

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BORDEAUX
5 IEME CHAMBRE
JUGEMENT DU 25 MARS 2026 QUI ARRETE LE PLAN DE SAUVEGARDE
DE LA SCI DES ABRICOTS

N°PCL : 2025J311

N° RG : 2025L3478-2025L5455

DEBITEUR : SCI DES ABRICOTS

RCS BORDEAUX 832 825 277

Siège social : 34, rue Roger TOUTON – 33 000 BORDEAUX

Comparaissant par son dirigeant Monsieur Adrien SANCHEZ, assistée de Maître Benjamin BLANC.

ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

SELARL ASCAGNE AJ SO

34 cours de Verdun, 33000 BORDEAUX

Comparaissant par Maître Aurélien MOREL

MANDATAIRE JUDICIAIRE :

SCP SILVESTRI-BAUJET

23 rue du Chais des Farines, 33000 BORDEAUX

Comparaissant par Maître Paul-Antoine SILVESTRI.

JUGE-COMMISSAIRE

Monsieur Christophe LATASTE

Non présent à l'audience,

MINISTERE PUBLIC :

Représenté par Monsieur Pierre ARNAUDIN, procureur adjoint de la République.

Présent à l'audience.

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Décision contradictoire et en premier ressort,

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience du 21 janvier 2026, en chambre du conseil, où siégeaient Messieurs :

- Christophe DUPORTAL, président de chambre,
- Eric GROISILLIER et François ARDONCEAU, juges,

Assistés de Madame Émilie ZAKY, greffier assermenté,

Délibérée par les mêmes juges,

Prononcée ce jour par sa mise à disposition au greffe par Monsieur Christophe DUPORTAL, président de chambre, assisté de Madame Émilie ZAKY, greffier assermenté,

La minute du présent jugement est signée par Monsieur Christophe DUPORTAL, président de chambre, et Madame Émilie ZAKY, greffier assermenté.

JUGEMENT

Vu les articles L 626-9 à L 626-28 et R 626-17 et suivant du code du commerce,

Par jugement en date du 6 mars 2025, le tribunal a :

- prononcé l'ouverture de la procédure de sauvegarde de la SCI DES ABRICOTS, exerçant une activité d'acquisition, administration, gestion par location de tous immeubles et bien immobiliers à 33000 BORDEAUX, 34, rue Roger TOUTON,
- nommé Monsieur Christophe LATASTE, en qualité de juge-commissaire, la SELARL ASCAGNE AJ SO en qualité d'administrateur judiciaire, prise en la personne de Maître Aurélien MOREL et ayant mission d'assister le débiteur pour tous les actes concernant la gestion et la SCP SILVESTRI-BAUJET, en qualité de mandataire judiciaire, et dit que cette mission sera suivie par Maître Jean-Denis SILVESTRI,
- et appliqué à cette procédure les dispositions du titre II du livre VI du code de commerce.

Par jugements successifs en date des 16 avril 2025, 3 septembre 2025, 29 octobre 2025, le débiteur a été autorisé à poursuivre son activité et a été convoqué le 3 décembre 2025, audience renvoyée au 21 janvier 2026 pour examen du plan.

Le débiteur a déposé au greffe du tribunal un plan de sauvegarde le 28 novembre 2025.

HISTORIQUE

Le groupe PEPPONE exerce depuis 1975 une activité de restauration, spécialisée dans la gastronomie italienne.

Monsieur Adrien SANCHEZ, dirigeant actuel du groupe, préside la SAS MEWNIOUT, holding faitière du groupe qui avec 3 sous-holdings est actionnaire des 7 restaurants et des 4 SCI qui composent le groupe.

La mère de Monsieur Adrien SANCHEZ, Madame Pascale BALDUCCI, préside la SAS BALDUCCI & CO, qui détient 69 % des parts de la société MEWNIOUT, les 31 % restant étant contrôlés par la SAS BALDUCCI DI PIU, dont le dirigeant est Monsieur Adrien SANCHEZ.

Depuis 2009, le Groupe a connu un essor important porté par :

- le développement de la marque « Ragazzi Da Peppone »,
- la création de restaurants au sein des villes de Bayonne, Biarritz, La Rochelle, Arcachon et Nantes, l'ouverture d'un réseau de franchise de 6 unités supplémentaires (2 unités à Montpellier et à Brive, ayant fermé depuis),
- la création d'une société ayant pour objet la formation des futurs salariés des restaurants (ECOLEMOUT), en lien avec le développement de la franchise.

