

PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT

A Madame la Présidente
du Tribunal Judiciaire de Bordeaux

A LA REQUÊTE DE :

Groupement Foncier Agricole (GFA) du Château LA RAME

au capital social de 30 120€ dont le siège social est à Château LA RAME 33410 Sainte-Croix-du-Mont, immatriculé au RCS de Bordeaux sous le n°413 885 039, ayant pour gérante Madame Angélique ARMAND

Assisté par la SELARL RAMURE AVOCATS, prise en la personne de Maître Alexandre BIENVENU, Avocat au Barreau de Bordeaux, y demeurant 1 Place Lainé - La Bourse Maritime à BORDEAUX. Tél : 05 56 79 35 91 – Fax : 05 56 01 06 20, case 769.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

I. SITUATION A L'OUVERTURE DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE

1.1. STRUCTURE JURIDIQUE

Aux termes d'un acte authentique en date du 30 mars 1973 il a été constitué le Groupement Foncier Agricole du Château LA RAME, par Monsieur et Madame Yves ARMAND et leurs enfants Angélique et Grégoire ainsi que Madame Edith ARMAND épouse DUCLA respectivement sœur et tante des susnommés.

Le GFA a été constitué par des apports d'immeubles à destination viticole, maison de maître, bâtiments d'exploitation et vigne AOC Sainte-Croix-du-Mont.

Le GFA est exploitant direct de ses biens immeubles, statuts à jour au 31 juillet 2020.

Suite au décès de Monsieur Grégoire ARMAND en début d'année 2019, la répartition du capital se trouve être :

à Madame ARMAND Angélique Laure

- 160 parts en pleine propriété Numérotées de 1581 à 1740,	160 parts
- 629 parts en pleine propriété Numérotées de 1 à 629	629 parts
- 215 parts en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Yves ARMAND Numérotées de 1259 à 1473	215 parts

À l'Indivision successorale

Constituée entre Sophie ARMAND, Aude ARMAND, Margot ARMAND, Jeanne ARMAND	
- 160 parts en pleine propriété Numérotées de 1741 à 1900	160 parts
- 629 parts en pleine propriété Numérotées de 630 à 1258	629 parts
- 215 parts en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Yves ARMAND Numérotées de 1474 à 1580 et de 1901 à 2008	215 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital Social	----- 2 008 parts
--	----------------------

Le périmètre d'exploitation du GFA Château LA RAME, outre ses moyens de production en matériel viti-vinicole et ses bâtiments d'exploitation (Chai - Cuvier) sur la commune de Sainte-Croix-du-Mont sont de 42ha 84a 61ca, s'étendant sur les communes de :

- * MONPRIMBLANC, pour une surface de 08ha 63a 08ca

dont en fermage	05ha 02a 68ca
et en Faire Valoir Direct	03ha 60a 40ca
- * SAINTE-CROIX-DU-MONT, pour une surface de 32ha 28a 53ca

dont en fermage	04ha 83a 50ca
et en Faire Valoir Direct	27ha 45a 03ca
- * VERDELAIS, pour une surface de 01ha 93a 00ca

dont en fermage	01ha 30a 65ca
et en Faire Valoir Direct	00ha 62a 35ca

Au visa de la dernière déclaration de récolte 2023, le GFA a produit des vins de différentes AOC, savoir :

- AOC Bordeaux Blanc sur 05ha 31a 85ca
- AOC Bordeaux Rouge sur 03ha 94a 00ca
- AOC Côtes Bordeaux Cadillac sur 07ha 38a 03ca
- AOC Saintes-Croix-du-Mont sur 25ha 76a 48ca
-

Total : 42ha 40a 36ca

1.2. SITUATION COMPTABLE ET FISCALE

Le GFA Château LA RAME relève du Régime des Bénéfices agricoles réels normal et est assujetti à la TVA Régime agricole.

La date de clôture de l'exercice social est le 31 décembre de chaque année.

Le Cabinet comptable est FIGECO-TORRES à Bordeaux

1.3. SITUATION SOCIALE

Le GFA Château LA RAME emploie à ce jour trois salariés permanents, savoir :

- Luis Filipe DA ASSUNCAO FERREIRA
- Thierry LERIS
- (Guylaine TAUZIN : démission juillet 2023)
- Yves ARMAND

Les salariés sont payés à date.

Les cotisation MSA sont réglées à date.

1.4. SITUATION AU REGARD DES ASSURANCES

Le GFA Château LA RAME est assuré auprès de la Compagnie GROUPAMA.

Les appels de cotisations sont prélevés mensuellement sans incident.

1.5. SITUATION BANCAIRE

La Banque de flux est le Crédit Agricole d'Aquitaine.

