

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DE BORDEAUX  
SERVICE DES PROCEDURES COLLECTIVES**

**JUGEMENT ORDONNANT LA MODIFICATION DU PLAN  
DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE**

N° RG 12/11252 - N° Portalis DBX6-W-B64-NEVQ

Minute n° 19/45

**JUGEMENT  
DU 01 Février 2019**

**AFFAIRE :**

**S.C.I. THILAU**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

Lors du délibéré :

Monsieur Pierre GUILLOUT, Président,  
Madame Marie-Aude DEL BOCA, Assesseur,  
Madame Sandrine SAINCILY-PINEAU, Assesseur,

Madame Sandrine DUMONTIER, Greffier

**DEBATS :**

A l'audience en Chambre du Conseil du 11 Janvier 2019 sur rapport de **Monsieur Pierre GUILLOUT** conformément aux dispositions de l'article 786 du Code de Procédure Civile.

Visa du Ministère public à qui le dossier a été communiqué,

**JUGEMENT:**

Par mise à disposition au greffe, en premier ressort

**ENTRE :**

**S.C.P. SILVESTRI-BAUJET**

23, Rue Chai des Farines

33000 BORDEAUX

comparante à l'audience en la personne de Me BAUJET,

**ET:**

**S.C.I. THILAU**

Activité : immobilière

2 allée du Muguet

33510 ANDERNOS-LES-BAINS

**SIRET : 479.924.706.00019**

pris en la personne de M. Jean-Claude LAMBROT (Gérant),  
représentant légal, présent à l'audience

Copies le : 01.02.2019

à :

S.C.P. SILVESTRI-BAUJET

S.C.I. THILAU (ar)

MP

Mme Traore

TC

Bodacc-EJ

Vu le jugement de ce tribunal du 20 décembre 2013 arrêtant le plan de redressement par apurement du passif et continuation d'activité de la SCI Thilau (la SCI) par paiement de l'intégralité du passif échu en 10 pactes annuels progressifs, 5 % les deux premières années, 6 % la troisième année et 12 % les sept dernières années, avec désignation de Me Sivestri, de la SCP Silvestri-Baujot, en qualité de commissaire à l'exécution du plan,

Vu la requête de la SCI enregistrée au greffe de ce tribunal le 10 septembre 2018 tendant à une modification substantielle du plan susvisé par réduction du montant des pactes des années 2018 à 2022 à 5 % et fixation du montant de la dernière échéance 20 décembre 2023 à 46 % du montant du passif,

Vu le rapport du commissaire à l'exécution du plan déposé au greffe le 10 janvier 2019, faisant la synthèse des créanciers consultés et valant avis favorable à la requête sous réserve du paiement de la créance nouvelle fiscale,

Vu l'avis du ministère public du 10 janvier 2019 qui ne s'oppose pas à la modification sollicitée,

Vu la note d'audience du 11 janvier 2019,

#### **Motifs de la décision:**

Selon l'article L626-2 du code de commerce, applicable à la procédure de redressement judiciaire par renvoi de l'article L631-19, le projet de plan détermine les perspectives de redressement en fonction des possibilités des modalités d'activités, de l'état du marché des moyens de financement disponibles et il définit les modalités de règlement du passif et les garanties éventuelles que le débiteur doit souscrire pour en assurer l'exécution.

L'article L626-26, applicable également à la procédure de redressement judiciaire, prévoit qu'une modification substantielle dans les objectifs ou les moyens du plan ne peut être décidée que par le tribunal, à la demande du débiteur et sur le rapport du commissaire à l'exécution du plan.

En l'espèce, il résulte des productions que la SCI débitrice a réglé les échéances annuelles fixées par le plan de redressement pour les années 2004 à 2017 mais que l'échéance exigible au 20 décembre 2018 n'a pas été versée entre les mains du commissaire à l'exécution du plan pour un montant de 22 838,88 euros.

Le tribunal est saisi d'une requête à l'initiative de la SCI, en conformité avec l'article L 626-26 précité, aux fins de réduire les échéances des années 2018 à 2022 à 5 % et de fixer le montant de la dernière échéance annuelle venant à terme le 26 décembre 2023 à 47 % du passif, en faisant valoir qu'elle est en capacité de solder le passif au plus tard en 2023 par la vente d'un lot de tout ou partie du bien immobilier.

Le commissaire à l'exécution du plan mentionne l'existence d'une créance nouvelle de 915 € de l'administration fiscale correspondant à un solde TVA 2016 et de 1127 € au titre d'une TVA exigible le 23 juillet 2018, en faisant valoir qu'il a invité le débiteur à payer cette somme au créancier, avec mention que les autres créanciers consultés sont demeurés présents et sont considérés comme ayant accepté la demande de modification du plan.

La modification proposée sera acceptée dès lors qu'elle est conforme aux exigences des textes susvisés et n'est pas favorable à l'ensemble des créanciers, la SCI ayant normalement payé à terme les quatre premiers pactes et ayant l'espoir de trouver un locataire pour le dernier lot ou de vendre le bien immobilier estimé il y a quatre ans à 450 000 €, outre la production du dernier bilan ainsi que le compte de résultat joint à la requête.

**Par ces motifs:**

**Le tribunal**, statuant par jugement contradictoire, rendu en premier ressort, prononcé publiquement par mise à disposition au greffe dans les conditions de l'alinéa deuxième de l'article 450 du code de procédure civile

**Dit** qu'il convient de modifier les modalités d'apurement de l'intégralité du passif échu de la SCI Thilau adopté par jugement de ce tribunal le 20 décembre 2013, en ce que les pactes annuels des années 2018 à 2022 sont réduits de 12% à 5 % chacun, avec paiement du dernier pacte qui viendra à terme le 26 décembre 2023, porté de 12% à 47 %,

**Invite** la SCI Thilau à régulariser dans les plus brefs délais la créance nouvelle fiscale telle que mentionnée dans le rapport du commissaire exécution plan,

**Dit** que les autres modalités du plan sont inchangées,

**Dit** que la présente décision sera notifiée à toute personne autre que le Procureur de la République ayant qualité pour faire appel et notifié à toute personne tenue de l'exécuter.

**Ordonne** l'accomplissement par le greffe des mesures de publicités conformément à la loi.

**Dit** que les frais de signification et de publicité seront supportés par le débiteur, qui devra communiquer le justificatif de paiement au greffe,

**Laisse** les dépens à la charge de la **S.C.I. THILAU**.

Jugement signé par Monsieur Pierre GUILLOUT, Président, et Madame Sandrine DUMONTIER, Greffier.

LE GREFFIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'SD' with a horizontal stroke extending to the right.

LE PRÉSIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke at the bottom.