

A L'ATTENTION DES CANDIDATS

AJRS Versailles

Philippe JEANNEROT

7 rue Jean Mermoz
78000 VERSAILLES

Tél : 01 39 53 94 89
versailles@aj-rs.com

Associés

Philippe JEANNEROT

Catherine POLI

Thibaut MARTINAT

Marlène LOISEAU

Administrateur

Judiciaire Salariée

Jessica Levy

Chargés de mission

Clémence Bellemin

Françoise Bro

Guillaume Cornu

Christophe Denisot

Claudine Dubois

Etienne Gauthier

Sorina Isac

Vincent Montane

Thomas Pebarthe

Djamila Oubrahim

Cécile Poli

Mathieu Tuffigo

Cécile Veillerobe

Céline Wirtz

Marie Zimmermann

Objet : Engagement de confidentialité

Mon Cher Maître,
Madame,
Monsieur,

Je viens vers vous en ma qualité d'administrateur judiciaire de la société
PERSPECTIVE JARDINS.

Je fais suite à l'intérêt que vous avez manifesté et vous prie de trouver ci-joint, un
engagement de confidentialité et le règlement de la data-room que je vous remercie
de bien vouloir **me retourner complété, paraphé et signé.**

Je ne manquerai pas de vous communiquer l'accès à la data-room dématérialisée dès
réception de ce document, accompagné :

- ✓ D'une note de présentation de la société candidate ;
- ✓ D'un extrait K-Bis récent (moins de 3 mois) avec le relevé historique des événements ;
- ✓ Des comptes sociaux des trois derniers exercices ;
- ✓ Si vous êtes une personne physique : Une attestation de capacité financière à souscrire à cet appel d'offre.

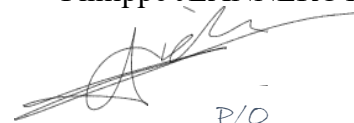
L'engagement de confidentialité ci-joint et les documents sollicités *supra*, permettront
aux personnes listés d'accéder à la data-room dématérialisée.

Votre offre devra être communiquée par mail aux adresses suivantes : jessica.levy@aj-rs.com
et guillaume.pichon@aj-rs.com avant la date limite de dépôt des offres fixé au
30 novembre 2023 à 17h00 ainsi que par courrier en 7 exemplaires, non reliés, à
l'adresse suivante :

SELARL AJRS
Maître Philippe JEANNEROT
7, rue Jean Mermoz – Bâtiment D
78000 VERSAILLES

Je vous prie d'agréer, Mon Cher Maître, Madame, Monsieur, l'expression de mes
sentiments distingués.

Philippe JEANNEROT



PJ : Engagement de confidentialité

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

ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE

ENTRE :

- PERSPECTIVE JARDINS, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 50.000 €, située 2 rue des Osiers -78310 COIGNIERES, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 428 814 818, représentée par Monsieur Stéphane LEDUC, en qualité de gérant,

Ci-après dénommée « **PERSPECTIVE JARDINS** »,

- La SELARL AJRS, représentée par Maître Philippe JEANNEROT, demeurant 7 Rue Jean Mermoz - Bâtiment D – (78000) VERSAILLES,

Ci-après dénommée « **l'Administrateur judiciaire** »

D'UNE PART

ET :

La société :

Dont le siège social est situé :

Immatriculée au RCS de :

Sous le numéro :

Représentée par :

En sa qualité de :

Ci-après dénommée, le « **Candidat** »

D'AUTRE PART

Ci-après dénommés ensemble « **les Parties** » et individuellement « **la Partie** ».

PREAMBULE :

Par jugement en date du 30 mai 2023, le Tribunal de commerce de Versailles a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société PERSPECTIVE JARDINS et désigné la SELARL AJRS, mission conduite par Maître Philippe JEANNEROT, en qualité d'administrateur judiciaire.

Une annonce a été publiée dès le 31 octobre 2023 dans le quotidien *Mayday Mag* ainsi que sur le site spécialisé *Actify* en vue de la recherche de repreneurs.

Afin de permettre à des candidats investisseurs ou repreneurs d'apprécier l'opportunité de formaliser une offre d'investissement ou de reprise (ci-après le « **Projet** »), une data room électronique a été constituée contenant des informations notamment techniques, juridiques, commerciales et financières confidentielles concernant la société PERSPECTIVE JARDINS (les « **Informations Confidentielles** »).

