



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

171, avenue Charles de Gaulle
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX
www.lesmandataires.com
Standard : 01 47 25 71 04

Liquidation judiciaire :
SCI SICAL

N/Réf : AK n°6472
ak@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

lundi 28 avril 2025 à 11h00

Une propriété composée de deux biens immobiliers à rénover totalement, avec cour, jardin et dépendances comprenant :

- 1 - Un logement à rénover comprenant un rez-de-chaussée : une pièce
A l'étage : deux chambres, une pièce à destination d'une salle d'eau**
- 2- Un logement à rénover comprenant au rez-de-chaussée : une pièce.
A l'étage : deux chambres et une pièce à destination de salle d'eau.**

Grenier au-dessus de l'immeuble.

**4 et 6 rue de la libération
27390 MONTREUIL-L'ARGILLE**

PROCEDURE :

La société SICAL est une SCI au capital social de 1 000,00 dont le siège social est situé 48 rue Pierre Curie - 92700 COLOMBES.

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

Par jugement en date du 27 janvier 2023, le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE a ouvert une procédure de liquidation judiciaire au bénéfice de la société SCI SICAL.

Ce même jugement a désigné :

- Maître Christophe BASSE, SELARL C BASSE 171 avenue Charles de Gaulle - CS 20019 - 92521 Neuilly sur Seine en qualité de liquidateur judiciaire.

BIEN A CEDER :

Descriptif :

Une propriété composée de deux biens immobiliers à rénover totalement, avec cour, jardin et dépendances comprenant :

**1 - Un logement à rénover comprenant un rez-de-chaussée : une pièce
A l'étage : deux chambres, une pièce à destination d'une salle d'eau**

**2- Un logement à rénover comprenant au rez-de-chaussée : une pièce.
A l'étage : deux chambres et une pièce à destination de salle d'eau.**

Grenier au-dessus de l'immeuble.

Cet ensemble immobilier étant édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Préfixe	Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
000	AC	345	4 rue de la libération	01a05ca
000	AC	346	Rue de la libération	00a89ca

Estimation :

Le bien immobilier a été acquis le 9 avril 2010 pour un prix de 60 000 euros (acte notarié ci-joint).

Il est précisé que l'acquéreur prendra l'actif 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 éventuels travaux.

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 9 avril 2010
- Relevé du cadastre
- Diagnostic

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

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « Immeuble SCI SICAL ».

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 **quatre exemplaires** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Madame le juge-commissaire, le second au greffe du tribunal de commerce de Nanterre, le troisième à Monsieur Abdel Nasser SI SALEMI, 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 – SCI SICAL »,

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 Abdel Nasser SI SALEMI.

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.

*le modèle d'attestation est ci-joint

VISITES

Toute personne souhaitant visiter les lieux devra contacter l'Etude.

PROCEDURE DE CESSION

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
être déposées avant le :
lundi 28 avril 2025 à 11h00
Chez
SELARL C.BASSE
171, avenue Charles de Gaulle
CS 20019 / 92521 Neuilly sur seine CEDEX (5^{ème} étage)

Examen des offres :

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

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

Les candidats ayant déposé une offre seront convoqués à l'audience de cession de Madame le juge-commissaire au TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE, qui examinera les propositions en présence du dirigeant, du bailleur et de moi-même.

Une amélioration à l'issue 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, 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 Neuilly sur Seine, le 11 avril 2025



ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition de l'actif immobilier de la société SCI SICAL n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 4231-5 du code pénal et 415 du code des douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de

.....

.....

Fait à

Le

Signature

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE, DE SINCERITE DU PRIX, D'ABSENCE DE
PROCEDURE COLLECTIVE EN COURS ET D'ACCEPTATION DES
CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES**

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

Précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

Déclare me conformer aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

En outre cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au 2ème degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare n'être attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature