TRIBUNAL DE COMMERCE DE BORDEAUX
4ème CHAMBRE
JUGEMENT DU 28 OCTOBRE 2026
PLAN DE CESSION DE LA SOCIETE SO DECK SAS

N°PCL : 2026J01184
N° RG : 2026L04932 – 2026L04931 – 2026L04520

DEBITEUR : SAS SO DECK
Représenté par son dirigeant, Monsieur Raphael GUEGUIN
Assisté de Maître Clément GERMAIN, Avocat à la Cour,

ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE :
SCP CBF ASSOCIES, prise en la personne de Maître Thibaut PATARD-PIEDMONT, ayant pour missions d'assister le débiteur pour tous les actes concernant la gestion

MANDATAIRE JUDICIAIRE :
SCP SILVESTRI – BAUJET, prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI,

MINISTERE PUBLIC :
Représenté par Procureur de la République.

REPRESENTANT DES SALARIES : Madame Chloé BERNOCORDES

REPRESENTANTS DES CANDIDATS OFFRANTS
- La société SYLVEA (847 350 543 RCS de MONTAUBAN), représentée par son représentant légal, la société BELLOUNAT GESTION, Présidente ; elle-même représentée par son gérant Monsieur Gabriel BELLOUNAT assistés de Maître Severine JUVIGNY, Avocat au Barreau de TOULOUSE, membre du cabinet AGN Avocats, sis 41 rue de la République, 313000 TOULOUSE,
- La société HOLDEVI SARL (492 751 011 RCS de BORDEAUX), représentée par son représentant légal Monsieur Thomas VIVEZ, assisté de Maître Daniel RUMEAU, Avocat à la Cour, et de son Expert-Comptable

CO-CONTRACTANTS PRESENTS : néant

COMPOSITION DU TRIBUNAL
Décision contradictoire et en premier ressort,

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience du 14 octobre 2026, en chambre du conseil, où siégeaient :
- Max CHAFFIOL, Président de Chambre,
- Frédéric AGUILAR, Jean-Yves DUPUY, Juges,

Assistés de Philippine BERTIN, Greffier d'audience,

Délibéré par les mêmes Juges,

Prononcé ce jour par sa mise à disposition au Greffe par Max CHAFFIOL, Président de Chambre, assisté de Philippine BERTIN, Greffier d'audience,

La minute du présent jugement est signée par Max CHAFFIOL, Président de Chambre, assisté de Philippine BERTIN, Greffier d'audience.

JUGEMENT

Vu les articles L631-22, L631-21-1 et L 642-1 et suivants du Code de Commerce,

Par jugement en date du 8 juillet 2026, le Tribunal a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société, nommé Monsieur Christophe LATASTE en qualité de Juge Commissaire, la SCP CBF ASSOCIES, prise en la personne de Maître Thibaut PATARD-PIEDMONT, avec une mission d'assistance en qualité d'Administrateur Judiciaire, la SCP SILVESTRI-BAUJET prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI en qualité de Mandataire Judicaire et fixé à 6 mois la période d'observation.

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.
L'administrateur Judiciaire a déposé au Greffe du Tribunal un rapport sur les offres de reprise, complété par un rapport en date du 13 octobre 2026.

En application des dispositions des articles R 642-3 et 7 du Code de Commerce, sur les indications de l'Administrateur Judiciaire, les personnes visées et les cocontractants ont été convoqués par le Greffe à l'audience quinze jours avant celle-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par requête en date du 28 septembre 2026, la SCP CBF ASSOCIES, a demandé au tribunal la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire,

HISTORIQUE ET ORIGINE DES DIFFICULTES

Spécialisée dans la menuiserie et les agencements bois, la société SO DECK SAS rencontre des difficultés historiques de financement de son BFR, exacerbées par une croissance importante non-accompagnée d'un suivi analytique de la rentabilité de ses chantiers, un niveau d'endettement important, et un contexte économique globalement défavorable aux marchés sur lesquels elle évolue.
Dans ce contexte, et malgré un bref retour à la rentabilité d'exploitation sur l'exercice 2024, la société ne se trouvait plus en capacité de faire face à son passif bancaire et fiscal et social, de sorte qu'une procédure amiable était ouverte en octobre 2025.
Malgré l'engagement d'une restructuration via une diversification de la clientèle et un projet de réduction de la masse salariale les prévisions de trésorerie de l'entreprise anticipaient désormais une impasse dès le mois de novembre 2026, déjà survenue avec la constitution de retards fiscaux et sociaux pour environ 90 000 €
Dès lors, dès l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire, l'administrateur a procédé, en accord avec la direction, aux publications d'usage aux fins de la recherche de repreneurs dans le cadre d'un projet de plan de cession.

SITUATION PATRIMONIALE ET SOCIALE

- ACTIF
  Commissaire de Justice : Maître Antoine BRISCADIEU

Désignation	Valeur d'exploitation	Valeur de réalisation
I MATERIEL DE BUREAU	1 900 €	950 €
II MATERIEL D'EXPLOITATION	77 460 €	38 750 €
III STOCK	271 365 €	54 000 €
IV VEHICULES	115 400 €	77 700 €
TOTAL ACTIFS	466 125 €	171 400 €

REVENDICABLES

I BIS MATERIEL DE BUREAU REVENDICABLE	MEMOIRE	MEMOIRE
II BIS MATERIEL D'EXPLOITATION REVENDICABLE	MEMOIRE	MEMOIRE
III BIS VEHICULES REVENDICABLES	MEMOIRE	MEMOIRE
TOTAL REVENDICABLES	MEMOIRE	MEMOIRE

- PASSIF
  La société a remis la liste de ses créanciers en application des dispositions des articles L. 622-6 et R. 622-5 du Code de commerce.
  Ces derniers ont pu être avisés de l'ouverture de la procédure et d'avoir à déclarer leur créance.
  Les opérations de vérification du passif sont **en cours.**
  Le Passif en cours de vérification s'élève à **10 739 484,78 €,**

- LITIGES EN COURS
  3 litiges sont connus pour quelques milliers d'euros.

PERIODE D'OBSERVATION

L'activité demeure déficitaire sur la période d'observation et au-delà selon les prévisions, de sorte que la présentation d'un plan d'apurement du passif apparaissait manifestement impossible.

RECHERCHE DE REPRENEURS

Compte tenu de l'impossibilité de présenter un plan, une cession a été envisagée.
Conformément aux dispositions de l'article L 642-22 et R 642-40 du Code de commerce, des publicités pour la recherche de repreneurs ont été effectuées.

Ces démarches ont, malgré la dégradation du secteur d'activité, permis la réception de deux offres fermes à la date limite de dépôt des offres, fixée au 25 septembre 2026. La première a été présentée

conjointement avec une holding et une entreprise spécialisée dans le secteur de la rénovation, basée à Mérignac (HOLDEVI / 2JCL-RTSO), tandis que la seconde émane d'une entreprise de menuiserie basée à Montauban (SYLVEA).

L'audience d'examen des offres ayant été convoquée le 14 octobre 2026, la date limite d'amélioration des offres était le vendredi 9 octobre 2026 conformément aux dispositions du Code de commerce.

PRESENTATION DES OFFRES SOUMISES AU TRIBUNAL

Sur la recevabilité des offres :
Les critères ont été examinés, notamment en matière de délai, d'absence de condition suspensive, d'indépendance et de financement.

Les dirigeants des pollicitants reçus déclarent respecter la déclaration d'indépendance requise conformément à l'article L. 642-3 du Code de Commerce

Le tribunal observe que les offres reçues pendant la période de poursuite d'activité sont, malgré le court délai écoulé, le fruit d'une recherche suffisamment élargie, montrant l'indépendance des candidats.

