

CAHIER DES CHARGES CESSION D'UN BIEN IMMEUBLE DEPENDANT DES ACTIFS D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

(articles L.642-19, L.642-22 et R.641-30 du code de commerce)

Je soussigné :

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT Mandataire Judiciaire 31 avenue de la Fontaine de Rolle 92000 Nanterre ☎ 01.55.17.32.45.

Liquidateur désigné à ces fonctions par jugement du Tribunal de Commerce de NANTERRE, en date du 6 décembre 2005 dans le cadre de la liquidation judiciaire de Monsieur: « MARTIN Guy » exploitant un fonds de commerce de loueur de fonds dont le siège social est à MALAKOFF (92240) - 74 bd Gabriel Péri

RC S Nanterre B 402345045

Déclare qu'est susceptible d'être cédé :

Les biens immeuble dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes:

Une construction à usage d'habitation et un terrain composé des parcelles 199, 200, 202 et 204 de la section C du lieu-dit « Le Beau Quartier » à EPAUX BEZU (02) - 27 allée de la Vicomté.

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien principal est composé des parcelles 199 et 200 de la section C du lieu dit « le Beau Quartier » pour une surface de 1295 m² auquel il convient d'ajouter des terrains annexes détachées des deux lots principaux. Il s'agit de la parcelle 202 pour 33 m² et de la parcelle 204 pour 123 m². Le tout représente une surface foncière de 1451 m².

Les abords de la propriété sont propres et de facture récente notamment le mur de clôture et le portail à ouverture manuelle. Une allée sur 60 mètres mène à la propriété. Les constructions d'origine datent du début du 18^{ème} siècle.

L'ensemble bâti en un seul tenant comprend le logement et les annexes d'une surface habitable de 160 m². Les murs de pierre ont une épaisseur de 58 cm environ et se décompose comme suit :

Rez de chaussée

Une cuisine d'environ 21 m²

Des toilettes

Une salle bains équipée d'une baignoire et d'un lavabo

Un salon salle à manger

Un escalier qui conduit au premier étage à une salle de jeux

Un second escalier conduit aux chambres

1^{er} étage : 70 m²

Une salle de jeux

Trois chambres

Annexes :

Un hangar couvert d'un toit à deux pans

Un bâtiment élevé sur cave à usage de cellier

CONDITIONS DE RECEVABILITE DES MARQUES D'INTERET

Sous peine d'irrecevabilité les offres devront être déposées au plus tard :

**Le mardi 15 AVRIL 2025
A 12H
En mon Etude
31, avenue de la Fontaine de Rolle
92000 Nanterre**

impérativement en 5 exemplaires dont une non reliée comportant une adresse e-mail et un numéro de téléphone..

Elles devront être assorties d'un chèque de banque établi à l'ordre de Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT du montant total du prix offert, hors frais, hors droits, hors taxes.

L'offre devra être ferme et définitive, ne devant être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

L'offre devra comporter la désignation précise des biens

L'entrée en jouissance sera fixée au jour de la signature de l'ordonnance à intervenir par le juge-commissaire, de telle sorte qu'à compter de cette date l'ensemble des charges, assurances, impôts et taxes seront supportés par l'acquéreur.

Il conviendra de préciser l'identité de l'acquéreur :

- s'il s'agit d'une personne morale, communiquer un exemplaire des statuts et Extrait K-BIS et ses trois derniers bilans
- s'il s'agit d'une personne morale à constituer, communiquer un exemplaire des statuts ou l'identité précise des associés,
- s'il s'agit d'une personne physique, adresser copie de la carte d'identité du repreneur, et préciser le lieu de son domicile actuel et communiquer une adresse mail,
- s'il s'agit d'une personne physique exerçant en nom propre un extrait d'immatriculation au Registre des métiers ou au RCS et les trois derniers bilans

Il y aura lieu également de joindre à votre proposition d'acquisition :

- Une attestation sur l'honneur stipulant qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance entre le candidat acquéreur (ainsi que pour les associés de l'éventuelle société le substituant) avec le dirigeant de droit ou de fait de la société débitrice ou du débiteur.
- Une déclaration d'indépendance et de sincérité du prix (modèle joint en annexe)
- Une attestation sur l'honneur de l'origine des fonds (modèle joint en annexe).

Une faculté de substitution au profit d'une tierce personne (personne physique ou morale) est possible. Il conviendra de joindre les documents réclamés ci-dessus la concernant.

Les apporteurs d'affaires et conseils autres qu'avocats devront, au plus tard au jour de l'examen des propositions par le juge-commissaire, produire leurs mandats ainsi qu'une copie de leur carte professionnelle.

LE PRIX DE CESSION **SES MODALITES DE REGLEMENT ET D'AUTRES FRAIS AFFERENTS A** **LA CESSION**

Le prix d'acquisition offert s'entend **net vendeur**, hors frais, hors droits, hors taxes.

L'ensemble des droits, frais et honoraires afférents à la cession seront à la charge de l'acquéreur.

