TRIBUNAL DE COMMERCE DE BORDEAUX
5ème CHAMBRE

JUGEMENT DU 9 NOVEMBRE 2022
QUI AUTORISE LE PLAN DE CESSION
DE LA SAS SOHE BOIS – LE SOLEIL DE CELESTINE

N°PCL : 2022L1840-2022L1852-2022L2006
N° RG : 2022 J 00590

DEBITEUR : SAS SOHE BOIS – LE SOLEIL DE CELESTINE
RCS BORDEAUX n° : 523 600 898
Siège social : 5, route de Haux – 33670 CREON,
Comparaissant par sa présidente, Madame CAUDRON-THURMEL, assistée à l'audience de Maître Nicolas MASSON, Avocat à la Cour,

ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE :
SELARL FHB, sise 76 cours Clemenceau – 33000 BORDEAUX
En la personne de Maître Sylvain HUSTAIX, présent à l'audience

MANDATAIRE JUDICIAIRE :
SCP SILVESTRI BAUJET, sise 23, rue du chai des farines – 33000 BORDEAUX,
En la personne de Maître Bernard BAUJET, présent à l'audience

MINISTERE PUBLIC :
Madame Marie-Noelle COURTIAU-DUTERRIER, Vice-Procureur de la République,
Présente

REPRESENTANT DES SALARIES
Madame Valen MINET, comparaissant,

REPRESENTANT DU CANDIDAT OFFRANT
Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES, représentant la société LOMBARES HOLDING SARL, présidente de la société SO-BOIS SAS,
Madame Lydia GERARD, associée de la société SO-BOIS SAS,
Monsieur Quentin WALTENSPIEL, associé de la société SO-BOIS SAS,
Comparaissant,

CO-CONTRACTANTS PRESENTS
Cabinet MAZARS Green Park III 298 allée du lac à LABEGE (31670), représenté par Monsieur SACHA KORBOULEWSKI, Présent à l'audience

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Décision contradictoire et en premier ressort,
Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience du 2 novembre 2022, en chambre du conseil, où siégeaient messieurs :
- Christophe DUPORTAL, Juge remplissant les fonctions de Président de chambre,
- Jean-Claude BACH et Philippe GERARD, Juges,

Délibérée par les mêmes Juges,

Prononcée ce jour par sa mise à disposition au Greffe par Monsieur Christophe DUPORTAL, Juge remplissant les fonctions de Président de chambre, assisté de Madame Émilie ZAKY, Greffière d'audience assermentée.

La minute du présent jugement est signée par Monsieur Christophe DUPORTAL, Juge remplissant les fonctions de Président de chambre, assisté de Madame Émilie ZAKY, Greffière d'audience assermentée.

PROCEDURE

Par requête du 4 avril 2022, la société SOHE BOIS SAS – LE SOLEIL DE CELESTINE a sollicité la nomination d'un mandataire ad hoc conformément aux dispositions de l'article L611-3 du Code de Commerce.

Vu les articles L611-3, R611-23 et R611-19 du Code de Commerce, par ordonnance en date du 14 avril 2022, Madame la Présidente du Tribunal de Commerce de BORDEAUX a désigné la SELARL FHB prise en la personne de Maître Sylvain HUSTAIX, en qualité de mandataire ad hoc pour une durée de 4 mois renouvelable.

Par requête du 8 juin 2022, la société SOHE BOIS SAS – LE SOLEIL DE CELESTINE a sollicité la nomination d'un conciliateur conformément aux dispositions des articles L611-4 et L611-6 du Code de Commerce.

Vu les articles L611-4, R611-23 et R611-47-1 du Code de Commerce, par ordonnance en date du 30 juin 2022, Madame la Présidente du Tribunal de Commerce de BORDEAUX a mis fin à la mission du mandataire ad hoc, a ouvert une procédure de conciliation et a nommé la SELARL FHB prise en la personne de Maître Sylvain HUSTAIX, Administrateur Judiciaire, en qualité de conciliateur pour une durée de 4 mois.

Le 2 août 2022, la SELARL FHB dépose au Greffe du présent Tribunal le rapport préliminaire du conciliateur.

Dans ce contexte amiable, des démarches en vue d'identifier de potentiels investisseurs ou candidats repreneurs ont été engagées, et ont permis le dépôt d'une offre de reprise par la SARL LOMBARES HOLDING.

Le 9 septembre 2022, la société SOHE BOIS SAS – LE SOLEIL DE CELESTINE a déposé une déclaration de cessation de paiement et a demandé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire. Le même jour, la SELARL FHB dépose au Greffe du présent Tribunal le rapport du conciliateur.

Vu les articles L 631-22, L 631-21-1 et L.642-1 et suivants du Code de Commerce, par jugement en date du 21 septembre 2022, le Tribunal a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société SOHE BOIS SAS – LE SOLEIL DE CELESTINE, exerçant une activité de travaux en ossature bois, menuiserie, charpente, exploitation des installations de production d'électricité, tous travaux d'électricité et pose de panneaux photovoltaïques, assistance à la gestion administrative à CREON (33670), 5 route de Haux.

Par ce même jugement, le Tribunal

- a nommé :
  - Monsieur Yves LALANNE en qualité de Juge Commissaire,
  - la SELARL FHB prise en la personne de Maître Sylvain HUSTAIX en qualité d'Administrateur Judiciaire avec mission d'assistance,
  - la SCP SILVESTRI BAUJET prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI en qualité de Mandataire Judicaire,
  - la SELARL Gérard SAHUQUET et Compagnie en qualité de Commissaire-priseur.
- a fixé à 6 mois la période d'observation soit jusqu'au 21 mars 2023 et a renvoyé l'affaire à l'audience du 19 octobre 2022 pour qu'il soit statué sur le plan de cession.

Conformément aux dispositions de l'article L 642-22 du Code de Commerce, des publicités pour la recherche de repreneurs ont été effectuées par l'Administrateur Judiciaire.

Le 7 octobre 2022, Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES ès qualités a déposé une proposition améliorée de reprise de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE

Conformément aux dispositions de l'article R 642-22 du Code de Commerce, l'Administrateur Judiciaire a communiqué au Greffe et au Mandataire Judiciaire les principales caractéristiques de l'entreprise à céder.

Le 14 octobre 2022, l'Administrateur Judiciaire a déposé au Greffe du Tribunal :

- le projet de bilan économique et environnemental portant projet de plan de cession,
- une requête aux fins de conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire.

Le 19 octobre 2022, l'Administrateur Judiciaire a déposé au Greffe du Tribunal le bilan économique et environnemental portant projet de plan de cession.

En vertu des dispositions de l'article R 642-7 du Code de Commerce, sur les indications de l'Administrateur Judiciaire, les co-contractants visés à l'article L 642-7 du même Code ont été convoqués le 28 septembre 2022 par le Greffe à l'audience du 19 octobre 2022 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lors de l'audience du 19 octobre 2022, le Tribunal relève que :

- La trésorerie de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE permet d'assurer le paiement des charges courantes dans le cadre d'une activité à flux tendu mais pourrait ne pas assurer le paiement des salaires au 10 novembre 2022.
- Les prévisionnels d'activité et de trésorerie ne sont confortés que par des déclarations verbales du repreneur à l'exception de la disponibilité de fonds à hauteur de 200 K€ attestée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Charente Périgord.
- Sur le plan social, l'offre portée par la société SO BOIS reprend les effectifs mais pourrait être améliorée concernant le volet des congés payés.
- Les états d'avancement des chantiers en cours ne sont pas communiqués et ne permettent pas d'appréhender de manière précise les sommes qui seront dévolues à la liquidation judiciaire et donc à l'apurement du passif.

A l'audience, la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE remet au Tribunal le suivi de la facturation non réglée abandonnée à la procédure pour les chantiers en cours à hauteur de 109.839,02 € et le solde des chantiers dont les montants sont à recouvrir à hauteur de 130.279,73 €.

Puis, le Tribunal relève les avis des organes de la procédure favorables à une solution de reprise de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE dont la seule offre portée par la société SO BOIS doit être améliorée par un renvoi de l'affaire à brève échéance.

En conséquence, après une suspension d'audience pour délibérer, le Tribunal renvoie l'affaire à l'audience du 2 novembre 2022 en demandant au repreneur de :

- Communiquer les avancements techniques contradictoires des 42 chantiers en cours et leur rentabilité prévisionnelle par rapport au niveau de facturation déjà émis,
- Préciser le besoin en fonds de roulement pour soutenir une activité autonome,
- Communiquer le niveau de chiffre d'affaires pour permettre une activité a minima jusqu'à mi-2023 conforme au prévisionnel fourni,
- Améliorer l'offre sur le volet des congés payés.

HISTORIQUE ET ORIGINE DES DIFFICULTES :

La société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE, est une entreprise familiale de travaux notamment en ossature bois créée le 7 juillet 2010.

Elle est présidée par Madame Emilie CAUDRON-THURMEL.

La société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE est plus particulièrement spécialisée dans la surélévation et l'agrandissement de maison en bois, mais elle réalise également des prestations annexes telles que la construction de terrasse en bois ainsi que la rénovation de charpente.

Afin de dynamiser son activité, la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE s'est également lancée sur le marché de la construction de maisons neuves en bois haut de gamme.

Selon la dirigeante, la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE a rencontré des difficultés principalement liées à la crise sanitaire du covid-19 et surtout, à l'augmentation du coût des matières premières qui a fortement grevé sa rentabilité, faute de pouvoir réactualiser le prix de ses devis.

En dépit d'un carnet de commandes satisfaisant et de perspectives d'un retour à la rentabilité, l'ampleur du passif généré et les relations extrêmement dégradées de la direction avec ses créanciers ne permettaient pas d'envisager, sans apport significatif de fonds propres, des accords amiables en vue d'une poursuite de l'activité in bonis.

Des démarches en vue d'identifier un potentiel investisseur ou candidat repreneur ont donc été engagées et ont permis le dépôt d'une offre de reprise dans un cadre amiable.

C'est dans ce contexte que la dirigeante de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE a sollicité l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire afin de pouvoir mettre en œuvre une solution de cession, apparaissant comme la seule issue envisageable afin d'assurer la pérennité de l'entreprise, le maintien de l'emploi et l'apurement du passif.

Dans ces conditions, le Tribunal de Commerce de Bordeaux a ouvert une procédure de redressement judiciaire le 21 septembre 2022 au bénéfice de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE.

SITUATION COMPTABLE :

La société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE clôture ses comptes au 31 décembre.

Les comptes annuels des derniers exercices clos ont été établis par le cabinet d'expertise-comptable MAZARS, Green Park III 298 allée du lac à LABEGE (31670) et font ressortir les principaux éléments suivants.

Compte de résultat

En euros	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Chiffre d'affaires net	4 326 286	4 057 875	4 499 835
Produits d'exploitation	4 389 232	4 653 586	4 181 049
Achat de matières premières	1 419 273	1 519 046	2 021 492
Variation de stock	224	-135 904	141 223
Autres achats et charges externes	1 716 543	1 811 146	2 428 214
Impôts et taxes	8 845	22 313	19 213
Salaires et traitements	637 803	906 111	980 735
Dotations aux provisions et amortissements	60 619	88 668	141 771
Résultat d'exploitation	235 154	-50 217	-2 103 423
Résultat financier	-36 869	-47 475	-26 168
Résultat exceptionnel	-42 588	-22 813	-28 398
Bénéfice avant impôt	198 285	-97 692	-2 129 591
Impôts sur les bénéfices	48 210	-23 335	/
Résultat de l'exercice	107 486	-97 170	-2 157 989

La société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE enregistre une légère hausse de son chiffre d'affaires d'environ 3,8% en 2021 par rapport à l'exercice 2019. Les décalages de chantier liés à la crise sanitaire et la hausse du coût des matières premières non répercutée sur certains chantiers ont lourdement grevé la rentabilité de la société en 2021.

Le résultat net de l'exercice 2021 est ainsi négatif à hauteur de 2,157 millions d'euros.

Bilan

En euros	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Actif immobilisé	497 323	958 323	884 053
Stocks	138 540	575 509	80 000
Créances clients	1 365 455	1 567 425	1 113 241
Actif circulant	1 717 898	2 343 201	1 394 991
Total Actif	2 215 345	3 301 524	2 279 045
Résultat net	107 486	-97 170	-2 157 989
Capitaux propres	262 063	164 893	-1 993 095
Provisions pour risques et charges	/	/	/
Emprunts bancaires	316 595	1 356 117	1 476 870
Dettes fournisseurs	668 283	660 728	841 637
Autres dettes d'exploitation	16 760	132	165 073
Total Passif	2 215 345	3 301 524	2 279 045

Selon l'Administrateur Judiciaire, l'actif immobilisé a augmenté en 2020 par suite de travaux d'extension, tandis que le besoin en fonds de roulement a diminué du fait de la concentration de l'activité liée à la crise sanitaire et aux difficultés d'approvisionnement.

Les pertes enregistrées au cours des deux derniers exercices ont lourdement aggravé les capitaux propres désormais à hauteur de -1,9 millions d'euros à la fin de l'année 2021.

SITUATION SOCIALE :

A l'ouverture de la procédure, l'effectif de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE était composé de 31 salariés, dont 29 en CDI et 2 en contrat d'apprentissage, répartis comme suit :

EFFECTIFS EN CONTRAT A DUREE INDETERMINEE (CDI)	
CATEGORIES PROFESSIONNELLES	Nombre de postes existants
Ouvrier	5
Charpentier/ Couvreur/Zingueur	1
Conducteur de travaux	3
Directeur des ventes et Direction	1
Secrétaire	2
Responsable achat	1
Charpentier / Couvreur	5
Couvreur/Zingueur	1
Dessinateur	1
Charpentier	1
Charpentier / Menuisier	2
Manoeuvre	1
Maçon	1
Menuisier	2
Commercial	1
Responsable bureau étude	1
Total général	29

Postes de travail en contrat d'apprentissage	Nombre
Ouvrier – BTS système constructif bois	1
Aide conducteur de travaux	1
Total général	2

La société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE est à jour du règlement de ses salaires.

La représentante des salariés a été désignée conformément aux articles L.621-4 et R.621-14 du Code de Commerce, en la personne de Madame Valen MINET le 29 septembre 2022.

LITIGES EN COURS :

Aucune procédure n'a été portée à la connaissance du Tribunal.

SITUATION ACTIVE :

La SELARL SAHUQUET Gérard & Cie a été désignée par le jugement d'ouverture en vue de réaliser l'inventaire des actifs de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE.

Il ressort ainsi de l'inventaire effectué le 05 octobre 2022, les valorisations d'actifs mobiliers suivantes :

Désignation	Valeur d'exploitation (en €)	Prix d'achat (HT en €)	Valeur de réalisation (en €)
MOBILIER DE BUREAU	4 800	/	2 150
MATERIEL D'EXPLOITATION	34 930	/	17 415
VEHICULES	64 000	/	37 100
STOCKS	/	45 179,73	2 500
TOTAL	**103 730**	**45 179,73**	**59 165**

SITUATION PASSIVE :

La demande d'ouverture de la procédure de redressement laissait apparaître un passif total de 3.606.571€ (dont 1.695.313€ échu et 1.364.258€ à échoir) se décomposant comme suit :

Désignation	Echu (en €)	A échoir (en €)
Dettes financières		
PGE:		***1 050 391***
CREDIT AGRICOLE		200 000
HSBC		400 000
CIC		375 326
CIC		75 065
Prêts long/moyen terme :		***313 867***
CAISSE D'EPARGNE		3 034
BANQUE COURTOIS		19 302
BANQUE COURTOIS		29 874
HSBC		213 684
HSBC		11 298
CIC		37 247
Découvert bancaire :	***151 886***	
Dettes fiscales et sociales	***1 543 427***	
URSSAF	822 523	
PRO BTP	315 864	/
CIBTP	234 802	
TVA	164 872	
CVAE	5 366	
SOUS-TOTAL	**1 695 313**	**1 364 258**
TOTAL GENERAL	3 606 571	

Au 14 octobre 2022, le montant du passif déclaré entre les mains du Mandataire Judiciaire s'élève à hauteur de 234.725 €, et est réparti comme suit :

Créancier	Montant (en €)
Superprivilégié : CGEA	**50 308**
Chirographaires :	**184 416**
CEAPC	5 951
SAS SABLI LOCATION	9 147
FIDUCIAL CONSULTING	26 160
FIDUCIAL EXPERTISE	10 598
SX ENVIRONNEMENT	8 784
MMA	23 380
PIVETEAU BOIS	23 305
TRESORERIE DE PESSAC	6 211
UNIBETON	32 581
TOTAL GENERAL	**234 725**

Le délai de déclaration des créances n'a pas encore expiré (publication au BODACC en date du 04 octobre 2022).

ETAT DES INSCRIPTIONS :

L'état des inscriptions remis fait apparaître 12 inscriptions de privilège prises au profit de :

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires :
- Alliance Professionnelle AGIRC-ARRCO du 04/05/2022 pour un montant de 26.000,67 €,

Privilège de nantissement du fonds de commerce ou du fonds artisanal :
- HSBC du 20/08/2021 à hauteur de 300 K€,

Opérations de crédit-bail en matière mobilière
- MERCEDES BENZ du 04/12/2017 portant sur le véhicule WDF44770313384367 Vito Mist / tourer long 119CDI MX LG SELECT
- MERCEDES-BENZ du 23/10/2019 portant sur un Sprinter Châssis Cabine SPRINTER VS30 514 Châssis
- MERCEDES-BENZ du 09/11/2020 portant sur un Citan Fourgon CITAN 111 CDI Fourgon Long PRO
- TOYOTA du 18/12/2017 portant sur le Chariot 028FGF25 et à hauteur de 15 700€,
- HSBC du 26/03/2019 portant sur un SPRINTER MERCEDES 514 CDI AVEC BENNES AMOVIBLES et à hauteur de 76 800€,
- HSBC du 19/10/2018 portant sur un véhicule PEUGEOT 5008 GT BLUE HDI 180 à hauteur de 32 572€
- CREDIPAR 21/12/2018 portant sur un Véhicule Utilitaire de Marque : PEUGEOT, MODELE : NV Partner à hauteur de 23 824€
- VIAXEL LEASE du 28/07/2020 portant sur un POLARIS 1000 Diesel EPS ZHSRNGEA00L000016 FM-926-DM et à hauteur de 19 652€,
- VIAXEL LEASE du 26/02/2021 portant sur une TESLA STANDARD RWD PLUS, et à hauteur de 51 059€.

Publicité de contrats de location :
- SILOG LOCATION du 08/01/2020 à hauteur de 23 210€.

PERIODE D'OBSERVATION & MESURES DE RESTRUCTURATION :

Les résultats historiques, les tensions de trésorerie observées depuis l'ouverture de la procédure, et l'épuisement des associés et de la dirigeante, conduisent l'Administrateur Judiciaire à de sérieuses réserves quant à la capacité de la société à présenter un plan de redressement et tendent à conforter l'opportunité des démarches de recherches de repreneur mises en œuvre dès la période de conciliation.

SITUATION DE TRESORERIE :

La procédure de redressement judiciaire a été ouverte le 21 septembre 2022, le cabinet MAZARS n'a pu procéder à l'établissement d'un compte de résultat sur la période s'étant écoulée depuis lors.

L'Administrateur Judiciaire indique que la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE est à jour de ses charges courantes, et notamment :
- Salaires (payable le 10 du mois) : salaires de septembre réglés

- Assurance : à jour au 30/09/2022

Aucune dette relevant des dispositions de l'article L.622-17 II. du code de commerce n'a été créée depuis l'ouverture de la procédure.

En termes de trésorerie, la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE justifie à mi-octobre 2022 :
- Un solde disponible de 13 469,61€ sur son compte bancaire ouvert à la THEMIS,
- Un solide disponible de 1 570,65€ sur son compte ouvert chez QONTO,

A l'audience du 2 novembre 2022, la dirigeante déclare une trésorerie de l'ordre du 1.300 €.

Le compte CDC ouvert en l'Etude de Monsieur l'Administrateur Judiciaire n'a encore fait l'objet d'aucun versement de fonds.

PREVISIONNEL D'EXPLOITATION :

Les prévisionnels établis avant l'ouverture de la procédure n'ont pas été mis à jour par le cabinet MAZARS. Seuls les prévisionnels établis dans le cadre du projet de plan de cession sont mis à jour.

RECHERCHE DE REPRENEURS :

Conformément aux dispositions de l'article L 642-22 et R 642-40 du Code de Commerce et en accord avec la dirigeante, l'Administrateur Judiciaire a procédé aux mesures de publicités d'usage (publication dans la presse judiciaire spécialisée, sur le site professionnel des Administrateurs & Mandataires Judiciaires notamment) en vue de rechercher des candidats à la cession.

Pour l'audience du 19 octobre 2022, une seule offre émise par la société LOMBARES HOLDING SARL pour le compte de la société SO BOIS, a été reçue par l'Administrateur Judiciaire qui sera améliorée pour l'audience du 2 novembre 2022.

PRESENTATION DE L'OFFRE SOUMISE AU TRIBUNAL :

OFFRE DE LA SOCIETE SO BOIS :

1/ Présentation de la société SO BOIS

L'offre est déposée par la société SO-BOIS, société par actions simplifiée au capital de 50 000€, dont le siège est situé à GAUGEAC (24540), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BERGERAC, sous le numéro 919 650 200.

La société est représentée par Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES, en sa qualité de Président.

Le capital social de la société SO-BOIS SAS est réparti comme suit :
- 78% : La société LOMBARES HOLDING SARL représentée par Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES, en sa qualité de Président,
- 20% : Madame Lydia GERARD, actuellement salariée « attachée de direction » au sein de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE
- 2% : Monsieur Quentin WALTENSPIEL, salarié « commercial » au sein de la même société.

L'activité principale et objet social de la société SO-BOIS SAS portera sur :

- Toute construction notamment en bois, et notamment l'agrandissement et la surélévation, la rénovation de tout bâtiment, pour le compte de tout maître d'ouvrage directement ou indirectement, la sous-traitance de tous travaux et la vente de tous matériaux bois. La création de tout objet à base de bois et sa vente.
- L'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ;
- Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.
- La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

La reprise de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE aurait également pour objet de permettre à une des filiales de la société LOMBARES HOLDING SARL, la société SUD OUEST RENO SERVICES (Bergerac B 908 039 159), spécialisée dans le courtage de travaux, rénovation et extensions, de disposer d'une société opérationnelle répondant aux exigences imposées à ses partenaires professionnels. Par ailleurs, cela assurerait une activité constante à la société reprise.

Les états financiers de la société LOMBARES HOLDING SARL et de sa filiale SUD OUEST RENO SERVICES font toutefois apparaître une quasi-absence d'activité et des résultats nets négatifs à fin septembre 2022.

2/ Présentation de la proposition de reprise

L'offre a été déposée en cours de la période de conciliation et a été améliorée le 4 octobre 2022 puis finalisée le 27 octobre 2022.

Les 9 points visés à l'article L. 642-2 du Code de Commerce sont ainsi examinés :

1. **Désignation des biens, des droits et des contrats inclus dans l'offre :**

Le **périmètre de l'offre** est le suivant :

- La totalité de l'actif corporel, consistant en « la totalité du matériel d'exploitation et d'équipement de toute nature qui fera l'objet d'un procès-verbal d'inventaire »,
- La totalité de l'actif incorporel, à savoir : la clientèle et achalandage et le nom commercial, le droit au bail portant sur les locaux exploités par la société, toutes marques, brevets et logiciels cessibles, agrément et licences nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce,
- Tous stocks de marchandises et consommables, qui seront repris en l'état, le candidat renonçant à tout recours sur ce point.

La **liste des contrats repris** en vertu des dispositions de l'article L. 642-7 du Code de commerce est annexée à l'offre du 4 octobre 2022 hormis les contrats suivants :

MANITOU	MRT2150P		Toyota	LLD108445
MANITOU	MT625H		Toyota	LLD107173
RANGE ROVER	DEFENDER	GB-034-RF	LEASYS	200237917
RENAULT	MAGNUM	BZ035-QBI	SIT LOCATION	L20/0113
PEUGEOT	5008	EY-948-SR	HSBC	78931
POLARIS	RANGER	FM-926-DM	VIAXEL	61304114694
MANITOU	MRT 2550		Toyota	LLD 107611

La société DIAC LOCATION a informé l'Administrateur Judiciaire de la résiliation avant l'ouverture de la procédure de 3 contrats dont le transfert était sollicité par le candidat. Ce dernier accepte la résiliation de ces contrats de crédits-baux :

DIAC LOCATION	93168 NOISY LE GRAND CEDEX	21/12/2018	3 190,44 €	Crédit bail Kangoo FC058EK	E2356510
DIAC LOCATION	93168 NOISY LE GRAND CEDEX	21/12/2018	3 348,96 €	Crédit bail Kangoo FC786EJ	E2357843
DIAC LOCATION	93168 NOISY LE GRAND CEDEX	09/08/2019	5 972,76 €	LLD sans OA plateau FJ-804GH	E2387556

La question des **modalités de reprise des chantiers** en cours est d'autant plus importante qu'au vu de la faiblesse du prix de cession, l'appréhension des encours de facturation restant acquis à la procédure est indispensable pour apprécier la valorisation de l'offre.

Selon les informations transmises par la dirigeante de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE la situation des chantiers peut se résumer comme suit au 19 octobre 2022 :

- Les chantiers en cours pour lesquels la facturation a été émise mais les sommes non encore recouvrées s'élèvent à hauteur de 161.000 € actualisés à 109.000 € au jour de l'audience.
- Les chantiers d'ores et déjà achevés par la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE pour lesquels le solde à recouvrer est partiellement contesté et s'élève à hauteur de 120.000 € actualisés à 130.000 € au jour de l'audience.
- Les acomptes encaissés des chantiers en cours ayant fait l'objet d'une facturation s'avèrent supérieurs de 700.000 € à leur avancement réel.
  Ces acomptes auraient été intégralement consommés eu égard au besoin de trésorerie constant de la société. Ce montant ne bénéficiera donc pas au candidat repreneur qui y renonce, tout en s'engageant à finaliser néanmoins les chantiers.
- La société a signé des chantiers non démarrés et pour lesquels les acomptes n'auraient pas été encaissés pour un montant de près de 300.000 €.

La dirigeante a indiqué vouloir établir des états contradictoires d'avancement technique sur l'ensemble des chantiers qui pourront être confrontés à la facturation de ces chantiers.

Le repreneur indique qu'au 19 octobre 2022, 4 avancements contradictoires de chantier sont déjà signés des parties prenantes et que sous 7 jours l'ensemble pourrait être signé par les parties.

Eu égard à l'avancée de la facturation effectuée par la direction au cours de la période d'observation, ainsi que de l'achèvement de certains chantiers, lors de l'audience du 2 novembre 2022, la dirigeante de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE estime que la somme d'environ 209.000 € reviendrait à la procédure :

- Chantiers en cours, facturation non réglée abandonnée à la procédure au 28 octobre 2022 :
  - 82.178,49 €
- Chantiers achevés, clients débiteurs à recouvrir :
  - 126.554,73 €

2. Prévisions d'activité :

Les prévisionnels initialement réalisés antérieurement à la procédure, ont été mis à jour entre la première audience d'examen du plan de cession du 19 octobre 2022 et la présente audience.

Les prévisions anticipent un chiffre d'affaires de l'ordre de 5,370 millions d'euros à fin 2023, ce qui paraît optimiste compte tenu des performances historiques de la structure (pour mémoire, la société réalisait un chiffre d'affaires de 4 millions d'euros en 2020 et de 4,5 millions d'euros en 2021).

Le chiffre d'affaires réalisé se décomposerait comme suit : (en euros)

Chiffre d'affaires	Secteur	2022-2023	%	2024	%	2025	Marge	Stocks	TVA Ventes	TVA Achats
Chiffre d'affaires Reprise procédure	Production	2 384 000	-100%				../...	0 jour	20%	20%
Chiffre d'affaires Activité actée	Production	2 036 000	-100%				../...	0 jour	20%	20%
Chiffre d'affaires Activité à acter	Production	950 000	501,75 %	4 900 000	10%	5 390 000	../...	30 jours	20%	20%
Total		5 370 000	-8,75%	4 900 000	10%	5 390 000				

Le chiffre d'affaires « Reprise procédure » (2,384 millions d'euros) résulte de la reprise et la finalisation de chantiers en cours parmi lesquels la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE a perçu des acomptes consommés pour financer les pertes de la société.

Le chiffre d'affaires « Activité actée » (2,036 millions d'euros) résulte de chantiers non démarrés, pour lesquels aucun acompte n'a été perçu par la société, celle-ci n'étant pas en mesure d'isoler ces acomptes clients en parallèle du financement de l'achat de matières pour les chantiers.

Ainsi, sur les 5,370 millions d'euros de chiffre d'affaires envisagés, 4,420 millions d'euros apparaissent d'ores et déjà sécurisés selon le Cabinet MAZARS.

Le chiffre d'affaires modélisé dans le prévisionnel correspondant à des commandes non signées s'élève à 950.000 €.
Le candidat estime être en mesure de parvenir à concrétiser ce niveau de réalisation grâce à l'apport de son expertise en matière de second œuvre et courtage de travaux, complémentaire à l'activité exercée par la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE et à la signature de nouveaux devis notamment par l'intermédiaire de Monsieur Quentin WALTENSPIEL.

Compte de résultat

Soldes intermédiaires de gestion	2022-2023	%	2024	%	2025	%
Chiffre d'affaires	5 370 000	100%	4 900 000	100%	5 390 000	100%
Ventes + Production réelle	5 370 000	100%	4 900 000	100%	5 390 000	100%
Achats consommés	2 631 300	49%	2 401 000	49%	2 641 100	49%
Marge globale	2 738 700	51%	2 499 000	51%	2 748 900	51%
Charges externes	794 154	15%	681 596	14%	704 275	13%
Valeur ajoutée	1 944 546	36%	1 817 404	37%	2 044 625	38%
Impôts et taxes	19 636	0%	15 708	0%	16 807	0%
Charges de personnel	1 768 319	33%	1 414 655	29%	1 513 677	28%
Excédent brut d'exploitation	156 591	3%	387 041	8%	514 141	10%
Résultat d'exploitation	156 591	3%	387 041	8%	514 141	10%
Résultat courant	156 591	3%	387 041	8%	514 141	10%
Résultat de l'exercice	156 591	3%	387 041	8%	514 141	10%
Capacité d'autofinancement	156 591	3%	387 041	8%	514 141	10%

(en euros)

Selon le cabinet MAZARS, le taux de marge brute retenu s'élève à 51%, en cohérence avec le niveau constaté au cours du premier semestre 2022.

Les autres achats et charges externes résultent des données historiques, ajustées par l'absence de reprise de certains crédits-baux et par la souscription de nouveaux contrats en remplacement.

Dans ces conditions, l'expert-comptable prévoit un retour à la rentabilité dès le premier exercice suivant la reprise, qui devrait permettre de dégager un Excédent Brut d'Exploitation de 157.000 €.

Seuil de rentabilité

Seuil de rentabilité économique	2022-2023	2024	2025
Ventes + Production réelle	5 370 000	4 900 000	5 390 000
Achats consommés	2 631 300	2 401 000	2 641 100
Total des coûts variables	*2 631 300*	*2 401 000*	*2 641 100*
Marge sur coût variable	2 738 700	2 499 000	2 748 900
Taux de marge sur coût variable (%)	51,00%	51,00%	51,00%
Coûts fixes	*2 582 109*	*2 111 959*	*2 234 759*
Total des charges	5 213 409	4 512 959	4 875 859
Résultat courant avant impôt	156 591	387 041	514 141
Seuil de rentabilité	5 062 959	4 141 096	4 381 880
Excédent / Insuffisance	307 041	758 904	1 008 120

(en euros)

Les prévisions de trésorerie sont les suivantes : (en euros)

Trésorerie

Trésorerie (N)	Nov 2022	Déc 2022	Jan 2023	Fév 2023	Mar 2023	Avr 2023	Mai 2023	Jun 2023	Jul 2023	Aoû 2023	Sep 2023	Oct 2023	Nov 2023	Déc 2023	Total
Encaissements	530 562	519 816	517 905	555 078	451 067	521 901	700 570	762 362	525 834	455 713	519 258	509 063	529 527	521 000	6 595 051
Décaissements	222 471	547 316	628 843	529 692	530 469	599 130	525 038	609 891	760 752	694 752	670 957	654 565	718 110	577 876	6 459 143
Solde précédent		220 091	511 410	701 341	626 603	519 576	705 352	740 002	702 463	637 545	596 506	594 799	609 297	420 714	
Variation de la trésorerie	308 091	291 319	189 062	-74 738	-79 402	65 774	34 749	22 571	-65 082	-38 961	-51 301	-84 766	-188 417	135 124	
Solde de trésorerie	308 091	511 410	701 341	626 603	519 576	705 352	740 002	762 463	637 545	596 506	544 799	509 297	420 714	1 136 936	
Encours clients	276 000	408 000	300 000	300 000	360 000	480 000	540 000	600 000	720 000	600 000	480 000	600 000	600 000	600 000	
Encours fournisseurs	97 965	130 335	112 976	103 576	147 976	147 976	102 576	127 376	208 576	103 576	147 976	170 476	187 876	109 171	

