



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX
PROCEDURES COLLECTIVES**

**JUGEMENT ORDONNANT LA LEVEE DE LA CLAUSE
D'INALIENABILITE**

N° RG 24/00424

N° Portalis DBX6-W-B7I-YWBR

**JUGEMENT
DU 28 Novembre 2025**

**AFFAIRE :
SCIC S.A.S. EMMAUS
GIRONDE**

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors du délibéré :

Madame Angélique QUESNEL, Présidente,

Madame Marie WALAZYC, Assesseur,

Monsieur Pierre GUILLOUT, Assesseur,

Madame Christelle SENTENAC, Greffier

DEBATS :

À l'audience en Chambre du Conseil du 31 Octobre 2025 sur rapport de **Madame Angélique QUESNEL** conformément aux dispositions de l'article 805 du Code de Procédure Civile.

Visa du Ministère public à qui le dossier a été communiqué,

JUGEMENT:

par mise à disposition au greffe, en premier ressort

ENTRE :

SCP SILVESTRI-BAUJET
prise en la personne de Maître SILVESTRI
23 rue du Chai des Farines
33000 BORDEAUX
comparant en la personne de Maître BAUJET

ET:

SCIC S.A.S. EMMAUS GIRONDE

246 cours de la Somme

33800 BORDEAUX

RCS de BORDEAUX : 399 536 705

SIRET : 399 536 705 00029

prise en la personne de Monsieur Pascal LAFARGUE, représentant légal, comparant,
ayant pour avocat Maître Sylvain GALINAT, avocat au barreau de BORDEAUX, non comparant,

En présence de Madame Nathalie FEIGNA, représentant des salariés

copies exécutoires le
28 Novembre 2025 à :
Me Sylvain GALINAT

Copies le 28 Novembre 2025
à :
Maître SILVESTRI
SCIC S.A.S. EMMAUS
GIRONDE(ar)
Nathalie FEIGNA (ar)
AGS CGEA DE BORDEAUX
MP
DRFIP 33

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Par jugement en date du 9 février 2024, le tribunal judiciaire de Bordeaux a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire de la SCIC S.A.S. EMMAUS GIRONDE et désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET, en la personne de Maître SILVESTRI, en qualité de mandataire judiciaire, et la SELAS ARVA, en la personne de Maître MEQUINION, en qualité d'administrateur judiciaire.

Selon procès-verbal du 18 janvier 2024, Madame Nathalie FEIGNA a été désignée représentante des salariés.

Par jugement en date du 3 mai 2024, ce tribunal a ordonné la poursuite de la période d'observation à compter du 9 Avril 2024 pour une durée de 4 mois.

Par jugement du 1^{er} août 2024, le tribunal a ordonné le renouvellement de la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Par ordonnance du 7 mai 2024, le juge-commissaire a désigné l'AGS CGEA de BORDEAUX en la personne de Monsieur Julien Destribats, les bureaux du Parc - avenue Jean Gabriel Domergue 33049 BORDEAUX, contrôleur.

Par jugement du 21 février 2025, le tribunal a ordonné la prolongation exceptionnelle de la période d'observation pour une durée de six mois.

Par jugement du 4 avril 2025, le tribunal a adopté le plan de redressement judiciaire par apurement du passif et continuation d'activité de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE avec une clause d'inaliénabilité concernant l'intégralité de l'actif immobilier et a désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET pour exercer les fonctions de commissaire à l'exécution du plan.

Suivant requête enregistrée au greffe le 30 septembre 2025, la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE a sollicité du tribunal la levée de la clause d'inaliénabilité grevant l'immeuble situé au 6 rue MESTREZAT à BORDEAUX.

Par réquisitions écrites en date du 30 octobre 2025, le procureur de la République a indiqué s'en rapporter à la décision du tribunal.

L'affaire a été fixée et examinée à l'audience du 31 octobre 2025.

À l'audience, le dirigeant de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE a maintenu sa demande de levée de clause d'inaliénabilité.

