

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

N°PCL : 2025J316

N° RG : 2025L3483-2025L5462

DEBITEUR : SCI TOTO

RCS BORDEAUX 517 760 906

Siège social : 32, rue Roger TOUTON – 33 000 BORDEAUX

Comparaissant par son dirigeant Monsieur Adrien SANCHEZ, assistée de Maître Benjamin BLANC,
Avocat à la Cour,

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 TOTO, identifiée au RCS de Bordeaux sous le numéro 517 760 906 (2009D1131), exerçant une activité d'acquisition par voie d'achat ou d'apport, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration, location de tous biens et droit immobiliers à 33000 BORDEAUX, 32, 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 TOTO, créée le 28 octobre 2009, fait partie du groupe PEPPONE et détient à date différents biens immobiliers :

- Le restaurant sis 27 rue Emile Zola – 33110 LE BOUSCAT, exploité par la société LEBOUMOUT,
- Le restaurant sis 9 rue Beaumarchais – ZAC Centre-Ville – 33700 MERIGNAC, exploité par la société MERIMOUT,
- Le centre de dépôt 32/34 rue Roger Touton – 33000 BORDEAUX, exploité par la société DEPOTITO, et hébergeant les sociétés BALDUCCI DI PIU, MEWNIOUT, DES ABRICOTS, BALDUCCI & CO, YCG ARC et ECOLEMOUT.

Les parts sociales de la SCI TOTO sont détenues à 1% par la société BALDUCCI DI PIU 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 TOTO 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 80.132 € (loyers des restaurants) et un chiffre d'affaires de 440.723 € pour des capitaux propres de 268.214 €. Les dettes s'élèvent à 3.272.731 €.

Selon NEOPATRIMOINE, les biens immobiliers sont évalués à :

- Restaurant du Bouscat entre 960 et 1.200 K€,
- Restaurant de Mérignac à 666,6 K€,
- Le dépôt à 1.600 K€.

Le montant du passif tel qu'établi à l'ouverture de la procédure s'élevait à 3.258.695 €.

RESULTATS DE LA PERIODE D'OBSERVATION

De mars à août 2026, le chiffre d'affaires est de 108 K€ pour un résultat d'exploitation de 19.483 € et un résultat net de 19.481 €.

Ce résultat se consolide sur les derniers mois de 2025 par la reprise du paiement des loyers des restaurants.

La SCI TOTO bénéficie d'une convention de trésorerie centralisée et sa trésorerie au 14 janvier 2026 s'élève à 70.881 €.

POURSUITE D'ACTIVITE ET COMPTES PREVISIONNELS

La poursuite de l'activité est conditionnée par la vente du dépôt situé 32/34 rue Roger TOUTON, pour lequel le dirigeant a accepté une offre d'achat, sous conditions suspensives, pour 1.500 K€ et à la perception des loyers des restaurants pour les années à venir.

L'activité de la SCI TOTO devrait dégager dès 2026 une CAF de l'ordre de 207 K€.

La vente du dépôt de la rue Roger Touton permet de porter la capacité de remboursement annuelle de la SCI TOTO à 322 K€ après paiement la première année, du passif bancaire et crédit-bail attachés à l'actif immobilier.

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 **4.087.386,98€** et se décompose comme suit :

Superprivilégié	0.00 €
Privilégié	157 166,82 €
Chirographaire	927,89 €
A échoir	383 323,41 €
Provisionnel	0.00 €
Contestations	3 545 968,86 €
TOTAL	4 087 386,98 €

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 **3.221.904,97€** (sans prise en compte du montant de la créance du crédit bailleur SOGEFIMUR).

Selon le mandataire judiciaire, le passif soumis au plan est le suivant :

		Echu	A échoir
Superprivilégié		0,00	0,00
Privilégié		157 166,82	383 323,41
Chirographaire		927,89	
Total non contesté		158 094,71	383 323,41
Contestations		3 545 968,86	
TOTAL PASSIF DECLARE ET VERIFIE		4 087 386,98	
A déduire pour le calcul du montant exigible à l'adoption du plan :			
< ou = 500 €		139,49	
Défaut de réponse suite contestations de créances		738 743,84	
Rejet suivant accord du créancier		496 215,35	
TOTAL à prendre en compte pour les échéances du plan		2 852 288,30	

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
- **Passif échu et à échoir prêt** : paiement 100% sur 10 ans par pactes annuels égaux

Échéances de remboursement	%
2026 : Post cession du bien immobilier (**)	
1ère échéance : janvier 2027 règlement passif bancaire	10%
2ème échéance : janvier 2028	10%
3ème échéance : janvier 2029	10%
4ème échéance : janvier 2030	10%
5ème échéance : janvier 2031	10%
6ème échéance : janvier 2032	10%
7ème échéance : janvier 2033	10%
8ème échéance : janvier 2034	10%
9ème échéance : janvier 2035	10%
10ème échéance : janvier 2036	10%
TOTAL	100%

- **Passif à échoir - location ou crédit-bail** : poursuite du contrat selon les modalités contractuelles initiales.
Le règlement du passif bancaire hypothécaire et lié au crédit-bail immobilier interviendra par l'intermédiaire du commissaire à l'exécution du plan dès la perception des fonds liés à la vente du bien immobilier situé Rue Roger Touton – 33000 Bordeaux.
- **Créances intra-groupe** : paiement subordonné à la parfaite exécution du plan, soit au règlement de l'intégralité des dettes hors groupe.

