

SARL CONTASSOT-MALOIS-COEUR

Commissaires de Justice associées

96 rue Pierre Duverger
01330 VILLARS LES DOMBES

☎ 04 74 98 05 04

☎ 04 74 98 29 71

Email : contassot-huissier@ainterlex.com

Site : www.contassot-huissier.com



RIB CDC : 40031 00001 0000334073X 59

IBAN : FR47 4003 1000 0100 0033 4073 X59

BIC : CDCGFRPPXXX

TVA Intracommunautaire FR77392996427

SIRET : 911 717 932

COMPETENTS SUR LES DEPARTEMENTS DE L'AIN – DU RHONE – ET DE LA LOIRE

CAHIER DES CHARGES DE LA VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DU FONDS DE COMMERCE DE CAFE RESTAURANT TRAITEUR DEPENDANT DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SAS LES GLYCINES

Vente aux enchères publiques d'un fonds de commerce de CAFE-RESTAURANT-TRAITEUR dépendant de l'actif de la SAS LES GLYCINES immatriculée au RCS de Bourg en Bresse sous le numéro 849 507 645 ayant son siège social à NEUVILLE LES DAMES, 6 Place de l'Ancienne Gare.

Liquidation Judiciaire prononcée par le Tribunal de Commerce de BOURG EN BRESSE en date du 19.03.2025.

Je soussignée Emilie CONTASSOT-NAVARRO, Commissaire de Justice Associée au sein de la SARL CONTASSOT-MALOIS-COEUR, Commissaires de Justice associées près le Tribunal Judiciaire de Bourg en Bresse (Ain), dont le siège est à VILLARS LES DOMBES 01330, 96 Rue Pierre Duverger,

Et sur les poursuites du mandataire judiciaire Maître François DESPRAT SELARL MJ SYNERGIE, 22 rue du Cordier 01000 BOURG EN BRESSE,

Ai dressé le présent cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles aura lieu la vente aux enchères publiques du fonds de commerce sus énoncé.

IMPORTANT

BAIL COMMERCIAL :

Les mentions relatives au bail commercial sont contenues dans le bail notarié en date du 16.05.2019 reçu par Maître PIROLLET Romain, Notaire associé de la SCP Didier RASSION, Romain PIROLLET et Quentin BOUVET, titulaire d'un Office Notarial à CHATILLON SUR CHALARONNE (01400), 60 Avenue Foch.

Consenti pour une durée de 9 ans ayant commencé à courir à compter du 16 mai 2019 pour venir à échéance le 15 mai 2028.

Le montant du loyer annuel hors taxes hors charges, est initialement de 19 200 euros (DIX-NEUF MILLE DEUX CENT EUROS), soit 1.600,00 euros (MILLE SIX CENT EUROS) par mois s'appliquant :

- à concurrence de MILLE EUROS pour la partie à usage commercial
- à concurrence de SIX CENT EUROS pour la partie à usage d'habitation

La TVA s'applique sur la partie commerciale du loyer.

Le loyer est payable d'avance le premier de chaque mois.

INDEXATION DES LOYERS :

Le loyer est indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. L'indice de référence précisé au bail est celui du 4e trimestre 2018, soit 114,06.

DESIGNATION DES BIENS LOUES :

DESIGNATION

A NEUVILLE-LES-DAMES (AIN) (01400), 6 Place de l'Ancienne Gare.

Un tènement immobilier comprenant :

- Un bâtiment donnant sur la place de l'ancienne gare, composé, savoir :
 - Au rez-de-chaussée : d'un local commercial à usage de café/restaurant salle de bar/restaurant, véranda, bureau, dégagement, local technique, cuisine, sanitaires avec deux wc.
 - Au premier et deuxième étage : un duplex comprenant :
 - . au premier étage : salle à manger-cuisine, séjour, WC, salle de bains, dressing, une chambre, couloir et terrasse
 - . et au deuxième étage : 4 chambres, dégagement, salle d'eau avec wc, palier.
 - Cour, jardin et dépendances.
- Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1018	6 Place de l'Ancienne Gare	00 ha 08 a 90 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

DESTINATION DES LIEUX :

Il est précisé dans le bail :

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de CAFE RESTAURANT TRAITEUR à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénière).

