

SAINT DIZIER, le 4 juin 2025

LJ : SARL SOCIETE FRANZ KAMINSKI FRANCE
05-Actifs corporels - incorporels
BDU/LGO /38037
Liquidation Judiciaire : 06/03/2023
Suivi par : Lisa GOUSTIAUX
lgoustiaux@berthelot-mj.eu

Objet : Actif immobilier dépendant de la procédure de Liquidation Judiciaire de la SARL SOCIETE FRANZ KAMINSKI FRANCE qui exploitait une activité de construction et entretien de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant

MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

**CAHIER DES CHARGES
A POTENTIELS ACQUEREURS D'ACTIF IMMOBILIER DEPENDANT DE
LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SARL SOCIETE FRANZ
KAMINSKI FRANCE**

Article L. 642-18 du Code de commerce

Document rédigé afin de permettre aux candidats de préparer leur offre : il ne peut être utilisé pour un autre usage ni communiqué à un tiers. Le destinataire de ce document et son conseil sont tenus à la confidentialité. Ce document ne confère aucun mandat à son destinataire.

Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER

☎ 03.25.07.32.90

✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX



Date limite dépôt des offres : 30 Juin 2025 à 12h00

Madame, Monsieur, Mon Cher Maître,

Suivant Jugement du 06 mars 2023, une procédure de Liquidation Judiciaire a été ouverte à l'égard de la SARL SOCIETE FRANZ KAMINSKI FRANCE sise 3 rue Gérard Schmitt, et j'ai été désignée aux fonctions de Liquidateur.

En application des dispositions de l'article L.642-18 du Code de commerce, je tente actuellement de trouver un acquéreur pour l'immeuble suivant désigné ci-après.

Si vous êtes susceptible d'être intéressé, vous ou votre client, par l'acquisition des actifs dépendant de la procédure de Liquidation judiciaire de mon Administrée, je vous remercie de m'adresser une offre ferme et définitive, dénuée de toutes conditions suspensives, en respectant les prescriptions du présent cahier des charges :

1. PERIMETRE ET NATURE DE L'ACTIF CEDE
2. PRESENTATION DE L'OFFRE
3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE
4. RENSEIGNEMENT DIVERS ET AVERTISSEMENTS

1. PERIMETRE ET NATURE DES ACTIFS CEDES :

 **Actif immobilier à l'exception de tout autre actif**

Bâtiment à usage industriel avec bureaux (1 679 m² dont 1 484 m² d'ateliers), situé à JOINVILLE (52300) 3, rue Gérard SCHMITT dont les références cadastrales sont :

- ⇒ AK 13 Nuisement 17 952 m² Sol
- ⇒ AK 14 Nuisement 4 229 m² Sol
- ⇒ AK 24 Nuisement 6 355 m² Sol
- ⇒ AK 34 Nuisement 1 211 m² Sol

La vente de cet actif est faite en l'état, aux risques et périls de l'acquéreur, et sans autre garantie que celles de leur existence matérielle au jour de la vente.

 www.berthelot-mj.eu **Nota bene :**

Il est à noter que la SARL SOCIETE FRANZ KAMINSKI FRANCE exploitait une activité relevant du régime de l'installation classée pour la protection de l'environnement (régime de l'autorisation).

Le dernier exploitant qui cesse définitivement son activité est chargé de notifier la cessation définitive d'activité à la Préfecture et d'accomplir ensuite les opérations de mise en sécurité du site.

Ces opérations sont actuellement en cours, sous le contrôle et la responsabilité du Liquidateur.

Par principe, la vente de l'immeuble n'entraîne pas le transfert de la responsabilité incombant au dernier exploitant, concernant sa mise en

**MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES**

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11

52115 SAINT DIZIER

☎ 03.25.07.32.90

✉ bduboc@berthelot-mj.eu

 www.berthelot-mj.eu

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**

sécurité, vers l'acquéreur.

Seuls les éléments d'actifs expressément susnommés sont susceptibles d'être cédés :

Sont notamment exclus les contrats liant par le passé la SARL SOCIETE FRANZ KAMINSKI FRANCE à la SNCF (convention d'embranchement / convention d'utilisation des voies de services). L'acquéreur fera son affaire personnelle de la reprise de ces éventuels contrats.

2. PRESENTATION DE L'OFFRE

La présentation de l'offre est subordonnée au présent cahier des charges.

L'offre devra mentionner les précisions suivantes :

2.A. IDENTITE DE L'ACQUEREUR

Il conviendra de préciser au profit de qui la vente est sollicitée, à savoir :

- Vous, en tant que personne physique
Une photocopie recto verso d'une pièce d'identité devra être annexée à l'offre,

OU

- Société „X“ représentée par

Les statuts et le cas échéant la répartition actuelle du capital social, un extrait KBIS, daté de moins de 3 mois, une photocopie recto verso d'une pièce d'identité du dirigeant, devront être joints.

S'il s'agit d'une société à constituer, il convient de préciser l'identité complète des associés et futur dirigeant. Une photocopie de la carte d'identité de chacun devra être jointe à l'offre. L'offre sera alors émise par une personne physique ou morale déjà constituée, avec faculté de substitution au bénéfice de la société à constituer.

2.B. ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Une attestation selon laquelle le candidat acquéreur ne contrevient pas aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce devra être jointe à l'offre selon modèles annexés.

Pour mémoire :

Conformément à l'article L.642-3 du Code de commerce applicable par renvoi de l'article L.642-20 du même code :

« 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

MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90

✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX

partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société. ».

2.C. CONTENU DE L'OFFRE

L'offre d'achat doit mentionner précisément la désignation de l'immeuble repris.

