LES MANDATAIRES

Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
Monsieur Philippe JUIN
---
N/Réf : n°7165

**CESSION D'ACTIF IMMOBILIER**

**Article L.642-18 du code de commerce**

**Immeuble sis 200 route de l'Ardoisière 61250 HELOUP**

**DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES**

**Lundi 3 février 2025 à 11h00**

## Immeuble

**200 route de l'Ardoisière 61250 HELOUP**



## 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 :

Par jugement en date du 18 mars 2024, le TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON a ouvert une procédure de liquidation judiciaire au bénéfice de Monsieur Philippe JUIN.

Ce même jugement a désigné Maître Christophe BASSE, SELARL C BASSE 26 rue Jullien - 61000 ALENCON en qualité de liquidateur judiciaire.

## BIEN A CEDER :

Un immeuble situé 200 route de l'Ardoisière 61250 HELOUP.

**Descriptif :**

Il s'agit d'un pavillon mitoyen comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, séjour-salon, salle d'eau avec wc, une chambre, un dégagement ;
- à l'étage : une chambre mezzanine ;
- garage et abris de jardin ;
- jardin en côté et derrière.

L'immeuble est vidé d'occupants et frappé d'un arrêté municipal depuis 2022 interdisant son habitation sans que ne soient entrepris les travaux de rénovation.

**Estimation :**

Selon l'attestation en date du 29 juin 2020, établi par Maître Nicolas GUILBERT, Notaire titulaire d'un Office Notarial à ALENCON, le bien est estimé à environ 125 000 €.

**Bilan environnemental :**

**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.

* *
*

## 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 Philippe JUIN, 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 – Monsieur Philippe JUIN*»**,**

**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 Monsieur Philippe JUIN.

**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 :

02.33.34.22.77
cd@lesmandataires.com
tac@lesmandataires.com

## PROCEDURE DE CESSION

**Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :**
**Lundi 3 février 2025 à 11h00**
**Chez**
**SELARL C. BASSE**
**26 rue Jullien**
**61000 ALENCON**

**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 sera, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à ALENCON, le 26 décembre 2024

