

DOSSIER DE PRESENTATION DE LA SARL GULSHAN

Fonds de commerce
275 RUE DE BELLEVILLE
75019 PARIS

Activité : La restauration, la restauration de type traditionnelle pakistanaise vente sur place et à emporter

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

Le 22 juillet 2026 à 16 heures en l'Etude de la SCP BTSG, prise en la
personne de Maître Stéphane GORRIAS
15 rue de l'hôtel de Ville – CS 7005 – 95522 NEUILLY SUR SEINE

BTSG² ÎLE-DE-FRANCE

15, RUE DE L'HÔTEL DE VILLE
CS 70005
92522 NEUILLY-SUR-SEINE
Tél. : 01 41 96 82 82

BTSG² PACA

51 RUE MARÉCHAL JOFFRE
06000 NICE
Tél. : 04 93 85 89 72

2, AVENUE ARISTIDE BRIAND
06600 ANTIBES
Tél. : 04 93 74 02 42

1 RUE MONTAIGNE
06400 CANNES
Tél. : 04 93 85 89 72

BTSG² AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

129 RUE CHAPONNAY
69003 LYON
Tél. : 04 93 80 74 03

28 RUE PLAISANCE
73000 CHAMBERY
Tél. : 04 79 70 86 73

BTSG² BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

22 QUAI GAMBETTA
71100 CHALON-SUR-SAONE
Tél. : 03 85 48 86 91

BTSG² NOUVELLE-AQUITAINE

2 AVENUE THIERS
CS 30159
19104 BRIVE CEDEX
Tél. : 09 70 64 00 31

19, BOULEVARD VICTOR HUGO
CS 20206
87006 LIMOGES CEDEX 1
Tél. : 09 70 64 00 30

BTSG² HAUTS-DE-FRANCE

TOUR MERCURE – 6E ÉTAGE
445 BOULEVARD GAMBETTA
59976 TOURCOING CEDEX
Tél. : 03 20 28 03 20



LA VISITE DU FONDS DE COMMERCE SERA FIXEE SUR DEMANDE

Informations complémentaires :

fanny.torres@btsg.eu

PIECES JOINTES EN ANNEXES

1. RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES

- Extrait K-bis

2. SITUATION LOCATIVE

- Contrat de bail commercial

3. ACTIFS CORPORELS

- Inventaire du commissaire de justice

4. QUESTIONNAIRE DE PROVENANCE DES FONDS

CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'UNE OFFRE DE REPRISE D'UN FONDS DE COMMERCE

Par jugement en date du 13 avril 2026, le **Tribunal des Activités Économiques de Paris** a ouvert une **procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la SARL GULSHAN**, société au capital de 5 000,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 800 139 644, dont le siège social se situe sis 275 rue de Belleville 75019 Paris., à PARIS (75019) (ci-après, « **la Société** »), et ayant pour activité : « *La restauration, la restauration de type traditionnelle pakistanaise vente sur place et à emporter* ».

Ce même jugement a désigné la SCP BTSG², prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, en qualité de liquidateur (ci-après, « *le Liquidateur* »).

S'agissant de la situation locative, il est immédiatement précisé que la SARL GULSHAN est titulaire d'un bail commercial qui s'est renouvelé par tacite reconduction. Nous attirons donc l'attention des candidats acquéreurs sur les règles prévues par le statut des baux commerciaux et notamment celles prévues par l'article L.145-34 du code de commerce intéressant le loyer.

Conformément aux dispositions des articles L. 642-19, L. 641-12, L. 642-22-1 et R. 642-37-2 du code de commerce, il est envisagé de procéder à la cession du fonds de commerce dépendant de la procédure :

Fonds de commerce de la SARL GULSHAN 275 RUE DE BELLEVILLE 75019 PARIS

LE PRESENT DOCUMENT A ETE ETABLI AU VU DES ELEMENTS ET INFORMATIONS REÇUS A CE JOUR SANS QUE LE REDACTEUR PUISSE EN GARANTIR L'EXHAUSTIVITE ET SANS QUE LA RESPONSABILITE DU LIQUIDATEUR PUISSE ETRE ENGAGEE POUR TOUTE INEXACTITUDE ET/OU ERREUR CONTENUE DANS LES ELEMENTS QUI LUI ONT ETE FOURNIS.

