



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

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

Liquidation judiciaire :
Monsieur Thierry DUVAL

N/Réf : RR n°9256
rr@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

JEUDI 31 DECEMBRE 2026 à 12h00

PARCELLES DE TERRAIN NON CONSTRUCTIBLES

**42 route de Mulsanne
72230 ARNAGE**

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 Thierry DUVAL exerçait en entreprise individuelle une activité de commerce de détail et marchés dont le siège d'exploitation était situé 5 Place du Parc - 61300 L'AIGLE.

Par jugement en date du 7 septembre 2026, le Tribunal de Commerce d'ALENCON a ouvert une procédure en liquidation judiciaire à son encontre et a désigné Maître Christophe BASSE en qualité de liquidateur judiciaire.

BIEN A CEDER :

Deux parcelles de terrain situées la Grande Butte à ARNAGE, à proximité de la route de Mulsanne

- Parcelle cadastrée section AW n°160 : 1 777m²
- Parcelle cadastrée section AW n°161 : 2 862 m²

Soit une superficie totale de 4 639m²

Terrains classés en zone naturelle, ne permettant pas la construction d'une habitation

Les parcelles sont également grevées de différentes servitudes liées aux réseaux de transport de gaz et d'hydrocarbures, ainsi que de services aéronautiques et sont concernées par plusieurs contraintes et risques réglementaires.

Bilan environnemental :

Une demande d'informations a été adressée à la DREAL.

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

- Fiches parcelles remises par la Mairie

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

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « TERRAIN NON CONSTRUCTIBLE - 4639 m²».

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 Thierry DUVAL, 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 – Monsieur Thierry DUVAL »,

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 Thierry DUVAL.

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 CESSIION

**Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
JEUDI 31 DECEMBRE 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 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.

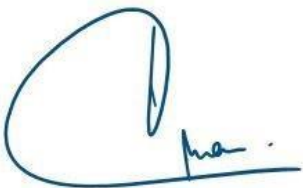
Monsieur le juge-commissaire rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

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 1^{er} octobre 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 Monsieur Monsieur Thierry DUVAL 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.

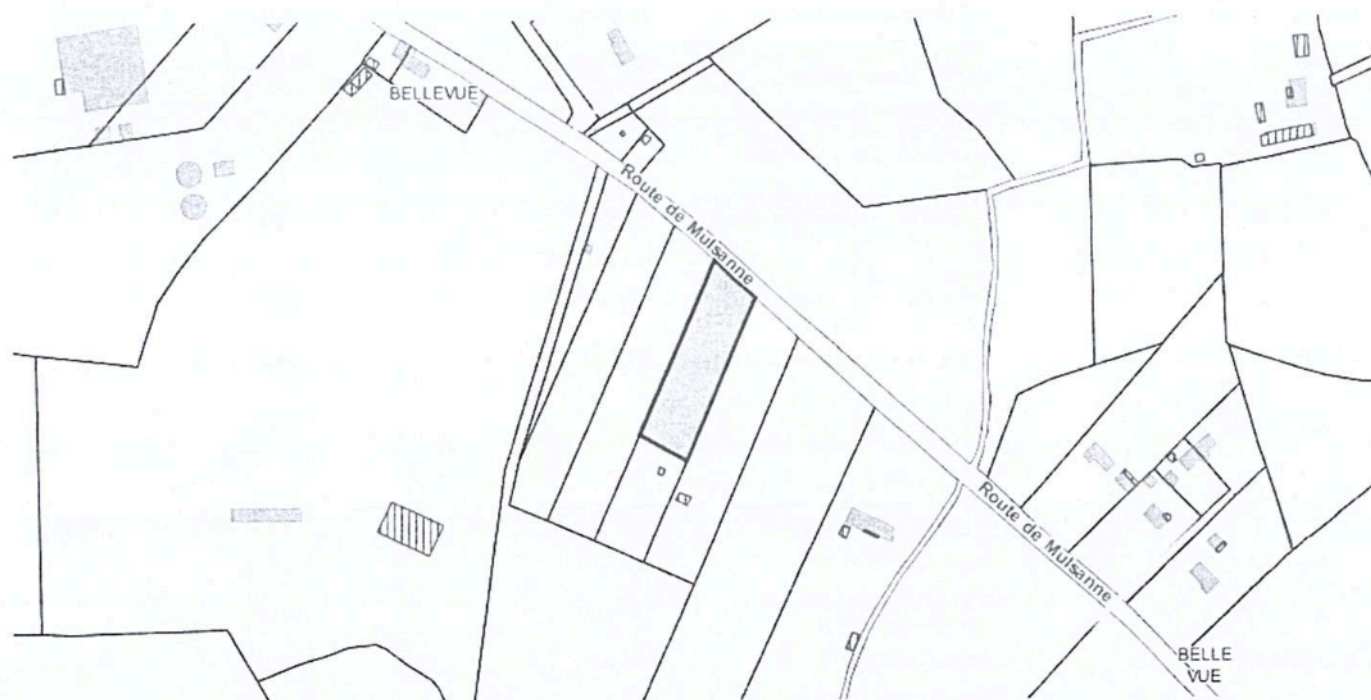
Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature

72008 AW 161 - ARNAGE



Description

Commune Section Parcelle	72008 AW 161
Adresse complète	LA GRANDE BUTTE 72230 Arnage
Superficie (m²)	2862m²

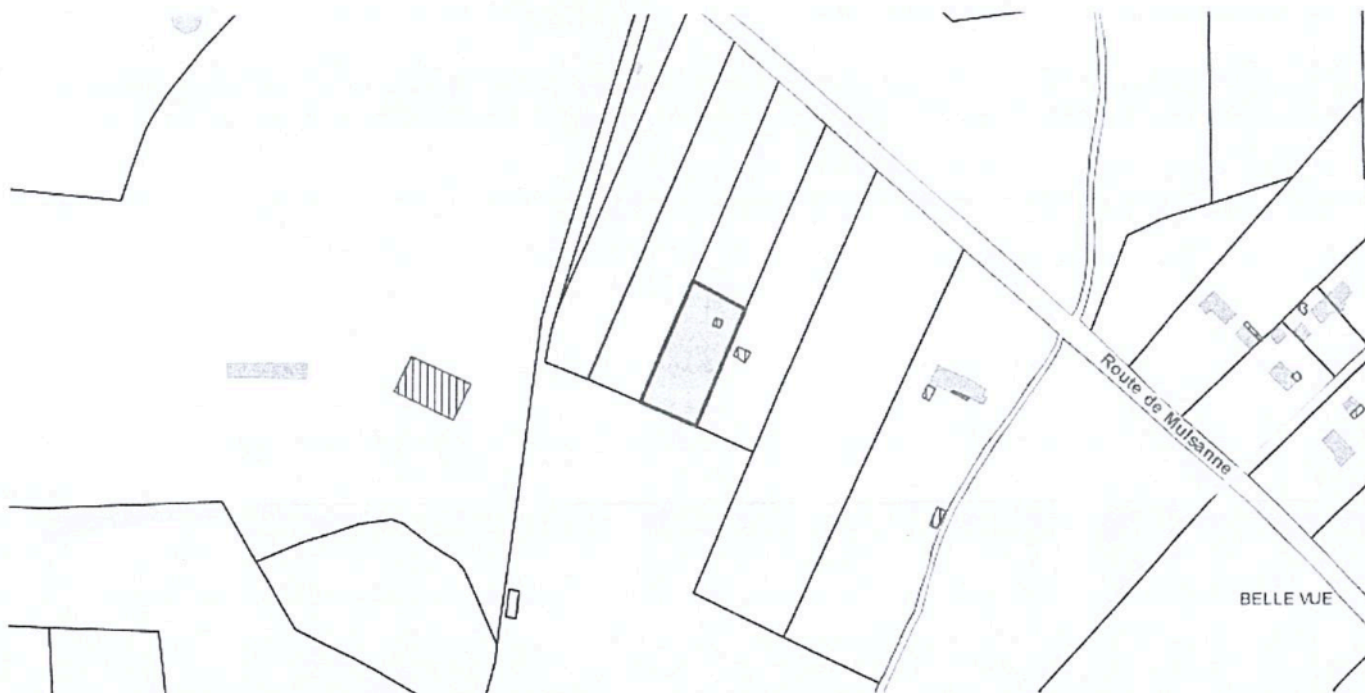
Plan Local d'Urbanisme communautaire

Règle d'urbanisme	Libellé	Impact parcelle	Pourcentage
N	N - Zone naturelle générale	2850 m²	100.00 %
I1BIS	I1BIS - Servitudes liées au transport d'hydrocarbures liquides	2596 m²	91.09 %
I3_GRTGAZ	I3_GRTGAZ - Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel gérées par GRDF	1648 m²	57.82 %
I3_GRDF	I3_GRDF - Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel gérées par GRDF	136 m²	4.78 %
I3_GRDF	I3_GRDF - Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel gérées par GRDF	136 m²	4.78 %
T4-T5	T4-T5 - Servitudes Aéronautiques	2850 m²	100.00 %
I3_GRTGAZ	I3_GRTGAZ - Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel gérées par GRDF	1648 m²	57.82 %
AXE	Axes routiers sur lequel la création de nouveaux accès directs est interdite hors agglomération	342 m²	12.00 %
ZONE R1	PPRT Zone R1	2685 m²	94.19 %
DPU R PPRT	Droit de Préemption Urbain renforcé lié aux PPRT	2850 m²	100.00 %
ZONE B2	PPRT Zone B2	165 m²	5.81 %
ARGILMOD	Risque Retrait Gonflement des Argiles Modéré	2850 m²	100.00 %
TERMIT_26	Risque zone de termites (2026)	2850 m²	100.00 %

Propriétaires