En conséquence le Tribunal dira que les 2 offres sont recevables.

A) OFFRE DE HOLDEVI

1/ Présentation du pollicitant

Il s'agit d'une **offre** portée par la société HOLDEVI **SARL**, holding de **Monsieur Thomas VIVEZ**, entrepreneur et dirigeant d'EHPAD ;

En partenariat avec la société **2CJL**, holding de la société **RTSO** - Revêtement technique du Sud-Ouest basée à **Mérignac** et spécialisée dans l'entretien et la rénovation de bâtiments, dirigée par **Monsieur Cyril COURBU.**

Étant précisé que :
- La société **HOLDEVI** est une SARL au capital social de 1.333.500 € dont le siège est sis au 7 RUE SUZANNE BERNARD, 33700 MERIGNAC, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro SIREN 492 751 011 ;
- La société **2CJL** est une SAS au capital social de 28.800 € dont le siège est sis au 10 AVENUE MAURICE LEVY, 33700 MERIGNAC, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro SIREN 503 657 629 ;
- La société **RTSO** est une SAS au capital social de 41.161,23 € dont le siège est sis au 10 AVENUE MAURICE LEVY, 33700 MERIGNAC, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro SIREN 329 652 044 ;
- Monsieur **Thomas VIVEZ**, de nationalité française,
- Monsieur **Cyril COURBU**, de nationalité française,

Une présentation des moyens humains et financiers de la société RTSO, concernée par la synergie avec SO DECK, était jointe à la première version de l'offre.
Il en ressort notamment que cette entité est spécialisée dans la peinture/ravalements/ sols souples, emploie environ 48 salariés en 2026, réalise un CAHT de 16 m€ en 2025, et de 18 m€ en 2026,

essentiellement auprès d'une clientèle professionnelle située sur l'axe Arcachon - Bordeaux -Libourne et dispose d'une cotation Banque de France « E 1-» (correspondant à la mention « excellente).

Selon les éléments disponibles sur le site de l'entreprise (https://www.rtso.fr/), la société **RTSO** fait partie des leaders de la Nouvelle Aquitaine en entretien et rénovation de bâtiments et intervient sur **4 métiers différents** à savoir :

- ravalement de façades,
- résines et sols industriels,
- sols souples,
- peintures intérieures.

S'agissant des sociétés holding HOLDEVI et 2CJL, les éléments joints à l'offre améliorée font état :

- pour la société HOLDEVI, d'une trésorerie de 300 k€ au 30 septembre 2026, selon un attestation du CIC, d'une valorisation de 1.000 k€ des titres détenus, selon son cabinet comptable, correspondant à deux SARL, dont l'une spécialisée dans l'achat/vente et entretien de véhicules LAND ROVER.
- pour la société 2CJL, de la disponibilité des 100 k€ évoqués pour le financement de la reprise, selon une attestation du cabinet comptable de l'entreprise.

Sur le **plan financier**, les comptes sociaux 2025 de la société opérationnelle RTSO font apparaître les principaux agrégats financiers suivants.

RTSO - Principaux agrégats financiers historiques (en k€)			
	2023	2024	2025
CA	NC	14 892	16 340
REX	NC	2 795	3 188
RN	NC	2 036	2 345
Capitaux propres	NC	3 101	3 446
Endettement financier	NC	1 505	268
Disponibilités	NC	3 402	3 089
Taux REX		*19%*	*20%*

Les deux entités (exploitation et holding) font état d'une situation bénéficiaire et de niveaux de rentabilité et de trésorerie élevés à fin 2025.
L'endettement financier de la société RTSO comprend essentiellement des prêts bancaires (échafaudages et véhicules) sur 2025. Il représente environ 2% du CAHT 2025 et 8% des capitaux propres.
L'endettement financier de la holding 2CJL comprend essentiellement des prêts bancaires (relatives notamment à des achats de titres), ainsi que des comptes courants d'associés.

2/ Présentation de la proposition de reprise

Les 9 points visés à l'article L. 642-2 Ccom sont précisés dans l'offre déposée et rappelés succinctement :

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

Le candidat déclare reprendre **l'ensemble des éléments incorporels** nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce repris, notamment :

- le fonds de commerce, la clientèle, l'achalandage, le carnet de commandes et le droit de présentation de la clientèle ;

- la dénomination, le nom commercial, l'enseigne, le logo et la marque SO DECK, ainsi que leurs déclinaisons ;
- les noms de domaine, sites internet, comptes de réseaux sociaux, numéros de téléphone et adresses électroniques professionnelles ;
- les fichiers clients, prospects et fournisseurs, les historiques, études, plans, modèles, bibliothèques, gabarits et méthodes, sous réserve des droits des tiers et du RGPD ;
- les droits d'usage et licences transférables nécessaires à l'utilisation de GRANEET, ALOBEES, AUTODESK, TOPSOLID et des outils métiers ;
- les droits attachés aux affaires et contrats expressément repris.

b) Éléments corporels

Le candidat prévoit la reprise de l'ensemble des actifs corporels
Toutefois, par note en délibéré du 15 octobre 2026, autorisée lors de l'audience, le candidat a apporté des précisions sur le périmètre des actifs repris et notamment des véhicules.

c) Stocks

Le candidat entend reprendre le stock existant.
Il précise que le stock est principalement constitué de matériaux de fin de chantier, dont le réemploi n'apparaît pas assuré.

d) Chantiers en cours

Le candidat déclare reprendre 10 chantiers en cours, représentant un montant contractuel total de 501 k€ HT, pour lesquels 334 k€ HT reste à finaliser et à facturer.
Le candidat s'engage fermement à assurer l'achèvement de ces affaires.

Le candidat s'engage également, dans l'éventualités où ces derniers ne seraient pas achevés à la date d'entrée en jouissance, à la reprise et l'achèvement de neuf affaires dont le taux d'avancement est supérieur ou égal à 95 % et ayant vocation à être achevées par SO DECK avant la date d'entrée en jouissance.

e) Contrats repris

Le candidat sollicite le transfert des contrats listés ci-dessous.

Catégorie	Contrat / référence	Position du candidat
Bail – Mérignac	AMLOC – 24, allée Félix Nadar, 33700 Mérignac	Transfert demandé ; extension de destination sollicitée (point de vente aux particuliers)
Bail(s) – Langon	Locaux exploités 23 bis, avenue Léon Jouhaux, 33210 Langon – SAGEES / JOUHAUX selon titres	Transfert demandé
Logiciels métiers	Graneet, Alobees, Autodesk, TopSolid et licences nécessaires aux machines	Transfert demandé en fonction des besoins
Gestionnaire de paie	UBG – lettre de mission prenant effet le 1er avril 2026	Transfert demandé
Expert-comptable	PAQUIER ET ASSOCIÉS – lettre de mission du 5 mars 2021	Transfert demandé
Énergie	Électricité et carburant	Continuité requise ; conclusion de nouveaux contrats si nécessaire
Banques – CIC, BTP Banque	Maintien des lignes de Dailly auprès des établissements suivants : BTP Banque : ligne de Dailly de 300 000 € et ligne de cautionnement bancaire de 400 000 € ; CIC : ligne de Dailly de 300 000 €.	Transfert demandé
Médecine du travail	AHI 33 et SSTI 33	Transfert demandé

Sont exclus du périmètre de la reprise les contrats de financement et de location, dont notamment **les contrats CORHOFI et LIXXBAIL** pour lesquels le candidat déclare négocier avec les organismes en vue de la cession des matériels correspondants.

