



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

**AUX CANDIDATS A L'ADOSSEMENT ET
A LA REPRISE DE LA SOCIETE
PERSPECTIVE JARDINS**

VERSAILLES, le 31 octobre 2023

OBJET : EURL PERSPECTIVE JARDINS
2 rue des Osiers – 78310
COIGNIERES
Redressement judiciaire
N/RÉF. : (n° 5628) JL/GP/VC

Madame, Monsieur,

Vous avez manifesté votre intérêt pour la reprise de la société PERSPECTIVE JARDINS.

En conséquence, tous les éléments composant un dossier de reprise, conformément aux dispositions des articles L .642-1 et suivants du Code de Commerce, ont été intégrés dans une data-room électronique.

L'accès à la data room ne pourra s'effectuer qu'à partir de l'identifiant et du mot de passe que vous aurez reçu. Cet accès est nominatif et vous ne pouvez, en aucun cas, sans notre accord, le communiquer à un tiers.

La présente note est établie à l'usage des candidats à la reprise dans le cadre d'une recherche de candidats à la reprise des actifs et des activités d'une entreprise en liquidation judiciaire.

Dans l'hypothèse d'un projet d'investissement avec entrée au capital, les candidats sont invités à se rapprocher du dirigeant et de l'administrateur judiciaire.

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

Philippe JEANNEROT

P/O



NOTE INDICATIVE SUR L'ETABLISSEMENT D'UNE OFFRE DE REPRISE EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

(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 **30 novembre 2023 à 17h00**.

Votre offre, accompagnée d'un chèque de banque et/ou d'une caution bancaire pour garantir le paiement du prix, devra être déposée en **7 exemplaires non reliés, paraphés et signés en mon étude** :

AJRS - 7 rue Jean Mermoz – Bat D- à VERSAILLES (78000).

Une copie de cette offre en version électronique devra également être adressée aux adresses électroniques suivantes : jessica.levy@aj-rs.com et guillaume.pichon@aj-rs.com . L'offre de reprise 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 lie le candidat à la reprise jusqu'à la décision du tribunal arrêtant le plan de cession, le cas échéant** (article L. 642-2 V du code de commerce).

Toute amélioration de l'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. Les modifications devront être apportées sur un document **complémentaire à l'offre initiale** (et non au moyen d'une nouvelle offre) en identifiant clairement les modifications apportées.

(B) Textes applicables : articles L. 642-2 et suivants du code de commerce

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

« II.- Toute offre doit être écrite 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 de 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 ;

9° Des modalités de financement des garanties financières envisagées lorsqu'elles sont requises au titre des articles L. 516-1 et L. 516-2 du code de l'environnement. »

(C) Présentation du candidat à la reprise

1. Identification du candidat

L'offre de reprise doit comporter les éléments nécessaires pour l'identification du candidat et de son projet :

- extrait k-bis de la société candidate/extrait répertoire des métiers ou équivalent ;
- comptes annuels des trois derniers exercices ;
- répartition du capital social et des droits de vote ;
- copie de la pièce d'identité du dirigeant ;
- présentation commerciale du candidat et de son activité ;
- motivations de son projet de reprise.

Si le candidat appartient à un groupe de société, il est demandé de joindre l'organigramme du groupe de sociétés.

2. Indépendance à l'égard de la société en procédure collective

Doivent être jointes à l'offre de reprise (voir annexe) :

- une attestation d'indépendance établie dans les conditions de l'article L. 642-3 du code de commerce ;
- une attestation sur le fait que le porteur de l'offre (ou le dirigeant de la société candidate) ne fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de gérer ou de faillite personnelle ainsi que la liste des mandats sociaux dont il a été titulaire au sein d'une entreprise ayant fait l'objet d'une procédure collective.

3. Faculté de substitution

La faculté de substitution au bénéfice d'une autre personne (physique ou morale) que le candidat porteur de l'offre doit être expressément indiquée dans l'offre de reprise.

Il convient d'identifier précisément la personne qui sera substituée :

- Dénomination sociale ;
- Adresse du siège social ;
- Forme juridique ;
- Capital social ;
- Répartition du capital et des droits de vote avec identification précise du(des) actionnaire(s) ;
- Identité du dirigeant.
- L'auteur de l'offre retenue par le tribunal reste garant solidairement de l'exécution des engagements qu'il a souscrits.

(D) Périmètre des actifs repris

1. Identification précise des actifs repris

Seuls les actifs (corporels et incorporels) précisément énumérés dans l'offre de reprise pourront être transférés au cessionnaire désigné par le tribunal.

En cas de contestation, l'inventaire du commissaire-priseur fait foi.

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

Sont exclus du périmètre de la reprise : les créances clients ou sur les tiers, les disponibilités, les dépôts de garantie.

2. Actifs grevés de sûretés

Il est rappelé les dispositions de l'article L. 642-12 alinéa 4 du code de commerce :

« Toutefois, la charge des sûretés réelles 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 est alors tenu d'acquitter entre les mains du créancier, qui a régulièrement déclaré sa créance dans les délais prévus à l'article L. 622-24, 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. Le débiteur est libéré de ces échéances. Il peut être dérogé aux dispositions du présent alinéa par accord entre le cessionnaire et les créanciers titulaires des sûretés. »

Les dispositions du présent article n'affectent pas le droit de rétention acquis par un créancier sur des biens compris dans la cession.

3. Actifs susceptibles de faire l'objet de droit de rétention/revendications de tiers

Il est rappelé les dispositions de l'article L. 642-12 alinéa 5 du code de commerce :

« Les dispositions du présent article n'affectent pas le droit de rétention acquis par un créancier sur des biens compris dans la cession. »

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.

Il appartient au candidat de faire son analyse sur l'exercice éventuelle d'un droit de rétention ou de revendications de tiers sur les actifs compris dans le périmètre de son offre de reprise. Le candidat doit exclure ces biens de son offre ou accepter de prendre en charge la restitution éventuelle des biens revendiqués/le paiement du prix en contrepartie de la conservation des biens.

L'administrateur judiciaire ne saurait donner une quelconque garantie à ce titre.

4. Prévisions de cession d'actifs au cours des 2 années suivant la reprise

Le tribunal pourrait assortir le plan de cession arrêté à votre profit d'une clause d'inaliénabilité portant sur une durée qu'il fixe sur tout ou partie des biens cédés.

Il convient de préciser dans l'offre les prévisions de réalisation éventuelles des actifs repris au cours des deux années suivant la reprise.

5. Engagements fournisseurs et engagement au prorata

Les engagements fournisseurs contractés à des conditions commerciales normales, durant le redressement judiciaire ou la 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 dans son offre.

Il en sera de même de toutes charges réglées par le cédant et relatives à des livraisons postérieures à la prise de possession. Des comptes de prorata seront établis contradictoirement à la date de prise de possession. Le coût d'établissement de ces arrêtés comptables sera supporté par le repreneur.

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

6. Assurance

Le candidat doit justifier de la couverture de l'ensemble des risques d'exploitation à compter de la reprise (notamment responsabilité civile professionnelle, responsabilité civile incendie, le cas échéant responsabilités civiles décennale, véhicules, chantier... selon les caractéristiques de l'activité reprise).

7. Obligations environnementales

L'ensemble des éléments en la possession de l'administrateur judiciaire sera disponible en dataroom.
L'administrateur judiciaire ne saurait donner une quelconque garantie à ce titre.

(E) Prix

Le prix proposé s'entend HT et/ou hors droits d'enregistrement et frais de mainlevée des sûretés à charge, en sus, de l'acquéreur.

Le prix proposé doit être en adéquation avec la valeur des actifs repris. Toute somme mise à la charge du repreneur en application des dispositions des articles L. 642-12 alinéa 4 et 5 ou de l'exercice des droits d'un tiers (revendication avec clause de réserve de propriété par exemple, cf. *supra*) vient en supplément du prix proposé et ne peut être imputée sur celui-ci.

1. Ventilation du prix

Il est demandé de proposer une répartition du prix proposé entre les différents éléments d'actifs repris (actifs incorporels, actifs corporels, stocks) et, le cas échéant, entre les différents fonds de commerce.

S'il y a lieu, les travaux en cours doivent être valorisés.

2. Valorisation des stocks

Les stocks H.T. acquis antérieurement à l'ouverture de la procédure collective seront cédés sur la base de l'inventaire effectué au jour de l'ouverture de cette procédure ou si nécessaire du récolement effectué au jour du jugement arrêtant le plan de cession par ministère de Courtier de marchandises assermenté ou de commissaire-priseur.

Les stocks H.T. acquis pendant la période d'observation sont cessibles au prix d'achat. 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.

3. Garantie du prix

L'offre devra être assortie de garanties bancaires accompagnant d'éventuelles modalités de paiement dans le temps.

Le candidat doit fournir une garantie du prix proposé sous la forme :

- d'un chèque de banque émis par une banque française et libellé à l'ordre du mandataire judiciaire/liquidateur judiciaire ;
- d'une garantie à première demande au bénéfice du mandataire judiciaire/liquidateur judiciaire émise par un établissement financier français.

Toute augmentation de prix dans les jours précédant l'audience devra être garantie de la même manière. Toute offre dépourvue de la garantie de paiement du prix offert, ne pourra être examinée par le tribunal de sorte que le candidat doit anticiper l'émission de la garantie du prix amélioré.

Le prix est réglé comptant à la signature des actes de cession.

