



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

171, avenue Charles de Gaulle
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX
www.lesmandataires.com
Standard : 01 47 25 71 04

Liquidation judiciaire simplifiée :
SARL ZEN ATTITUDE SPA

Dossier n°8369

nb@lesmandataires.com

CESSION DE FONDS DE COMMERCE DE SOINS CORPORELS - SPA
Article L.642-19 du code de commerce

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025 à 11 H 00

SELARL C.BASSE
Maître Christophe BASSE
Mandataire judiciaire
171, avenue Charles de Gaulle
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX

Liquidateur judiciaire désigné à ces fonctions par jugement du tribunal des activités économiques de Nanterre du 22 juillet 2025 dans le cadre de la liquidation judiciaire simplifiée de la société « SARL ZEN ATTITUDE SPA » au capital social de 10 000 € dont le siège social est situé 74 Quai du Point du Jour à Boulogne-Billancourt (92100).

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

Fonds de commerce d'entretien corporel, soins esthétiques, soins visage, mains, pieds, corps, soins spa, modelages esthétiques de confort sans finalité médicale, maquillage, bronzage avec ou sans uv, épilation et dépilation lumière pulsée, radio fréquence, formations aux marques sis 74 Quai du Point du Jour à Boulogne-Billancourt (92100)



DESCRIPTION DES ACTIFS

1- Informations sur le fonds de commerce :

- **Origine du fonds :**

Le fonds de commerce a été acquis par la société ZEN ATTITUDE SPA le 17 septembre 2010.

- **Activité :** soins corporels, SPA
- **Situation locative :** Cf. fiche bail + bail annexé
- **Chiffres :**

Exercice clos le	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Chiffre d'affaires	134 572 €	158 008 €	129 704 €
Résultat d'exploitation	- 4 221 €	- 30 880 €	351 €
Résultat de l'exercice	- 3 524 €	- 26 270 €	10 259 €

Cf. comptes annuels

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :

- Droit au bail des locaux situés 74 Quai du Point du Jour à Boulogne-Billancourt (92100),
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial

Eléments corporels, soit :

- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par Maître Nicolas MORETTON - SELARL GILLET-SEURAT - MORETTON ET ASSOCIES, sous réserve des actifs pouvant faire l'objet d'une revendication dont le candidat s'engagera à faire son affaire.

Cf. Inventaire

3- Situation sociale :

Nombre total de salarié à l'ouverture de la procédure : 3

Afin de préserver les droits des salariés les licenciements pour motif économique sont en cours.

Le candidat devra déclarer faire son affaire de toute priorité de réembauchage.

4- Contrats fournisseurs :

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

5- Visite des locaux :

Pour toute visite des locaux, il convient de prendre contact avec le commissaire-priseur chargé d'établir l'inventaire des actifs corporels, SELARL GILLET-SEURAT- MORETTON ET ASSOCIES au 01 47 25 00 87.

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 **quatre exemplaires dont un non relié** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Monsieur le juge-commissaire, le second au greffe du tribunal des activités économiques de Nanterre, le troisième à Monsieur Axel SIMON, dirigeant, et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

- **la présentation du candidat repreneur ;**
- **les éléments d'actif repris tout ou partie ;**
- **le prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.**

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. En cas de reprise de plusieurs actifs, le candidat devra indiquer si l'offre est **divisible ou non**.

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).

En outre l'acquéreur devra faire notamment son affaire des coûts de purge des inscriptions qui peuvent exister sur le fonds de commerce.

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.

Garantie du prix de cession

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

- soit par un **chèque de banque** (et non un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant :
« *Maître Christophe BASSE – SARL ZEN ATTITUDE SPA* »,
- soit par une **garantie à première demande** sans bénéfice de discussion accordée par un établissement bancaire.

5- 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 Axel SIMON, dirigeant et les associés de la société SARL ZEN ATTITUDE SPA 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.

6- une attestation sur l'honneur de l'origine des fonds (**modèle ci-annexé**). L'attention des candidats est portée sur la **clause de solidarité cessionnaire / cédant** insérée dans le bail commercial qui prévoit que tout cessionnaire est solidaire du règlement des loyers (antérieurs et postérieurs à la liquidation judiciaire) non payés par le preneur, à savoir la SARL ZEN ATTITUDE SPA. Pour information, la créance antérieure du bailleur s'élèverait à la somme de 50 201,36 € selon information fournie par le bailleur. La prise en charge de ces loyers s'entend en sus du prix de cession.

* *
*

PROCEDURE

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025 à 11 H 00
Chez
SELARL C.BASSE
171, avenue Charles de Gaulle
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX (5^{ème} étage)

Examen des offres :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du tribunal des activités économiques de Nanterre (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

Monsieur le juge-commissaire sera saisi afin qu'il statue sur les offres.

Les candidats ayant déposé une offre seront convoqués à l'audience de cession de Monsieur le juge-commissaire au tribunal des activités économiques de Nanterre - niveau Présidence (3^{ème} étage), 92000 NANTERRE, qui examinera les propositions en présence du dirigeant, du bailleur et de moi-même.

Une amélioration à l'issue de l'audience pourrait être autorisée par Monsieur le juge-commissaire.

Monsieur le juge-commissaire rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

Il est précisé qu'aucune rétractation 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.

Rédaction des actes de cession : un rédacteur d'actes sera missionné par la procédure dont l'intégralité des frais et honoraires devront être pris en charge **par le cessionnaire**. Dans l'hypothèse où celui-ci entendrait également missionner un rédacteur d'actes il appartiendra aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes de cession.

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 BOULOGNE-BILLANCOURT 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 Neuilly sur Seine, le 1^{er} août 2025





Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

171, avenue Charles de Gaulle
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX
www.lesmandataires.com
Standard : 01 47 25 71 04

Liquidation judiciaire simplifiée :
SARL ZEN ATTITUDE SPA

N/Réf : NB n°8369

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

Bail commercial conclu en 1999 pour 9 ans expirant le 31 juillet 2008 qui s'est poursuivi par tacite reconduction. Selon le dirigeant, il n'y aurait pas eu de nouveau bail établi au nom de la société ZEN ATTITUDE SPA.

L'avis d'échéance d'avril à juin 2025 est joint au cahier des charges.

Adresse des locaux : 74 Quai du Point du jour à Boulogne-Billancourt (92100)

Désignation : un local d'une superficie en rez-de-chaussée de 211 m² environ et en sous-sol de 40 m² environ

Destination : centre de remise en forme et de formation esthétique à l'exclusion de tout autre commerce.

Loyer : selon l'avis d'échéance d'avril à juin 2025, le loyer trimestriel s'élèverait à la somme de 13 432,48 €.

Le bailleur m'a indiqué que l'impayé locatif est de 50 201,36 €. Ce montant comprend le loyer et les charges du local commercial ainsi que la location de deux places de stationnement faisant l'objet d'un contrat distinct du bail commercial.

Dépôt de garantie : 6 mois

Clause de droit de préemption du bailleur : non

Clause d'agrément du bailleur : oui

Dettes locatives : 50 201,36 € (à la date de la liquidation judiciaire) selon information fournie par le bailleur.

Clause cessionnaire/cédant : oui non



NB : si la clause de solidarité cédant/cessionnaire n'apparaît pas opposable à la liquidation judiciaire, **la clause de solidarité cessionnaire/cédant est opposable au cessionnaire**. Par conséquent, le candidat devra prendre à sa charge la totalité des impayés locatifs existant au jour de l'ordonnance autorisant la cession (créances antérieures et postérieures au jugement d'ouverture de la procédure collective).

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 SARL ZEN ATTITUDE SPA 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