

PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE

SCI LES GUILLEBEAUX
12 Les Eymeries
33 220 LIGUEUX
RCS 445180367 - Libourne

GREFFE N°RG 24/00055

1*) RAPPEL DES DIFFICULTES

La SCI LES GUILLEBEAUX a été créée le 10 février 2003 pour acquérir 15,48 hectares loué à l'EI Isabelle PILLON par un bail à fermage.

Les difficultés financières rencontrées par l'EI Isabelle PILLON depuis le mois de septembre 2023 ont entraîné l'absence de versement des fermages depuis cette date. Mme Pillon est adhérente de la cave Univitis ; les répartitions encaissées par l'EI ont fortement diminué depuis le 4° trimestre 2023. Dans ces conditions, la SCI n'a pas pu rembourser les échéances semestrielles d'emprunt au cours des années 2023 et 2024.

2*) MESURES PRISES DURANT LA PERIODE DE SAUVEGARDE

Le rétablissement financier de la SCI LES GUILLEBEAUX passera par la capacité de l'EI Isabelle PILLON a lui versé un fermage. L'EI a été placée en procédure de sauvegarde depuis le 20/02/2025 et Mme Pillon a adhéré à la cave de Landerrouat pour assurer la pérennité de son exploitation.

L'adoption d'un plan de sauvegarde lui permettra de reprendre le versement du fermage à la SCI. Pour cela, il est prévu de solliciter un apurement des dettes financières de l'EI sur 15 ans.

Les fermages que devra percevoir la SCI LES GUILLEBEAUX pour permettre le remboursement de son plan d'apurement des dettes sont modélisées en page suivante sur la ligne chiffre d'affaires du tableau présentant les prévisions d'activité à 10 ans.

3*) RESULTATS COMPTABLES DE LA PERIODE D'OBSERVATION

Période	C. A.	Résultat	Capitaux propres (ou compte de l'exploitant)
ANNEE 2024	914 €	(368)	154 517 €
Situation 31/05/2025	Néant	(1064 €)	153 452 €

La SCI LES GUILLEBEAUX ne percevant pas de fermage, son chiffre d'affaires est nul. Les résultats sont déficitaires en raison des charges fixes de la SCI (ADI, frais de comptabilité et taxes foncières).

4*) PREVISIONS D'ACTIVITE A 10 ANS

	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Progression	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Chiffre d'affaires	5 000	5 050	7 600	7 670	11 700	11 800	16 700	16 800	16 900	17 000
Services extérieurs	975	986	998	1 010	1 020	1 030	1 041	1 051	1 062	1 072
Impôts et taxes	1 680	1 714	1 748	1 783	1 818	1 837	1 855	1 874	1 892	1 911
RESULTAT COURANT	2 345	2 350	4 854	4 877	8 861	8 933	13 804	13 875	13 946	14 017
RESULTAT NET	2 345	2 350	4 854	4 877	8 861	8 933	13 804	13 875	13 946	14 017
CAF	2 345	2 350	4 854	4 877	8 861	8 933	13 804	13 875	13 946	14 017

5*) TRESORERIE PREVISIONNELLE A 10 ANS

	Base	Immédiat	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
RESSOURCES												
CAF			2 345	2 350	4 854	4 877	8 861	8 933	13 804	13 875	13 946	14 017
Total Ressources		-	2 345	2 350	4 854	4 877	8 861	8 933	13 804	13 875	13 946	14 017
EMPLOIS												
Créances inf. à 500€	67	67										
Créancier privilégié	1 200	1 200										
Passif privilégié fiscal	906	906										
Passif bancaire privilégié	10 880		1 088	1 088	1 088	1 088	1 088	1 088	1 088	1 088	1 088	1 088
Passif bancaire à échoir	72 544		725	725	3 627	3 627	7 254	7 254	12 333	12 333	12 333	12 333
Total passif remboursé		2 173	1 813	1 813	4 715	4 715	8 342	8 342	13 421	13 421	13 421	13 421
Total Emplois	-	2 173	1 813	1 813	4 715	4 715	8 342	8 342	13 421	13 421	13 421	13 421
Ressources - Emplois		- 2 173	532	537	139	162	519	591	384	455	526	596
Trésorerie initiale	2 500											
Trésorerie finale	2 500	327	859	1 396	1 535	1 697	2 216	2 806	3 190	3 645	4 171	4 241

Le passif à échoir d'un montant de 72 544 € comprend le capital pour 63 251.40 € + les intérêts au taux de 2.70% d'un montant de 9 393 €

6*) SITUATION ACTIVE ET PASSIVE

ACTIF :

• Terres + plantations	:	397 236 €
• Immobilisations financières (parts sociales CRCA)	:	780 €
• Disponibilités	:	377 €

PASSIF (en cours de vérification) :

• ECHU	:	
- Super privilégié	:	néant
- Privilégié	:	12 985,73 €
- Chirographaire	:	66 ,88 €
• A ECHOIR	:	63 251,40 €
Total du passif à régler (hors intérêts bancaires)	:	76 304,01 €

7*) SITUATION SOCIALE

La SCI n'emploie pas de salarié

8*) PROPOSITIONS D'APUREMENT DU PASSIF

Le découvert de 67 €, la créance de la SCP SILVESTRI BAUGET d'un montant de 1 200 € et la créance auprès du PRS d'un montant de 906 € seront payées à l'adoption du plan.

Concernant le passif bancaire privilégié constitué des intérêts non payés au titre des échéances semestrielles des années 2023 et 2024, il est sollicité un remboursement sur 10 ans en linéaire de la somme de 10 880 €.

Concernant le passif bancaire à échoir d'un montant de 63 251.40 €, il est sollicité :

- De les soumettre au plan,
- Par un étalement sur 10 ans par pactes progressifs : 1% en années 1 et 2, 5% en années 3 et 4, 10% en années 5 et 6, puis 17% de l'année 7 à l'année 10.
- Une révision du taux d'intérêt à 2.70 % au lieu de 4.70 %. L'économie qui serait réalisée par cette baisse de taux d'intérêt s'élève à 6 746 €.

L'ADI d'un montant de 33.44 € est maintenue malgré l'étalement des échéances sur la durée du plan. Il est intégré au plan dans le compte de résultat, dans la rubrique services extérieurs.

Fait à LIGNEUX
Le 23 Juin 2025


