

**A TOUS LES CANDIDATS INTERESSES
REPOUNDANT AUX CONDITIONS DE
TITULARITE D'UNE OFFICINE DE
PHARMACIE**

SAINT DIZIER, le 7 octobre 2025

LJ : SELARL PHARMACIE DES AJOTS
05-Actifs corporels - incorporels
BDU/LGO /64726
Liquidation Judiciaire : 22/09/2025
Suivi par : Lisa GOUSTIAUX
lgoustiaux@berthelot-mj.eu

Objet : Fonds de commerce d'une officine de pharmacie dépendant de la procédure de Liquidation Judiciaire de la société PHARMACIE DES AJOTS qui exploitait une activité d'officine de pharmacie située à SAINT-DIZIER (52100) 13 Avenue du Général Giraud.

MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

**CAHIER DES CHARGES
A POTENTIELS ACQUEREURS DU FONDS DE COMMERCE (ACTIF
ISOLE)
DEPENDANT DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE
PHARMACIE DES AJOTS
Article L.642-19 du Code de commerce**

Document rédigé afin de permettre aux candidats de préparer leur offre : il ne peut être utilisé pour un autre usage ni communiqué à un tiers. Le destinataire de ce document et son conseil sont tenus à la confidentialité. Ce document ne confère aucun mandat à son destinataire.

Bérénice DUBOC
Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX



Activité : Pharmacie
Adresse: 13 Avenue du Général Giraud 52100 SAINT-DIZIER
Effectif : 5
**Chiffre d'affaires : 996 181 € au 31/03/25, 1 473 264 au 31/03/24 ;
1 556 930 € au 31/03/23 ;**
Date limite dépôt des offres : 31 octobre 2025 à 12h00

Madame, Monsieur, Mon Cher Maître,

Suivant Jugement du 22 septembre 2025, une procédure de Liquidation judiciaire a été prononcée à l'égard de la SELARL PHARMACIE DES AJOTS sise 13 Avenue du Général Giraud 52100 SAINT-DIZIER, sur conversion du Redressement judiciaire date du 9 septembre 2024 et j'ai été désignée aux fonctions de Liquidateur.

En application des dispositions de l'article L.642-19 du Code de commerce, je tente actuellement de trouver un repreneur pour le fonds de commerce dépendant de la procédure de mon administrée qui exploitait :

Activité : Pharmacie

Adresse: 13 Avenue du Général Giraud 52100 SAINT-DIZIER

Effectif : 5

**Chiffre d'affaires : 1 556 930 € au 31/03/23 ; 1 570 419€ au 31/03/22 ;
1 608 089 € au 31/03/21**

**MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES**

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Si vous êtes susceptible d'être intéressé, vous ou votre client, par l'acquisition du fonds de commerce dépendant de la procédure de Liquidation judiciaire de mon Administrée, je vous remercie de m'adresser une offre ferme et définitive, dénuée de toutes conditions suspensives, en respectant les prescriptions du présent cahier des charges :

1. PERIMETRE ET NATURE DE L'ACTIF CEDE
2. PRESENTATION DE L'OFFRE
3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE
4. RENSEIGNEMENT DIVERS ET AVERTISSEMENTS

.....
Bérénice DUBOC
Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu
💻 www.berthelot-mj.eu
.....

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

Vendredi 31 octobre 2025 à 12h00
en l'Etude du Liquidateur Judiciaire :

SELARL BERTHELOT & Associés,
Mandataires judiciaires
Rue Marguerite Perey
Parc Energie
52100 BETTANCOURT-LA-FERREE

Contacts :
bduboc@berthelot-mj.eu
lgoustiaux@berthelot-mj.eu



**MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES**

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC
Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**

1. PERIMETRE ET NATURE DES ACTIFS CEDES :

- Enseigne
- Nom commercial
- Chiffres d'affaires des derniers exercices connus :

📊 2025 : 996 181 €
📊 2024 : 1 473 264 €
📊 2023 : 1 556 930 €
📊 2022 : 1 570 419 €
📊 2021 : 1 608 089 €
📊 2020 : 1 703 013 €
📊 2019 : 1 999 978 €

- 5 contrats de travail à durée indéterminée : 1 Pharmacien adjoint– 3 préparateurs en pharmacie – 1 Personnel de nettoyage

Article L. 1224-1 du Code du travail (applicable en Liquidation Judiciaire) : 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. 1233-45 du Code du travail (applicable en Liquidation Judiciaire) : Le salarié licencié pour motif économique bénéficie d'une priorité de réembauche durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat s'il en fait la demande au cours de ce même délai.

