

LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE

Château Mayne Lalande - 33480 LISTRAC MEDOC

CHÂTEAU
MAYNE
LALANDE

REDRESSEMENT JUDICIAIRE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX

BILAN ECONOMIQUE ET SOCIAL

ARTICLE L623-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

ET

PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT

ARTICLE L626-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

JUGE COMMISSAIRE : Madame Marie-Aude DEL BOCA
JUGE COMMISSAIRE SUPPLEANT : Mesdames Caroline RAFFRAY,
Marianne DUMAS, Alice VERGNE, Elisabeth FABRY et Monsieur
Ancelin NOUAILLE.
ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE : Maître Aurélien MOREL
MISSION DE REPRESENTATION
MANDATAIRE JUDICIAIRE : SCP SILVESTRI-BAUJET
COMMISSAIRE DE JUSTICE : MAITRE GERARD SAHUQUET
REPRESENTANT DES SALAIRES : *Néant*
CONTROLEUR : *Néant*

REPRÉSENTANT LÉGAL : Madame Alice LARTIGUE-PERISSERE
CONSEIL : Maître Annie BERLAND

N° DE GREFFE : 25/00289

DATE DE CESSATION DES PAIEMENTS : 14 janvier 2025
JUGEMENT D'OUVERTURE : 28 mars 2025
FIN DE LA PERIODE D'OBSERVATION : 28 septembre 2026

27 juillet 2026

SOMMAIRE

BILAN ECONOMIQUE ET SOCIAL	PAGE	3 - 15
RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES ET COMPTABLES	PAGE	4 - 5
ACTIVITE ET ORIGINE DES DIFFICULTES	PAGE	6 - 8
SITUATION LOCATIVE	PAGE	9
PROCEDURES EN COURS	PAGE	9 - 10
SITUATION SOCIALE	PAGE	11 - 12
SITUATION ACTIVE ET PASSIVE	PAGE	13 -14
DETAIL DES SURETES	PAGE	15
SITUATION ENVIRONNEMENTALE	PAGE	15
DEROULEMENT DE LA PERIODE D'OBSERVATION	PAGE	16 - 20
 PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT	 PAGE	 21 - 29
PREVISION D'ACTIVITE	PAGE	22 - 24
MOYENS DE FINANCEMENT	PAGE	25
MODALITES DE REGLEMENT DU PASSIF	PAGE	26 - 28
ENGAGEMENTS/GARANTIES	PAGE	29
 OBSERVATIONS et AVIS DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE	 PAGE	 30 - 31

BILAN ECONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES ET COMPTABLES

RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES

FORME JURIDIQUE	SASU
RAISON SOCIALE	LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE
ENSEIGNE	Néant
DATE D'IMMATRICULATION	2 juin 2005
N° D'IMMATRICULATION RCS BORDEAUX	482 395 134
SIEGE SOCIAL	Château Mayne Lalande - 33480 LISTRAC MEDOC
OBJET SOCIAL	A titre principal : Exercice d'activités réputées agricole au sens de l'article L 311-1 du Code rural et de la pêche maritime. A titre accessoire : la propriété, la détention et l'exploitation d'immeubles et notamment la location à titre occasionnel, permanent ou saisonnier, à la journée ou à la semaine, de locaux meublés et garnis ; l'activité de négoce de vins (sans entreposage) et spiritueux et toutes boissons, en gros ou au détail, et toutes opérations y attachées.
ETABLISSEMENT SECONDAIRE	Néant
REPRESENTANT LEGAL	Madame Alice LARTIGUE-PERISSERE

CAPITAL

3.530.000 €	REPARTITION ACTUELLE		OBSERVATIONS
	Madame Alice-Jeanne LARTIGUE-PERISSERE	3.530 actions	Néant
	Total	3.530 actions	

GEL DES AVOIRS : NEANT

RENSEIGNEMENTS COMPTABLES

Date de clôture des exercices	31 décembre
Comptes annuels déposés au titre des 3 derniers exercices ?	NON (*) Les derniers comptes annuels établis correspondent à l'exercice 2021
Comptes annuels approuvés au titre des 3 derniers exercices ?	NON (*) Les derniers comptes annuels établis correspondent à l'exercice 2021
Modalité de tenue de la comptabilité	EXTERNE Crowe Dupouy Expert-Comptable et Audit Le Haillan (Bordeaux) Messieurs Jordan MAYE et Lionel COMMENGE
Identité de l'expert-comptable	Crowe Dupouy Expert-Comptable et Audit Le Haillan (Bordeaux) Messieurs Jordan MAYE et Lionel COMMENGE
Identité du commissaire aux comptes titulaire	<i>Néant</i>
Identité du commissaire aux comptes suppléant	<i>Néant</i>
Les trois derniers rapports ont-ils certifié les comptes sans réserve ?	<i>Non applicable</i>

A l'ouverture de la procédure, la dirigeante et son Conseil ont mentionné que la cabinet CERFRANCE, qui s'occupait antérieurement de la comptabilité de la société, avait « abandonné » le dossier.

Le cabinet CROWE DUPOUY a alors été mandaté pour reprendre le suivi comptable.

Ce cabinet, spécialisé dans le secteur viticole, est toujours en cours de reconstitution de la comptabilité à partir des pièces disponibles. Ce travail est néanmoins laborieux puisqu'il semblerait que le suivi comptable n'est plus tenu depuis plusieurs mois.

En tout état de cause, le dernier bilan dûment arrêté à ce jour demeure celui de l'exercice 2021, ce qui traduit une carence comptable de la société.

Les derniers comptes annuels devront être établis au cours des prochaines semaines et ce, en amont de l'audience d'examen du présent projet de plan.

ACTIVITE ET ORIGINE DES DIFFICULTES

1. CREATION

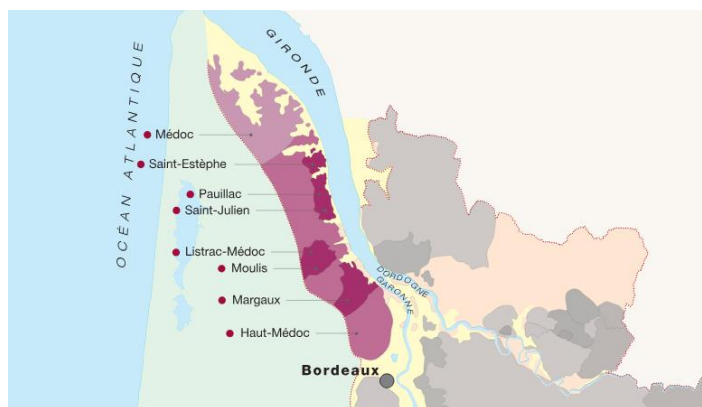
La société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LANDE exploite une propriété viticole, située au lieudit « *le mayne de la lande* » sur lequel se situe la maison familiale depuis 150 ans.



La propriété est exploitée depuis plus de six générations par la famille LARTIGUE. Monsieur Bernard LARTIGUE est devenu le nouveau responsable du domaine en 1973, sous la forme d'une entreprise individuelle.

La société exerce une activité viticole *via* l'exploitation et la vente de vin, mais également une activité œnotouristique avec cinq chambres d'hôtes créées en 2009. La société proposait également des visites avec dégustations et une location de salle.

La société possède 18 hectares en propre, dont environ 14,80 hectares en production. Les parcelles sont réparties entre les appellations Moulis (environ 4,5 hectares) et Llistrac (environ 10 hectares).



Les appellations Moulis et Llistrac font partie de la région viticole du Médoc, au sein du grand vignoble de Bordeaux.

L'appellation Moulis est connue pour produire des vins rouges assez souples et équilibrés, tandis que l'appellation Llistrac est réputée pour des vins plus structurés, avec une bonne capacité de vieillissement.

Les deux zones utilisent principalement les cépages classiques du Bordelais comme le Merlot, le Cabernet Sauvignon et le Cabernet Franc, sur des sols variés qui influencent le style des vins.

2. EVOLUTION DE L'ACTIVITE

L'entreprise a été transformée en société par actions simplifiée pour des raisons successorales. La société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LANDE a été créée en 2005 par Monsieur Bernard LARTIGUE.

Suite au décès de Monsieur LARTIGUE, sa fille unique, Madame Alice-Jeanne LARTIGUE, est devenue associée unique de la société et dirigeante.

Il convient de noter que Madame LARTIGUE était à l'ouverture de la procédure étudiante en région parisienne et a exprimé le souhait de commencer son activité professionnelle à Paris.

