

**ENTREPRISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**DESRIPTIF**

Je, soussignée Maître Caroline CACHAU-LAGOUTTE,

Gérante de la SELARL PHILAE, Mandataire judiciaire, désignée à ces fonctions par jugement du Tribunal de Commerce de BORDEAUX en date du 21/04/2026 dans le cadre de la :

**LIQUIDATION JUDICIAIRE de la SASU EDWOOD CAFE BAF**  
**Acquisition et exploitation d'un fonds de commerce de restauration, snack, bar, brasserie, salon de thé, vente à emporter, traiteur, glacier**  
311 B Cours de la Libération  
33400 TALENCE

**DECLARE** que sont susceptibles d'être cédés les éléments d'actifs de cette entreprise dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

**FONDS DE COMMERCE DE RESTAURATION, SNACK, BAR, BRASSERIE  
SALON DE THE, TRAITEUR, GLACIER**

situé 81 rue Lucien Faure - 106 Quai Lawton,  
Bâtiment G8 (Îlot P8b) dans l'ensemble dit des Bassins à flot  
33300 Bordeaux composé de :

- Éléments incorporels :

- . nom commercial "JOYA MAX"
- . chalandise
- . clientèle

. Conditions d'occupation des locaux : Le fonds de commerce est exploité dans le cadre d'un contrat de sous-location portant sur des locaux à usage d'activités tertiaires situés sur le domaine public portuaire, sis 81 rue Lucien Faure – 102 Quai Lawton - 106/109/113/116 Quai Lawton – Bâtiment G8 (îlot P8b) pour une surface totale d'environ 638,30m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- 379,60m<sup>2</sup> environ correspondant au lot n°RDC R01 situé au rez-de-chaussée
- 258,70m<sup>2</sup> environ correspondant au lot n°RDC R03 situé au rez-de-chaussée

L'occupant du domaine public, ayant consenti ledit contrat de sous location, est lui-même titulaire d'une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public portuaire consentie par le GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX pour une durée de 59 ans à compter du 1er juillet 2017.

Le contrat de sous-location a été consenti pour une durée de 10 ans à compter du 1er juillet 2024. Au terme de ce contrat, soit au 30.06.2034 et à défaut de volonté contraire manifeste de l'OCCUPANT DU DOMAINE PUBLIC ou du SOUS-LOCATAIRE, le contrat de sous-location se poursuivra par tacite reconduction aux mêmes termes et conditions pour des périodes successives de trois années, sans qu'il ne puisse excéder la durée de la COT.

La COT non soumise au statut des baux commerciaux, a été consentie à titre précaire et est révoquée pour motif d'intérêt général. La poursuite de l'exploitation par l'acquéreur sera subordonnée à l'accord préalable du GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX.

Redevance annuelle HC et HT (hors indexation de loyers) : 189 000.00 euros

Destination : les locaux-sous-loués sont destinés à l'usage exclusif de restaurant traditionnel, bar, glacier, à consommer sur place sous l'enseigne « JOYA MAX », à l'exclusion de toute autre utilisation

#### **Licence IV**

- Eléments corporels\*

. Mobilier et matériel de bureau et d'exploitation

- Stock \*

(\*) A l'exception des mobiliers et matériels appartenant à des tiers et/ou faisant l'objet de contrats de crédit-bail, location, et de clause de réserve de propriété.

Les actifs mobiliers ont été évalués par la SELAS TRISTAN FAVREAU, 9 rue Gaspard Monge, 33610 CANEJAN.

#### **ELEMENTS COMPTABLES**

La comptabilité est suivie par le Cabinet KIPLING CONSEILS sis 63 COURS BALGUERIE STUTTENBERG, 33300 BORDEAUX

Les pièces transmises font état des résultats suivants :

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>Projet</b>		
Chiffre d'Affaires	1 639 197	2 138 032	589 594
Résultat d'Exploitation	(85 284)	51 266	(234 485)
Résultat Courant	(97 226)	(52 249)	(255 168)
Résultat Net	(99 701)	(52 897)	(255 168)

#### **EFFECTIF**

21 salariés

#### **DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES**

**Le 01.06.2026 à 17h00**

#### **CONTACT PHILAE**

Tél : 05 56 79 16 58

Email : [contact@philaemj.fr](mailto:contact@philaemj.fr)

Fait à BORDEAUX, le 04.05.2026