EXTRAIT K BIS :

Il est précisé :

Activité : Café restaurant traiteur

DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE A VENDRE :

Les biens mis en vente consistent en un fonds de commerce de café restaurant traiteur

Ledit fonds de commerce comprenant :

1. Les éléments incorporels : l'enseigne, le nom commercial sous lequel ledit fonds est exploité, la clientèle et l'achalandage y attachés, le droit pour le temps qu'il reste à courir dès à présent au bail des locaux où le fonds est exploité, conditions du bail ci-dessus énoncées, licence IV.
2. Les éléments corporels : les objets mobiliers, le matériel et le stock se trouvant le jour de l'adjudication, à l'exception de ceux en location, en crédit-bail, en dépôt et plus généralement les biens susceptibles de revendications, servant à l'exploitation dudit fonds.

L'inventaire avec prisée du 25.03.2025 est joint au présent cahier des charges.

Si des objets compris dans la désignation qui précède étaient, par la suite, revendiqués par des tiers, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la restitution de ces objets de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur ou le créancier poursuivant et ce uniquement si les organes de la procédure ou le juge commissaire ont acquiescé à cette demande de restitution.

D'ores et déjà les revendications connues sont les suivantes :

RENDICATIONS : LE MATERIEL REVENDIQUE A ETE RECUPERE

MATERIEL EN LOCATION NON COMPRIS DANS LA PRESENTE VENTE :

- Mobilier : 21 tables 62 chaises 8 tabourets 2 tables hautes
- TPE Caisse d'Epargne
- Livebox Orange

MISE A PRIX :

Le fonds de commerce précité sera mis en vente sur la mise à prix de **QUINZE MILLE euros** (15 000 EUROS)

outre frais légaux qui sont de 11,90 % HT soit 14.28 % TTC.

Les frais de la présente procédure sont évalués à 1200.00 euros, somme à parfaire en plus ou en moins après la vente.

LIEU ET JOUR DE L'ADJUDICATION :

L'adjudication aura lieu par notre Ministère,

**LE VENDREDI DIX-HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ à NEUF HEURES TRENTE
18.07.2025 à 9H30**

Dans les locaux situés 6 Place de l'Ancienne Gare à NEUVILLE LES DAMES (01400)

PRECISIONS IMPORTANTES POUR L'ADJUDICATAIRE :

PAIEMENT DU LOYER ET REMISE DES CLES :

Le paiement du loyer sera à la charge de l'adjudicataire 48 heures après l'adjudication au plus tard.

Néanmoins, les clés ne seront remises 48 heures après l'adjudication qu'à la condition que l'officier ministériel vendeur ait été crédité du prix de vente et des frais légaux sur son compte affecté par virement attesté par la banque de l'adjudicataire.

Si le paiement est fait par un chèque de banque, les clés seront remises après vérifications par l'Officier Ministériel Vendeur auprès de la banque émettrice du chèque.

Dans tous les cas, un chèque du montant des sommes dues sera remis par l'adjudicataire à l'officier ministériel vendeur le jour même de l'adjudication.

En l'absence de virement ou de chèque de banque dans les 48 heures, ce chèque sera encaissé. Dans ce cas les clés ne seront remises qu'à l'issue du délai d'encaissement, soit entre deux et trois semaines. L'adjudicataire sera néanmoins redevable du loyer 48 heures après l'adjudication.

D'autre part l'acquéreur devra justifier auprès de l'Officier Ministériel vendeur dans les 48 heures de l'adjudication au plus tard de la souscription d'une assurance locative par la remise de l'attestation de l'assureur.

La remise de l'attestation de l'assurance conditionne également la remise des clés.

L'entrée en jouissance aura lieu à la remise des clés à l'adjudicataire.

Si pour une raison ou pour une autre ces deux conditions n'étaient pas réalisées ou si une seule d'entre elles n'était pas réalisée dans le délai de 48 heures, le loyer sera néanmoins à la charge de l'adjudicataire à l'issue de ce délai de 48 heures.

DEPOT DE GARANTIE :

Dans le cas où le cédant aurait versé un dépôt de garantie, celui-ci restera acquis à la liquidation judiciaire sous réserve des éventuelles compensations avec les loyers qui seraient éventuellement dus aux bailleurs.

