SELARL HERBAUT - PÉCOU
Mandataires judiciaires associés
125, terrasse de l'université
92741 NANTERRE

Tél. : 01 46 98 92 92

Affaire **:**
ILLUSIO
64 AVENUE ANDRE MORIZET
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
RCS : 434 214 573

A l'ensemble des candidats acquéreurs

Liquidation judiciaire du : **20/10/2026**

NANTERRE, le 5 novembre 2026

N/Réf.: /EFE/6175/4-ACT

Madame, Monsieur,

Par jugement en date du 20/10/2026, le Tribunal des activités économiques de NANTERRE a prononcé la liquidation judiciaire de :

ILLUSIO
64 AVENUE ANDRE MORIZET
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
SIRET : 434 214 573

Ce même jugement me désignant en qualité de liquidateur judiciaire.

Il dépend de cette liquidation judiciaire un :

CRM immoptim.fr

Est disponible sur le site actif du conseil national des administrateurs judiciaires et mandataire judiciaires **https://actify.fr/ et sur notre site SELARL HERBAUT PECOU au lien suivant (les pièces ne sont visibles qu'après un délai de 12 heures après leur mise en ligne) :**

https://www.etudemj.com/anonym/actif/search

Les offres d'achat doivent être impérativement déposées au plus tard :

Le 13/11/2026 à 15h00
A l'étude
125, terrasse de l'université
92000 NANTERRE

L'offre originale devra être **déposée, signée, en 4 exemplaires (dont un non relié)** aux horaires dédiés soit de 09h30 à 12h30 et de 14h30 à 16h30 et une copie **adressée par mail sous format Word et au format** PDF à l'adresse suivante **cpecou@etudemj.com**

Les offres ne contenant ni pièce d'identité, ni coordonnées email, ni les attestations figurant à la fin du présent cahier des charges ne seront pas recevables

TOUTE OFFRE NON REMISE DANS LE DELAI IMPARTI SERA IRRECEVABLE SAUF PROROGATION DE DELAI A L'INITIATIVE DU TRIBUNAL OU DU JUGE COMMISSAIRE.

MODALITES DE DEPOT DE L'OFFRE:

1. **Les attestations jointes au présent cahier des charges devront IMPERATIVEMENT être complétées et jointes à l'offre.**

2. Pour les fonds de commerce et cession d'actif isolé, les offres d'achat doivent être effectuées en quatre exemplaires avec un chèque de banque de 100 % du prix d'achat proposé net vendeur, chèque de banque établi à l'ordre de la SELARL HERBAUT – PECOU ès qualité de liquidateur judiciaire. L'offre ne sera acceptable que sur consignation des fonds auprès du liquidateur judiciaire par la remise du chèque de banque.

3. Le candidat devra préciser si l'offre est faite en nom propre, par une société constituée ou par une société à constituer.

- **En nom propre** : le proposant devra fournir la copie d'une pièce d'identité et préciser, le cas échéant, sa situation matrimoniale.

- **Société constituée** : joindre les statuts, un extrait Kbis mentionnant le nom du signataire et copie de la pièce d'identité de ce dernier.

- **Société à constituer** : la proposition doit être faite par les futurs associés tant en leur nom personnel qu'au nom de la société à constituer, les photocopies des pièces d'identité de chaque associé devant être jointes avec indication du dirigeant pressenti.

Dans ces trois hypothèses le proposant devra attester qu'il n'existe aucun lien de parenté avec les porteurs de parts de la société.

4. Le prix proposé devra s'entendre **net vendeur et hors taxes** et il convient de prévoir en sus le remboursement du dépôt de garantie du bail des murs, les frais de rédaction d'acte de vente et les loyers à compter de la date du jugement ou de l'ordonnance autorisant la cession du fonds de commerce.
Dans l'hypothèse de clauses de solidarité opposable au cessionnaire, il est rappelé que les obligations qui en découlent relèvent des rapports contractuels entre le bailleur et l'acquéreur, de sorte que le prix offert à la liquidation judiciaire ne peut intégrer de dettes afférentes à l'application de ces clauses.

L'acquéreur devra prendre à sa charge l'intégralité des frais liés à la cession (droits d'enregistrement, formalités, etc…) et les honoraires du rédacteur d'acte du liquidateur judiciaire fixés à 4 % HT du prix de cession avec un minimum de DEUX MILLE CINQ CENT (2 500) EUROS HT par acte payable à la signature de l'acte. Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait désigner un co-rédacteur, les honoraires seraient supportés en sus par l'acquéreur.

Le prix s'entend net vendeur et il ne peut être préjugé de la nécessité ou non de soumettre le prix à TVA. Dans l'hypothèse où il serait nécessaire de soumettre le prix à TVA, il est précisé que le prix offert s'entend net vendeur et donc hors taxe.

Il devra être justifié du financement au plus tard lors de l'audience devant le juge-commissaire (remise d'un chèque de banque au liquidateur judiciaire).

Le délai de dépôt des offres pourra être réouvert lors de l'audience afin que les candidats puissent améliorer une fois leur offre.

A l'issue de l'audience, un délai sera octroyé afin que les candidats les mieux disant justifie du financement de l'offre dans les conditions définies par le juge lors de l'audience et notamment la consignation du montant total de l'offre auprès du liquidateur judiciaire par la remise d'un chèque de banque.

Je vous rappelle que dans l'hypothèse où les offres se révèleraient trop faibles et/ou non financées, le juge-commissaire garde toute faculté pour les refuser et ordonner la vente par voie d'enchères publiques.

5. Il est rappelé que le contrat de bail est cédé aux conditions en vigueur de sorte que **l'ensemble des clauses et stipulations du bail sera opposable au cessionnaire** et qu'il lui appartient d'en faire son affaire personnelle, notamment les éventuelles clauses de solidarité.

6. Les actifs cédés sont exclusivement ceux figurant EN PROPRE suivant inventaire dressé par le commissaire-priseur à l'exclusion de tout autre.

7. Le candidat doit faire son affaire personnelle des revendications et restitutions éventuelles, et s'engager à assurer la restitution des actifs revendiqués.

8. Lorsque la cession est soumise aux dispositions de l'article L642-19 du code de commerce, il n'y a pas de cession forcée des contrats. Il appartiendra au candidat acquéreur de faire son affaire personnelle du transfert éventuel des contrats à son profit, et notamment les contrats location, leasing, téléphoniques, fluides,….

9. L'acquéreur devra s'acquitter des loyers et des salaires des employées repris à compter de l'ordonnance ou du jugement homologuant la cession.

10. En l'absence de règlement par le cessionnaire des loyers mis à sa charge, soit au terme de l'ordonnance soit au titre des clauses de solidarité, et dans l'hypothèse où cette absence de règlement entrainerait la perte du droit au bail, le prix de cession sera réputé comme acquis à la liquidation judiciaire au titre du préjudice subi du fait de la défaillance du cessionnaire dans le règlement des loyers.

11. L'acquéreur s'engage à accepter le transfert des risques à la date de l'ordonnance ou du jugement autorisant la cession et devra en conséquence souscrire une assurance à son et à ses frais pour les actifs cédés et pour les locaux dont le droit au bail est cédé.

12. Il est rappelé que le transfert de propriété est subordonné à la conclusion des actes de cession, et qu'aucun travaux et/ou amélioration ne peut intervenir avant la signature des actes et l'accord du propriétaire des murs, sous peine, pour le cessionnaire, de s'exposer à la remise en état des locaux ainsi qu'à une indemnisation au titre du préjudice subi.

L'acquéreur devra s'engager à régulariser les actes de cession dans les meilleurs délais et en toutes hypothèses, dans un délai maximal de 6 mois. A défaut de régularisation des actes de cession dans le délai de six mois à compter de la présente, imputable à un refus du repreneur, le liquidateur judiciaire pourra se prévaloir de la caducité de la cession, sans que cette caducité puisse faire obstacle à d'éventuelles poursuites fondées sur le défaut d'exécution de la présente, et notamment la conservation du prix de cession offert ce que le candidat acquéreur reconnait.

