



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Reçu le

06 AOUT 2026

SCP SILVESTRI - BAUJET

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX
PROCÉDURES COLLECTIVES**

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

N° RG 25/09551

N° Portalis DBX6-W-B7J-3CR2

**JUGEMENT
DU 31 Juillet 2026**

AFFAIRE :

Merlin Ferdinand LAMAGO

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors du délibéré :

Madame Angélique QUESNEL, Président,
Madame Marie WALAZYC, Assesseur,
Madame Myriam SAUNIER, Assesseur,

Madame Christelle SENTENAC, Greffier

DÉBATS :

À l'audience en Chambre du Conseil du 10 Juillet 2026 sur rapport de
Madame Angélique QUESNEL conformément aux dispositions de
l'article 805 du Code de Procédure Civile.

Madame Elodie LAPLASSOTTE, Greffier

Visa du Ministère public à qui le dossier a été communiqué,

JUGEMENT:

prononcé publiquement, par mise à disposition au greffe,

ENTRE :

Maître SILVESTRI de la SCP SILVESTRI-BAUJET

23 rue du Chai des Farines
33000 BORDEAUX
comparant

ET:

Monsieur Merlin Ferdinand LAMAGO

Profession : Location de logements
65 avenue Jean Jaurès
33150 CENON

Entrepreneur Individuel
SIRET : 832 115 562 00023

comparant,
assisté par Maître Margaux POUPOT-PORTRON, substituant Maître
Benjamin BLANC, avocats au barreau de BORDEAUX.

Copies exécutoires le 31 Juillet 2026
à :

Maître Benjamin BLANC

Maître SILVESTRI
Merlin Ferdinand LAMAGO (ar)
MP
DRFIP 33

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE :

Par jugement en date du 20 février 2026, le tribunal judiciaire de Bordeaux a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire de Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand (ci-après le débiteur) et désigné la SCP SILVESTRI - BAUJET, prise en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI en qualité de mandataire judiciaire.

Par jugement en date du 30 avril 2026, le tribunal a ordonné la poursuite de la période d'observation pour 4 mois.

Par rapport du 7 juillet 2026, le mandataire judiciaire a émis un avis favorable au renouvellement de la période d'observation pour permettre au débiteur de poursuivre ses démarches.

Par rapport du 9 juillet 2026, Madame la juge commissaire a conclu *“au renouvellement de la période d'observation compte tenu de l'absence de créance postérieure permettant d'envisager la suite à donner à la procédure (cession du bien, renégociation contrat de gestion locative...) et apprécier la rentabilité de l'activité et de déterminer les modalités d'apurement du passif”*.

Par réquisitions écrites en date du 9 juillet 2026, le procureur de la République a requis le renouvellement de la période d'observation.

Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand a été convoqué à l'audience du 10 juillet 2026 à laquelle il a comparu, assisté de son conseil.

À l'audience, Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand, assisté de son conseil, a confirmé sa demande de renouvellement de la période d'observation. Son conseil a indiqué qu'une requête avait été déposée auprès du juge commissaire afin d'obtenir l'autorisation de résilier le contrat de gestion immobilière. Il a précisé que Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand avait repris une activité salariée dans le cadre d'un mi-temps thérapeutique, pour un salaire mensuel de 2 000 €, et que son épouse était toujours à la recherche d'un emploi sur l'ensemble du territoire métropolitain. Il a ajouté que Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand perçoit actuellement 900 € par trimestre au titre de la location du bien immobilier, alors que le loyer acquitté par le locataire s'élève à 600 € par mois.

Le mandataire judiciaire, entendu en ses observations, a confirmé son avis favorable au renouvellement de la période d'observation. Il a précisé qu'il était envisagé de résilier la convention avec la BNP afin que Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand reprenne directement la gestion du bien immobilier et puisse percevoir l'intégralité des loyers, ce qui lui permettrait d'assurer le remboursement des échéances de son prêt. Il a ajouté que la vente du bien pourrait, le cas échéant, être envisagée si les mesures de redressement engagées ne permettaient pas d'assurer un rétablissement durable de la situation financière du débiteur.