Le présent accord de confidentialité a pour objet de définir les conditions de communication de ces Informations Confidentielles à la Société et de fixer les règles relatives à leur utilisation et à leur protection.

LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

DEFINITIONS

Accord de confidentialité : Le présent accord de confidentialité, lequel se compose du présent acte et de son annexe.

Information(s) Confidentielle(s) : désigne l'ensemble des informations, états, dossiers, analyses, et ce quel qu'en soit le support (verbal, écrit, informatique, etc.), concernant la marche des affaires, les activités, les éléments de savoir-faire, les données techniques financières, juridiques, fiscales ou commerciales, les états financiers et leurs annexes et documents préparatoires ou explicatifs, les budgets et autres éléments prévisionnels ainsi que les hypothèses ayant servi à les préparer, les analyses et démarches stratégiques, et toutes les analyses, compilations, études et autres documents incorporant, faisant référence ou préparés à partir de ces informations, états, dossiers et analyses, liste des immobilisations corporelles et incorporelles (en ce compris les dossiers de brevets) qui pourront être mises à la disposition du **Candidat**, sous quelque forme que ce soit, tant par la **société PERSPECTIVE JARDINS** et/ou toute société apparentée, que par l'Administrateur Judiciaire et leurs conseils. La **société PERSPECTIVE JARDINS** et l'Administrateur Judiciaire transmettront les seules **Informations Confidentielles** qu'ils jugent nécessaires dans le cadre de l'étude d'un projet de reprise par le **Candidat** et, le cas échéant, de sa formalisation.

ARTICLE 1 : MISE A LA DISPOSITION DES INFORMATIONS CONFIDENTIELLES PAR LA SOCIETE PERSPECTIVE JARDNS

1.1. Demandes du Candidat

Le Candidat a demandé communication des Informations Confidentielles dans le cadre de l'étude du Projet et, le cas échéant, de sa formalisation :

1.2. Mise à la disposition des Informations Confidentielles sous forme de data room

La mise à disposition et l'examen des Informations Confidentielles seront réalisés dans le cadre d'une data room électronique administrée sous le contrôle de l'Administrateur Judiciaire.

Lesdites Informations n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

En conséquence, aucune garantie tacite ou expresse n'est fournie au Candidat par la société PERSPECTIVE JARDNS ou l'Administrateur Judiciaire, au regard du caractère exhaustif des Informations Confidentielles mises à disposition du Candidat dans la data room.

1.3. Confidentialité de l'existence de l'étude du Projet et, le cas échéant, de sa formalisation (offre de reprise)

Le Candidat s'engage à ne faire aucun communiqué, déclaration ou annonce concernant l'existence du Projet, le déroulement des discussions et des négociations relatives au Projet ou à son aboutissement sans l'accord préalable et écrit de la société PERSPECTIVE JARDNS.

La société PERSPECTIVE JARDNS et l'Administrateur Judiciaire ne seront liés par aucune obligation de confidentialité à ce titre, notamment en raison des obligations d'information des salariés qui s'imposent à eux, ainsi que des obligations d'information résultant de la procédure de liquidation judiciaire ouverte à son bénéfice et de la surveillance qui en résulte de la part du tribunal de commerce de Versailles, du Ministère Public, de l'Administrateur Judiciaire, et du Mandataire Judiciaire.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

2.1. Les Informations Confidentielles seront communiquées exclusivement aux personnes habilitées par la Candidat et identifiées en **Annexe**. Cette liste pourra être modifiée par notification préalable et écrite.

2.2. Le Candidat s'engage à :

- i. garder les Informations Confidentielles strictement confidentielles et à ne les divulguer ou les communiquer de quelque manière que ce soit à aucun tiers, en dehors de ceux des dirigeants, des salariés et/ou des conseils du Candidat (les « **Représentants** »), dont la

connaissance desdites Informations Confidentielles est strictement nécessaire à l'appréciation par le Candidat de sa participation au Projet ;

