JD

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.

Reçu le
30 OCT. 2026
SCP SILVESTRI - BAUJET

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX
PROCÉDURES COLLECTIVES

JUGEMENT ARRÊTANT LE PLAN DE REDRESSEMENT PAR APUREMENT DU PASSIF ET CONTINUATION D'ACTIVITÉ

N° RG 25/00289
N° Portalis DBX6-W-B7J-Z64G

JUGEMENT
DU 30 Octobre 2026

AFFAIRE :

S.A.S. LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :
Lors du délibéré :
Madame Angélique QUESNEL, Présidente,
Madame Marie WALAZYC, Assesseur,
Madame Myriam SAUNIER, Assesseur,
Madame Christelle SENTENAC, Greffier

DÉBATS :
A l'audience en Chambre du Conseil du 25 Septembre 2026 sur rapport de **Mme Angélique QUESNEL** conformément aux dispositions de l'article 805 du Code de Procédure Civile.

Madame Elodie LAPLASSOTTE, Greffier

JUGEMENT:
prononcé publiquement, par mise à disposition au greffe, en premier ressort

ENTRE :

Maître BAUJET de la SCP SILVESTRI-BAUJET
23 rue du Chai des Farines
33000 BORDEAUX
comparant en la personne de Maître Jean-Denis SILVESTRI

ET:

Copies exécutoires le 30 Octobre 2026
à :

SELARL RACINE BORDEAUX

Maître BAUJET
S.A.S. LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE
(ar)
Maître Aurelien MOREL
MP
DRFIP 33
TC

Bodacc-Ej

S.A.S. LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE
Activité : Culture de la vigne
CHATEAU MAYNE LALANDE
33480 LISTRAC MEDOC
RCS de BORDEAUX : 482 395 134
SIRET : 482 395 134 00018
représentée par Maître Julie MISMISIS de la SELARL RACINE BORDEAUX, avocate au barreau de BORDEAUX

SELARL ASCAGNE AJ SO
prise en la personne de Maître Aurélien MOREL
46 Rue des 3 Conils
33000 BORDEAUX
administrateur judiciaire, représenté par Mme Laura PELTIER, munie d'un pouvoir

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE :

Par jugement en date du 28 mars 2025, le tribunal judiciaire de Bordeaux a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire de la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE (ci-après la débitrice), désigné la SELARL ASCAGNE AJ SO, en la personne de Maître MOREL Aurélien en qualité d'administrateur judiciaire et désigné la SCP SILVESTRI-BAUJET pris en la personne de Maître BAUJET, en qualité de mandataire judiciaire.

Par jugement en date du 6 juin 2025, ce tribunal a ordonné la poursuite de la période d'observation à compter du 28 mai 2025, pour une durée de 4 mois.

Par jugement du 10 octobre 2025, le tribunal a ordonné le renouvellement de la période d'observation à compter du 28 septembre 2025 pour une durée de 6 mois.

Par jugement du 3 juin 2026, le tribunal a ordonné la prolongation exceptionnelle de la période d'observation pour une durée de six mois.

Suivant le projet de plan enregistré au greffe le 30 juillet 2026 tendant au paiement de l'intégralité du passif échu et à échoir selon deux options dont la première sur une durée de 15 ans en pactes progressifs et la deuxième avec abandon de créances de 50% et paiement à la première annuité.

L'affaire a été fixée et examinée à l'audience du 25 septembre 2026.

Dans son rapport du 27 juillet 2026 et sa note additive du 23 septembre 2026, l'administrateur judiciaire a émis un avis favorable sur le projet de plan, compte tenu des perspectives actuellement identifiées et du soutien très majoritaire exprimé par les créanciers. Il a toutefois précisé que la soutenabilité du plan demeurait conditionnée à la réalisation effective des cessions d'actifs projetées ainsi qu'à la sécurisation de la trésorerie nécessaire au règlement des premières échéances.

Dans son rapport du 21 septembre 2026, le mandataire judiciaire a indiqué qu'il ne s'oppose pas au plan proposé sous réserve de la production des éléments suivants :

- les justificatifs de régularisation du passif postérieur,
- la situation de trésorerie actualisée,
- l'état actualisé des ventes immobilières en cours.

