



PROPOSITIONS D'APUREMENT DU PASSIF DE LA SCI PAROSA COURREJEAN

Par jugement du 06 janvier 2025, le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX ouvrait une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la SCI PAROSA COURREJEAN.

La SCP SILVESTRI-BAUJET, prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI, était désignée en qualité de mandataire judiciaire.

Suivant jugement du 04 juillet 2025, le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX renouvelait la période d'observation pour une nouvelle période de 6 mois avec pour terme le 06 janvier 2026.

La SCP SILVESTRI-BAUJET, en qualité de mandataire judiciaire a établi l'état des créances conforme à l'article L.622.24 du Code de Commerce faisant ressortir un total déclaré de 12.703.592,09 euros se décomposant comme suit (*Pièce n°1*) :

• Passif superprivilégié :	NEANT
• Passif privilégié :	18.504,45 €
• Passif chirographaire :	12.396.256,64 €
• Passif à échoir :	229.630 €
• Passif non définitif	59.201 €
TOTAL	12.703.592,09 €

Sur ce total de 12.703.592,09 €, 9.168.174,17 euros correspondent à une créance déclarée par la société LES PORTES D'ARCINS au titre de sommes qui ne sont constatées par aucun titre ni concernées par une quelconque instance en cours.

Ces sommes ont donc été contestées par la SCI PAROSA COURREJEAN.

229.630 € correspondent à la créance de compte courant d'associé déclarée par le dirigeant « à échoir ».

La créance déclarée par la société LES PORTES D'ARCINS relative à la restitution du prix des ventes annulées, pour un montant de 3.102.264,17 €, comprenant principal et intérêts, est évolutive à la baisse compte tenu de la persistance des saisies attribution à exécution successive pratiquées par la société PORTES D'ARCINS avant l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire.

PROPOSITIONS D'APUREMENT DU PASSIF

Dans le cadre de la période d'observation (au 30/09/2025), la société PAROSA COURREJEAN a réalisé un chiffre d'affaires de 745.325 € (sur 9 mois), pour un résultat d'exploitation positif à hauteur de 546.557 €.

Soit en rythme annuel un chiffre d'affaires de 993.766 € pour un résultat d'exploitation positif de 728.742 €.

Ces résultats n'ont toutefois pas une traduction corrélatrice en termes de trésorerie dans la mesure où la société LES PORTES D'ARCINS appréhende la majeure partie des loyers facturés par la SCI, en ce compris la TVA afférente.

Dans ces conditions, le financement de la période d'observation a été assurée par des apports en compte courant d'associé du dirigeant afin que la SCI PAROSA COURREJEAN puisse faire face à ses obligations.

Conformément à l'article L.626-5 du Code de Commerce, la SCI PAROSA COURREJEAN propose d'apurer son passif dans le cadre d'un plan de continuation selon les modalités suivantes :

- Créances superprivilégiées : NEANT
- Créances échues : paiement de 100% des créances échues à l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire moyennant le versement de 4 pactes annuels progressifs, tels que :
 - 1- Premier pacte : 1 % du passif échu ;
 - 2- Deuxième pacte : 1 % du passif échu ;
 - 3- Troisième pacte : 30 % du passif échu ;
 - 4- Quatrième pacte : 68 % du passif échu ;

Le paiement du premier pacte interviendra à la première date anniversaire du jugement d'homologation du plan à intervenir, et les trois autres à terme annuel échu dont le dernier à la quatrième date anniversaire du Jugement d'homologation.

- Créances à échoir (hors contrat en cours) :

En application de l'article L.626-18 du Code de Commerce, le Tribunal a la faculté d'imposer aux créanciers des délais uniformes de paiement.

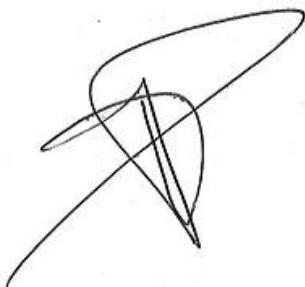
En l'espèce, compte tenu des capacités financières dégagées par l'entreprise il apparaît nécessaire de faire application des dispositions de l'article L.626-18 du Code de Commerce.

Ainsi, les créances à termes seront payées selon les mêmes modalités que le passif échu avec application du taux contractuel le cas échéant.

Le premier pacte interviendra à la première date anniversaire du Jugement d'homologation, et les trois autres à terme annuel échu dont le dernier à la quatrième date anniversaire du Jugement d'homologation à intervenir.

- Contrat en cours : les contrats en cours seront payés selon les modalités contractuelles en vigueur le cas échéant.
- Créances inférieures à 500 euros : paiement selon les dispositions légales à l'arrêté du plan par le Tribunal.

Fait à BORDEAUX, le 26 novembre 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or a similar character, is placed here.

Pièces produites :

- 1- Etat du passif
- 2- Situations comptables