

**PLAN  
AVEC PROPOSITION D'APUREMENT DU PASSIF**

**HPL ARCHITECTES**

11 rue Jacquard  
33 700 MERIGNAC  
RCS BORDEAUX 302 528 120

JUGEMENT D'OUVERTURE DU 24 juillet 2024

\*\*\*\*\*



## I- HISTORIQUE DE LA SOCIETE

La société HPL ARCHITECTES est une ancienne société d'architectes qui résulte de la transformation en Société à Responsabilité Limitée de la Société Civile Professionnelle JEAN HUGUET-HERVE PREVOST-PATRICE LOIRAT-ARCHITECTES DPLG ET URBANISTES suivant acte sous seing privé en date à MERIGNAC du 31 décembre 1993.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le n° 302 528 120.

Sont actuellement associés au sein de la société HPL ARCHITECTES :

- Monsieur Thierry CHAVANNE qui détient 90 % des parts sociales
- Monsieur Patrice LOIRAT qui détient 10 % des parts sociales

La société a pour gérant Monsieur Thierry CHAVANNE.

Historiquement et jusqu'en 2013, la clientèle de la société HPL ARCHITECTES était très majoritairement composée de collectivités publiques, de sorte que les marchés privés ne correspondaient qu'à environ 2 % de son chiffre d'affaires.

Son activité dépendait donc très largement des décisions prises par les élus locaux en matière de politique de développement et d'urbanisme.

Au lendemain des élections de 2013, la société HPL ARCHITECTES a dû faire le constat d'une baisse de dynamisme des collectivités locales en matière de développement urbain et s'est donc tournée vers le marché privé de la promotion immobilière à compter de 2015.

Marché plus versatile, dès lors que les opérateurs n'ont pas toujours la pleine maîtrise du foncier lorsqu'il sollicite un architecte en début d'opération et que la société a mis 2 ans à développer véritablement soit jusqu'en 2017.

Il importe par ailleurs de préciser qu'en matière de marché privé le cycle se décompose en plusieurs phases :

- 1<sup>ère</sup> phase : Etude et permis de construire qui s'étale jusqu'à l'obtention du permis de construire purgé du recours des tiers soit durant environ 2 ans. Durant cette phase l'architecte doit percevoir 10 % du montant de sa rémunération totale contractuellement convenue payable à concurrence d'1/3 au dépôt du permis de construire, 1/3 à l'obtention du permis de construire et 1/3 lorsque le recours des tiers est purgé
- 2<sup>ème</sup> phase : APD/PO/DCE. Cette phase s'étale sur 1 ans environ et à l'issue 30 % de l'honoraire totale est payable à l'architecte
- 3<sup>ème</sup> phase : commercialisation par l'opérateur.
- 4<sup>ème</sup> phase : construction. Cette phase s'étale sur 2 ans environ et comprend l'exécution du chantier à l'issue de laquelle l'architecte doit percevoir 40 % du montant de sa rémunération totale contractuellement convenue, l'AOR au terme de laquelle l'architecte doit percevoir 10 % supplémentaire et enfin l'expiration de la garantie de parfait achèvement ou l'architecte doit percevoir le solde de sa rémunération soit 10 % du montant de l'honoraire total.

La crise sanitaire dite du COVID 19 survient en 2019 et à compter de la fin du premier trimestre de cette année 2019, l'activité s'arrête brutalement.

La société HPL ARCHITECTES va alors rencontrer des difficultés de trésorerie dès lors que les honoraires qui devaient être payés selon le cycle ci-dessus précisé ne le sont pas.

Elle parvient néanmoins à faire face à ses engagements grâce à la mise en place du prêt garanti par l'Etat (PGE).



En outre la société HPL ARCHITECTES est retenue par un gros opérateur privé pour un projet à BRUGES dans le cadre duquel elle a négocié un honoraire de 240 000 € HT dont 90 000 € HT payable exceptionnellement lors du dépôt du permis de construire.

Malheureusement, à la veille du dépôt dudit permis, à la fin du mois de mai 2024, l'opérateur qui n'avait pas totalement la maîtrise du foncier abandonne le projet.

