

Tribunal de Commerce de Tours

Affaire: SARL CSMB

Liquidation Judiciaire : 8 juillet 2025

Juge Commissaire : Madame Annie DEBROUSSE

Réf. : 2025J278

Mandataire Judiciaire : SELARL MJ CORP, mission conduite par Maître Bertrand BOUDEVIN

ORDONNANCE

Nous, Madame Annie DEBROUSSE, Juge Commissaire à la procédure de Liquidation Judiciaire ouverte au bénéfice de la SARL CSMB ;

Avec l'assistance du Greffe,

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés ;

Vu l'article L.642-19 du Code du Commerce ;

Vu l'offre faite au Mandataire Liquidateur ;

Vu l'accord du/des dirigeant(s)/Président(e) de la SARL CSMB ;

ORDONNONS la vente sans conditions suspensives du fonds de commerce de restauration traditionnelle sis 17-19, place Jean-Jaurès - 37000 TOURS comprenant les éléments incorporels et corporels, à la SAS JADEBOUDE demeurant 4, rue Pereira - 45000 ORLEANS, assistée de la société d'Avocats MAY AUDIT ET CONSEIL - AVOCATS - 18, rue de la Poêle Percée - CS 20146 - 28008 CHARTRES CEDEX, ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer, au prix net vendeur de 400 000,00 € (quatre cent mille euros),

DISONS qu'à défaut pour le cessionnaire de régulariser la cession, tout acompte versé demeurera définitivement acquis par la liquidation judiciaire à titre de dédit sans préjudice de toute possibilité pour le liquidateur de poursuivre l'exécution forcée à sa convenance ou de considérer qu'à défaut de réalisation de la cession après sommation, le cessionnaire serait déchu de tout droit dont il aurait pu bénéficier en vertu de la présente.

DISONS que dans le mois de la notification de l'ordonnance, il appartiendra au cessionnaire de prendre définitivement en charge le coût du loyer et de toute charge y afférente, ni la liquidation ni le liquidateur ne pouvant ultérieurement se voir reprocher une éventuelle résiliation du bail.

DISONS que l'acquéreur pourra, à ses risques et périls pour le cas où il y aurait surenchère, entrer en jouissance 24 heures après la signature de la présente ordonnance, ce qui entraînera pour lui obligation de prendre dès alors en charge l'ensemble des charges du fonds, y compris le loyer, fonds dont les risques lui seront dès alors transférés, pour autant (i) qu'il justifie auprès de la SELARL MJ Corp prise en la personne de Maître Bertrand BOUDEVIN de disposer d'une assurance et (ii) qu'il ait payé entre les mains de la SELARL MJ Corp prise en la personne de Maître Bertrand BOUDEVIN la totalité du prix de cession (400 000,00 €) en sorte que cette somme soit conservée à la Caisse des Dépôts et Consignations jusqu'à la signature de l'acte de cession et la purge du prix.

DISONS que l'acquéreur devra en sus du prix de cession, rembourser au cédant l'éventuel dépôt de garantie, sinon à le reconstituer au profit du bailleur.

DESIGNONS la SCP BRILLATZ-CHALOPIN, prise en la personne de Maître BRILLATZ, Avocat, demeurant 3, rue de la Scellerie à TOURS (37000), à l'effet de rédiger l'acte de cession.

DISONS qu'en cas de refus du bailleur de renoncer à la forme authentique de l'acte de cession, Maître BRILLATZ s'associera avec la SELARL GROUPE MONASSIER VAL DE LOIRE, titulaire d'un office notarial à JOUE-LES-TOURS (37300), 3 rue du Pont Volant,

DISONS que le rédacteur de l'acte devra remettre une expédition à la SELARL MJ Corp en la personne de Maître Bertrand BOUDEVIN.

DISONS que préalablement à la rédaction de l'acte, le rédacteur devra solliciter de la Cour d'Appel la délivrance d'un certificat de non-recours de notre ordonnance et celle d'un état complet des inscriptions sur la base duquel il essaiera d'obtenir une dispense de purge,

DISONS que dès la signature de l'acte, le prix devra être immédiatement remis au liquidateur, et que l'acte devra le cas échéant stipuler que « Le prix a été remis au liquidateur pour en être dépositaire et le déposer à la Caisse des Dépôts et Consignations, à charge d'en effectuer la répartition conformément aux dispositions régissant les procédures collectives, mais avec interdiction d'en disposer tant que le prix n'est pas devenu définitif du fait de la purge mais sans égard à de quelconques mainlevées ».

DISONS que l'acte devra également stipuler que :

« Le CESSIONNAIRE a pris connaissance de l'état des inscriptions grevant le fonds. Il déclare à cet effet qu'il a été avisé :

- que certains créanciers ont pu donner leur accord aux présentes quant au prix et à la personne du CESSIONNAIRE et dispenser des formalités de purge ;

- qu'il devra à ses frais, en ce qui concerne, les créanciers qui n'auraient pas dispensé de purge, faire procéder à la notification du présent acte, ladite formalité pouvant entraîner surenchère du dixième de la part du créancier inscrit, lequel dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification qui lui sera délivrée par acte extrajudiciaire, le tout en application des articles L143-12 et 143-13 du Code de commerce, afin de rendre le présent acte définitif quant à la personne du CESSIONNAIRE et quant au prix ; la purge sera conduite au nom et aux frais du CESSIONNAIRE, lequel donne dès à présent mandat, pour autant que de besoin, au CEDANT en la personne du liquidateur, pour y procéder, étant précisé que le rédacteur la diligentera ».

« Conformément aux dispositions de l'article R642-38 du Code de commerce, le CESSIONNAIRE pourra, à ses frais, saisir par voie de requête Monsieur le Juge commissaire à la procédure de liquidation judiciaire du CEDANT, aux fins de radiation des inscriptions grevant ledit fonds, en joignant à sa demande un état des inscriptions, la justifications de l'accomplissement des formalités de purge ou l'accord des créanciers inscrits pour l'en dispenser, et la justification du paiement des frais préalables de vente. »

ORDONNONS l'emploi des dépens de la présente ordonnance en frais privilégiés de procédure collective.

DISONS que notre ordonnance sera notifiée par les soins du Greffe à/aux l'acquéreur(s), au(x) bailleur(s), au(x) débiteur(s), au notaire et au(x) créancier(s) inscrit(s), par lettre recommandée avec accusé de réception :

- ACQUEREUR : SAS JADEBOUDE - 4, rue Pereira - 45000 ORLEANS
- BAILLEUR : SAS COMMERCE RENDEMENT - 5, avenue Kleber - 75016 PARIS
- DEBITEUR : Monsieur Christophe JULLIEN - 34, route du Grand Bourreau - 37300 JOUE LES TOURS
- REDACTEUR DE L'ACTE : Maître BRILLATZ, Avocat, 3, rue de la Scellerie - 37000 TOURS
- CREANCIER(S) INSCRIT(S) : CAISSE D'EPARGNE ET LOIRE CENTRE - 7 et 9 avenue de Grammont - 37000 TOURS

Et, **COMMUNIQUEE** à la SELARL MJ CORP prise en la personne de Maître Bertrand BOUDEVIN.

Ordonnée le

Le Juge-commissaire