



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

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

Liquidation judiciaire :
Jerome HAMARD

N/Réf : RR n°7135
rr@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

22 Lauterole 61430 ATHIS-DE-L'ORNE

DATE LimITE DE DEPOT DES OFFRES

Vendredi 20 mars 2026 à 12h00

PARCELLES DE TERRES AGRICOLES ET BATIMENTS

**La Bissonnière
61430 ATHIS-DE-L'ORNE**

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 :

Monsieur Jérôme HAMARD exerçait une activité éleveur bovin dont le siège d'exploitation est situé 22 Lauterole - 61430 ATHIS-DE-L'ORNE.

Il n'employait pas de salarié.

Par jugement en date du 17 janvier 2023, le TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ARGENTAN a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de Monsieur Jérôme HAMARD.

Ce même jugement a désigné Maître Xavier LEMEE, SELARL XAVIER ELMEE, 39 avenue de Quakenbruck 61000 ALENCON en qualité de mandataire judiciaire.

Par jugement en date du 14 novembre 2023, la procédure a été convertie en liquidation judiciaire.

Par déclaration en date du 24 novembre 2023, Monsieur Jérôme HAMARD a interjeté appel du jugement ayant prononcé la liquidation judiciaire.

Par un arrêt en date du 7 novembre 2024, la Cour d'appel de CAEN a confirmé le jugement prononçant la liquidation judiciaire.

Maître Christophe BASSE, SELARL C BASSE 26 rue Jullien - 61000 ALENCON a été désigné en qualité de mandataire liquidateur par ordonnance en date du 18 mars 2024.

BIEN A CEDER :

Descriptif :

Plusieurs parcelles de terres agricoles sur lesquelles se trouve un bâtiment à usage de stockage et un laboratoire.

Situés La Buissonnière - 61430 ATHIS-DE-L'ORNE

Estimation :

Les parcelles de terres agricoles sur lesquelles se trouve une stabulation d'une contenance totale de 1ha 81a 58ca ont été acquises le 31 janvier 2020 pour un prix de 46 750 euros (acte notarié ci-joint).

Un prêt de 80K € a été octroyé pour la construction d'un bâtiment.

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.

* * *

DOCUMENTS ANNEXES

- Acte notarié d'acquisition en date du 31 janvier 2020

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

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « Parcelles de terres agricoles et bâtiments».

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 de Nanterre, le quatrième à Monsieur Jérôme HAMARD, 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 priviléges 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 – Jerome HAMARD»,**

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 Jérôme HAMARD.

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.

PROCEDURE DE CESSION

**Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
Vendredi 20 mars 2026 à 12h00**
Chez
SELARL C.BASSE
26 rue Jullien
61000 ALENCON (rez-de-chaussée)

Examen des offres :

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

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

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

Fait à ALENCON, le 22 janvier 2026

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 Jerome HAMARD 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