Suivant le rapport du 22 septembre 2026, dont lecture a été faite à l'audience, le juge-commissaire a conclu à "*l'absence d'opposition à l'adoption du plan de redressement proposé sous réserve expresse de la régularisation du passif postérieur (créance MSA 22 723,28€) et de la justification des capacités de la débitrice de régler la somme de 40 104,60€ à l'homologation du plan (CGEA pour 38 620,97€ + 1 483,63€ créances inférieures à 500€)*".

Le ministère public, le 24 septembre 2026 a, par réquisitions écrites, requis "*ne s'oppose à l'adoption du projet de plan sous la réserve expresse de la régularisation de la dette postérieure d'une part et de la justification de la capacité du débiteur à régler le passif immédiatement exigible à l'arrêté du plan*".

À l'audience, l'administrateur judiciaire a été entendu et a maintenu les conclusions de son rapport. Il a indiqué que le plan de redressement repose sur des cessions d'actifs et non sur une reprise de l'activité. Il a précisé que plusieurs cessions ont été réalisées ou sont en cours de signature et notamment celle de terrains à bâtir pour 530 000€ ainsi que celle de chambres d'hôtes pour 350 000€. Il a ajouté par ailleurs que des ventes de vins sont intervenues mais que la SAS a subi des vols et qu'une plainte a été déposée. Il a indiqué que l'indemnisation au titre du contrat d'assurance pourrait limiter l'impact financier de ces pertes. Il a enfin expliqué que la SAS est en capacité de financer la 1ère annuité du plan grâce aux ventes en cours mais qu'il est nécessaire que les autres cessions envisagées se réalisent afin de permettre le règlement des échéances ultérieures du plan.

Le conseil de la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE a confirmé la volonté de sa cliente de voir son projet de plan de redressement examiné et adopté. Il a indiqué que la trésorerie disponible s'élève 47 762€. Il a précisé que la MSA a accordé un échéancier pour sa créance postérieure et que les AGS seront payées sur 6 mois. Il a également demandé la nomination d'un administrateur conformément à l'article L626-25 du code de commerce pour poursuivre les opérations de cessions.

Le mandataire judiciaire a été entendu en son rapport et a confirmé son avis favorable au plan en précisant que les abandons de créance à hauteur de 50% ainsi que la cession des actifs sur 15 ans devrait permettre l'exécution du plan.

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au **30 octobre 2026.**

MOTIFS DE LA DÉCISION :

I - Sur la demande d'adoption d'un plan de redressement judiciaire :

Selon les dispositions de l'alinéa 1er de l'article L626-1 du code de commerce, rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code, lorsqu'il existe une possibilité sérieuse pour l'entreprise d'être sauvegardée, le tribunal arrête dans ce but un plan qui met fin à la période d'observation.
Selon les dispositions de l'article L. 626-2 alinéa 3 et suivants du code de commerce rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code :
Le projet de plan détermine les perspectives de redressement en fonction des possibilités et des modalités d'activités, de l'état du marché et des moyens de financement disponibles.

Il définit les modalités de règlement du passif et les garanties éventuelles que le débiteur doit souscrire pour en assurer l'exécution.

Ce projet expose et justifie le niveau et les perspectives d'emploi ainsi que les conditions sociales envisagées pour la poursuite d'activité. Lorsque le projet prévoit des licenciements pour motif économique, il rappelle les mesures déjà intervenues et définit les actions à entreprendre en vue de faciliter le reclassement et l'indemnisation des salariés dont l'emploi est menacé. Le projet tient compte des travaux recensés par le bilan environnemental.

Il recense, annexe et analyse les offres d'acquisition portant sur une ou plusieurs activités, présentées par des tiers. Il indique la ou les activités dont sont proposés l'arrêt ou l'adjonction.

