

16



\*1DE/06/28/84/87\*

administrateurs  
mandataires judiciaires  
TPG  
Parquet

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS  
TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS**

**Jugement prononcé le 18/06/2024**

**2 ème chambre  
Par sa mise à disposition au greffe**

N° de PC : P202303411

N° de R.G. : 2024028415

↳ **SAS à associé unique RESIDE ETUDES APPARTHOTELS**  
96-104 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine

**RENOUVELLEMENT DE LA PERIODE D'OBSERVATION**

- M. Philippe Nicolet 3 Square Alfred Dehodincq 75016 Paris, représentant légal, présent, assisté de Me Bertrand Biette avocat, de Me Delphine Caramalli avocat et de Me Jean-Christophe Bouchard avocat.
- M. Robert Vergès, DGA, présent.
- François Gauthey, 46 avenue de Suffren 75015 Paris, conseil, présent.
- M. Eric de Bettignies, 54 avenue Sainte Foy 92200 Neuilly sur Seine, conseil stratégique, présent.
- M. Marwan Lahoud, Ferme de l'Épinette, 78125 La Boissière Ecole, conseil financier, présent.
- Mme Sarah Aniel, 37 rue la Boétie 75008 Paris, conseil financier, présente.
- La SCP CBF ASSOCIES en la personne de Me Lou Flécharde 41 rue de Liège 75008 Paris, la SELARL BCM en la personne de Me Charles-Henri Carboni 7 rue de Caumartin 75009 Paris, la SELARL THEVENOT PARTNERS en la personne de Me Christophe Thévenot 42 rue de Lisbonne 75008 Paris, administrateurs judiciaires, présents.
- La SCP BTSG en la personne de Me Denis Gasnier 15 rue de l'Hôtel de Ville 92200 Neuilly-sur-Seine, la SELAFA MJA en la personne de Me Frédérique Lévy 102 rue du Faubourg Saint-Denis 75479 Paris Cedex 10, la SELARL AXYPE en la personne de Me Didier Courtoux 62 boulevard de Sébastopol 75003 Paris, mandataires judiciaires, présents.
- M. Bruno Jardim, 3 place Jean Monnet résidence Victoria Park 77144 Montévrain, représentant des salariés, présent.

**PROCEDURE**

Par jugement en date du 04/12/2023, le tribunal a ouvert une procédure de sauvegarde, à l'égard de la SAS à associé unique RESIDE ETUDES APPARTHOTELS, avec période d'observation de 6 mois, conformément à l'article L.621-3 du code de commerce

C'est dans ces conditions qu'en vue du renouvellement éventuel de la période d'observation, le président a fixé l'affaire au rôle du tribunal et par les soins du greffe a fait convoquer pour l'audience du 03 juin 2024 le débiteur, les mandataires de justice, et aviser le ministère public, en application de l'article R.621-9 du code de commerce.

**SUR CE, LE TRIBUNAL,**

Attendu qu'il ressort du rapport des administrateurs judiciaires :

Crée il y a plus de 30 ans, le Groupe Reside Etudes exploite une activité de promotion développement et de gestionnaire de résidences suivant 3 principaux segments : résidences

11

hôtelières, résidences étudiantes et résidences pour seniors.  
Il a connu des difficultés liés à la crise du COVID et des problèmes de rentabilité pour les résidences seniors dont le modèle n'est pas encore confirmé. Son développement a été réalisé avec un effet levier bancaire important concernant le financement des acquisitions d'actifs patrimoniaux.

A la fin avril, la trésorerie du Groupe s'établit à 74 millions d'euros contre 50 millions initialement prévu.

A l'exception de la société RESIDE ETUDES SENIORS, aucune impasse de trésorerie pour les sociétés du Groupe en sauvegarde et les sociétés du pôle patrimonial sont à trésorerie nulle, du faire de leur activité.

Les administrateurs judiciaires sollicitent donc le renouvellement de la période d'observation pour 6 mois, ce qui permettrait aux sociétés du Groupe, la mise en place de nouveaux financements et la mise en place de classes de parties affectées et l'élaboration des plans des sociétés concernées.