2. Prévisions d'activité et de financement :

Le candidat évoque la complémentarité des activités des sociétés SO DECK et RTSO, travaillant sur des chantiers communs, dans le cadre notamment de l'anticipation de la croissance des besoins de bardages et gardes corps bois sur des chantiers de rénovation de façades en copropriétés sur la région bordelaise permettant ainsi de développer cette activité nouvelle (rénovation d'ouvrages en bois en copropriété).
Le candidat indique que les retombées en termes de chiffres d'affaires pour SO DECK peuvent être estimées aux alentours de 500 000 à 600 000 €/an.
Afin d'assurer la pérennité du projet, le candidat prévoit un redimensionnement des charges ainsi que la mise en place d'un suivi d'exploitation par Messieurs VIVEZ et COURBU.
Il prévoit également le développement d'une boutique sur le site de Mérignac, ainsi que d'une activité de fabrication seule à destination d'une clientèle professionnelle, afin d'élargir la zone de chalandise de la société.

Le **projet de reprise est porté par la SARL HOLDEVI**, laquelle prévoit néanmoins une **faculté de substitution**, assortie d'une **garantie solidaire de la société HOLDEVI**, au profit d'une société à créer sous la dénomination **ATELIERS SO DECK SARL**.
Cette entreprise disposerait ainsi à sa constitution :

- D'un **capital social de 100 000 €**,
- **D'apports en comptes courant d'associés**, à hauteur respective de leur participation au capital, pour un montant global de **310 000 €.**

Seraient associés au sein de cette nouvelle structure :

- **HOLDEVI SARL**, pour un montant de 70 000 € (**70%** du capital social),
- **2CJL**, pour un montant de 20 000 € (**20%** du capital social),
- **5 membres salariés du comité de direction actuel de la société SO DECK** (hors mandataires sociaux donc), pour un montant de 10 000 € (**10%** du capital social).

Le candidat a annexé à son offre des **prévisions d'exploitation et de trésorerie synthétiques** sur la période de novembre 2026 à décembre 2029 :
Elles font état d'un résultat d'exploitation (avant amortissements) positif dès le premier exercice (+57 000 €), atteignant 470 000 € (soit 12% du CAHT) en 2029.

Le candidat a également produit des prévisions de trésorerie post-reprise faisant état d'un point bas de 52 000 € à fin décembre sur la base d'une trésorerie de départ de 340 000 € à la reprise.
Ces prévisions font état d'une consommation de trésorerie sur le premier exercice (de 14 mois), puis de la constitution d'excédents sur les exercices 2028 et 2029.
Le plan de trésorerie intègre notamment 23 000 € d'investissements pour la constitution de la boutique et des aménagements, ainsi qu'un budget de maintenance de 142 000 € sur la période.

3. Prix offert, modalités de règlement, qualité des apporteurs de capitaux et éventuellement de leurs garants, modalités de l'emprunt s'il est envisagé d'y avoir recours :

L'offre prévoit un prix de cession d'un montant de **60.000 €,** ventilé comme suit :

SO DECK (RJ) - Ventilation du prix de cession en €	
Intitulé	Prix
Eléments incorporels	10 000,00 €
Eléments corporels	40 000,00 €
Sous-total hors stock	50 000,00 €
Stocks	10 000,00 €
Total	60 000,00 €
Charges augmentatives du prix	NC

Modalités de paiement
Le candidat déclare que le prix de cession sera payé comptant et financé par sur fonds propres.

Conformément aux dispositions de l'article L. 642-8 du code de commerce, le candidat s'engage à remettre en main propre à l'administrateur judiciaire un chèque de banque d'un montant égal au prix de cession ou à verser le prix de cession sur un compte désigné par l'administrateur judiciaire, ouvert dans les livres de la Caisse des Dépôts et des Consignations, au plus tard le jour de l'audience au cours de laquelle seront examinées les offres de reprise, dans l'attente de la signature de l'acte de cession.

Charges augmentatives du prix
L'offre ne fait état d'aucune charges augmentatives du prix.
La reprise des congés payés constituerait une charge augmentative du prix de cession, dont le montant n'a cependant pas été estimé par le candidat.

4. Date de réalisation de la cession :

Le candidat sollicite que la date d'entrée en jouissance soit fixée au lendemain du jugement arrêtant le plan de cession.
Le transfert de propriété des actifs cédés s'effectuera à la date de signature des actes de cession, dans l'attente desquels la gestion de l'entreprise sera confiée au repreneur désigné conformément aux dispositions de l'article L.642-8 du Code de commerce.

5. Niveau et perspectives d'emploi :

a) Postes repris et non repris

L'offre prévoit la reprise de **26 contrats de travail** à durée indéterminée sur les 41 existant à date, dont **17 salariés sur le site de Mérignac** et **9 salariés sur le site de Langon**.
Il est précisé que le candidat envisage de proposer un contrat de travail aux deux mandataires sociaux (Président et Directeur Général) et qu'un accord sur les modalités de ces contrats a été trouvé après des intéressés.
Il est également prévu la création d'un poste de « responsable d'affaires » en 2028.

Catégorie professionnelle	Répartition						
	CDI	CDD	Total	Mérignac	Langon	Repris	Non-repis
Bureau d'étude agencement	3		3	3		2	1
Bureau d'étude menuiserie	1		1		1	0	1
Dessinateur - Chargé d'affaires clientèle	1		1	1		1	0
Chauffeur livreur	1		1	1		1	0
Contrôleur de gestion	1		1	1		1	0
Directeur commercial	1		1	1		1	0
Fabrication agencement	6		6	6		4	2
Fabrication menuiserie	7		7		7	3	4
Metreur/Deviseur	1		1	1		0	1
Opérateur à commande numérique*	1		1	1		1	0
Peintre laqueur	1		1		1	1	0
Poseur agencement	3		3	3		2	1
Poseur extérieur	5		5	5		1	4
Poseur menuiserie	4		4		4	4	0
Responsable atelier	1		1		1	0	1
Responsable site	2		2	1	1	2	0
Responsable production	1		1		1	1	0
Responsable pôle agencement	1		1	1		1	0
TOTAL	41	0	41	25	16	26	15

b) Droits et charges repris

Le candidat prévoit la reprise droits et congés payés acquis par les salariés repris, antérieurement à l'entrée en jouissance, sans limite de temps.
Il écrit toutefois dans son offre : « *si le cessionnaire devait avancer une somme afférente à une période antérieure, il disposerait d'une créance de remboursement contre la procédure, dans les limites prévues par les textes et par le jugement* ».
Cette ambiguïté de rédaction devra être levée par le candidat à l'audience d'examen des offres.

c) Lieu d'exécution du contrat de travail

Les salariés repris poursuivront l'exécution de leur contrat de travail sur les **sites de Mérignac et de Langon**, selon leur affectation actuelle, soit 17 salariés à Mérignac et 9 salariés à Langon.
L'offre améliorée intègre par ailleurs **un engagement de maintien de l'activité et des implantations reprises sur 24 mois** « *sauf autorisation du tribunal ou nécessité impérieuse justifiée* ».

Le candidat s'engage au respect de la priorité de réembauche des salariés non repris.

6. Garanties souscrites pour assurer l'exécution de l'offre : sans objet
7. Prévision des cessions d'actifs pour les deux années suivantes :

Le candidat déclare qu'aucune cession d'élément d'actif n'est prévue au cours des deux années suivant la cession.

