

Réf / proc. : SAS
GROUPE LEPAPE -
redressement judiciaire
du 17/11/2025

N/Réf : YSE /
CBA/19576

**DOSSIER DE PRESENTATION DU FONDS DE COMMERCE
DEPENDANT DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE
DE LA SAS GROUPE LEPAPE**

I. PROCEDURE

Par jugement en date du 28/05/2025, le tribunal des activités économiques de Paris a ouvert une procédure de sauvegarde à l'égard de la **SAS GROUPE LEPAPE**, ayant pour activité le commerce de détail d'articles de sport et/ou de loisir en magasin spécialisé, en vente à distance, par correspondance et/ou sur catalogue, le commerce et la distribution de matériels de santé et de remise en forme, accessoirement, la prise de participation, l'acquisition, la gestion et la vente de valeurs mobilières et parts d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises et la réalisation de toutes activités liées à l'animation d'un groupe de sociétés. et dont le siège social est sis 39,41, rue d'Artois 75008 PARIS.

Ce même jugement a désigné :

- Monsieur François ECHO en qualité de juge-commissaire ;
- Maître Pierre-Adrien GUIGON en qualité de mandataire judiciaire ;
- Maître Joanna ROUSSELET en qualité d'administrateur judiciaire ;

Par jugement du 30/06/2025, le tribunal des activités économiques de Paris a désigné :

- Maître Stéphane GORRIAS en qualité de comandataire judiciaire ;
- Maître Marine PACE en qualité de coadministrateur judiciaire ;

Par jugement du 17/11/2025, le tribunal des activités économiques de Paris a converti la procédure en redressement judiciaire.

Par jugement en date du 23/01/2026 le tribunal des activités économiques de Paris a converti la procédure en liquidation judiciaire.

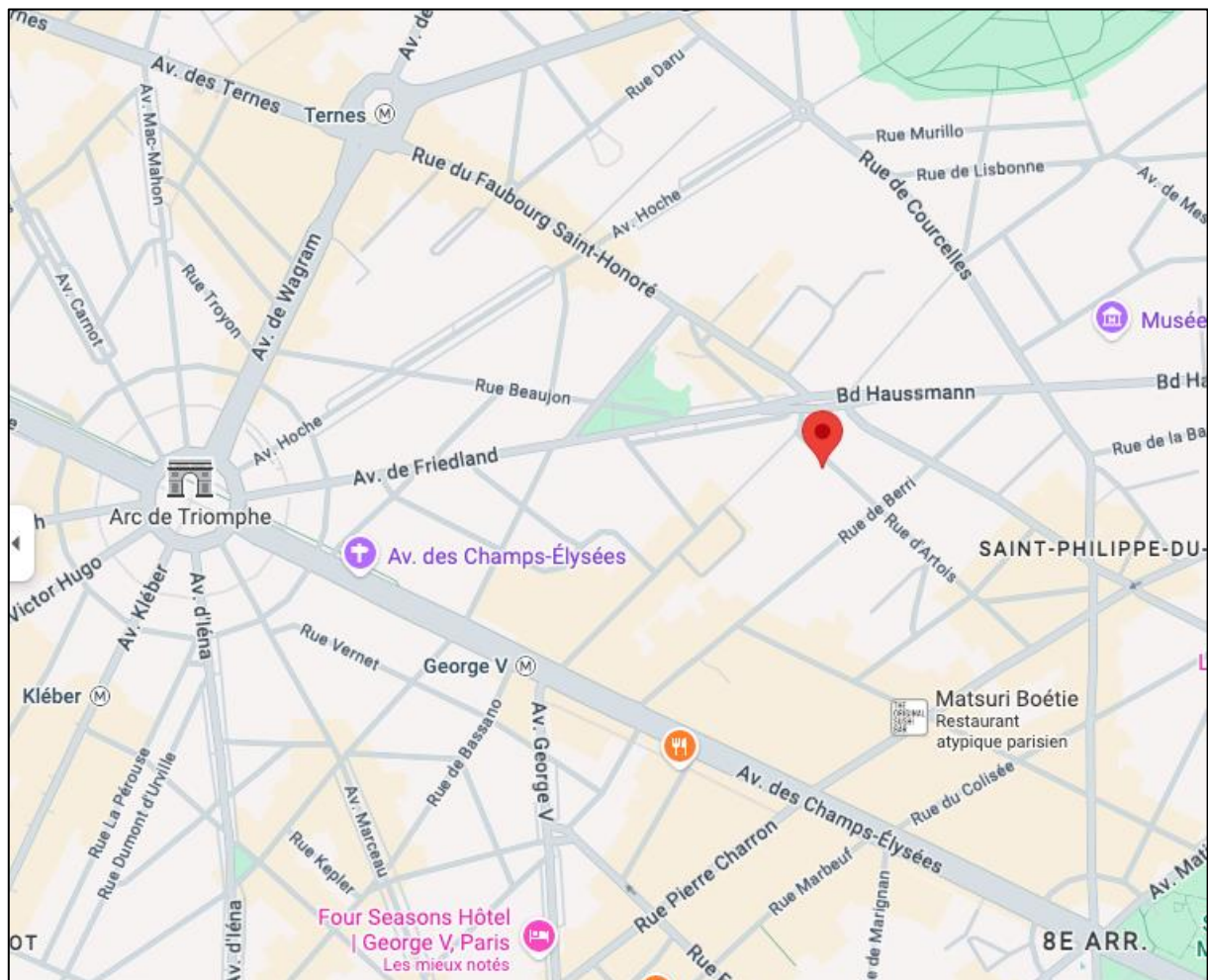
Ce même jugement a désigné :

