels, corporels et stocks.
- **L'offre devra être assortie d'une garantie couvrant l'intégralité du prix d'acquisition proposé, soit par la remise d'un chèque de banque ou d'une caution bancaire, à première demande sans bénéfice de discussion accordée par un établissement bancaire ou financier**

La garantie du prix, chèque de banque ou garantie à première demande, devra être remise, **au plus tard**, le jour de l'audience du juge-commissaire, à peine d'irrecevabilité.

Les chèques remis à l'appui des offres seront restitués aux candidats non retenus dès la signature de l'ordonnance du juge commissaire.

Le repreneur devra prendre à sa charge, en sus du prix de cession :

- **les frais de rédaction de l'acte de cession qui sera établi par le conseil ou le notaire commis par la SELARL de KEATING. S'il le souhaite, l'acquéreur se fera assister de son conseil et en assumera les frais.**
- **le remboursement du dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail entre les mains de la SELARL de KEATING.**

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

Le candidat repreneur devra joindre à son offre :

- une attestation sur l'honneur stipulant qu'il n'existe aucun lien de parenté ou alliance avec les dirigeants de droit ou de fait de la société débitrice
- une attestation sur l'honneur stipulant que l'acquéreur (personne physique ou personne morale) n'est pas attrait dans une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une interdiction de gérer.

➤ **Entrée en jouissance du repreneur**

L'entrée en jouissance se fera, sauf cas particulier, au jour de l'ordonnance du juge commissaire autorisant la cession.

Le repreneur devra assumer toutes les charges, dont les loyers des locaux, à compter de cette date.

Il sera demandé au repreneur de justifier d'une assurance avant la remise des clés des locaux.

➤ **Dépôt des offres**

Les offres de reprise devront être déposées **sous pli fermé** en l'étude de la SELARL de KEATING au 1/3 boulevard Jean Jaurès à Pontoise (95000) **au plus tard le :**

Vendredi 23 juin 2023 à 12 heures

Les offres envoyées par courrier devront être mises sous double enveloppe, dont celle intérieure devra mentionner «offre de reprise du fonds de commerce de la SARL BUGEJA LE CINQ ».

Les offres de reprise, non réceptionnées dans le délai fixé ci-dessus, pourraient être irrecevables.

L'ouverture des offres aura lieu au tribunal de commerce de Pontoise en présence du juge-commissaire. La date de l'audience sera communiquée ultérieurement aux candidats repreneurs qui devront impérativement être présents et auront éventuellement la possibilité d'améliorer leur offre.

La possibilité et les conditions d'amélioration seront fixées par le juge-commissaire. Cette faculté d'amélioration n'étant pas obligatoire, il est conseillé aux repreneurs de faire leur meilleure offre dès la remise des plis.

PONTOISE, le 16 mai 2023

Christian HART de KEATING

SELARL de KEATING
Mandataire Judiciaire
1-3, Bd Jean Jaurès
95300 PONTOISE

Le présent document ne peut être utilisé à d'autres fins que la présentation d'une offre de reprise. Sa communication implique l'engagement de son destinataire à ne pas en faire un autre usage.

Ces renseignements ne sont communiqués qu'à titre indicatif étant rappelé que le candidat acquéreur devra effectuer ses propres démarches afin d'obtenir de plus amples informations et pourra obtenir tout autre document disponible auprès de nos services et du greffe du tribunal de commerce de Pontoise.

Cette annonce peut être consultée sur le site [www.cna\[m\]j.fr](http://www.cna[m]j.fr)

FICHE D'IDENTIFICATION DU BAIL COMMERCIAL

L'acquéreur :

- prendra le local en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de sa mise en conformité selon la réglementation en vigueur ;
- doit s'assurer de la situation locative exacte et faire son affaire personnelle d'un éventuel renouvellement de bail ;
- doit être attentif aux clauses figurant dans le contrat de bail commercial et plus particulièrement celles relatives à un éventuel droit de préemption/de préférence au profit du bailleur ou celles qui pourraient résulter des clauses de solidarité, le cas échéant.

Droit de préemption des communes :

Le droit de préemption des communes (loi 2005-882 du 02/08/2005 – décret 2007-1827 du 26/12/2007) 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. La commune peut, dans la mesure où elle a délimité sur son territoire un tel périmètre, faire valoir son droit de préemption.

Dépôt de garantie :

Le repreneur devra procéder au remboursement du dépôt de garantie, tel que prévu dans le contrat de bail, entre les mains de la SELARL de KEATING.

ADRESSE : 5/6- place de la Halle 95220 HERBLAY

DESIGNATION :

Les locaux se composent :

- Lot n° 4 : un local d'activité au rez-de-chaussée du bâtiment R1, portant le n° 1005
- Lot n° 5 : un local d'activité au rez-de-chaussée du bâtiment R1, portant le n° 1006

DUREE :

Le bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} avril 2021 pour se terminer le 31 mars 2030.

DESTINATION :

Petite restauration (sauf dégagement d'odeur, friture, BBQ), salon de thé, bar à vin, dégustation, épicerie fine.

LOYER MENSUEL : 1 971,47 € dont 271,47 € de charges

DEPOT DE GARANTIE : 5 914,41 € représentant 3 mois de loyer charges comprises