ACTIVITE EXERCEE

La société GULSHAN est une SARL au capital de 5 000,00 € ayant son siège social sis 275 rue de Belleville 75019 Paris., à PARIS (75019) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 800 139 644.

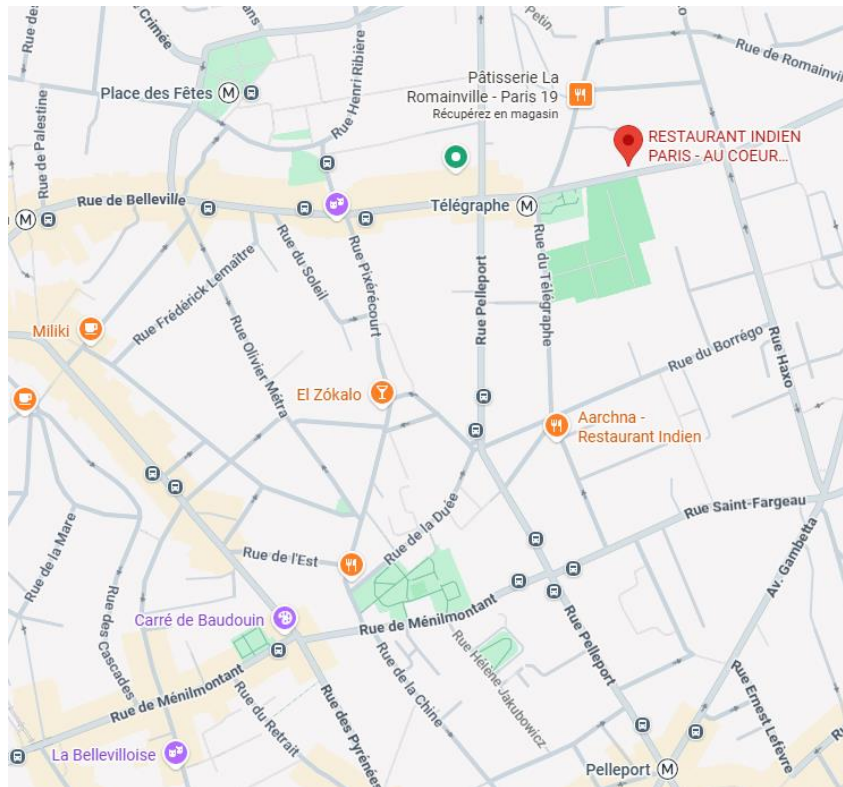
Cette société exploitait un fonds de commerce donc l'activité était la « *La restauration, la restauration de type traditionnelle pakistanaise vente sur place et à emporter* ».





DESCRIPTION DU LIEU D'EXPLOITATION

La société GULSHAN exploitait son fonds de commerce au sein de locaux situés 275 RUE DE BELLEVILLE à PARIS (75019) :



Cet établissement bénéficie d'un emplacement privilégié dans le 19^e arrondissement de Paris. Il se situe à proximité d'arrêts de métro de la ligne 11 (Places des Fêtes, Télégraphe). Il se situe également à proximité de divers parcs, tels que le Parc des Butes Chaumont, le Parc de la Butte du Chapeau Rouge, et le Parc de Belleville.

PERIMETRE DE LA REPRISE

Il est rappelé que le périmètre de la reprise porte exclusivement **sur les locaux situés 275 RUE DE BELLEVILLE à PARIS (75019)**.

A titre liminaire, il est précisé 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, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

De manière générale, le candidat repreneur devra déclarer avoir pris connaissance de l'ensemble des stipulations du bail commercial et de ses avenants, joints au présent dossier de présentation, pour en avoir été parfaitement informé par le Liquidateur et devra déclarer renoncer à tout recours contre lui.

