SCP Delphine RAYMOND Mandataire Judiciaire

81 Rue Rempart Saint-Claude
Résidence Le Bastion 17000 LA ROCHELLE

*contact@mj-atlantique.fr*

**Bruno FREMOND - 8703** La petite Ferme - 17140 LAGORD

Liquidateur Judiciaire

JUGEMENT : Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE en date du 22/05/2024

Dossier de vente suivi par :

Monsieur Bruno DELPECH

Monsieur Cédric GARRIGUES-ROVIRA

**PUBLICITES ARTICLE L 642-22 et R 642-40 DU CODE DE COMMERCE**

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE POUR**

**PRESENTER UNE OFFRE DE GRE A GRE**

**DE TERRES AGRICOLES vendues en l’état sans aucune garantie**

**ARTICLE L 642-18 et suivants du Code de Commerce**

**VENTE AU PRIX MINIMUM DE 0.7 € / m²**

**Terres agricoles décrites selon le tableau suivant :**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cadastre | Commune | Bâti / Non bâti | Superficie / m² | Situation d'occupation | Lieudit | Prix / m²demandé | Prix |
| AD 229 | Lagord | Terre | 498 | Libre | Fief Marans | 0,70 | 348,60 |
| ZE 72 | Lagord | Terre | 1830 | Libre | Fief Marans | 0,70 | 1281,00 |
| ZE 73 | Lagord | Terre | 1910 | Libre | Fief Marans | 0,70 | 1337,00 |
| ZH 39 | Lagord | Terre | 15299 | Libre | Les Combes | 0,70 | 10709,30 |
| ZI 116 | Lagord | Terre | 9630 | Libre | Les Sableaux | 0,70 | 6741,00 |
| ZI 117 | Lagord | Terre | 9930 | Libre | Les Sableaux | 0,70 | 6951,00 |
| AD 238 | Lagord | Terre | 1487 | Libre | Fief Marans | 0,70 | 1040,90 |
| ZH 13 | Lagord | Terre | 128 | Libre | Fief Roullet | 0,70 | 89,60 |
| ZH 17 | Lagord | Terre | 1410 | Libre | Fief Roullet | 0,70 | 987,00 |
| ZH 18 | Lagord | Terre | 2755 | Libre | Fief Roullet | 0,70 | 1928,50 |
| ZI 94 | Nieul / Mer | Terre | 1510 | Libre | Treuil Chaurais | 0,70 | 1057,00 |
| TOTAL |   |   | 46387 |   |   |   | 32470,90 |

**Délai dépôt des offres fixé par le professionnel**

**Susceptible de modification**

**Offre et dossier complet**

au plus tard le 31 mai 2025

Elle peut être complétée par un envoi par courriel

***Renseignements uniquement par courrier électronique ou par courrier postal***

**Il est rappelé que les données contenues dans ce dossier et toutes pièces susceptibles d’être communiquées ou portées à la connaissance des tiers, sont strictement confidentielles**

**VISITES : contacter l’étude à l’adresse mail** bruno.delpech@mj-atlantique.fr

 **En remettant lors de l’emprunt l’attestation suivante signée**

**Monsieur Bruno FREMOND/8703**

**SI VISITE PAR LA SCP DELPHINE RAYMOND**

**ATTESTATION POUR EMPRUNTER DES CLES**

**A renvoyer lors de la demande de visite par courriel avec les justificatifs**

Je soussigné(e) (nom prénom)

-

-

Téléphone :

Email :

Domicilié(e)

Agissant à titre personnel

Agissant pour le compte de :

M’engage à restituer les clés qui me sont confiées par la SCP DELPHINE RAYMOND en sa qualité de liquidateur uniquement pour effectuer une visite du bien situé :

**Bien immobilier cadastré section**

La visite est réalisée sous mon entière responsabilité, ce que j’accepte.