Trésorerie (N+1)	Jan 2024	Fév 2024	Mar 2024	Avr 2024	Mai 2024	Jun 2024	Jul 2024	Aoû 2024	Sep 2024	Oct 2024	Nov 2024	Déc 2024	Total
Encaissements	420 932	503 660	503 660	703 087	767 996	767 996	531 931	767 991	511 092	703 087	531 931	532 141	6 103 609
Décaissements	569 934	597 928	599 372	734 654	650 534	776 258	342 181	728 367	580 102	703 516	708 993	725 526	6 327 326
Solde précédent	1 136 936	1 006 898	912 958	817 576	877 509	994 971	986 031	976 491	945 168	936 938	937 409	870 395	
Variation de la trésorerie	-129 002	-93 968	-95 282	59 933	117 462	-8 270	-10 197	-31 324	-65 010	-233	-167 014	-193 385	
Solde de trésorerie	1 006 898	912 958	817 576	877 509	994 971	986 031	976 491	945 168	936 938	937 409	870 395	677 010	
Encours clients	360 000	360 000	480 000	540 000	540 000	600 000	720 000	600 000	480 000	600 000	600 000	600 000	
Encours fournisseurs	124 795	124 795	155 239	171 459	171 959	187 651	219 124	109 074	156 239	187 681	187 681	109 101	

Trésorerie (N+2)	Jan 2025	Fév 2025	Mar 2025	Avr 2025	Mai 2025	Jun 2025	Jul 2025	Aoû 2025	Sep 2025	Oct 2025	Nov 2025	Déc 2025	Total
Encaissements	452 015	555 064	592 390	529 626	593 156	605 849	663 015	760 745	597 143	526 626	637 609	597 223	7 601 602
Décaissements	563 875	589 497	554 631	730 578	624 453	554 359	791 814	781 509	539 990	745 787	732 902	744 393	7 693 512
Solde précédent	977 010	940 150	915 720	744 079	812 167	920 870	972 367	843 568	939 724	897 567	682 446	587 210	
Variation de la trésorerie	-125 860	-34 567	-131 041	-68 033	-31 703	-51 487	-128 801	-82 764	-42 157	-214 879	-94 764	-92 008	
Solde de trésorerie	940 150	915 720	744 079	812 167	920 870	972 367	843 568	939 724	897 567	682 446	587 210	495 202	
Encours clients	436 845	363 371	581 393	581 393	654 067	726 742	726 742	603 371	581 393	581 393	581 393	219 659	
Encours fournisseurs	137 338	121 503	175 213	175 213	193 153	211 093	211 093	121 393	175 213	175 213	175 213	103 461	

Le candidat anticipe la perception d'acomptes clients pour plus de 800.000€ au titre des chantiers repris, dont 480.000 € dès le mois de novembre 2022.

Le Besoin en Fonds de Roulement (BFR) lié au redémarrage de l'activité est par ailleurs estimé à 170.000 € résultant de l'achat de matières (68.000 €), des redevances de crédits-baux (36.000 €), et des salaires à fin novembre 2022 (66.000 €).

Il est prévu que ce Besoin en Fonds de Roulement soit financé par l'apport des 200.000 € auquel le candidat s'est engagé dans son offre, afin de préserver la trésorerie issue de l'encaissement des acomptes et pour lequel une attestation de disponibilité des fonds a été produite, le candidat ayant indiqué que ces fonds étaient des fonds personnels de son entourage familial.

3. Prix offert, modalités de règlement :

Le prix de cession proposé s'élève à 52.500 €, réparti comme suit :

- Eléments incorporels : 10 000 €
- Eléments corporels : 40 000 €
- Stock : 2 500 €

Le cabinet EQUICONSULT a transmis en ce sens un certificat de dépôt des fonds sur son compte CARPA.

4. Date de réalisation de la cession :

Le candidat a proposé que la cession soit effective à la date du prononcé de la décision du Tribunal de commerce, avec prise de jouissance au lendemain du jour de la décision.

5. Niveau et perspectives d'emploi :

L'offre du candidat prévoit la reprise de l'ensemble des salariés actuellement employés par la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE. Par ailleurs, le candidat repreneur s'engage également à maintenir les contrats d'apprentissage en cours à la date d'entrée en jouissance, à savoir :

EFFECTIFS EN CONTRAT A DUREE INDETERMINEE (CDI)	
CATEGORIES PROFESSIONNELLES	Nombre de postes existants
Ouvrier	4
Charpentier/ Couvreur/Zingueur	1
Conducteur de travaux	3
Directeur des ventes et Direction	1
Secrétaire	2
Responsable achat	1
Charpentier / Couvreur	5
Couvreur/Zingueur	1
Dessinateur	1
Charpentier	1
Charpentier / Menuisier	2
Manoeuvre	1
Maçon	1
Menuisier	2
Commercial	1
Responsable bureau étude	1
Total général	28

Postes de travail en contrat d'apprentissage	Nombre
Ouvrier – BTS système constructif bois	1
Aide conducteur de travaux	1
Total général	2

La mise en œuvre de la cession n'impliquerait donc aucun licenciement pour motif économique.

L'offre finalisée précise que :

- Le candidat reprend les droits acquis par les salariés à compter du 1ler avril 2021, estimés à 84.000€ bruts, en lieu et place d'une absence totale de reprise dans la version initiale de l'offre. Le candidat exclut néanmoins les congés déjà posés et pris par les salariés aux mois d'août et septembre, qui ne leur ont pas été réglés par la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE. Ces derniers sont évalués à 43.000 € et resteraient donc à la charge de la procédure sans certitude d'une éventuelle intervention de l'AGS.
  Enfin, le candidat reprend à sa charge les congés payés acquis postérieurement à l'ouverture du redressement judiciaire, estimés à 10.000 €.
  En valeur, ce nouvel engagement du candidat représenterait en conséquence une somme totale d'environ 51.000 €.

- La société SO-BOIS reprendra à son compte tous avantages et rémunérations non conventionnels acquis antérieurement à la reprise et non exigibles avant la reprise,

- Le candidat s'engage à ne procéder à aucun licenciement dans les 2 ans suivant la reprise,

- En l'état, la société n'envisage pas d'embauche supplémentaire dans les 6 mois à venir. Cependant, en fonction de l'évolution de la société et des marchés, il est envisagé l'embauche de 2 à 5 salariés supplémentaires passé ce délai.

6. Garanties souscrites pour assurer l'exécution de l'offre :

Le repreneur s'engage pour assurer le redémarrage de l'activité à apporter en comptes courants des fonds à hauteur de 200.000 € lors des trois premiers mois.

7. Prévision des cessions d'actifs pour les deux années suivantes :

Le candidat précise également dans son offre qu'aucune cession d'éléments d'actifs n'est prévue au cours des deux années suivant la cession, à l'exception des matériels et machines dont le remplacement est nécessaire.

8. Durée des engagements pris par l'auteur de l'offre :

L'offre améliorée, finalisée et examinée à l'audience du 2 novembre 2022 est confirmée en l'état par le repreneur.

9. Modalités de financement :

L'offre n'est assortie d'aucune condition suspensive.

Le financement de ce projet de reprise s'opèrera sur les fonds propres des associés.

La SARL LOMBARES HOLDING prévoit de procéder à un apport en comptes courants d'associé de 50 000€ pour permettre le démarrage de l'activité dans le mois de la cession. Un second apport de 150 000€ dans les 3 mois suivants en faisant appel à des investisseurs extérieurs qui pourraient soit entrer directement au capital soit souscrire à des obligations convertibles en actions.

Le candidat repreneur a produit une attestation de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Charente Périgord de disponibilité des fonds à hauteur de 200.000 €.

Le candidat offrant déclare respecter la déclaration d'indépendance requise conformément à l'article L. 642-3 du Code de Commerce.

ANALYSE DE L'OFFRE PAR L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

Les dispositions de l'article L. 642-1 du Code de Commerce fixent pour objectif à la cession de l'entreprise :

- Le maintien d'activités susceptibles d'exploitation autonome,
- Le maintien de tout ou partie des emplois qui y sont attachés,
- Ainsi que l'apurement du passif.

Dans son rapport et à l'audience, l'Administrateur Judiciaire apporte ses conclusions sur l'offre de la société SO BOIS SAS :

Les démarches de recherches de repreneurs engagées dans un contexte amiable, puis dans le cadre du redressement judiciaire ont donné lieu à la réception d'une seule offre de reprise émanant de la société LOMBARES HOLDING SARL, qui se substituerait à une filiale, la société SO-BOIS SAS, dans laquelle seraient également associés deux salariés de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE.

- **Sur le critère de maintien de l'activité :**

Si le candidat fait état de potentielles synergies avec la société SUD OUEST RENO SERVICES, filiale de la société LOMBARES HOLDING SARL, la date de création récente et l'activité balbutiante ressortant des états financiers communiqués questionnent la capacité du candidat à assumer cette reprise.

