



Tribunal de commerce de BORDEAUX
SAS LOKIZI
Greffe n°2024J00831

PLAN DE REDRESSEMENT ET D'APUREMENT DU PASSIF

Article L.631-19 et suivants du Code de commerce

SAS LOKIZI

**Société par actions simplifiée
au capital de 3.000,00 €
109 Rue de la Course
33000 BORDEAUX
RCS BORDEAUX 818 112 914**

**Jugement de Redressement Judiciaire du 12/06/2024
BODACC le 23/06/2024**

I – PRESENTATION DE L'ACTIVITE

La SAS LOKIZI fut immatriculée le 03 février 2016 pour l'exercice d'une activité de transaction et de gestion immobilières.

II – ORIGINE DES DIFFICULTES

Les vicissitudes rencontrées par l'entité résultent d'une part, du besoin de trésorerie pour le développement des activités et d'autre part, du contexte de crise auquel le marché de l'immobilier fait actuellement face, ayant entraîné une réduction de son chiffre d'affaires réalisé et ainsi, son niveau de trésorerie.

Dès lors, certaines dettes exigibles sont apparues que la SAS LOKIZI ne put honorer avec son actif disponible, caractérisant son état de cessation des paiements, en conséquence duquel le Tribunal de Commerce de Bordeaux prononça l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire en date du 12 juin 2024, désignant Monsieur Christophe LATASTE en qualité de Juge-Commissaire et la SCP SILVESTRI-BAUJET, prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI, en qualité de Mandataire Judiciaire.

III – DEROULEMENT DE LA PERIODE D'OBSERVATION

Conformément aux dispositions de l'article L.631-15 du Code de commerce, le Tribunal de Commerce de BORDEAUX mainfint la période d'observation par une décision du 28 août 2024, avant de procéder à son renouvellement jusqu'au 12 juin 2025 selon jugement du 27 novembre 2024 et convoquant de nouveau la société à son audience intermédiaire du 19 février 2025 à l'occasion de laquelle la poursuite d'activité fut confirmée et convoqua de nouveau la société au 04 juin suivant.

Dans ces circonstances, la SAS LOKIZI sollicite du Ministère Public que celui-ci requiert auprès du Tribunal de Commerce de BORDEAUX, une prolongation exceptionnelle de la période d'observation d'une durée de six mois, sur le fondement des articles L.621-3, L.631-7 et R.621-

9 du Code de commerce, afin de confirmer le retour à des performances rentables et pérennes et ainsi, permettre à l'entité de présenter un plan de redressement à ses créanciers.

Cependant, au regard des performances constatées durant la période d'observation et de la volonté des organes de la procédure d'obtenir la confirmation de l'évolution conforme de la gestion de la société et de ses capacités financières futures, une convocation à une nouvelle audience en date du 25 juin 2025 fut fixée, afin qu'il soit statué sur la demande susvisée de prolongation exceptionnelle de la période d'observation pour six mois.

L'entrée en procédure collective a permis à la SAS LOKIZI la poursuite de sa restructuration, tendant principalement à l'augmentation des opérations de transactions réalisées par cette dernière, et la gestion donnée en location-gérance des activités de location meublée.

En particulier, les axes de restructuration et le développement de l'activité a permis le retour à des performances rentables et bénéficiaires ; les comptes de la période d'observation établis par l'expert-comptable de la société démontrent de juin 2024 à avril 2025 inclus, un chiffre d'affaires de 309.270 € ayant permis de générer un résultat d'exploitation positif de 102.077€ et bénéficiaire de 102.055 € (Pièce 1).

Ainsi, la SAS LOKIZI confirme le retour à la rentabilité sur la période d'observation et entend proposer un plan de redressement à ses créanciers selon les modalités suivantes.

IV – PROJET DE PLAN DE CONTINUATION

IV.1 – État du passif

L'état du passif est le suivant (Pièce 2) :

Total déclaré : 4.333.861,30 €
Total contesté : 3.182.585,83 €
Dont créances provisionnelles : 0,00 €

A. Créances échues à rembourser consécutivement à l'adoption du plan : 409,91 €

A.1. Superprivilège AGS : 0 € ;

A.2. Créances dont le montant est inférieur à 500 € : 409,91 €

→ dont 264,00 € contesté ;

B. Créances échues à titre privilégié soumise au plan de remboursement : 727.299,26 €

C. Créances échues à titre chirographaire soumise au plan de remboursement :
423.976,21 €

D. Créances à échoir : 0,00 €

En conséquence, le passif échu soumis au plan de remboursement s'élève
à la somme maximale de 1.150.865,56 EUROS ;

déduction faite des dettes à rembourser dès l'adoption du plan et sous réserve des
contestations de créances,

