

Administrateurs Judiciaires Associés

A D J E

Cécile KRAESS

Christophe GILLMÉ

Parc d'activités d'Eckbolsheim – 5, rue des Frères Lumière à 67087 Strasbourg Cedex 02
Téléphone : 03 88 76 91 00 / Fax : 03 88 76 57 17 / Courriel : contact@adje-aj.fr

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Affaire : SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD

Nos Réf : 4/864/CG/GM

Vos Réf :

Strasbourg, le jeudi 10 novembre 2022

Madame, Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous informer que par jugement rendu en date du 5 septembre 2022, la Chambre Commerciale du TRIBUNAL JUDICIAIRE de STRASBOURG a ordonné l'ouverture d'une procédure de Redressement judiciaire à l'égard de la SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD, 1, allée du Foehn - 67540 OSTWALD - FRANCE, désigné SELARL MJ SYNERGIE, prise en la personne de Maître Thibaut JENNER en qualité de mandataire judiciaire et la SELARL ADJE, prise en la personne de Maître Christophe GILLME en qualité d'Administrateur Judiciaire, avec mission d'assistance.

Je vous informe que, conformément aux dispositions de l'article R. 631-39 du Code de commerce, j'ai fixé la date limite de remise des offres entre les mains de l'Administrateur, au :

Lundi 19 décembre 2022 à 18h00

Il conviendra donc de m'adresser votre offre en 10 exemplaires avant cette date.

Les différentes offres de reprise réceptionnées seront examinées par la Chambre Commerciale du TRIBUNAL JUDICIAIRE de STRASBOURG lors de l'audience du 16/01/2023.

JE VOUS PRÉCISE QUE LES OFFRES DÉPOSÉES RESTERONT CONFIDENTIELLES, EN DEHORS DES TRANSMISSIONS PRÉVUES PAR LES TEXTES ET QUE PAR AILLEURS, LES OFFRES, UNE FOIS DÉPOSÉES ENTRE MES MAINS NE POURRONT PLUS ÊTRE MODIFIÉES, SAUF DANS UN SENS PLUS FAVORABLE, NI RETIRÉES, CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 642-2 V DU CODE DE COMMERCE

AFIN DE PERMETTRE L'ÉTUDE ET LA COMPARAISON DES OFFRES DANS DE BONNES CONDITIONS, JE VOUS SAURAI GRÉ DE BIEN VOULOIR PRÉSENTER VOTRE OFFRE DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

I. PRÉSENTATION DU REPRENEUR

*** Repreneur personne physique**

Si le repreneur est une personne physique, il y a lieu d'établir un rapide curriculum vitae, et de donner toutes indications utiles sur la société que vous envisagez éventuellement de créer en vue de la reprise (structure juridique, capital social, gérance).

Par ailleurs, en vertu des dispositions de lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme, vous devez justifier de votre identité par la production d'une photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité / passeport) et de votre dernière déclaration de revenus.

*** Repreneur personne morale**

Il y a lieu de présenter votre entreprise, ainsi que le groupe auquel elle appartient le cas échéant, et de joindre les deux derniers bilans établis.

Par ailleurs, en vertu des dispositions de lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme, il vous sera demandé de joindre impérativement les éléments suivants :

- Extrait Kbis de votre société de moins de 3 mois ;
- Copie des statuts de la société ;
- Liste actualisée des associés/actionnaires, avec répartition du capital social ;
- Copie d'une pièce d'identité en cours de validité concernant le dirigeant et tout associé disposant de plus de 25 % du capital social.

II. PROJET - MOTIVATIONS – FINANCEMENT

*** Présentation de la société LES MILLE PLATEAUX OSTWALD**

La SARL LES MILLES PLATEAUX OSTWALD a été créée 08/01/2021 pour exploiter un fonds de commerce ayant pour activité la vente de tous produits alimentaires issus de l'agriculture biologique située 1, allée du Foehn à 67540 OSTWALD.