Enfin, en janvier 2025, avant l'entrée en procédure, une nouvelle structure FUT, située à Monaco, est devenue propriétaire de la marque RAGAZZI DA PEPPONE et le « master franchisé » est la société MEWNIOUT.

Les achats pour l'ensemble des restaurants sont réalisés par la centrale d'achat NEGOMOUT, société basée à Monaco.

La société DEPOTITO sert de dépôt et de cuisine centrale pour les restaurants.

Les sociétés monégasques sont hors procédure.

La société SCI DES ABRICOTS, créée le 23 octobre 2017, fait partie du groupe PEPPONE et détient à date le bien immobilier suivant :

- Appartement de 215 m² en duplex, rue Notre Dame à BORDEAUX,

Les parts sociales de la SCI DES ABRICOTS sont détenues à 1% par Monsieur Adrien SANCHEZ et à 99% par la société MEWNIOUT.

ORIGINE DES DIFFICULTES

Après une période de croissance régulière, le groupe en plein développement, notamment par croissance externe, a rencontré dès 2019 des difficultés avec un EBITDA déficitaire de 200 k€, les créations récentes de Bayonne, Le Bouscat et Nantes notamment pesant sur la rentabilité globale.

La crise sanitaire, la souscription de PGE pour 4,1 M€ pour préserver l'emploi, la baisse du pouvoir d'achat et le changement des habitudes de consommation, avec notamment la forte poussée des ventes à emporter que le groupe a pourtant intégrée, l'ont obligé à recourir aux services d'un administrateur judiciaire pour tenter des procédures amiables à plusieurs niveaux afin d'obtenir des accords de suspension de l'exigibilité des créances avec les banques, alléger le groupe de ses exploitations non rentables et engager des cessions d'actifs susceptibles de refinancer la cascade des endettements et empilements de structures intermédiaires.

Cependant, les cessions envisagées n'ont pas abouti, alors qu'elles conditionnaient la viabilité du schéma de restructuration des dettes du groupe.

C'est dans ces conditions que Monsieur Adrien SANCHEZ et les co-actionnaires directs ou indirects des 7 restaurants conservés sous enseigne PEPPONE, ont choisi de se placer sous la protection du tribunal ; celui-ci a ouvert le 6 mars 2025 des procédures de sauvegarde pour la plupart des sociétés dont la SCI DES ABRICOTS et les foyers de pertes ont été rapidement supprimés et placés en liquidation judiciaire ou cédés.

SITUATION COMPTABLE A L'ORIGINE DE LA PROCEDURE

L'exercice clos au 31/12/2024 laisse apparaître un total de recettes de 18.659 € pour des capitaux propres négatifs de (555.479 €).
Les dettes s'élèvent à 1.339 K€.

Selon NEOPATRIMOINE, le bien immobilier est évalué à 1.690 K€

RESULTATS DE LA PERIODE D'OBSERVATION

De mars à décembre 2025, le chiffre d'affaires est nul pour un résultat d'exploitation déficitaire de (104.024 €).

Dans le cadre de la convention centralisée, la trésorerie de la SCI est soutenue par la holding MEWNIOUT.

POURSUITE D'ACTIVITE ET COMPTES PREVISIONNELS

La poursuite de l'activité est conditionnée par la vente du bien immobilier, pour lequel le dirigeant a signé plusieurs mandats de vente. Différentes visites du bien ont eu lieu mais sans offre reçue à la date de l'audience.

Le prévisionnel de mise en location en l'absence de cession ne permet pas de faire face au passif de la société.

PROCEDURES EN COURS ET PASSIF POSTERIEUR (ARTICLE L.622-17 DU CODE DE COMMERCE)

Aucune procédure n'est connue à la date de l'audience.

Il n'y a pas de dette postérieure connue à ce jour.

PASSIF SOUMIS AU PLAN (ARTICLE L.622-24 DU CODE DE COMMERCE)

Le passif déclaré en cours de vérification par le mandataire judiciaire, s'élève à un total de **1.389.819,97€** et se décompose comme suit :

Superprivilégié	0.00 €
Privilégié	165.942,39 €
Chirographaire	2.655,60 €
A échoir	1.193.758,78 €
Provisionnel	0.00 €
Contestations	25.463,20 €
TOTAL	1.389.819,97 €

En se basant sur le passif comptable et le passif déclaré dans le cadre de la procédure, **l'expert-comptable de la société a pu attester**, conformément aux dispositions de l'article L. 626-10 alinéa 2 du code de commerce, d'une correspondance de ce dernier pour un montant global de 2.123.437,16€, créances intra groupe incluses soit **1.357.714,50 €** hors créances intragroupe et créance exigible dès l'arrêté du plan.

