

Liquidation judiciaire :
SCI JECY

N/Réf : CC n°7366
cc@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

4 rue Armand Louis - 91710 VERT-LE-PETIT

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

Vendredi 2 mai 2025 à 12h00



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.

Concomitamment à la cession de l'immeuble dépendant de la liquidation judiciaire de la SCI JECY, une date limite de dépôt des offres pour le rachat du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de Monsieur Cyril CHARPENTIER est également fixée au 2 mai 2025

Le cahier des charges est également disponible sur notre site www.mandataire-judiciaire.com catégorie « actif à vendre »

Il est précisé que les propositions reçues pour le fonds de commerce ne pourront être assorties d'une clause suspensive de l'acquisition des murs.

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.mandataire-judiciaire.com ».

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

* *
*

PROCEDURE :

Le siège social de la SCI JECY est sis à 4 rue Armand Louis - 91710 VERT-LE-PETIT.

La société SCI JECY est une société ayant pour activité location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Par jugement en date du 23 mai 2024, le Tribunal judiciaire d'Evry a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société SCI JECY.

Ce même jugement a désigné :

- Maître Christophe BASSE, SELARL C BASSE 1 Rue René Cassin - CS 20563 - 91033 Evry en qualité de mandataire judiciaire ;

BIEN A CEDER :

Immeuble à usage d'habitation et de commerce le tout sur une cave voutée pour partie et comprenant

Au rez de chaussée: un magasin, couloir, cuisine, laboratoire, fournil et réserve

A l'étage: palier, trois chambres, salle de bains, WC, séjour ; garage, appentis

A la suite, bâtiment sur terre plein, comprenant un rez de chaussée et un étage auquel on accède par un escalier extérieur

Courette et jardin extérieur.

Descriptif :

Cadastré

- Descriptif : section B – n°542 – Lieudit 4 Rue Armand Louis – Surface 07 a 72 ca

Informations complémentaires :

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 Madame le juge-commissaire, le second à Monsieur le procureur de la République, le troisième au greffe du tribunal de commerce d'Evry, le quatrième à Monsieur Cyril CHARPENTIER, dirigeant, 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 – SCI JECY»,

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 Cyril CHARPENTIER.

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 par mail à l'adresse suivante : cc@lesmandataires.com

PROCEDURE DE CESSION

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
Être déposées avant le :
vendredi 2 mai 2025 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
Immeuble le Mazière - 1 Rue René Cassin
CS 20563 / 91033 Evry (6^{ème} étage)

Examen des offres :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du Tribunal judiciaire d'Evry (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

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

Une ultime amélioration lors de l'audience pourrait être autorisée par Madame le juge-commissaire.

Madame 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,
- 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 et les éventuelles charges de copropriété seront, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à Evry, le 3 avril 2025

