

**PLAN DE REDRESSEMENT
AVEC APUREMENT DE PASSIF**

SAS SEIP

SAS au capital de 274 408,22 €

R.C.S. BORDEAUX 461 202 475

Siège Social situé 44 Rue Camille Pelletan 33 400 TALENCE

Ayant pour dirigeant Monsieur Noël DUMARTIN

Jugement d'ouverture du redressement judiciaire du 03 septembre 2025

Mandataire judiciaire : **SCP SILVESTRI BAUJET**

Avocat : **Maître Yves MOUNIER** du Barreau de Bordeaux

6 bis rue Croix de Seguey (33000) BORDEAUX

Tel. 05.56.52.74.60 – cabinet@mounieravocats.com

I – PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

La SOCIETE EUROPEENNE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS « SEIP » est une société immatriculée depuis le mois de janvier 1961.

Cette société est spécialisée dans l'activité de marchands de biens immobiliers.

Elle n'emploi aujourd'hui aucun salarié.

II – RAPPEL DE L'ORIGINE DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

Ayant déjà connu des difficultés auparavant, la société a sollicité la protection du Tribunal de Commerce de BORDEAUX en 2015 avec une demande d'ouverture de procédure de sauvegarde.

La SCP SILVESTRI BAUJET prise en la personne de Maître BAUJET avait été désignée mandataire judiciaire.

La société a ensuite pu présenter un plan de sauvegarde dont elle a honoré les échéances, la dernière ayant été payée en 2023.

Aujourd'hui la société est à nouveau confrontée à plusieurs difficultés.

Tout d'abord, son dirigeant Monsieur DUMARTIN suit un traitement médical lourd.

Ensuite, la société présente un passif social conséquent, composé majoritairement de comptes courants d'associés.

De plus, la santé de Monsieur DUMARTIN fait que la société n'a aujourd'hui que peu d'activité.

II – PERSPECTIVES DE REDRESSEMENT DEL'ENTREPRISE

A) Exposé des mesures de restructuration déjà mises en œuvre propres à la sauvegarde de l'entreprise

La société SEIP a pu procéder à plusieurs opérations immobilières durant la période d'observation.

Un terrain dont elle disposait à CADAUJAC a été vendu.

Également, une opération immobilière a été conclue avec le groupe BEOLETTO, pour un montant total avoisinant les 400 000 euros.

Enfin, la société SEIP dispose d'un terrain dans le département des hautes Pyrénées, et est actuellement en discussions avancées avec les collectivités publiques pour procéder à la vente de son terrain.

Le prix de vente devrait se trouver aux alentours de 350 000 euros.

La trésorerie est actuellement de 444 558,26 euros.

B) Résultats comptables connus

Sur son exercice arrêté au 31 décembre 2024, la société enregistrait un chiffre d'affaires de 0 € HT pour un résultat négatif de 188 803 €.

Sur son exercice arrêté au 31 décembre 2025, la société enregistrait un chiffre d'affaires de 0 € HT pour un résultat négatif de 190 944 €

La trésorerie est actuellement de

Aucune nouvelle dette n'a été générée pendant la période d'observation.

C) Résultats comptables prévisionnels

L'expert-comptable de la société a préparé un prévisionnel faisant apparaître les charges minimales sur les prochains exercices tout en respectant les règles de prudence en la matière.

Ainsi sur les exercices suivants les résultats escomptés sont les suivants :

	Chiffre d'affaires	Résultat
Exercice 2027	0 €	(16 144) €
Exercice 2028	0 €	(18 360) €
Exercice 2029	0 €	(14 902) €

Les charges de la société seront donc couvertes par les associés si la trésorerie ne permet pas d'y faire face.

III – MODALITES D'APUREMENT DU PASSIF**1. Etat du passif :**

A ce jour, le montant du passif déclaré entre les mains du mandataire judiciaire, se décompose comme suit :

Total déclaré : 730 237,07 euros

Total définitif : 614 004,07 euros

Passif contesté : 116 233,00 euros

2. Sur les modalités d'apurement du passif :

Les créances inférieures ou égales à 500 € et la créance superprivilégiée s'il y a lieu, seront remboursées immédiatement en intégralité dans le cadre de l'adoption du plan.

Pour le passif restant, l'entreprise propose le remboursement de son passif échu de la manière suivante :

100 % du passif vérifié et admis en totalité, sans intérêts, en 1 pacte payable à la date anniversaire du jugement arrêtant le plan de redressement.

Fait à BORDEAUX

Le 07/08/2026

Signé par :

Noël DUMARTIN

3AA12D37F5794B7...