- ii. se porter fort du respect des termes de l'Accord de Confidentialité par ses Représentants internes à qui des Informations Confidentielles auront été communiquées, et faire signer par les conseils visés au paragraphe 2.2 i. ci-dessus, préalablement à la communication auxdits conseils de toute Information Confidentielle et à leur accès à la data room, un accord de confidentialité dont les termes et conditions seront identiques ou d'effet équivalent à ceux de l'Accord de Confidentialité ;
- iii. prendre toute disposition nécessaire pour faire respecter lesdits engagements et obligations de confidentialité par les Représentants ;
- iv. utiliser et exploiter les Informations Confidentielles, ou en permettre l'utilisation et l'exploitation, dans le seul cadre, et pour les seuls besoins, de l'appréciation par le Candidat de son éventuelle participation au Projet et ne permettre aucune autre utilisation ou exploitation, directe ou indirecte, des Informations Confidentielles. En particulier, le Candidat s'engage à ne pas utiliser les Informations Confidentielles pour faire concurrence à la société PERSPECTIVE JARDINS et les sociétés qui lui sont apparentées et à ce titre s'interdit de prendre contact directement ou indirectement avec les clients et fournisseurs de la société PERSPECTIVE JARDINS, sauf accord préalable écrit de la société PERSPECTIVE JARDINS et de l'Administrateur Judiciaire ;
- v. informer la société PERSPECTIVE JARDINS et l'Administrateur Judiciaire d'un quelconque manquement du Candidat lui-même ou de l'un de ses Représentants aux termes de l'Accord de Confidentialité et lui fournir toute assistance possible afin d'y remédier et à tout le moins d'en minimiser ses effets ;
- vi. ne pas initier ou accepter d'engager sans accord préalable écrit de la société PERSPECTIVE JARDINS et de l'Administrateur Judiciaire, des contacts de quelque nature que ce soit avec le personnel de la société PERSPECTIVE JARDINS ou avec d'autres personnes ayant une relation actuelle ou potentielle avec la société PERSPECTIVE JARDINS.

2.3. Si le Candidat était toutefois contraint par la loi, ou une autorité judiciaire ou administrative habilitée, de révéler tout ou partie des Informations Confidentielles, le Candidat s'engage à en informer la société PERSPECTIVE JARDINS et l'Administrateur Judiciaire, avec un délai de préavis suffisant afin qu'ils puissent, le cas échéant, prendre toute mesure ou action de protection et que soit possible une consultation préalable sur l'étendue et le calendrier de la divulgation envisagée.

2.4. L'Accord ne saurait, en aucune manière, créer de rapport de droit entre les Parties en dehors de l'objet pour lequel il a été prévu et ne peut être interprété comme obligeant la société PERSPECTIVE JARDINS ou l'Administrateur Judiciaire à communiquer des Informations Confidentielles au Candidat. En outre, il ne saurait être interprété comme établissant la conclusion d'un accord de principe relatif au Projet visé dans le préambule.

2.5. Le Candidat est responsable pour lui-même et pour ses Représentants internes de tout manquement à l'Accord de Confidentialité et s'engage à indemniser la société PERSPECTIVE JARDINS et toute société du groupe de tous préjudices qui pourraient résulter, directement ou indirectement, de la divulgation, de l'utilisation ou de l'exploitation d'Information(s) Confidentielle(s) en contravention avec les termes de l'Accord de Confidentialité ou de tout autre manquement par le Candidat ou l'un de ses Représentants internes à ses engagements ou obligations résultant de l'Accord de Confidentialité. Le Candidat s'engage en outre, comme indiqué ci-dessus, pour ses Représentants externes, à leur faire signer un Accord de Confidentialité conforme au présent document avant toute communication.

ARTICLE 3 : EXCLUSIONS

Les engagements de confidentialité des Parties ne s'appliqueront pas :

- i. aux informations qui sont entrées dans le domaine public préalablement à leur communication ;
- ii. aux informations qui, après leur communication, sont portées à la connaissance du public d'une façon quelconque, sauf faute ou négligence du Candidat ;
- iii. aux informations pour lesquelles le Candidat pourra établir qu'elles étaient en sa possession avant que la Partie émettrice ne les lui ait communiquées et qu'elles n'avaient pas été obtenues, directement ou indirectement, sous le sceau du secret ;
- iv. aux informations qui ont été communiquées au Candidat par un tiers de bonne foi et pour lesquelles le Candidat peut établir sans contestation possible que ledit tiers y a eu accès de façon licite et sans contrevenir à une quelconque obligation légale ou contractuelle de confidentialité.

ARTICLE 4 : PROPRIETE - RESTITUTION

4.1. La communication d'Informations Confidentielles par la Partie émettrice ne peut en aucun cas être interprétée comme conférant à la Partie réceptrice, de manière expresse ou tacite, un droit quelconque de propriété intellectuelle ou autre sur les Informations Confidentielles de la Partie émettrice.

