



Erwan MERLY - César HUBBEN - Dorian LEGOUT

Administrateurs Judiciaires Associés

Société d'Administrateurs judiciaires
Inscrite sur la liste Nationale

<https://dataroom.ajire.fr/>

TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE SAINT-BRIEUC

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

OUVERTURE: 05/02/2025

N° du Greffe: 2024001891

Monsieur Jacques CONNAN
Juge Commissaire

SELAS A.J.I.R.E.
Maître Erwan MERLY
Administrateur Judiciaire

SELARL TCA
François TREMELOT
Mandataire Judiciaire

RENNES, LE 9 JUILLET 2026

► **SAS THARA** ◀

ZA des Papereux

22600 – LOUDEAC

**PROJET DE PLAN
DE REDRESSEMENT**

établi dans le cadre des dispositions des articles L626-1 et
suivants du Code de Commerce applicables à la procédure de
redressement judiciaire conformément à l'article L631-19 du Code
de Commerce

► ACTIVITE

La société THARA développe une activité d'accueil de services à la personne, dont des services de restauration.

► ORIGINE DES DIFFICULTES

D'après les éléments portés à la connaissance de l'Administrateur Judiciaire, la société THARA semble avoir rencontré des difficultés du fait :

- De la pandémie de Covid-19, qui a engendré une baisse significative du nombre de pensionnaires,
- De la concurrence,
- Du taux d'occupation très faible,
- De l'inflation.

► ELEMENTS FINANCIERS

<i>en K€</i>	31/12/23	31/12/24	31/12/25	Variation N / N-2
Actif immobilisé	2	1	0	
Actif circulant	50	88	116	
Capitaux propres	(- 966)	(- 1 249)	(- 1 549)	(- 583)
Dettes LT	0	0	0	+ 0
Dettes CT	1 018	1 338	1 666	+ 648
Total bilan	52	89	117	

<i>durée en mois</i>	12	12	12	Cumul 3 ex.
Chiffre d'affaires	841	851	780	
Marge brute	726	743	663	
EBE	(- 391)	(- 263)	(- 307)	(- 961)
Résultat d'exploitation	(- 235)	(- 252)	(- 296)	(- 784)
Résultat net	0	(- 283)	(- 299)	(- 583)
CAF	(- 142)	(- 283)	(- 299)	(- 724)
variation BFR	/	(-25 504%)	(-91 112%)	
Service de la dette	0	0	0	0

► EFFECTIF

Nombre de salariés à l'ouverture de la procédure : 22

Nombre de salariés à ce jour : 16

1^{ERE} PARTIE – RAPPEL SUR L'ENTREPRISE 4

I	PRESENTATION DE LA SOCIETE	4
II	RAPPEL DE LA PROCEDURE	4
III	ACTIVITE	5
1.	DOMAINES D'ACTIVITE	5
2.	CLIENTS	9
3.	FOURNISSEURS	9
4.	SITUATION DE LA SOCIETE SUR SON MARCHÉ	9
5.	SITE INTERNET	10
IV	SITUATION PATRIMONIALE	11
1.	ACTIONS EN REVENDICATION	12
2.	SURETES	12
3.	CONTRATS EN COURS	13
4.	CONTENTIEUX EN COURS	15
V	VOLET SOCIAL	16
1.	EFFECTIF A L'OUVERTURE DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE	16
2.	EVOLUTION DE L'EFFECTIF DEPUIS L'OUVERTURE DE LA PROCEDURE	16
3.	INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL	16
4.	CONVENTION COLLECTIVE	17
5.	PYRAMIDE DES AGES / ANCIENNETE	17
VI	SITUATION ENVIRONNEMENTALE	18
VII	ELEMENTS FINANCIERS ANTERIEURS A L'OUVERTURE DE LA PROCEDURE	19
1.	EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU BILAN	19
2.	COMPTES DE RESULTAT	20
VIII	ORIGINE DES DIFFICULTES	22
IX	DEROULEMENT DE LA PERIODE D'OBSERVATION	23
1.	SITUATION DE L'ENTREPRISE DEPUIS L'OUVERTURE DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE	23
2.	SITUATION DE TRESORERIE	23
3.	PERSPECTIVES A L'OUVERTURE DE LA PROCEDURE	23

2^{NDE} PARTIE – PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT 28

I	PERSPECTIVES ET DOCUMENTS PREVISIONNELS	28
II	PASSIF A APURER	32
III	MODALITES DE REMBOURSEMENT DU PASSIF	33
1.	PROPOSITION DE DELAIS ET REMISES	33
2.	CREANCE SUPERPRIVILEGIEE	34
3.	CREANCES D'UN MONTANT MAXIMAL DE 500 EUROS	34
4.	FRAIS DE JUSTICE	34
5.	CREANCES FISCALES	34
6.	CREANCES SOCIALES	34
7.	TRAITEMENT DES CREANCIERS NON REPONDANT	35
8.	TRAITEMENT DES CREANCIERS REFUSANT TOUTE PROPOSITION	35
9.	SORT DES CONTRATS	35
10.	AUTRES ENGAGEMENTS	35
11.	ENGAGEMENTS PARTICULIERS	36
IV	REPOSE DES CREANCIERS	37
V	ECHEANCIER DU PLAN	38
VI	CONCLUSION & AVIS DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE	39

1^{ERE} PARTIE – RAPPEL SUR L'ENTREPRISE

I

PRESENTATION DE LA SOCIETE

Forme et dénomination sociale	SAS THARA
Capital	300 000,00 €
Siège social	ZA des Papereux 22600 – LOUDEAC
Numéro d'identification	509 304 168
Date d'immatriculation	08/12/2008
Dirigeant	Madame Ghislaine NOUET

II

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Procédure	Redressement Judiciaire (Assistance)
Date d'ouverture	05/02/2025
Fin de la période d'observation	04/08/2026
Juge-Commissaire	Monsieur Jacques CONNAN
Administrateur Judiciaire	Maître Erwan MERLY SELAS AJIRE
Mandataire Judiciaire	François TREMELOT SELARL TCA



ACTIVITE

Il est présenté ci-dessous les activités de la société THARA d'après les informations communiquées par la direction et les recherches de l'Administrateur judiciaire :



1. DOMAINES D'ACTIVITE

La société SAS THARA, basée à LOUDEAC (22), a pour objet l'activité d'accueil et d'hébergement de personnes âgées. Elle opère une résidence services seniors (RSS) sous l'enseigne « Résidence Les Eléades » à LOUDEAC en BRETAGNE avec 16 employés.

Les RSS se distinguent grâce à leur offre adaptée aux seniors autonomes et actifs. Ces établissements privés offrent des appartements confortables, allant du studio au T3, dotés d'équipements favorisant l'autonomie, les résidents peuvent profiter d'espaces communs et de services optionnels tels que la conciergerie, le gardiennage et la restauration à la carte. Les RSS accueillent exclusivement des personnes autonomes ou semi-autonomes.

Les résidences services seniors fonctionnent sur une base mensuelle avec des services à la carte, tandis que les EHPAD ont des tarifs journaliers forfaitisés. Les prix varient d'un établissement à l'autre en fonction des services choisis. De plus, les résidents peuvent même être accompagnés de leurs animaux de compagnie, ce qui peut être limité en EHPAD.

La résidence a été construite en 2004 et mise en service en 2005.

En décembre 2008 la société SAS THARA a été créée et immatriculée au RCS de SAINT-BRIEUC sous le numéro 509 304 168.

En 2017, la société THARA reçoit du département des Côtes d'Armor l'autorisation à fonctionner en tant que prestataire de services d'aide et d'accompagnement à domicile, autorisation valable pour une durée de 15 ans. La SAAD ELEADE PLUS¹ est alors créée.

La société THARA est actuellement détenue par le groupe familial breton NOUET, opérant principalement dans le secteur du bâtiment et de l'hôtellerie plein air.

La résidence est située en plein centre-ville de LOUDEAC (22), se développe sur 3 étages :



THARA prend à bail : i) les appartements de la résidence Les Eléades auprès de 35 copropriétaires, dont 2 sont des membres de la famille NOUET, et les sous-loue à ses résidents, ii) les parties communes de la résidence (cuisine, salle de restauration, salons et bureaux) auprès de la SCI CLEO (pour 3 600 €HT/mois), propriété de la famille NOUET également.

¹ Service social classifié Service Autonomie Aide.

Liste des propriétaires bailleurs	T1	T2	T3	Total
Copropriétaire 1	1			1
Copropriétaire 2	1			1
Copropriétaire 3		1		1
Copropriétaire 4	2			2
Copropriétaire 5		1		1
Copropriétaire 6		2		2
Copropriétaire 7	2			2
Copropriétaire 8	5			5
Copropriétaire 9		1		1
Copropriétaire 10		5		5
Copropriétaire 11	2			2
Copropriétaire 12	1			1
Copropriétaire 13	4			4
Copropriétaire 14	1			1
Copropriétaire 15	1			1
Copropriétaire 16		1		1
Copropriétaire 17	1			1
Copropriétaire 18		1		1
Copropriétaire 19			1	1
Copropriétaire 20		4		4
Copropriétaire 21		1		1
Copropriétaire 22	3		1	4
Copropriétaire 23	6	2		8
Copropriétaire 24	3			3
Copropriétaire 25	2			2
Copropriétaire 26	1			1
Copropriétaire 27	2			2
Copropriétaire 28	1			1
Copropriétaire 29			1	1
Copropriétaire 30	5			5
Copropriétaire 31	1			1
Copropriétaire 32	1			1
Copropriétaire 33		1		1
Fam. de Nouet1	5	2	1	8
Fam. de Nouet2			1	1
Total	51	21	6	78



L'offre de la résidence est adaptée à diverses situations, que ce soit pour un période de convalescence, de rééducation, de transition entre deux prises en charge ou pour un évènement familial à célébrer.

La résidence propose une variété de séjours, permanents ou de découverte allant de 15 jours à 3 mois.

La résidence Les Eléades permet à ses occupants de bénéficier en toute autonomie de l'animation et des avantages du centre-ville. Elle propose 78 appartements, du T1 au T2, meublés ou aménagés et décorés par le résident.