Selon le mandataire judiciaire, le passif soumis au plan est le suivant : (en euros)

	Echu	A échoir
Superprivilégié	0,00	0,00
Privilégié	165 942,39	1 193 758,78
Chirographaire	2 655,60	0,00
Total non contesté	168 597,99	1 193 758,78
Contestations	27 463,20	
TOTAL PASSIF DECLARE ET VERIFIE	1 389 819,97	
A déduire pour le calcul du montant exigible à l'adoption du plan :		
Défaut de reponse suite contestations de créances	27 463,20	
TOTAL à prendre en compte pour les échéances du plan	1 362 356,77	

PROPOSITION D'APUREMENT DU PASSIF

Le projet de plan a été déposé au greffe le 28 novembre 2025 et circularisé aux créanciers le 11 décembre 2025, il propose les modalités suivantes de règlements :

- **Créances inférieures ou égales à 500 €** : règlement dès l'homologation du plan pour 154,56 € selon l'administrateur judiciaire.
- **Passif échu et à échoir prêt** : paiement 100% en un unique pacte. L'échéance interviendra à la date anniversaire de l'adoption du plan
- **Créances intra-groupe à savoir 765.568,10 €** : paiement subordonné à la parfaite exécution du plan, soit au règlement de l'intégralité des dettes hors groupe.

Différents **engagements** ont été pris dans le cadre du projet de plan déposé par le dirigeant à savoir :

- Engagement à verser entre les mains du commissaire à l'exécution du plan le prix de cession de l'immeuble détenu afin de lui permettre de régler la totalité des créanciers selon le pacte unique présenté,
- inaliénabilité du fonds de commerce et des titres pendant toute la durée du plan,
- réaliser ses meilleurs efforts afin que la vente du bien immobilier soit actée avant l'échéance de janvier 2027,
- remonter la totalité du boni de cession (estimé à 167 K€) à MEWNIOUT afin de lui permettre de soutenir son plan,
- apporter les fonds manquants si la vente du bien ne permet pas de couvrir l'intégralité du passif à rembourser.

REPONSES DES CREANCIERS

Tous les créanciers ont répondu favorablement de façon express (1 créancier) ou tacite (7 créanciers).

PAIEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DES ORGANES DE LA PROCEDURE

Les frais et honoraires des organes de la procédure ont été réglés.

AVIS DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

Dans son rapport du 16 janvier 2026 et à l'audience, l'administrateur judiciaire se déclare favorable à l'adoption du plan.

AVIS DU MANDATAIRE JUDICIAIRE

Dans son rapport du 15 janvier 2026 et à l'audience, le mandataire judiciaire se déclare favorable à l'adoption du plan. A défaut d'une cession en janvier 2027, la résolution du plan et la liquidation judiciaire de la société sera sollicitée.

AVIS DU JUGE-COMMISSAIRE

Dans son rapport du 19 janvier 2026, le juge-commissaire se déclare favorable à l'adoption du plan.

DECLARATION DU DEBITEUR

Le débiteur confirme ses engagements dans le cadre du projet de plan déposé et demande son adoption.

AVIS DU MINISTERE PUBLIC

A l'audience, le ministère public se déclare favorable à l'adoption du plan.

SUR QUOI, LE TRIBUNAL

Les instances étant liées, le tribunal les joindra et statuera par un seul et même jugement.

L'article L.620-1 du code de commerce dispose notamment : « *La procédure de sauvegarde est destinée à permettre la poursuite de l'activité de l'entreprise, le maintien de l'emploi et l'apurement du passif. Elle donne lieu à un plan arrêté par jugement à l'issue d'une période d'observation* ».

Au vu des pièces versées au dossier, des avis des organes de la procédure et des déclarations faites à l'audience, le tribunal observe que :

Quant au critère de poursuite de l'activité,

La période d'observation a suspendu la location du bien immobilier pour sa mise en vente.

Quant au critère de maintien de l'emploi,

Ce critère est sans objet, la société n'emploie aucun personnel et ne prévoit aucune embauche.

Quant au critère de l'apurement du passif,

Les créanciers soutiennent le plan et les parties à la procédure émettent un avis favorable.

La société MEWNIOUT poursuivra son soutien à la SCI pour honorer les paiements immédiats dus à la date d'homologation du plan.

Le tribunal relève que le dirigeant a signé des mandats de recherche pour la vente du bien immobilier. La cession du bien immobilier est impérative pour assurer le respect du plan et le prix de cession peut être mieux négocié dans un cadre in bonis qu'en scénario liquidatif.