8. Durée des engagements pris par l'auteur de l'offre : Il n'est pas indiqué de durée de validité de l'offre.

9. Modalités de financement des garanties financières envisagées si elles sont requises au titre des articles L.516-1 et 516-2 du code de l'environnement : sans objet

Ces éléments sont complétés par les déclarations et engagements suivants pris en chambre du conseil :
Conditions suspensives

Dans sa version originale, l'offre du candidat ne présentait pas de conditions suspensives clairement identifiées. Néanmoins, il subordonnait la réalisation de son offre à la cession à son profit de deux contrats de location sans option d'achat (CORHOFI et LIXXBAIL).
L'offre dans sa version du 9 octobre est sans condition suspensive et le candidat fait ainsi son affaire du transfert des actifs objet des contrats CORHOFI et LIXXBAIL.
Les congés payés seront repris sans condition particulière.

Déclarations et engagements divers
Le candidat certifie et déclare qu'il n'existe aucun lien juridique, direct ou indirect, ni familial, entre d'une part, la personne auteur de l'offre ou les associés de la société auteur de l'offre et les dirigeants et/ou associés du débiteur.

Il s'engage à ne pas transmettre tout ou partie des actifs repris, à l'insu du Tribunal de commerce à une personne ayant participé à la procédure.

Il déclare sur l'honneur ne pas être en redressement liquidation judiciaire, ni être dirigeant d'une personne morale elle-même en redressement liquidation judiciaire, ni frappée ou ayant été frappée d'une faillite personnelle ou d'une interdiction de gérer, toute procédure ou sanction analogue survenue à l'étranger étant également signalée.

Le candidat s'engage à s'acquitter, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, des contributions, impôts et précise que toutes sommes charges, impôts et taxes afférents aux éléments repris et aux contrats transférés dont le fait générateur est antérieur à la Date d'Entrée en Jouissance resteront à la charge de la procédure collective.

Les facturations définitives des livraisons effectuées et prestations rendues, avant l'entrée en jouissance du candidat resteront la propriété de la Société. En revanche, la procédure reversera au Candidat Repreneur, en tant que de besoin, les acomptes, appels de fonds ou factures de travaux intermédiaires perçus par elle pour des prestations restant à exécuter à la date d'entrée en jouissance.

Il s'engage expressément à acquitter, en sus du prix de cession, tous les frais, droits et taxes découlant de la cession (droits d'enregistrement, timbres fiscaux, insertions légales, inscriptions, légales, etc.) ainsi que les émoluments et/ou honoraires du (ou des) rédacteur(s) désigné(s} par lui.

Le candidat prendra au plus tard le jour de l'audience l'engagement de faire son affaire personnelle de tout problème de pollution rencontrée sur le site et décharge définitivement et irrévocablement les organes de la procédure de toutes les obligations de dépollution et/ou de mise en conformité

réglementaire du site actuellement exploité par la société vis-à-vis du droit des ICPE.
Le candidat prendra au plus tard le jour de l'audience l'engagement de conserver gratuitement les archives qui lui seront transférées dans le cadre de la cession pour une durée de 10 ans, et à les tenir à la disposition des organes de la procédure.

Les pollicitants, prise en la personne de leurs dirigeants seront tenus de la bonne exécution du plan.

B) OFFRE DE LA SOCIETE SYLVEA

1/ Présentation du pollicitant

La présente offre est portée par la société **SYLVEA**, SAS au capital de 60.000 €, sise 1620 AVENUE DE COS, 82000 MONTAUBAN, inscrite au RCS de Montauban sous le numéro SIREN 847 350 543.
Cette entreprise, créée en 1973, est **spécialisée dans la fabrication et l'installation de menuiseries intérieures et extérieures, les travaux de bardage et agencements** (https://www.sylveagroup.fr/), et dispose de son propre bureau d'étude.

Elle est dirigée par la société BELLOUNAT GESTION, elle-même représentée par gérant, Monsieur **Gabriel BELLOUNAT,** de nationalité française, né le 28 février 1965 à Montauban (82), et résidant au 805 Chemin de Syriech – 82300 CAUSSADE.

Sur le **plan financier**, la société SYLVEA réalisait en 2025 un CAHT de 15 000 000 € pour un REX de 797 k€ (en tenant compte d'une production stockée négative de -358 000 €).
La situation intermédiaire au 30 juin 2026, la société affiche un REX de 312 000 € pour un CAHT de 5.729 k€, avec toutefois un niveau de production stockée (chantiers en cours) de 954 k€.

Son endettement financier, sensiblement réduit entre 2023 et 2025, se compose d'emprunts bancaires dont 363 k€ de MLT en 2025 et 181 000 € de CT.
La société affiche un niveau de disponibilités élevé en 2025 (1.449 k€), et de 463 k€ en juin 2026.

La société **emploie environ 75 salariés**.

Le candidat exerce une activité similaire à celle de la société SO DECK. Basé à Montauban, il réalise depuis récemment des chantiers sur le secteur bordelais sans toutefois disposer d'un établissement secondaire en gironde.

Le projet de reprise est porté par la société SYLVEA SAS, laquelle ne prévoit aucune **faculté de substitution** au profit d'une autre personne morale, existante ou à constituer.
Il porte uniquement sur le site de Mérignac et son activité de fabrication et pose de menuiserie bois et d'agencements.

2/ Présentation de la proposition de reprise

Les 9 points visés à l'article L. 642-2 Ccom sont précisés dans l'offre déposée et rappelés succinctement :

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

Le candidat déclare reprendre les seuls éléments attachés au site de Mérignac. L'établissement de Langon est totalement exclu du périmètre de reprise, ainsi que tout élément y étant rattaché.

a) Eléments incorporels
Le candidat sollicite la reprise des éléments suivants :

- la clientèle et l'achalandage ;
- le nom commercial et l'enseigne « SO_DECK », ainsi que le logo utilisé à ce titre ;
- le site internet : "https://www.so-deck.fr" ;
- les marques, signes distinctifs et noms de domaine désignés en annexe 20, dont le nom de domaine so-deck.fr ;
- les agréments, qualifications, certifications et autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de la Branche ;
- les plans, études, modèles et dessins, modèles, bibliothèques, gabarits et paramétrages des logiciels et notamment ceux des logiciels AutoCAD et TopSolid,
- les fichiers clients et fournisseurs, la correspondance commerciale, les devis et propositions commerciales non suivis d'un commencement d'exécution et les archives commerciales, techniques et comptables de la Branche d'activité reprise, y compris les données figurant sur les serveurs et postes informatiques ;
- les licences et droits d'usage des logiciels Graneet et Alobees, sous réserve de l'accord des éditeurs sur la réduction du nombre de licences à huit utilisateurs pour chacun d'eux, à l'exclusion de tout autre logiciel, ainsi que l'intégralité des données, fichiers et historiques qu'ils contiennent ;
- l'intégralité des données afférentes à la Branche d'activité de Mérignac stockées sur les matériels informatiques, imprimantes et serveurs, notamment les partages réseau et les fichiers de gestion, commerciaux, comptables et techniques, fichiers enregistrés localement sur les postes de travail, sauvegardes existantes quel qu'en soit le support, et paramétrages des imprimantes multifonctions
- le droit au bail des locaux de Mérignac.

Il déclare ne pas reprendre le nom commercial et l'enseigne « MENUISERIE THOREAU ».

b) *Eléments corporels*

Le candidat déclare reprendre l**es éléments corporels** détenus en pleine propriété par la Société localisés sur le site de Mérignac, figurant à l'inventaire du commissaire de justice du 3 septembre 2026 et détaillés en annexe de son offre de reprise, à savoir notamment

- le matériel et l'outillage d'exploitation ;
- les agencements et installations ;
- le matériel et mobilier de bureau.

