

TROISIEME PARTIE :
PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT

**ANALYSE DU PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT
SELON LES CRITERES LEGAUX**

I - SAUVEGARDE DE L'ENTREPRISE

Monsieur Pascal LAFARGUE, dirigeant de la Société coopérative d'intérêt collectif EMMAUS GIRONDE, s'engage à poursuivre l'activité de son entreprise au cours du plan.

II - MAINTIEN DE L'EMPLOI

La totalité des salariés de la Société coopérative d'intérêt collectif EMMAUS GIRONDE seront conservés dans le cadre du plan, à savoir 64 salariés.

III – APUREMENT DU PASSIF

A - Passif à apurer

L'expert-comptable de la structure a pu retraiter les éléments déclarés entre les mains du représentant des créanciers.

Il en ressort qu'au vu de la comptabilité de l'association et, avant toute décision du juge-commissaire sur les créances contestées, un passif à apurer de 2 860 814,28 € dont 238 881 € de super privilège selon la décomposition ci-dessous.

Créancier	Montant
Superprivilège	238 881,00 €
Passif bancaire	155 715,65 €
Autres créances	2 461 141,99 €
Inférieur à 500 €	5 075,64 €
Total	2 860 814,28 €

B - Moyens d'apurer le passif

En tenant compte des résultats constatés au 08/02/2024 au 31/10/2024 (joints en annexe) l'expert-comptable a bâti des prévisions d'exploitations sur la durée potentielle du plan, soit 10 ans.

Ces prévisions ont été bâties notamment en tenant compte des perspectives de développement évoquées ci-dessus qui ont généré par activité les hypothèses suivantes :

- Activité chantier : embauche d'un salarié à mi-temps à 15 K€ brut tous les deux ans
- Activité DGESS : embauche d'une personne tous les deux ans à 25 K€ brut

- Activité MAYE : un salarié à mi-temps à chaque fois que l'évolution du chiffre d'affaires atteint + 50 K€ (salaire brut 12,5 K€)
- Pôle social : l'évolution très faible de l'activité de ce pôle n'a pas justifié d'intégrer des embauches complémentaires
- Activité SITE : embauche d'une personne à mi-temps tous les deux ans à 12,5 K€ brut
- Activité siège : comme il sera évoqué ci-après le dirigeant a accepté de revoir son salaire à la baisse de 50 % à compter de l'exercice 2026.

Toutefois, le plan sera bâti sur une durée de 9 ans par prudence.

Il a été établi par l'Administrateur Judiciaire le tableau emplois ressources d'apurement du passif faisant apparaître la capacité d'autofinancement déterminée à partir du tableau précédent.

Ces éléments seront présentés ci-après.

Les perspectives d'activités qui sous-tendent le prévisionnel évoqué sont liées à l'activité telle qu'elle a pu être appréhendée pendant la procédure collective en tenant compte des restructuration intervenues, notamment de réduction de la masse salariale (9 licenciements), mais aussi des projets de développement d'activités nouvelles, notamment via le projet de développement des maisons ossatures bois et l'exploitation du domaine de l'Hermitage avec le groupe EVOLUTION.

Les éléments principaux de ce compte de résultat, sont les suivants :

Sur la période de 9 ans, la somme des capacités d'autofinancement hors exceptionnel ressort à 2 519 652 €.

Il convient de compléter la somme de ces capacités d'autofinancement anticipées de la trésorerie initiale existant à la date de rédaction des présentes à 383 K€ et retenue par prudence à hauteur de 300 K€ dans les prévisions.

On relèvera par ailleurs que le dirigeant a anticipé une nouvelle réalisation d'actifs à hauteur de 900 K€ qui permettrait ainsi d'apporter une sécurité nécessaire au soutien du plan et permettra notamment de proposer aux créanciers une option d'apurement plus rapide pour solde de tout compte.

Soit une anticipation de disponibilité totale sur la durée du plan de 3 719 652 €.

Ce montant est à rapprocher au montant du passif à apurer soit 2 621 933 € hors superprivilège.

Ceux sont sur ces bases qu'un projet de plan a pu être élaboré en retenant les hypothèses d'accroissement d'activité telles qu'évoquées ci-dessus.

Sur la trésorerie prévisionnelle

Ainsi qu'évoqué ci-dessus, la trésorerie actuelle est de 383 596,60 €. On relèvera que le dirigeant indique la concrétisation du projet qu'il avait de réaliser un nouvel immeuble et que l'assemblée du 26/11/2024 l'y aurait autorisé.

Il indique que cela devrait conduire à générer un apport de trésorerie de l'ordre de 900 K€ au titre du premier semestre 2025.

Cette trésorerie devrait permettre à la structure d'assurer la continuité d'activité en attendant que les nouvelles activités aient pu démarrer et ainsi concrétiser le retour à une activité bénéficiaire.

Zone de risque sur la poursuite d'activité

Il sera rappelé que, la SCIC EMMAÜS GIRONDE a été expulsée judiciairement de ses deux locaux de BORDEAUX et condamnée à ce titre à payer, en sus des loyers de retard, des indemnités d'occupation, totalisant la somme de 428 000 €, à laquelle ont vocation à s'ajouter de nouvelles indemnités d'occupation mensuelles à compter du mois de janvier 2024, et que la décision d'expulsion physique est pour l'heure suspendue.

Par ailleurs, malgré les diverses tentatives de l'Administrateur Judiciaire pour trouver un accord amiable entre EMMAUS France et EMMAUS Gironde, ces deux parties sont restées campées sur leurs positions et aucune avancée n'a pu être obtenue pour trouver une solution amiable, ou même une aide financière soit-elle minime d'EMMAUS France, ces derniers demandant au préalable « *la signature du contrat d'affiliation transmis par la Fédération dans le cadre de la médiation, la mise en conformité d'EMMAUS Gironde avec son obligation de transparence et communication à la Fédération de toutes les informations statutaires dues en qualité de membre* », sous condition qu'EMMAUS Gironde se mette en conformité avec l'ensemble des éléments demandés par EMMAUS France à l'ensemble de ses adhérents.

Il existe également sur ces sujets un désaccord profond avec Monsieur LAFARGUE et, donc cette condition n'étant pas réalisée aucune avancée significative n'a pu être obtenue.

Le dernier courrier d'EMMAUS France est annexé aux présentes.

Compte de résultat prévisionnel

L'expert-comptable a établi un compte de résultat prévisionnel par activité :

- SECTION CHANTIERS
- SECTION DGESS (BRICS et NETTOYAGE)
- SECTION MAYE
- SECTION POLE SOCIAL
- SECTION SITE
- SECTION SIEGE

Ces éléments sont annexés aux présentes.

La synthèse en est la suivante :

	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2024 A 08/2025	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09-2025 A 08/2026	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09-2026 A 08/2027	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2027 A 08/2028	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2028 A 08/2029	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2029 A 08/2030	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2030 A 08/2031	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2031 A 08/2032	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2032 A 08/2033	TOUTES SECTIONS 12 MOIS 09- 2033 A 08/2034	TOTAL TOUTES SECTIONS 10 ANS
CA CAF	45 231	47 500	49 875	52 369	54 987	57 737	60 623	63 655	66 837	70 179	568 993
CA HEBERGEMENT	26 769	28 100	29 505	30 980	32 529	34 156	35 864	37 657	39 540	41 516	336 616
CA PRESTATIONS	1096 082	1305 500	1362 825	1441 466	1524 827	1625 337	1733 298	1849 328	1974 095	2 108 331	16 021 088
CA VENTES	900 000	920 000	938 400	985 320	1034 586	1086 315	1140 631	1197 663	1257 546	1320 423	10 780 884
ACHATS ET PREST. (MARGE CHANTIERS)	-69 216	-80 000	-84 000	-88 200	-92 610	-97 241	-102 103	-107 208	-112 568	-118 196	-951 342
MARGE DE PRODUCTION	1 998 866	2 221 100	2 296 605	2 421 935	2 554 320	2 706 304	2 868 314	3 041 094	3 225 449	3 422 253	26 756 239
RESULTAT ACTIVITES COURANTES	-448 283	-309 634	-286 246	-253 619	-189 939	-154 150	-46 308	-4 627	101 643	238 553	-1 352 610
RESULTAT NET PERIODE	-514 283	-309 634	-286 246	-253 619	-189 939	-154 150	-46 308	-4 627	101 643	238 553	-1 418 610
CAF PERIODE	-115 001	87 357	107 287	136 181	193 700	227 822	327 362	362 423	465 305	612 215	2 404 651

Tableau emplois ressources d'apurement du passif à 100 % sur 9 ans

	Base	Immédiat	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9
RESSOURCES											
Capacité d'autofinancement			87 357	107 287	136 181	193 700	227 822	327 362	362 423	465 305	612 215
capital emprunt SG 1			456	240	100						
capital emprunt SG 2			600								
capital emprunt SG 3			1 200	80							
interets sur emprunts			1 056	240	100	-	-	-	-	-	-
cession d'actifs			900 000								
Total Ressources		-	986 301	107 047	136 081	193 700	227 822	327 362	362 423	465 305	612 215
EMPLOIS											
Créances inférieures à 500€											
Superprivilège	5 076 238 881	5 076 23 888	107 496	107 496							
Passif à 100% sur 10 ans	100%		2,50%	3,50%	7%	8%	12%	13%	15%	18%	21%
Passif privilégié et chiro	2 461 142		61 529	86 140	172 280	196 891	295 337	319 948	369 171	443 006	516 840
capital emprunt SG 1	10 002		4 012	4 228	1 762						
capital emprunt SG 2	25 316		25 316								
capital emprunt SG 3	121 072		90 564	30 508							
Banques	156 390		119 892	34 736	1 762	-	-	-	-	-	-
Total passif remboursé	2 861 489	28 964	288 917	228 373	174 042	196 891	295 337	319 948	369 171	443 006	516 840
Total Emplois	2 861 489	28 964	288 917	228 373	174 042	196 891	295 337	319 948	369 171	443 006	516 840
Investissements Ressources - Emplois Trésorerie initiale	300 000	271 036	697 384	- 121 326	- 37 961	- 3 191	- 67 515	7 414	- 6 748	22 300	95 375
Trésorerie finale	300 000	571 036	1 268 420	1 147 094	1 109 133	1 105 942	1 038 427	1 045 840	1 039 092	1 061 392	1 156 767

Tableau emplois ressources d'apurement du passif option

	Base	Immédiat	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9
RESSOURCES											
Capacité d'autofinancement			87 357	107 287	136 181	193 700	227 822	327 362	362 423	465 305	612 215
capital emprunt SG 1			456	240	100						
capital emprunt SG 2			600								
capital emprunt SG 3			1 200	80							
interets sur emprunts			1 056	240	100	-	-	-	-	-	-
cession d'actifs			900 000								
Total Ressources		-	986 301	107 047	136 081	193 700	227 822	327 362	362 423	465 305	612 215
EMPLOIS											
Créances inférieures à 500€	5 076	5 076									
Superprivilège	238 881	23 888	107 496	107 496							
Passif à 100% sur 10 ans	30%		30,00%								
Passif privilégié et chiro	2 461 142		738 343	-	-	-	-	-	-	-	-
capital emprunt SG 1	10 002		4 012	4 228	1 762						
capital emprunt SG 2	25 316		25 316								
capital emprunt SG 3	121 072		90 564	30 508							
Banques	156 390		119 892	34 736	1 762	-	-	-	-	-	-
Total passif remboursé	2 861 489	28 964	965 731	142 233	1 762	-	-	-	-	-	-
Total Emplois	2 861 489	28 964	965 731	142 233	1 762	-	-	-	-	-	-
Investissements											
Ressources - Emplois		271 036	20 569	- 35 186	134 319	193 700	227 822	327 362	362 423	465 305	612 215
Trésorerie initiale	300 000										
Trésorerie finale	300 000	571 036	591 606	556 420	690 739	884 439	1 112 261	1 439 623	1 802 046	2 267 352	2 879 566

