

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BORDEAUX
4^{ème} CHAMBRE
JUGEMENT DU 4 MARS 2026 QUI ARRETE LE PLAN DE
REDRESSEMENT
DE LA SOCIETE MINJOT AGF SAS

N°PCL : 2024J01498
N° RG : 2025L04100-2025L03283

DEBITEUR : SAS MINJOT AGF
RCS BORDEAUX 983 234 451 – 2024 B 141
Siège social : 68 rue de Pressencé-33130 BEGLES
Comparaissant par son dirigeant Monsieur Florian MINJOT

MANDATAIRE JUDICIAIRE :
La SCP SILVESTRI-BAUJET, prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI
23 Rue du chai des farines, 33000 BORDEAUX
Comparaissant par Maître Paul-Antoine SILVESTRI

MINISTERE PUBLIC :
Représenté par Monsieur Pierre ARNAUDIN, Procureur de la République Adjoint,
non présent, mais ayant transmis son avis écrit le 13 octobre 2025

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Décision contradictoire et en premier ressort,

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience du 15 octobre 2025, en
Chambre du Conseil, où siégeaient Messieurs :

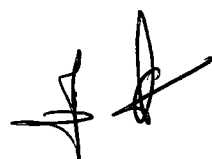
- Jean SIMON, Juge remplissant les fonctions de Président de Chambre,
- Vincent LASSALLE SAINT JEAN, et Frédéric AGUILAR Juges,

Assistés de Madame Peggy MORAND, Greffier assermenté,

Délibérée par les mêmes Juges,

Prononcée ce jour par sa mise à disposition au Greffe par Monsieur Jean SIMON, Juge
remplissant les fonctions de Président de Chambre, assisté de Madame Peggy MORAND,
Greffier assermenté,

La minute du présent jugement est signée par Monsieur Jean SIMON, Juge remplissant les
fonctions de Président de Chambre et Madame Peggy MORAND, Greffier assermenté.



JUGEMENT

Vu les articles L 626-9 à L 626-25 et L 631-19 à L 631-21 et R 626-17, R 626-19, R 626-22, R 631-35 et R 631-36 du Code du Commerce.

Par jugement en date du 6 novembre 2024, le Tribunal a prononcé l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire de la société MINJOT AGF, exerçant une activité de société holding, en ce compris la prise de participation, directe ou indirecte, la réalisation d'investissements (y compris immobiliers) et le montage ainsi que la structuration d'opérations d'investissement, nommé la SCP SILVESTRI-BAUJET en qualité de Mandataire Judiciaire, fixé à 6 mois la durée de la période d'observation, et convoqué les parties à son audience du 8 janvier 2025, conformément aux dispositions prévues à l'article L 631-5 du Code de commerce,

Par jugements successifs en date des 22 janvier 2025, et 2 juillet 2025, le débiteur a été autorisé à poursuivre son activité.

Le débiteur a déposé au Greffe du Tribunal un projet de plan de redressement le 19 septembre 2025.

HISTORIQUE

La société MINJOT AGF SAS créée le 5 janvier 2024, a été constituée pour organiser l'activité économique des agences immobilières de Léognan et Bègles de Monsieur Florian MINJOT, notamment dans l'objectif de réduction des coûts de prises en charges des contrats d'espaces publicitaires (BIEN ICI et MEILLEURS AGENTS) que la SAS MINJOT AGS refacture en contrepartie d'une commission à ses autres agences immobilières.

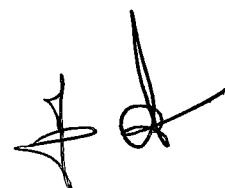
ORIGINE DES DIFFICULTES

Les causes des difficultés de la société MINJOT AGF SAS sont liées à celles de la société MINJOT IMMOBILIER 2.0 SARL, principalement attribuées à une conjoncture économique défavorable dans le secteur de l'immobilier ; la société MINJOT IMMOBILIER 2.0 SARL faisant également l'objet d'une procédure de redressement judiciaire.

C'est dans ce contexte que le dirigeant de la société MINJOT AGF SAS a estimé nécessaire de régulariser une déclaration de cessation des paiements ; le Tribunal ayant par jugement du 6 novembre 2024 prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société MINJOT AGF SAS,

SITUATION COMPTABLE ET SOCIALE A L'ORIGINE DE LA PROCEDURE

<i>En Euros</i>	Du 05/01/24 Au 20/12/24
Chiffre d'Affaires	40 099
Résultat d'Exploitation	-707
EBE	-707
Résultat Net	-707
Capitaux propres	-207



A l'ouverture de la procédure l'entreprise n'emploie aucun salarié.

SITUATION PATRIMONIALE

Commissaire de Justice : Maître Yann BARATOUX

Néant selon le PV de carence du 13.12.2024.