SYNTHESE DES COMPTES ANNUELS DES DERNIERS EXERCICES

Les derniers comptes annuels établis font état des performances suivantes :

<i>Exercice clos le 31 décembre</i>	2019	2020	2021
PRODUITS D'EXPLOITATION	760 374 €	641 834 €	447 040 €
CHARGES D'EXPLOITATION	767 493 €	737 753 €	653 305 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	<7 120 €>	<95 919 €>	<206 266 €>
RESULTAT FINANCIER	<10 438 €>	<9 575 €>	<10 658 €>
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5 184 €	369 755 €	36 012 €
BENEFICE OU PERTE	<16 132 €>	260 442 €	<180 912 €>
CAPITAUX PROPRES	3 470 617 €	3 723 952 €	3 536 070 €
TOTAL BILAN	4 624 699 €	4 298 780 €	4 857 851 €

Commentaires :

- la situation financière de la société s'est dégradée entre les exercices 2019 et 2021 avec une baisse du niveau d'activité, passant de 760 K€ de produits d'exploitation en 2019 à 447 K€ en 2021,
- le résultat d'exploitation est également en chute sur toute la période, passant de -7 K€ en 2019 à - 206 K€ en 2021,
- seul l'exercice 2020 fait état d'un résultat net bénéficiaire, à hauteur de 260 K€, en raison de produits exceptionnels à hauteur de 354 K€,
- Le dernier bilan dûment arrêté à ce jour demeure celui de l'exercice 2021. Pour régulariser la situation comptable, le cabinet DUPOUY a été mandaté et une lettre de mission a été signée le 26 juin 2025 par l'Administrateur Judiciaire. Les comptes annuels de l'exercice 2022 et des exercices suivants sont en cours de régularisation.

3 . DIFFICULTES RENCONTREES

La société a subi les conséquences d'une conjoncture particulièrement défavorable du secteur viticole ayant engendré une chute du prix des vins depuis la crise sanitaire du covid-19, laquelle s'est traduite par une paralysie quasi-totale du marché transfrontalier.

A l'issue des confinements successifs, la guerre en Ukraine puis les aléas climatiques successifs ont eu pour effet d'entraîner :

- une hausse du coût des matières premières (dont les matières sèches),
- une baisse de la production.

À ces difficultés s'ajoutent des problématiques de trésorerie qui empêchaient notamment la mise en bouteille du millésime 2023, opération nécessitant une avance financière importante pour l'achat des matières sèches.

L'absence de dirigeant opérationnel sur place depuis le décès du fondateur constitue un facteur aggravant, Madame LARTIGUE ne pouvant assurer la gestion quotidienne de l'exploitation depuis Paris.

Par ailleurs, la salariée responsable du suivi administratif et comptable a été victime d'un accident du travail le 14 septembre 2022. S'en est suivie une carence de gestion de l'exploitation se manifestant par :

- l'existence de plusieurs salariés impayés et sans nouvelles de la dirigeante,
- l'absence de communication des pièces comptables au cabinet d'expertise-comptable CERFRANCE entraînant l'absence de comptes annuels depuis l'exercice 2021.

Enfin, la société fait face à divers contentieux, notamment avec la MSA concernant des calculs de cotisations, et avec la salariée victime d'un accident du travail laquelle prétend que cet accident est intervenu en raison des manquements aux règles de sécurité imputables à l'employeur.

4 . ELEMENTS DECLENCHEURS DE LA PROCEDURE

La société a été condamnée par le Conseil des Prud'hommes à verser la somme de 10.043,78 € à une de ses salariés, au titre des salaires et congés payés.

Les démarches effectuées par la salariée pour recouvrir la créance sont restées vaines et la salariée a par conséquent assigné la société devant le Tribunal Judiciaire de Bordeaux, sollicitant à titre principal l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire et à titre subsidiaire l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire.

Par jugement en date du 28 mars 2025, le Tribunal Judiciaire de Bordeaux a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE et a désigné :

- Madame Marie-Aude DEL BOCA en qualité de Juge Commissaire,
- Mesdames Caroline RAFFRAY, Mariette DUMAS, Alice VERGNE et Elisabeth FABRY, et Monsieur Ancelin NOUAILLE en qualité de Juges Commissaires suppléants,
- Maître Gérard SAHUQUET en qualité de Commissaire de Justice,
- Maître Bernard BAUJET en qualité de Mandataire Judiciaire,
- Maître Aurélien MOREL en qualité d'Administrateur Judiciaire, avec mission d'assistance.

Par jugement en date du 6 juin 2025, ce même Tribunal a ordonné la poursuite de la période d'observation et modifié la mission de l'administrateur judiciaire en mission d'administration.

Par jugement en date du 10 octobre 2025, la période d'observation a été renouvelée pour six mois supplémentaires, soit jusqu'au 28 mars 2026.

Par jugement en date du 3 avril 2026, le Tribunal ordonné la prolongation exceptionnelle de la période d'observation, soit jusqu'au 28 septembre 2026.

SITUATION LOCATIVE

SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est situé sis CHATEAU MAYNE LALANDE - 33480 LISTRAC-MEDOC.

La société est propriétaire de l'ensemble des terres et bâtiments qu'elle exploite.

PROCEDURES EN COURS

A) NEANT EN DEMANDE

B) EN DEFENSE

PROCEDURE 1

DEFENDEUR	Madame SOULARD
JURIDICTION SAISIE	Pôle social du Tribunal Judiciaire de Bordeaux
OBJET DU LITIGE	Manquement aux obligations de sécurité constituant une faute inexcusable de l'employeur
MONTANT DE LA DEMANDE	2.500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile
MONTANT DEMANDE RECONVENTIONNELLE	-
ETAT D'AVANCEMENT	La société a fait appel à son assureur, la société PACIFICA, laquelle a mandaté Maitre Annie BERLAND pour la représenter
CALENDRIER	Non audienté à ce jour
CONSEIL EN CHARGE	Maitre Annie BERLAND

Il est précisé que cette procédure contentieuse suit son cours et que si la société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE venait à être condamnée au règlement d'indemnités, l'assurance PACIFICA aura vocation à intervenir ; de sorte qu'une éventuelle condamnation ne devrait pas avoir d'incidence économique pour le débiteur.

*_*_*_*_*_*

Il est rappelé que la présente procédure de redressement judiciaire a été ouverte sur la demande d'une ancienne salariée, Madame Karine MATTEI, suite à des salaires et congés impayés. La société a employé Madame MATTEI à compter du 8 janvier 2021, celle-ci a démissionné le 10 avril 2024.

Le 8 avril 2025, Madame MATTEI a saisi le Conseil de prud'hommes de BORDEAUX – Section ENCADREMENT en sollicitant la requalification de sa démission en une prise d'acte de la rupture de son contrat de travail, produisant les effets d'un licenciement sans cause réelle et sérieuse en ce qu'il résulte des manquements de la part de l'employeur.

A ce titre, elle sollicitait la condamnation de la société au versement des sommes suivantes :

- Au titre de l'indemnité de licenciement : 2.806,98 €,
- Au titre du licenciement sans cause réelle et sérieuse : 12.761,97 €,
- A titre de dommages et intérêts moratoires sur le fondement de l'article 1231-6 alinéa 1er du Code civil : 738,21 €,
- A titre de dommages et intérêts compensatoires sur le fondement de l'art. 1231-6 alinéa 3 du Code civil : 6.380,98 €,
- Au titre de la liquidation de l'astreinte : 900 €,
- Au titre des heures supplémentaires réalisées non payées et majorations spécifiques : 27.828,68 €,
- Au titre des congés payés afférents : 2.782,86€ o Au titre du repos compensateur annuel : 3.767,97 €,
- Au titre des congés payés afférents : 376,79 €,
- Au titre de l'indemnité forfaitaire en cas de travail dissimulé : 19.142,96 €,
- Au titre du manquement à l'obligation de sécurité : 6.380,98 €,
- Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile : 1.500 €,

soit un total de **86.293 € bruts** (hors charges patronales).

Suite à cette saisine, plusieurs audiences ont eu lieu au cours de la période d'observation, la société étant représentée dans ce cadre par Maître Annie BERLAND, donnant lieu à plusieurs renvois.

Ce contentieux générerait toutefois un risque élevé d'augmentation du passif.

Les Conseils des deux parties se sont rapprochés pour engager des discussions destinées à trouver un accord et éviter la poursuite d'un contentieux long et coûteux. Maître Claire GOLIAS, avocate spécialisée en droit social, a été mandatée dans l'intervalle par l'administrateur judiciaire.

Un accord a pu être trouvé et un projet de procès-verbal de conciliation a été rédigé prévoyant de mettre un terme à l'instance en cours en contrepartie du versement par la société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE de la somme totale de 30.000 € nets de toutes charges et impôts.

Sur cette base, l'Administrateur Judiciaire a saisi Madame le Juge-Commissaire d'une demande d'autorisation de la transaction.

La requête a été examinée lors d'une audience qui s'est tenue le 7 juillet 2026 et l'ordonnance correspondante devrait être rendue au cours des prochaines semaines, ce qui permettra, le cas échéant, de clore le litige.

