



**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 :  
SARL PAUSE CAFE SAINT LAZARE

-----  
N/Réf : MFO n°8969  
mft@lesmandataires.com

## CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

4 à 6 rue d'Orléans – SAINT-CLOUD (92210)

**DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES**

**29 mai 2026 à 12h00**



## LOCAL A USAGE DE RESERVE COMMERCIALE

Situé à SAINT-CLOUD (92210) – 4 à 6 rue d'Orléans  
Lieu-dit LES BUREAUX DE LA COLLINE

## 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.**

Il est d'ores et déjà précisé que la liquidation judiciaire missionnera un notaire en vue d'établir les actes de cession qui emporteront le **transfert de propriété**.

**Les frais** de rédaction des actes de cession et tous les autres frais relatifs à la cession seront à la charge du cessionnaire.

**La taxe foncière** de l'année en cours sera, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

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 « [www.actify.fr](http://www.actify.fr) » ou sur le site « [www.lesmandataires.com](http://www.lesmandataires.com) ».

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

\* \* \*

## PROCEDURE :

La société PAUSE CAFE SAINT LAZARE est une société à risque limité au capital social de 7 622,45 € dont le siège social est situé 96 Rue des Trois Fontanot - 92000 NANTERRE.

La société exploite un fonds de commerce de vente de sandwiches et viennoiseries.

**Par jugement en date du 8 avril 2026**, le Tribunal des Activités Economiques de Nanterre a ouvert une procédure de liquidation judiciaire au bénéfice de la SARL PAUSE CAFE SAINT LAZARE et a désigné la SELARL C. BASSE, prise en la personne de Maître Christophe BASSE en qualité de liquidateur.

Compte tenu de la procédure de liquidation judiciaire sans poursuite d'activité, le liquidateur a procédé au licenciement de l'ensemble des effectifs de la société.

## BIEN A CEDER :

**Un local à usage principal de réserve commerciale (Lot de copropriété N°11142) situé dans un ensemble immobilier à SAINT-CLOUD (92210) 4 à 6 rue d'Orléans.**

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	537	VC BUREAUX DE LA COLLINE	02 ha 04 a 13 ca

## Descriptif

Le local (**Lot de copropriété N°11142**) est situé au niveau six de l'ensemble immobilier et présente une superficie de **33,15 m²**.

Le lot de copropriété comprend également les deux cent vingt-cinq / un millionnièmes (225 / 1000000 èmes) des parties communes générales.

## Estimation :

Le bien immobilier a été acquis le 16 mars 2017 pour un prix de 29 280 euros (acte notarié ci-joint).

**Important :** Le local est loué à un locataire.

\* \*  
\*

## DOCUMENTS ANNEXES

- Acte notarié d'acquisition en date du 16 mars 2017

Les annexes sont consultables en intégralité sur le site *actify.fr* :

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »

- Annonce intitulée : « Local à usage de réserve commerciale ».

## CONDITIONS DE LA CESSION

L'offre devra être très précise quant au **périmètre de la reprise des actifs**.

**Sous peine d'irrecevabilité**, l'offre d'acquisition devra être établie en **cinq exemplaires** (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 des Activités Economiques de Nanterre, le quatrième à Madame Marie-Hélène THARSIS, dirigeante, 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.

[Concernant l'identité de l'acquéreur il convient de transmettre :

\* s'il s'agit d'une personne morale :

- . les statuts,
- . l'extrait K bis (de moins de trois mois),
- . le dernier bilan,
- . l'état des inscriptions des privilèges et publications.

\* 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.]

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.]

- L'offre devra être assortie :

**1. d'un chèque de banque de 100% du montant proposé (et non d'un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant : « Maître Christophe BASSE – SARL PAUSE CAFE SAINT LAZARE»**,

**Toutefois, si le prix offert est supérieur à 100 000 €, un chèque de banque de 10 % du montant proposé sera accepté.**

ou

**d'une caution bancaire, à première demande sans bénéfice de discussion accordée par un établissement bancaire,**

ou

**d'un accord formel sans condition suspensive émis par un établissement bancaire au profit du candidat et pour l'acquisition spécifique de ce bien.**

**2. de toutes les pièces justifiant de la solvabilité du candidat et de l'existence et de la disponibilité du solde du prix d'acquisition proposé, ce solde devant être libéré lors de la signature des actes de cession chez le notaire.**

3. d'une attestation sur l'honneur stipulant qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance avec le dirigeant : Madame Marie-Hélène THARSIS.

4. d'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.

### VISITES

Toute personne souhaitant visiter les lieux devra prendre contact avec le commissaire de justice chargé d'établir l'inventaire des actifs corporels, Maître Pierre MISSIKA.

## PROCEDURE DE CESSION

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :  
être déposées avant le :  
**29 mai 2026 à 12h00**  
Chez  
**SELARL C.BASSE**  
171, avenue Charles de Gaulle  
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX (5<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage), 92000 NANTERRE, qui examinera les propositions en présence du dirigeant et de moi-même.

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

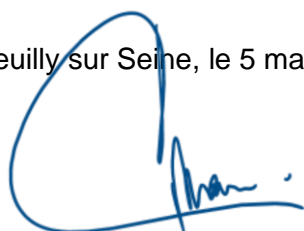
Monsieur le juge-commissaire rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

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

### **NB :**

- Aucun mandat de vente n'étant confié dans cette affaire, AUCUNE AFFICHE ne devra être apposée.
- Il est d'ores et déjà précisé que la liquidation judiciaire missionnera un notaire en vue d'établir les actes de cession qui emporteront le transfert de propriété. Les frais de rédaction des actes de cession seront à la charge du cessionnaire.
- La taxe foncière de l'année en cours et les charges de copropriété seront, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à Neuilly sur Seine, le 5 mai 2026



**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 de l'actif immobilier de la SARL PAUSE CAFE SAINT LAZARE 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