Attendu qu'au cours de l'audience, les parties présentes ont déclaré :

- les administrateurs : confirment leur avis favorable à la prorogation de la période d'observation de la société,
- les mandataires judiciaires : sont favorables à la prorogation de la période d'observation,
- le dirigeant : est confiant dans le redressement de l'activité,
- le représentant des salariés est favorable à la prorogation de la période d'observation,
- le juge-commissaire : se déclare favorable à la prorogation de la période d'observation,
- Mme Tortosa substitut de la procureure de la République, a été entendue en ses observations et a requis la prolongation de la période d'observation.

Attendu qu'il ressort des observations des parties que le renouvellement de la période d'observation est donc nécessaire et qu'il y a lieu, en conséquence, de statuer ainsi qu'il suit.

**PAR CES MOTIFS**

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire en premier ressort,  
Sur le rapport du juge-commissaire,  
Vu l'avis du ministère public,  
Renouvelle la période d'observation dans le cadre de la procédure de sauvegarde ouverte à l'égard de la :

SAS à associé unique RESIDE ETUDES APPARTHOTELS  
96-104 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine  
Activité : La gestion, l'exploitation, l'achat et la vente d'hôtels, de résidences hôtelières et para hôtelières, de tourisme, ou autres résidences spécialisées ou à thème, et d'une manière générale toutes activités d'exploitation de résidences ; l'administration de biens immobiliers, le conseil, l'étude, toutes prestations de services dans le secteur de l'immobilier ; et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension.

- N° du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris : 488885732
- Etablissement(s)*
- 30 rue Joubert 75009 Paris
  - 3-13 rue Gaston Tessier Residence Paris Rosa Parks 75019 Paris
  - 47 rue Jorge Semprun - Résidence Paris Gare de Lyon-Jacqueline de Romilly 75012 Paris
  - RCS Nanterre
  - RCS Bourg-en-Bresse
  - RCS Nice
  - RCS Chartres
  - RCS Toulouse
  - RCS Nantes
  - RCS Angers

- RCS Reims
- RCS Nancy
- RCS Metz
- RCS Valenciennes
- RCS Annecy
- RCS Meaux
- RCS Melun
- RCS Evry
- RCS Bobigny
- RCS Créteil
- RCS Pontoise
- RCS Bordeaux
- RCS Marseille
- RCS Dijon
- RCS Grenoble
- 20 rue Quentin-Bauchart 75008 Paris (principal)

Pour une durée de 6 mois, soit jusqu'au 04/12/2024.

Maintient M. Olivier Dubois, juge commissaire

Maintient la SCP CBF ASSOCIES en la personne de Me Lou Fléhard 41 rue de Liège 75008 Paris, SELARL BCM en la personne de Me Charles-Henri Carboni 7 rue de Caumartin 75009 Paris, SELARL THEVENOT PARTNERS en la personne de Me Christophe Thévenot 42 rue de Lisbonne 75008 Paris, administrateur judiciaire, dans sa mission de surveiller

Maintient la SCP BTSG en la personne de Me Denis Gasnier 15 rue de l'Hôtel de Ville 92200 Neuilly-sur-Seine, la SELAFA MJA en la personne de Me Frédérique Lévy 102 rue du Faubourg Saint-Denis 75479 Paris Cedex 10, la SELARL AXYME en la personne de Me Didier Courtoux 62 boulevard de Sébastopol 75003 Paris, mandataires judiciaires.

La présente décision est exécutoire de plein droit.

Dit que les dépens du présent jugement liquidés à la somme de 82.68 euros TTC (dont TVA.13.78 euros), seront portés en frais de procédure de sauvegarde.

Retenu à l'audience de la chambre du conseil du 03/06/2024 où siégeaient :

M. Laurent Caniard, M. Michel Teytu, M. Joseph Wehbi, M. Guillaume Simon, M. Pascal Gagna,

Délibéré par les mêmes juges.

Dit que le présent jugement est prononcé par sa mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La minute du jugement est signée par M. Laurent Caniard, président du délibéré, et par M. Laurent Cuny, greffier.

Le greffier,



Le président,