Il ressort de la balance des comptes généraux pour la période du 01/01/2022 au 30/09/2022 les résultats suivants :

	01/01/2022 -30/09/2022 9 mois
	9 mois
CHIFFRE D'AFFAIRES	468 460
Chiffre d'affaires mensuel moyen	52 051
Marge	164 286
Taux de marge	35,07%
Autres achats et charges externes	47 069
Impôt et taxes	616
Frais de personnel	121 541
FP / CA	
Reprise / transfert de charges	8 703
Autres produits	34
Dotations aux amortissements	
Autres charges	4 065
Résultat d'exploitation	-269
Résultat financier	-1 138
Résultat courant avant impôt	-1 407
Résultat exceptionnel	-80
Résultat	-1 487
Capacité d'autofinancement	7 215

*** Présentation du repreneur**

Il convient dans le cadre de votre offre de présenter vos motivations pour la reprise et votre projet en joignant des prévisions chiffrées d'exploitation.

Il apparaît également souhaitable de présenter les éventuels investissements programmés.

III. PLAN SOCIAL

La SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD emploie, à l'heure actuelle 4 salariés, hors dirigeant :

Emploi	Type de contrat	Date d'entrée	Salaires bruts du mois d'octobre 2022
Employé polyvalent référent de rayon fruits et légumes	CDI	18/07/2022	1 693 €
Employé polyvalent référent de rayon sec	CDI	26/04/2021	1 903 €
Employé polyvalent référent de rayon sec	CDI	01/08/2022	1 038 €
Employé polyvalent référent de rayon frais	CDI	11/04/2022	1 686 €

Les données figurant ci-dessus sont fournies à titre indicatif base des salaires du mois d'octobre 2022

Je vous invite à vous reporter aux fiches de paie du mois d'octobre 2022 jointes dans le dossier de reprise.

Pour formuler votre offre, il y a lieu d'indiquer le nombre de salariés repris, en précisant les activités et les catégories professionnelles.

Aucune liste nominative ne doit figurer dans votre offre.

Je vous rappelle que les salariés repris le seront sous le bénéfice des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail.

Il est précisé par ailleurs qu'en cas de mise en œuvre de licenciements pour motif économique suite à la reprise, les salariés licenciés seront choisis en application des critères légaux présidant à la détermination de l'ordre des licenciements (âge, ancienneté, situation rendant le reclassement plus difficile, situation de famille, qualités professionnelles), applicables par catégorie.

* **Salariés protégés**

La SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD n'avait pas de délégués du personnel au jour de l'ouverture de la procédure de Redressement Judiciaire.

Monsieur PIASKOWSKI Thomas a été élu représentant des salariés dans le cadre de la procédure de Redressement judiciaire.

Je vous rappelle que le licenciement du personnel protégé, s'il devait y avoir lieu d'y procéder en application du jugement arrêtant le plan de cession découlant de votre offre, **reste en tout état de cause soumis à l'autorisation de l'Inspecteur du Travail.**

* **Dirigeant**

Il conviendra, par ailleurs, d'indiquer dans votre offre si vous entendez proposer à Monsieur Pierre Mathieu STRUBE un contrat de travail au sein de la nouvelle entité.

Dans l'affirmative, il conviendrait que ce contrat de travail puisse être signé sous condition suspensive de l'arrêté du plan de cession en faveur du candidat repreneur, et joint à l'offre de reprise.

* **Droits acquis des salariés repris en matière de congés payés**

- Droits aux congés payés acquis par les salariés repris avant le 05/09/2022

Il y a lieu de prendre position sur la reprise ou non de ces droits à congés.

- Droits aux congés payés acquis par les salariés repris à compter du 05/09/2022

Ces droits à congés devront être pris en charge par le repreneur sans contrepartie.

IV. PÉRIMETRE DE L'OFFRE

Votre offre devra porter sur tout ou partie des éléments suivants :

a) Fonds de commerce

*** Eléments incorporels :**

Nom commercial, clientèle, achalandage, droit au bail des locaux repris, numéros de téléphone fixe et portable sous réserves de leur transmissibilité.

*** Eléments corporels :**

Ensemble des mobiliers, matériel de bureau, matériel informatique, matériel d'exploitation propriété de la société.

b) Stocks

Ensemble des stocks de matières premières, produits en cours et produits finis.

Il est précisé que l'inventaire est en cours de réalisation. Ce dernier vous sera transmis dès réception.

