

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

Avis de convocation / avis de réunion

Avis de convocation des administrateurs judiciaires de la société FINANCIERE IMMOBILIERE BORDELAISE aux porteurs d'obligations (articles L. 626-30-2, R. 626-60 et R. 626-61, par renvoi des articles L. 631-19 et R. 631-37 du Code de commerce)

Par jugement en date du 15 février 2023, le Tribunal de commerce de Bordeaux a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société :

SAS FINANCIERE IMMOBILIERE BORDELAISE
Société par actions simplifiée au capital de 9.400.000,00 €,
immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 410 312 110,
ayant pour objet : Holding, conseil, marchand de biens, agence immobilière,
dont le siège social est situé à Bordeaux (33000), 2, cours de l'Intendance,
(la « **Société** »)

et a désignés en qualité d'Administrateurs Judiciaires avec une mission d'assistance :

- **La SCP CBF ASSOCIES**, prise en la personne de Maître Christian CAVIGLIOLI, dont l'Etude est sise 58 rue de Saint-Genès à Bordeaux (33000) ;
- **La SELARL AJASSOCIES**, prise en la personne de Maître Franck MICHEL, dont l'Etude est sise 90 Boulevard Flandrin à PARIS (75016).

Dans le cadre de cette procédure, les Administrateurs Judiciaires ont élaboré avec le concours de la Société un projet de plan de redressement prévoyant la restructuration de son endettement ainsi que le rééchelonnement d'une partie de ses dettes (le « **Projet de Plan** »).

Par ordonnance du 26 juin 2024, Monsieur le Juge-commissaire a réduit le délai de convocation des classes de parties affectées au vote sur le Projet de Plan à quinze jours, en application de l'article L. 626-30-2 du Code de commerce.

Par avis du 12 juillet 2024 inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO), en application de l'article R. 626-55 du Code de commerce, les Administrateurs Judiciaires ont avisé les porteurs d'obligations titulaires de créances et de droits nés antérieurement à la date du jugement d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire de la Société et affectés par le Projet de Plan qu'ils sont des parties affectées par le Projet de Plan et qu'ils sont en conséquence membres d'une classe, en application de l'article L. 626-30 du Code de commerce. Sont concernés les porteurs d'obligations au titre des emprunts suivants :

AETHER EUROPP FINANCIAL

Par ce même avis, en application de l'article R. 626-58 du Code de commerce, les Administrateurs Judiciaires ont notifié à ces parties affectées les critères retenus pour la composition des classes de parties affectées, la liste des classes ainsi constituées, ainsi que les modalités de calcul des voix retenues.

Par la présente, à l'issue des recours à l'encontre des modalités de constitution des classes et de calcul des voix par certaines parties affectées, les Administrateurs Judiciaires ont informé les parties affectées, les mandataires judiciaires et le ministère public des modalités de constitution des classes et de répartition des droits de vote actualisées, conformément à l'article R. 626-58-1 du Code de commerce.

Par la présente également, les Administrateurs Judiciaires avisent les porteurs d'obligations membres des classes de parties affectées de leur convocation en classes de parties affectées en vue du vote sur le Projet de Plan, conformément aux articles L. 626 30-2, R. 626 60 et R. 626-61 du Code de commerce, applicables en redressement judiciaire par renvoi des articles L. 631-19 et R. 631-37 du Code de commerce, à l'effet de se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

Résolution unique
Approbation du projet de plan de redressement judiciaire de la Société

Les créanciers de la Société statuant aux conditions de majorité requises par l'article L. 626-30-2 du Code de

commerce, connaissance prise du projet de plan de redressement de la Société, approuvent ledit projet de plan.

A cette fin, nous vous invitons à prendre connaissance du Projet de Plan accessible en ligne à télécharger selon le qr code ci-après (accessible sur demande par mail fib.cpa@cbfassociés.com) :



dont l'accès peut être obtenu par toute partie affectée sur demande à l'adresse électronique suivante :

fib.cpa@cbfassociés.com

Conformément aux dispositions de l'article R. 626-55 du Code de commerce, nous vous invitons à nous faire connaître par tout moyen l'existence d'un accord de subordination, au plus tard dans un délai de dix jours à compter de la publication du présent avis.