Sont en revanche exclus le matériel informatique et les imprimantes ainsi que les véhicules détenus en pleine propriété ou faisant l'objet de contrats de crédit-bail.

c) *Stocks*
Le candidat entend reprendre le stock affecté à la seule activité reprise, situé sur le site de Mérignac.

d) *Chantiers en cours*
Dans la version initiale de son offre, le candidat ne prévoyait la reprise d'aucun chantier, travail en cours, marché ou commande en cours d'exécution.

La version améliorée de l'offre prévoit la **reprise de 3 « commandes acceptées »,** non commencées et non facturées pour un montant global de 130 k€ HT. Ces commandes concernant uniquement l'activité d'agencement exercée sur le site de Mérignac.

Aucun autre chantier en cours n'est intégré au projet de reprise. Les engagements pris envers les fournisseurs et sous-traitants au titre de ces chantiers demeurent également exclus du périmètre de reprise.
Il serait toutefois prévu la signature de nouveaux contrats auprès d'actuels clients de SO DECK pour les besoin de la finalisation de certains chantiers.

Contrats repris
Le candidat sollicite le transfert des contrats nécessaires au maintien de l'activité de la branche, notamment :

- le bail commercial des locaux de Mérignac, conclu avec la SCI AMLOC, portant sur les locaux situés 24 allée Félix Nadar ;
- les contrats de crédit-bail portant sur le matériel de production affecté au site de Mérignac, notamment :
    - le centre d'usinage BIESSE auprès de Crédit Mutuel Leasing ;
    - la scie à débit SELCO WNT 6 auprès de SOGELEASE ;
    - les matériels BREMA EKO et VIET OPERA auprès de Siemens Financial Services ;
- le contrat de location NEXTENSIA portant sur le bâtiment de stockage démontable ;
- le contrat CORHOFI portant sur l'installation d'aspiration, le broyeur et le générateur d'air chaud ;
- le contrat SOLUFINANCE n° 202404-198 portant notamment sur la scie à format SCM ;
- le contrat de fourniture d'électricité auprès d'EDF ;
- les contrats GRANEET et ALOBEES, avec réduction sollicitée à huit licences pour chacun ;
- l'hébergement du nom de domaine et du site internet ;
- les contrats de fourniture, maintenance et services nécessaires à la poursuite de l'activité.

La liste complète des contrats repris figure en annexes 23 et 31 de l'offre de reprise.

Le candidat sollicite également la récupération des données et historiques contenus dans les logiciels non repris afin d'assurer la continuité de l'activité.

2. Prévisions d'activité et de financement :

Le candidat prévoit ainsi son implantation sur le bassin bordelais au moyen de la reprise du site de Mérignac et d'une partie des salariés y étant employés. Son offre exclut cependant la reprise des chantiers en cours.

Sur le plan commercial, la reconstitution du carnet de commande serait assurée d'une part via les compétences de Monsieur Raphael GUEGUIN, actuel Président de SO DECK, qui se verrait proposer un poste de Directeur de site en CDI ; ainsi que via le réseau de la société SYLVEA. Cette reconstitution comprendrait notamment la signature de nouveaux contrats auprès des clients historiques de SO DECK

pour les besoins de la finalisation de certains chantiers.

L'offre prévoit l'intégration des activités et actifs repris au sein de la SAS SYLVEA, permettant ainsi à l'activité reprise de bénéficier du suivi de gestion interne du groupe familial et des fonctions supports (comptable, RH, juridique).

Le candidat prévoit également un réinvestissement à hauteur de 130 000 € sur le site de Mérignac au cours des 3 années suivant la reprise.

Le candidat a établi un budget prévisionnel d'exploitation et de trésorerie sur cinq exercices, le premier exercice couvrant une période de 14 mois, du 1er novembre 2026 au 31 décembre 2027.
Le **plan de financement du candidat** prévoit un coût global de 530 000 € (prix de cession, BFR, capex, et trésorerie « de sécurité ») financé au moyen :

- de **fonds propres** du candidat et de sa holding s'agissant notamment du prix de cession (6,5 k€) et du BFR de l'année de reprise (estimé à 214 000 €),
- d'un **emprunt bancaire de 300 k€** auprès de la SG, à rembourser sur 5 ans ; le candidat s'engageant néanmoins à financer ces montants sur ces fonds propres dans l'hypothèse d'un défaut d'obtention de ce concours, et fait état pour cela d'une trésorerie disponible de plus de 700 00 € entre la société SYLVEA et sa holding (justificatifs annexés à l'offre de reprise).

S'agissant des **prévisions d'exploitation**, l'activité reprise génèrerait un EBE positif (+53 000€) dès le premier exercice. Le chiffre d'affaires atteindrait 3.704 k€ en 2031 (soit environ le niveau d'activité de SO DECK en 2023, avant la reprise de la MENUISERIE THOREAU à Langon), pour un EBE de 185 000 €.
Il peut être précisé par ailleurs que l'activité reprise devant être intégrée à la société SYLVEA, les éventuelles pertes relatives à cette activité seraient absorbées le cas échéant par les résultats positifs de SYLVEA.

3. Prix offert, modalités de règlement, qualité des apporteurs de capitaux et éventuellement de leurs garants, modalités de l'emprunt s'il est envisagé d'y avoir recours :
L'offre prévoit un **prix de cession** d'un montant de **6.501 €,** ventilé comme suit :

SO DECK (RJ) - Ventilation du prix de cession en €	
Intitulé	**Prix**
Eléments incorporels	1,00 €
Eléments corporels	5 500,00 €
Sous-total hors stock	**5 501,00 €**
Stocks	1 000,00 €
Total	**6 501,00 €**
Charges augmentatives du prix	**35 000,00 €**

Le candidat déclare que le prix de cession sera payé comptant et financé sur ses fonds propres.

Conformément aux dispositions de l'article L. 642-8 du code de commerce, le candidat s'engage à remettre en main propre à l'administrateur judiciaire un chèque de banque d'un montant égal au prix de cession ou à verser le prix de cession sur un compte désigné par l'administrateur judiciaire, ouvert dans les livres de la Caisse des Dépôts et des Consignations, au plus tard le jour de l'audience au cours de laquelle seront examinées les offres de reprise, dans l'attente de la signature de l'acte de cession.

Charges augmentatives du prix
En complément du prix de cession, le candidat a indiqué prendre en charge :

- les droits à congés payés des salariés repris dans la limite de 35 000 €,

- les échéances restant dues au titre des contrats de crédit-bail et de location repris.

4. Date de réalisation de la cession :

Le transfert de propriété interviendrait dès la signature de l'acte de cession mais la jouissance dès le lendemain du jugement.

5. Niveau et perspectives d'emploi :

L'offre prévoit la reprise de **14 salariés exclusivement affectés à l'établissement de Mérignac**, soit la reprise de 14 salariés sur les 41 existants, et sur les 25 en poste sur le site de Mérignac.
Il est précisé que le candidat envisage également de proposer au Président actuel un contrat de travail de Directeur de site.
Le candidat s'engage également à créer, dès la reprise un poste de poseur agenceur, permettant de constituer deux équipes de deux poseurs.
Par ailleurs, le candidat prévoit une progression de l'effectif moyen à 16 salariés sur le premier exercice, 20 sur le deuxième et 21 sur le troisième.