- Maître Pierre-Adrien GUIGON en qualité de liquidateur judiciaire ;
- Maître Stéphane GORRIAS en qualité de liquidateur judiciaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 642-19 du Code de commerce, il a été décidé de procéder à la cession de l'actif suivant : fonds de commerce sis **39-41, rue d'Artois à PARIS (75008)**.

II. PRESENTATION DE L'ACTIF

Le fonds se situe 39-41, rue d'Artois à PARIS (75008), sur la carte :



Les devantures des fonds se présentent comme suit :

41, rue d'Artois à PARIS (75008)



Source : google/images

39, rue d'Artois à PARIS (75008)



Source : google/images

Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

➤ **Éléments incorporels**

- **Droit au bail des locaux situés 39-41, rue d'Artois à PARIS (75008) :**

Description : lot n°1 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une surface totale d'environ 240 m² et 3 emplacements parkings au 1^{er} sous-sol.

Contrat : Bail commercial conclu pour une durée de 10 années à compter du 15 janvier 2015, jusqu'au 14 janvier 2025.

Activité : les locaux présentement loués sont destinés à l'usage exclusif de commerce de vente au détail d'équipements textiles et accessoires de musculation, cardio-training, fitness, running, de vente d'équipements et d'accessoires de balnéothérapie-sauna-hammam-SPA, et à titre accessoire de diététique. Cette activité devra être exploitée sous l'enseigne « LE PAPE » ou toute enseigne de notoriété semblable se positionnant sur un segment similaire à celui exploité à la date des présentes. Le Preneur reconnaît être informé que l'activité envisagée dans les locaux loués nécessite un classement de ces derniers au titre de la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP) sous la 5^{ème} Catégorie Type M et s'engage à faire son affaire personnelle, à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité de tous les travaux ainsi que de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à ce classement.

Loyer annuel selon le bail : 80 000,00 € HT et HC payable trimestriellement d'avance.

Loyer actualisé pour la période du 01/01/2026 au 31/03/2026 : 36 551,59 € TTC

Dépôt de garantie : le quart du loyer annuel HT.

Clause de solidarité inversée : le Preneur cédant ou apporteur sera garant et co-débiteur solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires ou bénéficiaires successifs du paiement des loyers, indemnités d'occupation et accessoires et, plus généralement de l'exécution des clauses et conditions du bail, pendant une durée de 9 ans à compter de la cession par dérogation à l'article L145-16-2 du Code de commerce.