**Clé(s) reçue(s) le** : à h nombre de clés :

 Fait le

 Nom et prénom signature

Pièces justificatives à joindre obligatoirement

Pièce d’identité et justificatif de domicile

**--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

Clé(s) restituée(s) le / / à h

**Pièces à transmettre à la SCP DELPHINE RAYMOND par le candidat :**

**A compléter selon situation dossier**

1. Dernier avis d’imposition ou attestation sur l’honneur pour justifier de la domiciliation fiscale en France
2. Pièce d’identité des candidats certifiés par l’agent immobilier
3. Justificatifs de domicile (deux factures)
4. Attestation jointe (personne physique ou personne morale par chaque candidat)
5. Financement par prêt ou règlement au comptant
* Pour les capitaux propres : attestation bancaire, assureur, et tout organisme confirmant que les avoirs détenus ou fonds ont transité par une banque française membre de l’Union Européenne et qu’ils sont libérables et sous quel délai
* L’absence d’un concours de financement (prêt) ne dispense pas le candidat du versement de l’indemnité d’immobilisation de 10% du montant de l’offre, en cas de non versement, merci de préciser le motif
* Indemnité à verser à l’appui de l’offre :
* Versement d’une somme de 10% du montant de l’offre au titre de l’indemnisation d’immobilisation, non productive d’intérêts, pour valider l’offre, somme qui sera encaissée sans délai et consignée sur le compte Caisse des Dépôts et Consignations.
* Indemnité restituée si le Juge-commissaire ne retient pas la proposition OU en cas de refus de prêt à justifier par document.

**Attention aucune rétractation n’est acceptée une fois l’ordonnance rendue et en toute hypothèse l’indemnité resterait alors acquise à la liquidation judiciaire**

- SCP RAYMOND DELPHINE

- MANDATAIRES JUDICIAIRES

- 81 Rue Rempart Saint-Claude
Résidence Le Bastion

- 17000 LA ROCHELLE

-

- Domiciliation : Caisse des Dépôts et Consignations

- code banque code guichet n° de compte clé RIB

- 40031 00001 0000136355L 61

- FR11 4003 1000 0100 0013 6355 L61

- IDENTIFIANT INTERNATIONAL DE LA BANQUE BIC : CDCGFRPPXXX

- Réf à rappeler impérativement : Indemnité / 8703 /VTE

Joindre un RIB certifié sincère et conforme pour la restitution éventuelle de cette indemnité.

**Formalités pour régulariser une offre d’achat :**

L’offre signée et les pièces complémentaires sont à adresser à la SCP DELPHINE RAYMOND 81 Rue Rempart Saint-Claude - Résidence Le Bastion - 17000 LA ROCHELLE

**S’agissant d’une procédure judiciaire,** la proposition signée peut être rédigée sur papier libre portant le nom l’adresse le mail et le téléphone du candidat

- Si personne morale joindre le k bis

- Si personne physique préciser les noms et prénoms des candidats avec leur adresse

- Mariage, pacte : joindre copie livret de famille

**Offre signée à établir sur papier libre** avec identité du repreneur personne physique ou morale (nom prénom adresse et téléphone adresse email) SANS CONDITION SUSPENSIVE autre que l’obtention du financement.

Si délai de validation de l’offre, il ne peut être inférieur à 3 mois pour des délais de traitement, toutefois le traitement est mis en œuvre rapidement afin d’obtenir la décision de vente du Juge en charge de la procédure au plus vite.

 **Ou compromis de vente, avant contrat, promesse d’achat** à présenter avec le concours du notaire de l’acquéreur et du notaire du liquidateur qui assistera la SCP D. RAYMOND pour la vente jusqu’à la signature de l’acte.

- préciser si l’acquéreur intervient pour le compte d’une société en cours de constitution ou à constituer et apporter des précisions sur cette société

La nature du bien et le prix (net vendeur / hors taxes / toutes taxes comprises, si mobilier à préciser)

Attestation de solvabilité à hauteur du prix proposé

 Garantie de solvabilité : attestation de la banque ou du courtier certifiant l’étude de financement favorable par Mr Mme…. pour l’acquisition du bien situé…..