Il résulte des articles L. 626-18 et L. 626-5 du même code rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code, que le tribunal :
- donne acte des délais et remises acceptés, entre les mains du mandataire judiciaire, par les créanciers, sauf à les réduire ;
- homologue les accords de conversion en titre acceptés, entre les mains du mandataire judiciaire, après vérification de l'approbation des assemblées mentionnées à l'article L. 626-3;
- ordonne le maintien des délais de paiement supérieurs à la durée du plan, stipulés par les parties avant l'ouverture de la procédure ;
- impose des délais uniformes de paiement n'excédant pas la durée du plan.

1 - L'étude de la proposition du plan :

Selon l'article L. 626-10, alinéa 1er du code de commerce rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code, le plan désigne les personnes tenues de l'exécuter et mentionne l'ensemble des engagements qui ont été souscrits par elles et qui sont nécessaires à la sauvegarde de l'entreprise. Il mentionne de manière distincte les apports de trésorerie des personnes qui se sont engagées à les effectuer pour l'exécution du plan de sauvegarde arrêté par le tribunal. Ces engagements portent sur l'avenir de l'activité, les modalités du maintien et du financement de l'entreprise, le règlement du passif soumis à déclaration ainsi que, s'il y a lieu, les garanties fournies pour en assurer l'exécution.

En application de l'article sus-visé, le paiement de la première annuité peut être reporté d'un an à compter du jugement arrêtant le plan.

En l'espèce, il convient de rappeler que la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE a été créée le 1er janvier 2005 et a pour activité l'exploitation et la vente de vins ainsi qu'une activité d'œnotourisme. L'analyse des pièces produites, corroborée par les éléments présentés à chaque audience a permis d'identifier l'origine des difficultés rencontrées par l'activité de la SAS. Ces difficultés trouvent leur source dans la combinaison de plusieurs facteurs majeurs. Tout d'abord la conjoncture défavorable du secteur viticole a entraîné une baisse du prix du vin, affectant directement les revenus de la société. Par ailleurs, à la suite du décès du gérant, la direction de la société a été reprise par sa fille, alors étudiante à Paris, cette situation ayant entraîné des carences dans la gestion de l'exploitation ainsi qu'un arrêt des ventes. Enfin, la société a dû faire face à différents contentieux notamment avec la MSA et une ancienne salariée.
Ainsi, compte-tenu de ses difficultés, la SAS n'était plus en capacité de générer autant de chiffres d'affaires pour faire face à ses obligations financières.
En conséquence, il est constaté que le passif se décompose de la manière suivante :

	Passif échu (en €)	**Passif à échoir (en €)**
Superprivilégié	38 620,97	
Privilégié	355 434,73	294 750,02
Chirographaire	323 853,96	115 825,51
Total non contesté	**717 909,66**	**410 575,53**
Contestation	68 351,46	
Total passif déclaré et vérifié	**1 196 836,65**	
A déduire pour le calcul du montant exigible à l'adoption du plan :		
Superprivilégié	38 620,97	
Créances inférieures à 500 euros	1 483,63	
Accord ou défaut de réponse suite à contestation	62,00	
Abandon de créance au titre de l'option 2	86 295,89	
Total passif soumis au plan	**1 070 374,16**	

Il est relevé du rapport du mandataire judiciaire que le passif de la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE est essentiellement composé de créances bancaires.

Selon l'article L626-21 du code de commerce, rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code, l'inscription d'une créance au plan et l'acceptation par le créancier de délais, remises ou conversions en titres donnant ou pouvant donner accès au capital ne préjugent pas l'admission définitive de la créance au passif.
Lorsque le mandataire judiciaire a proposé l'admission d'une créance et que le juge-commissaire n'a été saisi d'aucune contestation sur tout ou partie de cette créance, les versements y afférents sont effectués à titre provisionnel dès que la décision arrêtant le plan est devenue définitive, à condition que cette décision le prévoit. Les sommes à répartir correspondant aux créances litigieuses ne sont versées qu'à compter de l'admission définitive de ces créances au passif. Toutefois, la juridiction saisie du litige peut décider que le créancier participera à titre provisionnel, en tout ou partie, aux répartitions faites avant l'admission définitive.
En l'espèce, il ressort des éléments présentés que la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE a su mettre en oeuvre pendant la période d'observation des mesures destinées à assainir sa situation et à permettre la présentation d'un plan d'apurement du passif.

Il est notamment établi que les derniers salariés ont été licenciés, que des immeubles ruraux ont été mis à disposition afin d'assurer l'entretien des vignes, que l'inventaire du stock de vin a été effectué et enfin que des actifs ont été mis en vente afin de renforcer la trésorerie nécessaire à l'exécution du plan.
Dans ce contexte, la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE propose aux créanciers l'apurement du passif selon les modalités suivantes :
- **pour les créances superprivilégiées et créances inférieures ou égales à 500 €** : règlement dès l'homologation du plan
- **pour les créances échues et à échoir :**

- **Option 1** : paiement sur une période de 15 ans selon les modalités suivantes :

Nature du règlement	Pourcentage (en %)
1re annuité	1
2e annuité	2
3e annuité	5
4e annuité	5
5e annuité	7
6e annuité	8
7e annuité	8
8e annuité	8
9e annuité	8
10e annuité	8
11e annuité	8
12e annuité	8
13e annuité	8
14e annuité	8
15e annuité	8
Total	**100**

Option 2 : Paiement à hauteur de 50 % à la première annuité du plan.

En application des dispositions de l'article L. 626-5 du Code de commerce, le défaut de réponse, dans le délai de trente jours à compter de la réception de la présente, vaut acceptation de l'option 2 à l'exception des créanciers visés à l'article L. 626-6 du même code qui se verront appliquer l'option 1.

De plus, le tribunal constate les garanties suivantes pour la mise en oeuvre de ce plan dans les meilleures conditions possibles :
- la société s'engage à provisionner le montant de l'échéance annuelle par virement au plus tard 15 jours avant le règlement de l'annuité.
- Inaliénabilité du fonds de commerce et des titres pendant toute la durée du plan.
- La société s'engage à fournir au Commissaire à l'exécution du plan les comptes annuels de l'exercice

précédent au plus tard le 30 juin de chaque année.
- Madame Alice-Jeanne LARTIGUE, dirigeante, s'engage à maintenir en vigueur les contrats d'assurance en cours et à respecter les obligations légales et règlement aires en vigueur durant toute l'exécution du plan, notamment s'agissant de l'entretien des parcelles.

2 - Sur la viabilité du plan proposé :

Conformément aux dispositions des articles L. 626-5 et R. 626-7 du code de commerce, rendus applicables au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code, les propositions ont été transmises par le Mandataire judiciaire, pour consultation, aux divers créanciers ayant déclaré leurs créances. En cas de consultation par écrit, le défaut de réponse, dans le délai de trente jours à compter de la réception de la lettre du mandataire judiciaire, vaut acceptation.
Les mêmes dispositions prévoient que le mandataire judiciaire n'est pas tenu de consulter les créanciers pour lesquels le projet de plan ne modifie pas les modalités de paiement ou prévoit un paiement intégral en numéraire dès l'arrêté du plan ou dès l'admission de leurs créances.

- L'analyse du résultat de la consultation des différents créanciers :

En l'espèce, le mandataire judiciaire a fait circulariser le plan auprès des créanciers le 30 juillet 2026.

Il résulte de la consultation des créanciers que :
- 24 créanciers représentant 894 925,74€, soit 74,77 % du passif ont accepté expressément l'option 1 du plan proposé,
- 11 créanciers représentant 118 824,23€, soit 9,93% ont accepté expressément l'option 2 du plan proposé,
- 6 créanciers représentant 53 767,58 €, soit 4,49% n'ont pas répondu au plan proposé et sont donc réputés avoir accepté l'option 2 du plan proposé,
- 6 créanciers représentant 89 214,50€, soit 7,45% ont refusé le plan.