Dans ce cas, l'employeur informe le salarié de tout emploi devenu disponible et compatible avec sa qualification. En outre, l'employeur informe les représentants du personnel des postes disponibles.

Le salarié ayant acquis une nouvelle qualification bénéficie également de la priorité de réembauche au titre de celle-ci, s'il en informe l'employeur.

- Bail commercial :

📍 **Adresse:** 13 Avenue du Général Giraud 52100 SAINT-DIZIER

📍 **Type de bien :** maison à usage de commerce et d'habitation (réf cadastrales CN 25) comprenant un garage pour deux voitures, rez-de-chaussée divisé en Officine de pharmacie, bureau, laboratoire, réserve, WC, sas de livraison en appui sur le pignon est, premier étage divisé en pallier desservant sallaes à manger, salon, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC, loggia sur deux côtés de la maison, combles non aménagés au-dessus, jardin d'agrément sur trois côtés.

📅 **Durée :** Bail consenti le 1er septembre 2008 pour une durée de 9 ans renouvelé à compter du 1er septembre 2017 pour la

même durée jusqu'en 31 août 2026.

- ✚ **Loyer** : 2303,74 € / mois
- ✚ **Destination**: pour le rez-de-chaussé et une partie du sous-sol, d'officine de pharmacie et vente et location de matériel d'orthopédie, pour le premier étage et le surplus du sous-sol, à usage d'habitation et dépendances de l'habitation.
- ✚ **Agrément du bailleur** : conformément aux dispositions de l'article L. 145-16 du Code de commerce, l'agrément du bailleur n'est pas requis en cas de cession du fonds de commerce.
- ✚ **Formalisme imposé concernant la cession du droit au bail** : Aucun
- ✚ **Clause de solidarité inversée**: Néant

- **Eléments corporels :**

- ⇒ Mobilier, et matériel d'exploitation en pleine propriété en cours d'inventaire par la SELARL JUSTILIA, Commissaires de Justice associés en la résidence de SAINT-DIZIER, sous réserve des actifs appartenant à des tiers et régulièrement revendiqués selon les conditions posées aux articles L. 624-9 et suivants du Code de commerce et R. 624-13 et suivants du Code de commerce.
- ⇒ Stocks de médicaments existants à la date de la Liquidation Judiciaire, en cours de récolement d'inventaire par la SELARL JUSTILIA Commissaires de Justice associés en la résidence de SAINT-DIZIER, sous réserve des actifs appartenant à des tiers et régulièrement revendiqués selon les conditions posées aux articles L. 624-9 et suivants du Code de commerce et R. 624-13 et suivants du Code de commerce.

La cession de ces éléments est faite en l'état, aux risques et périls du cessionnaire, et sans autre garantie que celles de leur existence matérielle au jour de la cession.

Les pollicitants peuvent présenter une offre globale (mais impérativement ventilée) ou exclure tout ou partie des actifs de leur offre. Le Liquidateur privilégiera les offres portant sur le fonds de commerce. L'offre globale est susceptible d'être requalifiée en cession de fonds de commerce si les conditions sont réunies.

Seuls les éléments d'actifs expressément susnommés sont susceptibles d'être cédés :

Sont notamment exclus les contrats fournisseurs, contrats de location ou crédits-bails, etc. L'acquéreur fera son affaire personnelle de la reprise de ces éventuels contrats.

MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90

✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX

**MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES**

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

.....
Bérénice DUBOC
Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu

💻 www.berthelot-mj.eu
.....

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**

2. PRESENTATION DE L'OFFRE

La présentation de l'offre est subordonnée au présent cahier des charges.

L'offre devra mentionner les précisions suivantes :

2.A. IDENTITE DU CESSIONNAIRE

Il conviendra de préciser au profit de qui la cession est sollicitée, à savoir :

- Vous, en tant que personne physique
Une photocopie recto verso d'une pièce d'identité devra être annexée à l'offre,
OU
- Société „X“ représentée par
Les statuts et le cas échéant la répartition actuelle du capital social, un extrait KBIS, daté de moins de 3 mois, une photocopie recto verso d'une pièce d'identité du dirigeant, devront être joints.

