

PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT

EURL HBDI

GREFFE N°

Procédure HBDI 2024JO1417

1*) RAPPEL DES DIFFICULTES

- À l'époque où j'ai débuté dans ce secteur, l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours pour la réalisation d'opérations immobilières majeures et complexes ne nécessitait que quelques mois. Aujourd'hui, il est essentiel d'anticiper une durée de planification pouvant s'étendre jusqu'à trois ans pour la sortie d'une opération immobilière ;
- Contexte de la crise immobilière et ses conséquences
La crise immobilière actuelle, d'une ampleur inégalée depuis celle de 1991, impose une vigilance accrue lors de la préparation et du lancement de nouvelles opérations. Cette situation ne pourra être surmontée qu'à travers l'instauration de mesures fortes et adaptées, semblables au dispositif mis en place par la loi de Robien, qui avait permis le redressement du secteur en 1995. Cependant, il est à noter que chaque gouvernement qui se succède tarde à promulguer une nouvelle loi favorable à l'immobilier avant sa disparition, ce qui aggrave les difficultés rencontrées par les promoteurs. Ce contexte réglementaire incertain ajoute un obstacle supplémentaire au développement des projets et à la relance du secteur.
- Gestion des documents administratifs et pièces comptables
Lors de la liquidation de la SAS BODARD, le mandataire PHILAE a autorisé le bailleur à reprendre les locaux sans m'en informer au préalable. Cette situation a eu pour conséquence l'impossibilité de récupérer les documents entreposés, parmi lesquels figuraient des pièces comptables, ainsi que des meubles et divers objets, certains appartenant à HBDI. Une procédure est en cours afin d'obtenir l'autorisation de récupérer l'ensemble de ces éléments.

En l'absence de ces pièces comptables et à la suite du départ de l'ancien cabinet, il n'a pas été possible de fournir ou d'établir les bilans demandés. Afin de remédier à cette difficulté, un travail est mené avec l'appui d'un nouveau cabinet pour résoudre ce problème.

- Compte courant à récupérer,
Comme indiqué dans les pièces transmises, la SAS BODARD a mené, en partenariat avec la société PLAN B, une opération immobilière intitulée VILLA MONADEY. Ce programme est susceptible de permettre à la SAS BODARD de récupérer au minimum 135 000 € de fonds propres. Il est important de préciser que la société Fundimmo a initialement apporté les fonds nécessaires à la réalisation de cette opération. Cette même société figure aujourd'hui parmi les créanciers de la SAS BODARD. Ainsi, en cas de remboursement partiel de cette somme, Fundimmo serait immédiatement dédommagée si la créance venait à être reconnue.

2*) MESURES PRISES DURANT LA PERIODE DE REDRESSEMENT

- Concentration sur le développement de nouvelles opérations, la signature de nombreuses promesses de ventes et le montage de plusieurs dossiers de permis de construire, afin de maîtriser des terrains et de pouvoir offrir à différents partenaires des opérations déjà montées, et des PC PURJES.
- C'est le nombre et la qualité d'un portefeuille de promesses de ventes et de permis en cours de montage qui valorisent une société de développement et ou de promotion immobilière.



3*) RESULTATS COMPTABLES DE LA PERIODE D'OBSERVATION

Période	C. A.	Résultat	Capitaux propres (Ou compte de l'exploitant)
01/12/2024-30/04/2025	45 000	- 46 160	- 197 391

4*) PREVISIONS D'ACTIVITE

Voir annexe

5*) TRESORERIE

Voir annexe

6*) SITUATION ACTIVE ET PASSIVE

ACTIF :

- Fonds de commerce :
- Matériel : 13 500 €
- Créances Clients : 1 564 421 €
 - Clients HBPI : 60 700 €
 - Factures à établir : 1 503 721 €
- Fournisseurs : 300 €
- Etat : 32 222 €
- SNC Terrasses : 39 799 €
- Disponibilités : - 350 €

PASSIF (en cours de vérification) :

- ECHU
 - Super privilégié :
 - Privilégié :
 - Chirographaires déclarés : 1 499 531.67

Le montant des créances déclarées et vérifiées est de 692 764.90 €

- A ECHOIR :

7*) SITUATION SOCIALE

Néant



8*) PROPOSITIONS D'APUREMENT DU PASSIF

Nous proposons deux solutions, la première proposition sera celle retenue pour les créanciers qui n'auront pas répondu dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la proposition du plan qui leur sera adressée par lettre.

Proposition 1 :

- Abandon de 50% des créances déclarées et vérifiées soit 346 382 €
- Remboursement sur 6 ans du solde soit 346 382 € selon l'échéancier progressif suivant :
 - o 30/04/2027 : 3 % soit 10 391 €
 - o 30/04/2028 : 3 % soit 10 391 €
 - o 30/04/2029 : 5 % soit 17 319 €
 - o 30/04/2030 : 10% soit 34 638 €
 - o 30/04/2031 : 30% soit 103 915 €
 - o 30/04/2032 : 49% soit 169 727 €

Proposition 2 :

- Remboursement sur 10 ans des créances déclarées et vérifiées soit 692 766 € selon l'échéancier progressif suivant :
 - o 30/04/2027 : 3 % soit 20 783 €
 - o 30/04/2028 : 3 % soit 20 783 €
 - o 30/04/2029 : 5 % soit 34 638 €
 - o 30/04/2030 : 5 % soit 34 638 €
 - o 30/04/2031 : 5 % soit 34 638 €
 - o 30/04/2032 : 10 % soit 69 276 €
 - o 30/04/2033 : 10 % soit 69 276 €
 - o 30/04/2034 : 19 % soit 131 625 €
 - o 30/04/2035 : 20 % soit 138 553 €
 - o 30/04/2036 : 20 % soit 138 553 €

Fait à Bordeaux,

Le 14/04/2026

