Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

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

Liquidation judiciaire :
SARL AU NORMANDY

Dossier n°9504
---
rr@lesmandataires.com

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

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

Mercredi 16 décembre 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 2 novembre 2026 dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « SARL AU NORMANDY » au capital social de 16 000 € dont le siège social est situé 20 Place du Général de Gaulle - 61500 SÉES.

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

Fonds de commerce de restauration traditionnelle
Sis 20 Place du Général de Gaulle - 61500 SÉES



INFORMATION PREALABLE

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour 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.

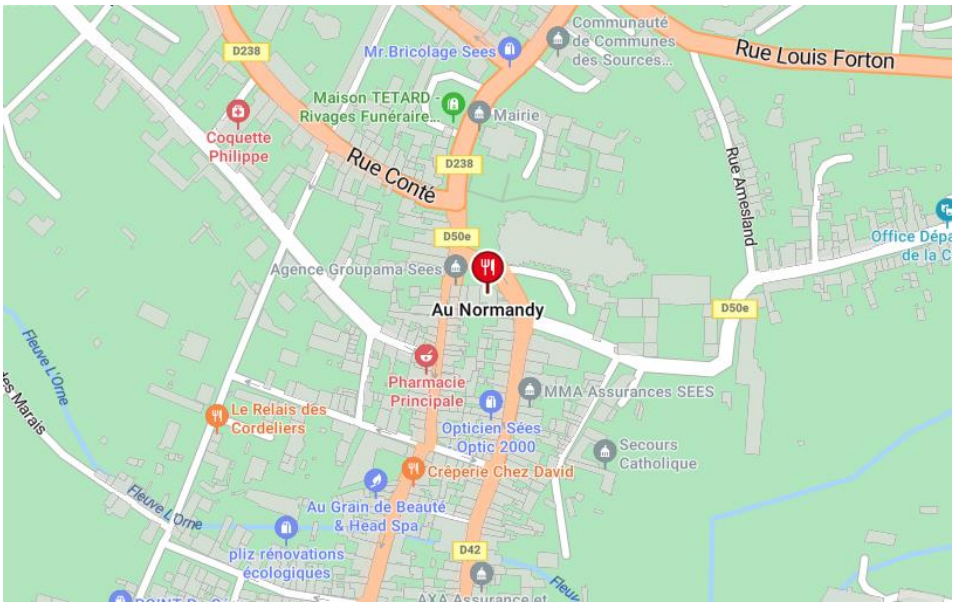
Aucun mandat de vente n'est confié dans cette affaire aux destinataires du présent cahier des charges. **Aucun affichage sur les lieux n'est autorisé**.

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.

* *
*




Communauté de Communes des Sources...
Rue Louis Forton
D238
Mr.Bricolage Sees
Maison TETARD Rivages Funéraire...
Mairie
Coquette Philippe
Rue Conté
D238
Rue Amesland
D50e
Agence Groupama Sees
Au Normandy
D50e
Fleuve L'Orne
Pharmacie Principale
MMA Assurances SEES
Le Relais des Cordeliers
Opticien Sées Optic 2000
Secours Catholique
Crêperie Chez David
Au Grain de Beauté & Head Spa
Fleuve L'Orne
pliz rénovations écologiques
D42




Normandy
Restaurant Taverne Crêperie

DESCRIPTION DES ACTIFS

1- Informations sur le fonds de commerce :

- **Origine du fonds** :

Création le **21 décembre 1987**

- **Activité** : Restauration traditionnelle
- **Situation locative** : Deux baux commerciaux sont en cours pour l'exercice de l'activité.

  Cf. fiche baux + baux annexés

- **Chiffres** :

Exercice clos le	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires	1 048 008	1 123 728	1 198 667
Résultat d'exploitation	3 114	46 341	(7 450)
Résultat de l'exercice	3 124	43 441	(10 050)

Cf. comptes annuels

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :
- Droit au bail des locaux situés 20 Place du Général de Gaulle 61500 SÉES
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial
- Licence IV (*dans l'attente du récépissé*)

Eléments corporels, soit :
- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par la 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 en cours d'établissement

3- Situation sociale :

Nombre total de salarié à l'ouverture de la procédure : **10**

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- <u>Visite des locaux</u> :

Pour toute visite des locaux, il convient de prendre contact avec l'Etude : rr@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 **<u>trois exemplaires dont un non relié</u>** (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 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- <u>la présentation du candidat acquéreur</u> :

Concernant <u>l'identité de l'acquéreur il convient de communiquer</u> :

- <u>s'il s'agit d'une personne morale</u> :
  · 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 <u>dirigeant et des associés</u>.