A cet égard, il convient de préciser que si les clauses de solidarité entre cédant et cessionnaire sont écartées en liquidation judiciaire sur le fondement de l'article L. 641-12 du code de commerce, les clauses de solidarité cessionnaire et cédant sont parfaitement opposables en liquidation judiciaire. Le pollicitant est donc invité à se rapprocher du conseil de son choix pour procéder à l'analyse des stipulations du bail en matière de clause de solidarité cessionnaire-cédant et cédant-cessionnaire.

I. ELEMENTS INCORPORELS

Les éléments incorporels du fonds de commerce comprennent :

➤ Le contrat de bail commercial :

L'attention des candidats acquéreurs est une nouvelle fois attirée sur la situation locative. Comme souligné, le bail commercial s'est renouvelé par tacite reconduction.

Adresse :	275 rue de Belleville à PARIS (75019)
Description :	Le bail porte sur des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 275 rue de Belleville à PARIS (75019), d'environ 80 m ² selon la loi CARREZ.
Destination du bail :	Restaurant, traiteur, ventes à emporter, livraison.
Durée :	Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1 ^{er} octobre 2012 pour s'achever le 30 septembre 2020 à minuit. Le contrat de bail commercial s'est depuis prolongé par tacite reconduction en application du statut des baux commerciaux¹.
Montant du loyer (sous réserve d'actualisation) :	Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 22 800 € soit 1 900 €/mois. Le loyer est payable par terme d'avance le premier jour de chaque mois. En sus du loyer, le preneur prendra directement à sa charge et/ou remboursera au bailleur, sa quote-part des charges et prestations ci-après : un forfait mensuel de 200 €. L'attention des candidats acquéreurs est attirée sur les dispositions de l'article L.145-34 du code de commerce qui prévoit notamment : « Les dispositions de l'alinéa ci-dessus ne sont plus applicables lorsque, par l'effet d'une tacite prolongation, la durée du bail excède douze ans. » Par conséquent, le loyer pourra être automatiquement dé plafonné par le bailleur pour être réajusté à la valeur locative. Ces informations doivent nécessairement prises en compte par les candidats acquéreurs lors de l'élaboration de leur offre de reprise.
Dépôt de garantie :	Le dépôt de garantie est égal à trois mois de loyer hors taxes soit 5 700 €. A chaque ajustement annuel du loyer, le dépôt de garantie sera diminué ou majoré de façon à toujours correspondre à trois mois de loyer.
Indexation des loyers :	L'article 11 du bail commercial énonce que : <i>« Il est expressément convenu entre les parties que le loyer annuel fera l'objet d'une clause d'échelle mobile qui jouera automatiquement chaque année le jour anniversaire du début du bail en appliquant les variations de l'indice national de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) l'indice de base étant le dernier publié c'est-à-dire l'indice du 4^{ème} trimestre 2010 soit 102,9, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause d'échelle mobile étant celui du 4^{ème} trimestre de chaque année suivante.</i> <i>Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour la clause d'échelle mobile du loyer cesserait d'être publié, cette clause d'échelle mobile serait appliquée en prenant pour base l'indice de remplacement ou à défaut le nouvel indice conventionnellement choisi qui devra refléter, le plus exactement possible, le coût de construction à l'échelon national. Le passage des anciens aux nouveaux indices s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.</i> <i>La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le</i>

¹ Article L.145-9 du code de commerce : « A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. »

