

Liquidation judiciaire :  
SAS CO ME ORN

-----  
N/Réf : AK n°6354

Chargée d'affaire : Madame Anastasiia KOSTINA

01.47.25.67.36

[ak@lesmandataires.com](mailto:ak@lesmandataires.com)

## CAHIER DES CHARGES

### CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

Site industriel à Vircoq 61440 SAINT-ANDRE-DE-MESSEI

**Date limite de dépôt des offres : vendredi 31 mars 2023 à 11h00**





## PROCEDURE :

La société CO.ME.ORN est une société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ALENCON sous le numéro 326 650 918 et dont le siège est situé Vircoq 61440 SAINT ANDRE DE MESSEI.

La société CO.ME.ORN est une société de chaudronnerie, serrurerie industrielle et constructions métalliques et elle emploie une vingtaine de salariés.

Son portefeuille client est principalement de nature publique : CO ME ORN est sous-traitant de donneurs d'ordre titulaires de marchés publics principalement dans les activités de construction, entretien de stations épurations, traitement des eaux etc.

**Par jugement en date du 14 novembre 2022**, le tribunal de commerce d'Alençon a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société CO ME ORN.

Ce même jugement a désigné :

- SELARL TRAJECTOIRE, prise en la personne de Maître Charles BEAUSSART, administrateur judiciaire, domicilié 44 Rue du Jeudi 61000 ALENCON, en qualité d'administrateur judiciaire

- SELARL C.BASSE prise en la personne de Maître Christophe BASSE, mandataire judiciaire domicilié 171, avenue Charles de Gaulle – CS 20019 – 92521 L'Aigle Cedex (01 47 25 71 04) en qualité de mandataire judiciaire ;

**Par jugement en date du 9 janvier 2023**, le même tribunal a converti la procédure en liquidation judiciaire et a désigné Maître Christophe BASSE en qualité de liquidateur judiciaire.

Compte tenu de la procédure de liquidation judiciaire sans poursuite d'activité, le liquidateur a procédé au licenciement de l'ensemble des effectifs de la société.

## BIEN A CEDER :

**Un ensemble immobilier – bâtiment industriel situé Vircoq 61440 SAINT-ANDRE-DE-MESSEI.**

### **Descriptif :**

Il s'agit d'un bâtiment d'environ 2 800 m<sup>2</sup>, en parpaings et tôles couvert en fibrociment en plusieurs parties comprenant :

\* partie bureaux isolée : en rez-de-chaussée : accueil, quatre bureaux, wc, coin cuisine, direction. A l'étage : wc, trois bureaux, salle d'archives sous mansardes. Chauffage électrique.

\* partie atelier : grand atelier équipé, en plusieurs parties, avec nombreuses portes d'accès. Local technique, réfectoire avec coin cuisine, wc, douches. Chauffage au gaz.

\*1 pont élévateur roulant SEPA 2 tonnes,

\*2 ponts élévateurs roulant SEPA, 3200 et 5000 tonnes



Terrain clos autour.

L'immeuble est édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de 6 890 m<sup>2</sup> et figurant au cadastre à la section E n°511 et 512 pour 68a 90ca

L'ensemble immobilier a été acquis par acte en date du 23 juillet 1998 au prix de 2 043 080 F, soit 311 465 euros.

### **Estimation :**

Selon l'avis de valeur en date du 2 octobre 2021, établi par Maître Julie ESNAULT, notaire, le bien est estimé à environ 490 000 €.

### **Taxe foncière :**

La taxe foncière 2022 s'élève à 7 487 € :

### **Bilan environnemental :**

Interrogée le 21 novembre 2022 par l'administrateur judiciaire sur la situation environnementale du site exploité par la société CO.ME.ORN, la DREAL a indiqué le 6 décembre dernier avoir renvoyé l'examen de la demande au Service Communication Interministérielle de la Préfecture de l'Orne, Bureau Environnement Installations Classées.

**Compte tenu des contraintes liées aux délais et aux actifs disponibles, le bilan environnemental et le diagnostic des sols ne pourront pas être établis par les soins de la liquidation judiciaire.**

**Il est demandé aux candidats de prendre un engagement ferme à effectuer à leurs frais et dépens les diagnostics nécessaires à la signature des actes de cession.**

**Il est précisé que l'acquéreur prendra le site en l'état et devra s'engager à faire son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité du site au regard de la réglementation applicable en cours.**

Le repreneur devra également s'engager à renoncer à tout recours contre le Liquidateur s'agissant des éventuelles opérations de dépollution et de réhabilitation du site.