Rappel des modalités de répartition en classes de parties affectées et de calcul des droits de vote

Comme indiqué dans l'avis du 12 juillet 2024, conformément à l'article L. 626-30, III du Code de commerce, il appartient aux administrateurs judiciaires de répartir, sur la base de critères objectifs vérifiables, les parties affectées en classes représentatives d'une communauté d'intérêt économique suffisante.

L'application des dispositions précitées a permis la constitution des classes de parties affectées suivantes :

Rang	Créanciers hors classes	Critères objectifs vérifiables
Créanciers garantis	0. Créanciers pour leurs créances garanties par une fiducie-sûreté	L'article L. 626-30 du Code de commerce prévoit que "pour les parties affectées bénéficiaires d'une fiducie constituée à titre de garantie par le débiteur, sont seuls pris en compte les montants de leurs créances non assorties d'une telle sûreté".
	0. Créances inférieures à 500 €	Montant de la créance déclarée
	Classes de parties affectées	
	1. Créanciers sociaux garantis	(i) le fait générateur des créances dont sont titulaires les parties affectées de cette classe trouve sa source dans la réglementation sociale ; (ii) les parties affectées composant cette classe sont des administrations publiques ; (iii) les créances bénéficient du privilège des caisses de sécurité sociale.
	2. Créanciers fiscaux garantis	(i) le fait générateur des créances dont sont titulaires les parties affectées de cette classe trouve sa source dans la réglementation fiscale ; (ii) les parties affectées composant cette classe sont des administrations publiques. (iii) les créances bénéficient du privilège du trésor.
	3. Créanciers obligataires pour leurs créances effectivement garanties sur les actifs de FIB	(i) les créanciers membres de cette classe sont titulaires d'obligations ; (ii) les créances des membres de cette classe sont effectivement garanties par un nantissement conventionnel de créance.
	3. bis Créanciers financiers pour leurs créances garanties	(i) les créances des membres de cette classe sont de nature bancaire ou financière ; (ii) les créances des membres de cette classe sont garanties par un nantissement conventionnel de compte-titres.
	4. Créanciers garantis au titre des frais de justice	(i) les créances des créanciers membres de cette classe sont garanties au titre du privilège de frais de justice visé à l'article 2331, 1° du Code civil ; (ii) les créanciers membres de cette classe sont inscrits sur la liste nationale des mandataires et administrateurs judiciaires.
Créanciers non garantis	5. Créanciers titulaires d'obligations cotées (Euro PP) tiers	(i) les membres de cette classe sont titulaires d'obligations Euro PP cotées en bourse ; (ii) les créanciers de cette classe sont tiers au groupe FIB ; (iii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas effectivement garanties sur les actifs de FIB.
	6. Créanciers financiers	(i) les créances des membres de cette classe sont de nature bancaire ou financière ; (ii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas effectivement garanties sur les actifs de FIB.
	7. Créanciers fournisseurs et prestataires de services	(i) les créanciers membres de cette classe sont des fournisseurs de la société FIB ; (ii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas effectivement garanties sur les actifs de FIB.
	8. Créanciers au titre des cautions ou garanties de FIB	(i) les créances des créanciers membres de cette classe ont été déclarées au titre de cautions ou garanties données par la société FIB ; (ii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas effectivement garanties sur les actifs de FIB.
	9. Autres créanciers non garantis	(i) les créanciers de cette classe ne partagent pas l'ensemble des critères objectifs vérifiables d'une autre classe ; (ii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas effectivement garanties sur les actifs de FIB.
	10. Créanciers titulaires d'obligations cotées (Euro PP) intragroupe	(i) les membres de cette classe sont des titulaires d'obligations Euro PP cotées en bourse ; (ii) les créanciers de cette classe appartiennent au groupe FIB ; (iii) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas effectivement garanties sur les actifs de FIB.
	11. Créanciers intragroupes	(i) les créances des créanciers membres de cette classe ne sont pas effectivement garanties sur les actifs de FIB ; (ii) les créanciers membre de cette classe appartiennent au groupe FIB.

Les voix attribuées à chaque partie affectée sont déterminées suivant le montant des créances tel que déclaré au passif de la société FINANCIERE IMMOBILIERE BORDELAISE.

En application de l'article L. 626-30 du Code commerce, le montant de la créance ayant servi de base au calcul des droits de vote peut différer du montant que vous avez déclaré au passif et qui sera définitivement admis. Le montant arrêté pour le calcul des voix ne préjuge pas de l'admission définitive de la créance qui elle seule déterminera le remboursement auquel vous pourrez prétendre dans le cadre du plan à intervenir.