Il est constaté que la MSA a refusé la proposition de plan de la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE compte tenu de l'existence d'un passif postérieur à hauteur de 22 723,28€. Toutefois, il ressort des débats que cette dette fait l'objet d'un échéancier, de sorte que ce motif ne saurait, à lui seul, faire obstacle à l'adoption du plan.
Par ailleurs, le POLE DE RECOUVREMENT SPÉCIALISÉ DE LA GIRONDE a indiqué refuser le projet de plan proposé au titre de 4 créances d'un montant total de 33 105 € estimant que la société était défaillante depuis de trop nombreuses années, ce qui a conduit à l'application régulière d'amendes pour défaut de dépôt de liasses fiscales, de déclarations de TVA ou de déclarations sociales nominatives pour le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L626-18 du code de commerce, le tribunal peut imposer aux créanciers concernés des délais de paiement dès lors que le plan prévoit le règlement intégral du passif, ce qui est le cas en l'espèce. Dès lors, le refus exprimé est dépourvu d'incidence sur l'appréciation globale
En tout état de cause, les créances au titre desquelles un refus a été exprimé ne représentent que 7,45% du passif concerné par les réponses reçues. Ces oppositions doivent ainsi être appréciées au regard de l'ensemble des réponses des créanciers et des conditions de faisabilité du plan.

- L'analyse de la conformité et de la viabilité du plan proposé :

Il convient de rappeler que le tribunal ne peut arrêter un plan de redressement que s'il apparaît, au vu des éléments produits, que les perspectives de redressement sont sérieuses et que les modalités d'apurement du passif sont compatibles avec les capacités financières de l'entreprise.

En premier lieu, le tribunal constate que le projet de plan offre aux créanciers deux modalités d'apurement de leurs créances : soit un règlement échelonné sur une durée de 15 ans, soit un règlement dès la première année assorti d'un abandon de créance à hauteur de 50%. La première option respecte la durée maximale de 15 ans prévue par l'article L. 626-12 du code de commerce, applicable au redressement judiciaire par renvoi de l'article L. 631-19 du même code tandis que la seconde prévoit un règlement dans un délai plus bref en contrepartie d'une remise de créance, conformément à la faculté prévue par l'article L626-19 du même code. Les modalités proposées sont ainsi conformes aux dispositions prévues par les articles du code de commerce.

Sur le plan financier, il est relevé que le chiffre d'affaires de la SAS s'est redressé en 2025 (91 600€) par rapport à l'année 2024 où celui-ci était inexistant. Si le résultat reste déficitaire, il ressort moins important que les 4 dernières années (-502 321€ en 2023 contre -63 266€ en 2025) ce qui démontre que la société a amélioré sa situation économique. Il est également relevé que la SAS a enregistré des revenus de 117 025€ entre mai 2025 et juillet 2026 grâce aux cessions d'actifs et aux apports de la gérante. Ces revenus ont permis de faire face aux charges courantes témoignant ainsi de la capacité de la SAS à gérer efficacement les difficultés rencontrées.

Les prévisionnels remis font ressortir des revenus locatifs récurrents de 1500€ par mois soit 18 000€ par année. Si ceux-ci sont insuffisants pour faire face aux futures échéances du plan, la réalisation des actifs en cours et à venir constitue un élément essentiel du financement du plan. A cet égard, Il est noté la signature de plusieurs compromis de vente qui permettraient de générer des revenus d'environ 493 575€. En outre, la vente aux enchères des stocks de vins devrait apporter des revenus supplémentaires de 50 000€.

Ensuite, la trésorerie de la société est demeurée positive tout au long de la période d'observation et s'établit désormais à plus de 47 762€, montant largement suffisant pour payer les créances inférieures à 500€, évaluées à 1 483,62€ ainsi que la 1ère échéance du plan. La SAS a par ailleurs obtenu un échéancier pour le paiement de sa créance postérieure auprès de la MSA.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'en vertu des articles L.625-8 du Code de Commerce et L. 3253-16 du Code du travail, l'AGS qui procède à l'avance des créances salariales dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire, bénéficie d'une subrogation laquelle a pour effet de l'investir de la créance des salariés avec tous ses avantages et accessoires, présents et à venir. Elle bénéficie à ce titre d'un droit prioritaire sur les premières rentrées de fonds de la procédure collective.