Catégorie professionnelle	Répartition						
	CDI	CDD	Total	Mérignac	Langon	Repris	Non-repis
Bureau d'étude agencement	3		**3**	3		2	1
Bureau d'étude menuiserie	1		**1**		1	0	1
Dessinateur - Chargé d'affaires clientèle	1		**1**	1		0	1
Chauffeur livreur	1		**1**	1		0	1
Contrôleur de gestion	1		**1**	1		1	0
Directeur commercial	1		**1**	1		0	1
Fabrication agencement	6		**6**	6		4	2
Fabrication menuiserie	7		**7**		7	0	7
Metreur/Deviseur	1		**1**	1		1	0
Opérateur à commande numérique*	1		**1**	1	0	1	0
Peintre laqueur	1		**1**		1	0	1
Poseur agencement	3		**3**	3		3	0
Poseur extérieur	5		**5**	5		0	5
Poseur menuiserie	4		**4**		4	0	4
Responsable atelier	1		**1**		1	0	1
Responsable site	2		**2**	1	1	1	1
Responsable production	1		**1**		1	0	1
Responsable pôle agencement	1		**1**	1		1	0
TOTAL	41	0	41	25	16	14	27

**1 seul salarié restant au à la reprise (licenciement du salarié en situation irrégulière)*

a) Droits et charges repris

Le candidat s'engage à la reprise, par versements à la caisse des congés-payés, des droits aux congés payés des salariés repris sur la seule période du 1er juillet 2026 à la date d'entrée en jouissance et dans la limite d'un montant global de 35.000 €.

b) Lieu d'exécution du contrat de travail

Les salariés repris poursuivront l'exécution de leur contrat de travail sur le site de Mérignac.

c) Priorité de réembauche

Le candidat s'engage au respect de la priorité de réembauche des salariés non repris, pendant une durée d'un an.

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

7. Prévision des cessions d'actifs pour les deux années suivantes : Le candidat déclare qu'aucune cession d'élément d'actif n'est prévue au cours des deux années suivant la cession.

8. Durée des engagements pris par l'auteur de l'offre : Il n'est pas indiqué de durée de validité de l'offre.

9. Modalités de financement des garanties financières envisagées si elles sont requises au titre des articles L.516-1 et 516-2 du code de l'environnement : sans objet

Ces éléments sont complétés par les déclarations et engagements suivants pris en chambre du conseil :
Le candidat déclare sur l'honneur être tiers au sens des dispositions de l'article L. 642-3 du Code de commerce (applicable en matière de redressement judiciaire sur renvoi de l'article L. 631-22 du même Code) et déclare respecter les obligations définies par l'article L 642-3 du Code de Commerce, à savoir ne pas être ni parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement des dirigeants de la personne morale ou du débiteur personne physique, ni intervenir pour le compte d'une de ces personnes ; n'avoir eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure.

Le candidat certifie et déclare qu'il n'existe aucun lien juridique, direct ou indirect, ni familial, entre d'une part, la personne auteur de l'offre ou les associés de la société auteur de l'offre et les dirigeants et/ou associés du débiteur.

Il s'engage à ne pas transmettre tout ou partie des actifs repris, à l'insu du Tribunal de commerce à une personne ayant participé à la procédure.

Il déclare sur l'honneur ne pas être en redressement liquidation judiciaire, ni être dirigeant d'une personne morale elle-même en redressement liquidation judiciaire, ni frappée ou ayant été frappée d'une faillite personnelle ou d'une interdiction de gérer, toute procédure ou sanction analogue survenue à l'étranger étant également signalée.

Cut-off comptable
Le candidat s'engage à s'acquitter, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, des contributions, impôts et précise que toutes sommes, charges, impôts et taxes afférents aux éléments repris et aux contrats transférés dont le fait générateur est antérieur à la Date d'Entrée en Jouissance resteront à la charge de la procédure collective.

Les facturations définitives des livraisons effectuées et prestations rendues, avant l'entrée en jouissance du candidat resteront la propriété de la Société. En revanche, la procédure reversera au Candidat Repreneur, en tant que de besoin, les acomptes, appels de fonds ou factures de travaux intermédiaires perçus par elle pour des prestations restant à exécuter à la date d'entrée en jouissance.

Actes de cession
Il s'engage expressément à acquitter, en sus du prix de cession, tous les frais, droits et taxes découlant de la cession (droits d'enregistrement, timbres fiscaux, insertions légales, inscriptions, légales, etc.) ainsi que les émoluments et/ou honoraires du (ou des) rédacteur(s) désigné(s} par lui.

Divers
Le candidat prendra au plus tard le jour de l'audience l'engagement de faire son affaire personnelle de tout problème de pollution rencontrée sur le site et décharge définitivement et irrévocablement les organes de la procédure de toutes les obligations de dépollution et/ou de mise en conformité réglementaire du site actuellement exploité par la société vis-à-vis du droit des ICPE.

Le candidat prendra au plus tard le jour de l'audience l'engagement de conserver gratuitement les archives qui lui seront transférées dans le cadre de la cession pour une durée de 10 ans, et à les tenir à la disposition des organes de la procédure.

La société SYLVEA, prise en la personne de son dirigeant, sera tenue de la bonne exécution du plan.
Enfin, par note en délibéré du 16 octobre 2026, autorisée lors de l'audience, le candidat a apporté des précisions sur l'offre :
Il précise au Tribunal qu'il s'appuie pour ce projet sur sa présence sur le bassin bordelais depuis plus de cinq ans : il dispose d'ores et déjà de 11 chantiers à confier à l'établissement de Mérignac, représentant 10 443 heures de travail, pour un montant total de 1 092 200 euros HT.
SYLVEA ne prend pas d'engagement qu'elle ne serait pas certaine de tenir.
Il est porté à la connaissance du Tribunal que la quasi-totalité de ce stock a, depuis le 31 décembre 2025, été utilisé par la société SO DECK pour la réalisation de chantiers en 2026, et est non réutilisable en l'état.

RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

Il présente une synthèse des offres :

Tableau synthétique des offres de reprise	HOLDEVI	SYLVEA
	RTSO	sylvéa
Présentation du candidat	**HOLDEVI - 2CJL/RTSO**	**SYLVEA**
Dénomination entité portant l'offre	HOLDEVI	SYLVEA
SIREN	492 751 011 (RCS de Bordeaux)	847 350 543 (RCS de Montauban)
Site Web	https://www.rtso.fr/	https://www.sylveagroup.fr/
Activité du Groupe ou de la société	Activité de holding	Menuiserie
Code NAF	6420Z	4332A
Capital social*	41 161,23 €	60 000,00 €
CAHT (2025)*	16 340 373,00 €	15 495 632,00 €
Fonds propres (2025)*	NC	1 822 737,00 €
Effectifs	48	75
Dirigeant	M. Thomas VIVEZ (HOLDEVI) / M. Cyril COURBU (RTSO/2CJL)	M. Gabriel BELLOUNAT (BELLOUNAT GESTION)
Tableau synthétique des offres de reprise		
Prix de cession	**60 000,00 €**	**6 501,00 €**
Financement du prix de cession	Fonds propres	Fonds propres
Charges augmentatives du prix	NC	35 000,00 €
Consignation du prix de cession	Oui	Oui
Nombre de salariés repris	**26/41**	**14/41**
Reprise congés payés	Oui	Oui dans la limite d'un plafond de 35.000 €
Périmètre de reprise	Ensemble des activités et sites	FDC de Mérignac et actifs attachés (non-reprise du site et de l'activité de l'établissement de Langon et de l'ensemble des véhicules)
Elements incorporel	Tous	Tous
Elements corporels	Tous	Tous sauf rattachés à Langon
Stocks	Oui	Oui
Chantiers en cours	Oui	3 commandes uniquement
Contrats en cours L.642-7	Cf liste annexée à l'offre	Cf liste annexée à l'offre
Date d'entrée en jouissance souhaitée	Lendemain du jugement arrêtant le plan de cession	Lendemain du jugement arrêtant le plan de cession
Date validité de l'offre	NC	NC
Faculté de substitution	Oui	Non
Engagement de non cession d'actifs dans les 2 ans	Oui	Oui
Attestation de tiers	Oui	Oui
Prévisions sur 3 ans	Oui	Oui
Conditions suspensives	Non	Oui
* Chiffres de la filiale d'exploitation RTSO		