La liste des appartements est présentée ci-dessous :

ID T	Surface (en m ²)	N° Porte	Quantité	Type
15	22,57	1	75	T1
16	22,20	2	76	T1
17	22,80	3	75	T1
18	22,57	4	75	T1
19	29,53	5	100	T1 bis
20	21,26	6	78	T1
5	22,92	7	75	T1
6	29,88	8	98	T1 bis
7	22,01	9	71	T1
8	22,75	10	74	T1
9	22,75	11	74	T1
10	22,75	12	73	T1
45	29,32	101	100	T1 bis
46	22,57	102	77	T1
47	22,19	103	76	T1
48	22,75	104	78	T1
49	22,56	105	77	T1
50	28,98	106	97	T1 bis
22	29,32	107	95	T1 bis
23	22,00	108	73	T1
24	22,75	109	76	T1
25	22,75	110	76	T1
26	22,56	111	75	T1
27	31,27	112	103	T1 bis
29	29,32	113	95	T1 bis
30	22,56	114	76	T1
31	22,18	115	75	T1
32	22,79	116	77	T1
33	22,75	117	77	T1
34	22,00	118	74	T1
35	28,98	119	98	T1 bis
38	28,98	120	96	T1 bis
39	22,01	121	75	T1
40	22,17	122	76	T1
41	22,72	123	78	T1
42	22,72	124	78	T1
43	22,58	125	77	T1
44	29,50	126	100	T1 bis
73	29,32	201	104	T1 bis
78	22,56	202	89	T1

ID T	Surface (en m ²)	N° Porte	Quantité	Type
75	22,20	203	79	T1
76	22,75	204	81	T1
77	22,56	205	80	T1
78	28,98	206	102	T1 bis
52	29,32	207	100	T1 bis
53	22,00	208	76	T1
54	22,75	209	78	T1
55	22,75	210	78	T1
56	22,56	211	78	T1
57	31,27	212	109	T1 bis
59	29,32	213	100	T1 bis
60	22,57	214	78	T1
103	45,79	215	155	T2
104	44,99	216	154	T2
65	28,98	217	99	T1 bis
66	28,98	218	102	T1 bis
67	22,00	219	78	T1
68	22,72	220	81	T1
69	22,72	221	82	T1
70	22,72	222	81	T1
71	22,57	223	80	T1
72	29,56	224	105	T1 bis
94	43,25	301	163	T2
95	23,52	302	90	T1
96	23,94	303	91	T1
97	29,10	304	110	T1 bis
80	35,81	305	134	T1 bis
81	23,90	306	88	T1
82	43,25	307	160	T2
85	29,32	308	108	T1 bis
86	23,58	309	87	T1
87	23,89	310	90	T1
88	42,65	311	175	T2
89	42,65	312	174	T2
90	23,89	313	94	T1
91	23,89	314	91	T1
92	23,89	315	91	T1
93	24,11	316	90	T1

78 appartements

dont 51 studios T1, 21 T1 bis, 6 T2

1 970 m²

Surface totale au sol

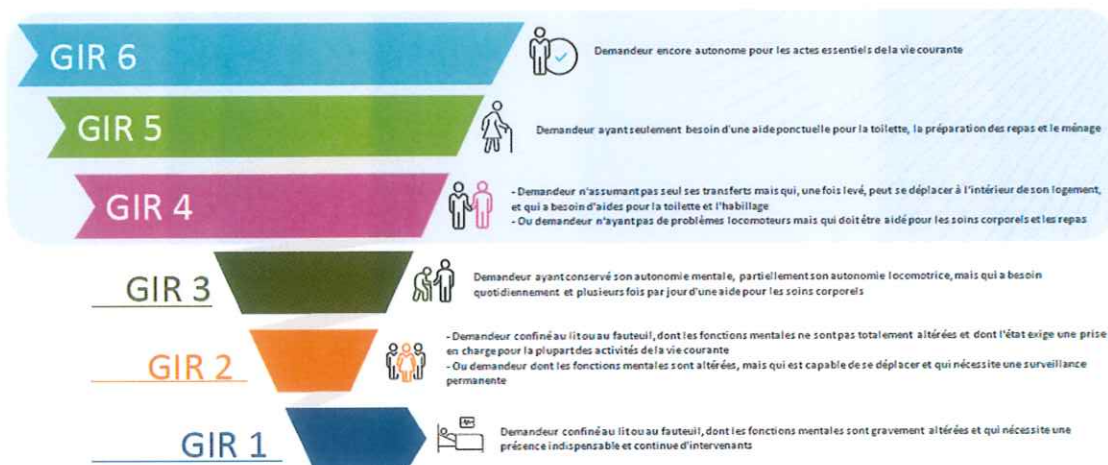
655 m²

Surface des parties communes

Les appartements de la résidence sont équipés pour accueillir et assurer la prise en charge des personnes âgées :



La résidence Les Eléades est autorisée à héberger des personnes âgées de plus de 60 ans autonomes : GIR 4, GIR 5 et GIR 6 :



Les services de la résidence incluent une assistance 24h/24 et 7 jours/7, un service de repas au restaurant « Le Flor », des animations régulières, l'accompagnement dans les gestes du quotidien (prise de rendez-vous paramédicaux, coiffure, manucure et blanchisserie) :



Depuis 2017, la résidence dispose de son propre service d'aide à la personne « Eléade Plus ».

2. CLIENTS

Les clients de la société SAS THARA sont les résidents.

3. FOURNISSEURS

Les principaux fournisseurs de la société SAS THARA sont : les bailleurs des appartements sous loués aux résidents, AF MAINTENANCE, ASSISTANCE RETRAITE, FLEUR DE BLE NOIR, PONTIVY FROID, PROMOCASH, RETRAITE PLUS, etc.

4. SITUATION DE LA SOCIETE SUR SON MARCHE

Le marché de l'hébergement des seniors se divise en quatre catégories principales :



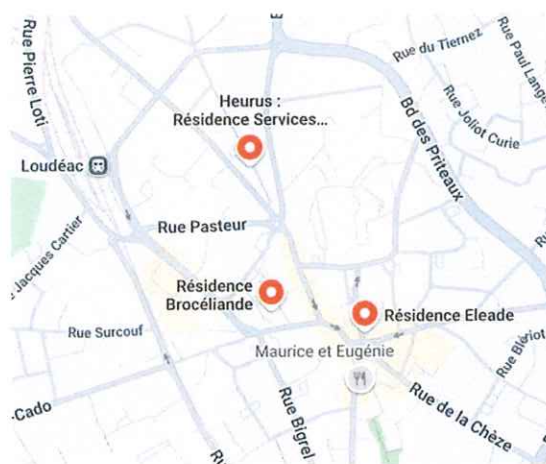
La résidence Les Eléades appartient à la première catégorie, celle des Résidences de Service Seniors (RSS) réservées aux personnes de plus de 60 ans autonomes (GIR 4 à 6).

Le besoin d'hébergement est croissant ces dernières années. Le nombre de RSS se multiplie de +10% chaque année.

Les Côtes d'Armor comptent 10 résidences services senior, soit 953 hébergements.



Au niveau de la commune de LOUDEAC, la société SAS THARA est confronté à une concurrence accrue au vu de la démographie :



5. SITE INTERNET

La société THARA dispose d'un site internet vitrine : <https://www.residenceservicesloudeac.fr/>

IV

SITUATION PATRIMONIALE

Conformément aux dispositions de l'article R626-7 du Code de Commerce, un état de la situation active et passive à l'ouverture de la procédure est mentionné ci-dessous :

ACTIF			PASSIF		
				échu	à échoir
Immeubles et terrains	(1)		Créanciers privilégiés		
Immob. incorporelles	(1)		Salariés		26 689 €
Immob. corporelles	(1)		Fiscal		6 014,72 €
Immob. financières	(1)		Social	19 677,99 €	18 668,32 €
Stocks	(1)		Banques		
En-cours	(1)		autres		
Créances clients	(1)	3 090,64 €	Créanciers chirographaires		
Refacturation copropriétaires	(1)	9 253,61 €	Banques		
			Bailleurs	317 522,55 €	19 721,57 €
			Cautions Résidents		31 300 €
Autres créances	(1)	46 135,99 €*	Fournisseurs	110 472,7 €	16 977,32 €
Disponibilités	(1)		Compte courant	741 226 €	
			Sous-total	1 188 899,24 €	119 370,93 €
Total		58 480,24 €	Total		1 308 270,17 €

(1) Déclaration de cessation de paiements

(2) Inventaire en valeur d'exploitation

(Estimation du passif mentionnée dans la déclaration de cessation de paiements)

*tva récupérable : conformément aux informations portées à la connaissance de l'Administrateur Judiciaire la TVA déductible à la date de la déclaration de cessation des paiements correspondrait aux dettes fournisseurs prestataires de services dont la déductibilité intervient lors du paiement de la dette.

⇒ PRECISIONS SUR L'ACTIF

► IMMOBILIER

Les comptes 2025 ne font apparaître aucun actif immobilier à l'actif du bilan de la société THARA.

► IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les comptes clos au 31 décembre 2024 font apparaître des immobilisations incorporelles à hauteur de 167 059 € montant brut, passé en amortissement.

► IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET STOCKS

Il ressort de l'inventaire du commissaire-priseur les estimations suivantes :

en €	Valeur d'exploitation	Valeur de réalisation
Matériel	3 775 €	1 495 €
Stocks	2 000 €	300 €
Total	5 775 €	1 795 €

► CREANCES CLIENTS

Selon la déclaration de cessation des paiements, les créances clients seraient de 3 090,64 €.

⇒ PRECISIONS SUR LE PASSIF

Selon le dernier état du passif communiqué par le Mandataire Judiciaire, le passif déclaré et définitif au 7 mai 2026 est le suivant :

Nature des créances	Déclaré	Définitif	Provisionnel	A échoir	Rejet et annulation	Contestation et instances en cours
superprivilégiées	38 383,65	38 383,65	0,00	0,00	0,00	0,00
privilégiées	218 754,01	82 131,25	0,00	115,53	136 507,23	0,00
chirographaires	1 190 581,28	1 176 146,55	0,00	8 800,26	5 634,47	0,00
TOTAL	1 447 718,94	1 296 661,45	0,00	8 915,79	142 141,70	0,00

1. ACTIONS EN REVENDICATION

L'Administrateur Judiciaire a été saisi des actions en revendication suivantes :

N°	Revendicant	Montant	CRP	Date	Position	Observation
4	CCLS LEASING SOLUTIONS CM-CIC LEASING 17 Bis Place des Reflets Tour D2 92988 PARIS LA DEFENSE CEDEX			Revendication 14/04/2025 Lim. Réponse 14/05/2025	Acceptation	
3	ECOLAB SNC 10 AVENUE ARISTIDE BRIAND 92220 BAGNEUX			Revendication 10/04/2025	Acceptation	Envoi par le MJ @ 26.03 ATTENTE RECEPTION LRAR A NOTRE NOM = ok reçu le 10.004 Matériel ET15M avec Adoucisseur
2	ELIS Z.I. Les Carrières 49240 AVRILLE		Oui	Revendication 31/03/2025 Lim. Réponse 30/04/2025	Acceptation	Contrat abonnement-service ayant pour objet la location-entretien d'articles textiles
1	EXPRESSO SERVICE 120, Rue du Fossé Blanc 92230 GENNEVILLIERS		Oui	Revendication 10/03/2025 Lim. Réponse 10/04/2025	Acceptation	MED envoyée au MJ, attente renvoi à l'AJ Réception LRAR 10.03 - Machine BRAVILOR ISO (693091) - Machine BRAVILOR ISO 2 PACK 1 Bout Filtrant (672853)
5	LOCAM SAS 94 Rue Bergson 42000 SAINT-ETIENNE		Oui	Revendication 24/02/2025 Lim. Réponse 24/03/2025	Acceptation	Site web

2. SURETES

D'après les informations portées à la connaissance de l'Administrateur Judiciaire, aucun actif ne serait grevé d'une sûreté.