- <u>s'il s'agit d'une personne physique</u> :
  · 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.

<u>Une faculté de substitution au profit d'une tierce personne est possible</u> : 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- <u>le projet de reprise</u> : 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 AU NORMANDY*»,
- 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 Sébastien LECERVOISIER, dirigeant et les associés de la société SARL AU NORMANDY 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 :
Mercredi 16 décembre 2026 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
26 rue Jullien
61000 ALENCON (rez-de-chaussée)

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 SÉES 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 6 novembre 2026



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

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

Liquidation judiciaire :
SARL AU NORMANDY

N/Réf : RR n°9504

FICHE D'IDENTIFICATION DES BAUX
ETABLIE SOUS TOUTES RESERVES, EU EGARD AUX ELEMENTS COMMUNIQUES

Baux commerciaux 9 années commençant à courir le 1er octobre 2016 pour se terminer le 30 septembre 2025.
Les baux ont été tacitement reconduits.

Adresse des locaux :

Bail n°1	Bail n°2
20 Place du Général de Gaulle 61500 SEES	18bis Place du Général de Gaulle 61500 SEES

Désignation :

Bail n°1	Bail n°2
Au rez-de-chaussée : bar, cuisine, salle de restaurant Au premier étage : vestiaire du personnel avec douche, deux wc, appartement de fonction constitué d'un hall d'entrée, d'un local technique pour les hottes de cuisine, d'une grande salle avec cuisine et d'un wc Au deuxième étage : local lingerie, salle de bains, wc et trois chambres Au sous-sol : trois caves et chaufferie Le tout cadastré section AE n°560 Lieudit 19 Place du Général de Gaulle 61500 SEES d'une surface de 1a 62ca	Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, deux wc dont un pour handicapé, salle de restaurant, arrière-cour, Au premier étage : hall, bureau, salle de restaurant, local à produit ménager Au deuxième étage : grenier Cavée voûtée en sous-sol Jardin derrière Le tout cadastré section AE n°314 Lieudit 18bis Place du Général de Gaulle 61500 SEES, surface de 3a 94ca.

Destination :

Bail n°1	Bail n°2
CAFE – BAR – RESTAURANT – CREPERIE – BRASSERIE – PIZZERIA – TRAITEUR – PLATS CUISINES A EMPORTER – HOTEL	CAFE – BAR – RESTAURANT – CREPERIE – BRASSERIE - GRILL – PIZZERIA – TRAITEUR – PLATS CUISINES A EMPORTER – HOTEL – LOCATION DE VEHICULES DE COLLECTION POUR CEREMONIES (sans chauffeur) – LOCATION DE CHAMBRES MEUBLEES

Loyer :

Bail n°1	Bail n°2
Loyer mensuel TTC : 2 064 €	Loyer mensuel TTC : 2 064 €
Loyer mensuel total à régler au bailleur : 4 128 € TTC	

Les loyers sont payables d'avance le premier de chaque mois.

Dépôt de garantie : NEANT

Clause de droit de préemption du bailleur : Pacte de préférence au profit du bailleur en cas de cession de fonds de commerce, inclus dans les deux baux.

Clause d'agrément du bailleur : Les deux baux prévoient l'interdiction de céder le droit au bail ou de sous louer les locaux sans le consentement préalable et écrit du bailleur, sauf cession du bail au successeur dans le commerce.

Dette locative : 8 256 € (déclaré à la date de la liquidation judiciaire)

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).**

Aucune clause de solidarité mettant à la charge du cessionnaire le paiement des dettes locatives du cédant n'a été relevée dans les baux.

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 SARL AU NORMANDY 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