

**Mandataires
Judiciaires**

Etienne André
Fabrice Chrétien
François-Charles Desprat
Michaël Elancry
Nicolas Flesch
Fabienne Jenner
Thibaut Jenner
Bruno Walczak

**Fabienne Jenner
Nicolas Flesch
Thibaut Jenner**

Parc d'Activités
d'Eckbolsheim
5 rue des Frères Lumière
67087 Strasbourg Cedex 2
T. +33 3 88 10 37 21
strasbourg@mj-synergie.eu

<https://www.mj-synergie.fr/>

Lyon
Saint-Etienne
Bourg-en-Bresse
Strasbourg
Annecy
Roanne
Thonon-les-Bains
Annonay
Limas

Dossier : SASU CENPA
5 rue de la Gare - 67590 SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER

Liquidation judiciaire du : 01/06/2026

N/Réf. : NGA/NGA/104907/SRE

Strasbourg, le 2 juillet 2026

APPEL D'OFFRES DE REPRISE D'UN SITE INDUSTRIEL

Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la :

SASU CENPA

5 rue de la Gare
67590 SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER



Les offres devront être déposées ou envoyées à l'Etude :

MJ SYNERGIE – 5 rue des Frères Lumière 67201 ECKBOLSHEIM

Date limite de dépôt des offres fixée au 13 septembre 2026 à 17h00.

Madame, Monsieur,

Par jugement en date du 2 décembre 2024, le tribunal judiciaire de Strasbourg a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la SASU CENPA, 5 rue de la Gare 67590 SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER et a désigné :

- La SAS WEIL-GUYOMARD-LUTZ, prise en la personne de Maître Nathalie GUYOMARD, aux fonctions d'administrateur judiciaire avec mission d'assistance
- La SELARL MJ SYNERGIE, prise en la personne de Maître Nicolas FLESCH, aux fonctions de mandataire judiciaire.

Par jugement en date du 1^{er} juin 2026, le tribunal judiciaire de Strasbourg a converti la procédure en liquidation judiciaire avec poursuite d'activité autorisée jusqu'au 14 juin 2026, a maintenu l'administrateur judiciaire en fonction jusqu'à la fin de la période de poursuite d'activité et a désigné la SELARL MJ SYNERGIE, prise en la personne de Maître Nicolas FLESCH aux fonctions de liquidateur.

Dans le cadre de cette procédure, la cession des actifs détenus par la société CENPA est envisagée.

Le présent appel d'offres, dont le périmètre est détaillé ci-dessous, concerne l'actif immobilier de la société CENPA, accueillant son site industriel.

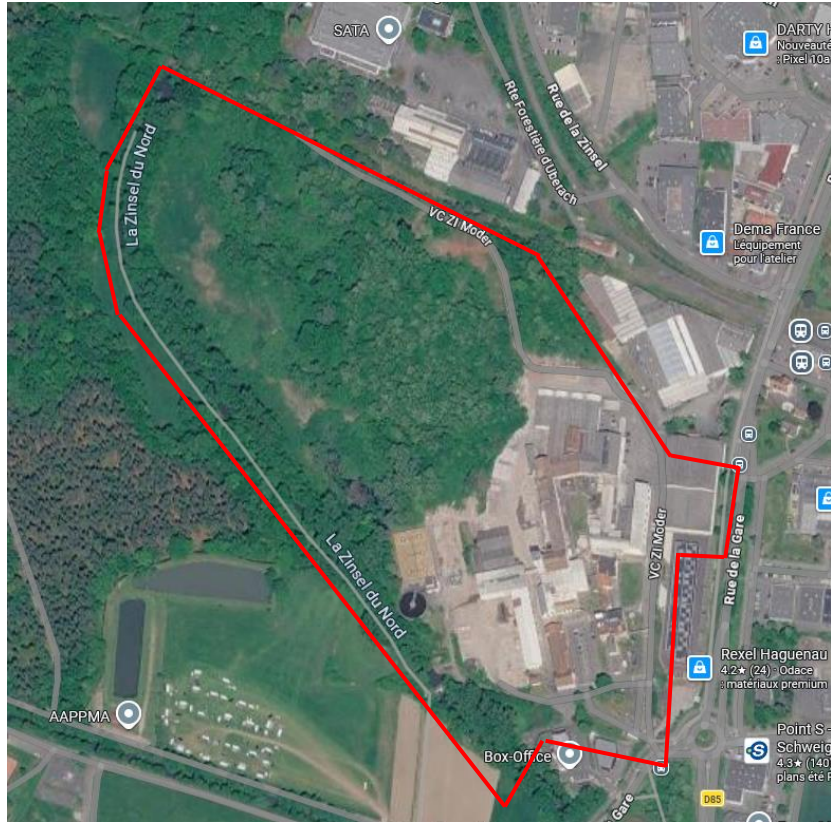
Un appel d'offre distinct a été édité concernant les machines et lignes de production de papier de la société CENPA.

