

PROCEDURES COLLECTIVES

SAS RESIDE ETUDES
20 R QUENTIN-BAUCHART
75008 PARIS

Paris, le 08/01/2024

N° Affaire : **2023072960**

Nature de l'affaire : **DEMANDE D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE SAUVEGARDE**
AFFAIRE : **SAS RESIDE ETUDES 20 rue Quentin-Bauchart 75008 Paris**

N° GREFFE : **P202303634**

Date d'envoi de la notification : **08/01/2024**

**NOTIFICATION DE JUGEMENT D'OUVERTURE DE PROCEDURE
DE SAUVEGARDE**

Vous voudrez bien trouver sous ce pli la notification du jugement du 18/12/2023 conformément à l'article R.621-6. La voie de recours qui vous est ouverte par les articles L.661-1 et R.661-3 du code de commerce est l'appel. L'appel doit être formé devant la cour d'appel de Paris 34 quai des Orfèvres 75055 Paris cedex 01.

Article L.661-1 du code de commerce

I) Sont susceptibles d'appel ou de pourvoi en cassation :

1) Les décisions statuant sur l'ouverture des procédures de sauvegarde, de redressement judiciaire et de liquidation judiciaire de la part du débiteur, du créancier poursuivant ainsi que du ministère public même s'il n'a pas agi comme partie principale ;

....

II) L'appel du ministère public est suspensif, à l'exception de celui portant sur les décisions statuant sur l'ouverture de la procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire.

....

Article R. 661-3 du code de commerce

Le délai d'appel des parties est de dix jours à compter de la notification qui leur est faite des décisions.

Article 901 du code de procédure civile

La déclaration d'appel est faite par acte contenant, outre les mentions prescrites par les 2) et 3° de l'article 54 et par le troisième alinéa de l'article 58, et à peine de nullité :

1) La constitution de l'avocat de l'appelant.

2) L'indication de la décision attaquée.

3) L'indication de la cour devant laquelle l'appel est porté.

4) Les chefs du jugement expressément critiqués auxquels l'appel est limité, sauf si l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible.

Elle est signée par l'avocat constitué. Elle est accompagnée d'une copie de la décision. Elle est remise au greffe et vaut demande d'inscription au rôle.

Article 58 du code de procédure civile

La requête ou la déclaration est l'acte par lequel le demandeur saisit la juridiction sans que son adversaire en ait été préalablement informé.

Elle contient à peine de nullité:

1° Pour les personnes physiques : l'indication des nom, prénoms, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance du demandeur ;

Pour les personnes morales : l'indication de leur forme, leur dénomination, leur siège social et de l'organe qui les représente légalement ;

2° L'indication des nom, prénoms et domicile de la personne contre laquelle la demande est formée, ou s'il s'agit d'une personne morale, de sa dénomination et de son siège social ;

3° L'objet de la demande.

Elle est datée et signée.

Article 680 du code de procédure civile

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Le Greffier,



53



1DE/06/22/99/90

LRAR:
-SAS RESIDE ETUDES
Copies:
-TPG
- Me Lou Fléchar
- Me Charles Henri Carboni
- Me Christophe Thévenot
- Me Denis Gasnier
- Me Frédérique Lévy
- Me Didier Courtoux
-Parquet

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

JUGEMENT PRONONCE LE 18/12/2023

R.G. : 2023072960
P.C. : P202303634

2 ème chambre

14

JUGEMENT D'OUVERTURE DE SAUVEGARDE

SAS RESIDE ETUDES, Société par actions simplifiée, dont le siège social est 20 rue Quentin-Bauchart 75008 Paris (RCS PARIS 1989B07831 / 350 902 102) représentée par Me Jean-Christophe Bouchard avocat (A0314).

- M. Philippe Nicolet, 3 square Alfred Dehodencq 75116 Paris, gérant, présent assisté de Me Bertrand Biette avocat (T04).
- M. François Gauthey, 46 avenue de Sufren 75015 Paris, conseil, présent.
- M. Henri Calef et Mme Alisée Delerue, 14 rue Cambacérès 75008 Paris, conseils financiers, présents.
- M. Jean-François Renou, 1, rue de l'Eglise 27710 Saint-Georges-Motel, représentant du personnel, présent.
- La Délégation UNEDIC AGS - CGEA de l'île de France Ouest, 168-170 rue Victor Hugo 92309 Levallois Perret cedex, absente.