S'il s'agit d'une société à constituer, il convient de préciser l'identité complète des associés et futur dirigeant. Une photocopie de la carte d'identité de chacun devra être jointe à l'offre. L'offre sera alors émise par une personne physique ou morale déjà constituée, avec faculté de substitution au bénéfice de la société à constituer.

2.B. PREREQUIS RELATIFS A LA CESSION D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE

Diplôme et carte professionnelle

L'offre devra nécessairement être présentée par **une personne titulaire du diplôme de pharmacien.**

Le pollicitant devra adresser une copie de son diplôme, ainsi que de sa carte professionnelle.

A défaut de diplôme, l'offre ne saurait être analysée.

Financement

Le pollicitant peut seulement avoir recours, en vue du financement à :

- Ses fonds propres,
- Prêts bancaires,
- Fonds propres apportés par une personne titulaire du diplôme de pharmacien

A l'exception de tout autre mode de financement.

Agrément préalable du Conseil l'ordre des Pharmaciens

Cf. *infra*.

2.C. ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Une attestation selon laquelle le candidat acquéreur ne contrevient pas aux

dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce devra être jointe à l'offre selon modèles annexés.

Pour mémoire :

Conformément à l'article L.642-3 du Code de commerce applicable par renvoi de l'article L.642-20 du même code :

« Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, 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 compris dans cette cession, 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. ».

**MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES**

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER

☎ 03.25.07.32.90

✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**

2.D. CONTENU DE L'OFFRE

L'offre de reprise doit mentionner précisément les actifs repris. Comme indiqué précédemment, les pollicitants peuvent présenter une offre globale (mais ventilée : incorporel / corporel mobilier d'exploitation / stocks) ou exclure tout ou partie des actifs de leur offre.

Il est rappelé que le Liquidateur Judiciaire privilégiera les offres globales et portant sur l'intégralité des actifs.

S'agissant d'une vente judiciaire, l'offre doit être ferme et définitive, ne peut être assortie de condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession. Une telle condition dans l'offre serait de nature à ce que le Juge-Commissaire écarte l'offre.

2.E. PRIX OFFERT, REGLEMENT ET GARANTIE

Le prix offert devra être ventilé et formulé hors taxes, hors frais, hors droit (les frais et honoraires de rédaction d'acte notamment sont à la charge de l'acquéreur). Ses modalités de règlement devront être précisées ainsi que les garanties financières attachées au parfait paiement du prix.

Une garantie financière du prix devra être constituée au bénéfice de la Liquidation judiciaire. Il s'agit de verser entre les mains de la Soussignée, par virement sur le RIB ci-dessous, une somme correspondant à 15% du prix proposé qui sera séquestrée à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS jusqu'à ce que le Juge-Commissaire rende sa décision.

GRUPE Relevé d'Identité Bancaire
DDFIP LOIRE
11 RUE MI-CAREME BP 502
42007 ST ETIENNE CEDEX 1



Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL BERTHELOT ET ASSOCIES
MANDATAIRES JUDICIAIRES
RUE MARGUERITE PEREY
PARC ENERGIE - BAT 11 ETAGE 1
52100 BETTANCOURT LA FERREE

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00420	0000481051F	71
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR2240031004200000481051F71			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX			

Il conviendra de rappeler dans le libellé du virement les références suivantes : « **LJ 64726 PHARMACIE DES AJOTS – QP 15% [+ Nom du pollicitant]** »

Les fonds devront nécessairement être à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS à la date à laquelle le Juge-Commissaire statuera, faute de quoi l'offre est susceptible de ne pas être retenue.

Les sommes remises à l'appui des offres seront consignées par le Liquidateur et restitués aux candidats non retenus, après notification de l'ordonnance du juge-commissaire.

Les modalités de paiement, les garanties financières (attestation bancaire précisant la disponibilité des fonds, accord de prêt, caution bancaire, etc...) et la consignation du prix proposé, sont des éléments déterminants dans l'appréciation du sérieux des candidats. **Une attestation bancaire de financement ou justifiant de la disponibilité des fonds pour l'acquisition projetée, ainsi qu'une attestation concernant l'origine des fonds (modèles ci-joint), devront accompagner votre offre.**

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Toute offre devra être conforme au présent cahier des charges et déposée en l'étude du Liquidateur Judiciaire (**au plus tard à 17h00 le vendredi 31 octobre 2025**) : SELARL BERTHELOT & Associés, Maître Bérénice DUBOC, Mandataire judiciaire, rue Marguerite Perey – Parc Energie – 52100 BETTANCOURT-LA-FERREE.