Il est précisé qu'en application de l'article R. 626-58-1 du Code de commerce, les co Administrateurs Judiciaires se réservent la possibilité d'actualiser, le cas échéant, les modalités de constitution des classes et de répartition des droits de vote jusqu'à trois jours avant l'expiration du vote.

En application de l'article R. 626-59 du Code de commerce, les Administrateurs Judiciaires ont sollicité les observations des mandataires judiciaires désignés sur le Projet de Plan. Leurs observations seront mises à disposition par les Administrateurs Judiciaires sur la *dataroom* dont l'accès peut être obtenu par toute partie affectée sur demande à l'adresse électronique suivante : fib.cpa@cbfassociés.com

Important

Il est rappelé que :

- conformément à l'article L. 626-30, I, du Code de commerce, « *seules les parties affectées se prononcent sur le projet de plan* » ;
- conformément aux dispositions de l'article L.626-30-2 alinéa 5 du Code de commerce, la décision de chaque classe sur le Projet de Plan est prise à la majorité des **deux tiers des voix détenues par les membres ayant exprimé un vote au sein de la classe.**

Dès lors, le décompte des voix ne tiendra compte que des seules parties affectées ayant participé audit vote, à proportion du montant de leurs créances respectives au sein de chaque classe. **Les votes nuls ou blancs et les abstentions ne seront pas pris en compte dans le décompte des voix ;**

- conformément aux articles L. 626-30-1 et R. 626-57 du Code de commerce : « *Le droit d'une partie affectée de voter dans une classe constitue un accessoire de la créance née antérieurement au jugement d'ouverture de la procédure et se transmet de plein droit à ses titulaires successifs nonobstant toute clause contraire.*

Le titulaire de la créance transférée n'est informé des propositions du débiteur et admis à exprimer un vote qu'à compter du jour où le transfert a été porté à la connaissance de l'administrateur selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat.

Le créancier dont la créance est éteinte ou transmise perd la qualité de partie affectée. ».

À cet égard, tout transfert de créances affectées par le Projet de Plan doit être porté à la connaissance des Administrateurs Judiciaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante :

CBF ASSOCIES
58 Rue de Saint-Genès
33000 BORDEAUX

doublée d'un courriel à l'adresse fib.cpa@cbfassociés.com.

Le cessionnaire desdites créances sera admis à exprimer un vote au sein de la classe concernée à compter de la réception de ladite lettre recommandée par les Administrateurs Judiciaires ou de leur confirmation de réception par courriel et sous réserve que :

- la notification de transfert susvisée soit réceptionnée par les Administrateurs Judiciaires avant le 12 novembre 2024 à 16h00 (la « **Date de Référence** »), seule la date de l'avis de réception de la lettre recommandée ou de la confirmation de réception des Administrateurs Judiciaires par email faisant foi ; et
- le cas échéant, le transfert concerné ait fait l'objet des autres formalités d'opposabilité aux tiers et à la Société en vertu du droit qui lui est applicable.

Tout transfert qui ne serait pas notifié aux Administrateurs Judiciaires selon ces modalités ou qui serait notifié après la Date de Référence ne pourra pas être pris en compte par les Administrateurs Judiciaires dans le cadre du vote et seul le détenteur initial des créances concernées pourra valablement voter.

Modalités de vote

En application de l'article R. 626-60 du Code de commerce, sous réserve des dispositions particulières des articles R. 626-61 et R. 626-62, les Administrateurs Judiciaires sont seuls compétents pour décider des modalités de convocation des classes et des modalités de déroulement du vote par les classes.

Les votes des classes de parties affectées sur le Projet de Plan se tiendront à distance, par voie électronique ou postale, uniquement, selon les modalités fixées par les Administrateurs Judiciaires et détaillées ci-dessous.

