

## CESSION DU FONDS DE COMMERCE DE SARL L'EPI D'OR

**Date limite du dépôt des offres**  
**le 30/06/2026 à 12h**

Par jugement en date du 24 avril 2026, le TRIBUNAL DE COMMERCE DE CASTRES a prononcé la liquidation judiciaire de la SARL L'EPI D'OR sise 2 Route de Réalmont à MONTREDON-LABESSONNIE (81360).

Ce même jugement a désigné Maître Laetitia MARTINEAU aux fonctions de liquidateur judiciaire.

En cette qualité le liquidateur, conformément aux dispositions des articles L.642-19 et suivants du code de commerce, déclare qu'il est envisagé la cession du :

**Fonds de commerce de boulangerie pâtisserie**

**2 Route de Réalmont**

**81360 MONTREDON-LABESSONNIE**



### **INFORMATION PREALABLE**

Le présent document est établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur puisse être engagée pour toute inexactitude dans les éléments qui lui ont été remis.

Tout candidat intéressé doit réaliser ses investigations afin de former son propre jugement sur les présentes informations et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales liées à la présente opération.

## DESCRIPTION DES ELEMENTS COMPOSANT LE FONDS DE COMMERCE

---

### **1. Informations sur le fonds de commerce :**

Le fonds de commerce a été acquis le 29 avril 2025 pour 90.000€ (éléments incorporels à concurrence de 45.000€ et éléments corporels pour 45.000€).

Activité : Boulangerie pâtisserie confiserie

Situation locative : **Cf. fiche bail ci-après.**

Données comptables : Pas de comptes annuels établis, le premier exercice comptable devait clôturer au 30/06/2026. Le chiffre d'affaires réalisé jusqu'au 20/04/2026, transmis par le cabinet comptable, s'élève à **99k€**.

### **2. Le fonds de commerce comprend les éléments incorporels et corporels :**

- **Eléments incorporels**

- Droit au bail des locaux situés 2 Route de Réalmont – 81360 MONTREDON-LABESSONNIE et 1 Rue des Anciens Combattants – 81360 MONTREDON-LABESSONNIE
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial

**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.**

- **Eléments corporels**

Le mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par la SCP LENOIR - BERGE, Commissaires de Justice, selon extrait joint en annexe, **sous réserve des actifs pouvant faire l'objet d'une revendication dont le candidat s'engagera à faire son affaire personnelle.**

### **3. Renseignements relatifs au personnel :**

La société L'EPI D'OR n'employait aucun salarié à la date de la liquidation judiciaire.

Afin de préserver les droits des salariés vis-à-vis de la garantie du CGEA (UNEDIC AGS), le licenciement du salarié pour motifs économiques a été effectué. Le candidat devra déclarer faire son affaire de toute priorité de réembauchage.

### **4. Contrats fournisseurs :**

Aucun contrat fournisseur ne peut être cédé, chaque candidat fera son affaire personnelle de la reprise des contrats fournisseurs.

### **5. Visite des locaux :**

Pour toute visite des locaux, il convient de prendre contact avec l'Etude de Maître MARTINEAU au 05.63.72.03.78 ou à l'adresse mail *contact@etude-martineau.fr* .

**FICHE D'IDENTIFICATION DU BAIL**  
**SOUS TOUTES RÉSERVES EU ÉGARD AUX ÉLÉMENTS COMMUNIQUÉS**

---

**Bail commercial** : bail initial conclu pour une durée de 9 années, lequel a commencé à courir le 01/07/2025 pour se terminer le 30/06/2034.

**Adresse des locaux** : 2 Route de Réalmont – 81360 MONTREDON-LABESSONNIE et 1 Rue des Anciens Combattants – 81360 MONTREDON-LABESSONNIE

**Désignation** : un immeuble à usage commercial de 214 m<sup>2</sup> (entrée : 2 Route de Réalmont) comprenant :

- Au rez-de-chaussée : magasin de 114 m<sup>2</sup> (24 m<sup>2</sup> public + 90 m<sup>2</sup> préparation)
- Au 1<sup>er</sup> étage : stockage de 100 m<sup>2</sup>.

**Destination** : exploitation d'un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie.

**Loyer mensuel** : 600,00€ HT (soit 720,00€ TTC) hors charges.

**Dépôt de garantie** : néant.

**Dette locative** : L'acquéreur devra en sus du prix, prendre à sa charge le remboursement des loyers dus depuis le jugement d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire.