Etape 1 – Agrément préalable et obligatoire du Conseil de l'Ordre des Pharmaciens

Les offres reçues par le Liquidateur, conformes au cahier des charges et à l'intérêt collectif des créanciers seront soumises au préalable au Conseil de l'Ordre des Pharmaciens par le Liquidateur qui devra statuer sur chaque offre présentée. Un agrément devra être délivré.

Etape 2 – Présentation au Juge-Commissaire des offres agréées par le Conseil de l'Ordre des Pharmaciens

Les offres reçues, conformes au cahier des charges et à l'intérêt collectif des créanciers et agréées par le **Conseil de l'Ordre des Pharmaciens** seront soumises à l'appréciation du Juge-Commissaire et examinées **à la prochaine audience utile de ce dernier qui suivra la date d'expiration du délai fixé pour le dépôt des offres.**

MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC
Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu

 www.berthelot-mj.eu

BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX

**MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES**

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC
Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**

Le Juge-Commissaire peut souhaiter entendre, au cours d'une audience, les pollicitants. En ce cas, votre présence à l'audience sera requise.

Tout candidat reste lié par l'offre qu'il a déposée jusqu'à la décision du Juge-Commissaire. En effet toute offre transmise au Liquidateur revêt un caractère engageant irréversible. Aucune modification de l'offre ne pourra être admise, sauf à ce qu'elle le soit dans un sens favorable à la procédure de Liquidation Judiciaire, et aux intérêts en présence.

Il sera sollicité une entrée en jouissance à la date de la délivrance des autorisations nécessaires par le Conseil de l'Ordre des Pharmaciens.

4. RENSEIGNEMENT DIVERS ET AVERTISSEMENTS

4.A. ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE ET REMISE DU DOSSIER

Ce cahier des charges vous est transmis sous condition d'engagement de confidentialité, lequel devra être joint à l'offre selon modèles annexés. Un dossier est à votre disposition après transmission de l'engagement de confidentialité par courriel adressé à bduboc@berthelot-mj.eu ou lgoustiaux@berthelot-mj.eu.

4.B. DROITS DE PREEMPTION

La présente vente intervenant dans le cadre des dispositions de l'article L.641-9 du Code de commerce n'est pas exclusive de l'application des droits de préemption de droit commun inhérents aux actifs cédés. Ces droits de préemption sont susceptibles de jouer une fois l'ordonnance rendue par le Juge-Commissaire.

4.C. SALARIES ET DISPOSITIONS DU CODE DU TRAVAIL

Afin de préserver les droits des salariés, des procédures de licenciement pour motif économique ont été engagées à titre conservatoire. Les contrats de travail ont été rompus.

Effectif au prononcé de la liquidation judiciaire : 5

L'acquéreur devra déclarer faire son affaire personnelle du transfert automatique des contrats de travail et de toute priorité de réembauchage.

Rappel : Article L. 1224-1 du Code du travail (applicable en Liquidation Judiciaire) : *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.*

Rappel : Article L. 1233-45 du Code du travail (applicable en Liquidation Judiciaire) : *Le salarié licencié pour motif économique bénéficie d'une priorité de réembauche durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat s'il en fait la demande au cours de ce même délai*

4.D Modalités de visite

Une visite sera organisée par Madame Florie PERCHEROT, dirigeante de la SELARL PHARMACIE DES AJOTS, le Lundi 13 octobre 2025.

Afin qu'un créneau vous soit communiqué, nous vous remercions de bien vouloir prendre l'attache de Madame PERCHEROT par mail à l'adresse suivante : florie.porcherot@gmail.com.

Aucune visite ne pourra avoir lieu sans envoi au Liquidateur de l'accord de confidentialité et sans communication par Madame PERCHEROT d'un créneau horaire.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout autre renseignement que vous jugeriez utile de connaître,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Mon Cher Maître, l'expression de mes salutations distinguées et dévouées.

MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC



Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER

☎ 03.25.07.32.90

✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX