



**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 POURSUITE DE LA PÉRIODE
D'OBSERVATION**

N° RG 26/01740

N° Portalis DBX6-W-B7K-3P4W

**JUGEMENT
DU 24 Juillet 2026**

AFFAIRE :

S.C.I. CAZALAS

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors du délibéré :

Madame Angélique QUESNEL, Présidente,
Madame Marie WALAZYC, Assesseur,
Monsieur Pierre GUILLOUT, Assesseur,

Madame Christelle SENTENAC, Greffier

DÉBATS :

À l'audience en Chambre du Conseil du 26 Juin 2026 sur rapport de
Madame Angélique QUESNEL conformément aux dispositions de
l'article 805 du Code de Procédure Civile.

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

ET:

S.C.I. CAZALAS

Activité : Location de terrains et d'autres biens immobiliers
71 Avenue de Lattre de Tassigny
33140 VILLENAVE-D'ORNON

RCS de BORDEAUX : 983 642 596

SIRET : 983 642 596 00016

prise en la personne de Monsieur Romain CAZALAS, gérant, comparant,
assisté par Maître Alexis DROUHAUD, avocat au barreau de BORDEAUX,

Copies exécutoires le 24 Juillet 2026

à :

Maître Alexis DROUHAUD

Maître BAUJET

S.C.I. CAZALAS (ar)

MP

DRFIP 33

TC

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE :

Par jugement en date du 7 mai 2026, le tribunal judiciaire de Bordeaux a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire de la SCI CAZALAS (ci-après la débitrice) et désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET prise en la personne de Maître BAUJET, en qualité de mandataire judiciaire.

Par rapport en date du 22 juin 2026, le mandataire judiciaire a émis un avis favorable à la poursuite de la période d'observation sous réserve de la communication :

- des prévisionnels d'exploitation et de trésorerie visés par l'expert-comptable,
- de la situation de trésorerie actualisée,
- de la situation comptable de la société LA GUINGUETTE DU COQ visée par l'expert-comptable,
- des prévisionnels d'exploitation et de trésorerie de la société LA GUINGUETTE DU COQ visés par l'expert comptable,
- de la situation de trésorerie actualisée de la société LA GUINGUETTE DU COQ.

Par rapport du 25 juin 2026, dont lecture a été faite à l'audience, Madame la juge commissaire a conclu *"à la poursuite de la période d'observation sous réserve de la production des pièces comptables et financières sollicitées par le mandataire judiciaire afin de permettre d'apprécier les perspectives de redressement de l'activité"*.

La SCI CAZALAS a été convoquée à l'audience du 26 juin 2026 à laquelle elle a comparu, assistée de son conseil.

À l'audience, la SCI CAZALAS, assistée de son conseil, a sollicité la poursuite de la période d'observation. Son conseil a indiqué que la société est propriétaire de locaux commerciaux qu'elle loue à LA GUINGUETTE DU COQ ainsi que d'un appartement. Il a précisé que les loyers perçus représentaient un montant mensuel de 6 000€.

Le mandataire judiciaire, entendu en son rapport, a émis un avis favorable à la poursuite de la période d'observation. Il a précisé que le passif de la société était essentiellement constitué de dettes bancaires.

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au **24 juillet 2026**.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Aux termes de l'article L621-3 du code de commerce applicable au redressement judiciaire par renvoi de l'article L631-7 alinéa 1 du même code, le jugement ouvre une période d'observation d'une durée maximale de six mois qui peut être renouvelée une fois, pour une durée maximale de six 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. [...]"

Le tribunal se prononce au vu d'un rapport, établi par l'administrateur ou, lorsqu'il n'en a pas été désigné, par le débiteur.

En l'espèce, il convient de relever que l'ensemble des organes de la procédure ont émis un avis favorable à la poursuite de la période d'observation, sous réserve de la production des éléments comptables et financiers. Il est toutefois constaté que la SCI a, depuis lors, transmis les comptes de résultats, le bilan et les prévisionnels demandés.

Sur le plan financier, il ressort des éléments communiqués que la situation de la société s'est améliorée. Les comptes de la période d'observation font apparaître un chiffre d'affaires de 5 653€ ainsi qu'un résultat net bénéficiaire de 3 082€ en mai 2026. Les prévisionnels établis pour les 6 prochains mois confirment cette évolution favorable, avec chiffre d'affaires de 36 316€ et un résultat positif de 16 612€.

Il est également relevé que la SCI a donné en location un bien supplémentaire, pour un loyer mensuel de 1 000€ permettant d'augmenter durablement ses revenus locatifs.

Concernant le passif, il est observé que la date limite de déclaration des créances est fixée au 13 juillet 2026, de sorte que son montant définitif ne peut encore être arrêté. A ce jour, le passif déclaré s'élève à 652 747€.

Dans ces conditions, si la situation économique et financière de la SCI CAZALAS demeure encore en cours de consolidation, les éléments versés aux débats permettent de considérer que les perspectives de redressement restent sérieuses. La poursuite de la période d'observation apparaît dès lors nécessaire afin de permettre au mandataire judiciaire d'exploiter les éléments comptables communiqués, de poursuivre les opérations de vérification du passif et d'apprécier les perspectives de redressement de la société.

En conséquence, il convient d'autoriser la poursuite de l'activité durant la période d'observation en application des dispositions de l'article L631-15 du code de commerce.

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 poursuite de la période d'observation bénéficiant à la SCI CAZALAS à compter du 7 juillet 2026, pour une période de **4 mois**.

Dit en conséquence que la procédure sera de nouveau évoquée à l'audience du **Vendredi 06 novembre 2026 à 09h30 en Chambre du Conseil, salle 2, au Tribunal judiciaire de BORDEAUX**, 107 rue Georges Bonnac 33000 BORDEAUX, la présente décision valant convocation.

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.