3. CONTRATS EN COURS

Les locaux d'exploitation, à l'ouverture de la procédure, étaient occupés au titre des baux suivants (pour une meilleure lecture, cette liste est mise en annexe) :

Investisseurs	Investisseurs	N° lots EDD	N° plan	N° ports	Type	Surface (m²)	Date début bail	Durée ans	Date fin bail
BATAIS	BATAIS Roger	75	224	203	T1	22,20	01/09/2014	9	31/08/2023
BERTREL	BERTREL	74	225	202	T1	22,56	01/01/2015	9	31/12/2023
BLANCHET	BLANCHET Louis & Mme	80	314	305	T1BIS	35,81	01/09/2014	9	31/08/2023
BOUTIER	BOUTIER Gérard & Mme	87	307	310	T1	23,89	01/09/2014	9	31/08/2023
BRICHORY	BRICHORY Gilbert & Mme	97	315	304	T1BIS	29,10	01/09/2014	9	31/08/2023
CORNET	CORNET Jean François & Mme	68	305	220	T1	22,72	01/09/2014	9	31/08/2023
CORNET	CORNET Jean François & Mme	93	301	316	T1	24,11	01/09/2014	9	31/08/2023
DANIEL	DANIEL Dominique & Mme	86	308	309	T1	23,58	01/09/2014	9	31/08/2023
DELMELE	DELMELE Jean Alex & Mme	31	112	115	T1	22,18	01/09/2014	9	31/08/2023
DELMELE	DELMELE Jean Alex & Mme	26	116	111	T1	22,50	01/09/2014	9	31/08/2023
DELMELE	DELMELE Jean Alex & Mme	23	119	108	T1	22,00	01/09/2014	9	31/08/2023
DELMELE	DELMELE Jean Alex & Mme	49	122	105	T1	22,56	01/09/2014	9	31/08/2023
DELMELE	DELMELE Jean Alex & Mme	48	123	104	T1	22,75	01/09/2014	9	31/08/2023
ETIENNE	ETIENNE Jean Yves & Mme	73	226	201	T1BIS	29,32	01/09/2014	9	31/08/2023
FRANCIA	FRANCIA Aïko & Mme	76	223	204	T1	22,75	01/09/2014	9	31/08/2023
FRANCIA	FRANCIA Aïko & Mme	77	222	205	T1	22,56	01/09/2014	9	31/08/2023
GAB	Sci GAB (ex-MASSE Gabriel & Mme)	72	201	224	T1BIS	29,56	01/09/2014	9	31/08/2023
GAB	Sci GAB (ex-Sarl JADE (Philippe MANZONI))	6		8	T1BIS	29,88	24/10/2018	9	23/10/2027
GAB	Sci GAB (ex-Sarl JADE (Philippe MANZONI))	16		2	T1	22,20	24/10/2018	9	23/10/2027
GAB	Sci GAB (ex-Sarl JADE (Philippe MANZONI))	40		122	T1	22,17	24/10/2018	9	23/10/2027
GAB	Sci GAB (ex-Sarl JADE (Philippe MANZONI))	39		121	T1	22,01	24/10/2018	9	23/10/2027
GAB	Sci GAB (ex-Sarl JADE (Philippe MANZONI))	34		118	T1	22,00	24/10/2018	9	23/10/2027
GAB	Sci GAB (ex-Sarl JADE (Philippe MANZONI))	33		117	T1	22,75	24/10/2018	9	23/10/2027
GAB	Sci GAB (ex-LIMON Eugène)	27	115	112	T1BIS	31,27	01/03/2020	9	28/02/2029
GOUDON	GOUDON Noël & Mme	90	304	313	T1	23,89	01/09/2014	9	31/08/2023
GOUDON	GOUDON Noël & Mme	91	303	314	T1	23,89	01/09/2014	9	31/08/2023
GOUDON	GOUDON Noël & Mme	95	317	302	T1	23,52	01/09/2014	9	31/08/2023
GOUDON	GOUDON Noël & Mme	96	316	303	T1	23,94	01/09/2014	9	31/08/2023
GOURDEL	GOURDEL Pierre & Mme	92	302	315	T1	23,89	01/09/2014	9	31/08/2023
BOYAU	BOYAU Marina (ex JAGLIN Jean & Mme)	94	318	301	T2	43,25	01/09/2014	9	31/08/2023
LE COMTE	LE COMTE François & Mme	22	120	107	T1BIS	29,32	01/09/2014	9	31/08/2023
LE HELLO	LE HELLO Renée (Mme) & Consorts	5	11	7	T1	22,92	01/09/2014	9	31/08/2023
LE MALIX	LE MALIX Patrick & Mme	57	215	212	T1BIS	31,27	01/09/2014	9	31/08/2023
LE STUNFF	LE STUNFF Laurent	20	12	6	T1	23,26	01/09/2014	9	31/08/2023
LUCAS	LUCAS Armand & Mme	82	311	307	T2	43,25	01/09/2014	9	31/08/2023
MALESTROIT	MALESTROIT (ex VISDELOUP Rémi & Mme)	85	309	308	T1BIS	29,32	01/09/2014	9	31/08/2023
MATHELOT	MATHELOT Gérard & Mme	69	204	221	T1	22,72	01/09/2014	9	31/08/2023
MATHELOT	MATHELOT Gérard & Mme	70	203	222	T1	22,72	01/09/2014	9	31/08/2023
MATHELOT	MATHELOT Gérard & Mme	71	202	223	T1	22,57	01/09/2014	9	31/08/2023
NISET	NISET James	24		109	T1	22,75	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
NISET	NISET James	25		110	T1	22,75	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
NOUET	NOUET Frédéric & Mme (DATSON/FONCIER)	89	305	312	T2	42,65	01/09/2014	9	31/08/2023
OLLIVIER	OLLIVIER Alain & Mme	81	312	306	T1	23,90	01/09/2014	9	31/08/2023
RAULT	RAULT Philippe & Mme	104	209	216	T2	44,95	01/09/2014	9	31/08/2023
SANCHEZ	SANCHEZ Eric & Mme	47	124	103	T1	22,19	01/09/2014	9	31/08/2023
THIBAUT	THIBAUT Sébastien & Mme	103	211	215	T2	45,75	22/03/2015	9	21/03/2024
EXOCET	Sarl EXOCET (Thierry GERMAINE)	38		120	T1BIS	28,98	NA, refus renouvellement 2014		
EXOCET	Sarl EXOCET (Thierry GERMAINE)	35		119	T1BIS	28,98	NA, refus renouvellement 2014		
EXOCET	Sarl EXOCET (Thierry GERMAINE)	45		101	T1BIS	29,32	NA, refus renouvellement 2014		
EXOCET	Sarl EXOCET (Thierry GERMAINE)	66		218	T1BIS	28,98	NA, refus renouvellement 2014		
EXOCET	Sarl EXOCET (Thierry GERMAINE)	65		217	T1BIS	28,98	NA, refus renouvellement 2014		
LUCATH LMP	Sarl LUCATH LMP (Jean Luc LEGRAND)	50		116	T1BIS	28,98	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
LUCATH LMP	Sarl LUCATH LMP (Jean Luc LEGRAND)	52		207	T1BIS	29,32	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
LUCATH LMP	Sarl LUCATH LMP (Jean Luc LEGRAND)	59		213	T1BIS	29,32	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
LUCATH LMP	Sarl LUCATH LMP (Jean Luc LEGRAND)	78		206	T1BIS	28,98	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
MARSYL LMP	Sarl MARSYL LMP (Sylvie BOUEDEC)	30		114	T1	22,56	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
MARSYL LMP	Sarl MARSYL LMP (Sylvie BOUEDEC)	56		211	T1	22,56	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
MARSYL LMP	Sarl MARSYL LMP (Sylvie BOUEDEC)	55		210	T1	22,75	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
MARSYL LMP	Sarl MARSYL LMP (Sylvie BOUEDEC)	88		311	T2	42,65	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	8	3	10	T1	22,75	01/05/2019	9	30/04/2028
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	7	4	9	T1	22,01	01/05/2019	9	30/04/2028
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	19		5	T1BIS	29,53	NA, loc ^{te} directe par Marylou		
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	18	7	4	T1	22,57	01/05/2019	9	30/04/2028
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	17	8	3	T1	22,80	01/05/2019	9	30/04/2028
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	41	104	123	T1	22,72	01/05/2019	9	30/04/2028
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	32	111	116	T1	22,80	01/05/2019	9	30/04/2028
MARYLOU	Sarl MARYLOU (M. MANSILA)	29	114	113	T1BIS	29,32	01/05/2019	9	30/04/2028
REMA	Sarl REMA (M. DORCHES)	46		102	T1	22,57	01/09/2014	9	31/08/2023
REMA	Sarl REMA (M. DORCHES)	67		219	T1	22,00	01/09/2014	9	31/08/2023
REMA	Sarl REMA (M. DORCHES)	60		214	T1	22,57	01/09/2014	9	31/08/2023
REMA	Sarl REMA (M. DORCHES)	54		209	T1	22,75	01/09/2014	9	31/08/2023
REMA	Sarl REMA (M. DORCHES)	53		208	T1	22,00	01/09/2014	9	31/08/2023
SERENA	Sarl SERENA (Olivier METZGER)	10		12	T1	22,75	arrêt CA (juge l'oyers) 06/05/2020		
ALLOUCHE	ALLOUCHE Mayra (ex Sarl SERENA)	9	2	11	T1	22,75	01/11/2021	9	31/10/2030
ALLOUCHE	ALLOUCHE Mayra (ex Sarl SERENA)	42	103	124	T1	22,72	01/11/2021	9	31/10/2030
GAGNER-DEWANDER	GAGNER-DEWANDER (ex Sarl SERENA)	15	10	1	T1	22,57	01/11/2021	9	31/10/2030
MICHAUD	MICHAUD Arlette (ex Sarl SERENA)	44	101	126	T1BIS	29,50	01/11/2021	9	31/10/2030
NGUYEN	NGUYEN Jean-François (ex Sarl SERENA)	43	102	125	T1	22,57	01/11/2021	9	31/10/2030
						2 848,85			
CLEO						654,83			
						2 793,68			

⇒ AUTRES CONTRATS

L'Administrateur Judiciaire a été mis en demeure d'avoir à se prononcer, sur le fondement de l'article L. 622-13 du Code de commerce, sur la poursuite des contrats suivants :

SELAS A.J.I.R.E.
6 cours Raphaël Binet CS 76531
35065 RENNES

Liste des contrats 5920 - SAS THARA - RJ

Traitement du 26/04/2025

Nom	Type	Obs.	Date	Date	Inscripti on	Etat
CCLS LEASING SOLUTIONS CM-CIC LEASING 17 Bis Place des Reflets Tour D2 92968 PARIS LA DEFENSE CEDEX ABRI GROUPE BH1135600	Crédit bail		Création le 14/04/2025 11h58 Mis en demeure 14/04/2025 Expire le 14/05/2025			Poursuivi
ECOLAB SNC 10 AVENUE ARISTIDE BRIAND 92220 BAGNEUX 190391	Contrat de prestation de service	Matériel ET15M avec Adoucisseur Envoi par le MJ @ 26.03 ATTENTE RECEPTION LRAR A NOTRE NOM = ok reçu le 10.004 CRP acceptée, attente réception MED (courrier invitation MED 17.04)	Création le 26/03/2025 10h42 Mis en demeure 10/04/2025 Expire le 12/05/2025			Attente précision
ELIS Z.I. Les Carrières 49240 AVRILLE Contrat abonnement services ELIS	Contrat de prestation de service	Contrat abonnement-service ayant pour objet la location-entretien d'articles textiles	Création le 31/03/2025 11h03 Mis en demeure 31/03/2025 Expire le 30/04/2025			Poursuivi
GAN Direction collectives Cotisations internes Opération prévoyance / santé 2 Boulevard de Pesaro 92024 NANTERRE 282360 00000	Contrat d'assurance	Prévoyance NON ART 2.1/2.2	Création le 06/03/2025 10h50 Mis en demeure 06/03/2025 Expire le 07/04/2025			Poursuivi
LOCAM SAS 94 Rue Bergson 42000 SAINT-ETIENNE 1776438	Location longue durée	Site web	Création le 24/02/2025 12h08 Mis en demeure 24/02/2025 Expire le 24/03/2025			Résilié

5 éléments

⇒ ASSURANCES

Dès sa désignation, l'Administrateur Judiciaire a demandé au débiteur de justifier que l'ensemble des risques inhérents à l'activité était assuré.