La première échéance interviendra à la date anniversaire de l'adoption du plan

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

- Provisions entre les mains du commissaire à l'exécution du plan d'1/12^{ième} du montant de l'échéance par virement mensuel automatique à mettre en place dans un délai de 3 semaines suivant l'adoption du plan,
- versement entre les mains du commissaire à l'exécution du plan de la totalité du prix de cession du dépôt situé rue Roger Touton à Bordeaux,
- inaliénabilité du fonds de commerce et des titres pendant toute la durée du plan,
- fournitures semestrielles d'une situation intermédiaire et dépôts et remise des comptes annuels au plus tard 6 mois après la clôture,
- engagement du dirigeant à faire ses meilleurs efforts pour la signature de la vente du dépôt au plus tard en janvier 2027,
- règlement du passif bancaire hypothécaire et lié au crédit-bail immobilier par l'intermédiaire du commissaire à l'exécution du plan dès la perception des fonds liés à la vente du dépôt susmentionné,
- engagement du débiteur à opérer des remontées de dividendes à ses holdings (BALDUCCI DI PIU et MEWNIOUT) correspondant à un montant de 90% de la capacité d'autofinancement disponible suite au remboursement des échéances de plan, cette distribution est modélisée comme suit :

Exercice	CAF disponible	CAF distribuable (90% CAF restante)	% de détention MEWNIOUT	Distribution dividendes MEWNIOUT	% de détention BALDUCCI DI PIU	Distribution dividendes BALDUCCI DI PIU	CAF restante	% d'utilisation totale de la CAF
2027	18 957,88 €	17 062,09 €	99%	16 891,47 €	1%	170,62 €	1 895,79 €	99%
2028	56 615,17 €	50 953,65 €	99%	50 444,11 €	1%	509,54 €	5 661,52 €	98%
2029	56 524,26 €	50 871,83 €	99%	50 363,11 €	1%	508,72 €	5 652,43 €	98%
2030	56 432,44 €	50 789,20 €	99%	50 281,31 €	1%	507,89 €	5 643,24 €	98%
2031	56 339,71 €	50 705,74 €	99%	50 198,68 €	1%	507,06 €	5 633,97 €	98%
2032	56 246,04 €	50 621,44 €	99%	50 115,22 €	1%	506,21 €	5 624,60 €	98%
2033	56 151,44 €	50 536,30 €	99%	50 030,94 €	1%	505,36 €	5 615,14 €	98%
2034	56 055,90 €	50 450,31 €	99%	49 945,81 €	1%	504,50 €	5 605,59 €	98%
2035	55 959,40 €	50 363,46 €	99%	49 859,82 €	1%	503,63 €	5 595,94 €	98%
2036	55 861,93 €	50 275,74 €	99%	49 772,98 €	1%	502,76 €	5 586,19 €	98%
TOTAL	525 144,17 €	472 629,75 €	99%	467 903,46 €	1%	4 726,30 €	52 514,42 €	98%

Le règlement de l'annuité du plan ainsi que les remontées des dividendes consommeraient 98 % de la capacité d'autofinancement laissant une marge de sécurité annuelle d'environ 5 K€ à la structure afin de faire face à d'éventuels aléas et charges exceptionnelles.

Une projection, sans cession du dépôt, du montant annuel des pactes laisse apparaître un montant de pacte de 285 K€ selon le mandataire judiciaire.

En cas de cession du dépôt, les pactes annuels seraient de 237 K€ selon le mandataire judiciaire et de 188 K€ à partir du passif attesté par l'expert-comptable de la société.

REPONSES DES CREANCIERS

Tous les créanciers ont répondu favorablement de façon express (11 créanciers) ou tacite (1 créancier).

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.

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, permettant aussi de soutenir le désendettement des sociétés holding.

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 permis de pérenniser une activité bénéficiaire et d'obtenir une lettre d'achat sous condition suspensive du dépôt de la rue Roger TOUTON.

Les prévisions établies sont cohérentes avec les résultats de la période d'observation.

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 trésorerie déclarée à l'audience est suffisante pour honorer les paiements immédiats dus à la date d'homologation du plan.

Le prévisionnel d'exploitation permettrait de faire face au paiement des premiers pactes : CAF déagée de 207 K€ dès 2026 pour un montant de pacte de 188 K€ selon le passif attesté par l'expert-comptable.

