

## 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](mailto: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 des différentes procédures de liquidation judiciaire du groupe GEOXIA les actifs immobiliers résumés comme suit :

<u>Société propriétaire</u>	<u>Ville</u>	<u>Code Postal</u>	<u>Adresse</u>	<u>m² (estimation)</u>	<u>Destination</u>	<u>Observations</u>	<u>Situation locative</u>
GEOXIA CENTRE EST	WITTENHEIM	68270	70, rue de Soultz	220,00	Bureaux		
GEOXIA CENTRE EST	WOLFISHEIM	67202	1, rue du Commerce - Pavillon jaune et bleu	103,35	Pavillon exposition + entrepôt showroom		
GEOXIA CENTRE EST	CORMONTREUIL	51350	21 bis rue Aristide Briand	255,00	Pavillon exposition		
GEOXIA ILE DE France	CHAUCONIN-NEUFMONTIERS	77124	51 allée des Trembles	86,37	Maison client	Clients SERVEAUX - dossier à l'examen d'Argos	
GEOXIA ILE DE France	LA VILLE DU BOIS	91620	Lotissement de la Croix St Jacques - RN 20 Lot numéro 3	366,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - reglement y afférent	
GEOXIA ILE DE France	LA VILLE DU BOIS	91620	Lotissement de la croix st Jacques - RN 20 Lot numéro 13	360,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - reglement y afférent	
GEOXIA ILE DE France	LA VILLE DU BOIS	91620	Lotissement de la Croix St Jacques - RN 20 - Lot numéro 17	399,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - reglement y afférent	
GEOXIA ILE DE France	MAREUIL LES MEAUX	77100	9, rue de la Hayette	269,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - reglement y afférent	
GEOXIA ILE DE France	MAREUIL LES MEAUX	77100	11 rue de la Hayette	210,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - reglement y afférent	
GEOXIA ILE DE France	MAREUIL LES MEAUX	77100	17 rue de la Hayette	210,00	Pavillon exposition	village DOMEXPO - reglement y afférent	
GEOXIA MEDITERRANEE	CARROS	06510	Lotissement Les Rosemarines	1 668,00	terrain nu de 1668m²		
GEOXIA MEDITERRANEE	VERNET LES BAINS	66820	Lieudit St Saturnin	737,00	terrain nu 737 m²		
GEOXIA NORD OUEST	GAVRELLE	62580	4, route Nationale	382,00	Bureaux		
GEOXIA NORD OUEST	LE MESNIL ESNARD	76240	42, Route de Paris	300,00	Bureaux		
GEOXIA NORD OUEST	MAZINGARBE	62670	148-149, Route Nationale	266,00	Pavillon témoin		
GEOXIA NORD OUEST	MEAULTE	80300	2 rue des Lauriers		Terrain avec construction terminée		
GEOXIA NORD OUEST	WIZERNES	62570	ZAC de la Large Patte lot 218 (2 rue de l'Europe)	285,00	Pavillon exposition		
GEOXIA NORD OUEST	WIZERNES	62570	ZAC de la Large Patte lot 219 (6 rue de l'Europe)	218,00	Pavillon		
GEOXIA NORD OUEST	WIZERNES	62570	ZAC de la Large Patte lots 203 et 205 (4 baie de l'Europe)	240,00	Centre de travaux + entrepôt		
GEOXIA OUEST	SAINT SATURNIN	72650	4, rue Louis Chappée	239,00	Bureaux		
GEOXIA OUEST	THOUARE SUR LOIRE	44470	Parc d'Activité Actipole 2	290,00	Bureaux		
GEOXIA OUEST	THOUARE SUR LOIRE	44470	Parc d'Activité Actipole 2 - 18 rue Danube	282,00	Bureaux		
GEOXIA OUEST	BOOS	76520	RN 14 - BP 38 La forge Ferret	150,00	Pavillon exposition	Zone industriel - Village expo à verifier	
GEOXIA OUEST	BOOS	76520	RN 14 - BP 38 La forge Ferret - Lot 1	350,00	Pavillon exposition	Zone industriel - Village expo à verifier	
GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES	SAINT PRIEST		Le Pôle Solère - ZAC secteur Feuilly - allée Jacques Monod - Parc Technologique - Porte des Alpes - Secteur ZB 4	227,00	Bureaux		loué à la société ANTEMETA suivant bail commercial du 03/03/2020 - loyer annuel hcht 33 702,50 € - congé délivré par ANTEMETA pour le 09/03/2023
PHENIX EVOLUTION	FONTENAY TRESIGNY	77610	ZAC de Frégy III	428,00	bureaux + entrepôt		
PHENIX EVOLUTION	VAL DE REUIL	27100	La Ruelle des Saules - Les Portes de Val de Reuil	393,24	bureaux + entrepôt		
GEOXIA COMPOSANTS	MAIGNELAY MONTIGNY	60420	4, rue de l'Écu de France	3 993,00	usine		

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

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

Les recherches doivent être faites par sociétés propriétaires.

Il convient de déposer une offre par actif immobilier.

Il est expressément rappelé que les actifs situés sur les sites DOMEXPO sont des pavillons d'exposition, et soumis en conséquence aux règles y afférentes, notamment celle de l'ASL.

**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](mailto:cpecou@etudemj.com)

<b>TOUTE OFFRE NON REMISE DANS LE DELAI IMPARTI SERA IRRECEVABLE SAUF PROROGATION DE DELAI A L'INITIATIVE DU TRIBUNAL OU DU JUGE COMMISSAIRE.</b>
---

**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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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**