D'après les éléments communiqués par le débiteur, la société est titulaire des polices d'assurance suivantes :

Risque	Compagnie
Incendie, explosion, vandalisme; Événements climatiques; Catastrophes naturelles; Attentats et Actes de terrorisme, Effondrement suite à cause externe ; Dommages électriques; Dégâts des eaux et gel; Vol (y compris détériorations); Bris des glaces; Bris de machines (y compris matériel informatique); Perte de marchandises en installation frigorifique; Perte d'exploitation, perte de revenus; Perte de valeur du fonds de commerce; Responsabilité civile; Tous risques sauf (autres dommages matériels)	AXA
Multirisque	

Conformément aux informations portées à la connaissance de l'Administrateur Judiciaire, les garanties étaient toujours effectives à l'ouverture de la procédure.

4. CONTENTIEUX EN COURS

D'après les informations portées à la connaissance de l'Administrateur Judiciaire, un contentieux récent est à observer :

Adversaire	THARA	Tribunal	Début de l'instance	Montant des demandes	Avocat du débiteur	Organes de la procédure mis dans la cause	Observations
MARY LOU SARL	En défense	Tribunal judiciaire de SAINT-BRIEUC	06/01/2025	33 775,37 €	Maître Vincent LAHALLE	Oui	Ordonnance de Référé rendue le 22 mai 2025, inscrivant au passif de la procédure une créance de 29 436,94 €



VOLET SOCIAL

1. EFFECTIF A L'OUVERTURE DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE

A l'ouverture de la procédure, la société THARA employait 22 salariés aux postes suivants :

Agent de service	3
Agent d'entretien	1
Auxiliaire de jour	2
Auxiliaire de vie	10
Cuisinier	2
Directrice adjointe	1
Educateur sportif	1
Secrétaire	2

2. EVOLUTION DE L'EFFECTIF DEPUIS L'OUVERTURE DE LA PROCEDURE

Depuis l'ouverture de la procédure, les mouvements de personnel sont les suivants :

- La fin de deux CDD pour accroissement temporaire d'activité le 16/02/2025 et le 28/02/2025 sur le poste d'agent de service ;
- La fin d'un CDD de remplacement est prévue le 09/03/2025 sur le poste de cuisinier ;
- La démission d'une salariée en CDI est prévue le 07/03/2025 sur le poste de cuisinier.

Par conséquent, à ce jour l'effectif de la société est de 16 salariés.

3. INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL

Le comité social et économique :

Selon les informations transmises, la société n'est pas dotée d'un comité social et économique en raison des conditions d'effectif prévues par l'article L. 2311-2 du Code du travail, non atteintes.

La communication du nombre de salariés en équivalent temps pleins par mois et sur les 12 derniers mois, laisse cependant apparaître que la société remplies les conditions de seuils imposés par le Code du Travail.

Par conséquent, l'Administrateur Judiciaire a, dès constatation de l'irrégularité, procédé à la mise en place de la procédure électorale et un représentant des salariés a été nommé.

Le représentant des salariés :

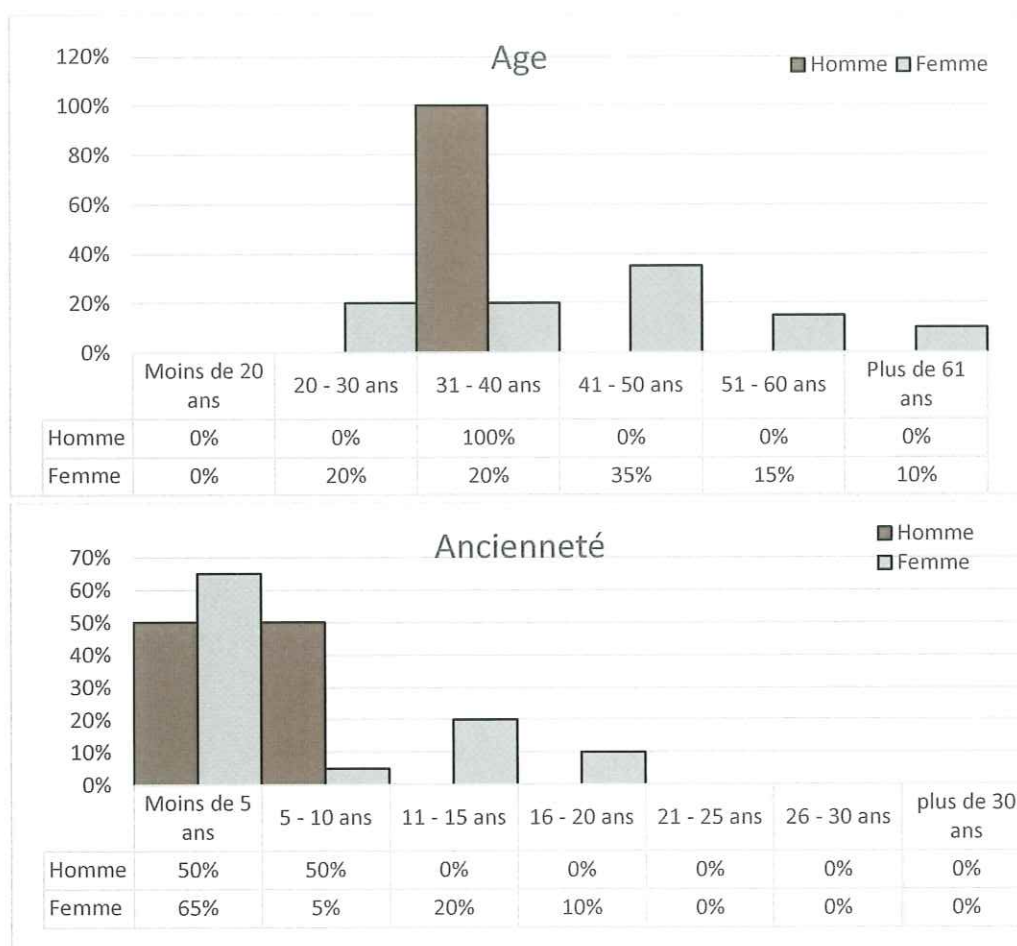
Pour les besoins de la procédure, Madame Marianne JOSSO a été élue en qualité de représentante des salariés.

4. CONVENTION COLLECTIVE

La convention collective applicable dans l'entreprise est la convention collective nationale de l'hospitalisation privée à but lucratif (IDCC n°2264 – Brochure n°3307).

5. PYRAMIDE DES AGES / ANCIENNETE

Il est présenté ci-dessous une pyramide des âges et une pyramide des anciennetés des salariés présents à l'ouverture de la procédure collective :



VI

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Dès sa désignation, l'Administrateur Judiciaire a écrit à la DREAL, la mairie et la préfecture afin de connaître la situation de la SAS THARA au regard de la réglementation destinée à la protection de l'environnement.

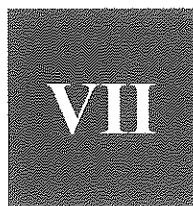
Dans l'attente des réponses et malgré l'activité exercée, l'Administrateur Judiciaire a consulté les sites dédiés du ministère de l'Environnement, à savoir :

- <https://www.georisques.gouv.fr> ;
- <https://errial.georisques.gouv.fr> ;
- <https://www.cotes-darmor.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Foret-et-transition-energetique/Installations-classees-industrielles>

Il relève de ces sites gouvernementaux que la SAS THARA ne serait pas soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Cette information est confirmée par la direction au sein de la déclaration de cessation des paiements.

L'Administrateur Judiciaire a invité le débiteur à compléter et à retourner le bilan environnemental et demeure dans l'attente du retour de ce dernier.



ELEMENTS FINANCIERS ANTERIEURS A L'OUVERTURE DE LA PROCEDURE

Tenue de la comptabilité	Expert-comptable
Expert-comptable	PKF Arsilon
Commissaire aux comptes	Néant
Date de clôture des comptes	31/12
Bilans remis	2021 / 2022 / 2023 / 2024 / 2025

1. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU BILAN

(en K€)	31/12/23	31/12/24	31/12/25
Capitaux propres	-966	-1 249	-1 549
Quasi fonds propres	0	0	0
Dettes financières stables	0	0	0
Provisions pour risques et charges	0	0	0
Capitaux permanents	-966	-1 249	-1 549
Immobilisations nettes	2	1	0
Fonds de roulement	-968	-1 250	-1 549
Stocks	4	3	2
Besoin en fonds de roulement	-243	-498	-1 410
Trésorerie structurelle	-725	-752	-140

Les capitaux propres demeurent négatifs en raison de pertes d'exploitations au cours des dernières exercices comptables.

Les immobilisations nettes diminuent entre les trois exercices analysés et atteignent 0 au cours de l'exercice 2025.

Cette diminution se répercute d'ailleurs sur le fonds de roulement.

Le besoin en fonds de roulement diminue entre 2023 et 2024 et plus encore entre 2024 et 2025 puisque les actifs circulants (trésorerie exclue) et les dettes court terme diminuent entre ces exercices.

Ainsi, la trésorerie structurelle ressort négative sur toute la période, bien qu'elle se résorbe en 2025.

