PLAN DE REDRESSEMENT PAR CONTINUATION

Société SEMILLA
Société par actions simplifiée au capital de 10.000 €
RCS Bordeaux n°830 881 249
Siège : Bureau 3, 9 rue de Condé 33000 BORDEAUX

Redressement judiciaire :	7 janvier 2026
Juge Commissaire :	Monsieur Christophe LATASTE
Mandataire Judiciaire :	SCP SILVESTRI BAUJET, Maître Jean-Denis SILVESTRI

I. Présentation de la société et de ses difficultés

Constituée le 28 juin 2017 sous la forme d'une société par actions simplifiée initialement LAVAL INVEST, la société SEMILLA ainsi dénommée depuis le 10 mai 2023, exerce une activité de relations commerciales, dans le domaine des transactions commerciales et immobilières, exerçant la profession d'Agent Immobilier, réalisant toutes opérations commerciales industrielles immobilières ou financières se rapportant à cet objet.

Plus précisément, la société SEMILLA s'est au fil du temps spécialisée dans son activité actuelle de transactions commerciales et immobilières portant sur des propriétés viticoles.

Son dirigeant Monsieur Arnaud LURTON en détient 60 % du capital, personnellement ou au travers d'une société qu'il contrôle par ailleurs.

La société SEMILLA a rencontré des difficultés économiques et financières liées :

- Aux pertes importantes enregistrées par l'une de ses filiales qui exerçait une activité similaire sous licence BARNES INTERNATIONAL, SEMILLA ayant dû supporter une partie des pertes au travers de son compte courant abandonné à la fin de l'année 2024.

  Cette charge exceptionnelle devait entraîner la création d'un passif fiscal et social important (TVA et URSSAF) créanciers avec lesquels des échéanciers de paiement avaient été négociés.

- Au ralentissement de l'activité de la société SEMILLA depuis le début de l'année 2024.

  En effet, les difficultés rencontrées par le secteur viticole bordelais a entraîné une raréfaction des transactions immobilières.

  Ce ralentissement subi en 2024 s'est aggravé à la fin de cet exercice, entraînant un effondrement du chiffre d'affaires en 2024 puis de manière plus importante encore en 2025 dans la mesure où le délai séparant la signature d'un mandat de vente et l'aboutissement de la transaction avec encaissement effectif des honoraires convenus créait, en cas de ralentissement du marché, un effet désastreux sur la trésorerie.

C'est dans ces conditions que sur déclaration de cessation de paiement du 12 décembre 2025, le Tribunal de Commerce de Bordeaux ouvrait le 7 janvier 2026 une procédure de redressement judiciaire de la société SEMILLA, dont la période d'observation se poursuivait par un nouveau jugement du 4 mars 2026.

La société SEMILLA avait déjà préalablement entrepris de limiter ses charges, notamment en mettant un terme aux cinq contrats de travail du personnel qu'elle employait.

Elle avait également mis un terme au bail commercial qui constituait une charge fixe importante, et supprimé toute une série de charges de fonctionnement (budget marketing et communication, véhicules de société, contrat de téléphonie, contrat de location de photocopieurs et autres).

Le dirigeant a modifié les conditions de sa rémunération.

La commercialisation s'est recentrée sur la constitution d'une équipe expérimentée exclusivement rémunérée à la commission.

Ces mesures ont permis de réduire considérablement les charges tout en maintenant l'activité.

Aucun passif nouveau n'est apparu pendant la période d'observation, la société SEMILLA ayant fait face à ses charges.

⅄⅄⅄

II. Situation actuelle et perspectives futures

Fort de son expérience et de ses relations, le dirigeant de la société SEMILLA a pu, tout en ayant drastiquement réduit ses charges, poursuivre l'activité.

Durant la période d'observation, pendant l'exercice 2026, la société SEMILLA a réalisé un chiffre d'affaires d'environ 100.000 €, dégageant un excédent brut d'exploitation de 17.531 €.

Pièce n°2

Bien que le marché reste relativement déprimé, l'activité se traduit à ce jour par plusieurs opérations menées par la société SEMILLA dans lesquelles ont été signées des lettres d'intention engageantes, d'autres dossiers se trouvant dans un état avancé de négociations, plusieurs opérations étant d'ores et déjà sous mandat.

Pièce n°1

Ces contrats déjà signés ou en cours de finalisation permettent d'envisager pour les années à venir la réalisation d'un chiffre d'affaires permettant à la société SEMILLA de poursuivre son activité dans la perspective de régler ses créanciers, ainsi que peuvent l'établir les deux situations prévisionnelles jointes, tablant sur une approche prudentielle pour la première et une plus optimiste pour la seconde.

Pièces n°3 et 4

III. Le passif

Selon l'état établi par le Mandataire Judiciaire en date du 9 septembre 2026, il n'existe aucun passif postérieur au jugement d'ouverture.

S'agissant des créances nées avant le jugement d'ouverture, des créances ont été déclarées pour un montant de 408.904,09 €.

Il n'existe pas de passif super privilégié.

L'analyse du tableau établi par le Mandataire Judiciaire permet de constater que plusieurs créanciers ont déclaré à titre provisionnel notamment l'URSSAF et le Trésor.

Le passif qui devrait, après ajustements, être réglé par la société SEMILLA pourra se situer aux alentours de 300.000 €.

Les créanciers fiscaux et sociaux n'ont pas à ce jour ajusté leurs déclarations mais certaines, d'ores et déjà, permettent de considérer que la dette sera largement inférieure à celle figurant actuellement dans l'état du passif.

Pièce n°5

⅄⅄⅄

IV. Volet social

L'entreprise n'employant aucun salarié, ce critère se révèle sans objet.

⅄⅄⅄

V. Apurement du passif

La société SEMILLA propose d'apurer son passif dans les conditions suivantes :

- Créances inférieures à 500 €, remboursables dès l'homologation du Plan.

- Les créances privilégiées et chirographaires échues seront remboursées sur une période de neuf ans selon les modalités suivantes :
    - 1ère année : 2,5%
    - 2ème année : 7,5 %
    - 3ème, 4ème, 6ème, 7ème et 8ème année : 11,5%
    - 9ème année : 21%

  Les créanciers taisants seront considérés comme acceptant ladite proposition.

La première échéance de paiement du Plan interviendra à la date anniversaire de son homologation

Le passif à échoir sera apuré selon les modalités initialement fixées dans les contrats concernés.

Pièces jointes :

Pièce 1 Mouvements période d'observation
Pièce 2 Tableau des encours commerciaux
Pièce 3 Prévisionnels
Pièce 4 Prévisionnels (variante)
Pièce 5 Analyse du passif

Fait à Bordeaux, le 05/11/2026