Type de propriétaire	Nom complet du propriétaire	Adresse complète	N° de compte
Propriétaire de la parcelle	M DUVAL THIERRY	16 RUE DE LA PETITE CITE 27000 EVREUX	

72008 AW 160 - ARNAGE



Description

Commune Section Parcelle 72008 AW 160

Adresse complète LA GRANDE BUTTE 72230 Arnage

Superficie (m²) 1777m²

Plan Local d'Urbanisme communautaire

Règle d'urbanisme	Libellé	Impact parcelle	Pourcentage
N	N - Zone naturelle générale	1775 m²	99.94 %
T4-T5	T4-T5 - Servitudes Aéronautiques	1776 m²	100.00 %
I1BIS	I1BIS - Servitudes liées au transport d'hydrocarbures liquides	1776 m²	100.00 %
I3_GRTGAZ	I3_GRTGAZ - Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel gérées par GRDF	1776 m²	100.00 %
I3_GRTGAZ	I3_GRTGAZ - Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel gérées par GRDF	1776 m²	100.00 %
I1BIS	I1BIS - Servitudes liées au transport d'hydrocarbures liquides	Impactée	linéaire
ZONE R1	PPRT Zone R1	1776 m²	100.00 %
DPU R PPRT	Droit de Préemption Urbain renforcé lié aux PPRT	1776 m²	100.00 %
ARGILMOD	Risque Retrait Gonflement des Argiles Modéré	1776 m²	100.00 %
TERMIT_26	Risque zone de termites (2026)	1776 m²	100.00 %

Propriétaires

Type de propriétaire	Nom complet du propriétaire	Adresse complète	N° de compte
Propriétaire de la parcelle	M DUVAL THIERRY	16 RUE DE LA PETITE CITE 27000 EVREUX	