De même, tout cessionnaire ou bénéficiaire sera de plein droit garant et codébiteur solidairement avec le cédant où l'apporteur du paiement de toute somme due au Bailleur en vertu du présent bail ainsi que de l'exécution de toutes les clauses et conditions de celui-ci.

LES ACQUEREURS POTENTIELS SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT LES EVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITE, AGREMENT, PREEMPTION ET DE CAUTION.

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.

- **La clientèle et l'achalandage**

➤ **Éléments corporels**

Le matériel et agencements garnissant les locaux, selon inventaire dont copie ci-jointe.

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 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 B.O.D.A.C.C. par application de l'article L. 624-9 du Code de commerce.

Dès lors, tout actif qui ferait l'objet d'une revendication valable dans ce délai est exclu du périmètre de reprise et devra être restitué à son propriétaire.

III. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU PERSONNEL :

La procédure de licenciement pour motif économique des salariés de la société sera initiée dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire.

Je vous rappelle 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 incombait 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 ».

IV. AVERTISSEMENTS

Le présent dossier de présentation a été établi, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler. Il ne peut être utilisé à

d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

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.

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 financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 02 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.

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

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.

Tout actif peut être consulté librement sur notre site paris.etude.guigon@alliance-mandataires.fr et sur le site dédié du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires (actify.fr).

Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devra figurer dans la « *déclaration d'indépendance et de sincérité du prix* » ci-jointe.

Le présent document a été 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 et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Pour être recevables, les offres d'acquisition devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

V. MODALITES DE PRESENTATION D'UN OFFRE

A. L'offre de reprise

➤ Périmètre de la reprise

L'offre doit indiquer les éléments corporels et/ou incorporels repris. En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.

➤ 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.

B. 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.

➤ Personne morale

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

- Composition du capital social,
- Activité,
- Trois derniers chiffres d'affaires,
- Trois derniers résultats.

Les statuts et un extrait Kbis 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.

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.

C. Le prix

➤ Détermination du prix

Le prix offert doit être déterminé.

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

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur ».

En sus du prix, 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 en ce compris les frais de rédaction de l'acte de 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

Un chèque de banque libellé à l'ordre de la **SELARL GUIGON ASSOCIES** devra obligatoirement être joint à l'offre :

- couvrant l'intégralité du prix proposé, si celui-ci est inférieur ou égale à 100 000 euros,
- couvrant 50% du prix proposé, si celui-ci est supérieur à 100 000 euros, le solde devant être payé avant toute remise des clés des locaux.

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

D. Les attestations à joindre impérativement au dossier

- La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix,
- La déclaration d'origine des fonds.

VI. LES ETAPES DE LA PROCEDURE

A. Visite des locaux

La visite des locaux est possible sur demande en adressant un mail à l'adresse suivante : paris.etude.guigon@alliance-mandataires.fr.

B. Le dépôt de l'offre

Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté en l'Étude de Maître Stéphane VAN KEMMEL, Huissier de justice au Tribunal des activités économiques de Paris, 1, quai de Corse 75004 PARIS **avant le : 10/03/2026 à 17h00.**

Par ailleurs, il y a lieu d'indiquer sur l'enveloppe destinée à l'Huissier, le nom de la liquidation judiciaire concernée

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 de reprise de fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de **SAS GROUPE LEPAPE** ».

Cette offre doit avoir été réceptionné par l'huissier avant le 10/03/2026 à 17h00.

Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera irrecevable.

C. Audience de l'ouverture des plis cachetés

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu **le 11/03/2026 à 9h15**, au Tribunal des activités économiques de Paris, 1 quai de Corse 75004 PARIS (se renseigner auprès des appariteurs du bureau de la présidence au 1^{er} étage pour connaître la salle de l'audience), en présence du Juge-commissaire et de l'huissier désigné qui en dressera un procès-verbal.