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au **31 juillet 2026**.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

En application de l'article L 621-3 du code de commerce, applicable à la procédure de redressement judiciaire par renvoi de l'article L 631-7 alinéa 1, le jugement ouvre une période d'observation d'une durée maximale de 6 mois, qui peut être renouvelée une fois, pour une durée maximale de 6 mois, par décision spécialement motivée à la demande de l'administrateur, du débiteur ou du ministère public.

Suivant les dispositions de l'article L631-15 du code de commerce, "au plus tard au terme d'un délai de deux mois à compter du jugement d'ouverture, le tribunal ordonne la poursuite de la période d'observation s'il lui apparaît que le débiteur dispose à cette fin de capacités de financement suffisantes. [...]"

En l'espèce, il ressort des rapports des organes de la procédure ainsi que des débats que le renouvellement de la période d'observation est de nature à favoriser les perspectives de redressement du débiteur.

Il ressort des débats que Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand a engagé des démarches afin de renégocier la convention de gestion de son bien immobilier conclue avec la BNP ou, à défaut, d'obtenir sa résiliation, en vue de reprendre directement la gestion du bien. Une telle mesure est susceptible d'accroître les revenus locatifs effectivement perçus par le débiteur, lesquels sont actuellement insuffisants pour faire face aux échéances de remboursement du prêt et permettre l'élaboration d'un plan d'apurement du passif.

En outre, Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand a repris un emploi salarié dans le cadre d'un mi-temps thérapeutique, lui procurant un salaire mensuel de 2 000 €.

Sur le plan financier, il ressort des pièces produites que le budget prévisionnel actualisé au 30 juin 2026 fait ressortir des revenus mensuels de 3 467,52€ et une capacité d'autofinancement de 971,31€ (hors les échéances d'emprunt). Si la trésorerie demeure limitée, aucune dette postérieure n'a été contractée depuis l'ouverture de la procédure, ce qui démontre la rigueur de la gestion actuelle et la capacité de Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand à prévenir toute aggravation de son passif.

S'agissant du passif, le montant déclaré s'élève à **276 983,56€** dont 261 901,80€ de dette bancaire à échoir. Les opérations de vérification des créances sont en cours et permettront de déterminer le montant définitif du passif.

Dans ces conditions, les démarches engagées par le débiteur, conjuguées à la reprise d'une activité salariée et l'absence d'aggravation du passif, justifient le renouvellement de la période d'observation afin de permettre à Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand de mener à leur terme les négociations relatives à la gestion du bien immobilier et d'apprécier, au vu d'éléments consolidés, sa capacité à rétablir durablement sa situation financière et à présenter un plan de redressement.

Il y a lieu, en conséquence, de faire droit à la demande de renouvellement de la période d'observation.

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

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire, susceptible d'appel de la part du Ministère Public, prononcé publiquement par mise à disposition au greffe dans les conditions de l'alinéa deuxième de l'article 450 du code de procédure civile,

Renouvelle la période d'observation bénéficiant à **Monsieur LAMAGO Merlin Ferdinand** à compter du 20 août 2026, pour une période de **6 mois**.

Dit en conséquence que la procédure sera de nouveau évoquée à l'audience du **Vendredi 12 février 2027 à 09h00 en Chambre du Conseil, salle 2, au Tribunal judiciaire de BORDEAUX**, 107 rue Georges Bonnac 33000 BORDEAUX, la présente décision valant convocation, en vue de l'examen de la proposition de **plan de redressement judiciaire qui devra, sauf circonstances exceptionnelles, être déposée au greffe par le débiteur, dans les 2 mois précédant l'audience.**

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

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

LE GREFFIER

Signé
électroniquement :
Christelle SENTENAC L0012209



LE PRESIDENT

Signé
électroniquement :
Angélique QUESNEL L0238032



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous commissaires de justice, sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le greffier



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes
électroniques du greffe.