

Liquidation judiciaire :
SARL ATELIER DE FACONNAGE DU
CENTRE OUEST (AFCO)

N/Réf : AK n°6309
ak@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

Rue des Erables ZI 61130 BELLÊME

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

lundi 11 décembre 2023 à 12h00



Ensemble immobilier à usage industriel

Route du Mans Rue des Erables ZI 61130 BELLÊME

INFORMATION PREALABLE

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour avec le concours du dirigeant sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur judiciaire puisse être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Les informations contenues dans ce document seront éventuellement sujettes à actualisation, modification ou complément et n'ont pas pour prétention de rassembler tous les renseignements qu'un candidat acquéreur pourrait désirer recevoir.

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.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité de ces derniers au regard de la réglementation applicable en cours.

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

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 et tous les autres frais relatifs à la 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.

Aucun mandat de vente n'est confié dans cette affaire aux destinataires du présent cahier des charges. **Aucun affichage sur les lieux n'est autorisé.**

Tout actif à céder est consultable sur le site du Conseil National des Administrateurs judiciaire et Mandataires judiciaire « www.actify.fr » ou sur le site « www.lesmandataires.com ».

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle.

* * *

PROCEDURE :

La société SARL ATELIER DE FACONNAGE DU CENTRE OUEST (AFCO) est une SARL au capital social de 150 000,00 dont le siège social est situé Rue des Erables ZI - 61130 BELLÈME.

La société SARL ATELIER DE FACONNAGE DU CENTRE OUEST (AFCO) est une société ayant pour activité Toutes opérations d'achat, vente, façonnage de documents à imprimer et elle emploie une vingtaine de salariés.

Par jugement en date du 17 octobre 2022, le TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société SARL ATELIER DE FACONNAGE DU CENTRE OUEST (AFCO).

Ce même jugement a désigné :

- Maître Charles BEAUSSART SELARL TRAJECTOIRE - Administrateur Judiciaire - 44 Rue du Jeudi 61000 ALENCON, en qualité d'administrateur judiciaire

- Maître Christophe BASSE, SELARL C BASSE, 24, rue des Emangeards - B.P 37 - 61301 L'Aigle en qualité de mandataire judiciaire ;

Par jugement en date du 2 octobre 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 ZI route du Mans, rue les Erables – 61130 BELLEME.

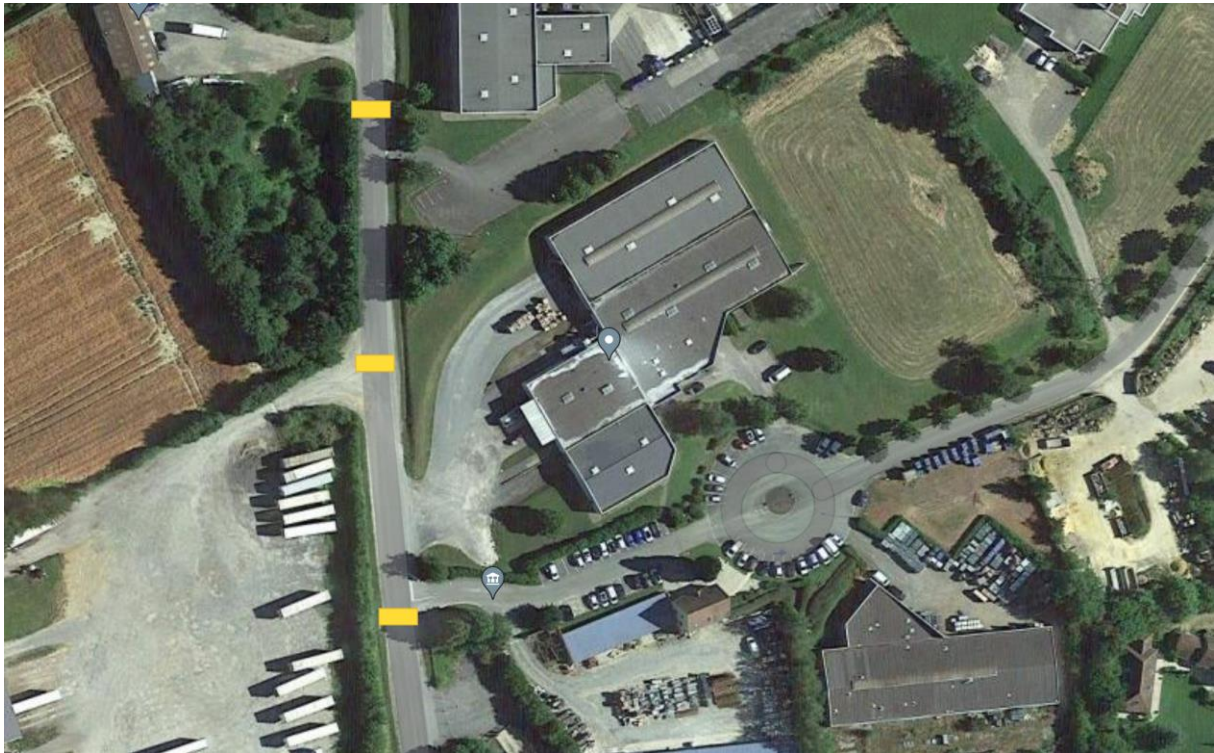
Descriptif :