Afin de vous prononcer sur le Projet de Plan, deux possibilités alternatives vous sont proposées :

➤ **Vote par voie électronique**

Nous vous invitons à nous faire part de votre vote sur le Projet de Plan en remplissant le bordereau à télécharger selon le qr code ci-après (accessible sur demande par mail fib.cpa@cbfassociés.com) :



dont l'accès peut être obtenu par toute partie affectée sur demande à l'adresse suivante : fib.cpa@cbfassociés.com et en nous le retournant, dûment complété et daté, par courriel avant le **12 novembre 2024 à 23h59** à l'adresse dédiée suivante :

fib.cpa@cbfassociés.com

Il est précisé que les votes réceptionnés par courriel après le 12 novembre 2024 à 23h59 ne seront pas comptabilisés dans le résultat du vote en classes de parties affectées.

ou

➤ **Vote par voie postale**

Nous vous invitons à nous faire part de votre vote sur le Projet de Plan en remplissant et nous retournant par lettre recommandée avec accusé de réception un bordereau à télécharger selon le qr code ci-après (accessible sur demande par mail fib.cpa@cbfassociés.com) :



dont l'accès peut être obtenu par toute partie affectée sur demande à l'adresse suivante : fib.cpa@cbfassociés.com, dûment complété et daté à l'adresse suivante :

CBF ASSOCIES
58 Rue de Saint-Genès
33000 BORDEAUX

Tout bordereau de vote adressé par voie postale devra être reçu en notre étude avant le **12 novembre 2024 à 16h00**.

Il est précisé que les votes réceptionnés en notre étude après le 12 novembre 2024 à 16h00 ne seront pas comptabilisés dans le résultat du vote en classes de parties affectées.

➤ **Modalités communes au vote par voie électronique et au vote par voie postale**

Le bordereau de vote devra indiquer expressément et sans ambiguïté l'identité de la partie affectée votante et l'identification de la classe à laquelle elle appartient.

Tout bordereau raturé, surchargé, incomplet, illisible, s'abstenant ou comportant un commentaire ou une réserve quelconque, sera considéré comme nul et ne sera pas pris en compte dans le cadre du vote.

Les justificatifs suivants devront nous être adressés avec votre bordereau de vote :

- pour les parties affectées personnes physiques : la copie d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire et, si le signataire n'est pas la partie affectée, tout pouvoir, mandat ou autre document justifiant du pouvoir du signataire d'agir pour le compte de la partie affectée ; ou
- pour les parties affectées personnes morales : la copie de l'extrait k-bis de la partie affectée ou de tout document d'identification équivalent ; la copie d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire du bordereau de vote ; et, si le signataire n'est pas un représentant légal de la partie affectée, tout pouvoir, mandat ou autre document justifiant du pouvoir du signataire d'agir pour le compte de la partie affectée.

Au sein de chaque classe de parties affectées, chaque partie affectée ne peut exprimer qu'un seul vote. Le vote formulé par chaque partie affectée est indivisible et porte obligatoirement sur le montant intégral des droits de vote détenus par ce membre au sein de la classe tel qu'arrêté par les Administrateurs Judiciaires dans les conditions de l'article L. 626-30, V du Code de commerce, qu'il en soit devenu propriétaire en une ou plusieurs fois. En cas de votes multiples, seul le dernier vote régulièrement reçu sera pris en compte.

Le vote n'est pas secret.

Résultats du vote

La date du vote est fixée au 12 novembre 2024 pour toutes les classes de parties affectées. Les votes seront décomptés le lendemain de cette date par les Administrateurs Judiciaires. Un procès-verbal comportant les résultats des votes par classe sera établi et signé par les Administrateurs Judiciaires.

Les résultats du vote seront disponibles, sur demande de toute partie affectée auprès des Administrateurs Judiciaires à compter du 13 novembre 2024.

Rappel des modalités de communication par voie électronique

Nous vous rappelons enfin que :

- tous les échanges relatifs à la constitution et à la consultation des classes de parties affectées de la société FINANCIERE IMMOBILIERE BORDELAISE sur le Projet de Plan doivent s'effectuer par

email et uniquement à l'adresse suivante :

cpa.fib@cbfassociés.com.

Il vous appartient de nous faire connaître par tout moyen vos coordonnées électroniques auxquelles pourront vous être notifiées les informations relatives à la constitution et à la consultation des classes de parties affectées de la société FINANCIERE IMMOBILIERE BORDELAISE sur le Projet de Plan.

Tout document en lien avec le vote des classes de parties affectées est publié sur la *dataroom* dont l'accès peut être obtenu par toute partie affectée sur demande à l'adresse suivante : fib.cpa@cbfassociés.com

Les administrateurs judiciaires de la société :

- La SCP CBF ASSOCIES (Maître Christian CAVIGLIOLI) ;
- La SELARL AJASSOCIES (Maître Franck MICHEL).