(F) Aspects sociaux

1. Postes repris

Les postes sont repris par catégories professionnelles, selon une liste qui sera mise à disposition en dataroom après validation avec les institutions représentatives du personnel. Les contrats de travail sont transférés conformément à l'article L. 1224-1 du code du travail.

Aucune liste nominative n'est fournie au candidat. Il revient à l'administrateur judiciaire d'établir la liste des effectifs repris en fonction du nombre de postes repris et des critères d'ordre de licenciement qui auront été définis avec les institutions représentatives du personnel.

Le lieu d'exploitation de l'activité reprise doit être indiqué, notamment dans l'hypothèse où il est envisagé un déménagement.

Le cas échéant, il appartient au candidat de faire son affaire, postérieurement au transfert des salariés repris, de toute éventuelle modification des conditions ou du contrat de travail, qui pourrait notamment résulter d'un changement de lieu de travail.

2. Droits acquis

Il est demandé au candidat à la reprise de prendre à sa charge les droits acquis par les salariés repris jusqu'à l'entrée en jouissance afin de préserver les droits des salariés repris. Cet engagement doit être indiqué expressément dans l'offre.

3. Salariés protégés

Si le licenciement de salariés bénéficiant du statut de salariés protégés est ultérieurement refusé par les administrations compétentes, il appartiendra au candidat de réintégrer lesdits salariés à la charge du repreneur sans que la procédure ne puisse être tenue du coût complémentaire que cette réintégration pourrait engendrer, l'accord ou le refus de l'inspection du travail étant un aléa qu'il appartient au cessionnaire de supporter. Le candidat doit confirmer expressément avoir pleinement conscience de cette contrainte légale. (Cass. Com. 30 Mars 1993 Sté SETAC et autres Rev.Proc. Collectives 1993-2-311).

La réintégration d'un ou de plusieurs salariés protégés ne peut à aucun titre venir se substituer à la reprise de salariés occupant un poste repris.

4. Perspectives d'embauche

Il est demandé de préciser le nombre prévisionnel d'embauches et les postes concernés au cours des 2 années suivant la reprise.

(G) Prévisions d'activité et de financement

L'offre doit comprendre :

- des prévisions d'exploitation sur 2 ans ;
- des prévisions de financement sur 2 ans (faisant notamment apparaître les ressources utilisées pour le financement de l'activité reprise : emprunt bancaire, apport en compte courant, apport en capital...).

(H) Contrats transférables sur le fondement de l'article L. 642-7 du code de commerce

Le tribunal ordonne le transfert judiciaire des contrats de crédit-bail, de location ou de fourniture de biens ou services nécessaires au maintien de l'activité.

Le candidat doit se positionner sur la base de la liste mise à sa disposition en dataroom dans le cadre de l'appel d'offres.

Le candidat a tout loisir d'entrer en contact avec les co-contractants pour préciser les conditions de reprise de leurs contrats (baux, crédit-baux, locations financières), sous réserve d'en informer préalablement le débiteur et l'administrateur judiciaire.

Les cocontractants sont entendus par le tribunal lors de l'audience d'examen des offres.

A défaut de transfert judiciaire, tout contrat peut faire l'objet d'un transfert amiable.

(I) Date de réalisation de la cession

Le candidat précise la date souhaitée d'entrée en jouissance, s'il sollicite une jouissance immédiate dans l'attente de la signature des actes de cession, conformément à 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.

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

A défaut, il convient de préciser la date souhaitée de réalisation de la cession.

(J) Conditions suspensives

L'offre remise doit être ferme et définitive au plus tard lors de l'audience d'examen des offres de reprise. Le candidat est invité à lever au plus tôt les conditions qui seraient stipulées dans son offre de reprise, ou à y renoncer.

(K) Rédaction des actes de cession et prise en charge des frais annexes

1. Rédaction des actes de cession

La rédaction des actes de cession sera assurée par le rédacteur proposé par l'administrateur judiciaire es qualité de cédant. A défaut d'un choix commun pour un rédacteur unique, les actes pourront être conjointement rédigés par le co-rédacteur choisi par le repreneur. Il appartiendra alors aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et des honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes.

Il en est ainsi de la rédaction des actes de cession du fonds de commerce comme des immeubles nécessitant l'intervention de notaires.

2. Honoraires des autres intervenants

Les honoraires du commissaire-priseur ou de la personne chargée du récolement d'inventaire et/ou de l'intervenant chargé de l'établissement des comptes de prorata sont à la charge du repreneur.

3. Assistance aux organes de la procédure

Le candidat doit prévoir la conservation des documents de l'entreprise cédée jusqu'à l'expiration des délais légaux. Il doit également s'assurer que les organes de la procédure pourront y avoir accès gratuitement pour l'exercice de leur mission.