 **Le financement s’effectue comme pour toute vente après décision et préparation de l’acte de vente.**

 Versement au comptant : attestation justifiant des fonds nécessaires au prix de vente libérables sans délai ou délais à mentionner

Indemnité à verser à l’appui de l’offre :

Versement d’une somme de 10% du montant de l’offre au titre de l’indemnisation d’immobilisation, non productive d’intérêts, pour valider l’offre, somme qui sera encaissée sans délai et consignée sur le compte Caisse des Dépôts et Consignations

Indemnité restituée si le Juge-Commissaire ne retient pas la proposition OU en cas de refus de prêt à justifier par document.

**Coordonnées complètes du Notaire chargé d’établir et d’enregistrer l’acte de vente à préciser pour le candidat**

Les frais de rédaction de l’acte demeurent à la charge de l’acquéreur.

Les frais de radiation des inscriptions demeurent à la charge de l’acquéreur.

Le mandataire judiciaire sera assisté par son propre notaire pour recevoir le projet d’acte et le prix de vente.

Le candidat a la faculté d’associer pour la rédaction de l’acte, le conseil du mandataire judiciaire, et doit le préciser dans son offre

Pour les actes authentiques, la SCP DELPHINE RAYMOND, en la personne de Delphine RAYMOND, autorise le notaire désigné à donner procuration à un Clerc de l’étude, pour la signature des actes de vente

Notaire unique rédacteur de l’acte de vente imposé à choisir dans cette liste Maître RAYMOND pour recevoir l’acte :

Maître CHICHERY ROMAIN 19 rue Gargoulleau BP 1008 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX 2

OU

Maître BOIZUMAULT MATHIEU – BP 48 – 17700 SURGERES

OU

SCP SEDANO DELCOS TAULERA DULAC-GOURGOUILLAT, 1210 avenue Eole
Tecnosud 2 66028 PERPIGNAN CEDEX

OU

OFFICE NOTARIAL DE LA MER - COTE RADIEUSE, Mes Camille MURGIER et Maxime GARRETTE, Rue du Luxembourg BP 85 66140 CANET EN ROUSSILLON

OU

SCP OLLET VIDAL CANOVAS-GADEL, 4 Esplanade Méditerranée BP 134 66001 PERPIGNAN CEDEX

ATTESTATION

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) :

Agissant pour :

Domicilié(e)

Candidat à la reprise d’un bien immobilier en liquidation judiciaire dans la procédure : Bruno FREMOND - 8703

Bien immobilier cadastré section

- Confirme par la présente avoir été tenu(e) informé(e) que la vente est faite en l’état, après connaissance des pièces portées à la connaissance du candidat

- avoir connaissance que le cessionnaire doit faire son affaire personnelle de la remise en état éventuelle de l’immeuble

- décharger à cet égard de toute responsabilité Maître Delphine RAYMOND, Mandataire Judiciaire demeurant professionnellement SCP Delphine RAYMOND Mandataire Judiciaire

81 Rue Rempart Saint-Claude
Résidence Le Bastion 17000 LA ROCHELLE

agissant es-qualités sur l’ensemble des déclarations susceptibles d’être effectuées notamment :

- absence d’assurance dommage ouvrage,

- plans,

- obligations d’évacuation des déchets,

- déclaration d’absence de sinistre,

- déclaration de travaux faits en conformité

- déclarations d’usages lors de la signature d’un acte de vente

Etant précisé que les déclarations portant sur l’immeuble ne peuvent engager que le débiteur et le propriétaire indivis, Maître RAYMOND n’ayant aucune certitude sur la situation de l’immeuble avant désignation dans la procédure objet de la présente vente