2. COMPTES DE RESULTAT

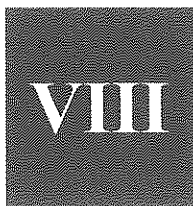
(en K€) durée en mois	31/12/23 12		31/12/24 12		31/12/25 12	
VENTE DE MARCHANDISES (I)	181	21,6%	190	22,3%	181	23,2%
- achats de marchandises	113	62,3%	107	56,5%	116	64,0%
- variation de stocks marchandises	1	0,8%	1	0,6%	1	0,6%
MARGE COMMERCIALE	67	36,9%	82	42,9%	64	35,4%
PRODUCTION VENDUE (II)	659	78,4%	661	77,7%	599	76,8%
+ production stockée	0		0		0	
+ production immobilisée	0		0		0	
= Production de l'exercice	659		661		599	
- Achats matières et appro.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- variation de stocks de MP	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- sous traitance directe	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
MARGE BRUTE SUR PRODUCTION	659	100,0%	661	100,0%	599	100,0%
CA HT TOTAL (I)+(II)	841		851		780	
MARGE BRUTE GLOBALE	726	86,4%	743	87,2%	663	85,0%
- autres achats et charges externes (*) dont loyers crédit-bail:	474 0	56,4% 0,0%	417 0	49,0% 0,0%	423 0	54,3% 0,0%
VALEUR AJOUTEE	252	30,0%	326	38,3%	240	30,7%
+ subventions d'exploitation	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- impôts et taxes	24	2,8%	18	2,1%	22	2,9%
- salaires et traitements	496	59,1%	469	55,1%	428	54,9%
- charges sociales	123	14,6%	102	12,0%	97	12,4%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	(-391)	-46,5%	(-263)	-30,9%	(-307)	-39,4%
+ reprises sur amort. et prov.	156	18,6%	1	0,1%	0	0,0%
+ autres produits	14	1,7%	15	1,8%	14	1,7%
+ transfert de charges d'exploitation		0,0%		0,0%		0,0%
- dotations aux amortissements	13	1,6%	1	0,1%	0	0,1%
- dotation aux provisions	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
- autres charges	1	0,1%	4	0,4%	2	0,3%
RESULTAT D'EXPLOITATION	(-235)	-28,0%	(-252)	-29,6%	(-296)	-38,0%
+ produits financiers divers	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+ reprises sur provisions financières	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- charges financières diverses	3	0,3%	31	3,7%	3	0,4%
- dot. financières aux amort. et prov.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RESULTAT COURANT	(-238)	-28,3%	(-283)	-33,3%	(-299)	-38,4%
+ produits exceptionnels divers	238	28,3%	0	0,0%	0	0,0%
+ reprises sur provisions excep.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- charges exceptionnelles diverses	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- dotations excep. aux amort. et prov.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	238	28,3%	0	0,0%	0	0,0%
- participation des salariés	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- Impôt sur les sociétés	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RESULTAT NET COMPTABLE	0	0,0%	(-283)	-33,3%	(-299)	-38,4%
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	(-142)	-16,9%	(-283)	-33,3%	(-299)	-38,3%

Sur les trois premiers exercices analysés, la valeur ajoutée de la société THARA n'a pas permis de couvrir la masse salariale chargée.

Entre l'exercice 2023 et l'exercice 2024, les charges externes diminuent, représentant 49% du chiffre d'affaires, contre 56% en 2023.

La société présente sur les trois exercices une insuffisance brute d'exploitation cumulée de 961 K€.

Enfin, ces résultats expliquent une capacité d'autofinancement qui continue de diminuer entre les trois exercices.



ORIGINE DES DIFFICULTES

Les difficultés rencontrées par le Groupe NOUET résultent notamment de l'épidémie de COVID-19, de la perte de nombreux pensionnaires qui en a suivi, et aux mesures mises en place par le Gouvernement pour faire face à la crise sanitaire.

En 2022, la société est confrontée à une inspection ARS², et des injonctions lui sont notifiées. Les conclusions de l'ARS (rapport remis en avril 2022, décision finale datée de juin 2022) ont imposé le départ d'une douzaine de résidents sous statut GIR 2 et 3 entre mi 2022 et février 2024.

Après avoir respecté les obligations imposées et produite la documentation requise, les 6 injonctions ont été levées au cours du mois de décembre 2023.

En mars 2023, la société SPQR CONSEIL³ devient, sur nomination de l'AGENCE REGIONALE DE SANTE DES COTES D'ARMOR, administrateur provisoire de la résidence.

En décembre 2023, le taux d'occupation de la résidence était de 41,7%, alors que l'équilibre ne pouvait être atteint qu'avec 60% de taux d'occupation.

Dans ces conditions la SAS THARA a régularisé sa situation de cessation des paiements devant le Tribunal des Activités Economiques de SAINT-BRIEUC le 31 janvier 2025.

² Agence Régionale de Santé.

³ Cabinet référent des collectivités et associations dans la conduite de projets stratégiques et leur mise en œuvre opérationnelle.

IX

DEROULEMENT DE LA PERIODE D'OBSERVATION

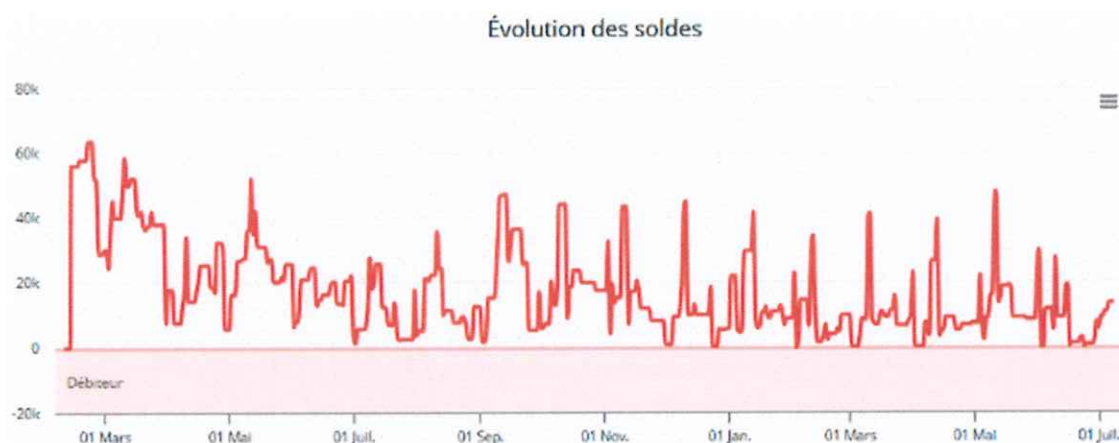
1. SITUATION DE L'ENTREPRISE DEPUIS L'OUVERTURE DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Dès sa désignation, l'Administrateur Judiciaire et ses équipes ont sollicité la communication de documents comptables, juridiques, d'activité et économique afin d'analyser la situation de la société dans le contexte des difficultés rencontrées et initier avec la direction, les diligences à mettre en œuvre pour permettre à la société THARA de se maintenir en période d'observation.

S'agissant de l'exploitation, le nécessaire a été fait, dès l'ouverture de la procédure, pour clôturer les comptes bancaires de la société THARA et ouvrir un compte « redressement judiciaire » au sein de la banque DE L'ORME.

2. SITUATION DE TRESORERIE

Le solde du compte bancaire ouvert auprès de la banque DE L'ORME est créditeur de 18 391, 30 € au 09/07/2026.



3. PERSPECTIVES A L'OUVERTURE DE LA PROCEDURE

Les premiers éléments communiqués à l'Administrateur Judiciaire ont mis en évidence le risque d'impossibilité de poursuivre la période d'observation jusqu'à son terme et d'envisager la présentation d'un plan de redressement, sans un soutien de la part du groupe NOUET INVESTISSEMENT.

Il a par la suite, été décidé d'initier, avec l'accord de la dirigeante de la société, un appel d'offres en plan de cession au visa des article L. 642-1 et suivants du Code de commerce.

La date limite de dépôt des offres a été fixée initialement au 5 mars 2025 et reportée au 26 mars 2025 compte tenu de la demande de report formulée par un des potentiels repreneurs et afin de donner toutes les chances à une reprise.

L'Administrateur Judiciaire a communiqué au Greffe les caractéristiques essentielles de la société.

L'appel d'offres suivant a été publié sur internet et dans la presse spécialisée :

 Maître Erwan MERLY Administrateur Judiciaire associé Rennes – Lorient – Caen La Roche sur Yon – Nantes La Rochelle – Le Mans Dossier suivi par : Delia PARASCHIV Maître Erwan MERLY A.J.I.R.E. 6 Cour Raphaël Binet 35000 RENNES Tel : 02 99 67 84 90	RECHERCHE DE CANDIDATS A LA REPRISE SAS THARA – Résidence Les Eléades Activité : accueil et d'hébergement de personnes vulnérables (âgées et/ou en situation de handicap) Implantation : COTES D'ARMOR (22). Chiffre d'affaires 2023 : 840 K€. Effectif : 16 salariés en CDI et 5 en CDD. Date limite de dépôt des offres : 05/03/2025, 12h00 Contact: etude.rennes@ajire.eu (Accès donné au dossier de présentation sur demande écrite et motivée du candidat justifiant d'une capacité commerciale et financière adaptée, après signature d'un engagement de confidentialité et d'un cahier de charges)
--	---

En parallèle, l'Administrateur Judiciaire a directement contacté des acteurs du même secteur d'activité, des différents fonds d'investissement, mais aussi auprès de professionnels financiers et juridiques, afin de porter à leur connaissance la recherche de repreneurs :

Domitys
Les Hespérides
Les Jardins d'Arcadie
Les Senioriales
Les Villages d'Or
Espace et Vie
Les Essentielles
Korian
DomusVi
Colisée Patrimoine Groupe
Maisons de Famille
Domidep
Groupe Emera
Vivalto Vie
LNA Santé
SEDNA

Il a également été constitué un dossier de présentation destiné à permettre aux potentiels repreneurs, après justification de la capacité financière et la signature d'un engagement de

confidentialité et d'un cahier des charges, de prendre connaissance des documents utiles et de formaliser une offre.

Malgré différentes marques d'intérêts, aucune offre satisfaisant aux conditions de l'article L642-5 du Code de commerce n'a été reçue par l'Administrateur Judiciaire.

⇒ AVANCEMENTS DEPUIS LE MOIS DE JUILLET 2025

Suite à l'absence de solution de reprise, la direction de l'établissement a multiplié ses efforts de développement commercial, dans l'optique de poursuivre l'activité, et d'améliorer les performances de la société en vue de présenter un plan de redressement.

A ce titre, des échanges ont notamment eu lieu avec des organismes pour personnes handicapées en vue d'établir un partenariat :

- Le FOYER DE LA VIE en vue de placer les personnes de plus de 60 ans qui ne peuvent rester en foyer.
- L'ADAPEI (ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES INADAPTEES) dans le cadre d'un projet d'insertion de 14 résidents pour un loyer de 900 € mensuel,

L'ARS (AGENCE REGIONALE DE SANTE) a été sollicitée également pour soutenir le projet avec l'ADAPEI. Selon les informations du département, l'ARS n'aurait pas présenté d'opposition au projet.

Malgré des pourparlers avancés, aucune réponse n'a été obtenue à ce jour.

Néanmoins, la parution dans la presse spécialisée et le travail de prospection effectué par la société THARA a permis l'entrée de nouveaux résidents au cours de la période d'observation.

