

**CONDITIONS DE CESSION
DES DROITS ET BIENS IMMOBILIERS DEPENDANT DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE
SARL IMMOBILIERE ATHANOR
(ARTICLE L.642-18 DU CODE DE COMMERCE)**

ARTICLE 1^{ER} - DESIGNATION

Il dépend de l'actif de cette liquidation judiciaire des droits et biens immobiliers constitués d'une parcelle dans la forêt usagère de la TESTE DE BUCH, Lieudit La Peyriou, cadastrée CY n°3 , pour une contenance de 42ha 25a 20ca.

Lesdits éléments sont vendus en l'état.

ARTICLE 2 - OFFRE D'ACQUISITION

L'offre formulée est ferme et définitive, non assortie de quelque condition suspensive que ce soit.

Par ailleurs, l'offrant atteste avoir pris connaissance des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du code monétaire et financier modifiées par l'ordonnance n°2009-104 du 30/01/2009, et déclare à ce titre :

- *que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-15-I 1^{er} alinéa)*
- *que les opérations envisagées dans le cadre de la cession ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou blanchiment du terrorisme (article L.561-16 1^{er} alinéa).*

En outre, aucune somme complémentaire ne devra être versée à quiconque, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit, à l'exception cependant des éventuelles commissions d'agence immobilière, des remboursements des dépôts de garantie, ou des frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

L'offrant est informé que l'intégralité de son offre, incluant les informations personnelles (*notamment adresse postale, numéro de téléphone...*) sera soumise au dirigeant, et ne s'oppose pas à cette transmission.

ARTICLE 3 - QUALITE DE L'OFFRANT

L'acquéreur atteste qu'il n'est pas soumis à l'interdiction figurant à l'article L.642.3 du code de commerce, qui interdit au débiteur ou aux dirigeants de droit ou de fait, directement ou par personne interposée, ainsi qu'aux parents et alliés de ceux-ci jusqu'au deuxième degré inclusivement, de se porter acquéreur des actifs de la liquidation judiciaire.

Dans l'hypothèse d'une offre formulée par une personne morale, celle-ci devra être assortie des statuts et d'un extrait K-bis.

Dans l'hypothèse d'une offre formulée par une personne physique, pour le compte d'une personne morale en cours de constitution, il convient de reprendre la formule ci-après, en

indiquant le maximum de précisions quant à la raison sociale, le siège social, les associés, la gérance ou le conseil d'administration, le capital (etc.) :

*« la cession de gré à gré des droits et biens immobiliers désignés dans la présente offre au profit de Monsieur ---, personne physique, agissant tant à titre personnel, que pour le compte d'une personne morale qu'il se propose de constituer **et dont il se porte garant** ».*

ARTICLE 4 – PERFECTION DE LA VENTE PAR ORDONNANCE DU JUGE-COMMISSAIRE

Le cessionnaire est parfaitement informé que la vente est parfaite dès l'ordonnance du Juge-Commissaire l'autorisant, telle qu'il résulte de la jurisprudence Cour de cassation, civile, Chambre commerciale, 11 juin 2014, 13-16.194 13-20.375 :

« Attendu que si la vente de gré à gré d'un immeuble compris dans l'actif du débiteur en liquidation judiciaire n'est réalisée que par l'accomplissement d'actes postérieurs à la décision du juge-commissaire qui autorise, sur le fondement du texte susvisé, la cession de ce bien, celle-ci n'en est pas moins parfaite dès l'ordonnance, sous la condition suspensive que la décision acquière force de chose jugée »

Par ailleurs, il est précisé que la cession est faite par autorité de justice dans la mesure où elle résulte de l'ordonnance du juge-commissaire. Ainsi, l'article 1649 du code civil s'applique en l'espèce et exclu toute garantie des défauts de la chose vendue.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DES RISQUES

Le cessionnaire s'engage à supporter les risques de toutes natures, dès le lendemain de l'ordonnance autorisant la cession à son profit, et ce, quelle que soit la date du transfert ultérieur de la propriété, étant précisé, à toutes fins utiles, que ce transfert interviendra lors de la signature définitive de l'acte de cession.

Par conséquent, le cessionnaire devra notamment, dès le lendemain de l'ordonnance autorisant la cession, souscrire à une police d'assurance couvrant les risques liés à l'immeuble.

ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION

Le cessionnaire reconnaît être informé de l'existence d'un droit de préemption légal au profit des communes, et d'un droit de préemption légal au profit de la SAFER pour les immeubles ruraux.

Le cas échéant, le cessionnaire reconnaît également être informé de l'existence d'un droit de préemption légal au profit de preneur commercial en application de l'article L.145-46-1 du code de commerce.

Plus généralement, le cessionnaire fera son affaire personnelle des conséquences de l'exercice éventuel d'un droit de préemption, légal ou conventionnel, sans pouvoir exercer quelque action que ce soit contre la liquidation judiciaire pour la période qui s'est écoulée depuis la date du transfert des risques.

ARTICLE 7 – TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Dès lors que l'opération y serait assujettie, le cessionnaire prendra à sa charge le paiement de la TVA, et ce en sus du prix proposé.

ARTICLE 8 – RADIATION DES INSCRIPTIONS SUR L'IMMEUBLE

En application des dispositions de l'article R.643-8 alinéa 2 du code de commerce, l'acquéreur fera son affaire personnelle de la purge des inscriptions existant sur l'immeuble vendu, ainsi que de la radiation desdites inscriptions.

ARTICLE 9 - FRAIS IMPUTABLES A L'ACQUEREUR

L'acquéreur prendra en charge le règlement de l'ensemble des frais afférents à la cession envisagée, **notamment les frais de rédaction d'acte, les frais de radiation des inscriptions, le coût de l'état daté des charges de copropriété**, ainsi que les droits, taxes et autres débours qui pourront en résulter.

Je soussigné(e).....

.....,

atteste avoir pris connaissance de l'intégralité des conditions de cession fixées ci-dessus, et déclare les accepter sans exception ni réserve, dans l'hypothèse où la cession serait autorisée à mon profit.

Pour valoir ce que de droit.

Fait à :

Le :

Signature :