Les fonds correspondant au remboursement des loyers devront être transmis par l'acquéreur au liquidateur par virement bancaire ainsi qu'une attestation d'assurance des locaux au préalable de la remise des clés des locaux.

**Il est par ailleurs rappelé 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.**

## MODALITÉS ET CONTENU DE L'OFFRE

---

Les offres d'acquisition devront être fermes et définitives, et dépourvues de toute condition suspensive ou résolutoire de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

Les offres d'acquisition doivent comporter :

- La présentation du candidat repreneur ;
- Le prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.
- L'acquéreur devra en sus du prix, prendre à sa charge le remboursement des loyers dus depuis le jugement d'ouverture de liquidation judiciaire

### **1. La présentation du candidat acquéreur :**

Concernant l'identité de l'acquéreur il convient de communiquer :

- S'il s'agit d'une personne morale :
  - Les statuts et le cas échéant la répartition actuelle du capital social,
  - Un extrait Kbis (de moins de trois mois),
  - Le dernier bilan,
  - L'état des inscriptions des privilèges et publications,
  - La photocopie d'une pièce d'identité du dirigeant et des associés.
- S'il s'agit d'une personne physique :
  - L'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, nationalité, situation de famille, contrat de mariage),
  - Le lieu de résidence,
  - La photocopie recto-verso d'une pièce d'identité,
  - Les 2 derniers avis d'imposition.

Une faculté de substitution au profit d'une tierce personne est possible : selon qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique à laquelle l'acquéreur entend se substituer, il conviendra de joindre les documents réclamés ci-dessus.

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

### **L'acquéreur devra indiquer :**

- **Le projet de reprise :** présentation synthétique du projet rattaché à l'achat du fonds de commerce.
- **Le prix :** exprimé en euros, le prix est stipulé « **net vendeur** », soit hors droits, frais et honoraires afférents à la cession.

Le prix devra être **ventilé entre les éléments incorporels, corporel et le stock**. La décomposition du prix doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

## **2. Garantie du prix de cession**

- un **chèque de banque** (et non un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant :  
« Maître Laetitia MARTINEAU – SARL L'EPI D'OR »,

## **3. Une attestation sur l'honneur stipulant (modèle ci-annexé) :**

- Qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance entre le candidat et Monsieur Théo KETTERLE, conformément à l'article L.642-3 du code de commerce,
- Que le prix est sincère et véritable,
- Que le candidat (personne physique ou personne morale) n'est attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire,
- Que le candidat a pris connaissance du présent cahier des charges et de ses conditions et s'engage à les respecter.

## **4. Une attestation sur l'honneur de l'origine des fonds (modèle ci-annexé).**

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS**

---

Je soussigné

.....  
.....

Agissant en qualité de

.....  
.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition du fonds de commerce de L'EPI D'OR n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 4231-5 du code pénal et 415 du code des douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de

.....  
.....  
.....  
.....

Fait à

Le

Signature

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE, DE SINCERITE DU PRIX, D'ABSENCE DE  
PROCEDURE COLLECTIVE EN COURS ET D'ACCEPTATION DES CONDITIONS  
DU CESSION DU FONDS DE COMMERCE**

---

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.

Déclare me conformer aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2<sup>ème</sup> degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

En outre 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 2<sup>ème</sup> degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare n'être attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature

EXPEDITION

**S.C.P Hervé LENOIR et Jérôme BERGE**  
Commissaires de Justice Associés

16 bis rue de la Janade  
81300 GRAULHET



lbhuissiers@orange.fr

Tél : 05-63-34-56-99  
Fax : 05-63-34-61-66

**PROCES VERBAL  
D'INVENTAIRE**



**LE PREMIER MAI DEUX MILLE VINGT SIX  
(01/05/2026)**

**Par Maître Jérôme BERGE, Commissaire de justice associé au sein de la  
SCP LENOIR BERGE, Commissaires de Justice Associés, office située 16  
Bis rue de la Janade à (81300) GRAULHET**

**A LA REQUETE DE :**

Maître Laetitia MARTINEAU, Mandataire Judiciaire, demeurant 44 Bis Rue de l'Hôtel de Ville à (81100) CASTRES.