Une offre portant sur l'intégralité des actifs immobiliers et mobiliers est dès lors possible.

Afin de prendre connaissance de l'intégralité du dossier, nous remercions des candidats de nous manifester leur intérêt dans les meilleurs délais à l'adresse strasbourg@mj-synergie.eu.

Dès réception, nous vous communiquerons un **engagement de confidentialité** à nous retourner complété.

Nous pourrions dès lors vous transmettre des éléments complémentaires.



La surface totale du site représente environ 212 500 m² (21,25 ha) répartie sur plusieurs parcelles.

La partie ouest (espaces verts et boisés) correspond à une ancienne décharge d'environ 13,3 ha. Cette partie n'est actuellement pas utilisée en zone d'exploitation.

La zone exploitée représente une surface d'environ 8 ha.

1.2. Présentation de la propriété

La société détient un ensemble immobilier à usage de locaux industriels se composant d'une soixantaine de bâtiments construits entre 1945 et 1970 :

Légende	
	M4
	M5
	Energies
	Stockage
	Magasins
	Stations / ateliers
	STEP
	Divers

n°	Désignation	m ² au sol	Année
21	PM4	437	1945
21a	Raffinage PM4	50	1945
21b	Adka PM4	128	1945
21c	PM4 (prolongement)	145	1945
21d	Salle ordinateur	44	1945
24	Stockage pâte PM4	484	1945
25	Salle des piles 12 et 13 (trituration PM4)	117	1945
26	Salle des piles 1 à 11 (trituration PM4)	460	1945
26b	PM4 ramasse pâte	75	1945
26f	PM4 monte-charge	4	1945
27	PM4 tableaux électriques	23	1945



27a	PM4 vestiaires	50	1945
30	PM5	1365	1945
30a	Salle des coupeuses	540	1945
30b	PM5 raffinage, monte-charge	493	1945
30c	Château d'eau	64	1945
30d	PM5 rampe de chargement	198	1945
36	Trituration PM5 (reconstruit en 1999)	1054	1999
37	Stockage vieux papiers	1700	1945
37c	Passerelle reliant 37 à 30b		1945
37b-37a	Trituration PM5 (couvert par 36)		1945
38	Magasin général	305	1945
38c	Adka PM5	100	1945
38a	Magasin général	323	1945
38b-38f	Stock divers	116	1945
40	Magasin à fers	281	1945
48a	Salle turbine à vapeur	200	1945
48b	Centrale basse tension	258	1945
53	Poste d'arrivée gaz	0	1945
54	Chaudière	595	1945
55	Citerne fuel	0	
55b	Bassin de déminéralisation	0	
57a-103	Chaudière-déminéralisation-bureau	108	1945
63	Pont bascule Wagons	0	
64	Pont bascule camions	0	
100	Station d'épuration	134,4	1992
102	Laboratoire	116	1945
104	Matériel incendie	112	1945
105	Garage	81	1945
106	Loge portier, pointage	30	1962
108	Station de pompage	109	1962
112	Vestiaires	27	1945
115	WC Sanitaires	15	1945
116	Centrale HT	320	1945
116a	Poste de couplage	30	1987
120	Atelier d'entretien-centre d'apprentissage	1057	1961
123	PM5 cuvier 60m3-vestiaires	25	1945
128	Hangar de stockage	655	1945
129	Hangar de stockage	655	1945
131	Stockage	275	1962
132	Atelier papiers spéciaux	1250	1962
133	Stockage	476	1945
133a-133b	Hangar de stockage	2716	1987
134	Salle coupeuse, triage, emballage	286	1962
136	Station de filtrage	240	1962
136a	Station de compression	85	1962
137	Stockage divers	585	1945
203	Stockage	2500	1970
204	Machines (atelier cartons transformés)	2040	1970
.021	Cantine	473	1945