En application de l'article L.626-20 du Code de Commerce, il est de jurisprudence constante que l'AGS ne peut subir les délais du plan pour le remboursement des créances salariales super privilégiées, lesquelles échappent à toute remise ou échelonnement.

En l'occurrence, l'AGS a procédé à l'avance de créances salariales super privilégiées pour le compte de la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE à hauteur de 38 620,97€.

Si la SAS indique avoir obtenu un échéancier auprès de l'AGS, il convient de rappeler que ces sommes doivent être remboursées sans délai dès l'homologation, ou à tout le moins dans les délais impartis par l'AGS elle-même.

Quoi qu'il en soit, la trésorerie disponible au jour de l'audience apparaît suffisante pour payer en intégralité la créance super privilégiée.

Il convient enfin de relever que le projet de plan bénéficie de l'adhésion de la grande majorité des créanciers consultés dont certains ont accepté l'abandon de 50% de leur créance. Cette approbation, associée aux avis favorables émis par le mandataire judiciaire, l'administrateur judiciaire, le juge commissaire et le ministère public, conforte le caractère réaliste et exécutable du plan soumis à l'appréciation du tribunal.

En conséquence, le plan de redressement apparaît réaliste et conforme à l'intérêt collectif des créanciers. Il y a donc lieu d'en prononcer l'adoption dans les conditions précisées au dispositif de la décision avec des échéances fixées au 30 octobre de chaque année, à compter du **30 octobre 2027.** L'objectif de la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE pour les prochaines années sera de poursuivre la réalisation des actifs et la sécurisation de la trésorerie nécessaire au règlement des échéances du plan.

II - Sur la demande de nomination d'un administrateur :

Selon l'article L626-25 alinéa 2 du code de commerce, à la demande du débiteur, le tribunal peut confier à l'administrateur ou au mandataire judiciaire qui n'ont pas été nommés en qualité de commissaire à l'exécution du plan une mission subséquente rémunérée, d'une durée maximale de vingt-quatre mois, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

En l'espèce, il est relevé des débats que le conseil de la SAS a indiqué au tribunal que Madame Alice-Jeanne LARTIGUE ne serait pas en capacité de mener à bien les opérations de cessions des actifs. Cette demande de désignation d'un administrateur ou d'un mandataire judiciaire chargé de poursuivre ces opérations est justifiée par les conditions concrètes de gestion de la société, lesquelles se heurtent à de sérieuses limites du fait de l'éloignement géographique de la gérante. Cette dernière, résidant à Paris et poursuivant parallèlement ses études, n'est pas en mesure d'assurer personnellement le suivi des opérations de cessions, dont la mise en oeuvre a déjà été confiée à l'administrateur judiciaire au cours de la période d'observation.

Il ressort donc des éléments de la procédure que la SELARL ASCAGNE AJ SO prise en la personne de Maître MOREL Aurélien, désigné en qualité d'administrateur judiciaire au cours de la période d'observation, a déjà assuré la mise en oeuvre et le suivi des opérations de cession d'actifs sur lesquelles repose, pour partie, l'exécution du plan. Il dispose ainsi d'une connaissance précise de la situation de la société, des actifs concernés et de l'état d'avancement des opérations engagées.

Dès lors, la continuité de son intervention apparaît de nature à permettre la poursuite effective des cessions déjà engagées, sans rupture dans leur suivi, et à sécuriser ainsi les conditions d'une bonne exécution du plan. Sa designation est donc justifiée, il convient en conséquence d'y faire droit.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal, statuant par jugement contradictoire, en premier ressort, prononcé publiquement par mise à disposition au greffe dans les conditions de l'alinéa deuxième de l'article 450 du code de procédure civile,

Reçoit la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE en sa demande d'adoption d'un plan de redressement par continuation d'activité et apurement du passif.