SITUATION SOCIALE

1. LISTE DES SALAIRES :

A L’ouverture de la procédure, la dirigeante indiquait que deux salariés étaient employés en CDI par la société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE, dont le détail figure ci-après :

NOM ET PRENOM	EMPLOI OCCUPE	DATE D’ENTREE	HEURES	SALAIRE BRUT	SITUATION PARTICULIERE
Patrice Privat	Ouvrier agricole	A rechercher	39H/Semaine	SMIC horaire	
Véronique Soulard	Administratrice				Congés maladie (contentieux)

Les informations suivantes m’étaient néanmoins communiquées :

- Monsieur PRIVAT serait impayé depuis plusieurs mois ; bien qu’il continuerait de se présenter sur son lieu de travail, il se trouverait dans l’incapacité matérielle d’exécuter ses missions, en raison de l’absence de directives ou de conditions permettant l’accomplissement de ses prestations,
- Madame DOS SANTOS travaillerait pour le Château depuis 2010, n’aurait jamais signé de contrat de travail écrit et ne recevrait plus de bulletin de paie depuis 2023, alors même qu’elle resterait disponible en permanence pour la société,
- les condamnations prud’homales rendues au profit d’anciennes salariées (Madame MATTEI et Madame ROCHELOIS) n’ont à ce jour pas été exécutées.

Par ailleurs et plus généralement, aucun bulletin de salaire n’aurait été établi depuis octobre 2024 pour l’ensemble des salariés.

Au cours de la procédure, l’Administrateur Judiciaire s’est attaché à régulariser la situation salariale de l’entreprise. Le cabinet DUPOUY a, à ce titre, été en mesure d’établir les bulletins de salaire des salariés.

S’agissant de l’ouvrier agricole, celui-ci se trouvait, compte tenu des difficultés rencontrées par l’entreprise, dans l’impossibilité matérielle d’exécuter ses missions, en raison notamment de l’absence de directives et de conditions lui permettant d’accomplir ses prestations.

La société n’exerçant plus d’activité opérationnelle, hormis la mise en fermage des terres, elle ne disposait pas de ressources suffisantes pour couvrir les charges salariales, lesquelles ne pouvaient être financées que par des apports personnels de la dirigeante.

Afin de ne pas compromettre les perspectives de redressement de l’entreprise, il est apparu indispensable de réduire sans délai les charges de la société. Dans ce contexte, la suppression du poste d’ouvrier agricole a été envisagée, la trésorerie de la société en période d’observation ne devant pas être mobilisée sans contrepartie d’une utilité économique réelle.

Par ordonnance en date du 4 juillet 2025, Madame le Juge-commissaire a autorisé le licenciement envisagé. La procédure de licenciement a ensuite été mise en œuvre par l’Administrateur judiciaire.

S’agissant de la salariée exerçant les fonctions de responsable administrative et comptable, il est précisé qu’elle a été victime d’un accident du travail. À l’issue d’une période d’arrêt de travail, elle a été reçue par le médecin du travail dans le cadre d’une visite médicale de reprise le 2 février 2026.

À l’issue de cette visite, le médecin du travail l’a déclarée définitivement inapte à son poste, précisant qu’elle serait : « apte à un poste sans aucun travail en force avec le membre supérieur droit, sans port de charges de la main droite, en limitant les mouvements de préhension et de serrage des doigts, sans appui sur la paume, le poignet et l’avant-bras droits, et en limitant l’écriture manuscrite ainsi que l’utilisation de la souris et du clavier avec la main droite ».

Or, compte tenu de ses difficultés économiques, la société, contrainte de céder des actifs pendant la période d’observation, était dépourvue de toute activité. Elle ne disposait donc d’aucun emploi existant, disponible ou en cours de création, étant en outre précisé qu’elle n’appartient à aucun groupe.

Dans ces conditions, malgré les préconisations formulées par le médecin du travail, aucun poste de reclassement n’a pu être identifié, *a fortiori* compatible avec l’état de santé de la salariée. L’Administrateur judiciaire a dès lors été contraint de constater l’impossibilité de procéder à son reclassement.

La salariée a été convoquée à un entretien préalable à un licenciement pour inaptitude, lequel s’est tenu le 3 mars 2026. Par courrier en date du 6 mars 2026, l’Administrateur judiciaire lui a notifié son licenciement pour inaptitude physique d’origine professionnelle et impossibilité de reclassement.

La date d’envoi de cette lettre marque la date de rupture du contrat de travail, la salariée n’étant pas en mesure d’exécuter son préavis.

Les deux salariés liés par un contrat à durée indéterminée à la société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE ont donc été licenciés au cours de la période d’observation (l’un pour motif économique et l’autre pour inaptitude).

Enfin, Madame Esmeralda DOS SANTOS s’est rapprochée de l’Administrateur judiciaire le 6 novembre 2025, par l’intermédiaire de son conseil, en faisant état de l’existence d’un contrat de travail oral.

Elle a indiqué en effet travailler depuis 2011 en qualité de femme de ménage au sein de la propriété, assurant l’entretien des cinq chambres d’hôtes chaque fin de semaine, mais également l’accueil des clients et la préparation des petits-déjeuners, étant la seule interlocutrice des clients les samedis et dimanches.

Elle soutenait ainsi s’être tenue à la disposition de l’employeur depuis cette date et sollicitait le règlement de salaires qu’elle estimait impayés. À réception de cette correspondance, l’Administrateur judiciaire s’est rapproché de Madame Alice-Jeanne LARTIGUE afin d’obtenir des précisions sur cette situation. Cette dernière a indiqué que l’intéressée ne faisait pas l’objet d’un contrat de travail.

En l’absence de règlement des sommes sollicitées, Madame DOS SANTOS a pris acte de la rupture du contrat de travail.

L’Administrateur judiciaire, en accord avec Madame Alice-Jeanne LARTIGUE, a alors saisi un conseil spécialisé en droit social, en la personne de Maître Claire GOLIAS, du cabinet ELLIPSE. Des échanges sont intervenus entre les conseils des parties et un accord transactionnel a été conclu afin de mettre fin au litige, moyennant le versement d’une somme de 6 000 €.

Par ordonnance en date du 7 juillet 2026, Madame le Juge-Commissaire a autorisé la transaction précitée et l’Administrateur Judiciaire a été en capacité de procéder au versement des fonds le 17 juillet 2026.

2. INSTITUTIONS REPRESENTATIVES DU PERSONNEL

	NOM ET FONCTION
REPRESENTANT DES SALAIRES	Néant (*)
MEMBRES DU CSE	NON APPLICABLE

(*) L’Administrateur judiciaire a réuni les salariés le 13 juin 2025 afin de procéder à l’élection du représentant des salariés. Aucun salarié ne s’étant porté candidat, un procès-verbal de carence a été établi.

A date, la société n’emploie plus de salarié de sorte que la présence d’un représentant des salariés est devenue sans objet.

3. ORGANISATION DU TRAVAIL

CONVENTION COLLECTIVE	ACCORD PROFESSIONNEL OU INTERPROFESSIONNEL	ACCORD D’ENTREPRISE
Départementale des exploitations agricoles Gironde - IDCC 9331	Non communiqué	Non communiqué

SITUATION ACTIVE ET PASSIVE

1. SITUATION ACTIVE

Les derniers comptes annuels arrêtés correspondent à l'exercice 2021 et font état des actifs suivants :

	AU 31 DECEMBRE 2021
Immobilisations incorporelles	
• Concessions, brevets et droits similaires	3 072 €
Immobilisations corporelles	
• Terrains	1 650 158 €
• Constructions	725 254 €
• Installations tech., matériel et outillages	119 319 €
• Autres immobilisations corporelles	8 191 €
• Immobilisations corporelles en cours	3 850 €
Immobilisations financières	
• Participations opa	21 925 €
Stock	
• Matières premières et autres appro	29 027 €
• En cours de production (biens et services)	41 897 €
• Produits intermédiaires et finis	1 485 595 €
Créances	
• Créances clients et comptes rattachés	50 777 €
• Autres créances	114 569 € (1)
Autres	
• Charges constatées d'avance	7 232 €
Disponibilités	
• Disponibilités	37 913 €
TOTAL	4 624 699 €

(1) Dont :

- C/C LARTIGUE Bernard : 82 378 €,
- C/C LARTIGUE Alice-Jeanne : 11 128 €.

Il est précisé que l'Administrateur Judiciaire a mis en demeure la dirigeante d'avoir à rembourser son compte courant.

L'absence de comptabilité empêche toutefois de déterminer avec précision le montant des sommes dues.

De nombreux apports ont été réalisés par la famille LARTIGUE au cours des dernières années de sorte que les comptes courants devraient être créditeurs à date.

Il est également précisé qu'il a été porté à la connaissance de l'Administrateur Judiciaire l'achat en 2023 par la société, représentée par sa dirigeante, d'un appartement situé 141 Rue de Vaugirard - PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), moyennant un prix de 725 K€.

Ce bien a été financé par :

- la cession d'une immobilisation,
- un prêt octroyé par l'établissement CIC à hauteur de 230 K€.

