



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

Immeuble le Mazière - 1 rue René Cassin
91033 EVRY-COURCOURONNES CEDEX
www.lesmandataires.com
Standard : 01.60.78.49.44

Liquidation judiciaire :
Monsieur Cyril CHARPENTIER

Dossier n°7055

cc@lesmandataires.com

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE
BOULANGERIE-PÂTISSERIE
Article L.642-19 du code de commerce
Vendredi 2 mai 2025 à 12h00**

SELARL C.BASSE
Maître Christophe BASSE
Mandataire judiciaire
Immeuble le Mazière - 1 Rue René Cassin
CS 20563 / 91033 Evry

Liquidateur judiciaire désigné à ces fonctions par jugement du Tribunal de Commerce d'Evry du 19 février 2024 dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « Monsieur Cyril CHARPENTIER » dont le siège social est situé 4 rue Armand Louis - 91710 VERT-LE-PETIT.

Déclare qu'est susceptible d'être cédé, conformément aux articles L.642-19 et suivants du code de commerce :

**Fonds de commerce de Boulangerie, pâtisserie.
Sis 4 rue Armand Louis - 91710 VERT-LE-PETIT**



INFORMATION PREALABLE

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour avec le concours du dirigeant sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur judiciaire puisse être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Les informations contenues dans ce document seront éventuellement sujettes à actualisation, modification ou complément et n'ont pas pour prétention de rassembler tous les renseignements qu'un candidat acquéreur pourrait désirer recevoir.

Tout candidat intéressé doit réaliser ses investigations afin de former son propre jugement sur les présentes informations et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales liées à la présente opération.

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

Pour être recevable, les offres d'acquisition devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

Information complémentaire à destination des candidats :

Par jugement en date du 23 mai 2024, le Tribunal Judiciaire d'EVRY a prononcé la liquidation judiciaire de la SCI JECY, propriétaire des murs dont dépend le fonds de commerce de Monsieur Cyril CHARPENTIER.

Concomitamment à la cession du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de Monsieur Cyril CHARPENTIER, une date limite de dépôt des offres pour le rachat des murs est également fixée au 2 mai 2025

Le cahier des charges est également disponible sur notre site www.lesmandataires.com catégorie « actif à vendre »

Il est précisé que les propositions reçues pour le fonds de commerce ne pourront être assorties d'une clause suspensive de l'acquisition des murs.

Aucun mandat de vente n'est confié dans cette affaire aux destinataires du présent cahier des charges. **Aucun affichage sur les lieux n'est autorisé.**

Tout actif à céder est consultable sur le site du Conseil National des Administrateurs judiciaire et Mandataires judiciaire « <https://actify.fr/fonds-de-commerce/> » ou sur le site « www.lesmandataires.com ».

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle.

*

*

*

DESCRIPTION DES ACTIFS

1- Informations sur le fonds de commerce :

- **Activité** : Boulangerie, pâtisserie, épicerie et tout commerce s'y rattachant
- **Situation locative** : Cf. fiche bail + bail annexé
- **Chiffres** :

Exercice clos le	31.12.2022	31.12.2021
Chiffre d'affaires	139 686	185 951
Résultat d'exploitation	-11 627	14 397
Résultat de l'exercice	-13 569	12 319

Cf. comptes annuels

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :

- Droit au bail des locaux situés 4 rue Armand Louis 91710 VERT-LE-PETIT,
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial

Eléments corporels, soit :

- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par SCP DE BOUVET & ASSOCIES.

3 - Contrats fournisseurs :

Aucun contrat fournisseur ne peut être cédé (chaque candidat fera son affaire personnelle de la reprise des contrats fournisseurs).

4 - Visite des locaux :

Pour toute visite des locaux, il convient de prendre contact avec mon étude par mail à l'adresse suivante cc@lesmandataires.com

MODALITES ET CONTENU DE L'OFFRE

Les offres d'acquisition devront être fermes et définitives, et dépourvues de toute condition suspensive ou résolutoire de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

Les offres d'acquisition devront être établies en **cinq exemplaires dont un non relié** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Monsieur le juge-commissaire, le second à Monsieur le procureur de la République, le troisième au greffe du Tribunal de Commerce d'Evry, le quatrième à Monsieur Cyril CHARPENTIER, dirigeant(e), et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

1- la présentation du candidat acquéreur :

Concernant l'identité de l'acquéreur il convient de communiquer :

- s'il s'agit d'une personne morale :
 - les statuts et le cas échéant la répartition actuelle du capital social,
 - un extrait Kbis (de moins de trois mois),
 - le dernier bilan,
 - l'état des inscriptions des privilèges et publications,
 - la photocopie d'une pièce d'identité du dirigeant et des associés.

- s'il s'agit d'une personne physique :
 - l'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, nationalité, situation de famille, contrat de mariage),
 - le lieu de résidence,
 - la photocopie recto-verso d'une pièce d'identité,
 - les 2 derniers avis d'imposition.

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

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

2- le projet de reprise : présentation synthétique du projet rattaché à l'achat du fonds de commerce à laquelle devront être joints les prévisions d'activité et de financement.

3- le périmètre de reprise : les éléments d'actif repris tout ou partie.

4- le prix : exprimé en euros, le prix est stipulé « **net vendeur** », soit hors droits, frais et honoraires afférents à la cession.

Pour toute reprise du droit au bail, il y a lieu de prévoir, **en sus du prix proposé**, la reconstitution du dépôt de garantie **entre les mains du liquidateur judiciaire** (à acter dans l'offre).