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la présence physique est souhaitée, ainsi que le cas échéant le(s) dirigeant(s) et bailleur(s).

L'ordonnance sera ensuite rendue par le Juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le Juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra faire arrêter de nouvelles modalités de cession.

Quelles que soient la 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 du Juge-commissaire.

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.

D. L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la signature de l'ordonnance du 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 ;
- consignation du dépôt de garantie du bail.

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

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

E. Rédaction d'acte

Dans un souci d'efficacité, l'acte sera établi par le conseil choisi par le liquidateur, l'acquéreur pouvant également se faire assister de son propre conseil.

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

A PARIS, le 6 février 2026

L'un des mandataires pour les deux,

Pour la SCP BTSG²,
Stéphane GORRIAS

Pour la SELARL GUIGON ASSOCIES
Pierre-Adrien GUIGON

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'S' followed by a smaller 'G' and a horizontal line.

DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION (UNE PAR OFFRE SI LE CANDIDAT FAIT PLUSIEURS OFFRES)

Je soussigné(e)

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.

Déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions du cahier des charges, et les accepte sans réserve.

Déclare avoir connaissance tant de l'état des actifs et des locaux au regard de la réglementation applicable en cours que de la situation locative et m'engage expressément à en faire mon affaire personnelle, notamment à quant à un éventuel renouvellement du contrat de bail.

Accepte que dans un souci d'efficacité, l'acte de cession sera établi par le conseil choisi par le liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil, étant précisé que l'intégralité des frais de rédaction de l'acte est à la charge de l'acquéreur.

Déclare que le montant des honoraires de toute nature relatifs à cette offre d'acquisition des actifs de SAS GROUPE LEPAPE, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élèvent à la somme de
€uros et que leurs bénéficiaires sont :

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.

Fait à
Le
Signature

**DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS
(DOCUMENT CONFIDENTIEL)**

Joindre obligatoirement les justificatifs pour tout versement supérieur ou égal à 150 000 €

La SELARL GUIGON ASSOCIES se réserve également la possibilité de demander les justificatifs dans le cadre du dispositif de lutte contre le blanchiment et de financement du terrorisme

Conformément à l'arrêté du 2 septembre 2009 pris en application de l'article R. 561-12 du Code Monétaire et Financier et définissant les éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

« Les éléments d'information susceptibles d'être recueilli pendant toute la durée de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et financement du terrorisme peuvent être :

1° [...] Au titre de la connaissance de la relation d'affaires :

Le montant de la nature des opérations envisagées

La provenance des fonds

La justification économique déclarée par le client [...] »

Joindre impérativement une photocopie de la carte d'identité ou du justificatif d'identité

Date du versement : Montant du versement :

Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : Prénom : Nom de Jeune fille :

Profession : Nationalité :

Origine des fonds	Montant (€)
Retraits provenant de placements (livrets, actions...)	
Vente immobilière (maison, terrain...)	
Succession ou donation	
Revenus professionnels (rémunération, prime, dividende)	
Cession d'actifs professionnels (véhicules, œuvres d'arts...)	
Autres :	
TOTAL	

Objectif du versement

- ☐ Acquérir un actif de la procédure
- ☐ Acquitter une dette de la procédure
- ☐ Remboursement mon passif dans la procédure
- ☐ Autre
- ☐ Participer au règlement du passif du débiteur
- Lien de parenté :
- Motif :

- Je certifie sur l'honneur que les sommes qui sont ou seront versées pour les raisons exposées ci-dessus n'ont pas d'origine délictueuse au sens de la réglementation relative au blanchiment des capitaux (articles L. 561-1 du Code Monétaire et Financier, et suivants)
- Je déclare être pleinement informé(e) que la SELARL GUIGON ASSOCIES a des obligations légales et réglementaires de déclaration de soupçons de blanchiment à Tracfin.
- Je certifie sur l'honneur que les renseignements figurant sur la présente « déclaration d'origine des fonds » sont exacts et conformes à la réalité

Fait à

Le / /

Signature :