Il appartient à l'adjudicataire de verser entre les mains des bailleurs un nouveau dépôt de garantie si le bail en prévoyait un.

Il est précisé que le bail indique : dépôt de garantie : le preneur a versé la somme de 1 600.00 euros.

SOLIDARITE :

Toute clause figurant dans le bail entraînant la solidarité du cédant à l'égard du cessionnaire concernant le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail, sera réputée non écrite et ne pourra trouver application compte tenu de l'état de liquidation judiciaire.

Il est précisé à l'adjudicataire les dispositions de l'article L.641-12 du Code de Commerce renvoyant à l'article L.622-15 du même code, prévoyant que toute clause imposant au cédant des dispositions solidaires avec le cessionnaire, est réputée non écrite.

BENEFICES COMMERCIAUX ET CHIFFRE D'AFFAIRES :

Bilan et compte de résultat pour la période du 01.01.2024 au 31.12.2024 joint au cahier des charges.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, pour l'exploitation, de toutes les autorisations administratives nécessaires et devra se conformer à tout règlement administratif et de police, ainsi que de toutes les éventuelles dispositions d'urbanisme concernant l'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce et ce sans pouvoir rechercher en quoi que ce soit, ni le liquidateur judiciaire, ni l'huissier de justice officier ministériel vendeur.

L'adjudicataire est informé des dispositions des articles R 214-7, R 214-4, et L 214-1 du code de l'Urbanisme, et notamment qu'en cas de cession par voie d'adjudication, le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de 30 jours pour faire valoir sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

CONTRAT DE TRAVAIL ET PRIORITE DE REEMBAUCHE :

Conformément à l'article L 1233-45 du Code du Travail, les salariés licenciés pour motifs économiques bénéficient d'une priorité de réembauche, durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat de travail, s'ils en manifestent le désir dans ce délai.

L'adjudicataire doit prendre connaissance de la jurisprudence constante de la Cour de Cassation Chambre Sociale qui entraîne l'application de l'article L122-12 du Code du Travail, c'est-à-dire le transfert éventuel des contrats de travail attachés à ce fonds de commerce et devra faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le vendeur.

Il n'y a pas de salarié de la SAS Les Glycines.

CONDITIONS DE L'ADJUDICATION ET FRAIS DE VENTE :

L'adjudication aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

L'adjudicataire, par le seul fait de l'adjudication, sera propriétaire du fonds de commerce et de ses accessoires après le paiement du prix et des frais.

1. Les frais légaux d'adjudication en sus des enchères sont de 11,90% HT soit 14.28 % TTC (T.V.A 20 %).

2. Les frais préalables seront portés au procès-verbal. Les frais post vente seront communiqués dès qu'ils seront connus. L'ensemble de ces frais est à la charge de l'acquéreur.

Les frais préalables sont de l'ordre de MILLE DEUX CENTS EUROS (1200.00), somme à parfaire en plus ou en moins après l'adjudication.

3. Il est rappelé que les droits de mutation du fonds de commerce auprès du Service de l'Enregistrement des impôts à la charge de l'acquéreur sont de :

Les droits d'enregistrement sont **calculés sur le prix de cession** de la manière suivante :

Droits d'enregistrement et taxes additionnelles pour les mutations à titre onéreux de fonds de commerce ou de clientèle (en pourcentage sur chaque fraction taxable)

Valeur taxable	Droit budgétaire	Taxe départementale	Taxe communale	Total
Entre 23 001 € et 107 000 €	2 %	0,60 %	0,40 %	3 %
Entre 107 001 € et 200 000 €	0,60 %	1,40 %	1 %	3 %
Supérieure à 200 000 €	2,60 %	1,40 %	1 %	5 %

Le montant minimum des droits d'enregistrement perçus par l'administration fiscale est de **25 €**.

Article L 642-3 du Code du Commerce :

Ni, le débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré exclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines.

Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal sur requête du ministère public peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte.

Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

GARANTIE :

L'adjudicataire devra prendre le fonds de commerce mis en vente dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans pouvoir exercer aucun recours contre la liquidation, le liquidateur judiciaire, le commissaire de justice officier ministériel vendeur, et notamment pour erreur ou omission, pour manque, détérioration ou autre... Il n'aura aucune garantie à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

Il devra également acquitter à compter du jour de l'adjudication les contributions, patentes, taxes, redevances, et impôts divers auxquels l'exploitation dudit fonds de commerce pourra donner lieu, satisfaire à toutes les charges de ville concernant l'eau, l'électricité, le gaz et autres services publics et exécutera en lieu et place du débiteur toutes les polices contre l'incendie et autres risques auxquels pareille exploitation est ou sera assujettie, le tout de manière à ce que la liquidation judiciaire ne soit jamais inquiétée ou recherchée à ce sujet.

PAIEMENT DU PRIX, FRAIS ET INSCRIPTION DE PRIVILEGE :

L'adjudicataire paiera comptant le montant de l'adjudication, tous les frais en résultant, ainsi que ceux préalables à l'adjudication et insertions officielles dans les journaux, ainsi que tous les frais en cas d'opposition éventuelle.

Il paiera également à qui de droit les frais post vente qui concernent les formalités après la vente (enregistrement auprès des services fiscaux, publicité légale, formalités auprès du Tribunal de Commerce etc....), formalités qu'il devra accomplir lui-même.

L'Officier Ministériel Vendeur n'accomplira aucune de ces formalités qui sont à la charge de l'acquéreur. En cas de décès subit de l'adjudicataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des sommes dues par lui.

Pour toute somme en principal, intérêts et accessoires que l'adjudicataire resterait devoir dix jours après le prononcé de l'adjudication, il sera rempli, à la diligence du vendeur et du liquidateur judiciaire les formalités prescrites par la loi du 17 mars 1909 pour la conservation du privilège du vendeur et de l'action résolutoire qui sont formellement réservés.

Malgré l'inscription de ce privilège, le vendeur et le liquidateur judiciaire pourront toujours poursuivre la revente sur folle enchère dans les termes prévus par la loi.

RECEPTION DES ENCHERES :

Les acquéreurs seront tenus d'enchérir par enchères de 500 euros minimum ou par multiples de 500 euros.

L'adjudication sera prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de commerce de BOURG EN BRESSE et de le faire constater dans le procès-verbal d'adjudication, à défaut de quoi domicile sera élu de plein droit en notre étude.

DECLARATION DE COMMAND :

L'adjudicataire aura la faculté d'élire command dans le délai prévu par la loi, mais il restera tenu solidairement du paiement du prix et de toutes les charges.

Il sera tenu de faire sa déclaration au profit de ses commettants, et de la faire accepter par ceux-ci ou de rapporter leurs pouvoirs.

FOLLE ENCHERE :

En cas de folle enchère, le fonds de commerce sera immédiatement remis aux enchères suivant les conditions du présent cahier des charges, sans mise en demeure, ni aucune formalité de justice aux risques et périls de l'adjudicataire fol enchéri.

Le fol enchérisseur sera tenu de la différence en moins résultant de la réadjudication sur folle enchère sans pouvoir prétendre à la différence en plus qui pourrait en résulter.

En cas de règlement par chèque, non visé pour provision, si celui-ci n'est pas honoré, la procédure de folle enchère, pourra après notification au débiteur et une mise en demeure, être poursuivie lors de la plus prochaine adjudication.

PUBLICITE ET DIVERS :

L'adjudicataire sera tenu de remplir à ses frais les formalités de publication prévues par les lois du 17 mars 1909 et du 29 avril 1926.

L'adjudicataire s'engagera irrévocablement à soumettre toute cession ultérieure du matériel et du mobilier à la TVA afin que la présente vente aux enchères publiques n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

Il appartiendra également le cas échéant, à l'adjudicataire, de régulariser sa situation en application des articles 210 et 215 du Code Général des Impôts.

En conséquence la présente cession dans l'hypothèse d'une vente globale de fonds de commerce, n'est pas assujettie à la T.V.A.

L'Officier Ministériel désigné ci-dessus, établira pour le compte du liquidateur judiciaire, les factures faisant apparaître la T.V.A pour les opérations concernées par la vente aux enchères publiques.

