



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 HERCULES INVESTMENT

N/Réf : MFO n°6870
mft@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

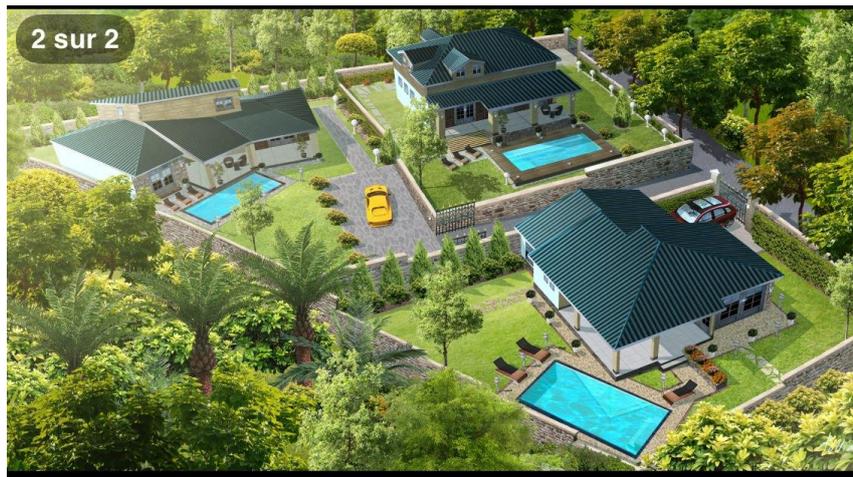
Article L.642-18 du code de commerce

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

30 septembre 2025 à 12h00

Deux villas situées à la Réunion

SAINT DENIS (REUNION) sis 85 B Route des Goyaviers, La Montagne



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 31 octobre 2024 le Tribunal des activités économiques de Nanterre a prononcé la Liquidation judiciaire de :

SASUV INTERNATIONAL BUSINESS SERVICE

ayant une activité de Achat vente produits alimentaire et alcoolisés
dont le siège social est sis 12 Boulevard Jean Mermoz dm 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Ce même jugement m'a désigné en qualité de Liquidateur.

Par jugement en date du **7 mai 2025**, le Tribunal des activités économiques de Nanterre a entendu la procédure de liquidation judiciaire sur les sociétés suivantes :

- La **SCI HERCULES INVESTMENT (838 911 824 RCS NANTERRE)** ;
- La SARL FEEL GOOD HORSE RACING (852 420 074 RCS NANTERRE) ;
- La SCI DIORLEE INVESTMENT (843 247 917 RCS NANTERRE) ;
- La SARL LOCARENT (887 888 816 RCS NANTERRE) ;
- La SCI FENDY (887 588 184 RCS NANTERRE) ;

BIENS A CEDER :

Il dépend de l'actif de la SCI HERCULES INVESTMENT, **deux villas** (2 lots différents) situés sis SAINT DENIS (REUNION) sis 87 B Route des Goyaviers, La Montagne répartie sur un même terrain d'une superficie d'environ 567,72 m².

Les deux villas sont séparées et sont dissociables.

Superficie habitable : 130m²

Nombre de chambres : 3

Nombre de pièces : 4

Vue sur mer : Oui

Piscine : Non (construction possible)

LOT n°2 : Maison individuelle à étage de type F4

Date d'acquisition : 14 mai 2018

Cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	413	85 RTE DES GOYAVIERS LA MTA	00 ha 18 a 00 ca

Prix d'acquisition : 385 000,00 € (Titre de propriété en Annexe)

LOT n°3 : Maison individuelle à étage de type F4

Date d'acquisition : 25 juin 2018

Cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	413	85 RTE DES GOYAVIERS LA MTA	00 ha 18 a 00 ca

Prix d'acquisition : 385 000,00 € (Titre de propriété en Annexe)

Le candidat devra préciser quel lot est visé par l'offre.

* *
*

DOCUMENTS ANNEXES

- Acte notarié d'acquisition en date du 14 mai et 25 juin 2018

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

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « Les Villas Goyaviers - Hercules ».

CONDITIONS DE LA CESSION

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

- Offre portant sur le lot n°2 ou ;
- Offre portant sur le lot n°3 ou
- Offre portant sur les Lot n°2 et Lot n°3.

Sous peine d'irrecevabilité, l'offre d'acquisition devra être établie en **trois 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 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 HERCULES INVESTMENT

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 :

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 une des agences suivantes :

Monsieur Xavier FONTAINE : xavierfontaine.xf@gmail.com

PROCEDURE DE CESSION

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
être déposées avant le :
30 septembre 2025 à 12h00
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 DES ACTIVITES ECONOMIQUES 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 DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE NANTERRE - niveau Présidence (3^{ème} étage), 92000 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 et les charges de copropriété seront, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à Neuilly sur Seine, le 23 juin 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 SASUV INTERNATIONAL BUSINESS SERVICE / SCI DIORLEE INVESTMENT / SARL FEEL GOOD RACING / SARL LOCARENT / SCI HERCULES INVESTMENT / SCI FENDY 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