4.2. Les Informations Confidentielles de la Partie émettrice devront être restituées à cette dernière à première demande dans un délai raisonnable. Au terme ou à la cessation de l'Accord pour quelque cause que ce soit, chacune des Parties s'engage à certifier par écrit ne pas avoir conservé d'Informations Confidentielles et/ou de reproductions, sur quelque support que ce soit, des Informations Confidentielles de l'autre Partie, sans l'autorisation écrite et préalable de cette dernière.

ARTICLE 5 : INTRANSMISSIBILITE – OBLIGATION D'INFORMATION

5.1. Les droits et obligations découlant de l'Accord ne pourront être cédés ni transférés de quelque façon que ce soit (y compris dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine) à des tiers par l'une des Parties sans l'accord préalable écrit de l'autre Partie.

5.2. Le Candidat devra informer les autres Parties de tout changement de contrôle la concernant pendant la durée de l'étude du Projet ou dans le mois suivant le dépôt d'une offre de reprise. Dans ce cas, l'accès aux Informations Confidentielles pourra être interrompu de plein droit et sans formalité sur simple notification écrite par la société PERSPECTIVE JARDINS ou l'Administrateur Judiciaire.

ARTICLE 6 : SALARIES, DIRIGEANTS

Le Candidat s'engage, pendant toute la durée de l'Accord de Confidentialité, à ne pas solliciter, de quelque manière que ce soit, directement ou par personne(s) interposée(s), les dirigeants, mandataires sociaux et/ou salariés de la société PERSPECTIVE JARDINS ou de ses filiales en vue de leur proposer un emploi ou toute autre offre de collaboration, notamment de prestation de services, sans l'accord préalable de la société PERSPECTIVE JARDINS ou de l'Administrateur Judiciaire, étant précisé que le présent engagement ne s'appliquera pas dans la mesure où la proposition d'emploi ou de collaboration émanant du Candidat intervient dans le cadre de l'offre soumise au tribunal de commerce de Versailles.

ARTICLE 7 : DUREE DE L'ACCORD

L'Accord de Confidentialité restera en vigueur pour une durée de deux (2) ans à compter de la date de sa signature par les Parties.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINALES

- i. Toute notification écrite dans le cadre de l'Accord de confidentialité sera faite à l'adresse mentionnée en tête des présentes (chaque Partie informera les autres de tout changement éventuel d'adresse de notification).
- ii. Sauf si le contraire est mentionné dans les présentes, l'Accord de confidentialité annule et remplace tous autres accords verbaux ou écrits, de quelque nature que ce soit, qui pourraient être intervenus préalablement entre elles et relatifs au même objet.
- iii. La renonciation d'une des Parties à se prévaloir de ses droits à l'occasion d'une violation quelconque des dispositions de l'Accord de confidentialité par l'autre Partie ne saurait être interprétée comme une renonciation définitive à se prévaloir de ces droits ultérieurement.
- iv. Dans l'hypothèse où une ou plusieurs stipulations de l'Accord de confidentialité seraient considérées comme nulles ou non opposables par une juridiction compétente, cette disposition sera supprimée du Contrat et les Parties feront leurs meilleurs efforts pour la remplacer, sans que la validité ainsi que l'opposabilité des autres dispositions n'en soient affectées.
- v. L'Accord est rédigé exclusivement en langue française qui constitue son texte contractuel.
- vi. L'Accord est soumis au droit français.
- vii. Les Parties attribuent compétence aux tribunaux de Versailles pour tout différend relatif au présent Accord de confidentialité.

Pour le candidat

Fait à , le

ANNEXE

PERSONNES HABILITEES PAR LA SOCIETE A ACCEDER A LA DATE ROOM
DE LA SOCIETE PERSPECTIVE JARDINS

Nom du directeur de projet pour le Candidat :

Nom et titre des Personnes Habilitées:

Nom:.....Fonction:.....Société.....Mail :.....Téléphone :.....

Nom:.....Fonction:.....Société.....Mail :.....Téléphone :.....

Nom:.....Fonction:.....Société.....Mail :.....Téléphone :.....

Nom:.....Fonction:.....Société.....Mail :.....Téléphone :.....

Nom:.....Fonction:.....Société.....Mail :.....Téléphone :.....

Nom:.....Fonction:.....Société.....Mail :.....Téléphone :.....

Nom:.....Fonction:.....Société.....Mail :.....Téléphone :.....