Arrête le plan de redressement de l'activité de la SAS LES CINQ SENS DU CHÂTEAU MAYNE LALANDE selon les modalités suivantes :

- le paiement des **créances jusqu'à 500 €** s'effectuera immédiatement dès l'adoption du plan,

- pour **le passif échu et à échoir:**

- **pour l'option 1**: paiement à hauteur de 100% en 15 annuités, selon les modalités suivantes:
  - **Concernant la 1ère annuité,** le pacte est fixé à 1% du passif,
  - **Concernant la 2ème annuité,** le pacte est fixé à 2% du passif,

- **Concernant la 3ème annuité,** le pacte est fixé à 5% du passif,
- **Concernant la 4ème annuité,** le pacte est fixé à 5% du passif,
- **Concernant la 5ème annuité**, le pacte est fixé à 7% du passif,
- **Concernant la 6ème à la 15ème annuité**, le pacte est fixé à 8% du passif

- **pour l'option 2**, paiement de 50 % des créances dues à la première annuité du plan.

Dit que les créances super privilégiées seront payées dès l'adoption du plan, ou le cas échéant selon les modalités convenues entre eux.

Dit que les échéances seront réglées le 30 octobre de chaque année, à compter du 30 octobre 2027.

Dit que le fonds de commerce et les titres de la société resteront inaliénables pendant l'exécution du plan, conformément à l'article L626-14 du code de commerce.

Prend acte de l'engagement de la SAS à provisionner le montant de l'échéance annuelle par virement au plus tard 15 jours avant le règlement de l'annuité.

Prend acte de l'engagement de la société à fournir au Commissaire à l'exécution du plan les comptes annuels de l'exercice précédent au plus tard le 30 juin de chaque année.

Nomme la SCP SILVESTRI-BAUJET, 23 rue du Chai des Farines - 33000 BORDEAUX, en qualité de commissaire à l'exécution du plan, pour la durée de celui-ci, désigne **Maître Bernard BAUJET** pour la représenter dans l'accomplissement du mandat qui lui est confié.

Dit qu'il rendra compte de sa mission annuellement ou en cas d'inexécution, dans le cadre des dispositions de l'article R 626-43 du code du commerce, à Monsieur le Président de ce Tribunal et à Monsieur le Procureur de la République.

Met fin à la mission de la SELARL ASCAGNE AJ SO, en la personne de Maître MOREL Aurélien en qualité d'administrateur judiciaire.

Nomme la SELARL ASCAGNE AJ SO, en la personne de Maître MOREL Aurélien en qualité d'administrateur pour une durée de 24 mois, conformément à l'article L626-25 du code de commerce :

- Assister la société et sa dirigeante dans la mise en œuvre des cessions d'actifs prévues au plan : mise en vente des biens, recherche et sélection des acquéreurs, analyse des offres reçues et négociation de leurs conditions ;
- Suivre l'exécution de ces cessions jusqu'à leur réitération : levée des conditions suspensives, relations avec le notaire et les acquéreurs, jusqu'à la signature des actes authentiques ;
- Veiller à ce que le prix de cession soit affecté conformément aux dispositions du plan, en lien avec le commissaire à l'exécution du plan à qui il serait reversé pour répartition ;
- Accomplir plus généralement toutes diligences nécessaires à la bonne réalisation de ces cessions et rendre compte au commissaire à l'exécution du plan de l'avancement des opérations.

Rappelle qu'en application de l'article L 626-13 du Code de Commerce, l'arrêt du plan par le Tribunal entraîne la levée de plein droit de l'interdiction d'émettre des chèques, conformément à l'article L 131 -73 du Code Monétaire et Financier , mis en oeuvre à l'occasion du rejet d'un chèque émis avant le jugement d'ouverture de la procédure.

Dit que la **S.A.S. LES CINQ SENS DU CHATEAU MAYNE LALANDE** est tenue personnellement à l'exécution du plan en toutes ses dispositions, à l'exception de la répartition des pactes entre les créanciers qui sera exécutée par le commissaire à l'exécution du plan dès réception des fonds.

Ordonne l'accomplissement, à la diligence du greffe, des publicités prévues par la loi.

Dit que les frais de publicité seront supportés par la débitrice.

Dit que les dépens du présent jugement seront compris dans les frais privilégiés de procédure.

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

LE GRE

Signé
électroniquement :
Christelle SENTENAC L0012209

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.