



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.



**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX
PROCÉDURES COLLECTIVES**

**JUGEMENT ORDONNANT LA PROROGATION
DE LA PÉRIODE D'OBSERVATION EN FONCTION DE
L'ANNÉE CULTURALE**

N° RG 25/05425

N° Portalis DBX6-W-B7J-2TC2

**JUGEMENT
DU 31 Juillet 2026**

**AFFAIRE :
S.C.E.A. DU CHATEAU HAUT
COTEAU**

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors du délibéré :

Madame Angélique QUESNEL, Présidente,
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 BAUJET de la SCP SILVESTRI-BAUJET

23 rue du Chai des Farines

33000 BORDEAUX

comparant en la personne de Maître SILVESTRI

ET:

Copies exécutoires le 31 Juillet 2026
à :

Maître Timothée MOLIERAC

Maître BAUJET

SCEA du Château du Haut Coteau (ar)
MP

DRFIP 33

TC

S.C.E.A. DU CHATEAU HAUT COTEAU

Activité : Culture de la vigne

Lieudit Saint Corbian

33250 SAINT ESTEPHE

RCS de BORDEAUX : 348 379 991

SIRET : 348 379 991 00014

prise en la personne de Monsieur Frédéric BROUSSEAU, gérant,
comparant,

assisté par Maître Timothée MOLIERAC, avocat au barreau de
BORDEAUX,

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE :

Par jugement en date du 29 juillet 2025, le tribunal judiciaire de Bordeaux a ouvert une procédure de sauvegarde judiciaire à l'encontre de la SCEA DU CHÂTEAU HAUT COTEAU (ci-après la débitrice) et désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET en la personne de Maître BAUJET en qualité de mandataire judiciaire.

Par jugement en date du 27 février 2026, le tribunal a ordonné le renouvellement de la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Par requête du 3 juillet 2026, la SCEA DU CHÂTEAU HAUT COTEAU sollicite la prorogation de la période d'observation jusqu'à la fin de l'année culturale.

Par rapport en date du 6 juillet 2026, le mandataire judiciaire a émis un avis favorable à la demande de prolongation de la période d'observation sur l'année culturale sous réserve de la communication des dernières attestations d'assurance à jour.

Par rapport du 9 juillet 2026, dont lecture a été faite à l'audience, Madame la juge commissaire a conclu “ *à la prorogation de la période d'observation jusqu'à la fin de l'année culturale, la débitrice étant en mesure de la financer et compte tenu de l'absence de dette postérieure, ces éléments permettant de conforter les perspectives sérieuses de présentation d'un projet de plan de sauvegarde* ”.

Par réquisitions en date du 9 juillet 2026, le Procureur de la République a requis un avis favorable à la prorogation de la période d'observation sur l'année culturale.

La SCEA DU CHÂTEAU HAUT COTEAU a été convoquée à l'audience du 10 juillet 2026 à laquelle elle a comparu, assistée de son conseil.

À l'audience, le conseil de la SCEA DU CHÂTEAU HAUT COTEAU a confirmé la demande de prorogation de la période d'observation jusqu'à la fin de l'année culturale. Il a indiqué que la trésorerie moyenne au cours de la période d'observation s'élevait à environ 30 000€ ce qui permettait à la société de faire face à ses charges courantes. Il a précisé que l'exploitation était correctement gérée et continuait à générer un chiffre d'affaires significatif (500 000€ à fin juillet 2025 et en 2026).

Le gérant de la SCEA a ajouté que l'ensemble des charges de l'année faisait l'objet d'échéanciers de paiement. Il a également indiqué que le GFA avait fortement réduit les loyers de fermages, permettant ainsi d'alléger les charges d'exploitation. Enfin, il a exposé que la SCEA vendait l'essentiel de sa production sur les marchés et lors des salons d'automne.

