



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECU LE**

**27 FEV. 2026**

**SCP SILVESTRI - BAUJET**

## **EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE**

Cette décision a été signée électroniquement.

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE BORDEAUX  
PROCÉDURES COLLECTIVES**

**JUGEMENT ORDONNANT LE RENOUVELLEMENT DE  
LA PÉRIODE D'OBSERVATION**

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

**JUGEMENT  
DU 27 Février 2026**

**AFFAIRE :**

**S.C.I. EYSINES**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

Lors du délibéré :

Madame Angélique QUESNEL, Président,  
Madame Marie WALAZYC, Assesseur,  
Monsieur Pierre GUILLOUT, Assesseur,

Madame Christelle SENTENAC, Greffier

**DÉBATS :**

À l'audience en Chambre du Conseil du 16 Janvier 2026 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:**

prononcé publiquement, par mise à disposition au greffe,

**ENTRE :**

**Maître SILVESTRI de la SCP SILVESTRI BAUJET**  
23 rue Chai des Farines  
33000 BORDEAUX  
comparant

Copies exécutoires le 27/02/2026

à :

Maître Bernard QUESNEL

Copies le 27 Février 2026

à :

Maître SILVESTRI

S.C.I. EYSINES (ar)

MP

DRFIP 33

TC

**ET:**

**S.C.I. EYSINES**

Activité : Location de terrains

23 cours Édouard Vaillant

33300 BORDEAUX

RCS de BORDEAUX : 910 599 950

SIRET : 910 599 950 00011

pris en la personne de Monsieur Michel DEHRI, gérant,

non comparant,

représenté par Maître Bernard QUESNEL, avocat au barreau de BORDEAUX, non comparant

## EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE :

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

Par jugement en date du 31 octobre 2025, ce tribunal a ordonné la poursuite de la période d'observation à compter du 29 septembre 2025 pour une durée de 4 mois.

Par rapport en date du 12 janvier 2026, le mandataire judiciaire a émis un avis favorable au renouvellement de la période d'observation, sous réserve de la production des éléments et renseignements sollicités.

Par rapport du 15 janvier 2026, dont lecture a été faite à l'audience, Madame la juge commissaire a donné un avis favorable au renouvellement de la période d'observation *“dans la perspective d'un projet de plan et l'attente de la cession du bien immobilier et du terrain subordonnée à la division de la parcelle en cours de négociation avec la mairie d'Eysines qui permettrait l'apurement de la majeure partie du passif.”*

Par réquisitions écrites en date du 15 janvier 2026, le procureur de la République a requis le renouvellement de la période d'observation.

La SCI EYSINES a été convoquée à l'audience du 16 janvier 2026 à laquelle elle n'a pas comparu, ni personne pour elle.

**À l'audience**, le mandataire judiciaire, entendu en ses observations, a confirmé les termes de son rapport. Il a précisé qu'à ce jour, la société n'exerce plus aucune activité, l'immeuble étant en vente. Il a toutefois indiqué que cette situation ne faisait pas obstacle au renouvellement de la période d'observation, celui-ci apparaissant opportun dans l'attente de l'évolution du dossier.

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 27 février 2026.

## 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 rapports du juge commissaire, du ministère public ainsi que du mandataire judiciaire que l'ensemble des organes de la procédure s'est prononcé favorablement au renouvellement de la période d'observation, nonobstant l'absence de comparution ou de représentation de la SCI à l'audience.

Il résulte des débats et du rapport du mandataire judiciaire que la société ne génère actuellement aucune activité locative et ne supporte plus de charges, l'immeuble constituant son principal actif étant mis en vente. A cet égard, il est relevé qu'une modification du PLU de la ville d'Eysines est en cours afin de permettre la division de la parcelle. Cette évolution attendue courant janvier 2026, doit rendre possible

la cession distincte de la maison, dont la valeur est estimée entre 500 000€ et 600 000€, ainsi que du terrain, estimé à environ 300 000€.

**Sur le plan du passif**, celui-ci s'élève à la somme de 957 838,93€, dont 896 003,55€ à échoir constitué principalement de la créance bancaire du Crédit Agricole.

Il est enfin rappelé à la débitrice que conformément à l'article L653-5 5° du code de commerce, le fait de s'abstenir volontairement de coopérer avec les organes de la procédure ou de faire obstacle à son bon déroulement fait encourir des sanctions. Il est donc important que le débiteur coopère avec le mandataire pour le bon déroulement de la procédure. Cette coopération est essentielle car elle permettra à toutes les parties prenantes de prendre connaissance des mesures envisagées par le dirigeant pour assurer la pérennité de sa société.

**Dans ces conditions**, le renouvellement de la période d'observation apparaît nécessaire et justifié afin de permettre à la société de poursuivre et finaliser les opérations de cession envisagée et d'apprécier au regard du produit de ces ventes, la faisabilité d'un plan de redressement.

Il est enfin rappelé qu'en vue de l'examen de la proposition de plan de redressement judiciaire, la SCI EYSINES devra déposer ce plan au greffe dans un délai de 2 mois avant l'audience à venir.

### **PAR CES MOTIFS :**

Le tribunal, statuant par jugement réputé 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,

**Renouvelle** la période d'observation bénéficiant à **la SCI EYSINES** à compter du 29 janvier 2026, pour une période de **6 mois**.

**Dit** en conséquence que la procédure sera de nouveau évoquée à l'audience du **Vendredi 10 juillet 2026 à 09h00 en Chambre du Conseil, salle 1, au Tribunal judiciaire de BORDEAUX**, 107 rue Georges BONNAC 33000 BORDEAUX, la présente décision valant convocation, en vue de l'examen de la proposition de **plan de redressement judiciaire qui devra, sauf circonstances exceptionnelles, être déposée au greffe par le débiteur, dans les 2 mois précédant l'audience.**

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

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

LE GREFFIER

Signé  
électroniquement :  
Christelle SENTENAC L0012209



Copie certifiée conforme à l'original.  
Le greffier,



LE PRESIDENT

Signé  
électroniquement :  
Angélique QUESNEL L0238032





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes  
électroniques du greffe.