	<p>bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité. Conformément à l'article 28 du décret du 30 septembre 1953, la révision pourra être demandée chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé. »</p>
Sous location et location gérance :	<p>L'article 9 du bail commercial prévoit notamment que : « Toute sous-location même temporaire, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit gratuitement ou au contraire contre rémunération, est interdite dans les mêmes conditions et avec les mêmes conséquences sauf accord exprès et écrit du bailleur ».</p>
Cession :	<p>L'article 9 du bail commercial dispose que : « Par convention expresse aucune cession de droit au présent bail, aucun apport du droit au bail à une société quelconque, ne pourront être faits par le preneur si ce n'est :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Avec le concours du bailleur à l'acte authentique ou sous seing privé, afin de lui servir de titre exécutoire et de lui permettre l'exercice de son action directe contre le cessionnaire ou la société à laquelle le bail aura été cédé ou apporté et ce, sans préjudice du droit du bailleur d'agir contre le preneur sans avoir à discuter au préalable avec le ou les occupants successifs, 2. En cédant ou en apportant la totalité des locaux loués à une personne ou une société qui pourra se dire le successeur du preneur et exercera obligatoirement dans les lieux loués, la ou les activités indiquées au bail, à l'exclusion de toute autre, 3. En sollicitant l'accord du bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire, en précisant les conditions de la cession, l'identité complète du preneur, les trois bilans précédents ou, à défaut, la justification de ses ressources. Le bailleur devra donner son accord ou le refuser dans le délai d'un mois. Il ne pourra le refuser que pour juste motif. Il se réserve expressément un droit de préemption aux mêmes conditions, 4. En demeurant garant et répondant solidaire et indivisible de tous cessionnaires successifs, de même que toutes sociétés auxquelles le bail pourrait être apporté, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges, clauses et conditions du présent bail et des actes qui pourront suivre, 5. Moyennant des conditions qui ne pourront être ni plus ni moins onéreuses que celles exprimées au présent bail, ni moyennant un loyer inférieur à celui qui s'y trouve fixé ou à celui qui sera dû lors de cette cession, apport ou fusion, 6. À la condition qu'il ne soit dû aucun loyer arriéré. »
Clause de solidarité :	<p>Il convient de préciser que, conformément aux dispositions de l'article L.641-12 du code de commerce, la clause de solidarité du cessionnaire par le cédant envers le bailleur est réputée non écrite dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire. Toutefois, au regard de l'arrêt de la Cour de cassation en date du 27 septembre 2011, les clauses de solidarités cessionnaires-cédants sont applicables en matière de liquidation judiciaire.</p>
Créance locative (sous réserve d'actualisation) :	<p>A titre indicatif, le bailleur a déclaré une créance antérieure au jugement d'ouverture d'un montant de 95 879,58 € à titre chirographaire au titre des loyers impayés.</p>
Droit de préférence :	<p><u>Etant précisé qu'au regard de la jurisprudence de la Cour de cassation (Cass. Com., 13 février 2007), le liquidateur est tenu de respecter la clause stipulant un droit de préférence au profit du bailleur.</u></p>

LES ACQUEREURS POTENTIELS DU FONDS DE COMMERCE DE LA LIQUIDATION DE LA SOCIETE SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE LA SITUATION LOCATIVE ET L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU BAIL COMMERCIAL JOINT EN ANNEXE

➤ **L'enseigne et le nom commercial**

- Nom de l'enseigne : AU CŒUR DE L'HIMALAYA

II. ELEMENTS CORPORELS

Par un jugement en date du 13/04/2026, le Tribunal des activités économiques de PARIS a nommé la SELARL Claudia Mercier en qualité de commissaire de justice afin de réaliser l'inventaire et la prise prévue à l'article L. 622-6 du code de commerce.

Les éléments corporels du fonds de commerce comprennent le mobilier et le matériel d'exploitation, appartenant en pleine propriété à la société et garnissant les locaux tels que prisées par la SELARL Claudia Mercier, Commissaire de Justice, en date du 21 avril 2026.

275 rue de Belleville - Paris (75019)	2560€
22 rue d'Orsel - Paris (75018)	600€
2 rue Briquet - Paris (75018)	0€

Les éléments corporels du fonds de commerce comprennent :

- **Le matériel et le mobilier** appartenant en pleine propriété à la société et garnissant les locaux

Il convient de préciser que la reprise du stock ne peut se faire qu'en supplément du prix offert pour la reprise des éléments du fonds de commerce :

- **Le stock**

Il convient de se référer à l'inventaire établi le 21 avril 2026 par la SELARL Claudia Mercier, en qualité de Commissaire de Justice.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours.

Nous attirons l'attention des candidats acquéreurs sur le fait que des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement de liquidation judiciaire au B.O.D.A.C.C. en application de l'article L. 624-9 du code de commerce (applicable à la liquidation judiciaire par renvoi de l'article L. 641-14 du même code).

En cas de cession du fonds de commerce, il convient de préciser que l'acquéreur fera son affaire personnelle des éventuelles demandes en revendication de propriété et des clauses de réserves de propriété qui affecteraient le stock ou les marchandises.