L'inventaire établi par le Commissaire de justice fait état des valeurs suivantes :

	Valeur exploitation	Valeur réalisation
Mobilier de bureau	400,00 €	115,00 €
Matériel d'exploitation	209 574,00 €	77 002,00 €
Véhicule	non vu	Mémoire
Stock	cf. inventaire courtier	Mémoire
TOTAL	209 974,00 €	77 117,00 €

Dans le cadre des opérations d'inventaire, Maître Gérard SAHUQUET a été assisté de Monsieur Rémy DESCAMP, courtier assermenté en vins, lequel a procédé à la vérification et à la révision de l'ensemble des quantités composant le stock, tant en vrac qu'en tiré-bouché et conditionné.

L’inventaire établi laisse synthétiquement apparaître les données suivantes :

	Estimation
Vracs	42.851 €
Stocks bouteilles en tiré-bouché Grand Chai	494.326,50 €
Bouteilles tout conditionnées Grand Chai en CRD	26.732,50 €
Cuverie Chai à barriques et Grand Chai	3.267,22 €
Stock bouteilles tout conditionnées et autres (Petit Chai Rochelle)	7.812,10 €
Bouteilles dans magasin	24.198,40 €
TOTAL	599.187,72 €

Des analyses œnologiques ont été effectuées afin de s’assurer de la conformité et de la qualité des produits inventoriés. Concernant le stock en vrac, les résultats des analyses mettent en évidence une qualité médiocre, imputable principalement à l’absence d’entretien depuis l’année 2024.

Les services des Douanes de Lesparre ainsi que l’Organisme de Défense et de Gestion (ODG) de Pauillac ont été dûment informés desdites opérations.

2. SITUATION ACTIVE ET PASSIVE DE LA PERIODE D'OBSERVATION

Selon les informations en ma possession, la situation active-passive de la société est la suivante :

ACTIF		PASSIF	
THEMIS	3.523,07 €	GEOMETRE	6.360 €
COMPTE CDC OUVERT EN L’ETUDE DE L’ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE	25.739,99 €	RAPPEL DE SALAIRE MADAME SOULARD	7.195 €
TOTAL	29.263,06 €	TOTAL	13.555 €

Au titre de la période d’observation, le passif exigible n’excède pas l’actif disponible ou disponible à court terme, de sorte que la société ne fait pas face à un état de cessation des paiements (étant précisé que le solde CDC n’intègre pas les provisions sur honoraires de l’administrateur judiciaire).

3. ETAT DU PASSIF

L’état du passif déclaré auprès du mandataire judiciaire à la date du 25 juin 2026 fait apparaître les éléments suivants :

14767 - SAS LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE *Chateau Mayne Lalande - 7 route du Mayne 33480 LISTRAC-MEDOC*
Tribunal Judiciaire de BORDEAUX - Redressement Judiciaire - RJ *Juge-Commissaire : Madame Marie-Aude DEL BOCA N° Greffe : RG 25/00289*
Jugement d'ouverture 28/03/2025 Publication au BODACC 15/05/2025 Dépôt Article 624-1 27/04/2026

Privilège	Echu	A échoir	Total définitif	Non définitif	Total avec Non définitif
Superprivilégié	38 620,97	0,00	38 620,97	0,00	38 620,97
Privilégié	355 434,73	294 750,02	650 184,75	12 885,00	663 069,75
Chirographaire	323 853,96	115 825,51	439 679,47	55 466,46	495 145,93
	717 909,66	410 575,53	1 128 485,19	68 351,46	1 196 836,65

Le passif déclaré s’élève à hauteur de 1.196.836,65 € (dont 68.351,46 € à titre non définitif).

DETAIL DES SURETES

Les privilèges déclarés entre les mains du Mandataire Judiciaire sont les suivants :

Privilège	Echu	A échoir	Total définitif	Non définitif	Total avec Non définitif
SP - Superprivilège des Salaires (9900)	38 620,97		38 620,97		38 620,97
PPD - Privilège de Prêteur de Deniers (8100)		294 750,02	294 750,02		294 750,02
WA - Warrant (7750)	245 453,88		245 453,88		245 453,88
TD - TRESOR: Contrib. Directes et Taxes	20 220,00	0,00	20 220,00	12 885,00	33 105,00
PS - Privilège Salarial (6300)	53 416,88		53 416,88		53 416,88
CS - Privilège des Caisses Sociales (2300)	34 796,97		34 796,97		34 796,97
PD - Privilège des Douanes (1500)	1 547,00		1 547,00		1 547,00
CH - Chirographaires (100)	323 853,96	115 825,51	439 679,47	55 466,46	495 145,93
	717 909,66	410 575,53	1 128 485,19	68 351,46	1 196 836,65

Le warrant a été octroyé en garantie d'un prêt de l'établissement CREDIT AGRICOLE.

Le privilège de prêteurs de deniers concerne des échéances à échoir d'un prêt octroyé par l'établissement CIC SUD OUEST.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Par courrier en date du 3 avril 2025, le Mandataire a interrogé la DREAL sur la situation de la société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LANDE en termes de normes environnementales et d'installations classées.

En parallèle, des recherches complémentaires ont été réalisées par le Mandataire sur le site GEORISQUES, lesquelles ont permis de relever l'existence des **risques naturels** suivants :

- Séisme : risque faible sur le lieu d'exploitation et sur la commune,
- Remontée de nappe : pas de risque connu sur le site d'exploitation mais risque existant sur la commune,
- Mouvements de terrain : risque inconnu sur le lieu d'exploitation mais existant sur la commune,
- Retrait gonflement des argiles : risque modéré sur le site et important sur la commune,
- Radon : risque faible,
- Feu de forêt : risque existant sur le site et sur la commune.

S'agissant des **risques technologiques** :

- La commune et le site sont concernés par le risque nucléaire,
- La commune est concernée par la pollution des sols.

DEROULEMENT DE LA PERIODE D'OBSERVATION

1) DESCRIPTION DE L'ACTIVITE

Il est rappelé que la société était initialement dirigée par Monsieur LARTIGUE. À la suite de son décès, sa fille, Madame Alice-Jeanne LARTIGUE, est devenue associée unique et a assumé les fonctions de dirigeante.

Toutefois, Madame LARTIGUE, étudiante en région parisienne, a indiqué ne pas avoir l'intention de revenir travailler sur la propriété ni de poursuivre l'activité de l'entreprise.

Dans ces conditions, la société s'est trouvée dépourvue de direction effective, Madame LARTIGUE ne disposant pas de la disponibilité nécessaire pour assurer la gestion de l'entreprise. **En raison de cette carence et de la nécessité d'assurer la sauvegarde de l'entreprise, l'Administrateur judiciaire a déposé une requête tendant à la modification de sa mission.**

Par jugement en date du 6 juin 2025, le Tribunal judiciaire de Bordeaux a prononcé la poursuite de la période d'observation et a modifié la mission de l'Administrateur judiciaire en la transformant en mission d'administration.

En cette qualité, l'administrateur judiciaire a pu procéder à :

- la régularisation de la situation sociale,
- l'organisation des opérations d'inventaire,
- la mise en œuvre des cessions d'actifs,
- la régularisation de la situation locative.

S'agissant de la régularisation de la situation sociale :

Le détail de la réorganisation sociale est présent en page 12 du présent rapport. **Il en ressort qu'à date, la société n'emploie plus de salarié.**

Les litiges prud'hommes devraient prendre fin à réception de l'ordonnance de Madame le Juge-Commissaire dans l'hypothèse où elle autorise la signature d'un procès-verbal de conciliation prévoyant de mettre un terme à l'instance en cours (Cf. pages 9 et 10).

S'agissant de l'organisation de opérations d'inventaire :

L'Administrateur judiciaire a été en mesure de récupérer auprès de Madame Alice-Jeanne LARTIGUE les clés de la propriété et de se rendre sur place avec le Commissaire de justice désigné afin de procéder aux opérations d'inventaire, lesquelles se sont déroulées le 26 juin 2025.

Dans ce cadre, l'intervention d'un serrurier a été nécessaire afin de procéder à l'ouverture et au remplacement de la serrure du chai à bouteilles. Le serrurier a également sécurisé les deux portes battantes du cuvier, lesquelles avaient été fracturées, permettant ainsi de prévenir tout risque d'intrusion.

Il est apparu que la société détenait un stock important de vins comprenant notamment :

- du vin en vrac stocké en cuves ;
- des bouteilles de vin tirées-bouchées ;
- des bouteilles conditionnées avec capsule représentative de droits (CRD), librement commercialisables.

Afin de procéder à une évaluation précise de ces stocks, l'intervention d'un courtier assermenté s'est révélée nécessaire pour établir un inventaire qualitatif permettant leur valorisation.

En l'absence de documents administratifs de suivi, les services des Douanes ainsi que l'Organisme de défense et de gestion (ODG) local ont été informés de la réalisation de ces opérations d'inventaire.