Et conclut :
« Aucun contrat de prêt conclu par la société SO DECK n'apparaît relever des dispositions de l'article l.642-12 alinéa 1 ou 4, de même qu'aucun actif figurant dans le périmètre de reprise des candidats n'est grevé d'une sûreté ou garantie réelle. » …

« Les deux offres présentent cependant sur des périmètres de reprise assez différents avec :

- pour HOLDEVI la reprise des deux sites exploités par la société SO DECK et un engagement de finalisation des chantiers en cours,
- pour SYLVEA la reprise du seul site de Mérignac et de seulement 3 commandes récentes et dont l'exécution n'a pas démarré.

Sur le plan financier, les deux candidats exploitent des entreprises affichant des niveaux d'activités similaires (+15 m€ de CAHT), avec une rentabilité d'exploitation apparaissant solide, notamment concernant la société RTSO. Ils apparaissent ainsi tous deux en capacité de financer leurs projets de reprise et d'en assurer la pérennité.

Néanmoins, le candidat SYLVEA présente une offre portant sur un périmètre restreint qui en limite largement l'attractivité, notamment du fait de l'absence de reprise de chantiers en cours (les travaux des trois commandes reprises au sein de son offre n'ayant pas débuté).

L'offre du candidat HOLDEVI, demeure par ailleurs mieux disante tant sur le prix (60 k€ vs 6,5 k€ pour SYLVEA), que sur le périmètre social (26 salariés repris sur 41 vs. 14 pour SYLVEA), et permet de sécuriser la finalisation de l'ensemble des chantiers en cours ; de sorte le soussigné émet un avis favorable sur le projet de plan de cession du candidat HOLDEVI. »

RAPPORT DU MANDATAIRE JUDICIAIRE

Il conclut :

« En ma qualité de mandataire judiciaire représentant la collectivité des créanciers, je relève certes que l'offre de la société HOLDEVI est la mieux disante et présente l'intérêt de limiter l'augmentation du passif qui résultera inévitablement des licenciements économiques à intervenir dans le cadre de la liquidation judiciaire.

Toutefois, au regard de la défense des intérêts des créanciers dont la charge m'est confiée, j'émets un AVIS DÉFAVORABLE à l'adoption de cette offre.

En effet, le prix proposé demeure sans commune mesure avec un passif déclaré supérieur à 10 000 000 € et des actifs prisés à hauteur de 466 000 € en valeur d'exploitation et 172 000€ en valeur de réalisation. »

RAPPORT DU JUGE-COMMISSAIRE

Il est réservé sur l'offre de HOLDEVI et s'oppose à celle de SYLVEA.

DECLARATION DU DEBITEUR

Il est favorable à l'offre de HOLDEVI.

DECLARATION DU REPRESENTANT DES SALARIES

Il est favorable à l'offre de HOLDEVI / RTSO

AVIS DU MINISTERE PUBLIC

A l'audience, le ministère public donne un avis favorable à l'offre présentée par la société HOLDEVI, eu égard aux trois critères d'une cession,

SUR QUOI, LE TRIBUNAL

Relève à titre liminaire que la situation financière du débiteur en redressement judiciaire ne permettait pas d'envisager d'autre solution qu'un plan de cession de l'entreprise, solution recherchée par l'Administrateur Judiciaire qui a abouti à l'obtention de 2 offres recevables.

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 les organes de la procédure émettent majoritairement (hors le MJ) un avis favorable à l'offre de HOLDEVI,

Observe que les candidats cessionnaires sont conscients que l'adhésion des salariés est un gage de succès pour la cession,

Au vu des documents, rapports et avis et au visa de l'article L642-1 et L642-5 Ccom, le Tribunal :

Sur le critère du maintien d'activités susceptibles d'exploitation autonome :
Note que les 2 projets sont sérieux et paraissent satisfaire au critère mais 1 site serait fermé dans l'offre SYLVEA.
La note en délibéré évoquée supra ne permettant pas d'améliorer l'offre, elle confirme la viabilité et le sérieux de la reprise mais ce point est considéré satisfaisant.

Sur le critère du maintien de tout ou partie des emplois :
Observe que l'offre de HOLDEVI concerne 63 % des salariés contre 34 % et est très sensiblement mieux disante,

Sur le critère de l'apurement du passif :
Déplore que les 2 offres soient très faibles eu égard au passif et même à la valeur de prisée des actifs.
L'offre SYLVEA n'est pas acceptable sur ce critère.
L'offre HOLDEVI est nettement mieux disante et doit être rapprochée des conséquences d'une liquidation sans cession.
Après estimation, notamment des couts de licenciements de l'ordre de 200 k€, l'intérêt de la collectivité des créanciers est préservé par rapport à une vente judiciaire des actifs et aux couts de licenciement de tous les salariés.

Dans ces conditions, le Tribunal,

Dira que l'offre de cession de HOLDEVI présente de meilleures garanties du maintien d'activités susceptibles d'exploitation autonome, est préférable quant à l'apurement du passif et quant au maintien de l'emploi,

Ordonnera la cession au profit de la société HOLDEVI ou de toute filiale ou sous-filiale qu'elle pourra se substituer et dont elle restera garante ou pour le compte de la société à constituer, aux conditions prévues dans l'offre de reprise, qui constitue l'engagement du cessionnaire, modifié par l'avenant adressé à l'administrateur judiciaire et les déclarations faites en chambre du conseil, notamment :

- Éléments corporels et incorporels :

Par note en délibéré du 15 octobre 2026, autorisée lors de l'audience, le candidat a apporté des précisions sur le périmètre des actifs repris et notamment des véhicules.

Ne sont pas compris dans ledit périmètre de reprise les véhicules suivants :
Peugeot boxer DR747VD
Peugeot boxer FD984MV
Peugeot boxer FJ134EB
Peugeot bâché FS857ZM
Peugeot Partner FJ465AW
Peugeot 308 EY659LY

Par ailleurs, la société HOLDEVI confirme que la nouvelle structure, sous sa garantie, réalisera le service après-vente de tous les chantiers en cours comme cela a été précisé à l'audience.

- Stocks ;
- Contrats nécessaires à l'exploitation ;

La publication au BODDAC du jugement d'ouverture est intervenue le 21 juillet 2026, en conséquence, le délai de revendication de l'article L. 624-9 du Code de Commerce est éteint.

