

En Badalona, a 11 de mayo de 2026

CONDICIONES VENTA DIRECTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Autos: 872/2025 Sección Mercantil del TI de Girona. Plaza nº 1

I.- La venta directa del activo se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, (www.iagauction.com), publicándose la información con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

Nave industrial aislada

Ubicación: Ronda Canaleta, nº 15 de Banyoles (Girona)

Datos Registrales: Finca nº 13929, inscrita en el Registro de la Propiedad de Banyoles nº1, al Tomo 3.866, Folio 399, libro 65, inscripción 7.

Referencia Catastral: 1826212DG8612N0001QA

Titularidad: 100%

Valor: 2.256.672,03 euros

El activo objeto de la liquidación será enajenado, como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes (siempre que se transmita el 100% de la titularidad del bien), aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentre en el momento de la venta. Renuncia el ofertante expresamente a cualquier reclamación por vicios ocultos que pudiera surgir anteriormente, durante o posteriormente a la compraventa.

IAG Auction se compromete a realizar las campañas publicitarias específicas a través de otros métodos (además de su página web) en función de los activos a enajenar. Además, se establecerán unos días de visita para los interesados (siempre que sea posible), que podrán ponerse en contacto con la entidad especializada en cualquier momento previamente y durante la gestión.

II.- El plazo para llevar a cabo la venta directa será de dos meses desde la fecha del presente documento.

III.- Para poder presentar oferta, los interesados (tanto los licitadores como los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva de acreedores) deberán remitir oferta por escrito al correo electrónico siguiente: comercial.inmuebles@iagauktion.com.

En el documento de oferta, necesariamente se detallará la siguiente información:

- Datos de contacto del ofertante
- Detalle del inmueble sobre el que presenta oferta
- Importe económico de la oferta.
- Aceptación expresa de las presentes condiciones

IAG pone a disposición de los interesados, un modelo de oferta, el cual únicamente deberán cumplimentar con sus datos, así como los del inmueble.

IV.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el 3% + IVA (tres por ciento más IVA) del precio de venta, siendo éstos a cargo exclusivamente del adquirente o adjudicatario. Dicho adquirente, deberá hacer efectivos los honorarios de la entidad especializada posteriormente a la confirmación de adjudicación del activo correspondiente por parte de la Administración Concursal, pero previamente a la formalización de la escritura de compraventa. Este requisito será imprescindible para la formalización de la escritura.

V.- Serán a cargo del adquirente o adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, tales como; Registro, Notarías, Impuestos o Tributos y tasas locales / Autonómicas (IBI, IIVTNU, ...) que directamente afecten al inmueble, así como gastos y derramas correspondientes a la Comunidad de Propietarios, y todos ellos dentro de los plazos legales de la afección correspondiente.

Así bien, todos los gastos que se deriven de la transmisión del bien y de la cancelación de cargas y anotaciones registrales, serán de cuenta y cargo del adquirente.

VI.- Se requerirá un depósito de 10.000 euros, que deberá realizar el pago mediante transferencia bancaria previamente a la presentación de la oferta por escrito al número de

cuenta titularidad de IAG siguiente: International Auction Group S.L.U. - Núm cuenta: ES4401287613710500000967 - BIC: BKBKESMMXXX, debiendo remitir al correo electrónico designado por la empresa especializada copia de justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria. A excepción del acreedor con privilegio especial, el cual estará exento de realizar dicha consignación conforme a lo que establezca la normativa vigente. Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa en los términos y condiciones que prevean el plan de liquidación, las normas especiales, lo establecido en la LEC, las instrucciones dadas por la Administración Concursal o los usos y costumbres de la Empresa Especializada, acarreará automáticamente la pérdida del depósito constituido que se pondrá a disposición de la Administración Concursal a fin de dar al mismo el destino que corresponda.

VII.- Las ofertas que se vayan recibiendo, se darán traslado a la Administración Concursal para su conocimiento.

VIII.- Adjudicado el bien, se solicitará por parte de la Administración Concursal la emisión de mandamiento para la cancelación de todas las anotaciones de embargo que afecten a los bienes objeto de realización, así como las cargas anteriores a la declaración concursal y las posteriores.

IX.- La información de los activos se publicará en la plataforma de la entidad especializada, así como las condiciones generales y particulares para todos los participantes, que deberán aceptar expresamente en el documento de oferta.

X.- En lo no regulado en el presente escrito, se estará a lo dispuesto en los usos y costumbres de la entidad especializada encargada de la venta, así como en las reglas de liquidación presentadas ante el Juzgado por parte de la Administración Concursal.