

Tél. : 01 46 98 92 92

Affaire :

LA MAISON DU SOL - LMS - SA
9-11 RUE DE LA LITTE
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE
RCS : 572 044 808

A l'ensemble des candidats acquéreurs

Liquidation judiciaire du : **05/05/2026**

NANTERRE, le 17 juin 2026

N/Réf.: /CP/5879/4-ACT

Madame, Monsieur,

Par jugement en date du 05/05/2026, le Tribunal des activités économiques de NANTERRE a prononcé la liquidation judiciaire de :

LA MAISON DU SOL - LMS - SA
9-11 RUE DE LA LITTE
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE
SIRET : 572 044 808

Ce même jugement me désignant en qualité de liquidateur judiciaire.

Il dépend de cette liquidation judiciaire un actif immobilier sis

Bâtiment industriel
3-5 rue Isaac Newton ,
MITRY-MORY 77290

Le dossier de présentation comprenant :

- Acte achat
- Etat hypothécaire
- Taxe foncière
- Rapport d'évaluation (31/12/2022)

Est disponible sur le site actif du conseil national des administrateurs judiciaires et mandataire judiciaires <https://actify.fr/> et sur notre site SELARL HERBAUT PECOUC au lien suivant (les pièces ne sont visibles qu'après un délai de 12 heures après leur mise en ligne) :

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

La visite s'effectuera à la diligence de :

Maître Nicolas MORETTON
15 av Raymond Poincaré
92000 NANTERRE
Téléphone 01.47.25.00.87
E-mail moretton.nico@gmail.com

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

Le 06/11/2026 à 15h00
A l'étude
125, terrasse de l'université 92000 NANTERRE

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

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

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 FERME de prêt du montant de l'investissement et **consigner 15 % du prix à l'étude par chèque de banque. En cas de financement comptant, il devra être remis chèque de banque de la totalité du prix afin de justifier de la disponibilité des fonds.**

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. Il conviendra également de justifier de l'identité des personnes physiques, bénéficiaires effectifs.

– **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 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 (frais de notaire, droits d'enregistrement, formalités, diagnostics, purges, etc...) et les honoraires du rédacteur d'acte du liquidateur judiciaire.

Dans l'hypothèse où la vente serait soumise à TVA, il est rappelé que le prix offert s'entend net vendeur et hors taxes et qu'il appartiendra à l'acquéreur de consigner auprès du liquidateur judiciaire, en sus du prix net vendeur hors taxes retenu à l'ordonnance, le montant correspondant à la TVA.

Je vous rappelle que les offres s'entendent net vendeur et hors taxes et que l'ensemble des coûts inhérents à la cession sont à la charge exclusive de l'acheteur, tel que défini au cahier des charges communiqué.

Il devra être justifié du financement au plus tard lors de l'audience devant le juge-commissaire.

Je vous rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L642-18 du code de commerce, dans l'hypothèse où les offres se révéleraient trop faibles et/ou non financées, le juge-commissaire garde toute faculté pour les refuser et ordonner la vente par voie de saisie immobilière.

A ce titre, je vous invite à ce titre à prendre connaissance de la valeur retenue au rapport d'expertise.

5. Le candidat doit faire son affaire personnelle de l'état du bien. Je vous rappelle que les actifs sont cédés aux conditions du cahier des charges et que la vente intervenant dans le cadre de la liquidation judiciaire est une vente faite par autorité de justice, revêtant un caractère forfaitaire. Le bien est donc vendu en l'état, sans garantie et il vous appartient d'en faire votre affaire personnelle.

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 à souscrire une assurance à son nom et à ses frais pour les actifs cédés et pour les locaux cédés et à faire son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances et d'une éventuelle sécurisation des lieux.

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,

10 Audience

Les diverses offres concurrentes feront fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal **avant l'audience**, où tout intéressé peut en prendre connaissance.

Je vous précise que le juge-commissaire pourra réouvrir le délai de dépôt des offres à l'audience afin de permettre aux candidats d'améliorer une fois leur offre.

Dans l'hypothèse où votre offre serait retenue par le juge-commissaire, il est précisé que le transfert des charges à votre profit interviendrait à la date de l'ordonnance et en conséquence, le cas échéant, il vous appartiendrait de faire votre affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances et d'une éventuelle sécurisation des lieux.

En revanche, le transfert de propriété sera suspendu jusqu'à paiement intégral du prix de cession, et régularisation des actes de cession et en conséquence, aucun travaux ni aucune mutation ne pourra être réalisée par le cessionnaire avant la signature et la publication des actes de cession, sous peine de remise en état à ses frais.

La cession envisagée étant soumise aux dispositions de l'article L642-18 et suivants du code de commerce, je vous rappelle que les dispositions de l'article L213-1 du code de l'urbanisme, relative au droit de préemption sont applicables

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 en qualité 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.....

Adresse personnelle :

Email de la personne à contacter (obligatoire):

Téléphone :

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