Fait à

Le

NOM PRENOM & SIGNATURE DU CANDIDAT A LA REPRISE

**DECLARATION D’IDENTITE, D’INDEPENDANCE DU CANDIDAT**

**ET DE SINCERITE DU PRIX**

**LIQUIDATION JUDICIAIRE :** **Bruno FREMOND** **N° 8703**

**OFFRE PORTANT SUR :  référence du bien immobilier cadastré section**

D**ans le cadre de l’offre que j’ai remise selon dossier ci-dessus référencé à Maître Delphine RAYMOND en sa qualité de liquidateur, je soussigné(e) :**

**DECLARATION D’IDENTITE**

**Nom Prénom et nom d’usage pour les personnes mariées** ….…………………………………………………………..

Profession ou activité ………………………………………………………………………………………………………..

Né(e) le / / à (Lieu et Pays) Nationalité :

Domicilié(e) : ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Pièce d’identité *Carte identité / passeport /, carte de séjour (rayer les mentions inutiles)* numéro………………………..

Délivrée le Par ………………………………………………………………………………………………………………

**-Agissant pour mon compte**

**ou**

**-Agissant pour le compte de la société dont je suis dirigeant, SIRET :**

**DECLARATION DE SINCERITE DU PRIX**

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 juge commissaire, 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*.)

**DECLARATION D’INDEPENDANCE**

Connaissance prise du texte de l’article L642-3 du code de commerce, dont le texte est reproduit ci-après, que j’ai lu avec attention *« 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. »,* je déclare me conformer à ses dispositions 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 de la liquidation judiciaire, et que l’offre que j’ai présentée ne contrevient en rien aux dispositions du texte, ni n’a pas pour finalité d’en contourner les objectifs et plus généralement n’est pas faite pour le compte du débiteur, ou des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni encore de leurs parents et alliés jusqu’au deuxième degré inclusivement, ni même des contrôleurs, et je m’engage à ne pas procéder à des opérations de revente et/ou mise à disposition visée au texte ci-dessus, de quelque manière que ce soit, pendant la durée légale de 5 années.

 **Fait le**  / /

 **A**

 **Signature**

***Annexes obligatoires :***

**- *un extrait Kbis de moins de 3 mois, statuts certifiés conformes et à jour + ventilation du capital si l’offre est faite par une personne morale***

**- *copie recto verso de la pièce d’identité mentionnée ci-dessus***

***-relevé d’identité bancaire pour remboursement de l’indemnité de 10 %***

**LIQUIDATION JUDICIAIRE :** **Bruno FREMOND** **n°8703**

Bien immobilier sis cadastré section

**ATTESTATION**

**A délivrer au mandataire**

**Dossier de vente**

**Le candidat s’engage formellement à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d’empêcher qu’elles soient communiquées.**

**Le candidat s’engage formellement à respecter les obliga­tions suivantes et à les faire respecter à l’égard des tiers qui en prendraient également connaissance :**

– ne prendre aucune copie des docu­ments et supports d’informations qui lui sont confiés à d’autres fins que d’étudier le dossier et remettre éventuellement une offre

– ne pas divulguer ces documents ou informations à d’autres personnes, qu’il s’agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales pour une utilisation détournée ou frauduleuse

– prendre toutes mesures permettant d’éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des documents et informations communiquées

– prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielles, pour assurer la conservation et l’intégrité des documents et informations traités pendant la durée de l’étude de l’offre d’acquisition du fonds de commerce

* à l’issue de l’examen et en cas ou le signataire renoncerait à formuler toute proposition d’acquisition, procéder à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies.

Fait à

Le

Signature précédée de la mention "lu et approuvé"

Joindre une pièce d’identité récente avec confirmation de l’identité (joindre une attestation, un courrier ou faire attester sur la copie de la pièce d’identité par banque, notaire, avocat, comptable, tiers …. avec cachet et signature) pour chacun des signataires