Le courtier assermenté a procédé au relevé des volumes de vin en vrac présents dans le cuvier ainsi que dans le chai à barriques, avec l'appui des documents disponibles auprès des Douanes.

Par ailleurs, la réalisation d'un inventaire précis a nécessité la mise en place d'opérations de manutention importantes, en raison de la présence d'un stock significatif de bouteilles entreposées en caisses bois et cartons, disposées de manière désordonnée, dans des locaux dépourvus d'électricité et sans fichier de répartition.

Le détail des valorisations figure en page 14 (539 925,94 € pour le stock).

Les prix susceptibles d'être obtenus demeureront fortement impactés par le contexte actuel du marché viticole.

Une offre d'acquisition portant sur l'ensemble des vins en cuves et en barriques a été formulée par la société WINELLI (RCS Bordeaux n° 804 445 484), dont le siège social est situé 2087 route de Siron à Saint-Martin-de-Sescas (33490), pour un montant de 24 000 € TTC.

L'écart important entre la valorisation issue de l'inventaire et le prix proposé s'explique par l'état général des vins. L'inventaire met en effet en évidence un ensemble de lots majoritairement déclassés pour un usage industriel, notamment en raison de la perte d'appellation d'origine contrôlée, de défauts organoleptiques et de la dégradation générale des vins.

Des analyses ont été réalisées et font apparaître une qualité médiocre, imputable principalement à l'absence d'entretien depuis l'année 2024.

Dans ces conditions, par requête en date du 2 février 2026, l'Administrateur judiciaire a sollicité l'autorisation de Madame le Juge-commissaire afin de procéder à la cession de ces vins en vrac, cette opération constituant un acte de gestion étranger à la gestion courante de l'entreprise.

Par ordonnance en date du 27 mars 2026, Madame le Juge-Commissaire a autorisé l'opération et l'intégralité du vin en vrac a pu être vendu (à hauteur de 24 K€ TTC, pour rappel).

S'agissant de la mise en œuvre des cessions d'actifs :

La période d'observation a débuté avec comme principal projet la mise en fermage d'environ 4,5 hectares d'appellation Moulis. Ce projet visant à maintenir une activité et permettre une entrée de fonds pour supporter le faible niveau de charges, dans l'attente de cessions d'actifs plus importants.

Le rendement financier du fermage est néanmoins très faible, sans contrepartie monétaire significative (versement annuel de la somme de 250 €). L'intérêt du fermage réside davantage dans l'entretien sanitaire des vignes et la préservation de leur valeur en vue d'une vente future.

En conséquence, le rendement financier du fermage demeure très limité et ne constitue pas une source significative de revenus pour l'entreprise. Son intérêt réside principalement dans l'entretien sanitaire des vignes et dans la préservation de leur valeur en vue d'une cession ultérieure.

L'objectif poursuivi demeurerait en effet la réalisation de cessions d'actifs immobiliers permettant de contribuer au remboursement du passif.

La société dispose à cet égard d'un patrimoine immobilier significatif comprenant notamment :

- 18 hectares de terres viticoles ;
- plusieurs terrains constructibles ;
- un bâtiment comprenant cinq chambres d'hôtes.

Compte tenu des difficultés rencontrées actuellement sur le secteur viticole, ayant pour conséquence une forte baisse de la valeur des terres viticoles, l'Administrateur Judiciaire s'est attaché à trouver des acquéreurs pour l'ensemble des terrains constructibles appartenant à la société sur la commune de Lustrac-Médoc et au bâtiment abritant les cinq chambres d'hôtes.

Deux terrains constructibles étaient déjà proposés à la vente à l'ouverture de la procédure, situés 19 route des Tragues à Lustrac-Médoc (parcelles cadastrales E 1281, E 1282 et E 2536), à savoir :

- Lot A – surface de 702 m²,
- Lot B – surface de 842 m².

Compte tenu des difficultés rencontrées sur le marché immobilier et du nombre important de terrains proposés à la vente sans trouver acquéreur, les prix de commercialisation ont été révisés à la baisse, les mandats de vente ayant été modifiés afin de fixer le prix de vente à 100 000 € FAI pour chacun des lots.

Par ailleurs, un troisième terrain situé 56 route de Barbat à Listrac-Médoc, d’une surface de 1.042 m², a été mis en vente pour un prix de 37.750 € FAI (34 750 € net vendeur). Cette valorisation s’explique notamment par :

- la présence d’une maison en ruine et d’un cabanon en pierre nécessitant une démolition ;
- une végétation particulièrement dense nécessitant des travaux importants de débroussaillage ;
- la configuration de la parcelle, dont près de la moitié est classée en zone naturelle ;
- un contexte de marché caractérisé par une offre abondante de terrains à bâtir.

Une offre d’acquisition au prix a été formulée le 3 septembre 2025 par les propriétaires voisins. Par ordonnance du 24 octobre 2025, Madame le Juge-commissaire a autorisé la cession de ce bien. Le compromis de vente a été signé devant notaire le 19 décembre 2025 et l’acte authentique a été signé le 26 juin 2026.

En outre, trois autres terrains situés 26 route des Tragues ont été mis en vente pour un prix compris entre 72.000 € et 72.500 € FAI. Les vignes présentes sur ces parcelles ont été arrachées afin de permettre la réalisation d’études de sol et l’organisation de visites.

Ces terrains ont trouvé acquéreurs, dans l’attente de réception de l’autorisation de Madame le Juge-Commissaire, des promesses d’achat ont été signées devant notaire pour permettre de faire courir les différents délais applicables notamment concernant l’obtention des permis de construire et les droits de préemption. Les actes authentiques devront être signés au plus tard mi-décembre.

Par différentes ordonnances en date des 3 et 7 juillet 2026, Madame le Juge-Commissaire a autorisé les transactions correspondantes. Des compromis de vente devront être régularisés au cours des prochaines semaines, dans l’attente de signature des actes authentiques.

Enfin, une offre d’achat a été reçue concernant une parcelle agricole sur laquelle se situe une maison, située rue du Moulin du Bourg à Listrac-Médoc pour 150 K€. Madame le Juge-Commissaire a, par ordonnance en date du 7 juillet 2026, autorisé cette opération. Les prochaines semaines permettront la signature d’un compromis de vente devant notaire.

Un état des ventes immobilières est présenté ci-après :

Identification du bien	Acquéreurs identifiés	Prix	Etat de la vente
56 route de Barbat - 33480 LISTRAC MEDOC / 1042 m²	Madame Geraldine CANNONE	37.750€ FAI – 34.750	Acte authentique signé 26 juin 2026 et fonds correspondants reçus
LOT B - 19 route des Tragues - 33480 LISTRAC MEDOC / 842 m²	Madame Alexandra LATHUS et Monsieur Benoît LATHUS	78.000 € FAI – 74.100	Promesse d’achat signée devant notaire au mois de juin 2026. Signature compromis de vente à organiser eu égard à la réception de l’autorisation de Madame le Juge-Commissaire Réception des fonds attendue au plus tard au 1 ^{er} janvier 2027
LOT C - 26 route des Tragues - 33480 LISTRAC MEDOC / 500 m²	Madame Pham MARIE-LEE et Monsieur Guillaume BRIANT	68.000 € FAI - 63	
LOT A - 19 route des Tragues - 33480 LISTRAC MEDOC / 702m²	Madame Céline LEMAIRE et Monsieur David PROCELLI	80.000 € FAI - 76	
LOT A - 26 route des Tragues - 33480 LISTRAC MEDOC / 505 m²	Madame Christelle BESSIERES	72.500 € FAI – 68.875	
LOT B - 26 route des Tragues - 33480 LISTRAC MEDOC / 575 m²	Madame Salima LADAYCIA	68.000 € FAI – 64.600	
Rue du Moulin du Bourg - 33480 LISTRAC MEDOC / 1,6 hectares	Monsieur Mohamed BOUZARRIA	150.000 €	Signature compromis de vente à organiser

Le total des prix de vente (net vendeur) est de 531.325 €.

Par ailleurs, l’agent immobilier a mis en vente le bâtiment comprenant les chambres d’hôtes au prix de 350.000 €. Plusieurs visites ont été réalisées et plusieurs offres orales ont été formulées (325 K€ et 350 K€), celles-ci doivent néanmoins faire l’objet d’un écrit.

En parallèle, une offre d’un voisin a été reçue pour un prix de 270 K€.

Les prochaines semaines devraient permettre de déboucler la vente des chambres d’hôtes, qui contribuera largement au financement du plan de redressement.

S’agissant de la régularisation de la situation locative :

La société est propriétaire d’un appartement situé 141 rue de Vaugirard à Paris (75015), actuellement occupé par la dirigeante, Madame Alice-Jeanne LARTIGUE.

Afin de régulariser cette situation, un bail d’habitation a été établi avec effet rétroactif au 28 mars 2025, prévoyant le versement d’un loyer mensuel de 1 500 € charges comprises. La dirigeante a versé une somme de 16 000 € afin de couvrir les loyers dus depuis cette date.

La régularisation de cette situation locative permettra de générer une entrée de trésorerie mensuelle et d’envisager, dans le cadre d’un présent projet de plan, une option longue de remboursement du passif, ces revenus locatifs constituant une ressource annuelle affectable à son apurement.

2) EVOLUTION DE L’EXPLOITATION ET DE LA TRESORERIE

La direction a été en capacité d’effectuer un apport, au mois de mai 2025, à hauteur de 30.500 € pour permettre de couvrir les charges courantes.

Le niveau de charges fixes a été abaissé au maximum, l’entreprise n’est en effet plus tenue au règlement mensuel de salaires. L’AGS a été sollicitée aux fins de prise en charge des indemnités de licenciement dues à la salariée licenciée pour inaptitude, la trésorerie de l’entreprise devant être consacrée au règlement des frais nécessaires à la réalisation des opérations de cession.

La trésorerie a été alimentée au cours de la période d’observation par les fonds issus des cessions d’actifs immobiliers et du stock, à savoir notamment :

- 24.000 € au titre de la vente du vin en vrac,
- 34.750 € au titre de la vente du terrain route de Barbat.

Les revenus suivants ont été enregistrés en cours de la période d’observation :

	mai-25	sept-25	mars-26	avr-26	mai-26	juin	juillet	TOTAL
Apports LARTIGUE	30 500,00 €							30 500,00 €
Clôture ancien compte bancaire		6 075,00 €						6 075,00 €
Loyers			16 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	22 000,00 €
Vente vins en vrac					24 000,00 €			24 000,00 €
Vente terrain route de Barbat						34 450,00 €		34 450,00 €
TOTAL	30 500,00 €	6 075,00 €	16 000,00 €	1 500,00 €	25 500,00 €	35 950,00 €	1 500,00 €	117 025,00 €

Ces revenus ont permis de faire face aux différentes charges courantes en ce compris :

- les cotisations d’assurance,
- le rattrapage des salaires,
- les différents frais liés à la vente des actifs (manutention, études de sol, évacuation de souches, diagnostics immobiliers, constats de commissaire de justice pour déclarations préalables, géomètres),
- les honoraires de l’expert-comptable et des organes de la procédure,
- la transaction conclue avec Madame DOS SANTOS,
- frais tenue compte bancaire.

Les prochains mois devront permettre à l’Expert-comptable de régulariser la comptabilité également sur l’exercice 2026 et permettre de procéder aux déclarations de TVA correspondantes (une fois que Madame LARTIGUE aura été en capacité de transmettre les accès à la plateforme *impôts.gouv*).

A date, la trésorerie de l’entreprise s’élève à hauteur de 29.263,06 €.

3) CONSTAT DE LA SITUATION

L'objectif poursuivi au cours de la période d'observation a consisté à stabiliser la situation juridique, sociale et patrimoniale de la société, dans un contexte marqué par l'absence de direction effective à la suite du décès de son dirigeant historique.

Dans ce cadre, l'administrateur judiciaire a été en mesure :

- de régulariser la situation sociale de l'entreprise, notamment par la mise en œuvre de procédures de licenciement rendues nécessaires par l'absence d'activité effective,
- de sécuriser les actifs de la société, notamment par l'organisation d'un inventaire complet du stock et la mise en sécurité des bâtiments,
- de réactiver la gestion des actifs patrimoniaux, en organisant la mise en fermage de parcelles agricoles, régularisant la situation locative de l'appartement parisien et en poursuivant les démarches de cession d'actifs.

Ces diligences ont permis de restaurer un cadre de gestion minimal de la société, condition préalable à toute perspective de redressement. Les charges fixes ont en outre été réduites au strict minimum

Par ailleurs, les cessions d'actifs réalisées et en cours seront de nature à alimenter la trésorerie de l'entreprise au cours des prochains mois, permettant de couvrir en partie du passif.

La régularisation de la situation locative concernant l'appartement parisien permettra en outre de générer des encaissements mensuels destinés à assurer le financement du plan.

La société présente donc un projet de plan d'apurement de son passif, détaillé ci-après.

PROJET DE PLAN DE REDRESSEMENT

PREVISION D’ACTIVITE

1. EVOLUTION ENVISAGEE DU CHIFFRE D’AFFAIRES

L’évolution envisagée du chiffre d’affaires et, surtout, des encaissements (expliqués par la vente d’actifs immobiliers) sur les prochains mois/exercices se présente comme suit :

	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
19 route des Tragues B (LATHUS)						65 000 €														
26 route des tragues C (BRIANT)						56 667 €														
26 route des tragues A (BESSIERES)						60 417 €														
19 route des tragues A (PROCELLI)						66 667 €														
26 route des Tragues B (LADAYCIA)						56 667 €														
rue du Moulin du Bourg						125 000 €														
Chambres d’hôtes						270 000 €														
CHANFREAU (vente de vins)			18 027 €																	
ESPAIGNET (vente de vins)		30 000 €																		
Vente de vin aux enchères				50 000 €																
Loyer	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €
Total recettes	1 500	31 500	19 527	51 500	1 500	718 417	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000

La régularisation de la situation locative de l'appartement situé à Paris permettra de générer des revenus locatifs récurrents.

Par ailleurs, les cessions immobilières actuellement envisagées permettent d'anticiper des encaissements significatifs au début de l'année 2027. À cet égard, il est rappelé que, s'agissant des terrains situés route des Tragues, des promesses d’achat ont été signées devant notaire au début du mois de juin, la réitération par acte authentique étant prévue au plus tard à la mi-décembre.

Les montants mentionnés au titre de ces cessions sont exprimés hors TVA et devront être diminués de la rémunération de l'agent immobilier. Il convient toutefois de préciser que ces promesses de vente demeurent soumises à plusieurs conditions suspensives, notamment l'obtention des autorisations d'urbanisme et des permis de construire nécessaires.

La réalisation effective de ces opérations constituera un élément essentiel du financement du plan.

En outre, des offres d'achat ont été reçues et acceptées concernant, d'une part, un terrain agricole comprenant une maison d'habitation (150 K€) et, d'autre part, les anciennes chambres d'hôtes exploitées par la propriété (350 K€). Les montants indiqués correspondent aux produits nets attendus, après paiement de la TVA et des commissions de commercialisation.

La signature des compromis de vente et/ou des promesses de vente devant notaire au cours des prochaines semaines permettra de renforcer la sécurité juridique de ces opérations. Si ces ventes sont réitérées dans les conditions prévues, les fonds correspondants devraient être encaissés au début de l'année 2027.

S'agissant enfin de la cession des stocks de vins, plusieurs offres ont été reçues de la famille CHANFREAU ainsi que de Monsieur ESPAGNET. Ces opérations sont envisagées pour les mois de septembre et d'octobre 2026.

Leur réalisation revêt un caractère déterminant pour assurer le financement des sommes qui seraient dues dans le cadre de l'adoption d'un plan.

Parallèlement, un commissaire de justice a été saisi afin d'organiser la vente aux enchères des stocks de vins n'ayant pas fait l'objet d'offres d'achat. En effet, le financement du plan nécessitera des cessions complémentaires d'actifs au cours des prochains mois et des prochaines années, les ventes actuellement envisagées ne pouvant, à ce stade, être considérées comme définitivement acquises. Cette prudence est d'autant plus justifiée que le marché viticole demeure particulièrement tendu.

Si la commercialisation des bouteilles en CRD (capsule représentative de droit) devrait pouvoir intervenir dans des conditions satisfaisantes, la vente des vins en tiré-bouché, qui représentent la majeure partie du stock, est susceptible d'entraîner une dégradation sensible des prix de cession.

Dans ce contexte, le commissaire de justice a été sensibilisé à la nécessité d'engager, dès le mois de septembre, les ventes aux enchères des stocks qui n'auraient pas été cédés de gré à gré d'ici là. Ces cessions complémentaires seront indispensables afin d'assurer le financement du plan au cours de ses premiers mois d'exécution. Par mesure de prudence, 50 K€ correspondant à des ventes de vin ont été positionnées au cours du mois de novembre 2026.

2. EVOLUTION ENVISAGEE DES CHARGES VARIABLES

Néant.

3. EVOLUTION ENVISAGEE DES CHARGES FIXES

L'évolution envisagée des charges fixes sur les prochains exercices est la suivante :

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Frais experts comptables	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Charges de copropriété	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Assurance	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Cotisations ODG	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Taxes foncières	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Total dépenses	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500

Les charges fixes de la société ont été réduites au maximum, toutefois la société demeura tenue au règlement des charges suivantes au cours des prochaines années :

- Taxes foncières pour les bien demeurant la propriété de la société, à titre informatif les taxes foncières au titre de l'année 2025 ont été les suivantes :
 - o Commune de Moulis en Médoc : 1.348 €,
 - o Commune de Listrac-Médoc : 5.869 €,
 - o Commune de Paris : 1.610 €,
- Cotisations d'assurances,
- Cotisations auprès de l'ODG,
- Charges de copropriété de l'appartement parisien,
- Frais d'expert-comptable.