Il est rappelé que le local professionnel doit faire l'objet par principe d'une mise aux normes correspondant à la législation en vigueur pour les lieux commerciaux de même nature et tout particulièrement en ce qui concerne les règles de droit applicables aux établissements recevant du public (normes santé, accessibilité, sécurité...).

ETAT DES INSCRIPTIONS ET RADIATION :

Il est fait état dans l'état des inscriptions délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Bourg en Bresse le 17.03.2025 des inscriptions suivantes :

1°) Nantissement conventionnels et judiciaires de fonds de commerce, artisanal, agricole :
 Article R521-2 4° du code de commerce
 N° d'inscription du greffe : n°2019NFO00338 prise le 20/06/2019
 Date de péremption : 20/06/2029

Contre (débiteur/constituant) : SAS "Les Glycines" Adresse : 6 Place de l'ancienne gare 01400 Neuville-les-Dames Au profit de : CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE ALPES, bp 3276 tour incity 116 cours lafayette 69404 Lyon 3e Arrondissement Cedex 03 Domicile élu : CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE ALPES 2 rue de l'Etoile 01000 Bourg en Bresse Description du fonds : Un fonds de commerce de : restauration, café, traiteur Nature du fonds : Commercial Acte : Type de l'acte : Acte sous seing privé En date du : 11/06/2019 Date d'enregistrement : 11/06/2019	66 000,00 Euros sauf mémoire
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2°) Opération de crédit-bail en matière mobilière
 Article R521-2 16° du code du commerce

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	
<i>Article R. 521-2, 16° du code de commerce</i>	
N° d'inscription du greffe : n°2023CBA02491 prise le 07/09/2023 N° d'inscription national : n°01012023CB02491 Date de péremption : 07/09/2028	Montant garanti
Contre (débiteur/constituant) : SAS "Les Glycines" Adresse : 6 Place de l'ancienne gare 01400 Neuville-les-Dames Au profit de : HYUNDAI CAPITAL FRANCE, 69 avenue de Flandre 59700 Marcq-en-Barœul Désignation du bien : Nature du bien : Véhicule tourisme Marque : KIA N° série : KNAC481AFP5133118 N° immatriculation : GP-360-ZL Puissance fiscale : 4 Immatriculation du bien : GP-360-ZL Désignation contrat : FL01799840 Intérêt : 4,471 Date d'exigibilité : 14/03/2029	42 096,03 Euros

Conformément aux dispositions de l'article R 642-38 du Code de Commerce, l'adjudicataire pourra faire procéder à la radiation de ces inscriptions. Cependant, le liquidateur se propose d'effectuer ces formalités. L'adjudicataire donne donc pouvoir au liquidateur d'intervenir en ce sens.

REMISE DES TITRES :

Après l'entière exécution des clauses et conditions immédiates exigibles de l'adjudication, il sera remis à l'adjudicataire un certificat constatant son achat et une copie certifiée conforme des présentes et du procès-verbal d'adjudication.

TVA CONCERNANT LA VENTE DE FONDS :

En application de l'article 257 bis du Code Général des Impôts, la vente constituant une universalité totale de biens, correspondant au fonds de commerce, la vente est dispensée de T.V.A.

MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES :

Le présent cahier des charges pourra être modifié, s'il y a lieu, jusqu'au moment de l'adjudication. Ces modifications seront mentionnées avant la mise aux enchères, dans le procès-verbal d'adjudication.

Dont acte.

Fait en notre étude à VILLARS LES DOMBES, 96 rue Pierre Duverger, le 26 juin 2025

Maître Emilie CONTASSOT-NAVARRO
Commissaire de Justice Associée

SARL CONTASSOT-MALOIS-COEUR
Commissaires de Justice Associées
96 rue Pierre Duverger
01330 VILLARS LES DOMBES

PIECES ANNEXEES AU PRESENT CAHIER DES CHARGES :

- Jugement de liquidation judiciaire du 19.3.2025
- Inventaire avec prisée du 25.03.2025
- Extrait K bis daté du 19.3.2025
- Etat des Inscriptions daté du 17.03.2025
- Bail notarié en date du 16.05.2019
- Comptes annuels et bilan du 01.01.2024 au 31.12.2024