Fixera le prix de cession (hors frais, droits et taxes) à 60 000 €, dont :
Éléments incorporels : 10 000
Éléments corporels : 40 000
Stocks : 10 000

Dira que le prix de cession a d'ores et déjà été versé à l'administrateur judiciaire et sera reversé au mandataire judiciaire,

Désignera le dirigeant du cessionnaire, comme responsable de l'exécution de la cession,

Dira que les contrats mentionnés sont repris et que leur transfert s'opèrera sous la responsabilité et à l'initiative du cessionnaire ;

Dira que le cessionnaire remboursera à la procédure le dépôt de garantie relatif au bail repris ;

Constate l'absence de créances bénéficiaires de suretés sur les biens transmis rendant sans fondement les dispositions de l'art L 642-12 alinéa 1 ou 4,

Ordonnera le transfert des 26 contrats de travail repris, avec prise en charge des salaires, de l'intégralité des congés payés, RTT, 13ème mois et autres droits acquis à 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,

Autorisera l'administrateur judiciaire à effectuer les licenciements des 15 salariés correspondant à la suppression des postes suivants :

- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Bureau d'étude agencement (Mérignac)
- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Bureau d'étude menuiserie (Langon)
- 2 postes au sein de la catégorie professionnelle de Fabrication agencement (Mérignac),
- 4 postes au sein de la catégorie professionnelle de Fabrication menuiserie (Langon),
- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Métreur/deviseur (Mérignac),
- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Poseur agencement (Mérignac),
- 4 postes au sein de la catégorie professionnelle de Poseur extérieur (Mérignac),

- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Responsable atelier (Langon),

Dira qu'en cas de refus de l'autorité administrative d'autoriser leurs licenciements, les postes des salariés bénéficiant d'une protection particulière au titre d'un mandat seront transférés de droit au cessionnaire sur le fondement de l'article L. 1224-1 du code du travail, à charge pour celui-ci d'initier tout recourt à l'encontre des dites décisions ;

Dira que le cessionnaire prendra en charge le coût des licenciements des salariés qui refuseraient une modification substantielle de leur contrat de travail ;

Dira que conformément à ses engagements, le cessionnaire ne pourra céder aucun actif repris, pendant une durée de 2 ans à compter de la date de cession,

Prononcera pour une durée de 5 ans au visa de l'article L 642-10, l'inaliénabilité du fonds de commerce du débiteur,

PAR CES MOTIFS LE TRIBUNAL

Joint les instances et statuant publiquement par un seul et même jugement contradictoire remis au Greffe et en premier ressort,

Après avoir lu ou entendu les avis des organes de la procédure,

DIT que les offres des 2 pollicitants sont recevables,

DIT que l'offre de cession présentée et portée par la société HOLDEVI présente de meilleures garanties du maintien d'activités susceptibles d'exploitation autonome, est préférable quant à l'apurement du passif et quant au maintien de l'emploi,

CONSTATE qu'au jour de l'audience, la société HOLDEVI a remis un chèque de banque de x € à l'Administrateur Judiciaire, pour paiement du prix, qui sera reversé au mandataire judiciaire,

RETIENT l'offre de reprise présentée et portée par la Société HOLDEVI,

ORDONNE la cession au profit de la société HOLDEVI ou pour le compte de la société à constituer, aux conditions prévues dans l'offre de reprise, qui constitue l'engagement du cessionnaire, modifiée par l'avenant adressé à l'administrateur judiciaire et les déclarations faites en chambre du conseil, notamment :

- Éléments corporels et incorporels, à l'exception des véhicules suivants :

Peugeot boxer DR747VD
Peugeot boxer FD984MV
Peugeot boxer FJ134EB
Peugeot baché FS857ZM
Peugeot partner FJ465AW
Peugeot 308 EY659LY

- Stocks, dont le maintien du service après-vente de tous les chantiers en cours,
- Contrats nécessaires à l'exploitation,

FIXE le prix de cession (hors frais, droits et taxes) à 60 000 €, dont :

Eléments incorporels 10 000 €,
Eléments corporels 40 000 €,
Stocks 10 000 €,

DESIGNE Monsieur Thomas VIVEZ, dirigeant du cessionnaire, comme responsable de l'exécution de la cession,

DIT que les contrats mentionnés sont repris et que leur transfert s'opèrera sous la responsabilité et à l'initiative du cessionnaire,

DIT que les autres actifs et notamment, l'ensemble des immobilisations financières, crédits de TVA et crédits d'impôts, comptes clients, disponibilités et plus généralement toutes créances appartenant au débiteur demeureront acquises à la procédure,

DIT que le cessionnaire fera son affaire personnelle de la reprise des stocks en l'état, et des éventuels droits de rétention et de revendication des fournisseurs,

DIT que le cessionnaire remboursera à la procédure le dépôt de garantie relatif au bail repris,

DIT que l'administrateur judiciaire désignera si besoin l'expert chargé d'établir les comptes prorata entre les parties à la date d'entrée en jouissance,

DIT que la rémunération de ce technicien sera arrêtée par le juge-commissaire et sera mise à la charge du cessionnaire,

ORDONNE le transfert des 26 contrats de travail repris selon la liste fournie, avec prise en charge des salaires, de l'intégralité des congés payés, RTT, 13ème mois et autres droits acquis à 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,

AUTORISE l'administrateur judiciaire à effectuer les licenciements des 15 salariés correspondant à la suppression des postes suivants :

- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Bureau d'étude agencement (Mérignac)
- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Bureau d'étude menuiserie (Langon)
- 2 postes au sein de la catégorie professionnelle de Fabrication agencement (Mérignac),
- 4 postes au sein de la catégorie professionnelle de Fabrication menuiserie (Langon),
- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Métreur/deviseur (Mérignac),
- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Poseur agencement (Mérignac),
- 4 postes au sein de la catégorie professionnelle de Poseur extérieur (Mérignac),
- 1 poste au sein de la catégorie professionnelle de Responsable atelier (Langon),

DIT qu'en cas de refus de l'autorité administrative d'autoriser leurs licenciements, les postes des salariés bénéficiant d'une protection particulière au titre d'un mandat seront transférés de droit au cessionnaire, à charge pour celui-ci d'initier tout recourt à l'encontre des dites décisions ;

DIT que le cessionnaire prendra en charge le coût des licenciements des salariés qui refuseraient le transfert de leur poste de travail sur un autre site,

DIT que le cessionnaire ne pourra céder aucun actif repris, pendant une durée de deux ans à compter de la date de cession,

DIT que conformément à son engagement, 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,

PRONONCE, pour une durée de cinq ans, l'inaliénabilité du fonds de commerce du débiteur,

FIXE la date d'entrée en jouissance au le 29 octobre 2026 à 0 heure ; le fonds de commerce sera géré sous la seule responsabilité du cessionnaire qui en assumera les risques,

MAINTIEN la SCP CBF, prise en la personne de Maître Thibaut PATARD-PIEDMONT, administrateur judiciaire, avec les pouvoirs nécessaires à la mise en œuvre de la cession, jusqu'au dépôt au greffe du 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 6 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,

MET fin à la période d'observation,

PRONONCE la liquidation judiciaire de la société SO DECK SAS faute d'activité résiduelle consécutive à l'adoption du plan de cession de ladite société, le lendemain de la date d'entrée en jouissance du repreneur,

MAINTIENT le Juge commissaire dans ses fonctions,

MAINTIENT la SELARL ANTOINE BRISCADIEU, commissaire de justice, afin de réaliser l'inventaire et la prisée prévus à l'article L 622-6 du code de commerce,

NOMME la SCP SILVESTRI – BAUJET, prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI en qualité de mandataire liquidateur,

DONNE mission au liquidateur de suivre la bonne exécution des engagements du cessionnaire, et en cas d'inexécution, d'en faire rapport au tribunal,

FIXE à deux ans le délai dans lequel il devra examiner la clôture de la liquidation judiciaire,

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 procédure,

RAPPELLE que l'exécution provisoire est de droit.

Signé électroniquement par Max CHAFFIOL, juge
Signé électroniquement par Philippine BERTIN, greffier