Ces bâtiments sont édifiés sur un terrain cadastré comme suit :



Section	Parcelles
27	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 0176/0001 0183/0043 0188/0007 0190/0141 0192/0142 0196/0146 0198/0043 0202/0140 0203/0140 0236/0140 0237/0140 0241/0043
30	0368/0177 0372/0177 0391/0177 0393/0177 0429/0177 0430/0177
49	0310/0020 0311/0020 0314/0130 0316/0020

Informations supplémentaires :

Soubassements :	Béton et maçonnerie
Ossatures et bardages :	Métalliques
Sol des bâtiments :	Béton qui ne présente visuellement aucune fissure ou ouverture
Aires de chargement :	Dalles béton ou enrobé
Divers :	Site classé ICPE soumis à déclaration, autorisation ou enregistrement en fonction de ses activités. Présence d'une station d'épuration Présence d'une écluse Présence d'un château d'eau Chemin de fer SNCF en limite de propriété
PLU :	Uniquement industriel

1.3. Photos du site

Vue globale du site :



Station d'épuration :



Château d'eau :



2. INFORMATIONS SUR LA PROCEDURE

Des visites du site pourront naturellement être proposées.

Les offres devront être soumises au soussigné avant l'expiration du délai de dépôt des offres.

L'offre doit être rédigée en français.

A l'expiration du délai de dépôt des offres, le soussigné pourra analyser le contenu de chacune et, au besoin, solliciter des informations complémentaires.

Une attestation de financement devra être remise.

Une requête sera ensuite déposée au juge-commissaire afin que la cession au profit du candidat.

Il est précisé que concernant l'offre proposée, retenue et acceptée par le juge-commissaire, cette vente est réalisée sous autorité de justice de sorte que l'acquéreur ne dispose d'aucune garantie sur les actifs, qui sont cédés en l'état, et ne dispose pas de faculté de rétractation.

En toute hypothèse, il est précisé aux candidats que la cession est nécessairement conditionnée à l'accord du juge-commissaire.

3. PRESENTATION DU REPRENEUR

Afin de pouvoir être étudiée utilement et considérée comme recevable, l'offre devra indiquer :

- 1) Les coordonnées du candidat (forme juridique, raison sociale, siège dirigeant, etc.) :
 - Extrait kbis de la société de moins de 3 mois,
 - Statuts,
 - Liste actualisée des associés/actionnaires, avec répartition du capital social,
 - Copie d'une pièce d'identité en cours de validité s'agissant du dirigeant et de tout associé disposant de plus de 25% des droits de vote ou du capital.
- 2) Périmètre de l'offre
- 3) Attestation de financement
- 4) Montant du prix proposé. Le prix **s'entend net vendeur**.
- 5) Justificatifs quant à l'origine des fonds vous permettant d'acquérir l'actif immobilier étant précisé que les fonds doivent obligatoirement transiter par une banque

française, ou d'un pays membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.

Seul un dossier reprenant l'intégralité des pièces susvisées pourra être soumis à l'appréciation de Monsieur le juge-commissaire.

Pour rappel, si une reprise de ces actifs vous intéresse, nous vous remercions de manifester votre intérêt à l'adresse strasbourg@mj-synergie.eu.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qu'il vous paraîtrait souhaitable d'obtenir.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Maître Nicolas FLESCH