[Accueil](#) > Mon détail de compte

Compte courant

S.A. SEIP

444 558,26 €

Solde à venir : **444 558,26 €** ⓘ



[Télécharger mes opérations](#)



Opérations à venir (0)

0,00 €



PREVISIONNEL TRESORERIE 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026

	juil-26	août-26	sept-26	oct-26	nov-26	déc-26		
Rentrées :								
Vente Terrain Gastes (pas de tva)	374 000	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement taxe défrichement	36 536	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement frais études & tva (tce)	33 600	-	-	-	-	7 000	-	-
Vente terrain de Cadaujac du 5 mai 2026	-	-	-	-	-	-	-	-
total produits	444 136	-	-	-	-	7 000	-	451 136

Sorties :								
frais notaire	-	72	-	72	-	-	-	-
Edf	72	100	-	100	-	72	-	432
petites fournitures	-	-	-	-	-	150	-	350
fournitures bureau	-	-	100	-	-	100	-	200
entretien terrain Tarbes	1 000	-	-	1 000	-	-	-	2 000
entretien divers	-	-	-	90	-	-	-	90
hébergement par EL'IN -	-	-	-	-	-	1 920	-	1 920
assurances prisme, gan	-	-	-	-	-	-	-	-
honoraires compta	600	-	-	600	-	-	-	1 200
honoraires avocat	-	-	800	-	-	-	-	800
frais de greffe & d'acte	50	-	-	-	-	-	-	50
frais de mission	180	-	180	180	-	180	-	900
poste	33	33	33	33	33	33	-	198
easylla	60	60	60	60	60	60	-	360
orange	64	64	64	64	64	64	-	384
services bancaires	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxes foncières	-	-	-	175	-	-	-	175
CFE (décembre) néant pour 2026	-	-	-	-	-	-	-	-
TVA (ca3/ trim.)SEIP en position crédit tva	-	-	-	-	-	-	-	-
* Honoraires Mandataire judiciaire (P.M)	-	-	-	-	-	-	-	-
total dépenses	2 059	329	1 309	2 374	409	2 579	-	9 059

Laurent DUPUIS-ALHAITS
Expert-Comptable
36 Avenue Pierre Wiehn
33600 BESSAC
Tél/Fax: 05 56 46 36 98
Port. 06 84 14 88 81
Mail : ld@cadamel-dupuis.fr
SIRET : 498 780 923 000 89

	juil-26	août-26	sept-26	oct-26	nov-26	déc-26	
SUIVI TRESORERIE							
report tréso fin juin 2026	456	442 533	442 204	440 895	438 521	438 112	-
reentrées	444 136	-	-	-	-	7 000	-
sorties	- 2 059	- 329	- 1 309	- 2 374	- 409	- 2 579	-
solde tréso	442 533	442 204	440 895	438 521	438 112	442 533	-

PREVISIONNEL TRESORERIE

2027

	janv-27	févr-27	mars-27	avr-27	mai-27	juin-27	juil-27	août-27	sept-27	oct-27	nov-27	déc-27
Rentrées :												
Vente Terrain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
total produits	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sorties :												
frais notaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edf	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
petites fournitures	-	120	-	-	-	120	-	-	120	-	-	-
fournitures bureau	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	120
entretien terrain Tarbes	-	-	-	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-
entretien divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
hébergement par ELIN -	-	-	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-
assurances prisme, gan	1 400	-	1 100	-	-	-	-	-	-	-	-	1 920
honoraires compta	600	-	-	600	-	-	600	-	-	-	-	-
honoraires avocat	-	-	800	-	-	800	-	-	-	-	-	-
frais de greffe & d'acte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
frais de mission	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	200
poste	30	30	20	30	30	30	20	20	20	20	20	30
easylia	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
orange	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
services bancaire (p.m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxes foncieres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CFE (décembre) néant pour 2027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-	-
TVA (ca3/ trim.) SEIP en position crédit rva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.S néant car report déficit fiscal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Honoraires Mandataire judiciaire (p.m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
total dépenses	2 375	495	2 487	975	375	2 415	1 015	165	597	2 916	365	2 435

Laurent DUPLUIS-ALHAITS
Expert-Comptable

36 Avenue Pierre Wiehn
33600 PEUSAC
Tél/Fax: 05 56 46 36 98
Port: 06 84 14 88 84
Mail: ld@caudex-alpays.fr
SIRET: 498 780 933 000 3924

SUIVI TRESORERIE	janv-27	févr-27	mars-27	avr-27	mai-27	juin-27	juil-27	août-27	sept-27	oct-27	nov-27	déc-27
report trésor	442 533	440 158	439 663	437 176	436 201	435 826	433 411	432 396	432 231	431 634	428 718	428 353
entrées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sorties	- 2 375	- 495	- 2 487	- 975	- 375	- 2 415	- 1 015	- 165	- 597	- 2 916	- 365	- 2 435
solde trésor	440 158	439 663	437 176	436 201	435 826	433 411	432 396	432 231	431 634	428 718	428 353	425 918