Les éléments transmis par le cabinet MAZARS pour la présente audience font cependant ressortir que près des ¾ du chiffre d'affaires anticipé par le candidat dans l'année suivant une éventuelle reprise serait issue de chantiers d'ores et déjà signés, et qu'en dépit des acomptes d'ores et déjà encaissés par la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE, le niveau de marge des chantiers signés devrait permettre une génération de trésorerie facilitée par l'encaissement d'acomptes suspendu depuis l'ouverture de la procédure.

Le Besoin en Fonds de Roulement de reprise, estimé à 170.000 €, pourrait quant à lui être financé grâce aux fonds (200.000 €) dont dispose le candidat et pour lesquels une attestation de disponibilité bancaire a été communiquée.

- **Sur le critère de maintien de l'emploi :**

L'offre prévoit la reprise de l'ensemble des effectifs et peut donc être jugée en première approche comme satisfaisante.

- **Sur le critère de l'apurement du passif :**

En termes financiers, l'offre du 27 octobre 2022 a fait l'objet d'une double amélioration :

- d'une part, le prix de cession a été porté à 52.500 € à la suite d'une valorisation forfaitaire

additionnelle des stocks de 25.000 € et,
- d'autre part, le candidat repreneur reprend une partie des droits acquis par les salariés, auparavant exclue, pour un montant estimé à environ 50.000 €.

La dirigeante de la société indique par ailleurs que les facturations émises et pouvant rester acquises à la procédure pourraient atteindre près de 209.000 €, ce montant devant toutefois être relativisé au regard des contestations existantes et des situations de chantiers contradictoires collectées à ce jour qui doivent encore faire l'objet de précisions pour apprécier les recouvrements envisageables.

L'Administrateur Judiciaire déclare à l'audience que l'offre financière demeure faible au regard de l'apurement du passif.

En conclusion, au vu de la situation particulièrement obérée de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE, l'adoption du plan de cession présenté apparaît toutefois comme la seule alternative à une liquidation judiciaire qui conduirait au licenciement de la totalité du personnel, et à l'arrêt de chantiers pour lesquels de nombreux clients ont procédé à des règlements d'acomptes qui ne pourront leur être remboursés, sans permettre un meilleur traitement des créanciers.

Dans ces conditions, l'Administrateur Judiciaire se prononce en faveur du plan de cession et de l'adoption de l'offre de l'unique candidat SO-BOIS.

Enfin, l'Administrateur Judiciaire dépose une requête en liquidation judiciaire de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE, faute d'activité résiduelle consécutive à l'adoption du plan de cession de ladite société.

RAPPORT DU MANDATAIRE JUDICIAIRE

Dans son rapport du 17 octobre 2022 et à l'audience du 26 octobre 2022, Monsieur le Mandataire Judiciaire s'associe aux conclusions de l'Administrateur Judiciaire, sur les propositions de reprise de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE sous l'enseigne SOHE BOIS, par la société LOMBARES HOLDING SARL qui se substituerait à une filiale, la société SO-BOIS SAS.

Cependant, il relève que
- le rapport entre le prix offert pour le fonds de commerce (40 000 € pour les éléments corporels et 10 000 € pour les éléments incorporels), vu l'importance du passif, est totalement disproportionné.
- le périmètre financier de l'offre doit prendre en compte :
    - L'existence de +/- 110 chantiers en cours à l'ouverture du redressement judiciaire (chantiers signés non démarrés, chantiers en cours, chantiers en cours litigieux) et les conséquences catastrophiques qu'aurait une liquidation judiciaire « sèche ».
    - Les maîtres d'ouvrage, qui ont signé les contrats non démarrés, et qui ont versé des avances (pour un total de +/- 700.000 €) seront créanciers de la liquidation judiciaire.
    - Les maîtres d'ouvrage, dont les chantiers sont en cours, ne pourront bénéficier d'une garantie décennale puisqu'il n'y a pas eu de procès-verbal de réception des travaux. Ils devront déclarer, d'une part, une éventuelle créance à la liquidation judiciaire, et d'autre part, essayer de trouver une entreprise pour assurer la terminaison de leur chantier, ce qui pourrait s'avérer très compliqué.

- Enfin, la situation sera la même pour les maîtres d'ouvrage dont les chantiers sont en cours et pour lesquels il y a des contestations de facturation, mais ces litiges-là seront de toute façon traités dans le cadre de la liquidation judiciaire.

- sur le plan social, l'offre apparait intéressante puisque l'ensemble des salariés et apprentis sont repris.
- le seul point négatif demeure l'absence de reprise par le repreneur des congés payés acquis aux salariés au jour de la reprise pour lesquels la procédure collective devra décaisser a minima une somme de 64.000 €, niveau de décaissement inacceptable par rapport au prix de cession.

Cet aspect des chantiers en cours est un problème majeur, car il représente un intérêt financier pour la procédure collective, les sommes à recouvrer rentrant dans le périmètre de la cession seraient les suivantes et doivent être précisées :

- Tout d'abord, et concernant les chantiers (terminés) pour lesquels des facturations à hauteur de 120.000 € +/- mémoire ont été émises, et sont contestées : les fonds correspondants resteraient « acquis » à la procédure, si tant est que les litiges aboutissent favorablement dans l'intérêt de la liquidation judiciaire.
- Pour les autres chantiers en cours, pour lesquels la facturation a été émise et est en attente de recouvrement à date : le montant correspondant serait de l'ordre de 160.000 à 180 000 €, et resterait acquis à la procédure, le repreneur n'ayant aucune revendication sur ces montants.

Dans son rapport complémentaire du 2 novembre 2022 et à l'audience, Monsieur le Mandataire Judiciaire précise que si l'offre est améliorée sur le plan social, puisque les congés payés acquis aux salariés et non pris, seront pris en charge, il n'est toujours pas à ce jour remis les 42 arrêtés de chantiers permettant de savoir ce que la liquidation judiciaire pourra espérer recevoir en supplément du prix de cession de 52.500 €.
Le retard pris dans cette communication laisse penser que des difficultés sont survenues avec les maîtres d'ouvrage sur les arrêtés techniques, et surtout financiers, puisque seuls quelques arrêtés ont été produits, représentant environ 25.000 €.

Pour autant, des garanties ont été apportées, depuis la dernière audience du 26 octobre, grâce au Cabinet Mazars, sur la capacité du repreneur à maintenir l'activité et assurer sa pérennité par les prévisionnels d'exploitation remis.

Sur le plan social, 30 salariés sont repris.

En conclusion, Monsieur le Mandataire Judiciaire émet un avis favorable sur le plan de cession présenté.

RAPPORT DU JUGE COMMISSAIRE

Dans son rapport du 12 octobre 2022, Monsieur le Juge Commissaire relève que le projet de reprise présente des incertitudes (solidité financière des repreneurs, état des sommes restant acquises à la liquidation judiciaire...) et émet ainsi un avis défavorable au projet de cession et propose un renvoi à une prochaine audience.
Dans son rapport du 26 octobre 2022, Monsieur le Juge Commissaire relève les améliorations de l'offre finalisée et se prononce, en conséquence, favorablement à la proposition de plan de cession.

DECLARATION DE LA REPRESENTANTE DES SALARIES

La représentante des salariés déclare à l'audience que les salariés sont conscients des difficultés de l'entreprise, que les travaux se réalisent à flux tendu et que les salaires sont versés. Elle indique que le projet de cession donne de l'espoir aux salariés et apprentis.

DECLARATION DE LA DIRIGEANTE

Le conseil de la société rappelle au Tribunal que 42 chantiers sont en cours et génèreront environ 60 K€ de marge et ce, malgré un niveau de surfacturation visible sur certains des constats contradictoires remis au Tribunal et que l'annulation de certains crédits-baux permet une diminution des charges de l'ordre de 120.000 € par an.

La dirigeante déclare être favorable à l'offre de cession.

AVIS DES CO-CONTRACTANTS

Le cabinet MAZARS, expert-comptable du cédant, informe le Tribunal avoir réalisé une mission de révision annuelle des comptes et qu'un important travail de réévaluations des prix de vente et donc de restitution de marge a été réalisé en mars / avril 2022 permettant la signature depuis de chantiers dont la rentabilité est assurée.

Le Cabinet MAZARS, co-contractant, se prononce favorablement sur le plan de cession proposé.