Cependant, en l'absence de cession du dépôt de la rue Roger TOUTON, la capacité d'autofinancement prévisionnelle serait proche voire inférieure au montant d'un pacte annuel (en fonction du sort des créances contestées et donc du passif finalement soumis au plan) et ne pourrait

pas permettre de remontées de dividendes aux holdings mettant aussi à mal le soutien de leur propre plan.

Le tribunal relève que le dirigeant a accepté une lettre d'achat du dépôt soumise à conditions suspensives dont le strict suivi est impératif pour assurer une cession du bien dans les meilleurs délais et donc la soutenabilité du plan.

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 TOTO 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 10 ans soit jusqu'au 25 mars 2036 ;

Dira que pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse ou tacite, les remboursements du passif échu et à échoir (prêt) s'effectueront donc à 100 % en 10 pactes annuels égaux selon les modalités et engagements du plan déposé, le paiement du premier pacte intervenant à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan ;

Dira que les contrats seront poursuivis selon les modalités contractuelles initiales pour le passif à échoir de location ou de crédit-bail ;

Dira que, conformément au projet de plan déposé, les échéances annuelles devront être consignées par douzième chaque mois par virement automatique à mettre en place dans les 3 semaines de la décision à intervenir, et pendant toute sa durée, entre les mains du commissaire à l'exécution du plan, à charge pour celui-ci d'en assurer annuellement 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, prise en la personne de Maître Aurélien MOREL et la SCP SILVESTRI BAUJET, prise 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 du 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 des pactes 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 :

- provisionner entre les mains des co-commissaires à l'exécution du plan d'1/12ième du montant de l'échéance par virement mensuel automatique à mettre en place dans un délai de 3 semaines suivant l'adoption du plan,
- le versement entre les mains des co-commissaire à l'exécution du plan de la totalité du prix de cession du dépôt situé rue Roger Touton à Bordeaux,
- la fourniture semestrielle d'une situation intermédiaire et dépôt et remise des comptes annuels au plus tard 6 mois après la clôture attestés par un expert-comptable,
- à faire ses meilleurs efforts pour la signature de la vente du dépôt au plus tard en janvier 2027,
- le règlement du passif bancaire hypothécaire et lié au crédit-bail immobilier sera assuré par l'intermédiaire des co-commissaires à l'exécution du plan dès la perception des fonds liés à la vente du dépôt susmentionné,
- à opérer des remontées de dividendes à ses holdings (BALDUCCI DI PIU et MEWNIOUT) correspondant à un montant de 90% de la capacité d'autofinancement disponible suite au remboursement des échéances de plan,

Dira que le commissaire à l'exécution du plan fera un rapport en cas d'inexécution des engagements du débiteur qui sera déposé par ses 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 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 ;

Invitera le commissaire 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 procédera 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 express ou tacite ;

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

FIXE la durée du plan à 10 ans soit jusqu'au 25 mars 2036 ;

DIT QUE pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse ou tacite, les remboursements du passif échu et à échoir (prêt) s'effectueront donc à 100 % en 10 pactes annuels égaux selon les modalités et engagements du plan déposé, le paiement du premier pacte intervenant à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan ;

DIT QUE les contrats seront poursuivis selon les modalités contractuelles initiales pour le passif à échoir de location ou de crédit-bail ;

DIT QUE conformément au projet de plan déposé, les échéances annuelles devront être consignées par douzième chaque mois par virement automatique à mettre en place dans les 3 semaines de la décision à intervenir, et pendant toute sa durée, entre les mains du commissaire à l'exécution du plan, à charge pour celui-ci d'en assurer annuellement 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, prise en la personne de Maître Aurélien MOREL et la SCP SILVESTRI BAUJET, prise 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 de 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 des pactes 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 :

- provisionner entre les mains des co-commissaires à l'exécution du plan d'1/12ième du montant de l'échéance par virement mensuel automatique à mettre en place dans un délai de 3 semaines à compter de la présente décision,
- le versement entre les mains des co-commissaires à l'exécution du plan de la totalité du prix de cession du dépôt situé rue Roger Touton à Bordeaux,
- la fourniture semestrielle d'une situation intermédiaire et dépôt et remise des comptes annuels au plus tard 6 mois après la clôture attestés par un expert-comptable,
- à faire ses meilleurs efforts pour la signature de la vente du dépôt au plus tard en janvier 2027,

- le règlement du passé bancaire hypothécaire et lié au crédit-bail immobilier sera assuré par l'intermédiaire des co-commissaires à l'exécution du plan dès la perception des fonds liés à la vente du dépôt susmentionné,
- à opérer des remontées de dividendes à ses holdings (BALDUCCI DI PIU et MEWNIOUT) correspondant à un montant de 90% de la capacité d'autofinancement disponible après remboursement des échéances de plan,

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 procédera 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.