V. PRIX DE CESSION

Le prix de cession du fonds de commerce devra être décomposé de la manière suivante :

a) Fonds de commerce

* Eléments incorporels	XXXX €
* Eléments corporels	XXXX €

J'attire votre attention sur les éléments suivants :

- Il conviendra de vous assurer lors de la visite dans les locaux de l'entreprise, que les principaux éléments d'actifs dont vous envisagez la reprise sont bien encore présents au sein de l'entreprise.
- Le prix de cession fixé pour les éléments corporels est un prix forfaitaire. Ce prix ne saurait être modifié postérieurement à l'arrêté du plan de cession, aux motifs que certains éléments d'actif figurant sur l'état des immobilisations et/ou du Procès-verbal d'inventaire ne seraient plus présents dans l'entreprise.

b) Stock

* Stock	XXXX €
---------	--------

Il apparaît souhaitable de procéder, au choix, de l'une des deux manières suivantes pour fixer le prix de reprise du stock :

- Soit de valoriser le stock forfaitairement. Dans cette hypothèse, le prix de cession ne saurait être modifié postérieurement à l'arrêté du plan dans le cas où le stock serait moins élevé que ce qui était escompté.
- Soit de prévoir un inventaire contradictoire des stocks au jour de la prise d'effet de la cession, et une évaluation du stock au prix d'achat HT, sous réserve de la mise en place d'une éventuelle décote pour les stocks les plus anciens. Il convient dans ce cas d'indiquer précisément dans votre offre les modalités qui seront retenues pour l'évaluation du stock et les décotes appliquées.

c) **Charge augmentative du prix (article L 642-12 du Code de Commerce)**

Il apparaît qu'il n'y a pas de prêt bénéficiant de ces dispositions dans ce dossier.

* **Modalités de paiement du prix**

Il convient de me remettre, au plus tard le jour de l'audience devant statuer sur le plan de cession, un **chèque de banque** correspondant au prix de cession, étant précisé que ce chèque doit être établi par un établissement bancaire français ou de l'Union européenne à l'ordre du Mandataire Judiciaire, la SELARL MJ SYNERGIE.

* **Contribution Foncière des Entreprises**

Le repreneur devra mentionner son engagement de rembourser au cédant le prorata de Contribution Foncière des Entreprises de l'année en cours, correspondant à la période postérieure à la date de prise d'effet de la cession.

* **Frais, taxes et droits**

Les prix mentionnés s'entendront hors taxes (pas de TVA sur les cessions de fonds de commerce et stocks) et hors droits.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

VI. DATE DE PRISE D'EFFET DE LA CESSION

Il y a lieu d'indiquer la date à laquelle vous souhaitez voir fixer la prise d'effet de la cession.

En l'absence de licenciements à effectuer, il pourra s'agir d'une date très rapprochée par rapport à la date du jugement arrêtant le plan de cession (audience d'examen des offres de reprise dont la date reste à définir).

Dans le cas contraire, il conviendra de prévoir un décalage permettant la mise en œuvre des licenciements.

VII. REPRISE DE CONTRATS

Le repreneur doit prendre position concernant la poursuite éventuelle des contrats suivants :

*** Bail commercial**

La SAS OSTWALD DU BORHIE 67, filiale de la coopérative BIOCOOP, située 12, Avenue Raymond Poincaré à 75116 PARIS, est propriétaire de la cellule commerciale mise à la disposition de la SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD.

Seule une promesse de bail du 20/11/2019 et un avenant du 18/11/2021 ont été signés entre la SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD et la SAS OSTWALD DU BORHIE 67.

En l'absence de bail signé, ultérieurement, la promesse de bail vaut bail.

Le loyer annuel s'élève à 74.435 euros soit 6.203 euros mensuels.

Par avenant en date du 18/11/2021, le bailleur a consenti une franchise de loyer jusqu'au 10/05/2022. L'avenant prévoit qu'à compter du 11/05/2022, le locataire sera redevable d'un loyer correspondant à 3,5 % du chiffre d'affaires sur une base de chiffre d'affaires annuel estimée à 800 K, à savoir un loyer mensuel de l'ordre de 2.333 euros HT.

Le nouveau preneur devra reconstituer le dépôt de garantie.

*** Fournisseur : Coopérative BIOCOOP**

La coopérative BIOCOOP fournit 80% de la marchandise. Le prix des commandes passées auprès de la coopérative s'élève à 6.000-7.000 euros TTC par semaine, lesquelles commandes sont payées comptant.

Il convient de faire agréer votre offre par la coopérative BIOCOOP afin que la coopérative accepte que vous en deveniez associé pour pouvoir ensuite collaborer avec elle.

*** Autres contrats**

Co-contractant	N° contrat	Objet	Cour co-conc.	Sort
AXIMA REFRIGERATION 20, Rue Gutenberg 67610 LA WANTZENAU		Le contrat a pour objet la maintenance des installations frigorifiques de BIOCOOP OSTWALD.	19/10/2022	poursuivi
BPCE LEASE 12, Boulevard Pesaro 92024 NANTERRE	385836/00	Le contrat porte sur la mise à disposition du véhicule suivant : Transit Courier, n° de série WF0WXXTACWMD19823.	12/10/2022	poursuivi
JCDecaux 27, Quai Olida 67540 OSTWALD	2021Z-02-00806	Le contrat a pour objet l'affichage publicitaire sur des supports JCDECAUX	19/10/2022	résilié

Le repreneur fera son affaire personnelle de la reprise des autres contrats en cours avec les différents cocontractants non transférés judiciairement.

VII. DISPOSITIONS DIVERSES

*** Intention de céder des actifs**

Aux termes des dispositions de l'article L.642-2 du Code de commerce, vous devez indiquer dans votre offre, vos éventuelles prévisions de cession d'actifs au cours des deux années suivant la cession.

*** Qualité de tiers :**

Aux termes de l'article R.642-1 du Code de commerce, vous devez attester que vous ne tombez pas sous le coup des incapacités prévues au premier alinéa de l'article L.642-3 du Code de commerce, à savoir :

« Ni le débiteur, 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. . ».

AVERTISSEMENT

Le présent document a été élaboré dans le seul but d'assister les repreneurs potentiels dans leur compréhension et appréciation de l'entreprise.

Les informations contenues dans le présent document ne prétendent pas être exhaustives ou correspondre à l'ensemble des informations qu'un acquéreur potentiel pourrait souhaiter.

Ce document daté ne prend pas en compte tout évènement ultérieur.

Pour tout complément d'information concernant l'activité de la SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD, les repreneurs potentiels sont invités à contacter la société. Pour tout complément d'information concernant la reprise de la société, les repreneurs potentiels sont invités à contacter Maître GILLME.

La communication du présent document entraîne l'engagement du destinataire de tenir en permanence confidentielles toutes les informations qu'il contient, de même que tous les autres renseignements qui lui seraient fournis ultérieurement.

Ce document ne pourra être ni photocopié, ni distribué à des tiers, sans l'accord préalable écrit de Maître GILLME. Si cela leur était demandé, les destinataires devraient restituer sans retard tous les documents et informations qu'ils auraient reçus de la société ou de Maître GILLME (dont le présent document), sans en prendre préalablement de copies.

Ni le dirigeant, ni l'Administrateur Judiciaire ne garantissent de manière expresse ou implicite l'exactitude ou l'exhaustivité des informations contenues dans le présent document, qui ne sont fournies qu'à titre indicatif et ne dispensent pas les candidats repreneurs de procéder aux vérifications habituellement menées sous le terme de due diligence.

Je me tiens naturellement à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veillez agréer, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Christophe GILLME



N. B. : l'ensemble des documents à l'attention des repreneurs seront téléchargeables via un lien communiqué par mail, les accès étant donnés au repreneur potentiel par l'Administrateur Judiciaire et la SARL LES MILLE PLATEAUX OSTWALD. Ce fonctionnement permettra à l'ensemble des repreneurs de disposer d'un même niveau d'information.

DATAROOM :

- Fiches de paie du mois d'octobre 2022
- État des inscriptions,
- Procès-verbal d'inventaire,
- Déclaration de créance Prêts Banques et tableaux d'amortissement,
- Avenant bail Biocoop,
- Promesse de bail,
- Situation intermédiaire 15/02/2021 au 30/09/2021,
- Balance intermédiaire du 06/2022,
- Balance en mouvement du 15/02/2021 au 30/09/2022,
- Chiffres d'affaires mensuels du 01/2022 au 08/2022,
- Chiffres d'affaires mensuels du 05/2021 au 12/2021,
- Liste des contrats en cours.