S'agissant d'une vente judiciaire, l'offre doit être ferme et définitive, ne peut être assortie de condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession. Une telle condition dans l'offre serait de nature à ce que le Juge-Commissaire écarte l'offre.

2.D. PRIX OFFERT, REGLEMENT ET GARANTIE

Le prix offert devra être précisé net vendeur (les frais et honoraires de rédaction d'acte notamment sont à la charge de l'acquéreur). Ses modalités de règlement devront être précisées ainsi que les garanties financières attachées au parfait paiement du prix.

Une garantie financière du prix devra être constituée au bénéfice de la Liquidation judiciaire. Il s'agit de verser entre les mains de la Soussignée, par virement sur le RIB ci-dessous, une somme correspondant à 15% du prix proposé qui sera séquestrée à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS jusqu'à ce que le Juge-Commissaire rende sa décision.

MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

GRUPE Relevé d'Identité Bancaire
DDFIP LOIRE
11 RUE MI-CAREME BP 502
42007 ST ETIENNE CEDEX 1

Caisse
des Dépôts

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL BERTHELOT ET ASSOCIES
MANDATAIRES JUDICIAIRES
RUE MARGUERITE PEREY
PARC ENERGIE - BAT 11 ETAGE 1
52100 BETTANCOURT LA FERREE

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00420	0000481051F	71

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)
FR224003100420000481051F71

Identifiant International de la banque (BIC)
CDCGFRPPXXX

Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu

BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX

Il conviendra de rappeler dans le libellé du virement les références suivantes : « **LJ 38037 SARL SOCIETE FRANZ KAMINSKI FRANCE – QP 15% [+ Nom du pollicitant]** »

Les fonds devront nécessairement être à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS à la date à laquelle le Juge-Commissaire statuera, faute de quoi l'offre est susceptible de ne pas être retenue.

Les sommes remises à l'appui des offres seront consignées par le Liquidateur et restitués aux candidats non retenus, après notification de l'ordonnance du juge-commissaire.

Les modalités de paiement, les garanties financières (attestation bancaire précisant la disponibilité des fonds, accord de prêt, caution bancaire, etc...) et la consignation du prix proposé, sont des éléments déterminants dans l'appréciation du sérieux des candidats. **Une attestation bancaire de financement ou justifiant de la disponibilité des fonds pour l'acquisition projetée, ainsi qu'une attestation concernant l'origine des fonds (modèles ci-joint), devront accompagner votre offre.**

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Toute offre devra être conforme au présent cahier des charges et déposée en l'étude du Liquidateur Judiciaire (**au plus tard à 12h00 le lundi 30 juin 2025**): SELARL BERTHELOT & Associés, Maître Bérénice DUBOC, Mandataire judiciaire, rue Marguerite Pery – Parc Energie – 52100 BETTANCOURT-LA-FERREE.

Après l'expiration de la date limite de dépôt des offres, le Liquidateur appréciera la conformité des offres par rapport au présent cahier des charges et à la lumière de l'intérêt collectif des créanciers.

Le cas échéant, le Liquidateur pourrait saisir Monsieur le Juge-Commissaire d'une requête afin de présenter les offres reçues conformes, et de faire autoriser la vente de l'immeuble au profit du pollicitant qui aura selon Monsieur le Juge-Commissaire formulé la meilleure offre.

Tout candidat reste lié par l'offre qu'il a déposée jusqu'à la décision du Juge-Commissaire. En effet toute offre transmise au Liquidateur revêt un caractère engageant irréversible. Aucune modification de l'offre ne pourra être admise, sauf à ce qu'elle le soit dans un sens favorable à la procédure de Liquidation Judiciaire, et aux intérêts en présence.

MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

.....
Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Pery Bât 11
52115 SAINT DIZIER
☎ 03.25.07.32.90
✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu
.....

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**

4. RENSEIGNEMENT DIVERS ET AVERTISSEMENTS

4.A. DROITS DE PREEMPTION

La présente vente intervenant dans le cadre des dispositions de l'article L.641-9 du Code de commerce n'est pas exclusive de l'application des droits de préemption de droit commun inhérents aux actifs cédés. Ces droits de préemption sont susceptibles de jouer une fois l'ordonnance rendue par le Juge-Commissaire.

4.B Modalités de visite

Une visite peut être organisée sur demande du pollicitant formulée auprès du Liquidateur par mail (lqoustiaux@berthelot-mj.eu / bduboc@berthelot-mj.eu).

4.C Rapport d'expertise et absence de communication de prix

Un rapport d'expertise a été dressé par un professionnel spécialisé.

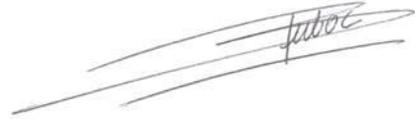
Un exemplaire de ce rapport sans précision de valeur est joint au présent cahier des charges.

Aucune indication de prix ne sera donnée au potentiel acquéreur à qui il appartient de déterminer seul le niveau de prix proposé.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout autre renseignement que vous jugeriez utile de connaître,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Mon Cher Maître, l'expression de mes salutations distinguées et dévouées.

Bérénice DUBOC



**MANDATAIRES JUDICIAIRES
ASSOCIES**

Geoffroy BERTHELOT
Professeur affilié
à Sciences Po PARIS

Dominique MASSELON

Bérénice DUBOC

.....
Bérénice DUBOC

Rue Marguerite Perey Bât 11
52115 SAINT DIZIER

☎ 03.25.07.32.90

✉ bduboc@berthelot-mj.eu

🌐 www.berthelot-mj.eu
.....

**BAR-LE-DUC
BETTANCOURT-LA-FERRÉE
GRASSE
GRENOBLE
ROANNE
ROMANS-SUR-ISERE
SAVIGNEUX**