Ces charges ont toutefois vocation à diminuer dès le début de l'année 2027, à la réalisation des cessions d'actifs envisagées, notamment celle des anciennes chambres d'hôtes, laquelle permettra de réduire les taxes foncières, les primes d'assurance ainsi que les dépenses d'entretien correspondantes

Niveau et perspectives d'emploi

La société n'emploie à date aucun salarié et n'envisage de réaliser aucune embauche.

Arrêt/adjonction ou cession d'une activité

La cession de l'ensemble de la propriété n'est pas exclue mais aucune offre n'a été reçue à ce stade, dans un contexte du marché viticole extrêmement tendu.

Par ailleurs, la société pourrait être amenée à supporter des dépenses importantes liées à l'entretien ou à l'arrachage des vignes. En effet, les parcelles n'ont plus été entretenues depuis plusieurs années, ce qui est susceptible de favoriser le développement de maladies phytosanitaires et de porter atteinte aux exploitations voisines.

Dans ces conditions, il pourrait être nécessaire de procéder à l'arrachage des vignes lors des prochaines campagnes autorisées, afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de prévenir tout risque de propagation. Ces coûts ne peuvent néanmoins être précisément déterminé à ce stade.

Enfin, des frais complémentaires pourraient être engagés afin de permettre la réalisation des cessions d'actifs envisagées et/ou complémentaires, notamment au titre des frais de commercialisation, des honoraires d'intermédiaires, des frais de diagnostics ou des coûts liés à la régularisation des opérations.

4. RESULTATS PREVISIONNELS

La société sera en mesure de générer, grâce aux revenus locatifs de l'appartement parisien, des recettes annuelles de l'ordre de 18 K€, pour des charges fixes estimées à environ 9,5 K€. Elle disposerait ainsi **d'une capacité d'autofinancement affectable au remboursement du passif d'environ 8,5 K€ par an.**

Il est précisé que cette projection ne tient pas compte des dépenses qui pourraient être engagées au titre d'une éventuelle campagne d'arrachage des vignes, dont le coût demeure, à ce stade, indéterminé ; au même titre que les éventuels frais liés à la réalisation des cessions d'actifs.

Dans ces conditions, l'apurement du passif reposera principalement sur la réalisation des cessions d'actifs déjà engagées ou susceptibles d'intervenir au cours des prochains mois, les revenus récurrents de la société n'étant pas, à eux seuls, suffisants pour assurer le financement du plan.

5. DELAIS DE RECONSTITUTION DES CAPITAUX PROPRES

Les derniers comptes annuels établis (2021) font état de capitaux propres à hauteur de 3.536.070 €, de sorte qu'ils n'auraient pas à être reconstitués.

La capacité de remboursement de la société sur les années à venir est estimée annuellement à hauteur de 8,5 K€. Dans les mois à venir, les cessions d'actifs permettront de générer de la trésorerie pour financer le projet de plan.

Sur la base des revenus prévisibles et des ventes d'actifs, les moyens de financements au soutien du plan seront les suivants :

[illegible]

MODALITES DE REGLEMENT DU PASSIF

1. CREANCE SUPERPRIVILEGIEE

Les créances superprivilégiées déclarées au passif sont les suivantes :

Créancier	Montant déclaré (€)
CGEA (superprivilège)	38 620,97€

Dans le cadre du projet de plan, elles doivent être réglées en intégralité à l'adoption du plan de redressement.

Toutefois dans l'attente de réalisation des opérations de cession en cours, la mise en place d'un échéancier de règlement pourra être sollicité directement auprès des services de l'AGS (sur une durée envisagée de 6 mois).

2. CREANCES < 500 EUROS

Le détail des créances de moins de 500 € déclarées entre les mains du Mandataire Judiciaire se présente comme suit :

Créancier	Montant déclaré (€)
XEFI - DEFI INFORMATIQUE	29,50 €
Alain COURSAULT	168,00 €
QUALI-BORDEAUX	199,09 €
SGC PAUILLAC SOULAC	277,00 €
BENITO	402,35 €
QUALISUD	407,69 €
TOTAL	1 483,63 €

Conformément aux dispositions des articles L.626-20 et R.626-34 du Code de commerce, les créances de moins de 500 € seront réglées à l'adoption du plan.

3. AUTRES CREANCES : 1 156 732,05 EUROS

Les créances à régler selon les délais du plan sont les suivantes :

Créancier	Montant déclaré (€)
AGRI-SASO	601,92 €
STAEHLE	1 200,00 €
SOUFFLET VIGNE	1 458,00 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10000147082)	1 518,14 €
DIRECTION INTERREGIONALE DES DOUANES ET DROITS INDIRECTS DE BORDEAUX	1 547,00 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10002929812)	1 775,74 €
ASSOCIATION HAPPYCUVIN 33	2 082,00 €
MICHAEL PAETZOLD (réf. client)	2 218,08 €
CERFRANCE AGC GIRONDE	2 281,90 €
MICHAEL PAETZOLD (facture FC243936)	2 604,96 €
SAS RAMONDIN FRANCE	2 742,62 €
CARLES	2 830,04 €
POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA GIRONDE (TH)	3 023,00 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10001334154)	3 172,24 €
SFR SA	3 331,30 €
POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA GIRONDE (PAS)	3 683,00 €
POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA GIRONDE (CFE)	3 992,00 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10002592788)	4 764,26 €
CUMA LA MEDULIENNE	5 184,00 €
PRINT SYSTEM	5 265,73 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10002592788)	5 529,29 €
SOCOBLA	6 125,44 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10001765796)	6 466,49 €
LIXXBAIL	6 502,15 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10000935055)	7 567,80 €
CEBIG	7 576,88 €
OENOTEAM	8 456,65 €
CGEA DE BORDEAUX	8 593,72 €

CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10001334154)	9 110,91 €
SAS PION	14 040,00 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10000466831)	14 615,18 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10000935055)	14 768,38 €
SARL BOIS ET VIGNE	19 259,16 €
MSA GIRONDE (prod. déf. chiro)	21 312,53 €
POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA GIRONDE (TF)	22 407,00 €
CIC SUD OUEST (compte courant)	25 674,63 €
SAS VITIVISTA	27 798,89 €
CUMA VIGNOBLES DU HAUT MEDOC	29 324,34 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10001765796)	31 435,79 €
SA BPI FRANCE	32 985,86 €
MSA GIRONDE (prod. déf. privilégiée)	34 796,97 €
SAS NASH AND YOUNG	35 127,82 €
CGEA DE BORDEAUX (privilège salarial)	53 416,88 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10000466831)	54 981,14 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (solde débiteur DAV)	63 378,32 €
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE (prêt 10003157683 - warrant)	245 453,88 €
CIC SUD OUEST (prêt)	294 750,02 €
TOTAL	1 156 732,05 €

Dans le cadre du plan de redressement envisagé, les créances à échoir seront soumises à l'échéancier du plan, de sorte que la base de calcul des dividendes du créancier concerné sera le total des créances échues et du capital restant dû (à échoir) au jour du jugement d'ouverture de la procédure.

La société souhaite proposer un plan de redressement à option :

♦ **OPTION N°1 : règlement de l'intégralité des sommes dues sur 15 ans selon la progressivité suivante :**

ECHEANCES DE REMBOURSEMENT	%
1 ^{ERE} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2027	1 %
2 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2028	2 %
3 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2029	5 %
4 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2030	5 %
5 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2031	7 %
6 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2032	8 %
7 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2033	8 %
8 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2034	8 %
9 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2035	8 %
10 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2036	8 %
11 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2037	8 %
12 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2038	8 %
13 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2039	8 %
14 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2040	8 %
15 ^{EME} ECHEANCE : SEPTEMBRE 2041	8 %

♦ **OPTION N°2 : règlement de 50 % des sommes dues à la première annuité du plan, soit en septembre 2027.**

Il est rappelé que conformément à l'article L. 626-12 du Code de commerce, la durée du plan ne peut excéder 15 ans lorsque le débiteur est une personne exerçant une activité agricole et doit être fixée par le Tribunal de la procédure.

Conformément à l'article L.626-18 alinéa 4 du Code de Commerce, la première échéance sera payable à la date d'anniversaire du plan.

Pour rappel, conformément aux dispositions de l’article L.626-5 du Code de Commerce :

« Les propositions pour le règlement des dettes peuvent porter sur des délais, remises et conversions en titres donnant ou pouvant donner accès au capital. Elles sont, au fur et à mesure de leur élaboration et sous surveillance du juge-commissaire, communiquées par l'administrateur au mandataire judiciaire, aux contrôleurs ainsi qu'au comité social et économique.