A date, aucune demande de revendication n'a été portée à notre connaissance.

L'ATTENTION DES CANDIDATS ACQUEREURS EST ATTIREE SUR LE FAIT QUE LE PERIMETRE DE LA REPRIS ENVISAGEE EST STRICTEMENT DELIMITE PAR LE CAHIER DES CHARGES.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU PERSONNEL

L'entreprise employait 6 salariés à la date d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire :

- Commis de cuisine
- Responsable
- Apprentie
- Chef Tandoori
- Chef cuisinier
- Employé polyvalent

Ces salariés ont fait l'objet d'un licenciement pour motif économique.

Nous vous rappelons toutefois ci-dessous les règles édictées par le code du travail aux articles L. 1224-1 et L. 1224-2.

Article L. 1224-1 :

« Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise. »

Article L. 1224-2 :

« Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :

1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;

2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre eux-ci.

Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux. »

Ainsi que la jurisprudence de la chambre sociale de la Cour de cassation en la matière :

Cour de cassation, Chambre sociale, 14 octobre 2020, n°18-24.311 :

« La décision du juge-commissaire d'ordonner la cession d'éléments d'actif en application des dispositions des articles L. 642-18 et L. 642-19 du code de commerce n'est pas de nature à faire échec à l'application de l'article L. 1224-1 du code du travail. »

L'attention des candidats est également attirée sur les dispositions de l'article L. 1233-45 du code du travail, à savoir le fait que les anciens salariés de la Société, ayant fait l'objet d'un licenciement économique, bénéficient d'un droit de priorité de réembauchage auprès du cessionnaire du fonds de commerce, pendant un délai d'un an, à compter de la date de rupture de leurs contrats de travail.

Avertissement

- Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi, afin de permettre aux éventuels candidats acquéreur de préparer une offre de reprise d'un des fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la société GULSHAN.

Il ne peut être utilisé à d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise du fonds de commerce, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du Liquidateur.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

Seul le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

- Information des candidats acquéreurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Tout acquéreur potentiel doit donc réaliser ses propres investigations, afin de former son propre jugement, sur l'information contenue dans ce document et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences juridiques, légales, financières, sociales et fiscales résultant de l'acquisition du fonds de commerce.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 2 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal. Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

<p>Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.</p>
--

<p>* <u>Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle et ne seront pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.</u></p>
--

<p>Tout actif peut être consulté librement sur le site du Conseil National des Administrateurs judiciaires et Mandataires judiciaires : <i>Actify</i> (https://actify.fr/) plateforme de mise en relation avec les mandataires de justice désignés dans le cadre des procédures collectives.</p>

<p>* Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devront figurer dans la « <i>déclaration d'indépendance et de sincérité du prix</i> ».</p>
--

* * *

POUR ETRE RECEVABLES, LES OFFRES D'ACQUISITION DEVRONT ETRE CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

I) CONTENU DE L'OFFRE

1) L'offre de reprise

➤ Périmètre de la reprise

- *Les actifs repris*

L'offre doit indiquer les éléments corporels et/ou incorporels repris.

En cas de reprise de plusieurs actifs, le preneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.

- *Droit au bail des locaux*

Les indications ci-dessous, notamment la superficie des locaux, résultent des informations qui nous ont été transmises à ce jour et ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité du liquidateur.

- *Les stocks*

Les stocks seront repris après inventaire contradictoire ou à dire d'expert en cas de difficulté.

La volonté de reprendre les stocks doit apparaître clairement dans l'offre de reprise. Le candidat doit ainsi faire figurer le montant du prix offert pour la reprise des stocks. Ce prix doit être ferme, définitif et distinct du prix de cession offert pour la reprise du fonds de commerce.

A titre de rappel, le candidat doit obligatoirement, à titre de garantie du paiement de ces stocks, joindre à la lettre contenant son offre de reprise un chèque de banque libellé à l'ordre de la SCP BTSG² ou un virement effectué entre les mains de la SCP BTSG² (suivant le RIB figurant dans le cahier des charges) et réceptionné par cette dernière avant la date limite de dépôt des offres, couvrant :

- L'intégralité du prix offert, lorsque le prix est inférieur ou égal à 50 000 €,
- 75 % du prix offert, si celui-ci est supérieur à 50 000 € et inférieur à 100 000 €,
- 50 % du prix offert, si celui-ci est égal ou supérieur à 100 000.

