

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BORDEAUX
CHAMBRE 4
JUGEMENT DU 30 SEPTEMBRE 2026 ARRETANT LE PLAN DE SAUVEGARDE
DE LA SOCIETE ELAIA DIAGNOSTICS SARL

N°PCL : 2025J01149

N° RG : 2026L03096 – 2026L00385

DEBITEUR :SARL ELAIA DIAGNOSTICS

948 086 905 RCS BORDEAUX

Siège social :47 rue Forestier – 33800 BORDEAUX

Comparaissant par ses dirigeants Pierre et Samuel DESMET assistés de Serge RAULET conseil.

MANDATAIRE JUDICIAIRE

SCP SILVESTRI-BAUJET

23 rue du chai des farines, 33000 BORDEAUX

Comparaissant par Maître Bernard BAUJET

MINISTERE PUBLIC :

Représenté par Monsieur Pierre ARNAUDIN, Procureur de la République, non présent mais ayant transmis son avis écrit le 27 juillet 2026.

REPRESENTANT DES SALARIES :

M Nicolas IMBERT présent à l'audience

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Décision contradictoire et en premier ressort,

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience du 29 juillet 2026 en chambre du Conseil où siégeait Frédéric AGUILAR, Juge chargé d'instruire l'affaire, assisté de Philippin BERTIN, Greffier assermenté,

Frédéric AGUILAR, Juge chargé d'instruire l'affaire, a fait rapport à la chambre,

Le Ministère public avisé,

Délibérée par Max CHAFFIOL, Président de chambre, Frédéric AGUILAR et Christian OFFENSTEIN, Juges,

Prononcée ce jour par sa mise à disposition au Greffe par Max CHAFFIOL, Président de chambre, assisté de Philippine BERTIN, Greffier assermenté,

La minute du présent jugement est signée par Max CHAFFIOL, Président de chambre, assisté de Philippine BERTIN, Greffier assermenté,

JUGEMENT

Vu les articles L 626-9 à L 626-25 et R 626-17, R 626-19, R 626-22 du Code du Commerce.

Par jugement en date du 7 août 2025, le Tribunal a prononcé l'ouverture de la procédure de sauvegarde judiciaire de la société ELAIA DIAGNOSTICS SARL dont l'activité est la réalisation de diagnostics immobiliers obligatoires conformément à la réglementation en vigueur, nommé Christophe LATASTE en qualité de Juge-Commissaire, la SCP SILVESTRI-BAUJET en qualité de mandataire judiciaire, et a appliqué à cette procédure les dispositions du titre II du livre VI du Code de Commerce.

Par jugement en date du 21 janvier 2026 la société a été autorisée à poursuivre son activité jusqu'à la fin de la deuxième période d'observation soit jusqu'au 7 août 2026.

Le débiteur a déposé au Greffe du Tribunal un plan de sauvegarde le 15 juin 2026 .

HISTORIQUE :

La société ELAIA DIAGNOSTICS est une SARL immatriculée le 17 janvier 2023 au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, avec un capital social de 10 000 € .

L'entreprise est spécialisée dans les diagnostics immobiliers (code NAF 7120B), notamment les diagnostics amiante, parasitaire, thermique, plomb, ainsi que les mesurages et expertises de valeur vénale.

ORIGINE DES DIFFICULTES :

La situation d'ELAIA DIAGNOSTICS résulte d'une combinaison de facteurs internes et externes :

- **Facteurs internes**
 - Erreurs de management et de recrutement.
 - Difficultés de gestion des ressources humaines.
 - Transition stratégique mal préparée vers de nouveaux types de diagnostics.
 - Structure financière initiale insuffisante pour supporter la croissance rapide.
- **Facteurs externes :**
 - Spécificités des marchés publics (délais de paiement, difficultés d'affacturage).
 - Dépendance vis-à-vis de laboratoires d'analyses (Eurofins) générant des coûts fixes importants. Un litige s'en est suivi conclu par un accord transactionnel.
 - Secteur d'activité exigeant des compétences techniques spécifiques et difficiles à remplacer.

La procédure de sauvegarde demandée le 28 juillet 2025 vise à donner à l'entreprise le temps nécessaire pour mettre en œuvre les mesures de restructuration et retrouver un équilibre financier, tout en préservant les emplois maintenus après les réductions d'effectifs.

