

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIÈRE
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

| Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Annonces diverses

RESIDE ETUDES INVESTISSEMENT

Société anonyme au capital social de 50.000.000,00 €
ayant son siège social 96-104 avenue Charles de Gaulle, 92220 Neuilly-sur-Seine
420 628 844 RCS Nanterre
(la « **Société** »)

**Avis des Administrateurs Judiciaires de Réside Etudes Investissement aux parties affectées par le projet
de plan de sauvegarde
(Article R. 626-55 du Code de commerce)**

Par jugement du 4 décembre 2023, le Tribunal de commerce de Paris a décidé l'ouverture d'une procédure de sauvegarde à l'égard de la Société et a notamment désigné :

- la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Christophe Thevenot, dont le domicile professionnel est sis au 42 rue de Lisbonne à Paris (75008) ;
- la SELARL BCM, prise en la personne de Maître Charles-Henri Carboni, dont le domicile professionnel est sis au 7 rue de Caumartin à Paris (75009) ; et
- la SCP CBF Associés, prise en la personne de Maître Lou Fléchard, dont le domicile professionnel est sis au 41 rue de Liège à Paris (75008),

en qualité d'administrateurs judiciaires de la Société avec mission de surveillance (les « **Administrateurs Judiciaires** »).

La Société est actuellement en train de préparer un projet de plan de sauvegarde avec le concours des Administrateurs Judiciaires.

1. Parties affectées par le projet de plan de sauvegarde

Par la présente, conformément aux dispositions de l'article R. 626 -55 du Code de commerce, les Administrateurs Judiciaires avisent les titulaires de créances et de droits nés antérieurement à la date du jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde à l'égard de la Société qu'ils sont des parties affectées par le projet de plan de sauvegarde et qu'elles sont en conséquence membres d'une classe (les « **Parties Affectées** »), en application de l'article L. 626-30 du Code de commerce :

▪ **Les créanciers privilégiés de la Société :**

- BCPCE Lease Immo, bénéficiaire du nantissement de parts sociales suivant :

	Référence	Descriptif
1	Nantissement crédit-bail BPCE – Résidences Séniors Marseille République	Nantissement de 999 parts sociales détenues par la Société dans le capital de la société Résidences Séniors Marseille République, à hauteur de 22.186.055 euros, en garantie du contrat de crédit-bail immobilier en date du 30 juillet 2014, conclu entre SCI Résidences Séniors Marseille République en qualité de crédit-preneur et BPCE Lease Immo en qualité de crédit-bailleur, d'un montant en principal de 20.386.055 euros, et du financement complémentaire conclu par avenant en date du 21 mars 2017, à hauteur de 1.800.000 euros, amortissable sur 16 ans à compter de l'entrée en loyer le 1er février 2017.

- La Direction des Grandes Entreprises, titulaire de créances fiscales privilégiées :

	Référence	Descriptif
2	Direction des Grandes Entreprises	Direction des Grandes Entreprises, pour toute créance fiscale née antérieurement à la date du jugement d'ouverture.

▪ **Les créanciers chirographaires de la Société :**

- Les titulaires d'obligations Euro Private Placement (« Euro PP ») non sécurisées au titre des émissions suivantes :

	Référence	Descriptif
3	Euro PP 2025 – 50M	Obligations Euro PP (<i>Euro Private Placement</i>) émises par la Société le 18 février 2017, d'un montant nominal initial émis de 50.000.000 euros portant intérêts au taux initial de 4,50% l'an (réajusté à 5%) et venant initialement à échéance le 18 février 2023, prorogée au 18 février 2025 par assemblée générale des porteurs en date du 15 juin 2022, identifiées sous le code ISIN FR0013071644.
4	Euro PP 2026 – 42,4M	Obligations Euro PP (<i>Euro Private Placement</i>) émises par la Société le 3 décembre 2019 pour un montant de 37.500.000 euros et le 27 mars 2020 pour un montant de 4.900.000 euros, d'un montant nominal total 42.400.000 euros portant intérêts au taux initial de 4,20% l'an, et venant à échéance le 3 décembre 2026, identifiées sous le code ISIN FR0013464542.

- L'Etat français titulaire des titres subordonnés à durée indéterminée (TSDI) suivants :

	Référence	Descriptif
5	TSDI 2022 – 60M	Titres subordonnés à durée indéterminée émis par la Société en application d'un contrat de souscription du 13 juillet 2022 pour un montant nominal émis de 60.000.000 euros, portant intérêts au taux initial de 3,4% l'an.