Le repreneur devra en outre prendre à sa charge l'élimination des éventuels déchets sur le site.

De manière générale, le candidat repreneur devra déclarer avoir pris connaissance de l'ensemble des informations relatives au site jointes au présent dossier de présentation, pour en avoir été parfaitement informé par le Liquidateur et devra déclarer renoncer à tout recours contre lui.

\* \*  
\*

### **DOCUMENTS ANNEXES**

- Acte notarié d'acquisition en date du 23 juillet 1998
- Avis de valeur en date du 29 septembre 2021
- Taxe foncière 2022

Les annexes sont consultables en intégralité sur le site *cnajmj.fr* :

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « Ensemble immobilier - site industriel - SAINT-ANDRE-DE-MESSEI ».

## CONDITIONS DE LA CESSION

**Sous peine d'irrecevabilité**, l'offre d'acquisition devra être établie en **cinq exemplaires** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Monsieur le juge-commissaire, le second à Madame le procureur de la République, le troisième au greffe du tribunal de commerce d'Alençon, le quatrième aux dirigeants, et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

### **1. Offre formulée par écrit, datée et signée, comportant :**

- la présentation du candidat repreneur ;
- le périmètre de reprise ;
- le prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.

### **2. Identité de l'acquéreur :**

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

\* s'il s'agit d'une personne morale :

- . les statuts,
- . l'extrait K bis (de moins de trois mois),
- . le dernier bilan,
- . l'état des inscriptions des privilèges et publications.

\* s'il s'agit d'une personne physique :

- . l'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, situation de famille, contrat de mariage),
- . la photocopie recto-verso de sa carte d'identité.

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.]

### **2. Garantie du prix :**

L'offre devra impérativement être assortie :

- a) d'un **chèque de banque de 10% du montant proposé** (et non d'un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant : Maître BASSE – CO ME ORN,

ou

d'une **caution bancaire**, à première demande sans bénéfice de discussion accordée par un établissement bancaire,

ou

d'un **accord formel sans condition suspensive** émis par un établissement bancaire au profit du candidat et pour l'acquisition spécifique de ce bien.

- b) de toutes les **pièces justifiant de la solvabilité du candidat** et de l'existence et de la disponibilité du solde du prix d'acquisition proposé, ce solde devant être libéré lors de la signature des actes de cession chez le notaire.

### 3. Attestation à joindre à l'offre :

- a) Une attestation sur l'honneur stipulant qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance avec les dirigeants : Madame DE YESUS et Monsieur LEPRAT.
- b) Une attestation sur l'honneur stipulant que l'acquéreur (personne physique ou personne morale) n'est pas attrait dans une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.
- c) Une déclaration d'origine des fonds

### VISITES

Les visites seront organisées en fonction des demandes et du calendrier du Liquidateur.

Toute personne souhaitant visiter les lieux devra contacter l'Etude : Madame Anastasiia KOSTINA [ak@lesmandataires.com](mailto:ak@lesmandataires.com).

### MODALITES DE DEPOT DES OFFRES

**Fixe au vendredi 31 mars 2023 à 11h00 la date limite de dépôt des offres à à l'étude : SELARL C.BASSE – 24, rue des Emangeards - B.P 37 61301 L'Aigle cedex**

Les offres réceptionnées seront déposées au greffe du tribunal de commerce d'Alençon et seront consultables par tous tiers.

Les offres réceptionnées seront transmises à Monsieur le juge-commissaire qui procédera à leur examen et rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

### **NB :**

- Aucun mandat de vente n'étant confié dans cette affaire, AUCUNE AFFICHE ne devra être apposée.
- Il est d'ores et déjà précisé que la liquidation judiciaire missionnera un notaire en vue d'établir les actes de cession qui emporteront le transfert de propriété. Les frais de rédaction des actes de cession seront à la charge du cessionnaire.
- La taxe foncière de l'année en cours sera, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à L'Aigle, le 3 mars 2023