Il convient de noter que les créances contestées restent dans l'attente de leur examen par
Monsieur le Juge-Commissaire pour un montant total de 3.182.585,83 €, étant précisé que :

- La créance de nature fiscale déclarée à hauteur de 2.374.114,00 € est contestée en
totalité au motif d'une procédure de vérification de comptabilité terminée, dont la
proposition de rectification a été notifiée à la société LOKIZI le 24/10/2024 pour un
montant limité à 24.750,00 € et non modifiée à date auprès des organes de la
procédure,
- que des créances contestées à hauteur de 410.000 € correspondent à une garantie
financière, par conséquent nécessairement à titre éventuel en l'absence de mise en jeu,
ne correspondant pas à un passif soumis au présent plan.

IV.2 - Perspectives

Tel qu'indiqué ci-avant, la restructuration de la SAS LOKIZI poursuivie durant la période d'observation lui a permis de réaliser des performances rentables et bénéficiaires.

Ainsi, sur la base des éléments prévisionnels validés par l'expert-comptable de l'entité, la capacité prévisionnelle bénéficiaire de la structure projetée sur les trois prochains exercices serait la suivante (Pièce 3) :

	Du 01/09/2025 au 31/08/2026	Du 01/09/2026 au 31/08/2027	Du 01/09/2027 au 31/08/2028
Chiffre d'affaires HT	318.680 €	402.000 €	452.040 €
Résultat net comptable	280.238 €	328.712 €	337.599 €

Les prévisionnels ont été établis sur la base des performances réalisées par la structure durant la période d'observation, considérant deux sources de revenus :

- les transactions et ingénierie de l'exploitation propre de LOKIZI
- les redevances mensuelles contractuelles facturées au titre du contrat de location-gérance du fonds de commerce de gestion des locations meublées

Il est précisé que la SAS LOKIZI n'emploie aucun salarié à ce jour.

En conséquence, les éléments prévisionnels susvisés validés par l'expert-comptable de la SAS LOKIZI démontrent sa capacité à faire face au paiement du règlement du premier pacte exigible de remboursement des créanciers admis à titre échu, à la date anniversaire de son arrêté, selon les modalités précisées ci-dessous.

IV.3 – Proposition d'apurement du passif

- Créance superprivilégiée de l'AGS

Aucune somme concernée.

- Créances inférieures à 500 €

Remboursement en totalité dès l'arrêté du plan, soit une somme de 409,91 EUROS.

- <i>ATS STUDIO :</i>	<i>264,00 €***</i>
- <i>EDF :</i>	<i>145,91 €</i>

**** Sous réserve des décisions ultérieures de Monsieur le Juge-Commissaire, dès lors ces créances sont contestées.*

- Créances privilégiées et chirographaires échues :

L'alinéa 2 de l'article L.626-5 du Code de commerce dispose que « Les propositions pour le règlement des dettes peuvent porter sur des délais, remises et conversions en titres donnant ou pouvant donner accès au capital. Elles sont, au fur et à mesure de leur élaboration et sous surveillance du juge-commissaire, communiquées par l'administrateur au mandataire judiciaire, aux contrôleurs ainsi qu'au comité social et économique. »

En application de l'article L.626-18 du Code de commerce, le Tribunal a la faculté d'imposer aux créanciers des délais de paiement, dans les limites prévues par l'article L.626-12.

Ainsi, les créances privilégiées et chirographaires échues admises au plan seront remboursées à 100% selon 10 (DIX) pactes annuels progressifs déterminés comme suit :

- 5 % du passif échu définitif la première année ;
- 7 % du passif échu définitif la deuxième année ;
- 11 % du passif échu définitif lors de la 3ème à la 10ème année

Chaque pacte sera réglé à la date anniversaire du plan ; le premier pacte devant être versé entre les mains du Commissaire à l'exécution du plan au plus tard dans le délai d'un an suivant l'arrêté du plan en application des dispositions de l'article L.626-18 du Code de commerce.

- Créance à échoir

Aucune somme concernée.

Fait à BORDEAUX, le 23 juin 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

PIECES PRODUITES

Pièce n° 1 : Compte de résultat de la période d'observation du 01/06/2024 au 30/04/2025

Pièce n° 2 : État du passif

Pièce n° 3 : Compte de résultat prévisionnel et budget de trésorerie prévisionnels sur trois (3) exercices

Pièce n°4 : Budget de trésorerie prévisionnel et budget de trésorerie prévisionnels sur trois (3) exercices