AVIS DU MINISTERE PUBLIC

Présent à l'audience, le Ministère Public indique qu'il conviendra d'être vigilant pour maintenir l'activité et sera attentif aux suites données dans le cadre de la liquidation judiciaire.
La cession est jugée opportune et à point nommé.
Le Ministère Public émet un avis favorable sur le projet de cession.

SUR QUOI LE TRIBUNAL,

Relève à titre liminaire que la situation financière de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE en redressement judiciaire ne permettait pas d'envisager d'autre solution qu'un plan de cession des actifs, solution recherchée par l'Administrateur Judiciaire en phase amiable et poursuivie pendant la période d'observation.

L'Administrateur Judiciaire a assuré les publicités nécessaires et a obtenu une seule offre de la société SO BOIS SAS dont l'actionnariat est constitué de la société LOMBARES HOLDING SARL dirigée par Monsieur Tristan de LOMBARES (78% du capital social), de Madame GERARD, attachée de direction (20% du capital social) et de Monsieur WALTENSPIEL, commercial (2% du capital social).

Le Tribunal relève l'absence de conditions suspensives attachée à l'offre et que le prix de cession a été consigné par le candidat repreneur.

En conséquence, le Tribunal dira l'offre recevable.

Sur la conformité et le choix de l'offre aux exigences de la loi, à l'analyse des différents rapports et avis, le Tribunal :

- Relève que Monsieur l'Administrateur Judiciaire émet un avis favorable à la cession à la société SO-BOIS SAS,
- Relève que Monsieur le Mandataire Judiciaire émet un avis favorable à la cession,
- Relève que Monsieur le Juge Commissaire émet un avis favorable à la cession,
- Note que la représentante des salariés est satisfaite par l'offre de reprise,
- Constate que la dirigeante et son conseil sont favorables à cette offre de cession,
- Observe que le co-contractant présent ne s'oppose pas à la cession,
- Relève que le Ministère Public a donné un avis favorable à la cession.

Rappelle qu'aux termes des dispositions de l'article L 642-1 du Code de Commerce, la cession de l'entreprise a pour but d'assurer le maintien de l'activité, de tout ou partie des emplois qui y sont attachés et d'apurer le passif.

Sur le critère du maintien d'activité,

Le Tribunal relève le travail réalisé par le cabinet MAZARS pour établir les prévisionnels d'activité de la société SO-BOIS SAS entre les audiences des 19 octobre et 2 novembre 2022.

Le seuil de rentabilité est calculé à un niveau de chiffre d'affaires annuel de l'ordre de 5,063 millions d'euros, sécurisé par un chiffre d'affaires attendu de 4,420 millions d'euros (« reprise procédure » et « activité actée »), par l'apport prévisionnel d'un carnet de commandes à hauteur de 300.000 € par l'activité de courtage de travaux et complété par les démarches commerciales de Monsieur Quentin WALTENSPIEL.

Le besoin en fonds de roulement initial est de 170.000 € couvert par l'apport de 50.000 € de la société LOMBARES HOLDING SARL et par le versement confirmé à l'audience par Monsieur de LOMBARES de fonds familiaux dont la disponibilité à hauteur de 200.000 € est certifiée le 14 octobre 2022 par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Charente Périgord.
La relance de l'activité est aussi assurée par la facturation d'acomptes à hauteur de 800.000 € (40% d'un chiffre d'affaires signé non démarré en chantier de l'ordre de 2 millions d'euros).

Le Tribunal note que le travail réalisé par la dirigeante et le cabinet MAZARS en mars 2022 a permis la signature de chantiers dont les niveaux de rentabilité et de marge ont été rétablis face à l'augmentation des coûts des matières premières et difficultés d'approvisionnement. Malgré l'abandon par le repreneur d'acomptes à hauteur de 896.000 €, les chantiers repris demeureraient ainsi bénéficiaires à hauteur de 60.000 €.

Le Tribunal a aussi entendu la prudence du cabinet MAZARS dans ses prévisionnels et notamment, sur la volonté de Monsieur de LOMBARES de réduire la sous-traitance dont le niveau demeure celui des bilans historiques de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE.

Ainsi, la proposition améliorée et finalisée apparaît au Tribunal satisfaisante sur le critère du maintien d'une activité susceptible d'exploitation autonome.

Sur le critère du maintien de l'emploi,

L'offre présentée par la société-candidate apparait satisfaisante, puisqu'elle comprend in fine, la reprise partielle des congés payés acquis et l'ensemble des 30 salariés et apprentis.

Sur le critère de l'apurement du passif,

Le Tribunal relève que le prix de cession de 52.500 € pour les éléments incorporels, corporels et le stock est augmenté par la reprise des congés payés par le candidat repreneur à hauteur de 51.000 € (congés payés acquis et non pris antérieurement à l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire et congés acquis depuis).
Concernant les chantiers en cours, après analyse de l'annexe 4 de l'offre finalisée du 27 octobre 2022, le Tribunal retient que plusieurs états contradictoires d'avancements technique et financier laissent apparaître une surfacturation à l'avancement de certains chantiers et que peu d'états contradictoires ont été produits pour les 42 chantiers en cours.
A l'audience du 2 novembre 2022, il apparaît que la facturation de ces chantiers « en cours » dévolue à la procédure de liquidation judiciaire a été ramenée de 110.000 € à 82.000 € ; somme qui pourrait encore être réduite par de nouveaux encaissements ou états contradictoires en défaveur de la liquidation judiciaire.
Enfin, pour les chantiers achevés, les factures contestées présentent un niveau de 126.000 € dont une quote-part devrait être recouvrée par la liquidation judiciaire.

Ainsi, de ce qui précède, le Tribunal conclut que la proposition demeure non satisfaisante, eu égard au montant du passif principalement bancaire, fiscal et social déclaré à l'ouverture de la procédure à hauteur de 3.606 K€ et non définitif à ce jour.

En conclusion, au regard des dispositions de l'article L642-1 du Code de Commerce, le Tribunal dira que l'offre de reprise de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE par la Société SO-BOIS SAS est satisfaisante concernant deux critères sur trois.

En conséquence, le Tribunal joindra les affaires et ordonnera la cession au profit de la société SO-BOIS, selon les modalités suivantes :

MAINTIEN DE L'ACTIVITE

- Ordonnera la cession du profit de la société SO-BOIS SAS de :
  - la totalité de l'actif corporel, consistant en « la totalité du matériel d'exploitation et d'équipement de toute nature qui fera l'objet d'un procès-verbal d'inventaire »,
  - la totalité de l'actif incorporel, à savoir : la clientèle et achalandage et le nom commercial, le droit au bail portant sur les locaux exploités par la société, toutes marques, brevets et logiciels cessibles, agrément et licences nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce,
  - tous stocks de marchandises et consommables, qui seront repris en l'état, le candidat renonçant à tout recours sur ce point.

- Dira que seuls les contrats mentionnés en annexe de l'offre du 4 octobre 2022 sont repris en vertu des dispositions de l'article L. 642-7 du Code de commerce hormis le contrat de location longue durée n°107611 du MANITOU MRT 2550, et les 3 contrats DIAC LOCATION résiliés,

- Dira que tous les chantiers, qu'ils soient en cours, non démarrés, avec ou sans acomptes, seront poursuivis par la société SO-BOIS SAS,

SAUVEGARDE DE L'EMPLOI :

- Ordonnera le transfert des 28 contrats de travail repris et des 2 contrats d'apprentissage, identifiés dans l'offre du 27 octobre 2022, avec prise en charge de tous avantages et rémunérations non conventionnels acquis antérieurement et non exigibles dès la date de prise de jouissance par les salariés repris, et ce dans les conditions définies par les articles L. 1224-1 et suivants du Code du Travail :

EFFECTIFS EN CONTRAT A DUREE INDETERMINEE (CDI)	
CATEGORIES PROFESSIONNELLES	Nombre de postes existants
Ouvrier	4
Charpentier/ Couvreur/Zingueur	1
Conducteur de travaux	3
Directeur des ventes et Direction	1
Secrétaire	2
Responsable achat	1
Charpentier / Couvreur	5
Couvreur/Zingueur	1
Dessinateur	1
Charpentier	1
Charpentier / Menuisier	2
Manoeuvre	1
Maçon	1
Menuisier	2
Commercial	1
Responsable bureau étude	1
Total général	28

Postes de travail en contrat d'apprentissage	Nombre
Ouvrier – BTS système constructif bois	1
Aide conducteur de travaux	1
Total général	2

PRIX DE CESSION

- Fixera le prix de cession (hors frais, droits et taxes) à 52.500 €, dont :
  - Éléments incorporels : 10.000 €
  - Éléments corporels : 40.000 €
  - Stock : 2.500 €