En conséquence, le tribunal

Considérera que le plan proposé par le débiteur répond aux dispositions de l'article L.620-1 du code de commerce ;

Prendra acte des réponses favorables des créanciers de manière express ou tacite, arrêtera le plan de sauvegarde proposé par Monsieur Adrien SANCHEZ en sa qualité de représentant légal de la société SCI DES ABRICOTS et le désignera comme tenu de la bonne exécution du plan ;

Fixera, en application du plan déposé et de l'article L.626-12 du code de commerce, la durée du plan à 1 ans soit jusqu'au 25 mars 2027 ;

Dira que pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse ou tacite, le remboursement du passif échu et à échoir s'effectuera donc à 100 % en 12 mensualités annuelles selon les modalités et engagements du plan déposé, le paiement du pacte intervenant à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan ;

Dira que, conformément au projet de plan déposé, l'échéance annuelle devra être versée entre les mains du commissaire à l'exécution du plan, à charge pour celui-ci d'en assurer la répartition entre les créanciers ;

Dira que les créances de moins de 500 euros seront remboursées immédiatement selon les articles L.626-20 –II et R 626-34 du code de commerce dans la limite de 5 % du passif ;

Dira que les créances contestées ne seront réglées, selon les dispositions du plan, qu'à partir de leur admission définitive (L.626-21 al.3 du code de commerce) ;

Dira que le paiement des créances intragroupe est subordonné à la parfaite exécution du plan, soit au règlement de l'intégralité des dettes hors groupe ;

Mettra fin à la mission de l'administrateur judiciaire ;

Nommera la SELARL ASCAGNE AJ SO, pris en la personne de Maître Aurélien MOREL et la SCP SILVESTRI BAUJET, pris en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI, en qualité de co-commissaires à l'exécution du plan, avec les missions et pouvoirs qui lui sont donnés par le code de commerce ;

Rappellera toutefois que la SCP SILVESTRI BAUJET demeure en fonction en sa qualité de mandataire judiciaire pour la vérification des créances conformément à l'article L.626-25 du code de commerce ;

Ordonnera au débiteur de verser entre les mains des co-commissaires à l'exécution du plan les sommes destinées au remboursement des créanciers, le paiement du premier pacte intervenant à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan de sauvegarde ;

Précisera que les co-commissaires à l'exécution du plan devront veiller à se faire remettre le montant effectif du pacte et le répartir entre les créanciers et, en cas d'inexécution aux échéances, adresser immédiatement rapport au président du tribunal et au procureur de la république ; ils devront également surveiller la bonne exécution des contrats poursuivis, les engagements du débiteur et notamment :

- Engagement à verser entre les mains du commissaire à l'exécution du plan le prix de cession de l'immeuble détenu afin de lui permettre de régler la totalité des créanciers selon le pacte unique présenté,
- réaliser ses meilleurs efforts afin que la vente du bien immobilier soit actée avant l'échéance du plan,
- remonter la totalité du boni de cession à MEWNIOUT afin de lui permettre de soutenir son plan,
- apporter les fonds manquants si la vente du bien ne permet pas de couvrir l'intégralité du passif à rembourser.

Dira que les co-commissaires à l'exécution du plan feront un rapport en cas d'inexécution des engagements du débiteur qui sera déposé par leurs soins au greffe du tribunal et tenu à disposition du procureur de la république et de tout créancier et ce dans le délai maximum de 30 jours des dates d'échéances fixées pour ces engagements ;

Dira que le mandat des co-commissaires à l'exécution du plan prendra fin avec le jugement du tribunal constatant que l'exécution du plan est achevée ou, le cas échéant, avec le jugement du tribunal prononçant sa résolution ;

Invitera les co-commissaires à l'exécution du plan à saisir le tribunal pour voir constater que l'exécution du plan est achevée dans un délai maximum de six mois à compter de la fin du plan ;

Dira que le juge-commissaire restera en fonction jusqu'à la clôture de la procédure et procèdera au contrôle des éléments joints au rapport du commissaire à l'exécution du plan.