Il s'agit d'un ensemble immobilier d'une superficie hors œuvre nette de 3 190 m2 comprenant :

- * un bâtiment à usage industriel d'un SHON de 1 730 m2
- * un bâtiment à usage de stockage d'une SHON de 460 m2
- * un bâtiment à usage de stockage d'une SHON de 1 000 m2

- Ensemble immobilier cadastré :

SECTION AE 137 Champ de Bellême
SECTION AE 142 Champ de Bellême
SECTION AE 173 Champ de Bellême
SECTION AE 174 Champ de Bellême
SECTION AE 175 Champ de Bellême
SECTION AE 176 Champ de Bellême
SECTION AE 177 Champ de Bellême



Capture d'écran google Maps

Estimation :

Le bien immobilier a été acquis le 16 décembre 2011 au titre d'un contrat de crédit-bail avec une levée d'option (*voir l'annexe Acte notarié*).

Selon l'avis de valeur en date du 19 juillet 2023, établi par Monsieur David LAMBERT et Madame Delphine DUCLOS, Experts Fonciers, le bien est estimé à environ 630 000,00 € (*voir l'annexe Rapport d'expertise*).

Bilan environnemental :

Par courrier en date du 8 novembre l'administrateur judiciaire a interpellé la DREAL de la NORMANDIE pour connaître la situation de la société AFCO au visa de l'IPCE.

Par courrier en date du 15/11/2022, la DREAL a indiqué que 2 déclarations au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ont été délivrées le 04/06/1996 et le 30/11/1999.

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 16 décembre 2011
- Rapport d'expertise en date du 19 juillet 2023
- Conformité installations électrique

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

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « IMMEUBLE A USAGE INDUSTRIEL - BELLEME ».

CONDITIONS DE LA CESSION

L'offre devra être très précise quant au **périmètre de la reprise des actifs**.

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 Monsieur le procureur de la République, le troisième au greffe du tribunal de commerce de Nanterre, le quatrième à Monsieur Anthony ESNAULT, dirigeant(e), et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

- la présentation du candidat repreneur
- les éléments d'actif repris tout ou partie
- le prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.

[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.]

- **L'offre devra être assortie** :

1. d'un chèque de banque de 100% du montant proposé (et non d'un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant : « Maître Christophe BASSE – SARL ATELIER DE FACONNAGE DU CENTRE OUEST (AFCO) »,

Toutefois, si le prix offert est supérieur à 100 000 €, un chèque de banque de 10% du montant proposé sera accepté.

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.

2. 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. d'une attestation sur l'honneur stipulant qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance avec le dirigeant : Monsieur Anthony ESNAULT.

4. d'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.

VISITES

Toute personne souhaitant visiter les lieux devra contacter l'Etude : ak@lesmandataires.com.

PROCEDURE DE CESSIION

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
lundi 11 décembre 2023 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
24, rue des Emangeards - B.P 37
61301 L'Aigle cedex

Examen des offres :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

Monsieur le juge-commissaire sera saisi afin qu'il statue sur les offres.

Monsieur le juge-commissaire 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 seront, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à L'Aigle, le 10 novembre 2023

