

APPEL D'OFFRE A LA REPRISE DES ACTIFS IMMOBILIERS DEPENDANT DU GROUPE GEOXIA

Affaire **GROUPE GEOXIA**

Liquidation judiciaire du : **28/06/2022**

N/Réf.:

cpecou@etudemj.com

A l'ensemble des candidats acquéreurs

NANTERRE, le 19 décembre 2022

Madame, Monsieur,

Par jugement en date du 28/06/2022, le Tribunal de Commerce de NANTERRE a prononcé la liquidation judiciaire des sociétés du groupe GEOXIA.

Ce même jugement me désignant en qualité de liquidateur judiciaire.

Il dépend de la procédure de liquidation judiciaire de la société GEOXIA ILE DE France l'actif immobilier sis

**51 allée des Trembles
77124 CHAUCONIN NEUFMONTIERS**

Les différents dossiers de présentation sont disponibles **sur notre site SELARL HERBAUT PECOUCO au lien suivant :**

<https://www.etudemj.com/anonym/actif/search>

L'attention des candidats est expressément attirée sur les points suivants :

- La vente initiale de ce bien par la société GEOXIA avant l'ouverture de la procédure collective été stoppé du fait que pour autoriser la cession, la mairie a demandé le certificat d'achèvement des travaux (DACT).
- Un nouveau dossier de demande de permis a été déposé en décembre 2021, accordé en avril 2022 et affiché sur le terrain le 11 mai 2022
- Ce projet nécessite une dernière finition pour permettre une jouissance du pavillon estimée comme suit :
 - ✓ Faire enlever une cuve de Gaz (dispositif non conforme) enterrée au-devant et à gauche du pavillon et faire niveler le terrain devant le pavillon et supprimer la pente en créant un mur de soutènement.
 - Devis joint au dossier pour 8 520 € HT.
 - ✓ il appartiendra au nouveau propriétaire de faire réaliser la mise en service électrique et en eaux du pavillon ainsi que la mise en service de la PAC par un technicien chauffagiste.

Au terme de son offre, l'acquéreur doit donc s'engager à faire son affaire personnelle de ces différentes problématiques, sans recours contre la procédure et sans diminution du prix

Les offres d'achat doivent être impérativement déposées au plus tard :

**Le 26/05/2023 à 12h00
A l'étude
125, terrasse de l'université
92000 NANTERRE**

L'offre devra être **déposée, signée, en 4 exemplaires (dont un non relié)** et **adressée par mail sous format Word** à l'adresse suivante cpecou@etudemj.com

MODALITES DE DEPOT DE L'OFFRE:

1. Les attestations jointes au présent cahier des charges devront IMPERATIVEMENT être complétées et jointes à l'offre.

2. Pour les actifs immobiliers, en cas de financement bancaire l'acquéreur devra justifier d'un accord de prêt du montant de l'investissement et consigner 15 % du prix à l'étude.

3. Le candidat devra préciser si l'offre est faite en nom propre, par une société constituée ou par une société à constituer.

- **En nom propre** : le proposant devra fournir la copie d'une pièce d'identité et préciser, le cas échéant, sa situation matrimoniale.

- **Société constituée** : joindre les statuts, un extrait Kbis mentionnant le nom du signataire et copie de la pièce d'identité de ce dernier.

- **Société à constituer** : la proposition doit être faite par les futurs associés tant en leur nom personnel qu'au nom de la société à constituer, les photocopies des pièces d'identité de chaque associé devant être jointes avec indication du dirigeant pressenti.

Dans ces trois hypothèses le proposant devra attester qu'il n'existe aucun lien de parenté avec les porteurs de parts de la société. Toutes les propositions d'achat déposées au greffe du tribunal de Commerce de NANTERRE seront étudiées par le tribunal ou le juge commissaire lequel statuera par Jugement ou ordonnance sur l'identité du cessionnaire retenu.

4. Le prix proposé devra s'entendre **net vendeur** et il convient de prévoir en sus l'ensemble des frais inhérents à la vente et notamment les frais de rédaction d'acte de vente, publicité, taxe...

L'acquéreur devra prendre à sa charge l'intégralité des frais liés à la cession (droits d'enregistrement, formalités, etc...) et les honoraires du rédacteur d'acte du liquidateur judiciaire.

5. Le candidat doit faire son affaire personnelle des revendications et restitutions éventuelles, et s'engager à assurer la restitution des actifs revendiqués.

6. Lorsque la cession est soumise aux dispositions de l'article L642-19 du code de commerce, il n'y a pas de cession forcée des contrats. Il appartiendra au candidat acquéreur de faire son affaire personnelle du transfert éventuel des contrats à son profit, et notamment les contrats location, leasing, téléphoniques, fluides,....

7. L'acquéreur s'engage à accepter le transfert des risques à la date de l'ordonnance ou du jugement autorisant la cession et devra en conséquence souscrire une assurance à son nom et à ses frais pour les actifs cédés et pour les locaux cédés.

8. Il est rappelé que le transfert de propriété est subordonné à la conclusion des actes de cession, et qu'aucun travaux et/ou amélioration ne peut intervenir avant la signature des actes et l'accord du propriétaire des murs, sous peine, pour le cessionnaire, de s'exposer à la remise en état des locaux ainsi qu'à une indemnisation au titre du préjudice subi.

9. L'acquéreur s'engage à faire son affaire personnelle de la radiation des inscriptions et à prendre à sa seule charge le coût de la radiation des inscriptions,

Toute offre doit être écrite et comporter l'indication :

- **De la désignation précise des biens** compris dans l'offre

- **Du prix offert, des modalités de règlement**, de la qualité des apporteurs de capitaux, et le cas échéant, de leur garant. **Si l'offre propose un recours à l'emprunt, elle doit en préciser les conditions en particulier la durée**

Il est rappelé que l'offre s'entend sans conditions suspensives et qu'elle ne peut être ni retirée, ni modifiée, sauf dans un sens plus favorable.

Nous vous indiquons que la rédaction des actes de cession sera assurée par le rédacteur que nous proposerons ès qualités de cédant.

A défaut d'un choix commun pour un rédacteur unique, les actes pourront être conjointement rédigés par le corédacteur de votre choix.

Il appartiendra alors aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et des honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes.

Il en est ainsi de la rédaction des actes de cession du fonds de commerce comme des immeubles nécessitant l'intervention de notaires.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

DECLARATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le soussigné.....
.....

Agissant en qualité de
.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de articles L561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 421-5 du Code Pénal et 415 du Codes Douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de.....
.....
(ex : prêt, vente d'un bien immobilier, vente d'un précédent fonds de commerce, ect, ...)

Fait à

Le

Signature

**DECLARATION D'INDEPENANCE, DE SINCERITE DU PRIX ET
D'ACCEPTATION DES CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES**

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION

Le 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.

Je 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.

Je déclare en outre me conformer aux dispositions de l'article L642-3 du Code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2^{ème} degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

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 2^{ème} degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare avoir été rendu destinataire de l'appel d'offre contenant le cahier des charges et conditions, et m'engage à les respecter.

Fait à

Le

Signature

Pièces à annexer :

- Pièce d'identité
- Kbis
- Statuts