Prononcera l'inaliénabilité du fonds de commerce du débiteur et des biens qui le composent, sauf en ce qui concerne les biens corporels en cas de remplacement par des biens d'une valeur équivalente ou supérieure, pendant la durée du plan ;

Rappellera que l'arrêt du plan entraîne la levée de plein droit de toute interdiction d'émettre des chèques, mise en œuvre à l'occasion du rejet d'un chèque émis avant le jugement d'ouverture de la procédure ;

Ordonnera les publicités, mentions, notifications prévues par les articles R 626-20 et R 626-21 du code de commerce.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL

Joint les instances et statuant publiquement par un seul et même jugement contradictoire et en premier ressort,

Vu les rapports et avis des organes de la procédure,

CONSIDERE que le plan proposé par le débiteur répond aux dispositions de l'article L.620-1 du code de commerce ;

PREND ACTE des réponses favorables des créanciers de manière expresse ou tacite ;

ARRETE le plan de sauvegarde proposé par Monsieur Adrien SANCHEZ, en sa qualité de représentant légal de la société SCI DES ABRICOTS et le désignera comme tenu de la bonne exécution du plan ;

FIXE la durée du plan à 1 an soit jusqu'au 25 mars 2027 ;

DIT QUE pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse ou tacite, les remboursements du passif échu et à échoir s'effectueront donc à 100 % en 1 pacte annuel selon les modalités et engagements du plan déposé, le paiement du pacte intervenant à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan ;

DIT QUE conformément au projet de plan déposé, l'échéance annuelle devra être versée entre les mains du commissaire à l'exécution du plan, à charge pour celui-ci d'en assurer la répartition entre les créanciers ;

DIT QUE les créances de moins de 500 euros seront remboursées immédiatement dans la limite de 5 % du passif ;

DIT QUE les créances contestées ne seront réglées, selon les dispositions du plan, qu'à partir de leur admission définitive ;

DIT QUE le paiement des créances intragroupe est subordonné à la parfaite exécution du plan, soit au règlement de l'intégralité des dettes hors groupe ;

MET FIN à la mission de l'administrateur judiciaire ;

NOMME la SELARL ASCAGNE AJ SO, pris en la personne de Maître Aurélien MOREL et la SCP SILVESTRI BAUJET, pris en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI, en qualité de co-commissaires à l'exécution du plan, avec les missions et pouvoirs qui lui sont donnés par le code de commerce ;

RAPPELLE toutefois que la SCP SILVESTRI BAUJET demeure en fonction en sa qualité de mandataire judiciaire pour la vérification des créances conformément à l'article L.626-25 du code du commerce ;

ORDONNE au débiteur de verser entre les mains des co-commissaires à l'exécution du plan les sommes destinées au remboursement des créanciers, le paiement du premier pacte intervenant à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan de sauvegarde;

PRECISE que les co-commissaires à l'exécution du plan devront veiller à se faire remettre le montant effectif du pacte et le répartir entre les créanciers et, en cas d'inexécution aux échéances, adresser immédiatement rapport au président du tribunal et au procureur de la république ; ils devront

également surveiller la bonne exécution des contrats poursuivis, les engagements du débiteur et notamment :

- Engagement à verser entre les mains du commissaire à l'exécution du plan le prix de cession de l'immeuble détenu afin de lui permettre de régler la totalité des créanciers selon le pacte unique présenté,
- réaliser ses meilleurs efforts afin que la vente du bien immobilier soit actée avant l'échéance du plan,
- remonter la totalité du boni de cession à MEWNIOUT afin de lui permettre de soutenir son plan,
- apporter les fonds manquants si la vente du bien ne permet pas de couvrir l'intégralité du passif à rembourser.

DIT QUE les co-commissaires à l'exécution du plan feront un rapport en cas d'inexécution des engagements du débiteur qui sera déposé par leurs soins au greffe du tribunal et tenu à disposition du procureur de la république et de tout créancier et ce dans le délai maximum de 30 jours des dates d'échéances fixées pour ces engagements ;

DIT QUE le mandat du commissaire à l'exécution du plan prendra fin avec le jugement du tribunal constatant que l'exécution du plan est achevée ou, le cas échéant, avec le jugement du tribunal prononçant sa résolution ;

INVITE les co-commissaires à l'exécution du plan à saisir le tribunal pour voir constater que l'exécution du plan est achevée dans un délai maximum de six mois à compter de la fin du plan ;

DIT QUE le juge-commissaire restera en fonction jusqu'à la clôture de la procédure et procèdera au contrôle des éléments joints au rapport du commissaire à l'exécution du plan.

PRONONCE l'inaliénabilité du fonds de commerce du débiteur et des biens qui le composent, sauf en ce qui concerne les biens corporels en cas de remplacement par des biens d'une valeur équivalente ou supérieure, pendant la durée du plan ;

RAPPELLE que l'arrêt du plan entraîne la levée de plein droit de toute interdiction d'émettre des chèques, mise en œuvre à l'occasion du rejet d'un chèque émis avant le jugement d'ouverture de la procédure ;

ORDONNE les publicités, mentions, notifications prévues par les articles R 626-20 et R 626-21 du code de commerce.