Laurent DUPUIS-ALHAITS

Expert-Comptable

	janv-28	févr-28	mars-28	avr-28	mai-28	juin-28	juil-28	août-28	sept-28	oct-28	nov-28	déc-28
Rentrées : Vente Terrain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
total produits	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

30 Avenue Pierre Wiemann
33600 PRESSAC
Tél/Fax. 05 56 46 36 98
Port. 06 84 14 88 81
Mail : ld@cabinet-dupuis.fr
SIRET : 498 780 923 000 39

Sorties :

frais notaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edf	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
petites fournitures	-	120	-	-	-	120	-	-	-	120	-	-
fournitures bureau	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	120
entretien terrain Tarbes	-	-	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-	-
entretien divers	-	-	102	-	-	-	-	-	102	-	-	-
hébergement par EL'IN -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 920
assurances prisme, gan	1 460	-	1 140	-	-	-	-	-	-	-	-	1 920
honoraires comptable	600	-	-	600	-	-	-	-	-	600	-	-
honoraires avocat	-	-	800	-	-	800	-	-	-	800	-	-
frais de greffe & d'acte	-	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-
frais de mission	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	200
poste	30	30	20	30	30	30	30	30	30	30	20	30
easy/la	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
orange	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
services bancaire (p.m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxes foncières	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CFE (décembre)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-	-
TVA (ca3/ rnm. SEIP en position crédit tva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 300
*Honoraires Mandataire judiciaire (p.m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
total dépenses	2 443	503	2 535	983	383	2 423	1 023	173	605	2 924	373	4 743

19 111

SUIVI TRESORERIE

	janv-28	févr-28	mars-28	avr-28	mai-28	juin-28	juil-28	août-28	sept-28	oct-28	nov-28	déc-28
report trésor	425 918	423 475	422 972	420 437	419 454	419 071	416 648	415 625	415 452	414 847	411 923	411 550
rentées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sorties	- 2 443	- 503	- 2 535	- 983	- 383	- 2 423	- 1 023	- 173	- 605	- 2 924	- 373	- 4 743
solde trésor	423 475	422 972	420 437	419 454	419 071	416 648	415 625	415 452	414 847	411 923	411 550	406 807

Compte de résultat prévisionnel
Exercice 2027

Produits exploitation

Ventes

-

Charges exploitation

Autres achats et charges externes 14 920

Eau, Electricité 800

Petites fournitures 300

Fournitures de bureau 400

Hébergement, domiciliation 1 600

Entretien terrain Tarbes 2 000

Entretien divers 170

Prime assurances 2 500

Honoraires comptables 2 000

Honoraires avocat 2 000

frais greffe 50

Mission, réception 2 000

Frais télécommunication 800

Frais postaux 300

Services bancaires -

14 920

Impôts & taxes 21

CFE (pas de CA en N-2) néant en 2027

Taxes foncières 21

Frais de personnel Néant

Dotation aux amortissements 1 203

Total charges d'exploitation 16 144

Résultat d'exploitation

- 16 144

Laurent DUPUIS-ALHAITS
Expert-Comptable

36 Avenue Pierre Wiehn

33600 PESSAC

Tél/Fax. 05 56 46 36 98

Port. 06 84 14 88 81

Mail : ld@cabinet-dupuis.fr

SIRET : 498 780 923 000 39

Compte de résultat prévisionnel
Exercice 2028

Produits exploitation	
Ventes	-

Charges exploitation		
Autres achats et charges externes		15 120
Eau, Electricité	900	
Petites fournitures	300	
Fournitures de bureau	400	
Hébergement, domiciliation	1 600	
Entretien terrain Tarbes	2 000	
Entretien divers	170	
Prime assurances	2 600	
Honoraires comptables	2 000	
Honoraires avocat	2 000	
frais greffe	50	
Mission, réception	2 000	
Frais télécommunication	800	
Frais postaux	300	
Services bancaires	-	
	15 120	
Impôts & taxes		2 321
CFE	2300	
Taxe foncière	21	
Frais de personnel	<i>Néant</i>	
Dotation aux amortissements		919
Total charges d'exploitation		18 360

Résultat d'exploitation	-	18 360
--------------------------------	---	--------

Laurent DUPUIS-ALHAITS
Expert-Comptable

36 Avenue Pierre Wiehn
33600 PESSAC
Tél/Fax. 05 56 46 36 98
Port. 06 84 14 88 81
Mail : ld@cabinet-dupuis.fr
SIRET : 498 780 923 000 39