En cas d'offre améliorative, il convient de compléter de joindre un nouveau chèque de banque ou d'effectuer un virement sur le compte CDC de la SCP BTSG² pour le complément et ainsi respecter la garantie exigée.

➤ Une offre ferme et définitive

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

➤ Les revendications

Nous attirons votre attention sur le fait que des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au BODACC par application de l'article L. 624-9 du code de commerce.

En cas de cession du fonds de commerce, il convient de préciser que l'acquéreur fera son affaire personnelle des éventuelles demandes en revendication de propriété et des clauses de réserves de propriété qui affecteraient le stock ou les marchandises.

2) Précisions sur le candidat à la reprise

➤ **Personne physique**

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom
- Prénoms
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence

Une photocopie de la carte d'identité devra être jointe à l'offre de reprise.

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat du fonds de commerce.

➤ **Personne morale**

La société se portant acquéreur devra fournir des informations quant à sa structure :

- Composition du capital social
- Principaux actionnaires / associés
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Les statuts et un extrait K-bis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre.

Si la société est en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat du fonds de commerce.

➤ **Déclaration d'indépendance et de conformité à l'article L. 642-20 du code de commerce :**

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration d'indépendance et de sincérité du prix annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

3) Le prix de cession

➤ **Il doit être déterminé**

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euro** ferme et définitif proposé par le repreneur.

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur ».

L'acheteur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

L'acheteur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

➤ **Ventilation du prix entre les éléments repris**

La décomposition du prix entre les éléments corporels, incorporels et le stock doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

➤ **Garantie du prix de cession**

Le candidat doit obligatoirement, à titre de garantie, joindre à la lettre contenant son offre de reprise un chèque de banque libellé à l'ordre de la SCP BTSG² couvrant :

- L'intégralité du prix offert, lorsque le prix est inférieur ou égal à 50 000 €,
- 75 % du prix offert, si celui-ci est supérieur à 50 000 € et inférieur à 100 000 €,
- 50 % du prix offert, si celui-ci est égal ou supérieur à 100 000 €,

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'exposante et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès notification de l'ordonnance du juge-commissaire.

A défaut de fournir le chèque de banque requis, le candidat doit obligatoirement, à titre de garantie, régler le montant tel que défini ci-dessus dans les 24 heures suivant la date limite de dépôt des offres, par virement bancaire adressé directement sur le compte ouvert à la Caisse des dépôts et consignations par la SCP BTSG².

Nous vous remercions de bien vouloir indiquer la référence suivante sur le virement effectué avant la date limite de dépôt des offres.

Le RIB de la SCP BTSG² est le suivant :

Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations – 56, rue de Lille – 75356 – Paris cedex 07 SP –			
Titulaire du compte : SCP BTSG / REPARTITION			
Code Banque	Code Guichet	N° compte	Clé RIB
40031	00001	0000327692L	23
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) : FR89 4003 1000 0100 0032 7692 L23			
Identifiant International de la Banque (BIC) : CDCG FR PP			

Toute offre ne respectant pas cette prescription du présent cahier des charges sera considérée comme irrecevable.

Par ailleurs, aucun chèque tiré sur le compte bancaire du candidat repreneur ne sera accepté.

En cas d'offre améliorative, il convient de compléter de joindre un nouveau chèque de banque ou d'effectuer un virement sur le compte CDC de la SCP BTSG² pour le complément et ainsi respecter la garantie exigée.

4) Clause de solidarité inversée

En cas de présence d'une clause de solidarité inversée contenue dans le cadre du contrat de bail, le cessionnaire est tenu de régler, en sus du prix de cession, l'ensemble des créances impayés du bailleur à la date de l'ordonnance de cession qui sera rendue par le Madame Juge-commissaire.

Il convient de préciser que cette somme devra être réglée entre les mains de la SCP BTSG² par chèque de banque ou par virement dans les 8 jours de la notification de l'ordonnance de cession du fonds de commerce.

