



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECU LE
31 OCT. 2025
SCP SILVESTRI - BAUJET

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX
PROCEDURES COLLECTIVES**

**JUGEMENT ORDONNANT LA POURSUITE DE LA PERIODE
D'OBSERVATION**

N° RG 25/05165 - N° Portalis DBX6-W-B7J-2R3E

**JUGEMENT
DU 31 Octobre 2025**

AFFAIRE :

S.C.I. EYSINES

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors du délibéré :

Madame Angélique QUESNEL, Présidente,
Madame Marie WALAZYC, Assesseur,
Monsieur Jean-Noël SCHMIDT, Assesseur,

Madame Christelle SENTENAC, Greffière

DEBATS :

A l'audience en Chambre du Conseil du 26 Septembre 2025 sur rapport de **Madame Angélique QUESNEL** conformément aux dispositions de l'article 805 du Code de Procédure Civile.

Madame Elodie LAPLASSOTTE, Greffière

JUGEMENT:

prononcé publiquement, par mise à disposition au greffe,

ENTRE :

SCP SILVESTRI BAUJET,
prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI
23 rue Chai des Farines
33000 BORDEAUX
comparant en la personne de Paul Antoine SILVESTRI

ET:

S.C.I. EYSINES

Activité : Location de terrains

23 cours Vaillant

33300 BORDEAUX

RCS de BORDEAUX : 910 599 950

SIRET : 910 599 950 00011

prise en la personne de Monsieur Michel DEHRI (gérant), non comparant,

représenté par Maître Bernard QUESNEL de la SELARL QUESNEL ET ASSOCIES, avocat au barreau de BORDEAUX

Copies exécutoires le : 31 Octobre
2025

à :

Maître Bernard QUESNEL

Copies le : 31 Octobre 2025

à :

Me SILVESTRI

S.C.I. EYSINES (ar)

MP

DRFIP 33

TC

Par jugement en date du 29 juillet 2025, le tribunal judiciaire de Bordeaux a prononcé l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire de la SCI EYSINES (ci-après la débitrice) et désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET, en la personne de Maître SILVESTRI en qualité de mandataire judiciaire.

Par rapport du 23 septembre 2025, le mandataire judiciaire a émis un avis favorable à la poursuite de la période d'observation.

Par rapport du 25 septembre 2025, dont lecture a été faite à l'audience, Madame la juge commissaire a *conclu à pas d'opposition au renvoi sollicité par le conseil de la débitrice dans l'attente de la production d'éléments comptables, étant rappelé la nécessité de rechercher des acquéreurs du bien immobilier*".

La SCI EYSINES a été convoquée à l'audience du 26 septembre 2025 à laquelle elle est représentée par son conseil.

A l'audience, le conseil de la SCI a sollicité la poursuite de la période d'observation, en indiquant que le dirigeant est actuellement en négociation avec la Mairie d'EYSINES en vue d'obtenir l'autorisation de diviser une parcelle. Il a précisé que cette opération permettrait la cession d'une maison, estimée entre 500 000 et 600 000 euros ainsi que la cession d'un terrain de 1 000 m², estimé à 300 000€.

Il a souligné qu'une modification du PLU permettant ce bornage devrait intervenir en janvier 2026. Dans cette perspective, un projet de plan de redressement pourrait être présenté au tribunal. Ce plan comporterait une ou deux premières échéances de faible montant, destinées à laisser le temps nécessaire à la réalisation des ventes envisagées.

Le mandataire judiciaire, entendu en ses observations a confirmé qu'il n'existait pas de difficultés particulières dans ce dossier. Il a ajouté qu'il n'y avait pas de risque de création de dettes nouvelles et qu'il convenait seulement d'être tenu informé de l'avancée des opérations de vente.

A l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 31 octobre 2025.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

En application de l'article L 621-3 du code de commerce, applicable à la procédure de redressement judiciaire par renvoi de l'article L 631-7 alinéa 1, le jugement ouvre une période d'observation d'une durée maximale de 6 mois, qui peut être renouvelée une fois, pour une durée

maximale de 6 mois, par décision spécialement motivée à la demande de l'administrateur, du débiteur ou du ministère public.

Suivant les dispositions de l'article L631-15 du code de commerce, "au plus tard au terme d'un délai de deux mois à compter du jugement d'ouverture, le tribunal ordonne la poursuite de la période d'observation s'il lui apparaît que le débiteur dispose à cette fin de capacités de financement suffisantes."

En l'espèce, il ressort des débats que les organes de la procédure ont exprimé un avis favorable à la poursuite de la période d'observation.

L'analyse des données communiquées met en évidence que la SCI ne dispose d'aucune activité locative ou de cession au titre de l'exercice 2024. Cette absence de chiffre d'affaires doit toutefois être relativisée dès lors qu'elle s'accompagne d'une absence de charges d'exploitation, de sorte qu'aucun risque d'aggravation du passif n'est constaté. L'absence de dettes postérieures est confirmée, ce qui traduit une gestion prudente et une absence de dérive financière au cours de la période d'observation.

Il est relevé que le dirigeant de la SCI a engagé des démarches auprès de la mairie d'EYSINES en vue de la division d'une parcelle. Cette opération devrait permettre la cession d'une maison d'habitation, estimée entre 500 000€ et 600 000€, ainsi que celle d'un terrain estimé à 300 000€.

Ces éléments démontrent la volonté et la capacité de la SCI de tout mettre en oeuvre pour apurer la majorité du passif par la cession de ces actifs immobiliers.

S'agissant du passif, il est relevé que la limite de déclaration est fixée au 3 novembre 2025 et qu'à ce jour, le montant déclaré s'élève à 939 736,34€ dont 896 003,55€ à échoir.

Au regard de ces éléments, et compte-tenu de l'importance du patrimoine immobilier détenu par la SCI et des cessions envisagées, il apparaît que la poursuite de la période d'observation est justifiée. Elle doit permettre de mener à terme les démarches en cours et de préparer un plan de redressement fondé sur la valorisation de ces actifs.

En conséquence, il convient d'autoriser la poursuite de l'activité durant la période d'observation en application des dispositions de l'article L631-15.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire, susceptible d'appel de la part du Ministère Public, prononcé publiquement par mise à disposition au greffe dans les conditions de l'alinéa deuxième de l'article 450 du code de procédure civile,

Ordonne la poursuite de la période d'observation bénéficiant à la SCI EYSINES à compter du 29 septembre 2025, pour une période de 4 mois.

Dit en conséquence que la procédure sera de nouveau évoquée à l'audience du **Vendredi 16 janvier 2026 à 10h30 en Chambre du Conseil, salle E, au Tribunal judiciaire de BORDEAUX** 30 rue des Frères Bonie, la présente décision valant convocation,

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de procédure,

Jugement signé par Madame Angélique QUESNEL, Présidente, et Madame Christelle SENTENAC, Greffière.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Signé
électroniquement :
Christelle SENTENAC L0012209

Signé
électroniquement :
Angélique QUESNEL L0238032



Copie certifiée conforme à l'original.

Le greffier,





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes
électroniques du greffe.