RESULTATS DE LA PERIODE D'OBSERVATION

EN EUROS	Réalisé
	Du 01.01.2025 Au 31.08.2025
Chiffre d'affaires	42 083
Résultat Net	9 946
CAF	9 946

POURSUITE D'ACTIVITE ET COMPTES PREVISIONNELS

Le prévisionnel communiqué par le dirigeant sur 3 ans est le suivant

	2026	2027	2028
chiffre d'affaires	51 885	53 442	55 045
résultat net	4 560	5 115	5 693
CAF	4 560	5 115	5 693

PASSIF RELEVANT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.622-24 DU CODE DE COMMERCE :

Le passif déclaré se décompose de la manière suivante,

Superprivilégié	0.00 €
Privilégié	0.00 €
Chirographaire	17 429,93 €
A échoir	0.00 €
Provisionnel	0.00 €
Contestations	9 197,70 €
TOTAL	26 627,63 €

PROCEDURES EN COURS ET PASSIF POSTERIEUR (art L.622-17 Ccom)

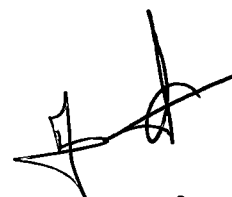
NEANT

PROPOSITION D'APUREMENT DU PASSIF

Passif échu

Règlement à 100 % du passif selon les modalités suivantes :

- de la 1^{ère} à la 2^{ème} année incluse : 3% de chacune des créances admises,
- de la 3^{ème} année à la 5^{ème} année incluse : 8% de chacune des créances admises ,
- de la 6^{ème} année à la 10^{ème} année incluse : 14% de chacune des créances admises.



- Dispositions particulières :

→ Engagement d'abandon jusqu'à l'exécution du plan des créances intragroupes pour un montant total déclaré de 3 479,33€.

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

REPONSES DES CREANCIERS

Réponse	Nb	% du nb de créancier	Montant	% montant
Option N°1 - Paiement 100 % sur 10 ans par pactes annuels progressifs (cf. proposition plan)	2	33,33%	14 038,73	52,72%
Défaut de réponse	3	50,00%	9 109,57	34,21%
Disposition particulière	1	16,67%	3 479,33	13,07%
Total	6	100,00%	26 627,63	100,00%
Montant des remises accordées : 0,00				
Aucune créance forclosée				
Montant des non définitif (Provisionnel, Contesté, Instance, Incompétence) : 9 197,70				

PAIEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DES ORGANES DE LA PROCEDURE

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

AVIS DU MANDATAIRE JUDICIAIRE

Dans son rapport du 15 octobre 2025, le Mandataire Judiciaire émet un avis favorable à la proposition de plan

AVIS DU JUGE-COMMISSAIRE

Dans son rapport du 13 octobre 2025, communiqué oralement aux parties, le Juge-Commissaire émet un avis favorable sur l'arrêté du plan

DECLARATION DU DEBITEUR

Le Débiteur indique vouloir persévérer dans la poursuite de son activité.

AVIS DU MINISTERE PUBLIC

Dans son avis écrit, du 13 octobre 2025, communiqué à l'audience, le Ministère Public donne un avis favorable.

SUR QUOI, LE TRIBUNAL,

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

L'article L.631-1 du Code de Commerce dispose notamment : « La procédure de redressement judiciaire 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 :

- sur les critères de poursuite de l'activité et de l'apurement du passif,

Au cours de la période d'observation, le dirigeant a entrepris une restructuration de la société MINJOT IMMOBILIER 2.0 SARL, dont dépendent les résultats de la société MINJOT AGF SAS.

Sur la période d'observation du 1^{er} janvier 2025 au 31 août 2025, le chiffre d'affaires réalisé se monte à 42 083€ avec un résultat bénéficiaire de 9 946€.

Les prévisionnel transmis pour les 3 prochaines années projettent un maintien du chiffre d'affaires, avec un résultat net positif constant.

Les prévisions de trésorerie permettent de constater l'existence de soldes créditeurs sur les 3 prochaines années.

Au jour de l'audience la trésorerie s'élève à 961€.

Le président de la société MINJOT AGF SAS s'est engagé par courrier du 14 octobre 2025 à ne pas demander le remboursement de la créances intra-groupes à hauteur 3 479,33€ durant l'exécution du plan.

En conséquence, le Tribunal considérera que le plan proposé par le débiteur répond aux prescriptions de l'article L.631-1 du Code de Commerce.

Dans ces conditions, le Tribunal, arrêtera le plan de redressement proposé par Monsieur Floriant MINJOT, en sa qualité de représentant légal de la société MINJOT AGF SAS et le désignera comme tenu de la bonne exécution du plan ;

En application du plan déposé et de l'article L.626-12 du Code de Commerce, le Tribunal fixera la durée du plan à 10 ans.

Il y aura lieu de prendre acte de l'acceptation expresse de ce plan par 2 des créanciers,

Il y aura lieu de dire que pour les 3 créanciers restés taisant, l'absence de réponse vaut accord tacite, ce qui porte à 5 le nombre de créanciers ayant donné leur accord,

Pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse ou tacite, les remboursements du passif s'effectueront donc à 100 % en 10 pactes annuels progressifs. Selon le plan déposé, le paiement du premier pacte intervenant à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan,

Il y aura lieu de prendre acte de l'abandon de la créance intragroupe pour un montant de 3479,33€ jusque à la complète exécution du plan.

La créance de moins de 500 euros sera remboursée immédiatement selon les articles L.626-20 -II et R 626-34 du Code de Commerce dans la limite de 5 % du passif.

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

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 permet la poursuite de l'activité de l'entreprise, le maintien de l'emploi ainsi que l'apurement du passif,

ARRETE le plan de redressement proposé par Monsieur Florian MINJOT, en sa qualité de représentant légal de la société MINJOT AGF SAS et le désigne comme tenu de la bonne exécution du plan,

PREND ACTE de l'acceptation expresse de ce plan par 2 des créanciers,

DIT que pour les créanciers taisants, l'absence de réponse vaut accord tacite, ce qui porte à 5 le nombre de créanciers ayant donné leur accord au plan,

DIT que pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse ou tacite, les remboursements du passif échu s'effectueront donc à 100 % en 10 pactes annuels progressifs de la manière suivante,

DIT que le paiement du premier pacte interviendra à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan de redressement,

IMPOSE au créancier ayant refusé le plan les mêmes conditions et délais,

PREND ACTE que le dirigeant a opté pour l'inclusion dans le plan des créances à échoir

DIT que les créances de moins de 500 Euros seront remboursées immédiatement dans la limite de 5 % du passif,

DIT que les créances à échoir seront payées suivant les échéances progressives prévues dans le plan,

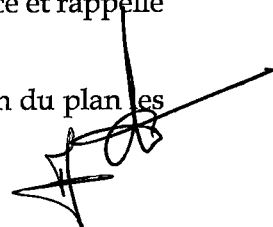
PREND ACTE de l'engagement d'abandon de créance jusqu'à l'exécution du plan de la créance intragroupe pour un montant total déclaré de 3479,33 €.

FIXE la durée du plan jusqu'au complet apurement du passif, soit 10 ans, jusqu'au 4 mars 2036, date de fin du plan,

MET FIN à la période d'observation,

NOMME la SCP SILVESTRI-BAUJET, prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI, 23 Rue du Chai des Farines, 33000 BODEAUX, en qualité de Commissaire à l'exécution du plan, avec les missions et pouvoirs qui lui sont donnés par le Code de Commerce et rappelle toutefois qu'elle demeure en fonction en sa qualité de Mandataire Judiciaire,

ORDONNE au débiteur de verser entre les mains du Commissaire à l'exécution du plan les sommes destinées au remboursement des créanciers,



MAINTIENT dans ses fonctions le Juge-Commissaire jusqu'à la clôture de la procédure c'est à dire jusqu'à l'achèvement du plan pour procéder au contrôle des éléments joints au rapport du Commissaire à l'exécution du plan,

MET fin à la mission de l'Administrateur Judiciaire,

PRECISE que le Commissaire à l'exécution du plan devra 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 ; il devra également surveiller la bonne exécution des contrats poursuivis, les engagements du débiteur,

DIT que le Commissaire à l'exécution du plan fera un rapport annuel sur l'exécution 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,

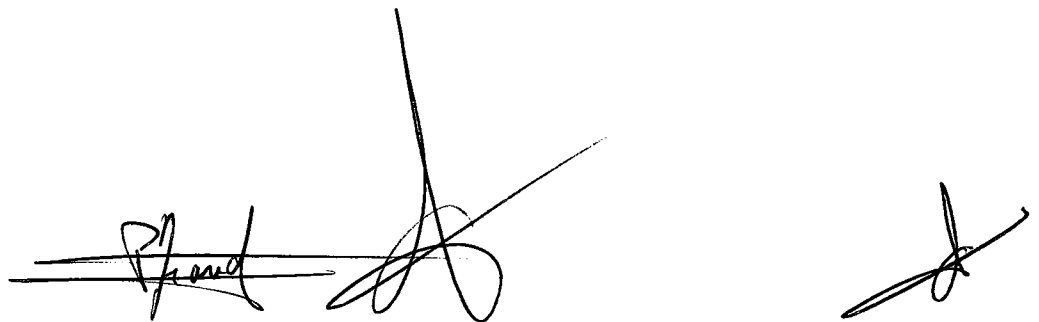
DIT que le mandat du Commissaire à l'exécution du plan prendra fin avec le jugement du Tribunal constatant que l'exécution du plan est achevée ou, le cas échéant, avec le jugement du tribunal prononçant sa résolution,

INVITE 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,

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.

Three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a cursive 'P. J. and'. The middle signature is a large, stylized 'A' with a long vertical stroke. The third signature on the right is a cursive 'X'.