PROCEDURE

Par demande déposée au greffe en date du 13 décembre 2023, la SAS RESIDE ETUDES ci-après la Société sollicite l'ouverture d'une procédure de sauvegarde. A l'appui de cette demande, le dirigeant de la Société, M. Philippe Nicolet, communique l'ensemble des pièces prévues par les dispositions de l'article R. 621-1 du code de commerce. Il précise que la Société n'a pas fait l'objet de la désignation d'un mandataire ad hoc ni d'un conciliateur au cours des 18 derniers mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 621-2 du code de commerce, le représentant légal de l'entreprise a été avisé par le greffier qu'il devait réunir, le cas échéant, les représentants de la délégation du personnel du comité social et économique pour que soient désignées les personnes habilitées à être entendues par le tribunal et à exercer les voies de recours conformément aux dispositions de l'article L. 661-10 du code de commerce.

La demande a été communiquée au ministère public qui a été avisé de la date de l'audience.

A l'issue de l'audience de la chambre du conseil du 18 décembre 2023, le président a clos les débats et le tribunal, après en avoir délibéré, a prononcé le jugement.

FAITS ET EXPOSE DE LA DEMANDE

Présentation de la Société

La SAS RESIDE ETUDES est une société du groupe RESIDE ETUDES, ci-après Groupe RE. La Société est une sous-holding du Groupe RE et anime l'activité de promotion immobilière du Groupe RE.

Son capital est détenu à 100% par la SA RESIDE ETUDES INVESTISSEMENT (REI).

Le Groupe RE exerce trois activités principales : la gestion et l'exploitation de résidences étudiantes et pour seniors, la promotion construction de résidences et leur commercialisation auprès d'investisseurs et la gestion de son patrimoine propre. Le groupe gère environ 5.500 logements en résidences pour seniors, 18.500 logements en résidences pour étudiants et 8.800 logements en résidences hôtelières. Le groupe RE exerce ses activités en France par l'intermédiaire de différentes sociétés. Il a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires consolidé de l'ordre de 480 M€ et emploie environ 2.600 personnes.

RESIDE ETUDES a réalisé en 2022 et en 2021 un chiffre d'affaires de 24.055.771 € et 25.750.881 € respectivement, et un résultat net de respectivement -4.267.099 € et -8.018.300 €. Elle emploie 68 salariés.

Situation active et passive

Au 30 novembre 2023, RESIDE ETUDES déclare un actif de 43.475 k€ constitué principalement de comptes courants pour 32.162 k€ et de liquidités pour 4.501.239 €, attestées par la production de relevés bancaires. L'actif disponible de la Société s'établit par conséquent à 4.501.239 € au 30 novembre 2023.

Le passif total au 30 novembre 2023 s'élève à 42.077 k€ dont 38.321 k€ pour les créanciers chirographaires et 3.756 k€ pour les créanciers privilégiés généraux. Le passif échü se monte, selon la demande d'ouverture de sauvegarde, à la somme de 4.213 k€.

Il en ressort qu'au 30 novembre 2023, la Société n'est pas en état de cessation des paiements.

Origine des difficultés et difficultés insurmontables

Le tribunal de commerce de Paris a placé neuf entités du groupe RE, dont la holding de tête REI et des holdings intermédiaires et sociétés d'exploitation en sauvegarde par jugements du 4 décembre 2023.

Ces procédures de sauvegarde provoquent l'exigibilité anticipée des dettes contractées par ces sociétés.

Etant donné l'activité propre de RESIDE ETUDES, la mise en sauvegarde de diverses entités du Groupe RE va affecter défavorablement la commercialisation des programmes en cours, or RESIDE ETUDES est elle-même porteuse de dettes dont le rééchelonnement devient alors nécessaire pour éviter une impasse de trésorerie, dès lors que son actionnaire, lui-même en difficulté, ne peut lui venir en aide.

Enfin les dettes des différentes sociétés du Groupe RE comportent des clauses de déchéance du terme qui peuvent être actionnées par les créanciers en cas de défaut de paiement de l'une quelconque des autres sociétés du Groupe RE, ce qui expose l'ensemble des sociétés du Groupe RE à ce risque.

Ces difficultés sont considérées comme insurmontables pour la Société et motivent la demande d'ouverture d'une procédure de sauvegarde pour la Société.

Perspectives

Le dirigeant considère que la procédure de sauvegarde sollicitée par la Société, à l'instar de celles sollicitées par les autres sociétés du Groupe RE, apportera la protection et les outils nécessaires pour permettre au Groupe de financer ses activités en période d'observation et d'engager les mesures de restructuration nécessaires en vue d'atteindre un résultat d'exploitation global bénéficiaire.

Les prévisions de trésorerie fournies par le dirigeant pour les six premiers mois de l'éventuelle période d'observation de la procédure de sauvegarde démontrent que la Société aurait les moyens de payer ses charges courantes.

Mme Linda Tortosa, substitut de la procureure de la République, entendue en ses observations, s'est déclarée favorable à l'ouverture de la procédure pour la Société et ne s'oppose pas à la nomination demandée par le débiteur de Me Carboni en qualité d'administrateur judiciaire.

