PROJET

# PROCES-VERBAL D'ADJUDICATION
# VENTE DE FONDS DE COMMERCE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE JEUDI DIX DECEMBRE**

Nous, SELARL LEX ENCHERES, Commissaires de Justice associés à THONON-LES-BAINS et au département de la Haute-Savoie (74), y demeurant 28 rue du Pamphiot, avons donné lecture à haute et intelligible voix aux personnes présentes de notre cahier des charges qui précède, dressé le 20 novembre 2026, et contenant les clauses et conditions de la vente aux enchères publiques à laquelle nous allons procéder.

Cette vente est faite à la requête de Maître Philippe SERRANO, Mandataire Judiciaire, domicilié à JUVIGNY (74100), 196 rue Georges Charpak, agissant en cette qualité dans la Liquidation Judiciaire simplifiée de la SAS CHEZ LORETTE, 3 route des Fées à BALLAISON (74140) et spécialement autorisé par jugement du Tribunal de Commerce de THONON LES BAINS en date du 10 septembre 2026 de conformité aux dispositions de la Loi.

Ladite vente a été annoncée dans les annonces légales des journaux paraissant sous les titres « Le Messager », « l'Essor » ainsi que par des affiches apposées aux lieux prescrits par la Loi, suivant procès-verbal d'affichage dressé par la SARL KLEIN-DELGRANGE, Commissaires de Justice à THONON-LES-BAINS (74200). La vente a été affichée à l'Etude et publiée sur le site de la profession des Commissaires-Priseurs Judiciaires : www.interencheres.com.

Une visite publique a eu lieu une demi-heure avant la vente et sur rendez-vous.

Sommation a été faite par notre ministère par voie de lettre recommandée à l'exploitant, aux créanciers nantis le cas échéant et aux services municipaux.

Sommation a été faite par la SARL KLEIN-DELGRANGE, Commissaires de Justice à THONON-LES-BAINS (74200), aux bailleurs de prendre communication du jugement rendu par Madame le Juge-Commissaire, du cahier des charges, de fournir les dires et observations, s'il y a lieu et d'assister à l'adjudication si bon leur semble à laquelle il sera procédé tant en leur présence qu'en leur absence.

L'adjudicataire déclare avoir eu connaissance du cahier des charges et l'avoir lu et approuvé dans son intégralité.

**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 Judiciaire, le Mandataire Judiciaire, le Commissaire de justice et notamment pour erreur ou omission, pour manque, détérioration ou tout autre sujet... En rappelant que cette vente judiciaire s'effectue sans aucune garantie quelconque à quelque titre et pour quelque cause que ce soit**.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les démarches ou contact avec le propriétaire des murs sans pouvoir élever la moindre réclamation vis-à-vis de la liquidation judiciaire pour quelque cause que ce soit.

**Article L642-3**

*(Inséré par Loi nº 2005-845 du 26 juillet 2005 art. 1, art. 111 Journal Officiel du 27 juillet 2005 en vigueur le 1er janvier 2006 sous réserve art. 190)*

Ni le débiteur, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement 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 dépendant de la liquidation, 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. Dans les autres cas, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs, 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.

Nous avons avisé les personnes présentes des conditions, points principaux de la vente du fonds de commerce et notamment des frais – 14,28 % - tout en précisant que celle-ci avait lieu sans garantie et au comptant - à peine de revente sur folle enchère en cas de non-paiement - que si des difficultés de paiement survenaient, un intérêt au taux légal serait dû par l'adjudicataire sur le montant du prix d'adjudication, et des frais jusqu'au parfait paiement et ceci indépendamment d'une revente sur folle enchère en cas de non-paiement.
Qu'il n'y avait pas de surenchère possible, la vente étant définitive dès le prononcé de l'adjudication, que les frais préalables s'élevaient à la somme de . Les droits d'enregistrement ont été rappelés : forfait de 25 euros de 0 à 23 000 euros, 3 % de 23 000 à 200 000 euros et 5 % au-delà de cette somme.

A ce moment-là nous avons appelé :

1 – Le dirigeant, Monsieur Eric BUSSE - ABSENT / PRESENT
2 – Les bailleurs, Monsieur et Madame Régis AUDISIO - ABSENT / PRESENT
3 – Représentant de la Municipalité ABSENT / PRESENT

Il a été demandé aux personnes présentes si elles souhaitaient avoir d'autres renseignements utiles.

Observations préalables à la vente :

En conséquence, toutes formalités ayant été remplies et aucun dire, ni observations n'ayant été formulées, nous avons déclaré aux personnes présentes que nous allions procéder à la vente aux enchères publiques du fonds de commerce précité s'appliquant :

- aux éléments incorporels : clientèle, nom commercial, achalandage, droit au bail.
Les éléments corporels restant consistent en l'aménagement intérieur du local, matériel et mobilier.

Mise à prix : 40 000 €

En application de l'Art. 257 bis du CGI, la vente constituant le transfert d'une universalité totale de biens, correspondant au fonds de commerce, est dispensée de TVA.

TOTAL DE LA VENTE :

Laquelle somme nous nous chargeons pour en faire présentation quand et à qui il conviendra et attendu que la vente est terminée, et que M nous a déclaré avoir pris connaissance du cahier des charges clauses et conditions de ladite vente qu'il, s'engage à respecter sans exception ni réserve, et ledit M a signé avec nous le présent procès-verbal d'adjudication et le cahier des charges de ladite vente aux enchères.

| | |
|---|---|
| SELARL LEX ENCHERES<br>Commissaires de Justice associés | L'adjudicataire |