SITUATION COMPTABLE A L'ORIGINE DE LA PROCEDURE :

Expert-Comptable : RSM MEDITERRANEE

Comptes remis à l'ouverture de la procédure :

<i>En Euros</i>	31/05/2025	30/09/2024 (21 mois)
Chiffre d'Affaires	1 034 765	1 493 748
Résultat d'Exploitation	(228 229)	98 993
EBE	NC	110 404
Résultat Net	(230 141)	86 751
Capitaux propres	(133 390)	96 751

SITUATION SOCIALE :

Effectif	A l'ouverture de la procédure	A ce jour
CDI	15 temps plein	7 temps plein

Représentant des salariés : PV de désignation du 30 septembre 2025

Evolution de la masse salariale : 9 salariés ont quitté l'entreprise depuis l'ouverture de la procédure

- 1 départ suite à la fin d'une période d'essai
- 5 démissions
- 3 ruptures conventionnelles

Il convient également de préciser qu'une salariée s'occupant de la gestion administrative va prochainement bénéficier d'un congé maternité.

Deux salariés font actuellement l'objet d'arrêt maladie longue durée.

Prud'hommes : aucune procédure n'a été portée à la connaissance du Mandataire Judiciaire.

MESURES DE RESTRUCTURATION :

- Modification du temps de travail, avec le passage de l'ensemble des techniciens en semaine de 5 jours, au lieu de 4 actuellement. **Cette mesure fait toujours l'objet d'une réflexion, compte tenu de la réticence des salariés.**
- Baisse de la masse salariale : **9 salariés ont quitté l'entreprise depuis l'ouverture de la procédure.**
- Mise en place d'un service de recouvrement des factures en retard de paiement
- Recentrage commercial : arrêt des réponses aux marchés publics en dehors des zones d'implantation actuelles.
- Sélection plus rigoureuse des appels d'offres, ciblant les opérations à forte valeur ajoutée.

- Suivi renforcé des compétences des techniciens pour atteindre le seuil de rentabilité.
- Nouvelle offre commerciale du laboratoire partenaire traitant les échantillons avec remises importantes accordées à la société.
- Implication directe des cogérants dans la production

RESULTAT DE LA PERIODE D'OBSERVATION :

Les comptes de la période d'observation du 1 août 2025 au 31 mai 2026 sont en corrélation avec les prévisions et font apparaître un CA de 1 031 € pour un résultat net de 76 000 €.

Le total des commandes signées en cours est de 1 114 800 €

Le 22 juillet 2026 la trésorerie s'élevait à 161 000 €

PREVISIONNEL D'ACTIVITE et de TRESORERIE :

EN EUROS	Prévisionnel 2026/2027	Prévisionnel 2027/2028	Prévisionnel 2028/2029
Chiffre d'affaires	1 050 000	1 050 000	1 050 000
Résultat Net	50 884	50 627	53 642
CAF	63 492	54 302	54 828

ETAT DU PASSIF RELEVANT DE L'ARTICLE L 622-17 DU CODE DE COMMERCE :

Aucune créance relevant des dispositions de l'article L. 622-17 du Code de commerce n'a été portée à la connaissance du Mandataire Judiciaire.

SITUATION ACTIVE :

L'inventaire complet a été réalisé par la société.

Matériels et mobiliers en valeur d'exploitation : 46 661 €

ETAT DU PASSIF RELEVANT DE L'ARTICLE L 622-24 DU CODE DE COMMERCE :

Le mandataire judiciaire indique dans son rapport et à l'audience, que le passif provisoire s'élève à 929 581,06 € dont :

- 1 999,50 € de créances inférieures à 750 euros (montant proposé par le débiteur),
- 307 744,40 € de créances échues,
- 115 356,55 € de créances à échoir
- 504 480,61 € de créances contestées

Passif soumis au plan :

	Echu	A échoir
Superprivilégié		
Privilégié	106 651,84	
Chirographaire	203 092,06	115 356,55
Total non contesté	309 743,90	115 356,55
Contestations	504 480,61	
TOTAL PASSIF DECLARE ET VERIFIE	929 581,06	
A déduire pour le calcul du montant exigible à l'adoption du plan :		
< ou = 750 €	1 999,50	
Accord suite contestations de créances	123 574,00	
A échoir prêts - reprises échéances	33 045,94	
Autres : créance "provisoire" ARVAL SERVICE LEASE	240 000,00	
TOTAL à prendre en compte pour les échéances du plan	530 961,62	

