

Dossier : SAS LES MAISONS RENNAISES

Modalités d'accès aux informations et de dépôt de l'offre

La date limite de dépôt des offres est fixée au 15/09/2023 à 12h00 en mon étude de RENNES.

Passé ce délai et sous réserve des dispositions de l'article R.631-39 du Code de commerce, seul le tribunal pourra décider de la recevabilité de votre proposition.

L'offre lie son auteur jusqu'à la décision du tribunal (L. 642-2 V). Elle ne peut être modifiée que dans un sens plus favorable et au plus tard jusqu'à 2 jours ouvrés avant l'audience (R.642-1).

Les principales informations utiles à l'étude d'une offre de reprise sont regroupées dans une data room électronique. Il vous appartient de compléter ces informations par des diligences à engager notamment sur la consistance et l'existence des actifs, l'existence de charge de sûretés ou tout autre point nécessaire à la présentation d'une offre.

Vos identifiants et codes d'accès vous seront communiqués contre retour :

- de l'attestation de confidentialité,
- du K-Bis, des 3 derniers bilans et attestations de bénéficiaires effectifs,
- du présent cahier des charges paraphé et signé que vous devez retourner daté et signé,
- d'une note écrite et motivée justifiant d'une capacité commerciale, industrielle et financière suffisante.

Toute demande d'informations complémentaires devra être communiquée à l'administrateur judiciaire.

Tout contact avec la direction, les salariés ou les partenaires des sociétés dont la cession est envisagée devra avoir été au préalable autorisé par l'Administrateur Judiciaire.

L'offre devra être déposée, **signée**, en **cinq exemplaires** (dont un non relié) et par ailleurs, adressée par mail (etude.rennes@ajire.eu) **sous format Word et PDF**.

L'offre doit comprendre en annexe l'attestation à jour de déclaration relative au bénéficiaire effectif de la société candidate.

Au regard de la spécificité de la reprise d'activité d'une société en procédure collective, je ne peux que vous inviter à faire appel à un conseil spécialisé en droit des entreprises en difficultés, afin que votre offre satisfasse aux exigences légales.

Structure de l'offre à respecter Informations à mentionner dans l'offre		Observations
I – Candidat à la reprise	<u>1- L'auteur de l'offre</u> <ul style="list-style-type: none">▶ Identité de l'auteur de l'offre▶ Adresse▶ Représentant légal▶ Répartition du capital▶ Présentation détaillée des activités▶ Nombre de salariés employés (société et groupe)	La documentation financière de toutes les sociétés du groupe pétitionnaire doit être adressée avec l'offre. Le candidat doit confirmer être à jour de ses déclarations relatives au bénéficiaire effectif et communiquer l'attestation avec l'offre.
	<u>2- Faculté de substitution</u> Si l'auteur de l'offre sollicite une faculté de substitution, il importe de donner toutes indications sur la personne morale existante ou à constituer (forme social, siège social, capital, répartition du capital, représentant légal).	Toute faculté de substitution est en principe exclue. Dans des cas exceptionnels et motivés, une telle faculté est envisageable mais au bénéfice d'une personne morale dénommée et dont l'auteur de l'offre devra rester garant, pour la bonne exécution du plan, tant sur le plan social que financier. Pour ce faire, l'offre devra être accompagnée des coordonnées des associés, de la répartition du capital social ainsi qu'une copie certifiée sincère des statuts ou des projets de statuts.
II - Projet de	<u>1- Projet de reprise et synergies</u>	

<p><i>reprise, synergies et prévisions</i></p>	<p>Détailler le projet économique et les synergies Préciser le lieu d'exploitation de l'activité reprise Joindre et détailler les prévisions d'exploitation et de trésorerie</p>	
	<p><u>2- Prévisions d'exploitation et plan de financement</u> Joindre et détailler les prévisions d'exploitation et de trésorerie</p>	<p>- Compte de résultat et bilan prévisionnels sur trois exercices à compte de la reprise - Tableaux de financement commentés</p>
	<p><u>3- Financement de la reprise</u> Joindre tout document justifiant de tous les financements nécessaires à la reprise (si l'offre prévoit le recours à l'emprunt, il importe de justifier de l'obtention des prêts, de leur durée et des conditions de taux)</p>	<p>- joindre une note détaillée des apports (comptes courants, apports en capital, recours au crédit) - joindre les justificatifs d'obtention des concours ou de présence des disponibilités apportées</p>
<p><i>III – Périmètre de la reprise – Prix de cession – paiement du prix</i></p>	<p><u>1- Détermination du périmètre de la reprise</u> i- Eléments incorporels ii- Eléments corporels iii- Stocks iv- En-cours de production v- Immo. financières vi- Exclusions du périmètre</p>	<p>Détailler dans chaque rubrique les actifs repris à partir de l'inventaire du commissaire-priseur (il vous appartient de vérifier l'existence des actifs inventoriés). La cession partielle ne porte pas sur l'ensemble des branches d'activité autonomes de la société. La cession est par nature forfaitaire et aléatoire. La cession ne peut être assortie d'aucune garantie de consistance ou de cessibilité des actifs. L'offre ne peut contenir aucune condition imposant une charge à la procédure (mise aux normes, dépollution, prise en charge de litiges, garanties, règlements ou remboursement de fonds à un tiers,...). Toute clause contraire entraînerait l'irrecevabilité de l'offre. Il appartient au candidat de procéder à tout audit utile. Les créances à recouvrer ou autres créances ne peuvent pas faire partie du périmètre de reprise. La reprise de participations impose de se conformer aux éventuelles clauses d'agrément.</p>
	<p><u>2- Sort des actifs sous clause de réserve de propriété</u> Si le délai de revendication n'est pas expiré ou que des actions en revendication demeurent pendantes, le cessionnaire doit soit exclure les biens sous clause de réserve de propriété soit prendre l'engagement de restituer les biens ou en payer le prix pour le cas où la revendication serait définitivement admise.</p>	
	<p><u>3- Sort des actifs grevés d'une sûreté ou d'un droit de rétention</u> L'offre doit mentionner si les actifs grevés d'une sûreté sont repris ou non.</p>	<p>Le transfert de la charge de la sûreté et/ou la charge de la libération de biens repris viennent impérativement en sus du prix de cession. <u>Il appartient au candidat de faire l'analyse du risque d'application de l'article L. 642-12 du Code de commerce.</u> Si l'offre porte sur des actifs grevés d'une sûreté, il appartiendra au tribunal de déterminer si les conditions du 4^{ème} alinéa de l'article L. 642-12 doivent s'appliquer (transfert de la charge de la sûreté au repreneur). Le candidat à la reprise a seul qualité pour convenir, avec le créancier, qu'il vous appartient de contacter, afin de déroger au transfert automatique de la charge de la sûreté. Le tribunal n'a pas la faculté de prononcer la radiation des sûretés. Le cessionnaire devra se conformer à l'article R642-</p>

		10.
	<p><u>4- Prix de cession offert et ventilation</u> Eléments incorporels : Eléments corporels : Immo financières (hors créances) : Stocks de produits finis : En cours de production : Stocks de matières premières et consommables :</p>	<p>Le prix de cession s'entend obligatoirement hors frais de rédaction frais d'inventaire, droits d'enregistrement, taxes, frais de mainlevée et de purge, ou tout autre droits, charges ou taxes, à la charge du repreneur. Le prix doit être ferme : aucune clause diminutive du prix n'est admise. Le prix offert pour les stocks et les encours peut être forfaitaire ou déterminé selon méthode de valorisation à préciser (dans ce cas, l'administrateur judiciaire désignera la personne chargée de réaliser ou contrôler l'inventaire contradictoire aux frais du cessionnaire).</p>
	<p><u>5- Modalités de règlement du prix et garanties</u> Chèque de banque à l'ordre du mandataire judiciaire ou garantie bancaire à première demande sans condition de limitation de durée et avec renonciation au bénéfice de discussion, couvrant la totalité du prix offert devra être remis au plus tard à l'audience</p>	<p>Le prix de cession doit être garanti en totalité avant l'examen de l'offre par le tribunal à peine d'irrecevabilité de l'offre (L. 642-8)</p>
<p><i>IV- Contrats utiles à la reprise</i></p>	<p>Dresser la liste exhaustive des contrats de crédit-bail, de location ou de fourniture de biens ou services dont le transfert est sollicité (nom du cocontractant, adresse et références de contrat).</p>	<p>Après accord préalable de l'administrateur judiciaire et à l'exception des contrats confidentiels, vous pourrez entrer en contact avec les co-contractants pour préciser les conditions de reprise des contrats.</p> <p>Il appartient au pétitionnaire de s'assurer de la cessibilité des contrats, notamment pour les contrats qui pourraient être considérés comme avoir été conclus « intuitu personae ».</p> <p>Le cessionnaire supportera le risque, sans recours contre les organes de la procédure, que des cocontractants invoquent la résiliation du contrat au motif d'échéances impayées à compter de l'ouverture de la procédure.</p> <p>La clientèle fait partie intégrante de fonds de commerce. Les clients pourraient considérer que le transfert du contrat conclu avec le débiteur ou de la relation contractuelle ne peut pas faire l'objet d'une cession judiciaire. L'Administrateur Judiciaire ne saurait en aucun cas garantir la valeur ou la consistance de la clientèle au regard de la situation juridique et économique du débiteur.</p> <p>L'article L. 642-7 du Code de commerce fixe limitativement les contrats dont le tribunal a la faculté d'imposer le transfert.</p> <p>Pour lever l'option d'achat des contrats de crédit-bail repris, le cessionnaire sera tenu de s'acquitter de l'ensemble des loyers, en ce compris les loyers impayés à la date de la cession sans que le repreneur puisse prétendre à déduire ces loyers du prix de cession ou à en demander le remboursement aux organes de la procédure. Il appartient au candidat à la reprise de solliciter toute information utile à ce titre, dont les éventuels loyers impayés.</p> <p>Il est rappelé que les numéros d'appel attachés aux lignes téléphoniques demeurant la propriété de l'opérateur, lequel pourrait s'opposer à la conservation des numéros par le repreneur.</p> <p>Les contrats conclus avec une personne publique (administrateur, collectivité,...) sont cessibles mais restent soumis à l'agrément du cessionnaire par le cocontractant.</p> <p>S'agissant des polices d'assurance, quand bien même vous ne solliciteriez pas la reprise et le tribunal n'en ordonnerait</p>

		<p>pas le transfert, la compagnie d'assurance pourrait invoquer la poursuite du contrat, par l'acquéreur, du bien assuré.</p> <p>Les dépôts de garantie des contrats repris sont des actifs de la procédure et devront être reversés par le cessionnaire au cédant, à la date de signature des actes de cession.</p>
<p><i>V- Volet social</i></p>	<p><i>1- Salariés repris</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de salariés repris par catégorie professionnelle ▶ Critères d'ordre ▶ Obligation de reclassement ▶ Priorité de réembauche ▶ Abondement au Plan de Sauvegarde de l'Emploi / mesures d'accompagnement 	<p><u>Critères d'ordre :</u></p> <p>Le candidat à la reprise peut proposer des critères devant déterminer l'ordre des licenciements. Sur ce point, il est précisé que l'Administrateur Judiciaire procède aux licenciements et que la liste ainsi communiquée ne constitue qu'une suggestion, qui sera soumise à l'avis des institutions représentatives du personnel s'il en existe, avant application. Les critères conventionnels devront s'appliquer, ou à défaut, les critères légaux fixés notamment par l'article L. 1233-5 du Code du Travail doivent être pris en compte, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les charges de famille et en particulier celles des parents isolés, - l'ancienneté de service dans l'établissement ou l'entreprise, - la situation des salariés qui présentent des caractéristiques sociales rendant leur réinsertion professionnelle particulièrement difficile, notamment des personnes handicapées et des salariés âgés, - les qualités professionnelles appréciées par catégories professionnelles. <p><u>Condition de transfert des contrats de travail :</u></p> <p>Les salariés repris sont transférés au repreneur en application de l'article L. 1224-1 du Code du Travail au jour de l'entrée en jouissance et notamment sans modification de leur contrat de travail et des conditions de travail. Si le repreneur entend modifier certaines conditions (notamment le lieu de travail) ou certains usages, il lui appartiendra, après la cession, de mettre en œuvre les dispositions légales applicables et d'en supporter les conséquences en cas de refus des salariés concernés (voir notamment Cass. Soc. 17 avril 2019 – n°17-17.880).</p> <p><u>Salariés protégés :</u></p> <p>Les salariés protégés : il est rappelé que le licenciement des salariés bénéficiant d'une protection particulière en raison de leurs mandats de représentants du personnel, est soumis à l'autorisation de l'Inspection du Travail.</p> <p>Dans l'hypothèse d'un refus de l'autorité administrative compétente, le cessionnaire est tenu de reprendre les salariés protégés concernés, nonobstant les dispositions de son offre et quelles que soient les dispositions du jugement arrêtant le plan (Cass. Com. 30 mars 1993 Rev Proc Collective P311). Les contrats de travail se poursuivront automatiquement avec le repreneur, à sa charge, sans que l'offre de reprise retenue par le Tribunal puisse être considérée comme modifiée ou que la procédure ne puisse être tenue du coût complémentaire que cette réintégration pourrait engendrer.</p> <p><u>Obligation de reclassement :</u></p> <p>Dans le cadre de l'obligation de reclassement, il doit être proposé aux salariés non repris des emplois disponibles, de même catégorie, de catégorie inférieure, voire supérieure, si les salariés présentent la compétence et l'expérience professionnelle leur permettant de s'y adapter.</p> <p>Cette recherche de reclassement s'étend au cessionnaire, et à son groupe si celui-ci a des liens juridiques avec d'autres entreprises.</p> <p>Dans cette hypothèse, il convient que le repreneur communique la liste des sociétés appartenant au groupe dont il fait partie avec les renseignements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'activité de chaque société,

		<ul style="list-style-type: none"> - Le lieu d'exploitation, - Les effectifs, - Les postes de reclassement disponibles. <p><u>Priorité de réembauche :</u> Le repreneur est lié par les dispositions légales relatives à la priorité de réembauche du personnel licencié dans le cadre du plan de cession.</p> <p>Cette priorité dont la durée légale est de 12 mois est mise en œuvre à condition que le salarié licencié en fasse la demande dans les 12 mois qui suivent la rupture de son contrat de travail. Certaines conventions ont fixé cette durée au-delà de 12 mois.</p> <p>Le repreneur devra préciser s'il entend prolonger la durée de cette priorité au-delà du délai légal ou conventionnel.</p> <p><u>Rencontre avec les représentants du personnel :</u> Le repreneur peut, après accord de l'administrateur judiciaire, rencontrer les instances représentatives du personnel afin de présenter son projet de reprise.</p>
	<p><u>2- Prise en charge des droits acquis</u> Prise en charge par le repreneur des droits acquis par les salariés repris (congés payés, RTT, compteurs d'heures, primes, rémunérations variables,...).</p>	Les organes de la procédure ne peuvent en aucun cas garantir que les droits acquis dont la prise en charge serait écartée par le cessionnaire pourront être honorés par la procédure ou avancés par l'AGS.
VI – Informations complémentaires	<p><u>1- Prise en charge des impôts, taxes ou charges</u> Le cessionnaire doit s'engager à supporter les impôts, taxes, charges ou droits dont le fait générateur est postérieur à l'entrée en jouissance.</p>	
	<p><u>2- Entrée en jouissance</u> Il convient de solliciter que l'entrée en jouissance soit fixée au lendemain du jugement ordonnant la cession (sauf cas particulier).</p>	Dans l'attente de la passation des actes, le Tribunal peut confier la gestion au cessionnaire sous sa responsabilité. Cela nécessite que le prix de cession soit consigné ou qu'une garantie équivalente soit délivrée (une garantie à première demande, emportant, renoncement au bénéfice de discussion ou division, ainsi qu'à toute exception notamment d'inexécution.).
	<p><u>3- Cession des actifs repris</u></p>	Le Tribunal pourrait assortir le plan de cession arrêté, d'une clause d'inaliénabilité portant sur une durée qu'il fixe sur tout ou partie des biens cédés. Vous devrez donc préciser les prévisions de réalisation éventuelles des actifs repris au cours des deux années suivant la reprise.
	<p><u>4- Engagements fournisseurs</u></p>	Les engagements fournisseurs contractés durant la période d'observation ou de poursuite d'activité pour des commandes qui seront réalisées et facturées après la prise de possession par le cessionnaire devront être expressément repris en charge par le repreneur. Il en sera de même de toutes charges réglées par le cédant et relative à des livraisons postérieures à la prise de possession. Au besoin, des comptes de prorata pourraient être établis contrairement à la date de prise de possession.
Rappel des documents à	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Extrait K-bis à jour ▶ 3 derniers bilans (comptes sociaux et comptes consolidés) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Documents prévisionnels (exploitation et plan de financement) ▶ Attestation de tiers (L. 642-3)

joindre

▶ organigramme du groupe

▶ Justificatifs de financements

Informations importantes	
Rédaction et contenu de l'offre	<p>Toute clause ou condition de l'offre contraire aux observations mentionnées dans le présent document, et tout particulièrement toute clause contraire au caractère forfaitaire ou aléatoire ou pouvant être assimilée à une garantie d'actif et/ou de passif, sera réputée non écrite.</p> <p>Pour être recevable, une offre doit être ferme, et par conséquent purgée de toute condition suspensive ou résolutoire. Il appartient au candidat à la reprise de lever ou retirer toute condition suspensive ou résolutoire.</p> <p>Le dépôt d'une offre implique reconnaissance par son auteur qu'il a pu disposer de toutes informations utiles.</p>
Modification de l'offre	<p>L'offre ne peut être ni modifiée, sauf dans un sens plus favorable aux objectifs prévus par la loi (sous réserve d'être en possession des garanties financières complémentaires correspondantes), ni retirée. Elle vous lie jusqu'à la décision du tribunal arrêtant le plan.</p> <p>Toute amélioration de votre offre devra être apportée au plus tard deux jours ouvrés avant la date fixée pour l'audience d'examen des offres par le tribunal et ce, à peine d'irrecevabilité, conformément aux dispositions de l'article R.642-1 du Code de commerce (soit, par exemple, le jeudi inclus pour une audience le mardi suivant).</p>
Cession d'une installation classée	<p>Dans la mesure où l'entreprise est (ou serait) soumise à la législation relative aux installations classées, je vous invite à prendre tous les renseignements utiles, à prendre connaissance de tous les documents relatifs à cette situation auprès de celle-ci et au besoin à réaliser vos propres audits.</p> <p>En déposant son offre, le pétitionnaire considèrera, de fait, avoir pu disposer d'une information suffisante sur la situation de l'entreprise au regard de la législation sur l'environnement et fera son affaire personnelle de la situation existant à la date de l'entrée en jouissance, sans recours possible contre les organes de la procédure.</p> <p>Il est notamment rappelé que, de jurisprudence constante, la charge de la dépollution incombe au dernier exploitant.</p>
Rédaction des actes de cession	<p>La rédaction des actes de cession sera assurée par le rédacteur désigné par l'administrateur judiciaire, chargé d'organiser la rédaction. A défaut d'un choix commun pour un rédacteur unique, les actes pourront être conjointement rédigés par le co-rédacteur de votre choix.</p> <p>Il appartiendra alors aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et des honoraires globaux à la charge du cessionnaire, comme il est d'usage pour la rédaction des actes.</p> <p>Il en est ainsi de la rédaction des actes de cession des actifs incorporels et corporels comme des immeubles nécessitant l'intervention de notaires.</p> <p>Les actes de cession ne pourront comporter aucune disposition contraire ou différente du jugement. Il vous appartient au cas où vous considèreriez que le jugement ne serait pas conforme à votre offre d'user des recours ouverts au cessionnaire.</p>

Attestation de confidentialité

Société :	RCS :	Représentant légal :
Siège social :	e-mail-direct :	

Je reconnais par la présente que les informations juridiques, commerciales, sociales et financières, qui pourraient être mises à sa disposition sous quelque forme que ce soit, tant par vous-même que par la société SAS LES MAISONS RENNAISES (la « Société ») ou le groupe auquel elle appartient, sont strictement confidentielles.

Je m'engage à ne pas divulguer les codes d'accès fournis pour accéder à une data room virtuelle.

Je m'engage en conséquence, au terme de la présente lettre, à conserver la plus stricte confidentialité sur ces informations et m'engage tout particulièrement à :

- ✓ ne pas initier ou accepter d'engager sans votre accord préalable écrit, des contacts de quelque nature que ce soit avec le personnel de la société ou avec d'autres tiers ayant une relation actuelle ou potentielle avec la Société.
- ✓ ne pas utiliser ces informations confidentielles sans votre accord écrit préalable pour d'autres raisons que l'étude de la Société, en particulier, ne pas utiliser ces informations confidentielles pour lui faire concurrence. A ce titre, je m'interdis de prendre contact directement ou indirectement avec les clients et fournisseurs de la Société, sauf votre accord préalable écrit.
- ✓ ne pas faire référence des informations confidentielles, sans votre accord écrit préalable, dans des communications à des tiers, ni de se prévaloir de la possession d'un dossier de présentation de la Société.
- ✓ à limiter par tout moyen approprié la diffusion totale ou partielle et l'utilisation des informations à mes seuls salariés, directement chargés d'évaluer l'opportunité de déposer un plan de reprise. J'informerai ces personnes de la nature confidentielle de ces informations qu'elles devront traiter comme telles.
- ✓ à vous retourner sans délai tous les originaux des documents contenant des informations concernant la Société qui m'ont été transmis et à supprimer toute copie physique ou tout fichier informatique au cas où je déciderais de ne pas poursuivre le projet de déposer un plan de sauvegarde, de redressement, ou si je ne dépose pas d'offre de reprise dans le délai que vous fixerez.
- ✓ à vous restituer ces documents et à supprimer toute copie physique ou tout fichier informatique dans la quinzaine du jugement arrêtant le plan de redressement, plan de cession ou plan de sauvegarde ou prononçant la liquidation judiciaire, si mon projet de plan de redressement n'était pas retenu par le Tribunal.
- ✓ à conserver confidentiel le contenu des discussions et négociations et conserverai secrètes toutes les informations que je pourrais recevoir ainsi que celles que je pourrais développer à partir de ces dernières.

Le présent engagement ne s'applique pas aux informations qui sont déjà publiques au moment où elles me sont transmises, ni à celles qui deviendraient publiques autrement que par mon fait.

Je reconnais que la Société et/ou ses actionnaires et/ou le groupe auquel elle appartient subirait un préjudice certain et important si je ne respectais pas les obligations de secret et de confidentialité contenues dans la présente lettre.

Je reconnais que le dossier et les documents communiqués par vos soins sont établis sur des données chiffrées et informations communiquées par la Société. Je reconnais que vous n'avez pas révisé ou fait réviser, ni audité ou fait auditer ces informations qui me sont transmises sous toutes réserves.

Je reconnais que vous ne garantissez ni l'exactitude ni le caractère exhaustif des informations transmises. Je renonce en conséquence à engager votre responsabilité sur la nature et le contenu du dossier de présentation de la Société susvisée et plus généralement de l'ensemble des documents qui me seront transmis.

Le présent engagement de confidentialité est régi par la loi française et soumis à la compétence exclusive du Tribunal ayant ouvert la procédure collective de la Société.

Je m'engage à respecter les engagements pris dans le présent document pendant une période de trois ans à compter de sa signature, sauf à en être expressément dérogé, en tout ou partie, par les organes de la procédure

Fait à

Le/...../.....

Cachet et signature

Dans le but de rédiger une offre de reprise, je sollicite, sous ma responsabilité, que les personnes mentionnées ci-dessous puissent également avoir accès aux informations et documents relatifs à la société SAS LES MAISONS RENNAISES.

Ces personnes s'engagent à respecter la confidentialité des informations fournies et les conditions rappelées dans le cadre ci-dessus.

<i>Nom</i>	<i>Prénom</i>	<i>Qualité</i>	<i>e-mail direct</i>	<i>Signature</i>

(chaque signataire est tenu de joindre une copie lisible d'une pièce d'identité)