Le GFA Château LA RAME a contracté un certain nombre de prêts dont le détail est le suivant :

- Prêt n°10001403107	Capital restant dû au 10/04/2023 :	3 295.03€
- Prêt n° 10000653936	Capital restant dû au 05/04/2023 :	42 279.29€
- Prêt n° 10000306942	Capital restant dû au 05/04/2023 :	12 382.60€
- Prêt n° 10000972726	Capital restant dû au 30/03/2023 :	1 372.44€
- Prêt n° 10001224199	Capital restant dû au 13/04/2023 :	4 601.72€
- Prêt n° 10001548004	Capital restant dû au 13/03/2023 :	2 718.50€

1.6. SITUATION COMMERCIALE

Le GFA Château LA RAME vend essentiellement sa production en bouteille à une clientèle particulière, tant en France qu'à l'étranger, et partiellement en vrac (à peine 20% de la production), essentiellement par l'intermédiaire de la société de négoce SARL DOMAINE DES GRANDES MAISONS.

1.7. SITUATION FINANCIERE

Comme beaucoup d'opérateurs viticoles girondins, le GFA Château LA RAME subit la crise de la filière vinicole girondine, elle-même due à un certain nombre d'événements conjoncturels tels que les aléas climatiques (gel-grêle, sécheresse) depuis 2017, la pandémie COVID 19 courant sur les campagnes 2020 et 2021, le quasi arrêt des exportations notamment vers la Chine et enfin une baisse générale de la consommation notamment au niveau national.

Cependant, le GFA Château LA RAME tirait son « épingle du jeu » sur des marchés de niche notamment à l'export (AOC Sainte-Croix-du-Mont) jusqu'à ce que l'indivision Grégoire ARMAND, par la voie de son Conseil, réclame fin 2022 le paiement d'une créance en compte courant d'associé revendiquée pour un montant de 385 051.57€.

Dès lors, le GFA Château LA RAME n'ayant pas la trésorerie disponible pour régler le montant réclamé, et ne pouvant obtenir de financement bancaire dans le contexte tel que décrit ci-dessus, s'est trouvé contraint de déclarer son état de cessation des paiements, se réservant toutefois la possibilité de contester cette créance.

II- DEROULEMENT DE LA PERIODE D'OBSERVATION

1- Résultats de la période d'observation

Le redressement judiciaire du GFA LA RAME a été prononcé le 14 avril 2023.

La période d'observation a été prorogée par jugement du 30 juin 2023 et renouvelée par jugement du 3 novembre 2023, jusqu'au 14 avril 2024.

Au cours de cette période, le GFA LA RAME a maîtrisé ses charges, et maintenu la commercialisation des vins en direct, qu'il a favorisé pour ne plus être dépendant du négoce.

Il a résilié un bail rural, représentant une charge, pour une superficie viticole de 4 ha 40 a et 25 ca.

Aucune dette postérieure n'est apparue.

Les comptes de la période d'observation (15 avril au 31 décembre 2023) font apparaître les chiffres suivants :

- Produits d'exploitation : 675 270 euros (dont 466 237 euros de production vendue)
- Charges d'exploitation : 582 937 euros
- Résultats d'exploitation : 92 232 euros.

Pièce n°4

Pour 2023, le GFA LA RAME a déclaré une récolte de 1392 Hl (impact du mildiou sur les rouges).

Pièce n°3

2. Passif admis

Le passif admis à la procédure s'élève à :

- Passif déclaré : 1 130 429,91 euros
- A titre échu : 1 046 644, 22 euros, dont 555 221, 05 euros admis à titre définitif
- A titre à échoir : 137 384,64 euros
- Soit un passif net total (échu et à échoir) de 692 605,69 euros, sous réserve de l'issue des opérations de vérification du passif en cours.

3. Prévisionnels

Au vu de la situation actuelle, le prévisionnel, qui reste prudent, ne permet pas d'envisager le règlement du passif de manière linéaire sur un délai inférieur à 13 ans.

Pièce n°4

4. Proposition de remboursement du passif dans le cadre du plan de redressement

Au vu de ces éléments, le GFA DE LA RAME propose le plan de remboursement suivant (passif échu et à échoir compris) :

- Année 1 à 3 : 5 %
- Année 4 à 6 : 6 %
- Années 7 à 9 : 8 %
- Années 10 et 11 : 10 %
- Année 12 : 11 %
- Année 13 : 12 %.

Le premier pacte sera versé à la date anniversaire de l'adoption du plan, sauf les créances de moins de 500€ qui seront payées dès l'adoption du plan (créance n°6 : 27,50 euros).

Fait à Bordeaux, le 14 février 2024



LISTE DES PIECES

Pièce n°1 : bilan 2023 (en attente)

Pièce n°2 : DAI 2024

Pièce n°3 : DR 2024

Pièce n°4 : prévisionnel