Le mandataire judiciaire, entendu en ses observations, a indiqué que plusieurs contestations étaient en cours, notamment au sujet de la résiliation d'un crédit-bail ce qui serait susceptible de réduire le passif. Il a précisé que la capacité d'autofinancement s'élevait à 47 000€ et la trésorerie à 10 000€, éléments qui ne permettaient pas encore d'envisager l'élaboration d'un plan de redressement, dès lors que les stocks de vins en vrac ne trouvaient pas preneur dans les conditions actuelles du marché. Il a toutefois émis un avis favorable à la prorogation de la période d'observation jusqu'à la fin de l'année culturale pour permettre à la SCEA d'améliorer ses performances économiques.

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, 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.

Lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut proroger la durée de la période d'observation en fonction de l'année culturale en cours et des usages spécifiques aux productions de l'exploitation

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la période d'observation est arrivée à son terme sans qu'un plan de redressement n'ait encore été déposé. Toutefois, les éléments recueillis au cours de la procédure permettent de retenir qu'il subsiste des perspectives sérieuses de redressement justifiant la poursuite de la période d'observation.

Sur le plan financier et comptable, l'analyse des éléments produits et des débats tenus à l'audience met en évidence un chiffre d'affaires de 575 644€ au 31 juillet 2025 pour un résultat déficitaire de -30 563€. Toutefois, les résultats arrêtés au cours de la période d'observation font ressortir une amélioration de la situation financière de la SCEA avec un chiffre d'affaires de 389 232€ et un résultat bénéficiaire de 45 431€. Par ailleurs, malgré les difficultés rencontrées pour la vente du vin en vrac, la société maintient une activité significative. Les prévisionnels produits font état d'un chiffre d'affaires de 472 294€ pour l'exercice 2026 et d'un résultat positif de 28 037€. La société dispose en outre d'une trésorerie de 10 000€, pour un niveau moyen de l'ordre de 30 000€, permettant d'assurer le règlement des charges courantes. Les prévisionnels de trésorerie confirment cette capacité financière et il est constant qu'aucune dette postérieure n'a été générée.

Il est également relevé des débats que la SCEA a mis en oeuvre des mesures de gestion destinées à améliorer durablement sa situation financière, notamment par la réduction des loyers de fermage consentie par le GFA et par la mise en place d'échéanciers de paiements avec ses principaux créanciers. Enfin, les difficultés de commercialisation du vin en vrac apparaissent conjoncturelles, tandis que la société réalise l'essentiel de ses ventes au cours des marchés et salons d'autonomie, ce qui justifie d'apprécier sa situation à l'issue de l'année culturale.

Sur le plan du passif, celui-ci est évalué à la somme de **773 015,40€** dont 56 797,03€ à échoir. Il est précisé que les opérations de vérification du passif sont en cours et permettront de déterminer le montant définitif. Il est également noté des contestations d'un montant de 253 244,14€ notamment pour des contrats de crédit-bail poursuivis qui devraient permettre de réduire le passif.

Il convient également de souligner que le calendrier propre au secteur viticole impose de raisonner en fonction de l'année culturale, laquelle conditionne tant les cycles de production que de la commercialisation. Dans ce contexte, la prorogation sollicitée jusqu'au 30 novembre 2026 apparaît cohérente avec le rythme économique et saisonnier de l'activité, et permettrait d'en apprécier les effets de manière complète, notamment en fin de cycle.

Dans ce contexte, au regard des perspectives d'amélioration de l'activité, de la maîtrise de la trésorerie, de l'absence d'aggravation du passif et des mesures de restructuration engagées, il est justifié d'accorder une prorogation de la période d'observation en fonction de l'année culturale à compter du 29 juillet 2026 jusqu'au 30 novembre 2026, afin de permettre la consolidation des efforts de restructuration et la finalisation d'un plan adapté aux capacités de l'entreprise.

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,

Ordonne la prorogation de la période d'observation en fonction de l'année culturale bénéficiant à la SCEA DU CHATEAU HAUT COTEAU à compter du 29 juillet 2026 jusqu'au 30 novembre 2026.

Dit en conséquence que la procédure sera de nouveau évoquée à l'audience du Vendredi 20 novembre 2026 à 10h30 en Chambre du Conseil, salle 2, 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 sauvegarde 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.