A la fin du mois de décembre 2025, 40 résidents occupaient l'établissement, soit un taux d'occupation d'environ 51%, tandis qu'au début du mois de mai 2026, 44 résidents étaient à dénombrer, soit un taux d'occupation supérieur à 56%. Néanmoins, ce taux d'occupation demeure inférieur au point mort qui est de 55 résidents, soit environ 70% de taux d'occupation.

⇒ SITUATION DE TRESORERIE ET EFFORTS DU GROUPE

Dans le but de maintenir une trésorerie positive et de permettre à la SAS THARA de pourvoir à ses charges incompressibles, le groupe NOUET INVESTISSEMENT s'est engagé, à la suite d'une réunion interne du 06/11/2025, à soutenir sa société par le truchement de divers apports versés tout au long de la période d'observation.

C'est ainsi que dès le mois de novembre 2025, un apport de 80 K€ a été effectué sur le compte bancaire de la SAS THARA, porté à 114 K€ sur l'ensemble de l'exercice 2025. Le groupe s'est

par ailleurs engagé à maintenir le versement d'apports au cours de la période d'observation, de façon ponctuelle, dès que la trésorerie de la SAS THARA le nécessiterait.

Également, NOUET INVESTISSEMENT, a pris en charge les deux dernières échéances auprès de l'organisme de prévoyance GAN, à hauteur de 17 829 €.

En outre, la SCI GAB, gérée par Madame Ghislaine NOUET et Monsieur Frédéric NOUET, détient huit appartements au sein de la résidence. Monsieur Frédéric NOUET est quant à lui, en son nom propre, propriétaire d'un appartement dans la résidence.

Au cours de la période d'observation, afin de soutenir la société THARA, Monsieur et Madame NOUET INVESTISSEMENT ont décidé de convenir d'un gel des loyers dus au titre de ces appartements, représentant un levier de 47 388 € au mois de mai 2026, à la lumière du prévisionnel de trésorerie transmis.

Quant à l'exploitation de la société, une partie des locaux, en l'occurrence les parties communes et la partie restauration, font l'objet d'un bail commercial consenti par la SCI CLEO, société civile immobilière dirigée par Madame Ghislaine NOUET en qualité de gérant et appartenant au groupe NOUET INVESTISSEMENT.

Afin de soulager la trésorerie de la société THARA, un gel des loyers dus à la SCI CLEO a été accordé au cours de la période d'observation, représentant au mois de mai 2026, un levier de 63 960 €.

Enfin, la direction du groupe a consenti au gel du versement des *Management fees* afin de limiter les décaissements de la société THARA à hauteur de 25 K€ par an.

Ces leviers ont permis jusqu'à ce jour de ne pas accuser de retard dans le paiement des créances postérieures, les loyers dus aux propriétaires bailleurs ont notamment été intégralement payés durant la période d'observation.

Aussi, au regard du poids des loyers versés aux propriétaires-bailleurs, tiers du groupe NOUET, de la faiblesse des recettes perçues auprès des occupants et des coûts de la masse salariale mise au service de ces derniers, la société THARA ne maintient son activité que grâce au soutien du groupe actionnarial.

L'ensemble de ces soutiens a permis, au regard du prévisionnel de trésorerie ci-après présenté, de maintenir une trésorerie positive tout au long de la période d'observation :

Numér.	Intitulé	Commentaires	Taux TVA	nov.-25	déc.-25	Ctrle TOTAL 25	janv.-26	févr.-26	mars-26	avr.-26	mai-26	juin-26	juil.-26	août-26
	TOTAL ENCAISSEMENTS			73 700	73 700		73 700	73 700	73 700	73 700	73 700	73 700	73 700	73 700
	Equivalent CA comptable			68 878	68 878	769 485	68 878	68 878	68 878	68 878	68 878	68 878	68 878	68 878
	TOTAL CHARGES EXTERNES TTC			67 925	56 786	594 981	47 332	52 959	47 832	54 286	47 332	53 459	48 659	54 459
	SOUS TOTAL CHARGES EXTERNES HT			60 642	50 702	513 389	42 261	47 285	42 707	48 470	42 261	47 731	43 446	48 678
	TOTAL IMPOTS ET TAXES			711	711	8 430	711	711	711	711	711	711	711	711
	TVA			-500	-500	-4 129	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500
	TOTAL MASSE SALARIALE			40 000	40 000	524 476	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
	CAPEX			0	0	0								
	TOTAL DECAISSEMENTS			108 136	96 997	1 123 758	87 543	93 170	88 043	94 497	87 543	93 670	88 870	94 670
				nov.-25	déc.-25		janv.-26	févr.-26	mars-26	avr.-26	mai-26	juin-26	juil.-26	août-26
	TOTAL VAR TRESORERIE DU MOIS			-34 437	-23 298	-240 846	-13 844	-19 471	-14 344	-20 798	-13 844	-19 971	-15 171	-20 971
	POSITION TRESO PREVI FIN DE PERIODE			-208 883	-232 180		-246 024	-265 494	-279 838	-300 635	-314 479	-334 449	-349 620	-370 590
	Leviers de PO (impact cash cumulé)													
	Loyers appartements groupe	2693,42		31 228	33 921	33 921	36 615	39 308	42 001	44 695	47 388	50 082	52 775	55 469
	Loyers locaux exploitation groupe (Cléo)	3600		42 360	45 960	45 960	49 560	53 160	56 760	60 360	63 960	67 560	71 160	74 760
	Locations MO groupe	2520		25 200	27 720	27 720	30 240	32 760	35 280	37 800	40 320	42 840	45 360	47 880
	Arrêt des contrats L622-13			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Décalages loyers du mois payés début du mois suivant	620		17 388	17 388	17 388	17 388	17 388	17 388	17 388	17 388	17 388	17 388	17 388
	Impact cash loyers résidents à 15%	8121,7315												
	Impact projet Intég* résidents ADAPEI	8440												
	Apports NOUET INVESTISSEMET			80 000	90 000	90 000	100 000	110 000	120 000	130 000	130 000	140 000	150 000	160 000
	Prévoyance GAN			17 829	17 829	17 829	17 829	17 829	17 829	17 829	17 829	17 829	17 829	17 829
	Total des leviers			214 005	232 818	232 818	251 632	270 445	289 258	308 072	316 885	335 699	354 512	373 326
	Trésorerie après leviers			5 122	638		5 608	4 951	9 421	7 437	2 407	1 249	4 892	2 735

Le prévisionnel de trésorerie détaillé est annexé pour plus de lisibilité.

2^{NDE} PARTIE – PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT



PERSPECTIVES ET DOCUMENTS PREVISIONNELS

Au regard du montant du passif à apurer et des derniers résultats de la société, afin de déterminer la faisabilité du plan de redressement de la société SAS THARA souhaité par la direction, l'Administrateur judiciaire a fait réaliser par l'expert-comptable de la société, les prévisions d'exploitation sur les prochains exercices, lesquelles se résument comme suit :

	Budget Sept26 - Août27	Budget Sept27 - Août28	Budget Sept28 - Août29	Budget Sept29 - Août30	Budget Sept30 - Août31	Budget Sept31 - Août32	Budget Sept32 - Août33	Budget Sept33 - Août34	Budget Sept34 - Août35	Budget Sept35 - Août36	Cumul Sept26 - Août36
en k€	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	10 ans
Nombre de chambres disponibles	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	n.a.
Nombre de résidents	48	51	54	57	60	63	65	66	67	68	n.a.
Taux d'occupation	62%	65%	69%	73%	77%	81%	83%	84%	85%	87%	n.a.
Chiffre d'affaires	1 134	1 223	1 315	1 409	1 505	1 604	1 671	1 722	1 775	1 829	15 187
Achats consommés	(197)	(212)	(228)	(245)	(262)	(279)	(291)	(301)	(310)	(320)	(2 646)
Marge brute	938	1 011	1 086	1 164	1 243	1 325	1 380	1 422	1 465	1 509	12 541
Taux de marge brute	82,7%	82,6%	82,6%	82,6%	82,6%	82,6%	82,6%	82,5%	82,5%	82,5%	82,6%
Autres achats et charges externes	(344)	(338)	(341)	(367)	(382)	(384)	(387)	(390)	(392)	(395)	(3 720)
Charges de personnel	(605)	(644)	(682)	(706)	(743)	(768)	(779)	(791)	(803)	(815)	(7 336)
Management fees Nouet Investissement	-	-	-	(17)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(170)
Impôts et taxes	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(213)
Autres produits et charges	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
EBITDA	(28)	12	47	57	75	130	171	198	227	256	1 143
En % du CA	(2,5%)	1,0%	3,5%	4,0%	5,0%	8,1%	10,2%	11,5%	12,8%	14,0%	7,5%
Flux liés à la var. stocks	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux liés à la var. clients	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(25)
Flux liés à la var. fournisseurs	(0)	1	2	5	4	2	2	1	2	2	21
Flux liés à la var. BFR d'Exploitation	(3)	(2)	(1)	2	1	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)	(4)
Flux liés à la var. dettes fiscales	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(9)
Flux liés à la var. dettes sociales	5	3	3	2	3	2	1	1	1	1	22
Flux liés à la var. BFR Hors Exploitation	4	2	2	1	2	1	0	0	0	0	13
Flux de trésorerie d'exploitation	(28)	12	48	60	78	130	171	199	227	256	1 153

	Budget Thara Sept26 - Août27	Budget Thara Sept27 - Août28	Budget Thara Sept28 - Août29	Budget Thara Sept29 - Août30	Budget Thara Sept30 - Août31	Budget Thara Sept31 - Août32	Budget Thara Sept32 - Août33	Budget Thara Sept33 - Août34	Budget Thara Sept34 - Août35	Budget Thara Sept35 - Août36	Cumul Thara Sept26 - Août36
en k€	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	10 ans
Nombre de chambres disponibles	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	n.a.
Nombre de résidents	48	51	54	57	60	63	65	66	67	68	n.a.
Flux de trésorerie d'exploitation	(28)	12	48	73	80	130	171	199	227	256	1 167
CapEx	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(150)
Flux de trésorerie d'investissement	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(150)
Intérêts intragroupe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux de trésorerie de financement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow total	(43)	(3)	33	58	65	115	156	184	212	241	1 017
Apurement du passif	(41)	(27)	(19)	(27)	(38)	(58)	(58)	(58)	(58)	(58)	(442)
Dettes superprivilégiées	(19)	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-	(38)
Progressivité de l'apurement des privilégiés	1,0%	2,0%	5,0%	7,0%	10,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Dettes privilégiées	(1)	(2)	(4)	(6)	(8)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(82)
Progressivité de l'apurement des chirographaires	1,0%	2,0%	5,0%	7,0%	10,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Dettes chirographaires	(3)	(6)	(15)	(21)	(30)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(303)
Dettes subordonnées (intragroupe)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dettes inférieures à 500 €	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)
Frais de justice	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16)
Débiteurs et créditeurs divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow total après apurement du passif	(84)	(30)	14	31	26	57	98	126	154	183	575
Trésorerie de clôture avant apports en C/C	(97)	(127)	(113)	(82)	(56)	1	99	225	379	562	570
Injection en C/C de l'actionnaire par exercice	110	30	-	-	-	-	-	-	-	-	140
Apports cumulés en C/C de l'actionnaire	110	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
Trésorerie de clôture après apports en C/C	13	13	27	58	84	141	239	365	519	702	710
Aléas et sensibilités PKF Arsilon (impact cumulé)	(116)	(176)	(236)	(297)	(360)	(423)	(487)	(552)	(617)	(684)	(684)
3 résidents de moins en FY26 non rattrapés	(59)	(59)	(60)	(61)	(62)	(63)	(64)	(65)	(66)	(67)	(627)
KPI's :											
Chiffre d'affaires	1 134	1 223	1 315	1 409	1 505	1 604	1 671	1 722	1 775	1 829	15 187
Taux de MSCV	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%
Charges fixes	(966)	(999)	(1 040)	(1 082)	(1 142)	(1 169)	(1 184)	(1 198)	(1 213)	(1 227)	(11 220)
Point mort	1 168	1 209	1 258	1 310	1 383	1 416	1 434	1 451	1 469	1 488	13 588
CAF	(28)	12	47	70	75	130	171	198	227	256	1 157

L'estimation du chiffre d'affaires modélisée dans ces prévisionnels repose sur l'augmentation progressive du taux d'occupation de la résidence.