SUR CE,

Attendu qu'aux termes de l'article L. 620-1 du code de commerce, il peut être ouvert une procédure de sauvegarde à la demande d'un débiteur qui, sans être en cessation des paiements, justifie de difficultés qu'il n'est pas en mesure de surmonter, que cette procédure est destinée à faciliter la réorganisation de l'entreprise, afin de permettre la poursuite de son activité économique, le maintien de l'emploi et l'apurement du passif ;

Attendu qu'il résulte des éléments apportés à l'audience que la société n'est pas en état de cessation de paiement au 30 novembre 2023, avec un actif disponible de 4.501 k€ au regard d'un passif de 4.213 k€ ;

Attendu qu'il résulte des faits exposés, des pièces communiquées et des informations recueillies en chambre du conseil que les difficultés rencontrées ne paraissent pas pouvoir être surmontées par le débiteur sans l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ;

Attendu que les prévisions d'activité, de résultats et de trésorerie établies par le dirigeant démontrent que la Société pourra financer la période d'observation nécessaire à l'établissement et à la présentation d'un plan de sauvegarde ;

Attendu que la société sollicite la désignation en qualité d'administrateur judiciaire de Me Carboni ; que le ministère public n'est pas opposé à cette désignation ;

Attendu que la Société ne sollicite pas la nomination d'un commissaire de justice et qu'elle s'engage à établir elle-même son inventaire, dans les conditions de l'article L. 622-6-1 du code de commerce ;

Attendu que les conditions d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, prévues par les dispositions de l'article L. 620-1 du code de commerce, sont effectivement réunies ;

Il conviendra, en conséquence, d'ouvrir une procédure de sauvegarde à l'égard de RESIDE ETUDES.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, après en avoir délibéré, statuant par jugement contradictoire en premier ressort,

- Ouvre une procédure de sauvegarde, avec une période d'observation de six mois, soit jusqu'au 18 juin 2024, à l'égard de la SAS RESIDE ETUDES, société par actions simplifiée au capital de 10.000.000 € dont le siège social est situé 20 rue Quentin-Bauchart à Paris (75008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 350 902 102, Activité : La conception, l'ingénierie, la promotion, la commercialisation et la gestion de programmes et d'ensembles immobiliers. La construction, directement ou indirectement au travers de ses filiales, d'ensembles immobiliers. La gestion et la transaction immobilières.

Etablissement(s)

- RCS Toulouse
- RCS Nantes
- RCS Lyon

- Désigne M. Olivier Dubois en qualité de juge-commissaire ;

- Désigne la SELARL BCM en la personne de Me Charles Henri Carboni, 7 rue de Caumartin 75009 Paris, la SCP CBF ASSOCIES en la personne de Me Lou Flécharde 41 rue de Liège 75008 Paris, et la SELARL THEVENOT PARTNERS en la personne de Me Christophe Thévenot, 42 rue de Lisbonne 75008 Paris, administrateurs, avec pour mission de surveiller.

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

- Dit que le débiteur devra engager les opérations d'inventaire dans un délai de huit jours à compter du présent jugement, inventaire qui devra être certifié par un commissaire aux comptes ou attesté par un expert-comptable conformément aux dispositions de l'article L. 622-6-1 du code de commerce ;

- Invite les créanciers à produire leurs titres de créance entre les mains du mandataire judiciaire dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC du présent jugement ;

- Fixe à quatre mois de la publication au BODACC du présent jugement le délai imparti au mandataire judiciaire pour établir la liste des créances déclarées selon les dispositions de l'article L. 624-1 du code de commerce ;

- Dit que le présent jugement est exécutoire de plein droit ;

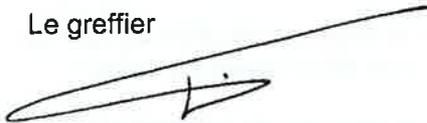
Dit que les dépens du présent jugement liquidés à la somme de 113.10 euros TTC (dont 16.18 euros de TVA) ainsi que les frais de publicité et de notification à venir seront portés en frais de sauvegarde.

Retenu à l'audience de la chambre du conseil du 18/12/2023 où siégeaient :

M. Michel Teytu, M. Joseph Wehbi, M. Guillaume Simon, M. Pascal Gagna, M. Olivier Dubois, Délibéré par les mêmes juges et prononcé à l'audience publique où siégeaient M. Michel Teytu, président, M. Joseph Wehbi, juge, M. Guillaume Simon, juge, M. Pascal Gagna, juge, M. Olivier Dubois, juge, assistés de M. Laurent Cuny, greffier.

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

Le greffier



Le président