Le passif à échoir (115 356,35 €) se décompose comme suit :

- CIC Sud-Ouest : 14 230,21 €
- EUROFINs ANALYSE POUR BATIMENTS SUD-OUEST : 101 126,34 €

Accord suite à contestation de créances :

BNP PARIBAS FACTOR (Compte d'affacturage) :123 574 €

PROPOSITION D'APUREMENT DU PASSIF :

Le plan de sauvegarde a été déposé au greffe le 15 juin 2026 et communiqué aux créanciers le 22 juin 2026

La société ELAIA DIAGNOSTICS SARL propose d'apurer son passif selon les modalités suivantes :

Les créances inférieures à 750 € seront remboursées immédiatement dès l'homologation du plan.

Paieement de la totalité du montant du passif échu sur 9 ans, de manière progressive

Echéance 1 : 2%
Echéance 2 : 5%
Echéance 3 : 12%
Echéance 4 : 12 %
Echéance 5 : 12 %
Echéance 6 : 12%
Echéance 7 : 12%
Echéance 8 : 15%
Echéance 9 : 18 %

La première échéance aura lieu à la date anniversaire de l'homologation du plan.

- Passif à échoir prêt (CIC Sud-Ouest)

- Echéances impayées au cours de la période d'observation : report en fin de contrat sans pénalité ni majoration
- Echéances dues jusqu'à la fin du contrat : reprise du paiement des échéances conformément à l'échéancier contractuel , dans le trimestre qui suit l'adoption du plan.



-Passif à échoir crédit-bail ou location :

Dans le cadre de contrat de crédit-bail les paiements se feront sur la base de l'échéancier contractuel dans le trimestre qui suit l'adoption du plan et il y a lieu de préciser qu'en cas de levée d'option en fin de contrat , le passif échu deviendra immédiatement exigible sous déduction des dividendes déjà perçus.

-Passif à échoir créance EUROFINS :

La créance EUROFINS (101 126,34 €) sera traitée dans le cadre de l'apurement du passif comme le passif échu selon les modalités proposées sur 9 ans par pactes progressifs.

Le passif provisoire soumis au plan serait d'un montant de 530 961,62 €

REPONSES DES CREANCIERS :

5 créanciers ont donné leur accord de façon expresse représentant 18,16 % du passif

9 créanciers sont restés taisants représentant 77,94 % du passif

1 créancier a refusé le plan représentant 0,13 % du passif

PAIEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DES ORGANES DE LA PROCEDURE :

Les frais et honoraires des organes de la procédure ont été réglés.

AVIS DU MANDATAIRE JUDICIAIRE :

Le Mandataire judiciaire n'est pas opposé à l'adoption du plan tel que proposé par la société ELAIA DIAGNOSTICS SARL

AVIS DU JUGE-COMMISSAIRE :

Dans son rapport du 27 juillet 2026, communiqué oralement aux parties, le Juge-Commissaire donne un avis favorable au projet de plan.

AVIS DU MINISTERE PUBLIC :

Dans son avis écrit du 27 juillet 2026, communiqué oralement aux parties, le Ministère Public se déclare favorable au plan.

DECLARATION DU DEBITEUR :

Le Débiteur s'engage à poursuivre l'activité pour rembourser son passif.

DECLARATION DU REPRESENTANT DU PERSONNEL :

Le représentant du personnel indique à l'audience que la direction de la société est transparente avec les salariés, que le climat social est bon et qu'ils vont continuer à soutenir l'entreprise.

SUR QUOI, LE TRIBUNAL

Les instances étant liées, le Tribunal les joindra et statuera par un seul et même jugement. L'article L.631-1 du Code de Commerce dispose notamment : La procédure de Sauvegarde judiciaire est destinée à permettre la poursuite de l'activité de l'entreprise, le maintien de l'emploi et l'apurement du passif. Elle donne lieu à un plan arrêté par jugement à l'issue d'une période d'observation ».