Malgré le gel de remboursement des loyers dus à la SCI CLEO et à la SCI GAB, le gel de paiement des *Management Fees*, ainsi que la prise en charge par la holding des cotisations d'assurance, la société THARA rencontrerait des tensions de trésorerie jusqu'à l'horizon août 2027 selon les prévisions transmises.

Également, sur la base prudente d'une occupation de la résidence par 48 résidents (contre 44 à ce jour), la société THARA générerait une insuffisance brute d'exploitation en 2027 de 28 K€.

En revanche, dès 2028, avec un taux d'occupation à 51 résidents, la société THARA parviendrait à générer un excédent brut d'exploitation de 12 K€, et ses tensions de trésorerie se résorberaient.

Les efforts de développement commercial de la société THARA doivent donc se poursuivre, afin d'espérer atteindre le seuil de rentabilité de la société, lequel se situe à environ 70% de taux d'occupation, soit 55 résidents, contre 56 % à ce jour, soit 44 résidents.

Selon les estimations de la direction, la poursuite et l'aboutissement de ces efforts pourraient permettre à l'entreprise d'obtenir un taux d'occupation de 87% en 2036, permettant une augmentation du chiffre d'affaires de 61,3% en 10 ans.

⇒ LE SORT DU PASSIF ET LES EFFORTS DU GROUPE NOUET INVESTISSEMENT :

Il convient de rappeler les efforts déployés par les sociétés du Groupe NOUET INVESTISSEMENT et assimilés, auquel appartient la société THARA, en vue d'éviter un arrêt de l'activité, avec les conséquences afférentes pour les résidents, et de permettre la présentation d'un plan de redressement :

- Un développement commercial accru durant toute la période d'observation

Ces efforts ont permis d'augmenter le taux d'occupation de la résidence durant la période d'observation, lequel se situe à ce jour à 56 % tandis que le point mort de la société se situerait à 70 %.

Aussi, ces efforts ont nécessairement vocation à se poursuivre pendant la durée du plan, et les prévisions de taux d'occupation se veulent, à ce titre, prudentes.

- Un soutien de trésorerie durant toute la période d'observation

Le Groupe NOUET INVESTISSEMENT et sociétés assimilées sont intervenus tout au long de la période d'observation afin d'éviter une défaillance de la société THARA.

Les apports de trésorerie de la holding réalisés tout au long de la période d'observation, à hauteur de 114 K€ en 2025, ont permis le paiement des charges courantes de la société THARA, et notamment le paiement des loyers des propriétaires - bailleurs de la résidence.

Sans ces apports, la société THARA n'aurait pas été en mesure de poursuivre la période d'observation.

- La mise en place de leviers de trésorerie intragroupes

Durant la période d'observation, outre les apports en comptes courants d'associés évoqués *supra*, afin de permettre un allègement des charges courantes de la société THARA, et ainsi d'éviter toute défaillance, le Groupe NOUET INVESTISSEMENT a identifié et mis en place plusieurs leviers complémentaires de trésorerie :

- Le gel de paiement des loyers des appartements et parties communes détenus par des sociétés du Groupe (notamment la SCI CLEO, et la SCI GAB), et donnés à bail à la société THARA,
- Le gel de paiement des *Management fees* de la société THARA à la société holding, en répercutant cette charge sur les autres sociétés du Groupe,
- La prise en charge par la holding de 2 mensualités de cotisations prévoyance.

Enfin, afin d'alléger le passif à rembourser par la société THARA et ainsi lui permettre de présenter un plan de redressement, le Groupe NOUET INVESTISSEMENT a accepté de surseoir à l'exigibilité du remboursement de toutes ses créances intragroupes, d'un montant total

de 873 K€ (représentant 2/3 du montant du passif total) jusqu'au parfait achèvement du plan de redressement, soit jusqu'au remboursement total de tous les créanciers tiers.

Or, il apparait des prévisions d'exploitation au cours des prochains exercices que c'est uniquement grâce à ce sursis d'exigibilité des créances intragroupes que la société THARA est en mesure de proposer des solutions de remboursement aux créanciers tiers.

- La poursuite de ces efforts jusqu'à atteindre le seuil de rentabilité

Concernant le gel des loyers de la SCI CLEO, son gérant a également pris la décision de ne reprendre la perception de ses loyers que lorsque le taux d'occupation de la résidence atteindra le seuil de rentabilité, soit en décembre 2029 au regard du prévisionnel d'exploitation.

La direction du groupe NOUET INVESTISSEMENT maintient également le gel de paiement de ses *Management fees* par la société THARA, permettant la limitation des décaissements sur les trois premières années du plan d'apurement du passif.

De même, afin de pallier une éventuelle impasse de trésorerie, la société NOUET INVESTISSEMENT s'est engagée à apporter 140 K€ en comptes courants entre septembre 2026 et août 2028, en cas de besoin. Cet apport sera versé ponctuellement et plafonné à 110 K€ entre le mois de septembre 2026 et le mois d'août 2027, puis de 30 K€ sur l'exercice septembre 2027 à août 2028.

Sous réserve de la bonne réalisation de ce que dessus et notamment des prévisions, la société THARA devrait être en mesure de produire un EBITDA à l'équilibre dès 2027, lequel augmenterait ensuite progressivement pour atteindre 256 K€ en 2036, à la fin du plan de redressement, et lui permettant ainsi d'honorer le service d'un plan d'apurement du passif tiers, de l'ordre de 432 K€, dans les délais légaux.

⇒ EN SYNTHÈSE :

Le groupe et les sociétés assimilées ont accepté :

- Que leurs créances antérieures admises au passif soient subordonnées à l'apurement du passif tiers admis au passif,
- Que les créances postérieures à l'ouverture du Redressement Judiciaire et à l'arrêt du plan (loyers, franchises, apports, etc) soient apurées progressivement à l'atteinte du seuil de rentabilité par échéances annuelles après le paiement des dividendes dus aux créanciers tiers.

II

PASSIF A APURER

D'après le dernier état communiqué par Maître François TREMELOT, Mandataire Judiciaire, le passif se décompose comme suit en l'état des opérations de vérification :

	Echu	A échoir	Total
Superprivilégié	38 383, 65 €	0, 00 €	38 383, 65 €
Privilégié	82 131, 25 €	115, 53 €	82 246, 78 €
Chirographaire	1 176 146, 55 €	8 800, 26 €	1 184 946, 81 €
Passif admis			
Instance en cours			
Contesté			
Provisionnel			
Rejeté			142 141, 70 €
Total			

Compte tenu de ce que dessus, et notamment de la subordination des créances intragroupes à l'apurement du passif tiers admis, le passif à apurer dans le cadre du plan proposé se présente comme suit :

Superprivilégié	38 K €
Créances inférieures à 500 €	2 K €
Créances privilégies	82 K €
Chirographaire	303 K €
Total	442 K €

III

MODALITES DE REMBOURSEMENT DU PASSIF

Nota :

- Le deuxième alinéa de l'article L. 626-5 du Code de commerce prévoit que : « *Lorsque la proposition porte sur des délais et remises, le mandataire judiciaire recueille, individuellement ou collectivement, l'accord de chaque créancier qui a déclaré sa créance conformément à l'article L. 622-24. En cas de consultation par écrit, le défaut de réponse, dans le délai de trente jours à compter de la réception de la lettre du mandataire judiciaire, vaut acceptation.* ».
- L'interrogation d'un créancier et la citation d'une créance dans les propositions ou le projet de plan, ainsi que l'acceptation par le créancier de délais ou de remises, ne préjugent pas de l'admission définitive de la créance au passif.

1. PROPOSITION DE DELAIS ET REMISES

Conformément aux dispositions des articles L.631-19 alinéa 2 et L.626-2 et suivant du Code de commerce, Madame Ghislaine NOUET, représentant légal de la SAS THARA a soumis aux créanciers la proposition suivante :

► Option unique :

Remboursement de 100 % du passif selon l'échéancier suivant :

Annuité 1	1 %
Annuité 2	2 %
Annuité 3	5 %
Annuité 4	7 %
Annuité 5	10 %
Annuité 6	15 %
Annuité 7	15 %
Annuité 8	15 %
Annuité 9	15 %
Annuité 10	15 %

Conformément aux dispositions des articles L.626-18 alinéa 4 et R.626-3 du Code de commerce, le paiement du premier dividende interviendra à la date anniversaire du jugement d'adoption du plan.

2. CREANCE SUPERPRIVILEGIEE

Dans le cadre des dispositions de l'article L.626-20 du Code de Commerce, les créances bénéficiant du superprivilège des salaires seront réglées sans délai ni remise au prononcé du jugement arrêtant le plan, sauf accord dérogatoire exprès du créancier, lequel a été sollicité par courrier séparé et dans les modalités suivantes :

- La Créance CGEA de RENNES inscrite à hauteur de 38 383, 65 €, sera apurée dans un délai de 24 mois, de façon linéaire à compter du 30/09/2026.

3. CREANCES D'UN MONTANT MAXIMAL DE 500 EUROS

Les créances inférieures ou égales à 500 €, représentant une somme inscrite à titre définitif de 3 202, 81 €, seront remboursé au lendemain du jugement arrêtant le plan d'apurement du passif, au regard des dispositions des articles L626-20 et R626-34 du Code de commerce.

4. FRAIS DE JUSTICE

Dans le cadre des dispositions des articles L.626-20 et R.626-34 du Code de Commerce, les frais de justice seront réglés sans délai ni remise au prononcé du jugement arrêtant le plan.

5. CREANCES FISCALES

Conformément à l'article 1756 du Code Général des Impôts, les frais de poursuite et les pénalités fiscales encourues en matière d'impôts directs et taxes assimilées, de taxes sur le chiffre d'affaires et taxes assimilées, de droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière, droits de timbre et autres droits et taxes assimilés, dus à la date du jugement d'ouverture, seront remis, sous réserve d'exceptions prévues à cet article.