5) **Autorisation du Liquidateur à régler les loyers postérieurs au jugement d'ouverture jusqu'à la signature de l'ordonnance de cession directement entre les mains du bailleur**

Le cessionnaire autorise le liquidateur à régler les loyers postérieurs à l'ouverture de la procédure directement entre les mains du bailleur sur les fonds consignés entre ses mains par le cessionnaire.

Par conséquent, le cessionnaire décharge le Liquidateur de toute action en responsabilité à quelque titre que ce soit au titre dudit règlement.

6) **Remboursement du dépôt de garantie au contrat de bail**

L'acquéreur devra reconstituer le dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail.

7) **Les attestations à joindre impérativement au dossier**

- La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix
- Le questionnaire de provenance des fonds

II) **LES ETAPES DE LA PROCEDURE**

1) **Le dépôt de l'offre**

Toute proposition d'acquisition devra être déposée sous pli cacheté, l'enveloppe devant être fermée et porter la mention « *remise d'offre d'acquisition des actifs dépendant de la liquidation judiciaire de la société GULSHAN* » en **l'Étude de la SCP BTSG² avant le 22 janvier 2026 à 16 heures comme suit :**

- **A l'adresse suivante : 15 rue de l'hôtel de Ville – CS 70005 – 95522 NEUILLY SUR SEINE**
- **Par courriel à Madame Fanny TORRES : fanny.torres@btsg.eu**

Si l'offre est acheminée par voie postale, elle devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « *remise d'offre d'acquisition des actifs dépendant de la liquidation judiciaire de la société GULSHAN* ». Cette offre doit avoir été réceptionnée par en **l'Étude de la SCP BTSG² avant le 22 juillet 2026 à 16 heures.**

Toute offre déposée ou reçue en dehors de ce délai sera irrecevable.

2) **Ouverture des plis Entrée en jouissance**

Les plis seront ouverts à l'occasion d'une audience en présence du juge-commissaire. Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les acquéreurs, bailleur(s) et dirigeant(s).

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la participation est souhaitée, ainsi que le cas échéant le dirigeant, le bailleur et les éventuels contrôleurs qui seront convoqués par le greffe.

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure de liquidation judiciaire étant rappelé que cette procédure collective vise exclusivement le paiement des créanciers. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

A l'issue de l'audience, le juge-commissaire pourra décider soit :

- **D'autoriser la cession de gré à gré en faveur du meilleur offrant ;**
- **Rejeter toutes les offres s'il les estime insuffisantes ;**
- **Rejeter toutes les offres formulées et décider d'une vente aux enchères publiques avec une mise à prix qu'il pourra déterminer au cours de l'audience ;**

Quel que soit sa forme et les modalités de l'offre, aucune rétractation de l'offre ne sera possible après dépôt et ce jusqu'à l'aboutissement de la procédure, à savoir le prononcé de l'ordonnance de Madame le juge-commissaire.

Il convient de préciser que par ordonnance, Madame le juge-commissaire pourra ordonner le renvoi à une deuxième audience d'ouverture des plis cachetés, avec nouvelles offres, exclusivement en cas d'égalité parfaite des meilleures offres (ce qui constitue un cas exceptionnel) étant précisé que cette deuxième audience est réservée aux pollicitants les mieux offrants.

Dans le cas d'une deuxième audience d'ouverture de plis, les offres ne pourront être inférieures à celles déposées lors de la première audience.

3) Entrée en jouissance et répartition des charges et impôts

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la signature de l'ordonnance de Madame le 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.

La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :

- Consignation de la totalité du prix offert ;
- Présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;
- Reconstitution du dépôt de garantie du bail commercial sur le compte de la liquidation judiciaire de la SARL GULSHAN.

En cas de recours contre l'ordonnance du juge-commissaire, le cessionnaire aura l'engagement de supporter les loyers dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

Ces conditions essentielles doivent être reconnues comme expressément acceptées dans l'offre de reprise.

4) Rédaction d'acte

L'acte sera établi par le conseil du liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil.

