



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 :
SAS PHIL VERT

Dossier n°8857

ari@lesmandataires.com

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

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

24 avril 2026 à 12h00

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 Economiques de Nanterre du 17 février 2026 dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « SAS PHIL VERT » au capital social de 3 800,00 € dont le siège social est situé 117-123 rue d'Aguesseau - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

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

Fonds de commerce de paysagiste
Sis 3 rue Eugénie Cordeau à Villebon-sur-Yvette (91140)



DESCRIPTION DES ACTIFS

1- Informations sur le fonds de commerce :

- **Origine du fonds :**

Le fonds de commerce de paysagiste PHIL VERT a été créé en 2016.

L'entreprise propose une large gamme de prestations, allant de l'entretien des espaces verts à leur création, jusqu'à la conception et la réalisation de projets d'aménagement.

Nous attirons votre attention sur le fait que le siège social de la société PHIL VERT était situé à Boulogne-Billancourt et correspondait à une domiciliation n'entrant pas dans le cadre de la cession du fonds de commerce. **Seuls les locaux situés 3 rue Eugénie Cordeau à Villebon-sur-Yvette (91140) sont concernés.**

- **Situation locative :** Cf. fiche bail + bail annexé

- **Chiffres :**

Exercice clos le	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
Chiffre d'affaires	622 147€	662 223€	482 071 €
Résultat d'exploitation	(184 328)€	(82 312)€	(186 018)€
Résultat de l'exercice	(188 341)€	(113 006)€	(187 447)€

Cf. comptes annuels

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :

- Droit au bail des locaux de stockage situés 3 rue Eugénie Cordeau à Villebon-sur-Yvette (91140)
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial
- Site internet

Eléments corporels, soit :

- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par la SELARL ALLEMAND-NGUYEN, sous réserve des actifs pouvant faire l'objet d'une revendication dont le candidat s'engagera à faire son affaire.

Cf. Inventaire en cours d'établissement

3- Situation sociale :

Nombre total de salarié à l'ouverture de la procédure : 11

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 :

PROCEDURE

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
24 avril 2026 à 12h00
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 Economiques 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 Economiques 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.

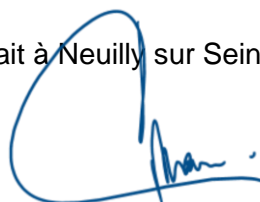
Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

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.

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 VILLEBON-SUR-YVETTE 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 7 avril 2026





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 :
SAS PHIL VERT

N/Réf : ARI n°8857

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

Bail commercial de 9 années commençant à courir le 1^{er} juin 2024.

Adresse des locaux :

Les locaux sont situés 3 rue Eugénie Cordeau à Villebon-sur-Yvette (91140).

Désignation :

1.1 Désignation

Les biens et locaux, objet du présent bail, comprennent le lot n° 3 (selon le plan annexé aux présentes) dans un ensemble immobilier entièrement clos situé 3, rue Eugénie Cordeau à VILLEBON SUR YVETTE (91140), composé de :

- Deux bureaux avec W.C., d'une superficie d'environ 27 mètres carrés,
- Une salle de réunion, d'une superficie d'environ 28 mètres carrés,
- Un vestiaire avec douche et lavabo,
- Un hangar clos d'une superficie d'environ 120 mètres carrés,
- Un terrain nu et clos (situé derrière le hangar susvisé), d'une superficie d'environ 128 mètres carrés.
- Deux places de stationnement d'une largeur totale de 4,20 mètres, sous l'espace de stockage couvert et clos sur trois côtés d'une superficie totale d'environ 61 mètres carrés.
- Un droit de passage dans la cour (dépendant du lot n° 4) avec un droit de stationnement pour un camion au bout de la sortie de garage du lot n° 2,
- Deux places de stationnement pour véhicules légers dans la cour,
- Six places de stationnement pour véhicules légers dans la cour (devant le hangar clos susvisé).
- Un entrepôt de stockage d'une surface d'environ 125 m²,
- Un terrain nu et clos (situé devant l'entrepôt susvisé), d'une superficie d'environ 60 m².

Tels que lesdits biens existent dans son état actuel, avec toutes leurs dépendances, le PRENEUR déclarant bien le connaître pour les avoir visités en vue du présent bail.

Destination :

Les locaux sont exclusivement destinés à l'exercice d'une activité de paysagiste.

Loyer :

Le loyer annuel s'élève à 25 320 € HT HC (sous toutes réserves).

Dépôt de garantie :

Un dépôt de garantie d'un montant de 6 330 € sera à remettre au bailleur.

Clause de droit de préemption du bailleur : NON

Clause d'agrément du bailleur : OUI

Dette locative : Néant (sous réserve d'une déclaration de créance ultérieure du 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 SAS PHIL VERT 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