13. L'acquéreur fera son affaire personnelle des revendications en cours sans recours possible contre la procédure

14. L'acquéreur s'engage à faire son affaire personnelle de la radiation des inscriptions et à prendre à sa seule charge le coût de la radiation des inscriptions, dont les montants ci-après sont indiqués à titre informatif et non contractuel :

Privilèges de vendeur et d'action résolutoire
Nantissements de fonds de commerce (- conventionnel - mesure conservatoire -)
Nantissements de fonds agricole ou d'un fonds artisanal
Nantissement judiciaire
• Nantissements de l'outillage et du matériel d'équipement
Inscription de gage des stocks y compris radiation totale
• Nantissements de parts de société commerciale (conventionnel - Conservatoire)
Nantissements de parts sociales ou de meubles incorporels
Pour une créance inférieure à 20800€ (sans frais postaux) : 25.20€
Pour une créance inférieure à 20800€ (avec frais postaux) : 26.96€
Pour une créance comprise entre 20800€ et 41600€ (sans frais postaux) : 96.34€
Pour une créance Comprise entre 20800€ et 41600€ (avec frais postaux) : 98. 10€
Pour une créance supérieure à 41600€ (sans frais postaux): 142.28€
Pour une créance supérieure à 41600€ (avec frais postaux) : 144.05€

Par ailleurs, <u>en application de l'article L642-2 du code de commerce</u> :

Toute offre doit être écrite et comporter l'indication :

- **De la désignation précise des biens, des droits et des contrats** compris dans l'offre
- **Des prévisions d'activité et de financements**
- **Du prix offert, des modalités de règlement**, de la qualité des apporteurs de capitaux, et le cas échant, de leur garant. **Si l'offre propose un recours à l'emprunt, elle doit en préciser les conditions en particulier la durée**
- **De la date de réalisation de la cession**
- **Du niveau et des perspectives d'emploi** justifiés par l'activité considérée
- **Des garanties** prévues en vue d'assurer l'exécution de l'offre
- **Des prévisions de cessions d'actifs aux cours des deux années suivant la cession**
- **De la durée des engagements pris par l'auteur de l'offre**

Le candidat devra également joindre une note de présentation du repreneur comprenant :

- **son K Bis**,
- **ses trois derniers bilans**, et en cas de création d'une nouvelle société le bilan du principal associé, (article R 642-1 du Code de Commerce).
- **un historique, la présentation de l'activité, ses moyens de production, un volet social ainsi que l'organigramme du groupe** si existence de plusieurs sociétés.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'article L642-5 est inapplicable à la cession autorisée par le juge commissaire ; à ce titre les contrats de travail en cours à la date de la cession sont susceptibles de transfert au repreneur en application de l'article L1224-1 du code du travail. Le candidat doit également faire son affaire personnelle de la priorité de réembauche.

Il est rappelé que l'offre s'entend sans conditions suspensives et qu'elle ne peut être ni retirée, ni modifiée, sauf dans un sens plus favorable.

L'offre lie son auteur jusqu'à la décision du tribunal arrêtant le plan.

Nous vous indiquons que la rédaction des actes de cession sera assurée par le rédacteur que nous proposerons ès qualités de cédant.

A défaut d'un choix commun pour un rédacteur unique, les actes pourront être conjointement rédigés par le corédacteur de votre choix.

Il appartiendra alors aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et des honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes.

Il en est ainsi de la rédaction des actes de cession du fonds de commerce comme des immeubles nécessitant l'intervention de notaires.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

DECLARATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le soussigné…...……..……
……

Agissant en qualité de ……..……
……..

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de articles L561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 421-5 du Code Pénal et 415 du Codes Douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de……..
…….
(ex : prêt, vente d'un bien immobilier, vente d'un précédent fonds de commerce, ect, …)

Fait à

Le

Signature

DECLARATION D'INDEPENANCE, DE SINCERITE DU PRIX ET D'ACCEPTATION DES CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le soussigné…...……..……
……
Adresse personnelle : ……
Email : ……..
Téléphone : …….

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.

Je 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.

Je déclare en outre me conformer aux dispositions de l'article L642-3 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.

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 avoir été rendu destinataire de l'appel d'offre contenant le cahier des charges et conditions, et m'engage à les respecter.

Fait à

Le

Signature

Pièces à annexer :

- **Pièce d'identité**
- **Kbis**
- **Statuts**