Les propositions devront être assorties d'un chèque de banque établi à l'ordre de **Maître Patrick Legras de Grandcourt** du montant total du prix offert.

Le candidat devra remettre une attestation de sincérité du prix et une attestation sur l'honneur de l'origine des fonds (modèles ci-annexés).

Les honoraires du notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait désigner un co-notaire, les honoraires seraient supportés en sus par l'acquéreur.

Sous peine d'irrecevabilité de son offre le candidat acquéreur devra déclarer avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions du présent cahier des charges et les accepter expressément sans réserve.

AUDIENCE D'EXAMEN DES PROPOSITIONS

A l'issue du dépôt des offres, le liquidateur soumettra par voie de requête les propositions recueillies au juge-commissaire.

Les candidats acquéreurs seront convoqués par le greffe du tribunal à une audience du juge-commissaire aux fins d'une ultime amélioration et d'examen des propositions recueillies.

Les candidats acquéreurs devront alors effectuer sous pli cacheté entre les mains du juge-commissaire une offre ferme et définitive purgée de toutes conditions suspensives et assortie d'un chèque de banque du montant total offert.

Lors de l'audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs et le dirigeant à l'effet de recueillir des précisions complémentaires.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les propositions présentées et pourra arrêter les modalités de cession (ultimes propositions à remettre à l'issue d'une suspension d'audience ou renvoi de l'audience pour dépôt de propositions sous enveloppes fermées entre les mains de la greffière présente à l'audience).

La décision est ensuite mise en délibéré et notifiée au seul candidat acquéreur retenu.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES DES CANDIDATS **ACQUEREURS**

Il est rappelé aux candidats acquéreurs que :

Les actes de cession seront rédigés par un Notaire choisi par le liquidateur, qui établira les actes le cas échéant avec le concours du Notaire choisi par l'acquéreur.

Les chèques remis à l'appui des propositions seront conservés par mes soins et feront l'objet d'une restitution aux candidats dont l'offre n'aurait pas été retenue dès notification de l'ordonnance signée par le juge-commissaire.

La liste des actifs à céder peut être consultée sur le site (www.degrandcourt.fr).

Le présent cahier des charges ne confère aucun mandat à son destinataire.

L'information contenue dans le présent cahier des charges résulte des documents transmis au liquidateur qui ne pourra être tenu notamment de la sincérité des documents communiqués. L'acquéreur des actifs fera son affaire personnelle de cette situation.

La présentation d'une offre emporte adhésion au présent cahier des charges. Toute clause contraire insérée dans une proposition serait inopposable à la procédure collective sauf à avoir été expressément reprise dans l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession.

L'offre doit décrire impérativement par écrit les biens repris

Le bien étant actuellement occupé par le débiteur les visites s'effectueront à la diligence de ce dernier qui pourra être joint par mail : guy.martin90@orange.fr

Fait à Nanterre, le

Signature

Attention :

La transmission de ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

Aucune suite ne sera donnée aux courriels.

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations communiqués et reçus à ce jour. L'exhaustivité n'est pas garantie. La responsabilité du rédacteur ne pourra être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur dans les documents qui lui ont été communiqués et qui ont permis l'élaboration du présent dossier de présentation.

Les apporteurs d'affaire et avocats sont tenus de produire leurs mandats ainsi que leurs cartes professionnelles et ne seront pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux. Le montant des honoraires de toute nature, commissions d'agences ou d'apporteurs d'affaires et leurs bénéficiaires devront figurer dans la déclaration d'indépendance et de sincérité du prix.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

En application des articles L.561-5 et L.561-6 du Code Monétaire et Financier

Je soussigné

Agissant en qualité de

Déclare que les fonds permettant de financer l'acquisition proviennent de :

Le bénéficiaire effectif de l'opération d'acquisition au sens de l'article L.561-2-2 du Code Monétaire et Financier, c'est-à-dire la ou les personnes physiques :

- Soit qui contrôlent en dernier lieu, directement ou indirectement le client ;
- Soit pour laquelle une opération est exécutée ou une activité exercée.

Est :

Je vous adresse à l'appui de ma déclaration les justificatifs suivants :

Fait à

Le

Signature

DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

Je soussigné

Agissant en qualité de

Déclare que le prix de cession figurant dans la marque d'intérêt 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.

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,

Le prix proposé étant stipulé net vendeur.

Je déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions du cahier des charges et les accepte expressément sans réserve.

Je déclare avoir connaissance tant de l'état des actifs et des locaux au regard de la réglementation applicable en cours que de la situation locative et m'engage expressément à en faire mon affaire personnelle, notamment quant à un éventuel renouvellement du contrat de bail.

Je déclare que le montant des honoraires de toute nature relatifs à cette marque d'intérêt pour l'acquisition des actifs, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à € et que les bénéficiaires sont :

Je déclare avoir pris connaissance de l'article L.642-3 du Code de commerce qui dispose :

« Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci. »

Et formuler ma marque d'intérêt en conformité avec ces dispositions

Fait à

Le

Signature