- Banque Palatine au titre des financements bancaires suivants :

	Référence	Descriptif
6	CC REI	Compte courant n°13354185001 ouvert par la Société auprès de Banque Palatine.
7	PMT – 2M	Contrat de prêt Entreprises moyen terme en date du 23 décembre 2019 conclu entre la Société en tant qu'emprunteur et Banque Palatine en tant que prêteur, d'un montant en principal de 2.000.000 euros, amortissable sur 60 mois jusqu'au 17 février 2025.

- Les bénéficiaires des cautionnements et engagements hors bilan suivants :

	Référence	Descriptif
8	Cautionnement crédit LBP - REE	Cautionnement de la Société au titre d'un contrat de crédit Capex (LBP-00007358) conclu entre Réside Etudes Exploitation en qualité d'emprunteur et la Banque Postale en qualité de prêteur en date du 10 décembre 2019, puis modifié par avenant du 28 avril 2020, d'un montant en principal de 3.500.000 euros, amortissable jusqu'au 15 juillet 2025.
9	Cautionnement crédit Société Générale - REA	Cautionnement de la Société au titre d'un contrat de crédit Capex (T40001) conclu entre Réside Etudes Apparthotels en qualité d'emprunteur et Société Générale en qualité de prêteur en date du 14 décembre 2018, d'un montant en principal de 1.000.000 euros, amortissable jusqu'en mai 2024.

10	Cautionnement crédit HSBC - Foncière Seniors	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral conclu entre SCI Foncière Seniors en qualité d'emprunteur et HSBC en qualité de prêteur en date du 3 mai 2018, d'un montant en principal 738.879 euros, amortissable jusqu'en juin 2032.
11	Cautionnement crédit HSBC n°2 - Foncière Seniors	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral conclu entre SCI Foncière Seniors en qualité d'emprunteur et HSBC en qualité de prêteur en date du 26 septembre 2017, d'un montant en principal 1.002.813 euros, amortissable jusqu'en octobre 2030.
12	Cautionnement crédit Arkéa Banque - Foncière Seniors	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral (DD09815829) conclu entre SCI Foncière Seniors en qualité d'emprunteur et Arkéa Banque en qualité de prêteur en date du 26 juin 2017, d'un montant en principal 710.000 euros, amortissable jusqu'en juin 2029.
13	Cautionnement crédit Crédit Mutuel - Foncière Seniors	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral (15489 00381 00082194302) conclu entre SCI Foncière Seniors en qualité d'emprunteur et Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie en qualité de prêteur, d'un montant en principal 1.500.000 euros, jusqu'à la date d'échéance du 5 septembre 2028.
14	Cautionnement crédit CRCAM - RSS Ponts Jumeaux Patrimoine	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral (000008595000) conclu entre SCI RSS Ponts Jumeaux Patrimoine en qualité d'emprunteur et Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Rhône Alpes en qualité de prêteur en date du 27 novembre 2019, d'un montant en principal de 3.170.000 euros, avec une période d'anticipation de 24 mois et des remboursements à échéances successives sur 360 mois.
15	Cautionnement crédit CEPAC - RSS Montigny	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral (PCM 16040/64301) conclu entre RSS Montigny en qualité d'emprunteur et Caisse d'Epargne et de Prévoyance Picardie en qualité de prêteur en date du 25 juillet 2016, d'un montant en principal de 9.200.000 euros, jusqu'à la date d'échéance du 5 août 2039.
16	Cautionnement crédit syndiqué Crédit Agricole - Foncière Paris Opéra	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit syndiqué conclu entre Foncière Paris Opéra en qualité d'emprunteur et Caisse Régionale Crédit Agricole Brie en Picardie, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel du Languedoc, Caisse Régionale Crédit Agricole Pyrénées en Gascogne, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel de Normandie-Seine, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel de Lorraine, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel Sud Méditerranée (Ariège et Pyrénées Orientales, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel du Finistère, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel d'Ille et Villaine, Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel Val de France, Crédit Agricole du Morbihan en qualité de prêteurs en date du 25 juin 2019, d'un montant en principal de 100.000.000 euros, jusqu'à la date d'échéance du 25 juin 2034.
17	Cautionnement crédit BPALC n°1 - Belval Résidence Hôtelière	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral (02011039) conclu entre Belval Résidence Hôtelière SARL en qualité d'emprunteur et Banque Populaire Alsace-Lorraine Champagne (venant aux droits de BCP SA) en qualité de prêteur en date 24 janvier 2017, d'un montant en principal de 8.890.000 euros, jusqu'à la date d'échéance du 15 mai 2040.
18	Cautionnement crédit BPALC n°2 - Belval Résidence Hôtelière	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral (02010043) conclu entre Belval Résidence Hôtelière SARL en qualité d'emprunteur et Banque Populaire Alsace-Lorraine Champagne (venant aux droits de BCP SA) en qualité de prêteur en date 17 octobre 2019, d'un montant en principal de 1.035.000 euros, jusqu'à la date d'échéance du 6 février 2040.
19	Cautionnement crédit BPALC n°3 - Belval Résidence Hôtelière	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit bilatéral (02010044) conclu entre Réside Luxembourg Exploitation en qualité d'emprunteur et Banque Populaire Alsace-Lorraine Champagne (venant aux droits de BCP SA) en qualité de prêteur en date 17 octobre 2019, d'un montant en principal de 485.000 euros, jusqu'à la date d'échéance du 6 février 2027.
20	Cautionnement crédit-bail BPCE - Résidences Séniors Marseille République	Cautionnement de la Société en garantie du contrat de crédit-bail immobilier en date du 30 juillet 2014, conclu entre BPCE Lease Immo en qualité de crédit-bailleur et SCI Résidences Séniors Marseille République en qualité de crédit-preneur, à hauteur de 26.972.733,86 euros.