Au vu des pièces versées au dossier, des avis des organes de la procédure et des déclarations faites à l'audience, le Tribunal observe que :

- quant au critère de poursuite de l'activité :

Les mesures de restructuration sont effectives et ont permis un retour à la profitabilité. Le compte client est mieux suivi et les litiges qualité ont été réglés. L'exploitation se déroule maintenant avec deux partenaires aux mêmes conditions tarifaires.

- quant au critère de maintien de l'emploi :

La société souhaite conserver le noyau actuel de salariés.

- quant au critère de l'apurement du passif :

Les créanciers sont très majoritairement favorables au plan et les parties à la procédure émettent un avis favorable. L'alternative à la liquidation est favorable aux créanciers. La trésorerie déclarée est suffisante pour honorer les paiements immédiats dus à la date d'homologation du plan et le prévisionnel d'exploitation et de trésorerie est compatible avec le paiement des premiers pactes.

En conséquence, le Tribunal

Considèrera que le plan proposé par Messieurs Pierre et Samuel DESMET répond aux prescriptions de l'article L.631-1 du Code de Commerce.

Prendra acte des réponses majoritairement positives des créanciers, arrêtera le plan de Sauvegarde proposé par Messieurs Pierre et Samuel DESMET en leur qualité de représentants légaux de la société ELAIA DIAGNOSTICS SARL et les désigneront comme tenus de sa bonne exécution.

En application du plan déposé et de l'article L.626-12 du Code de Commerce, le Tribunal fixera la durée du plan à 9 ans soit jusqu'au 30 septembre 2035.

Il y aura lieu de prendre acte de l'acceptation expresse de ce plan par 5 des créanciers,

Il y aura lieu de dire que pour les 9 créanciers restés taisants, l'absence de réponse vaut accord tacite, ce qui porte à 14 le nombre de créanciers ayant donné leur accord

Pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse ou tacite, les remboursements du passif échu soumis au plan s'effectueront à 100 % en 9 pactes annuels progressifs selon l'échéancier proposé.

Il y aura lieu de prendre acte du refus de ce plan par un créancier.

Il y aura lieu de dire que pour le créancier ayant refusé le plan, le Tribunal, en vertu de l'article L.626-18 du Code de Commerce, lui imposera les mêmes conditions et délais.

Le paiement du premier pacte interviendra à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan de sauvegarde,

Les 9 pactes annuels progressifs seront réglés annuellement, jusqu'à extinction du montant total du passif sur le compte du Commissaire à l'exécution du plan.

Les créances de moins de 750 euros seront remboursées immédiatement selon les articles L.626-20 -II et R 626-34 du Code de Commerce et la proposition du débiteur.

La créance à échoir de la Société EUROFINS sera intégrée dans le plan dans les mêmes conditions que les créances échues.

Les Prêts bancaires et contrats de crédit-bail en cours seront payés dans le trimestre qui suit l'adoption du plan selon les modalités contractuelles en vigueur. et les échéances impayées au cours de la période d'observation seront reportées **en** fin de contrat sans pénalité ni majoration. Dans le cadre de contrat de crédit-bail il y a lieu de préciser qu'en cas de levée d'option en fin de contrat, le passif échu deviendra immédiatement exigible sous déduction des dividendes déjà perçus.

Les créances contestées ne seront réglées, selon les dispositions du plan, qu'à partir de leur admission définitive.

Le Tribunal nommera la SCP SILVESTRI-BAUJET prise en la personne de Maître Bernard BAUJET en qualité de Commissaire à l'exécution du plan, avec les missions et pouvoirs qui lui sont donnés par le Code de Commerce, rappelle toutefois qu'elle demeure en fonction en sa qualité de Mandataire Judiciaire pour la vérification des créances conformément à l'article L.626-25 du Code du commerce.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL,

Joint les instances et statuant publiquement par un seul et même jugement contradictoire et en premier ressort,

Vu les rapports et avis des organes de la procédure,

CONSIDERE que le plan proposé par le débiteur permet la poursuite de l'activité , le maintien de l'emploi ainsi que l'apurement du passif,

ARRETE le plan de sauvegarde proposé par Messieurs Pierre et Samuel DESMET, en leur qualité de représentants légaux de la société ELAIA DIAGNOSTICS SARL et les désigne comme tenus de sa bonne exécution,