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

5 - Garantie du prix de cession

Le prix de cession doit être **intégralement** garanti :

- Intégralement par un chèque de banque (et non chèque bancaire) émis à l'ordre suivant : « *Maître Christophe BASSE – Monsieur Cyril CHARPENTIER* » ou par une simple garantie bancaire à première demande pour toute offre **inférieure à 50 000 €**
- **A hauteur de 10 % du prix pour toute offre supérieure à 50 000 €**, en apportant néanmoins la preuve de la capacité financière du candidat pour le solde. La garantie devra consister en un chèque de banque émis à l'ordre suivant : « *Maître Christophe BASSE – Monsieur Cyril CHARPENTIER* » ou garantie bancaire à première demande.

6 - une attestation sur l'honneur stipulant (modèle ci-annexé) :

- qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance entre le candidat et Monsieur Cyril CHARPENTIER, dirigeant et les associés de la société Monsieur Cyril CHARPENTIER conformément à l'article L. 642-3 du code de commerce,
- que le prix est sincère et véritable,
- que le candidat (personne physique ou personne morale) n'est attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,
- que le candidat a pris connaissance du présent cahier des charges et de ses conditions et s'engage à les respecter.

PROCEDURE DE DEPOT DES OFFRES ET EXAMEN DES OFFRES

**En accord avec Monsieur le Juge Commissaire, les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
Vendredi 2 mai 2025 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
Immeuble le Mazière - 1 Rue René Cassin
CS 20563 / 91033 Evry (6^{ème} étage)**

Examen des offres par le Juge Commissaire :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du Tribunal de Commerce d'Evry (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

Monsieur, juge-commissaire recevra le(s) candidat(s) et le(s) entendra sur leur projet de reprise, en présence d'un Greffier, à l'audience du :

En attente de confirmation (sous quinzaine à compter du dépôt des offres)

**Au Tribunal de commerce d'Evry - 6^{ème} étage Niveau présidence
1 rue de la Patinoire – 91000 EVRY**

où seront également convoqués le/la dirigeant(e) et moi-même.

La présence du candidat repreneur est indispensable le jour de l'audience.

Monsieur, juge-commissaire laissera la possibilité à chaque candidat de faire une ultime proposition sous pli cacheté qui sera ouverte le jour de l'audience.

Les éventuelles offres amélioratives seront ouvertes en présence d'un Greffier et devant l'ensemble des candidats.

Cette éventuelle amélioration financière devra être garantie soit à 100 % du prix proposé, soit par une garantie à première demande et cela sera une condition de recevabilité de l'offre.

Cette éventuelle amélioration financière ainsi que le prix de cession initialement proposé devront être garanties soit à 100 % du prix proposé.

Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

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.

Le repreneur devra justifier d'une assurance des locaux afin de prendre possession des clés.

Rédaction des actes de cession :

Un avocat rédacteur d'actes sera missionné par la procédure dont l'intégralité des frais et honoraires devront être pris en charge **par le cessionnaire**.

Droit de préemption urbain

Il est enfin rappelé pour votre parfaite information, que l'acquéreur devra faire son affaire personnelle du droit de préemption sur le fonds de commerce que la commune de VERT-LE-PETIT est susceptible de faire jouer, en application des dispositions des articles L.214-1 et suivants, R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme et L.145-2 et suivants du code de commerce.

Fait à Evry, le 25 mars 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

Immeuble le Mazière - 1 rue René Cassin
91033 EVRY-COURCOURONNES CEDEX
www.lesmandataires.com
Standard : 01.60.78.49.44

Liquidation judiciaire :
Monsieur Cyril CHARPENTIER

N/Réf : CC n°7055

FICHE D'IDENTIFICATION DU BAIL
ETABLIE SOUS TOUTES RESERVES, EU EGARD AUX ELEMENTS COMMUNIQUEES

Bail commercial de 3, 6, 9 années commençant à courir le 1^{er} janvier 2012 pour se terminer le 31 décembre 2021.

Un nouveau bail commercial a été rédigé lors de l'acquisition des murs par la SCI JECY, ayant commencé à courir le 1^{er} mars 2017 pour se terminer le 28 février 2026

Adresse des locaux : 4 rue Armand Louis – 91710 VERT LE PETIT

Désignation :

- Au rez de chaussée : des locaux commerciaux à savoir :
- Un magasin, un couloir, une cuisine, un laboratoire, un fournil et une réserve
- A l'étage : un appartement composé d'un palier, trois chambres, salle de bain, WC, séjour.

Destination : Boulangerie, pâtisserie, confiserie, chocolaterie, vente de sandwiches et boisson non alcoolisées à emporter

Loyer : Selon le bail commercial du 1^{er} mars 2017, le montant du loyer annuel s'élève à la somme de 24 000 € hors charges soit un loyer mensuel à hauteur de 2 000 €

Dépôt de garantie : le montant du dépôt de garantie s'élève à la somme de 4 000 €

Plus généralement les candidats acquéreurs sont invités à prendre connaissance de l'ensemble des clauses du contrat de bail commercial et de ses éventuels avenants joints en annexe du cahier des charges.

Il est par ailleurs rappelé conformément au cahier des charges que 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.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition du fonds de commerce de la société Monsieur Monsieur Cyril CHARPENTIER n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 4231-5 du code pénal et 415 du code des douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de

.....

.....

Fait à

Le

Signature

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE, DE SINCERITE DU PRIX, D'ABSENCE DE
PROCEDURE COLLECTIVE EN COURS ET D'ACCEPTATION DES CONDITIONS DU
CAHIER DES CHARGES**

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.

Déclare me conformer aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

En outre cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au 2ème degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare n'être attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature