

BESANCON, le 3 août 2023

**AJRS Besançon**

Philippe JEANNEROT

28 rue de la République  
CS 16473  
25019 BESANCON

Tél : 03 81 81 51 09  
besancon@aj-rs.com

**Associés**

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

**Administrateurs**

**Judiciaires Salariées**

Jessica Levy

Marie Zimmermann

**Chargés de mission**

Théo Barrier

Nicolas Bécourt

Clémence Bellemin

Heloise Berthod-Mura

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Valentin Laigneau

Vincent Montane

Donovan Nardias

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Quentin Robert

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz

OBJET : SARL PARQUETERIE JANOD

Route du Moulin  
39130 DOUCIER

Redressement Judiciaire  
N/RÉF. : (n° 5739) EG//L83

Madame, Monsieur,

Vous avez manifesté votre intérêt pour la reprise de la société PARQUETERIE JANOD.

Un dossier de présentation, conformément aux dispositions des articles L.642-1 et suivants du Code de Commerce a été établi sous forme d'une « data room » dématérialisée.

L'adresse e-mail communiquée dans votre engagement de confidentialité constituera votre seul et unique identifiant. Si vous souhaitez obtenir un autre code d'accès (dans la limite de trois), je vous demande de vous rapprocher de notre Etude.

**L'accès à la DATA ROOM ne pourra s'effectuer qu'à partir de l'identifiant et du mot de passe que vous aurez reçus**

Vous trouverez ci-dessous la liste limitative des personnes avec qui vous serez habilité à prendre contact pour obtenir tout renseignement complémentaire :

- Monsieur Alexandre JANOD, - Tél. : 06 80 26 77 81 mail : alexandre.janod@parquets-janod.com

Vous pouvez également prendre contact avec mon étude, en appelant Monsieur Etienne GAUTHIER au 03 81 81 51 09.



## A) DÉLAI DE REMISE DES OFFRES

Conformément aux dispositions de l'article R.631-39 du Code de Commerce, je vous indique que le délai de remise des offres a été fixé au 6 septembre 2023 à 18h.

### AJRS Besançon

Philippe JEANNEROT

28 rue de la République  
CS 16473  
25019 BESANCON

Tél : 03 81 81 51 09  
besancon@aj-rs.com

### Associés

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

### Administrateurs

#### Judiciaires Salarisées

Jessica Levy

Marie Zimmermann

#### Chargés de mission

Théo Barrier

Nicolas Bécourt

Clémence Bellemin

Heloise Berthod-Mura

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Valentin Laigneau

Vincent Montane

Donovan Nardias

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Quentin Robert

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz

## B) CONTENU DES OFFRES

Votre offre devra être déposée en 10 exemplaires paraphés et signés, accompagnée d'une caution bancaire pour garantir le paiement du prix.

Votre offre devra comprendre toutes les indications prévues par l'article L.642-2 du Code de Commerce, soit :

*"Toute offre doit avoir été reçue par l'Administrateur dans le délai qu'il a fixé, et comporter l'indication :*

*1) De la désignation précise des biens, des droits et des contrats inclus dans l'offre.*

*2) Des prévisions d'activité et de financement.*

*3) Du prix offert, des modalités de règlement, de la qualité des apporteurs de capitaux et, le cas échéant, de leurs garants. Si l'offre propose un recours à l'emprunt, elle doit en préciser les conditions, en particulier la durée.*

*4) De la date de réalisation de la cession.*

*5) Du niveau et des perspectives d'emploi justifiés par l'activité considérée.*

*6) Des garanties souscrites en vue d'assurer l'exécution de l'offre.*

*7) Des prévisions de cession d'actifs au cours des deux années suivant la cession.*

*8) De la durée de chacun des engagements pris par l'auteur de l'offre.*

*Le juge commissaire peut demander des indications complémentaires.*

*V- L'offre ne peut être ni modifiée, sauf dans un sens plus favorable aux objectifs mentionnés au premier alinéa de l'article L.642-1 du Code de Commerce, ni réitérée. Elle lie son auteur jusqu'à la décision arrêtant le Plan.*

*En cas d'appel de la décision arrêtant le Plan, seul le cessionnaire reste lié par son offre."*



Et en outre :

1) Une note de présentation du repreneur comprenant son K-bis, ses trois derniers bilans et en cas de création d'une nouvelle société, le bilan du principal associé et à défaut d'activité économique exercée par le candidat un CV détaillé.

2) La répartition du capital de la structure d'accueil des actifs repris.

3) Les prévisions d'activité (compte de résultat prévisionnel) et de financement (trésorerie prévisionnelle et tableau de financement) de l'activité future.

4) Une attestation selon laquelle l'auteur de l'offre ne tombe pas sous le coup des incapacités prévues au premier alinéa de l'article L642-3 du Code de Commerce ("*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. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens dépendant de la liquidation, 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 partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société*").

5) Une attestation de sincérité de prix.

### C) RECOMMANDATIONS

1) 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 sur le plan financier.

2) Le prix hors taxes devra être ventilé entre éléments corporels, incorporels et stocks.

3) L'offre devra être assortie de garanties bancaires (caution à première demande renonçant au bénéfice de discussion et de division ou caution

#### AJRS Besançon

Philippe JEANNEROT

28 rue de la République  
CS 16473  
25019 BESANCON

Tél : 03 81 81 51 09  
besancon@aj-rs.com

#### Associés

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

#### Administrateurs

##### Judiciaires Salariées

Jessica Levy

Marie Zimmermann

#### Chargés de mission

Théo Barrier

Nicolas Bécourt

Clémence Bellemin

Heloise Berthod-Mura

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Valentin Laigneau

Vincent Montane

Donovan Nardias

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Quentin Robert

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz

bancaire) accompagnant d'éventuelles modalités de paiement dans le temps, à défaut d'un chèque de banque couvrant le prix total de la cession.

#### AJRS Besançon

Philippe JEANNEROT

28 rue de la République  
CS 16473  
25019 BESANCON

Tél : 03 81 81 51 09  
besancon@aj-rs.com

#### Associés

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

#### Administrateurs

##### Judiciaires Salariées

Jessica Levy

Marie Zimmermann

##### Chargés de mission

Théo Barrier

Nicolas Bécourt

Clémence Bellemin

Heloise Berthod-Mura

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Valentin Laigneau

Vincent Montane

Donovan Nardias

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Quentin Robert

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz

4) Le prix de cession s'entend hors taxes et hors droit d'enregistrement et frais de mainlevée des sûretés à la charge, en sus, de l'acquéreur.

5) Les actifs financiers sont exclus du périmètre de cession, sauf exception dûment justifiée qui devra être expressément entérinée par le Tribunal.

6) En ce qui concerne les stocks :

- Les stocks hors taxes acquis avant l'ouverture de la procédure collective devront être repris à la valeur économique et je vous invite à formuler une proposition en tenant compte de cette valeur fonction de leur durée de rotation,
- Les stocks hors taxes acquis pendant la période d'observation sont cessibles au prix d'achat,
- Si des marchandises apparaissent grevées d'une clause de réserve de propriété à la date de prise de possession je vous demande de bien vouloir en faire votre affaire personnelle soit par une restitution pure et simple, soit par le paiement du prix,
- Les encours devront être repris à leur prix de revient.

Quelles que soient les modalités de règlement des stocks, celles-ci devront toutefois intervenir sous brefs délais.

7) Les engagements fournisseurs, contractés durant le redressement judiciaire pour des commandes qui seront réalisées et facturées après l'arrêté du plan par le cessionnaire, devront être expressément repris en charge par le repreneur dans son offre.

8) En ce qui concerne le personnel repris selon les dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail :

- préciser la liste des postes concernés par la reprise (et non une liste nominative),
- prévoir la prise en charge des congés payés au prorata temporis (le cas échéant), à compter du jugement d'ouverture de la procédure collective, ainsi que pour le 13<sup>e</sup> mois, ou depuis la date anniversaire rétroactive



des droits salariaux considérés (1er Juin antérieur pour les congés payés, 1er Janvier antérieur pour les 13e mois).

La jurisprudence considère que le cessionnaire est tenu de reprendre les salariés protégés dont le licenciement n'est pas autorisé par l'autorité administrative compétente, nonobstant les dispositions de son offre, quelles que soient les dispositions arrêtant le plan (Cass. Com. 30 Mars 1993 Sté SETAC et autres Rev. Proc. Collectives 1993-2-311).

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que le personnel licencié bénéficie d'une priorité de réembauche dès lors que la demande en est faite dans les conditions prévues par le code du Travail.

9) Préciser que la taxe professionnelle et éventuellement la taxe foncière seront prises en charge prorata temporis à compter de l'entrée en jouissance.

10) Cession de biens grevés d'un privilège spécial, d'un nantissement ou d'une hypothèque :

Il convient ici de rappeler les dispositions de l'article L.642-12 du Code de Commerce :

*"Le paiement du prix de cession fait obstacle à l'exercice à l'encontre du cessionnaire des droits des créanciers inscrits sur ces biens.*

(...)

*Toutefois, la charge des sûretés immobilières et mobilières spéciales garantissant le remboursement d'un crédit consenti à l'entreprise pour lui permettre le financement d'un bien sur lequel portent ces sûretés, est transmise au cessionnaire. Celui-ci sera alors tenu d'acquitter entre les mains du créancier les échéances convenues avec lui et qui restent dues à compter du transfert de la propriété ou, en cas de location-gérance, de la jouissance du bien sur lequel porte la garantie. Il peut être dérogé aux dispositions du présent alinéa par accord entre le cessionnaire et les créanciers titulaires des sûretés."*

11) Le transfert des contrats indispensables au maintien de l'activité :

Il convient ici de rappeler les dispositions de l'article L642-7 du Code de commerce :

#### AJRS Besançon

Philippe JEANNEROT

28 rue de la République  
CS 16473  
25019 BESANCON

Tél : 03 81 81 51 09  
besancon@aj-rs.com

#### Associés

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

#### Administrateurs

##### Judiciaires Salariées

Jessica Levy

Marie Zimmermann

##### Chargés de mission

Théo Barrier

Nicolas Bécourt

Clémence Bellemin

Heloise Berthod-Mura

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Valentin Laigneau

Vincent Montane

Donovan Nardias

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Quentin Robert

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz



**AJRS Besançon**

Philippe JEANNEROT

28 rue de la République  
CS 16473  
25019 BESANCON

Tél : 03 81 81 51 09  
besancon@aj-rs.com

**Associés**

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

**Administrateurs**

**Judiciaires Salariées**

Jessica Levy

Marie Zimmermann

**Chargés de mission**

Théo Barrier

Nicolas Bécourt

Clémence Bellemin

Heloise Berthod-Mura

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Valentin Laigneau

Vincent Montane

Donovan Nardias

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Quentin Robert

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz

*"Le Tribunal détermine les contrats de crédit-bail, de location ou de fournitures de biens ou services nécessaires au maintien de l'activité, au vu des observations des cocontractants du débiteur transmises au Liquidateur ou à l'Administrateur lorsqu'il en a été désigné.*

*Le jugement qui arrête le plan de cession emporte cession de ces contrats, même lorsque la cession est précédée de la location-gérance prévue à l'article L 642-13 du Code de commerce.*

*Ces contrats doivent être exécutés aux conditions en vigueur au jour de l'ouverture de la procédure, nonobstant toute clause contraire.*

*En cas de cession d'un contrat de crédit-bail, ces délais prennent fin si, avant leur expiration, le crédit preneur ne peut lever l'option d'achat qu'en cas de paiement des sommes restant dues dans la limite de la valeur du bien fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le Tribunal à la date de cession."*

Vous voudrez bien à cet effet définir la liste des contrats repris, nom du cocontractant, numéro de contrat, adresse.

12) Préciser la ou les personnes qui seront tenues de l'exécution du plan, en cas d'adoption du plan de cession par le Tribunal (article L626-10 du Code de Commerce).

13) Votre offre ne devra stipuler aucune condition suspensive, à peine d'irrecevabilité.

**D) EXPLOITATION DE L'ENTREPRISE ENTRE LA DATE DU JUGEMENT ARRETANT LE PLAN DE CESSION ET LA SIGNATURE DES ACTES DE CESSION**

*Conformément aux dispositions de l'article L.642-8 du Code de commerce, "dans l'attente de l'accomplissement des actes de cession et sur justification de la consignation du prix de cession ou d'une garantie équivalente, le Tribunal peut confier au cessionnaire, à sa demande et sous sa responsabilité, la gestion de l'entreprise cédée.*



ADMINISTRATEURS  
JUDICIAIRES  
RESTRUCTURING  
& SOLUTIONS

*Lorsque la cession comprend un fonds de commerce, aucune surenchère n'est admise".*

#### AJRS Besançon

Philippe JEANNEROT

28 rue de la République  
CS 16473  
25019 BESANCON

Tél : 03 81 81 51 09  
besancon@aj-rs.com

#### Associés

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

#### Administrateurs

##### Judiciaires Salariées

Jessica Levy

Marie Zimmermann

##### Chargés de mission

Théo Barrier

Nicolas Bécourt

Clémence Bellemin

Heloise Berthod-Mura

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Valentin Laigneau

Vincent Montane

Donovan Nardias

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Quentin Robert

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, , l'expression de mes sentiments distingués.

Maître Philippe JEANNEROT

AJRS PARIS  
AJRS NEUILLY  
AJRS VERSAILLES  
AJRS BOBIGNY  
AJRS BESANCON  
AJRS DIJON  
AJRS NEVERS  
AJRS AUXERRE

8, rue Blanche - 75009 PARIS - 01.40.82.79.49 -  
3, avenue de Madrid - 92200 NEUILLY SUR SEINE - 01.55.62.06.40 - neuilly@aj-rs.com  
7, rue Jean Mermoz - Bât. D - 78000 VERSAILLES - 01.39.53.94.89 - versailles@aj-rs.com  
1-3, Promenade Jean Rostand - Immeuble l'Européen - 93000 BOBIGNY - 01.40.82.79.49 - bobigny@aj-rs.com  
28, rue de la République - CS 16473 - 25019 BESANCON CEDEX - 03.81.81.51.09 - besancon@aj-rs.com  
12, boulevard Thiers - 21000 DIJON - 03.80.74.01.76 - dijon@aj-rs.com  
1 Avenue du Général de Gaulle - 58000 NEVERS - 01.55.62.06.40 - nevers@aj-rs.com  
16 Rue de l'Horloge - 89000 AUXERRE

AJRS - Selarl au capital de 200.000 euros - Siège social : 8 Rue Blanche 75009 PARIS  
RCS de Paris 510 227 432 - TVA Intracommunautaire : FR 95510227432