Lorsque la proposition porte sur des délais et remises, le mandataire judiciaire recueille, individuellement ou collectivement, l'accord de chaque créancier qui a déclaré sa créance conformément à l'article L. 622-24. En cas de consultation par écrit, le défaut de réponse, dans le délai de trente jours à compter de la réception de la lettre du mandataire judiciaire, vaut acceptation. Ces dispositions sont applicables aux institutions visées à l'article L. 143-11-4 du code du travail pour les sommes mentionnées au quatrième alinéa de l'article L. 622-24, même si leurs créances ne sont pas encore déclarées. Elles le sont également aux créanciers mentionnés au premier alinéa de l'article L. 626-6 lorsque la proposition qui leur est soumise porte exclusivement sur des délais de paiement.

Lorsque la proposition porte sur une conversion en titres donnant ou pouvant donner accès au capital, le mandataire judiciaire recueille, individuellement et par écrit, l'accord de chaque créancier qui a déclaré sa créance conformément à l'article L. 622-24. Le défaut de réponse, dans le délai de trente jours à compter de la réception de la lettre du mandataire judiciaire, vaut refus.

Le mandataire judiciaire n'est pas tenu de consulter les créanciers pour lesquels le projet de plan ne modifie pas les modalités de paiement ou prévoit un paiement intégral en numéraire dès l'arrêté du plan ou dès l'admission de leurs créances ».

Dès lors, les créanciers qui n’auraient pas fait connaitre leurs réponses dans un délai de 30 jours seront réputés avoir accepté le plan proposé.

En l’espèce, l’option n°2, à savoir le règlement de 50 % des sommes dues à la première annuité du plan, aura vocation à s’appliquer aux créanciers taisants ; à l’exception des créanciers visés par l’article L. 626-6 qui se verront appliquer l’option n°1, à savoir le règlement de 100 % de leurs créances sur 15 ans.

Les créanciers ayant choisi, ou se voyant appliquer, l’option courte (option n°2) verront leurs créances définitivement réduites en conséquence à l’issue de la période de règlement prévue, de sorte qu’ils ne pourront activer d’autres garanties pour recouvrer le solde restant.

⇒ Modélisations des propositions de règlement :

	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
TRESORERIE DE DEPART	29 263 €	29 263	30 763	14 934	-242	33 557	8 355	422 305	419 238	398 820	378 401	346 416	308 646	270 877	233 108	195 338	157 569	119 800	82 030	44 261	6 491
Total recettes	0	1 500	31 500	19 527	51 500	1 500	718 417	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000
Total dépenses	0	0	47 330	30 000	0	9 000	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500	9 500
Variation de trésorerie du mois	0	1 500	-15 830	-10 474	51 500	-7 500	708 917	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500
Solde fin de mois	29 263	30 763	14 934	4 460	51 258	26 057	717 272	430 805	427 738	407 320	386 901	354 916	317 146	279 377	241 608	203 838	166 069	128 300	90 530	52 761	14 991

Remboursement Créanciers																					
CGEA super	38 621 €			3 218 €	17 701 €	17 701 €															
inf 500	1 484 €			1 484 €																	
Passif soumis au plan	1 156 732 €						5 784 €	11 567 €	28 918 €	28 918 €	40 486 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €
							1%	2%	5%	5%	7%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
							289 183 €														
							50%														
TOTAL		0 €	0 €	4 702 €	17 701 €	17 701 €	294 967 €	11 567 €	28 918 €	28 918 €	40 486 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €	46 269 €
SOLDE FINAL		29 263 €	30 763 €	14 934 €	-242 €	33 557 €	8 355 €	422 305 €	419 238 €	398 820 €	378 401 €	346 416 €	308 646 €	270 877 €	233 108 €	195 338 €	157 569 €	119 800 €	82 030 €	44 261 €	-31 278 €

Pour les besoins des modélisations, il a été retenu que la moitié des créanciers soumis aux délais du plan opéreraient/seraient soumis à l’option de règlement à hauteur de 50 % (option n°2).

En tout état de cause, des cessions d’actifs complémentaires (ou un apport de l’associée unique) seraient nécessaires pour couvrir les dernières annuités du plan.

ENGAGEMENTS/GARANTIES

1. REGLEMENT DE L'ANNUITE

La société s'engage à provisionner le montant de l'échéance annuelle par virement au plus tard 15 jours avant le règlement de l'annuité.

2. INALIENABILITE DU FONDS DE COMMERCE/DES TITRES

Inaliénabilité du fonds de commerce et des titres pendant toute la durée du plan.

3. FOURNITURE ANNUELLE DE LA COMPTABILITE

La société s'engage à fournir au Commissaire à l'exécution du plan les comptes annuels de l'exercice précédent au plus tard le 30 juin de chaque année.

4. AUTRES

Madame Alice-Jeanne LARTIGUE, dirigeante, s'engage à maintenir en vigueur les contrats d'assurance en cours et à respecter les obligations légales et réglementaires en vigueur durant toute l'exécution du plan, notamment s'agissant de l'entretien des parcelles.

Elle s'engage également à poursuivre toutes les diligences nécessaires à la cession des actifs nécessaires au financement du plan.

Signature de la dirigeante de la société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE, Madame Alice-Jeanne LARTIGUE	Madame Alice-Jeanne LARTIGUE Signé par : <i>Alice-Jeanne LARTIGUE</i> 7856D02CEDF641F...
--	---

**OBSERVATIONS ET AVIS
DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE**

L'orientation retenue dans le cadre de la procédure a consisté moins à relancer une activité d'exploitation qu'à organiser une **cession ordonnée et progressive des actifs**, afin de dégager les ressources nécessaires au remboursement du passif.

Cette stratégie apparaît d'autant plus pertinente que le marché viticole traverse actuellement une période de forte contraction, caractérisée par une baisse des prix et une difficulté accrue à céder les exploitations dans des conditions économiquement satisfaisantes. D'importantes cessions d'actifs sont en cours et permettront de générer des encaissements importants en début d'année 2027, lesquelles seront indispensables au financement du plan dont de l'option courte.

La société conserve, outre ces cessions, un patrimoine immobilier significatif, principalement de typologie agricole, composé notamment :

- de 18 hectares de terres viticoles,
- du stocks de vins et de produits conditionnés,
- de la partie viticole de la propriété située au Château MAYNE LALANDE, composée d'un chai, de bureaux et d'un entrepôt.

Ces actifs devront faire l'objet d'une cession au cours des prochaines années, sous la gestion de Madame Alice-Jeanne LARTIGUE, dans un meilleur contexte de marché.

Si cette dernière n'était pas en mesure d'assumer cette fonction, il est rappelé que votre juridiction pourrait, conformément aux dispositions de l'article L626-25 du Code de Commerce : « *confier à l'administrateur ou au mandataire judiciaire qui n'ont pas été nommés en qualité de commissaire à l'exécution du plan une mission subséquente rémunérée, d'une durée maximale de vingt-quatre mois, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat* ».

Le projet de plan repose ainsi sur :

- (i) le produit des cessions d'actifs immobiliers et mobiliers,**
- (ii) les revenus locatifs générés par le bail consenti à la dirigeante,**
- (iii) ainsi que, le cas échéant, des abandons partiels de créances dans le cadre d'une option courte.**

En l'état, le produit global des cessions attendues ne permettra pas de couvrir l'intégralité du passif, ce qui rend nécessaire une participation des créanciers à l'effort de redressement.

L'arrêté du présent plan de redressement apparaît opportune puisque dans le contexte viticole actuel, une liquidation judiciaire immédiate conduirait vraisemblablement à une dépréciation significative des actifs, alors que la poursuite de l'activité permet d'envisager des cessions dans des conditions plus favorables.

La soutenabilité du plan, particulièrement des toutes premières échéances, est néanmoins dépendante de la bonne réalisation des cessions d'actifs projetées, en ce compris la vente de vins, des terrains à bâtir et des chambres d'hôtes.

En conséquence, l'Administrateur judiciaire émet un **avis réservé** sur le présent projet de plan puisque sa soutenabilité est dépendante des réponses des créanciers et de la bonne réalisation des ventes d'actifs.

*_*_*_*_*_*

Si votre Tribunal estime opportun d'arrêter le plan de redressement judiciaire de la Société LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE, il conviendra :

- de fixer sa durée,
- de prendre acte des engagements de la société,
- de prévoir le versement de la première annuité en septembre 2027,
- de désigner Madame Alice-Jeanne LARTIGUE-PERISSERE comme tenue d'exécuter le plan,
- de prononcer l'inaliénabilité du fonds de commerce et des titres pendant toute la durée du plan,
- de désigner le commissaire à l'exécution du plan.

Tels sont les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance.

Je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les Présidents et Juges, en l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.

Aurélien MOREL

Signé par :
Aurélien MOREL
20A3BEF19A3B432...