- BPCE Lease Immo au titre de dettes sociales dont la Société répondrait indéfiniment en qualité d'associée :

	Référence	Descriptif
21	BPCE SRI	Responsabilité indéfinie de la Société, en sa qualité d'associée, à hauteur de sa participation dans le capital social de la SCI Résidences Séniors Marseille République, au titre des dettes dont cette dernière pourrait être redevable à l'égard de BPCE Lease Immo conformément à l'article 1857 du Code civil, au titre du contrat de crédit-bail immobilier en date du 30 juillet 2014, conclu entre BPCE Lease Immo en qualité de crédit-bailleur et SCI Résidences Séniors Marseille République en qualité de crédit-preneur.

- Les créanciers chirographaires intra-groupe suivants :

	Référence	Descriptif
22	Créanciers intragroupes	Créanciers chirographaires appartenant au Groupe Réside Etudes au titre de flux intragroupes divers (notamment des créances au titre de comptes courants, rétrocession de prêts, de refacturations ou de frais de gestion), pour toute créance antérieure à la date du jugement d'ouverture.

Il en résulte que les autres titulaires de créances et de droits nés antérieurement à la date du jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde à l'égard de la Société qui ne seraient pas expressément listés ci-dessus ne sont pas affectés par le projet de plan.

2. Communication des accords de subordination

Les Administrateurs Judiciaires invitent les Parties Affectées à leur faire connaître par retour de mail à l'adresse plans-reside@thevenotpartners.eu, copie reside-identification@is.kroll.com, au plus tard dans un délai de 10 jours calendaires à compter de la publication du présent avis, l'existence de tout accord de subordination dont elles auraient connaissance et qui aurait été conclu avant le 4 décembre 2023, accompagné de tous éléments justificatifs.

A défaut de communication d'un tel accord dans le délai susvisé, celui-ci sera inopposable à la procédure de sauvegarde, conformément aux articles L. 626-30 et R. 626-55 du Code de commerce.

3. Modalités de communication électronique avec les Administrateurs Judiciaires

Les Administrateurs Judiciaires informent les Parties Affectées que toute communication par voie électronique devra être adressée par courriel à l'adresse suivante : plans-reside@thevenotpartners.eu, copie reside-identification@is.kroll.com.

Conformément à l'article R. 626-55 du Code de commerce, vaut consentement à la transmission par voie électronique l'utilisation de ces modalités de communication électronique.

Enfin, compte tenu du nombre important de Parties Affectées et en vue du vote sur le projet de plan, les Administrateurs Judiciaires remercient l'ensemble des Parties Affectées de bien vouloir se manifester dès à présent auprès de Kroll, agissant en tant qu'agent centralisateur, en s'identifiant via le lien suivant : <https://forms.kroll.com/orbeon/fr/is/reside-etudes-registrations-form/new?form-version=1>.

Les administrateurs judiciaires de la Société :

- **SCP THEVENOT PARTNERS** (Maître Christophe Thevenot)
- **SELARL BCM** (Maître Charles-Henri Carboni)
- **SCP CBF ASSOCIES** (Maître Lou Fléchar)