L'honoraire escompté n'est donc pas payé, malgré le travail réalisé et en outre la société va déplorer des difficultés à obtenir le paiement des honoraires qui lui sont dus auprès de certains de ses clients.

C'est dans ce contexte que le dirigeant a procédé à la déclaration de cessation des paiements et que le Tribunal a prononcé l'ouverture de la procédure par jugement en date du 24 juillet 2024.

## II-PERSPECTIVES DE REDRESSEMENT

2.1 La société HPL ARCHITECTES a profité de la période d'observation pour :

- Réduire ses charges de fonctionnement
- Poursuivre sa politique de développement commercial

C'est ainsi que le prévisionnel d'activité établi par le cabinet ERECAPLURIEL sur la base des informations fournies par la société prévoit la réalisation d'un chiffre d'affaires détaillé comme suit :

- Chiffre d'affaires :

Chiffre d'affaires	Secteur	2025	%	2026	%	2027	%	2028	%	2029	Mar ge	Stoc ks	TVA Vent es
Total	Services	125 000	5%	131 250	5%	137 813	2%	140 569	2%	143 380	100%	O jour	20%
		125 000		131 250		137 813		140 569		143 380			

Les salaires bruts et les charges sociales prévues sont les suivants :

Salaires bruts	2025	2026	2027	2028	2029
Dirigeant	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000
Rem dirigeant	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000

Charges sociales	2025	2026	2027	2028	2029
Cotisations TNS	16 107	16 107	16 107	16 107	16 107
Maladie 1, maladie 2	2 419	2 419	2 419	2 419	2 419
Retraite, invalidité / décès	8 442	8 442	8 442	8 442	8 442
CSG déductible, CFP	3 713	3 713	3 713	3 713	3 713
CSG/CRDS non déductible	1 533	1 533	1 533	1 533	1 533

Les charges externes prévues sont les suivantes :

Charges externes	2025	2026	2027	2028	2029
Fournitures consommables	1 200	1 260	1 323	1 389	1 458
Carburant	1 200	1 260	1 323	1 389	1 458

 3

Services extérieurs	17 540	15 266	16 029	16 832	17 187
Location SAGE	660	693	728	764	
CM2I	864	907	952	1 000	1 020
Assurance voiture		300	315	331	348
Primes d'assurances		2 268	2 381	2 500	2 625
MAF		6 300	6 615	6 946	7 293
Adobe		288	302	317	333
entretien véhicuie		500	525	551	579
Honoraires comptables /Juridiques		2 136	2 243	2 355	2 473
Honoraires Juridique		3 000			
Missions, réceptions		500	525	551	579
Frais télécommunications		204	214	225	236
Ordre des architectes		520	546	573	602
<b>Total</b>		<b>18 740</b>	<b>16 526</b>	<b>17 352</b>	<b>18 221</b>

### Les impôts et taxes de la période :

Impôts et taxes	2025	2026	2027	2028
Contribution compl. à la CVAE 2025	1 536	1 600	1 650	1 700
<b>Total</b>	<b>1 536</b>	<b>1 600</b>	<b>1 650</b>	<b>1 700</b>

La capacité d'autofinancement sur les prochaines années est donc encourageante :

Capacité d'autofinancement	2025	2026	2027	2028	2029
Résultat de l'exercice	39 213	45 513	49 778	51 156	52 909
Capacité d'autofinancement	39 213	45 513	49 778	51 156	52 909
<b>Autofinancement net</b>	<b>39 213</b>	<b>45 513</b>	<b>49 778</b>	<b>51 156</b>	<b>52 909</b>

### III- ETAT DE LA SITUATION ACTIVE

L'actif de l'entreprise se décompose comme suit:

	Valeur Brutes
Total des Immobilisations Incorporelles	10 706 €
Total des Immobilisations Corporelles	83 933€
Total des Immobilisations Financières	4220 €
<b>TOTAL</b>	<b>98 859 €</b>