Compte de résultat prévisionnel
Janvier à septembre 2029

Produits exploitation

Ventes

-

Charges exploitation

Autres achats et charges externes 12 470

Eau, Electricité 700

Petites fournitures 250

Fournitures de bureau 300

Hébergement, domiciliation 1 200

Entretien terrain Tarbes 2 000

Entretien divers 180

Prime assurances 2 600

Honoraires comptables 1 500

Honoraires avocat 1 340

frais greffe 50

Mission, réception 1 500

Frais télécommunication 600

Frais postaux 250

Services bancaires -

12 470

Impôts & taxes 1 750

CFE *prorata temporis* 1750

Taxe foncière (121)

-

Frais de personnel *néant*

Dotation aux amortissements 682

Total charges d'exploitation 14 902

Résultat d'exploitation

- 14 902

Laurent DUPUIS-ALHAITS
Expert-Comptable

36 Avenue Pierre Wiehn

33600 PESSAC

Tél/Fax. 05 56 46 36 98

Port. 06 84 14 88 81

Mail : ld@cabinet-dupuis.fr

SIRET : 498 780 923 000 39

Sommaire

Exercice du 03/09/2025 au 31/12/2025

<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>1</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>2</i>
<i>Détail du Compte de Résultat</i>	<i>3</i>

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros 31/12/2025

		France	Exportation	4 mois	0 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
CHARGES D'EXPLOITATION	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation (1)				
	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			8 861	
	Impôts, taxes et versements assimilés			2 893	
	Salaires et traitements			24 656	
	Charges sociales du personnel			9 354	
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			607	
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			3	
	Total des charges d'exploitation (2)			46 374	
RESULTAT D'EXPLOITATION				(46 374)	

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros		31/12/2025	
RESULTAT D'EXPLOITATION		(46 374)	
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)		
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(46 374)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	50	
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		50	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(50)	
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES			
TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES		46 424	
RESULTAT DE L'EXERCICE		(46 424)	
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros		03/09/2025 31/12/2025	4 mois	mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux						
Montant net du chiffre d'affaires						
Total des charges d'exploitation		46 374,10			46 374,10	
Autres achats et charges externes		8 861,26			8 861,26	
606000	EAU,GAZ,ELECTRICITE	311,17			311,17	
606400	FOURNIT. DE BUREAU	396,22			396,22	
613200	HEBERGEMENT-DOMICILIATION	533,33			533,33	
615500	ENTRETIEN DIVERS	700,00			700,00	
616000	PRIMES ASSURANCES	1 112,10			1 112,10	
618100	DOCUMENTATION	211,56			211,56	
622603	HONORAIRES AVOCAT	2 000,00			2 000,00	
622604	HONORAIRES MANDATAIRE	2 351,25			2 351,25	
622700	FRAIS ACTES & CONTENTIEUX	54,77			54,77	
625103	FRAIS DEPLCMT ND	80,33			80,33	
625600	MISSIONS RECEPTIONS	167,87			167,87	
626000	FRAIS TELECOMMUNICATION	681,96			681,96	
626010	FRAIS POSTAUX	32,10			32,10	
627000	SERVICES BANCAIRES	228,60			228,60	
Impôts, taxes & versements assimilés		2 893,11			2 893,11	
631200	TAXE APPRENTISSAGE	143,86			143,86	
631300	CONTRIB. FORMAT° CONTINUE	222,25			222,25	
635110	CTE	2 352,00			2 352,00	
635120	TAXES FONCIERES	175,00			175,00	
Salaires et traitements		24 655,89			24 655,89	
641000	SALAIRES	24 655,89			24 655,89	
Charges sociales du personnel		9 354,02			9 354,02	
645150	COT. SOC. LE TESE/URSSAF	9 431,38			9 431,38	
649100	RBSMENT DE CHARGE	(77,36)			(77,36)	
Dotation aux amortissements sur immobilisations		606,66			606,66	
681120	DOTATION AMORTISSEMENTS	606,66			606,66	
Autres charges de gestion courante		3,16			3,16	
658000	CHARGES DIVERSES DE GESTION	3,16			3,16	
RESULTAT D'EXPLOITATION		(46 374,10)			(46 374,10)	
Total des produits financiers						
Total des charges financières						
RESULTAT FINANCIER						
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(46 374,10)			(46 374,10)	

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros		03/09/2025 31/12/2025	4 mois		mois	Variations	%
Total des produits exceptionnels							
Total des charges exceptionnelles			50,00			50,00	
Charges exceptionnelles sur opération de gestion			50,00			50,00	
671800	CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00			50,00	
RESULTAT EXCEPTIONNEL			(50,00)			(50,00)	
RESULTAT DE L'EXERCICE			(46 424,10)			(46 424,10)	