DIT que pour les créanciers ayant accepté le plan, de manière expresse et tacite, les remboursements du passif échu soumis au plan s'effectueront donc selon la proposition

déposée soit à 100 % en neuf pactes annuels progressifs réglés par virements annuels jusqu'à extinction du montant total du passif, sur le compte du Commissaire à l'exécution du plan, le paiement du premier pacte interviendra à la première date anniversaire du jugement arrêtant le plan de sauvegarde,

Echéance 1 : 2%
Echéance 2 : 5%
Echéance 3 : 12%
Echéance 4 : 12 %
Echéance 5 : 12 %
Echéance 6 : 12%
Echéance 7 : 12%
Echéance 8 : 15%
Echéance 9 : 18 %

IMPOSE au créancier ayant refusé le plan les mêmes délais,

DIT que les créances de moins de 750 euros seront remboursées dès l'adoption du plan,

DIT que la créance à échoir de la société EUROFINS sera intégrée dans le plan dans les mêmes conditions que les créances échues,

DIT que les prêts bancaires et contrats de crédit-bail en cours seront payés à partir du trimestre qui suit l'adoption du plan selon les modalités contractuelles en vigueur et que les échéances impayées au cours de la période d'observation seront reportées en fin de contrat sans pénalité ni majoration. Dans le cadre de contrat de crédit-bail il y a lieu de préciser qu'en cas de levée d'option en fin de contrat, le passif échu deviendra immédiatement exigible sous déduction des dividendes déjà perçus,

DIT que les créances contestées ne seront réglées, selon les dispositions du plan, qu'à partir de leur admission définitive,

FIXE la durée du plan jusqu'au complet apurement du passif, dans un délai de neuf ans à compter du présent jugement soit jusqu'au 30 septembre 2035,

NOMME la SCP SILVESTRI-BAUJET prise en la personne de Maitre Bernard BAUJET en qualité de commissaire à l'exécution du plan, avec les missions et pouvoirs qui lui sont donnés par le Code de Commerce et rappelle toutefois qu'il demeure en fonction en sa qualité de Mandataire Judiciaire pour la vérification des créances,

ORDONNE au débiteur de verser entre les mains du Commissaire à l'exécution du plan les sommes destinées au remboursement des créanciers,

MAINTIENT dans ses fonctions le Juge-Commissaire jusqu'à la clôture de la procédure c'est à dire jusqu'à l'achèvement du plan pour procéder au contrôle des éléments joints au rapport du Commissaire à l'exécution du plan,

PRECISE que le commissaire à l'exécution du plan devra veiller à se faire remettre le montant effectif des pactes et le répartir entre les créanciers et, en cas d'inexécution aux échéances, adresser immédiatement rapport au Président du Tribunal et au Procureur de la République; il devra également surveiller la bonne exécution des contrats poursuivis, les engagements du débiteur, la situation financière du débiteur et exiger la remise des documents comptables à l'issue de chaque exercice, attestés par un Expert-Comptable,

DIT que le Commissaire à l'exécution du plan fera un rapport annuel sur l'exécution des engagements du débiteur qui sera déposé par ses soins au greffe du Tribunal et tenu à disposition du Procureur de la République et de tout créancier et ce dans le délai maximum de 30 jours des dates d'échéances fixées pour ces engagements,

DIT que le mandat du Commissaire à l'exécution du plan prendra fin avec le jugement du Tribunal constatant que l'exécution du plan est achevée ou, le cas échéant, avec le jugement du tribunal prononçant sa résolution,

INVITE le Commissaire à l'exécution du plan à saisir le Tribunal pour voir constater que l'exécution du plan est achevée dans un délai maximum de six mois à compter de la fin du plan,

PRONONCE l'inaliénabilité du fonds de commerce et des biens qui le composent, sauf en ce qui concerne les biens corporels en cas de remplacement par des biens d'une valeur équivalente ou supérieure, pendant la durée du plan,

RAPPELLE que l'arrêt du plan entraîne la levée de plein droit de toute interdiction d'émettre des chèques, mise en œuvre à l'occasion du rejet d'un chèque émis avant le jugement d'ouverture de la procédure,

ORDONNE les publicités, mentions, notifications prévues par les articles R 626-20 et R 626-21 du Code de Commerce.