Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
SAS TRISMEGISTE PIZZAS

Dossier n°9356
---
ak@lesmandataires.com

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

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

13 novembre 2026 à 12h00

SELARL C.BASSE
Maître Christophe BASSE
Mandataire judiciaire
26 rue Jullien
61000 ALENCON

Liquidateur judiciaire désigné à ces fonctions par jugement du Tribunal de commerce d'Alençon du 7 septembre 2026 dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « SAS TRISMEGISTE PIZZAS » au capital social de 1 500,00 € dont le siège social est situé 14 rue Gambetta - 61300 L'AIGLE.

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

Fonds de commerce de restauration rapide
Sis 14 rue Gambetta - 61300 L'AIGLE

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.

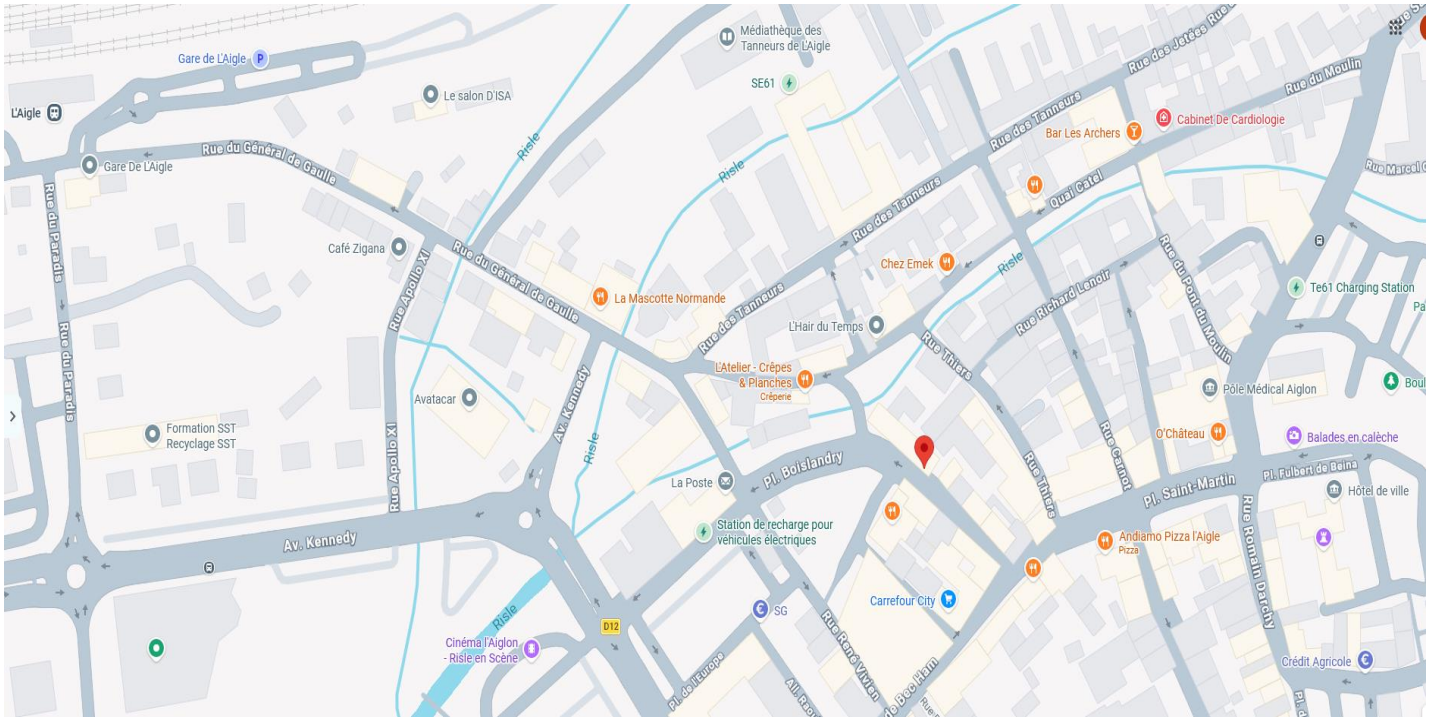
L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité de ces derniers au regard de la réglementation applicable en cours.

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

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 » 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 :

- **Origine du fonds** :

Ce fonds de commerce de restauration rapide exploité sous l'enseigne « Trismégiste Pizzas » a été créé en 2021 afin de proposer à la vente, des pizzas à emporter 24h/24 grâce à la mise à disposition d'un distributeur.

L'établissement est situé au centre-ville de L'AIGLE, à quelques pas de l'Hôtel de ville et de la gare ferroviaire.

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

- **Chiffres** :

Exercice clos le	31/12/2024
Chiffre d'affaires	82 165 €
Résultat d'exploitation	10 568 €
Résultat de l'exercice	8 695 €

Cf. comptes annuels

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :
- Droit au bail des locaux situés 14 rue Gambetta - 61300 L'AIGLE,
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial

Eléments corporels, soit :
- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par SELARL BIGET NOWAKOWSKI ANTOINE, 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 : Aucun

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 de justice chargé d'établir l'inventaire des actifs corporels, la SELARL BIGET NOWAKOWSKI ANTOINE (**judiciaire@orne-encheres.fr ; 02.33.32.00.02**).

* *
*

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 **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 de commerce d'Alençon, le troisième à Madame Valérie BLONTROCK, 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.

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 – SAS TRISMEGISTE PIZZAS*»,
- 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 Madame Valérie BLONTROCK, dirigeant et les associés de la société SAS TRISMEGISTE PIZZAS 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**).

* *
*

PROCEDURE

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
13 novembre 2026 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
26 rue Jullien
61000 ALENCON

Examen des offres :

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

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

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 L'AIGLE 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 ALENCON, le 23 octobre 2026

Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
SAS TRISMEGISTE PIZZAS

N/Réf : AK n°9356

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

Bail commercial de 9 années commençant à courir le 1er juillet 2021 pour se terminer le 30 juin 2030

Adresse des locaux : 14 rue Gambetta à L'AIGLE (61300)

Désignation : Local commercial situé au rez-de-chaussée d'un immeuble avec vitrine sur rue et accès en côte par passage commun

Destination : Local commercial destiné exclusivement aux activités de pizzas à emporter, sandwicherie, préparation de plats cuisinés à emporter, boissons alcoolisées et non alcoolisées à emporter ; achat et vente de pizza au moyen de distributeurs automatiques

Loyer : 882,40 € HT HC par mois et payable d'avance chaque mois (**sous toutes réserves**)

Récapitulatif des sommes versées par le LOCATAIRE à chaque terme :

Somme versée par le LOCATAIRE à chaque terme :	
Loyer	882.40 €
TVA	176.48 €
Provision pour charges	70.00 €
TOTAL	1128.88 €

Dépôt de garantie : 1 067,14 € correspondant à un peu plus d'un terme de loyer (**sous toutes réserves**)

Clause de droit de préemption du bailleur : NON

Clause d'agrément du bailleur : OUI, à l'exception de la cession du fonds de commerce en totalité

Dans toutes les cessions, une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie devra être remise au BAILLEUR, sans frais pour lui, dans le mois de la signature, et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard dudit BAILLEUR et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

Dette locative : Inconnue à date (**sous réserve d'une déclaration de créances ultérieure du bailleur)**

Clause cessionnaire/cédant : **NON**

NB : si la clause de solidarité cédant/cessionnaire n'apparait 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 TRISMEGISTE PIZZAS 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