Il a exposé que cette levée était indispensable pour permettre la vente rapide de l'immeuble concerné, la société ayant reçu une seule offre d'achat, qu'elle souhaite concrétiser dans les meilleurs délais.

Le dirigeant a souligné que la vente du bien est nécessaire à la bonne exécution du plan de redressement judiciaire, permettant à la société de respecter l'ensemble de ses engagements financiers et d'assurer la pérennité de son activité.

Le commissaire à l'exécution du plan entendu à l'audience, a émis un avis favorable à la levée de la clause d'inaliénabilité. Il a précisé que la société respecte strictement l'échéancier prévu au plan, notamment envers l'AGS, et qu'aucune difficulté d'exécution n'a été constatée depuis l'adoption du plan.

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 28 novembre 2025.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Sur la levée de la clause d'inaliénabilité :

Il résulte du second alinéa de l'article L. 626-14 du code de commerce, rendu applicable au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code que le tribunal peut lever la clause d'inaliénabilité contenu dans le plan de redressement judiciaire.

En application des dispositions des articles L. 626-22, L. 623-23 et R. 626-36 du code de commerce, rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi des articles L. 631-19 et R. 631-35 du même code, lorsque des actifs du débiteur sont cédés, leur prix est affecté aux créanciers bénéficiaires d'une sûreté en proportion de la quote-part de leur créance et pour le reste est versé au débiteur.

En l'espèce, la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE bénéficie d'un plan de redressement par continuation de l'activité et apurement du passif adopté par jugement en date du 4 avril 2025. La demande de levée de la clause d'inaliénabilité porte sur l'immeuble situé au 6 rue MESTREZAT 33 000 BORDEAUX, acquis par la SCIC avant l'ouverture de la procédure collective et grevé au titre du plan homologué, d'une clause interdisant toute aliénation pendant la durée de son exécution.

Il ressort des éléments du dossier que le dirigeant de la SCIC SAS a déposé une requête en levée de clause d'inaliénabilité afin de procéder à la cession de l'immeuble. Il est relevé qu'il a signé un compromis de vente en date du 25 septembre 2025 à la suite de la réception d'une seule offre d'achat ferme, dont la réalisation permettra de désintéresser une partie significative du passif et de garantir la continuité des paiements prévus au plan.

L'examen du dossier et les débats à l'audience établissent que l'offre d'achat est valable jusqu'au 24 décembre 2025 et qu'elle n'aura aucune incidence négative sur la situation des créanciers, une partie du produit de la vente devant être affectée au remboursement du passif conformément aux prévisions du plan homologué.

La levée de la clause d'inaliénabilité s'inscrit ainsi dans une démarche de gestion prudente et cohérente visant à garantir des objectifs du plan et à préserver les intérêts collectifs des créanciers.

En conséquence, il est de l'intérêt des créanciers d'ordonner la levée de la clause d'inaliénabilité grevant l'immeuble situé au 6 rue MESTREZAT à BORDEAUX - section HV - n°49.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire, rendu en premier ressort, 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 levée de la clause d'inaliénabilité figurant au plan de redressement judiciaire arrêté le 4 avril 2025 au profit de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE à l'effet de vendre l'actif immobilier section HV - n°49, situé au 6 rue MESTREZAT 33000 BORDEAUX au profit de Monsieur SALMON Laurent.

Dit que la présente décision sera notifiée à la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE et communiquée au ministère public et au commissaire à l'exécution du plan.

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

Laisse les dépens à la charge de la SCIC SAS EMMAUS GIRONDE.

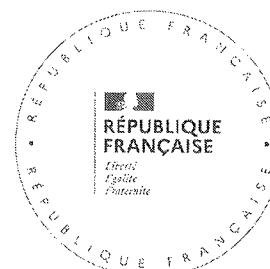
Jugement signé par Madame Angélique QUESNEL, Présidente, et Madame Christelle SENTENAC, Greffier.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Signé
électroniquement :
Christelle SENTENAC L0012209

Signé
électroniquement :
Angélique QUESNEL L0238032



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
L'ORIGINAL
La Greffier



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes
électroniques du greffe.