Pour mémoire, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Cahier des charges dressé le 29 mai 2026

Pour la SCP BTSG²
Maître Stéphane GORRIAS
Liquidateur



DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

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, le prix offert étant stipulé net vendeur.

Je déclare en outre avoir pris connaissance de **l'article L.642-3 du Code de commerce**, lequel dispose :

« 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 ».

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions, ainsi qu'avec le cahier des charges qui m'a été remis et dont j'ai pris connaissance.

Fait à
Signature

Le

Questionnaire de provenance des fonds Personne morale

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

1 – Qualité de la personne morale dans l’opération (sélectionnez) : Intermédiaire / Bénéficiaire effectif

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

Adresse du siège social réel (si différent du siège statutaire) :

Adresse des établissements secondaires :

-

-

-

-

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

NB : si la société n’est pas française, joindre un document justifiant de l’existence de la personne morale

IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL

3 – Les associés de la personne morale

Nombre d’associés :

	Associé 1	Associé 2	Associé 3
Noms et prénoms			
Date de naissance			
Lieu de naissance			
Nationalité			
Adresse			
Pourcentage de détention dans le capital social			

	Associé 4	Associé 5	Associé 6
Noms et prénoms			
Date de naissance			
Lieu de naissance			
Nationalité			
Adresse			
Pourcentage de détention dans le capital social			

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

5 – Nature de l'opération :

6 – Objet de l'opération :

7 – Dans quel but la personne morale fait-elle cette opération ?

	Oui	Non
8 – La personne morale agit-elle pour son compte ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 – La personne morale agit-elle pour le compte d'une autre personne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dans l'affirmative, indiquer la personne morale bénéficiaire de l'opération :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 – Les associés ou les dirigeants sont-ils des PPE (personnes politiquement exposées) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, les associés ou dirigeants ont-ils un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 – Les associés ou dirigeants résidant à l'étranger exercent-ils ou ont-ils exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du Code monétaire et financier ? (cf. annexe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION

13 – Origine des capitaux pour l'opération :

Origine des capitaux pour l'opération	Les fonds proviennent :
<u>Compte bancaire</u> Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :	<u>Banque</u> Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :
<u>Prêt bancaire</u> Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :	<u>Prêt bancaire</u> Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :
<u>Prêt familial</u> Noms et prénoms : Adresse : Montant :	<u>Apports des associés</u> Noms et prénoms : Adresse : Montant :

Joindre une copie des statuts de la personne morale

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :

Questionnaire de provenance des fonds Personne physique

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

1 – Qualité de la personne dans l’opération : Intermédiaire / Bénéficiaire effectif

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Date et lieu de délivrance du document d’identité :

Joindre une photocopie de la carte d’identité ou du passeport

3 - Activité(s) professionnelle(s) exercée(s)

	Oui	Non
4 – Agissez-vous pour votre compte ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 – Agissez-vous pour le compte d’une autre personne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dans l’affirmative, indiquez le nom de cette personne :		
6 – Etes-vous une personne politiquement exposée au sens de l’article R. 561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, avez-vous un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 – Résidez-vous à l’étranger et exercez-vous ou avez-vous exercé une des fonctions visées par l’article R. 561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IDENTIFICATION DE L’OPERATION

9 – Nature de l’opération :

10 – Objet de l’opération :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION

Origine des capitaux pour l'opération :	Les fonds proviennent :
<p data-bbox="129 338 347 371"><u>Compte bancaire</u></p> <p data-bbox="188 371 440 506">Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :</p> <p data-bbox="129 544 300 577"><u>Prêt bancaire</u></p> <p data-bbox="188 577 588 678">Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :</p> <p data-bbox="129 716 292 750"><u>Prêt familial</u></p> <p data-bbox="188 750 411 842">Noms et prénoms : Adresse : Montant :</p>	<p data-bbox="767 338 874 371"><u>Banque</u></p> <p data-bbox="826 371 1078 506">Nom : Adresse : Numéro de compte : Montant :</p> <p data-bbox="767 544 938 577"><u>Prêt bancaire</u></p> <p data-bbox="826 577 1241 678">Nom de l'établissement bancaire : Adresse : Montant :</p>

Date :

Nom et prénom :

Signature :