Les dettes fiscales seront remboursées à hauteur de 100 % selon les modalités du plan visées supra, et conformément aux dispositions des articles L.626-6 et D.626-10 du Code de commerce (option unique).

6. CREANCES SOCIALES

Conformément à l'article L.243-5 alinéa 7 du Code de la sécurité sociale, les pénalités, majorations de retard et frais de poursuite dus par la SAS THARA à la date du jugement d'ouverture seront remis sous réserve d'exceptions prévues à cet article.

Les dettes sociales seront remboursées à hauteur de 100 % selon les modalités du plan visées supra, et conformément aux dispositions des articles L.626-6 et D.626-10 du Code de commerce.

7. TRAITEMENT DES CREANCIERS NON REPONDANT

Conformément aux dispositions de l'article L.626-5 alinéa 2 du Code de Commerce, le défaut de réponse à la consultation écrite du mandataire judiciaire vaut présomption irréfragable d'acceptation de l'option unique.

8. TRAITEMENT DES CREANCIERS REFUSANT TOUTE PROPOSITION

Conformément aux dispositions de l'article L.626-18 du Code de commerce, il appartiendra au Tribunal d'imposer des délais uniformes de paiements aux créanciers refusant la proposition.

Il sera demandé par le dirigeant au Tribunal, d'ordonner que les créanciers refusant soient réglés selon les modalités de l'option unique.

9. SORT DES CONTRATS

► Contrats poursuivis pendant la période d'observation :

Les contrats poursuivis pendant la période d'observation seront maintenus en l'état, des contrats conclus entre la société THARA et les propriétaires bailleurs, ces derniers pouvant faire l'objet de négociations au cours du plan.

► Contrats échus avant l'ouverture de la procédure ou non poursuivis pendant la période d'observation :

Les créances résultant des contrats échus avant le jugement d'ouverture ou non poursuivis pendant la période d'observation, sont soumises aux dispositions du plan selon les modalités proposées supra.

À ce titre, les contrats résiliés ou non poursuivis pendant la période d'observation sont les suivants :

Cocontractant	Type	Etat
LOCAM SAS	Location Longue Durée	Résilié

10. AUTRES ENGAGEMENTS

La société s'engage à communiquer au Commissaire à l'exécution du plan ses comptes annuels (liasse fiscale et comptes détaillés) ainsi que les rapports des commissaires aux comptes, lorsqu'elle y est tenue, au plus tard dans le délai légal imparti pour tenir l'assemblée générale d'approbation de ses comptes annuels.

► Dispositions particulières

En tant que de besoin, l'arrêté du plan entraînera de plein droit la levée de toute interdiction éventuelle d'émettre des chèques, conformément à l'article L.131-73 du Code monétaire et financier.

Outre les dispositions de l'article L.622-28 du Code de commerce prévoyant l'arrêt du cours des intérêts légaux et conventionnels, ainsi que de tous les intérêts de retard et majorations relativement aux seuls créanciers concernés par la disposition légale, les créanciers sont expressément invités à procéder aux remises légales auprès du mandataire judiciaire, notamment au titre de l'article 1756 du Code général des impôts.

11. ENGAGEMENTS PARTICULIERS

A compter de la mise en application du plan de redressement visant à apurer le passif, le groupe NOUET a pris les engagements suivants :

- Gel du remboursement des créances intragroupes pendant la durée du plan,
- Reprise de la perception des loyers de la SCI CLEO lors de l'atteinte du seuil de rentabilité de 55 résidents,
- Maintien du gel des paiements des *Management fees* durant les trois premières années du plan d'apurement du passif,
- Apport de 140 K€ en cas de besoins entre septembre 2026 et septembre 2028.

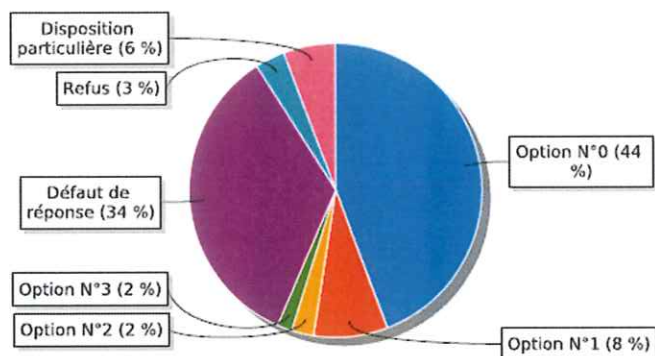
IV

REPONSE DES CREANCIERS

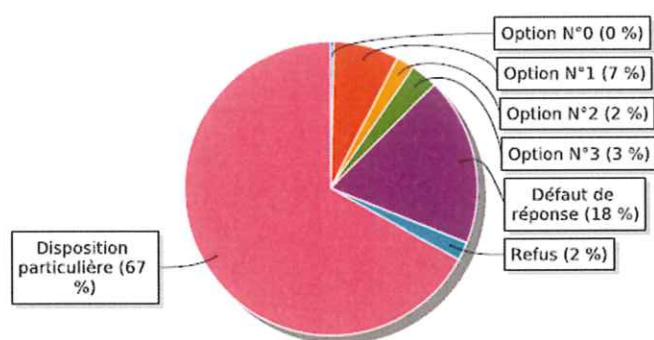
Les réponses des créanciers recueillies par le Mandataire Judiciaire peuvent être résumées comme suit :

Réponse	Nb	% du nb de créancier	Montant	% montant
Option N°0 - Créances d'un montant inférieur à 500 euros	54	44,26%	5 343,61	0,41%
Option N°1 - Accord	10	8,20%	94 507,60	7,24%
Option N°2 - Absence de réponse	3	2,46%	26 438,40	2,03%
Option N°3 - Créances Superprivilégiées	2	1,64%	38 399,21	2,94%
Défaut de réponse	42	34,43%	240 567,04	18,43%
Refus	4	3,28%	26 533,08	2,03%
Disposition particulière	7	5,74%	873 788,30	66,93%
Total	122	100,00%	1 305 577,24	100,00%
Montant des remises accordées : 0,00				
Aucune créance forclose				
Montant des non définitif (Provisionnel, Contesté, Instance, Incompétence) : 0,00				

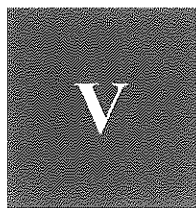
% du nb de créancier



% du montant



A ce jour, 62 % des créanciers représentant 79 % du montant total du passif à apurer ont répondu, et seulement 3% des créanciers, représentant 2% du montant total du passif ont refusé la proposition d'apurement du passif qui leur a été soumise (des propriétaires bailleurs principalement).



ECHEANCIER DU PLAN

En tenant compte du passif tel qu'il ressort du dernier état communiqué par le Mandataire Judiciaire et des propositions de plan, hors éventuels intérêts calculés en application de l'article L622-28 du Code de Commerce, l'échéancier de remboursement du passif se présente comme suit (à titre purement indicatif et à parfaire) :

Passif admis	Créance SP	Créances < 500 €	Créance privilégiée	Créance Chirographaire		Total
Passif à apurer						
Dès l'arrêté du plan (*)		2 K €			0%	2 K €
Annuité 1	19 K€		1 K€	3 K€	1%	23 K€
Annuité 2	19 K€		2 K€	6 K€	2%	27 K€
Annuité 3			4 K€	15 K€	5%	19 K€
Annuité 4			6 K€	21 K€	7%	27 K€
Annuité 5			8 K€	30 K€	10%	38 K€
Annuité 6			12 K€	45 K€	15%	58 K€
Annuité 7			12 K€	45 K€	15%	58 K€
Annuité 8			12 K€	45 K€	15%	58 K€
Annuité 9			12 K€	45 K€	15%	58 K€
Annuité 10			12 K€	45 K€	15%	58 K€
Total versements	38 K€	2 K€	82 K€	303 K€	100%	442 K€
<i>Abandons</i>						

(*) sauf accord dérogatoire de l'AGS

VI

CONCLUSION & AVIS DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

Le plan de redressement de la société THARA semble répondre aux dispositions légales fixant les objectifs de toute procédure collective : la sauvegarde des emplois, le maintien de l'activité, et l'apurement du passif.

Au regard du soutien du Groupe NOUET INVESTISSEMENT, notamment en termes d'allègements divers de charges, et de gel de remboursement du passif intra-groupe jusqu'au parfait achèvement du plan de redressement, et sous réserve de la bonne réalisation des prévisions, l'Administrateur Judiciaire n'est pas opposé au présent projet de plan de redressement de la société THARA.

A RENNES,
Le 09/07/2026


Administrateurs judiciaires associés
6 Cours Raphaël Binet
35065 RENNES CEDEX
Tél. : 02 99 67 34 90

ANNEXE 1 : Prévisionnel de trésorerie

Numéro	Intitulé	Commentaires	Taux TVA	nov.-25	déc.-25	Ctrlle TOTAL 25	janv.-26	févr.-26	mars-26
	TOTAL ENCAISSEMENTS			73 700	73 700		73 700	73 700	73 700
	Equivalent CA comptable			68 878	68 878	769 495	68 878	68 878	68 878
	TOTAL CHARGES EXTERNES TTC			67 925	56 786	594 981	47 332	52 959	47 832
	SOUS TOTAL CHARGES EXTERNES HT			60 648	50 702	5 35 823	42 261	47 285	42 712
	TOTAL IMPOTS ET TAXES			711	711	8 430	711	711	711
	TVA			-500	-500	-4 129	-500	-500	-500
	TOTAL MASSE SALARIALE			40 000	40 000	524 476	40 000	40 000	40 000
	CAPEX			0	0	0			
	TOTAL DECAISSEMENTS			108 136	96 997	1 123 758	87 543	93 170	88 042
				nov.-25	déc.-25		janv.-26	févr.-26	mars-26
	TOTAL VAR TRESORERIE DU MOIS			-34 437	-23 298	-240 846	-13 844	-19 471	-14 342
	POSITION TRESO PREVI FIN DE PERIODE			-208 883	-232 180		-246 024	-265 494	-279 832
	Leviers de PO (impact cash cumulé)								
	Loyers appartements groupe	2693,42		31 228	33 921	33 921	36 615	39 308	42 001
	Loyers locaux exploitation groupe (Cléo)	3600		42 360	45 960	45 960	49 560	53 160	56 760
	Locations MO groupe	2520		25 200	27 720	27 720	30 240	32 760	35 280
	Arrêt des contrats L622-13			0	0	0	0	0	0
	Décalages loyers du mois payés début du mois suivant	620		17 388	17 388	17 388	17 388	17 388	17 388
	impact cash loyers résidents à 15%	8121,7315							
	impact projet intég° résidents ADAPEI	8440							
	Apports NOUET INVESTISSEMET			80 000	90 000	90 000	100 000	110 000	120 000
	Prévoyance GAN			17 829	17 829	17 829	17 829	17 829	17 829
	Total des leviers			214 005	232 818	232 818	251 632	270 445	289 217
	Trésorerie après leviers			5 122	638		5 608	4 951	9 442