Agissant en qualité de mandataire judiciaire de la SARL L'EPI D'OR, inscrite sous le N° 943.895.664 au registre du commerce et des sociétés de CASTRES, dont le siège social est à (81360) MONTREDON-LABESSONNIE, 2 Route de Réalmont, déclarée en liquidation judiciaire simplifiée suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CASTRES en date du 24 avril 2026.

Et en vertu dudit jugement qui nous désigne pour dresser l'inventaire contradictoire avec prisée des actifs mobiliers :

Certifie m'être transporté ce jour à 10h00 à (81360) MONTREDON-LABESSONNIE, 2 Route de Réalmont.

Là étant je rencontre Monsieur Théo KETTERLE, gérant ainsi déclaré, à qui je décline mon identité, qualité et objet de ma mission.

Je procède alors à l'inventaire avec prisée suivant :



- Une table inox.....	100,00 €
- Une armoire froid positif LIEBHERR .....	350,00 €
- Un pétrin BONGARD modèle Spiral 150 Gold .....	1 400,00 €
- Un pétrin BONGARD modèle Spiral 50 E GRID .....	700,00 €
- Un paneotrad BONGARD.....	1 200,00 €
- Une chambre froide positif avec évaporateur et groupe.....	500,00 €
- Un four à sole 4 niveaux BONGARD modèle Orion .....	3 500,00 €
- Six grandes échelles et une petite échelle, avec plaques et grilles.....	200,00 €
- Une vitrine froid négatif LDF LONGONI .....	250,00 €
- Une armoire à boissons froid positif .....	130,00 €
- Un support mural avec casiers de présentation produits.....	50,00 €
- Une trancheuse à pains SMART .....	190,00 €
- Une vitrine de présentation froid positif ESPACE VITRINE .....	300,00 €
- Un meuble présentoir en bois.....	50,00 €
- Une caisse enregistreuse avec tiroir, douchette, étiqueteuse, écran et retour clients.....	150,00 €
- Une cafetière DOLCE GUSTO .....	40,00 €
- Une cafetière broyeur PHILIPS .....	80,00 €
- Deux balances et une table vitrocéramique 1 feux .....	100,00 €
- Un buffet bas portes coulissantes en bois .....	40,00 €
- Deux dévidoirs à papier .....	10,00 €
- Une étagère métallique.....	40,00 €
- Une petite plonge .....	90,00 €
- Un tour réfrigéré dessus marbre en deux parties, marque COLAKIT, froid positif.....	350,00 €
- Un batteur mélangeur BONGARD Saturne 3 40l, avec deux cuves et accessoires .....	450,00 €
- Un four micro-ondes.....	10,00 €
- Deux étagères murales inox portes coulissantes .....	100,00 €
- Quatre grandes échelles avec plaques, et lot de cercles et cadres.....	150,00 €
- Un tour réfrigéré froid positif FAGOR .....	350,00 €
- Un tour de travail, dessus marbre.....	250,00 €
- Une table de travail trois éléments, dessus marbre .....	300,00 €
- Un laminoir RONDO .....	150,00 €
- Deux étagères aluminium avec contenu.....	80,00 €
- Une plonge, et une étagère inox mural avec contenu.....	180,00 €
- Un lave batterie LP 61 .....	300,00 €
- Un four ventilé BONGARD avec hotte aspirante et support.....	650,00 €
- Une armoire réfrigérée froid négatif LIEBHER .....	450,00 €



- Une chambre de pousse BONGARD .....450,00 €
- Un surgélateur BONGARD .....450,00 €
- Un congélateur BONGARD six portes .....850,00 €
- Une table inox et une hotte aspirante .....250,00 €
- Une tempéreuse à chocolat.....90,00 €
- Une table de travail dessus marbre.....120,00 €
- Cinq étagères métalliques et deux échelles avec plaques .....150,00 €
- Un vestiaire six portes .....50,00 €
- Un refroidisseur d'eau BONGARD .....200,00 €
- Une table bureau, un fauteuil, une étagère murale en bois à casiers,  
Un moniteur PHILIPS, une imprimante HP, une télévision LG .....90,00 €

**TOTAL PRISEE ..... 15 940,00 €**

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal d'inventaire comportant 4 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Me Jérôme BERGE

