Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

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

Liquidation judiciaire :
Monsieur François DAILLY

N/Réf : RR n°9431
rr@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

2 rue Principale 61100 LA CHAPELLE-AU-MOINE

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

Lundi 23 novembre 2026 à 12h00



<u>Immeuble à usage d'habitation et de commerce</u>

2 rue principale
61100 LA CHAPELLE-AU-MOINE

INFORMATION PREALABLE

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour avec le concours du débiteur 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 François DAILLY exerçait une activité de bar, tabac, restauration en entreprise individuelle dont le siège d'exploitation est situé 2 rue Principale - 61100 LA CHAPELLE-AU-MOINE.

Par jugement en date du 5 octobre 2026, le Tribunal de commerce d'Alençon a ouvert une procédure de liquidation judiciaire et a désigné Maître Christophe BASSE, SELARL C BASSE 26 rue Jullien - 61000 ALENCON, en qualité de liquidateur judiciaire.

A l'ouverture de la procédure, Monsieur DAILLY n'employait plus aucun salarié.

BIEN A CEDER :

Un immeuble à usage d'habitation et de commerce situé 2 rue Principale - 61100 LA CHAPELLE-AU-MOINE

Descriptif :

Il s'agit d'un immeuble d'une contenance de 5a 68ca, cadastré section A n°795, comprenant :

Au rez-de-chaussée : salle de bar, deux salles à manger, toilettes, cuisine, véranda, chaufferie

A l'étage : une salle à manger, un bureau, deux chambres et salle de bains / wc

Grenier

Terrain avec garage

A NOTER :

L'immeuble est actuellement utilisé pour l'exploitation du fonds de commerce de bar et de restauration traditionnelle « LE CANTER », appartenant également à Monsieur François DAILLY.

Aucun bail commercial n'a été consenti, le propriétaire de l'immeuble exploitant lui-même le fonds de commerce.

Le fonds de commerce fait l'objet d'un projet de cession distinct dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire.

La vente de l'immeuble et celle du fonds de commerce constituent deux opérations distinctes, susceptibles d'être réalisées conjointement ou séparément.

La présente cession porte exclusivement sur l'immeuble et n'emporte pas cession du fonds de commerce, de sa clientèle, de son enseigne, de son nom commercial ni de sa licence IV.

En conséquence, l'acquéreur de l'immeuble seul ne pourra prétendre à aucun droit sur le fonds de commerce du seul fait de son acquisition.

Inversement, l'acquisition du fonds de commerce seul ne conférera aucun droit à l'occupation de l'immeuble.

Tout candidat souhaitant acquérir conjointement l'immeuble et le fonds de commerce devra présenter une offre identifiant distinctement les deux actifs et précisant le prix proposé pour chacun d'eux, conformément aux modalités de cession propres à chaque actif.

Estimation :

Le bien immobilier a été acquis en avril 2019 pour un prix de 30.000 euros.

Ce montant correspond au prix d'acquisition historique et ne constitue pas une estimation de la valeur actuelle du bien.

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

- Promesse unilatérale de vente (2019)

Les annexes sont consultables en intégralité sur le site *actify.fr* :
- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « Immeuble à usage d'habitation et de commerce».

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 **trois exemplaires** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Monsieur le juge-commissaire, le second à Monsieur François DAILLY, 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 François DAILLY*»**,**

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 débiteur : Monsieur François DAILLY.

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 :
Lundi 23 novembre 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 sera, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à ALENCON, le 20 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 Monsieur François DAILLY 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