Cf bilan 2024 établi par GROUPE CAEC

#### IV- RESULTATS DES 3 DERNIERS EXERCICES

DESIGNATION	2022	2023	2024
Chiffre d'affaires	133 679	114 520	72 249
RESULTAT D'EXPLOITATION	6398	4169	5536
EBE	4442	4714	3665
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	84 675	1944	3707

#### V- RESULTATS DE LA PERIODE D'OBSERVATION

Les résultats de la période d'observation s'étalant du mois d'août 2024 au 31 mars 2025 sont les suivants :

Du 01/08/24 au 31/03/2025	en % du CA	
CHIFFRE D'AFFAIRES	73 519	100,00
Ventes de marchandises		
- Coût d'achat des marchandises vendues		
MARGE COMMERCIALE		
Production vendue (biens et services)	73 519	84,99
+ / - Production stockée	12 979	15,01
+ Production immobilisée		
PRODUCTION DE L'EXERCICE	86 498	100,00
CHIFFRE D'ACTIVITE	86 498	100,00
- Matières premières		
- Sous-traitance (directe)		
MARGE DE PRODUCTION	86 498	100,00
MARGE BRUTE TOTALE	86 498	117,65
- Autres achats	5 877	7,99
- Charges externes	19 413	26,41
VALEUR AJOUTEE PRODUITE	61 208	83,25
Subventions d'exploitation		
- Impôts, taxes et versements assimilés	1 180	1,61
- Salaires et traitements	19 166	26,07
- Charges sociales		
- Rémunération de l'exploitant		
- Cotisations de l'exploitant	9 518	12,95
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	31 345	42,64
Reprises sur dépréciations, provisions, amorts		
+ Transferts de charges d'exploitation		
+ Autres produits d'exploitation	2 667	3,63
- Dotations amortissements et dépréciations	1 137	1,55
- Autres charges d'exploitation	119	0,16
RESULTAT D'EXPLOITATION	32 757	44,56
RESULTAT COURANT	32 757	44,56
RESULTAT EXERCICE	32 757	44,56

## VII- PROPOSITIONS D'APUREMENT DU PASSIF

Les créances inférieures ou égales à 500 € seront remboursées immédiatement et dans leur intégralité dès l'adoption du plan. En l'espèce il n'y a aucune créance super privilégiée inscrites au passif.

La société HPL ARCHITECTES propose le remboursement de **son passif échu** de la façon suivante :

100% sur DIX (10) ans par pactes annuels progressifs :

	%
2026	5
2027	5
2028	5
2029	5
2030	5
2031	15
2032	15
2033	15
2034	15
2035	15

La progressivité proposée s'explique par le contexte politique et économique actuel dans lequel il apparaît nécessaire de faire preuve de prudence et ce compte tenu du domaine dans lequel la société HPL ARCHITECTES exerce son activité.

Celle-ci dépend en effet pour une large part du financement des opérateurs immobiliers (privés ou publics) et des politiques d'urbanisme mises en œuvre.

Ce plan a été établi par la société HPL ARCHITECTES, avec l'appui du cabinet d'expertise comptable ERECAPLURIEL.

**La première échéance interviendra à la date anniversaire du jugement arrêtant le plan.**

### **Concernant les créances à échoir résultant des contrats de prêt :**

Les créances à échoir résultant des contrats de prêt seront intégrées dans le plan de remboursement proposé dans les pactes annuels. Les sommes dues à ce titre seront en conséquence remboursées en dix pactes annuels progressifs comme il est dit ci-dessus.

Fait à Bordeaux

Le 21/5/2025

Signature de Monsieur Thierry CHAVANNE

DOCUMENTS ANNEXES

1 - COMPTE DE RESULTAT ET BILANS DES 3 DERNIERS EXERCICES CERTIFIES (2022, 2023, 2024)

2- SIG DE LA PERIODE D'OBSERVATION CERTIFIES PAR ERECALURIEL

3 - DOSSIER PREVISIONNEL SUR 5 ANS INCLUANT PREVISIONNEL DE TRESORERIE SUR 5 ANS (EMPLOIS/RESSOURCES) - ERECALURIEL