C - Modalités d'apurement du passif

Monsieur Pascal LAFARGUE dirigeant de la Société coopérative d'intérêt collectif EMMAUS GIRONDE et l'Administrateur Judiciaire proposent un plan de redressement par voie de continuation qui s'échelonne selon les modalités d'apurement suivantes :

PASSIF SUPERPRIVILEGIE

Afin de sécuriser la trésorerie de la structure en attendant un retour à la rentabilité, il sera sollicité de l'AGS un paiement à 24 mois.

PASSIF PRIVILEGIE ET CHIROGRAPHAIRES :

Proposition

- Apurement à **100 % sur 9 ans** par annuité progressives, la première intervenant un an après la date d'arrêté du plan.
 - Première année : **1 annuité de 2,5 %**
 - Deuxième année : **1 annuité de 3,5 %**
 - Troisième année : **1 annuité de 7 %**
 - Quatrième année : **1 annuité de 8 %**
 - Cinquième année : **1 annuité de 12 %**
 - Sixième année : **1 annuité de 13 %**
 - Septième année : **1 annuité de 15 %**
 - Huitième année : **1 annuité de 18 %**
 - Neuvième année : **1 annuité de 21 %**

Option :

Il est proposé aux créanciers une option correspondant à un apurement à 1 an à hauteur de 30 % pour solde de tout compte.

Etant précisé que les créanciers ne répondant pas seront supposés accepter l'option soit 30 % pour solde de tout compte.

Créances à terme (créances bancaires) :

S'agissant des créances à termes portant intérêts, et notamment des créances bancaires, il est proposé la reprise de l'échéancier contractuel tel que défini lors de la conclusion du prêt

Il sera le cas échéant sollicité des établissements bancaires un nouvel échéancier, réintégrant à chaque annuité constante la part des intérêts intercalaires non réglés durant la période d'observation

Créances inférieures à 500 € :

*** Apurement à 100 % dans le mois suivant l'arrêté du plan.**

Garanties proposées par le Dirigeant pour la bonne exécution du plan

En garantie de la bonne exécution du plan le dirigeant propose de maintenir sa rémunération à hauteur de 5 000 € brut par mois sur la première année puis de la réduire de 50 % soit 2 500 € bruts par mois pour le reste du plan.

SCHEMA RECAPITULATIF D'APUREMENT DU PASSIF

Passif	Montant	Règlement	Echéances
Créanciers Superprivilégiés	238 881,38 €	100%	Apurement dès l'arrêté du plan
Créanciers Privilégiés et chirographaires	2 461 141,99 €	100%	Apurement sur 9 ans par annuité croissantes
Créances à terme (créances bancaires)	155 715,65 €	100%	Règlement par reprise de l'échéancier contractuel dès l'arrêté du plan
Créances inférieures à 500 €	5 075,64 €	100 %	Apurement en 1 versement comptant dès l'arrêté du plan
TOTAL	2 860 814,28		

V - AVIS DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

Au regard des résultats d'exploitation de la période d'observation du 08/02/2024 au 31/10/2024, des budgets prévisionnels établis, lesquels sont sous-tendus par les perspectives d'activité évoquées au sein du présent rapport concernant le domaine de l'Hermitage mais également les Maison-Boulon, il semble que la Société coopérative d'intérêt collectif EMMAUS GIRONDE soit en mesure d'exécuter le plan de continuation proposé.

Il sera par ailleurs relevé l'effort important du dirigeant au soutien du plan consistant à une réduction de sa rémunération à hauteur de 50 % annuel à compter de l'année 2.

L'Administrateur judiciaire considère donc que le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX pourrait arrêter le plan de redressement par voie de continuation de la Société coopérative d'intérêt collectif EMMAUS GIRONDE dont les modalités d'exécution seraient les suivantes :

Apurement du passif qui s'élève, sous réserves des contestations de la société, à la somme de 2 860 814,28 € :

- Créanciers superprivilégiés : 238 881,38 €
- Créanciers privilégiés et chirographaires : 2 461 141,99 €
- Créanciers bancaires : 155 715,65 €
- Créanciers inférieurs à 500 € : 5 075,64

PASSIF SUPERPRIVILEGIE

Afin de sécuriser la trésorerie de la structure en attendant un retour à la rentabilité, il sera sollicité de l'AGS un paiement à 24 mois.

PASSIF PRIVILEGIE ET CHIROGRAPHAIRES :

Proposition

- Apurement à **100 % sur 9 ans** par annuité progressives, la première intervenant un an après la date d'arrêt du plan.
 - Première année : **1 annuité de 2,5 %**
 - Deuxième année : **1 annuité de 3,5 %**
 - Troisième année : **1 annuité de 7 %**
 - Quatrième année : **1 annuité de 8 %**
 - Cinquième année : **1 annuité de 12 %**
 - Sixième année : **1 annuité de 13 %**
 - Septième année : **1 annuité de 15 %**
 - Huitième année : **1 annuité de 18 %**
 - Neuvième année : **1 annuité de 21 %**

Option :

Il est proposé aux créanciers une option correspondant à un apurement à 1 an à hauteur de 30 % pour solde de tout compte.

Etant précisé que les créanciers ne répondant pas seront supposés accepter l'option soit 30 % pour solde de tout compte.

Créances à terme (créances bancaires) :

S'agissant des créances à termes portant intérêts, et notamment des créances bancaires, il est proposé la reprise de l'échéancier contractuel tel que défini lors de la conclusion du prêt

Il sera le cas échéant sollicité des établissements bancaires un nouvel échéancier, réintégrant à chaque annuité constante la part des intérêts intercalaires non réglés durant la période d'observation

Créances inférieures à 500 € : 5 075,64 €

*** Apurement à 100 % dans le mois suivant l'arrêté du plan.**

Ces montants sont indiqués en fonction des informations disponibles à ce stade et pourraient évoluer en fonction des admissions définitives.

REMARQUES :

Il est précisé que dans l'hypothèse où le plan de continuation serait arrêté, l'Administrateur Judiciaire demande au Tribunal Judiciaire de BORDEAUX de prévoir dans son jugement les modalités suivantes

1°) Dans l'hypothèse où le passif définitivement admis serait supérieur aux chiffres du passif sur lequel a été établi le présent projet de plan, ce dernier restera applicable tant aux créanciers qu'à la Société coopérative d'intérêt collectif EMMAUS GIRONDE dans la mesure où elle en respecte les taux et délais de remboursement ci-dessus définis par catégorie de créanciers.

2°) Le Cabinet d'Expertise Comptable ERECA PLURIEL ou tout autre Cabinet d'Expertise Comptable au choix de Madame Christine NAREYS adressera les comptes annuels pendant toute la période du plan de continuation au Commissaire à l'Exécution du Plan.

3°) Les éléments incorporels du fonds de commerce de la Société coopérative d'intérêt collectif EMMAUS GIRONDE resteront incessibles pendant toute la période du plan de redressement sauf autorisation du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX, la publication de cette incessibilité devant être effectuée aux frais du débiteur par le Commissaire au plan.


Pour la SELAS ARVA Administrateurs Judiciaires Associés
L'un de ses associés