- Dira que le prix de cession sera versé à Monsieur le Mandataire Judiciaire,

ENGAGEMENT DU CESSIONNAIRE

- Désignera Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES, représentant la société LOMBARES HOLDING SARL, dirigeant du cessionnaire, comme responsable de l'exécution de la cession,
- Prendra acte de l'engagement de Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES d'apporter conformément à ses déclarations à l'audience, la somme de 200.000 € indispensable pour éviter une éventuelle impasse de trésorerie dans les 3 mois suivant la reprise de l'activité de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE,
- Dira que conformément à ses engagements, le cessionnaire ne pourra céder, sans autorisation du Tribunal, aucun actif repris, pendant une durée de deux ans à compter de la date de cession,
- Dira que le cessionnaire assurera gratuitement la garde et la bonne conservation (et transmettra cette obligation à un successeur éventuel) des archives de l'entreprise reprise et ce, pendant la durée légale, et les mettra, en tant que de besoin, à la disposition des organes de la procédure,
- Donnera mission à l'Administrateur Judiciaire de suivre la bonne exécution des engagements du cessionnaire, et en cas d'inexécution, d'en faire rapport au Tribunal,

EXÉCUTION DE LA CESSION

- Fixera la date d'entrée en jouissance au 10 novembre 2022 et dira que le fonds de commerce sera géré sous la seule responsabilité du cessionnaire qui en assumera les risques,
- Maintiendra la SELARL FHB, en qualité d'Administrateur Judiciaire avec les pouvoirs nécessaires à la mise en œuvre de la cession, jusqu'au dépôt au greffe de son rapport sur l'accomplissement des actes de cession,
- Autorisera l'Administrateur Judiciaire à passer les actes nécessaires à la réalisation de la cession dans un délai de 2 mois,
- Dira que l'Avocat rédacteur des actes sera laissé au libre choix de l'Administrateur Judiciaire et que tous les frais de rédaction d'actes et de mutation ainsi que les honoraires seront à la charge du cessionnaire,
- Ordonnera les mesures de publicité prescrites par le Code de Commerce,
- Dira que les dépens et les frais de rémunération des Mandataires de Justice seront employés en frais privilégiés de la procédure,

- Prononcera la liquidation Judiciaire de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE faute d'activité résiduelle au lendemain de la cession projetée, et sur requête du 14 octobre 2022 de Monsieur l'Administrateur Judiciaire,
- Mettra fin à la période d'observation,
- Désignera la SCP SILVESTRI BAUJET, en la personne de Maître SILVESTRI, en qualité de Liquidateur Judiciaire avec les missions prévues par la loi,
- Maintiendra Monsieur Yves LALANNE en qualité de Juge Commissaire,
- En application de l'article L643-9 du Code de Commerce, le Tribunal fixera à deux ans le délai dans lequel il devra examiner la clôture de la liquidation judiciaire.

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal

Joint les instances et statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort,
Vu le rapport de l'Administrateur Judiciaire,
Vu le rapport du Mandataire Judiciaire,
Vu le rapport du Juge-Commissaire,
Après avoir entendu l'avis de la représentante des salariés,
Après avoir entendu la dirigeante et son conseil,
Après avoir entendu le co-contractant présent,
Après avoir entendu le candidat repreneur,
Après avoir entendu l'avis du Ministère Public,

DIT l'offre de reprise de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE recevable.

DIT que l'offre de cession présentée par la société SO-BOIS SAS présente des garanties satisfaisantes de maintien d'activité et de sauvegarde des emplois et, non satisfaisante au regard de l'apurement du passif.

DIT que l'offre de la société SO-BOIS SAS satisfait aux deux premiers critères prévus par la Loi et très imparfaitement au troisième.

CONSTATE qu'au jour de l'audience, la société SO-BOIS SAS a consigné le paiement de 52.500 € correspondant au prix de cession sur le compte CARPA de son conseil,

PREND acte de l'engagement de Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES d'apporter conformément à ses déclarations à l'audience, la somme de 200.000 € indispensable pour éviter une éventuelle impasse de trésorerie dans les 3 mois suivant la reprise de l'activité de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE,

RETIENT l'offre de reprise de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE présentée par la société SO-BOIS SAS.

ORDONNE la cession du profit de la société SO-BOIS SAS de :

- la totalité de l'actif corporel,
- la totalité de l'actif incorporel,
- tous stocks de marchandises et consommables,

DIT que seuls les contrats mentionnés en annexe de l'offre du 4 octobre 2022 sont repris hormis le contrat de location longue durée n°107611 du MANITOU MRT 2550, et les 3 contrats DIAC LOCATION résiliés,

DIT que tous les chantiers, qu'ils soient en cours, non démarrés, avec ou sans acomptes, seront poursuivis par la société SO-BOIS SAS,

ORDONNE le transfert de l'ensemble des 28 contrats de travail repris et des 2 contrats d'apprentissage repris (cf. ci-dessus), identifiés dans l'offre du 27 octobre 2022, avec prise en charge de tous avantages et rémunérations non conventionnels acquis antérieurement et non exigibles dès la date de prise de jouissance par les salariés repris,

FIXE le prix de cession (hors frais, droits et taxes) à 52.500 €, dont :

- Éléments incorporels : 10.000 €
- Éléments corporels : 40.000 €
- Stock : 2.500 €

DIT que le prix de cession sera versé à Monsieur le Mandataire Judiciaire,

DESIGNE Monsieur Tristan de RIMONTEIL de LOMBARES, représentant la société LOMBARES HOLDING SARL, dirigeant du cessionnaire, comme responsable de l'exécution de la cession,

DIT que, conformément à ses engagements, le cessionnaire ne pourra céder, sans autorisation du Tribunal, aucun actif repris, pendant une durée de deux ans à compter de la date de cession,

DIT que le cessionnaire assurera gratuitement la garde et la bonne conservation (et transmettra cette obligation à un successeur éventuel) des archives de l'entreprise reprise et ce, pendant la durée légale, et les mettra, en tant que de besoin, à la dispositlon des organes de la procédure,

DONNE mission à l'Administrateur Judiciaire de suivre la bonne exécution des engagements du cessionnaire, et en cas d'inexécution, d'en faire rapport au Tribunal,

FIXE la date d'entrée en jouissance au 10 novembre 2022,

DIT que le fonds de commerce sera géré sous la seule responsabilité du cessionnaire qui en assumera les risques,

MAINTIENT la SELARL FHB, en qualité d'Administrateur Judiciaire avec les pouvoirs nécessaires à la mise en œuvre de la cession, jusqu'au dépôt au greffe de son rapport sur l'accomplissement des actes de cession,

AUTORISE l'Administrateur Judiciaire à passer les actes nécessaires à la réalisation de la cession dans un délai de 2 mois,

DIT que l'Avocat rédacteur des actes sera laissé au libre choix de l'Administrateur Judiciaire et que tous les frais de rédaction d'actes et de mutation ainsi que les honoraires seront à la charge du cessionnaire,

ORDONNE les mesures de publicité prescrites par le Code de Commerce,

DIT que les dépens et les frais de rémunération des Mandataires de Justice seront employés en frais privilégiés de la procédure,

PRONONCE la Liquidation Judiciaire de la société SOHE BOIS SAS-LE SOLEIL DE CELESTINE faute d'activité résiduelle au lendemain de la cession projetée, et sur requête du 14 octobre 2022 de Monsieur l'Administrateur Judiciaire,

MET fin à la période d'observation,

DESIGNE la SCP SILVESTRI BAUJET, en la personne de Maître SILVESTRI, en qualité de Liquidateur Judiciaire avec les missions prévues par la loi,

MAINTIENT Monsieur Yves LALANNE en qualité de Juge Commissaire,

FIXE à deux ans le délai dans lequel le Tribunal devra examiner la clôture de la liquidation judiciaire.

Dit que le présent jugement sera signifié par acte extrajudiciaire au débiteur avec convocation de celui-ci d'avoir à comparaître à l'audience du 05 Novembre 2024 à 14 heures 05 au Tribunal de Commerce de Bordeaux, place de la Bourse pour que soit examinée la clôture de la procédure conformément aux dispositions de l'article L 643-9 du code de commerce,

Ordonne les publicités prévues aux articles R 642-3 et R 642-4 du Code du Commerce,

Ordonne les dépens en frais privilégiés de Liquidation Judiciaire,

Fait et prononcé en Audience Publique du Tribunal de Commerce de BORDEAUX, Palais de la Bourse, le **MERCREDI NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX**