

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE BORDEAUX  
4EME CHAMBRE**

**JUGEMENT DU 04 SEPTEMBRE 2019 QUI ARRETE LE PLAN DE CESSION DE MONSIEUR SANDU  
SACALUS ET PRONONCE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE**

N°PCL : 2018 J 560  
**M. Sandu SACALUS**  
N° RG : 2019 L 2461

**DEBITEUR :**  
M. Sandu SACALUS  
RCS BORDEAUX : 451 395 883 (2009 A 554)  
50 place des Capucins 33800 BORDEAUX  
Comparaissant.

**ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE :**  
SELARL Vincent MEQUINION  
6 rue d'Enghien 33000 BORDEAUX  
Comparaissant par Maître Vincent MEQUINION.

**MANDATAIRE JUDICIAIRE :**  
SELARL EKIP'  
2 rue de Caudéran 33000 BORDEAUX  
Comparaissant par Maître Christophe MANDON.

**MINISTERE PUBLIC :**  
Représenté par Madame Anne KAYANAKIS, Procureur de la République,  
Ne comparaissant pas mais ayant transmis son avis écrit le 26 Juillet 2019.

**REPRENEUR :**  
SASU GC  
13 rue Gratiolet 33000 BORDEAUX  
Comparaissant par Maître Eli JAOZAFY, Avocat à la Cour.

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Décision contradictoire et en premier ressort,

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience du 31 Juillet 2019, en Chambre du Conseil, où siégeaient Messieurs :

- Didier CHABROUTY, Président de chambre,
- Alain ABADI, Jean Louis BLOUIN, Juges,

Assistés de Madame Dominique GILARES, Greffier d'audience,

Délibérée par les mêmes Juges,

Prononcée ce jour par sa mise à disposition au Greffe par Monsieur Didier CHABROUTY, Président de chambre, assisté de Monsieur Michel BONNET, Greffier d'audience.

La minute du présent jugement est signée par Monsieur Didier CHABROUTY, Président de chambre et Monsieur Michel BONNET, Greffier d'audience.





## JUGEMENT

Par jugement en date du 27 Juin 2018, le Tribunal a prononcé l'ouverture de la procédure de Redressement Judiciaire à l'encontre de Monsieur Sandu SACALUS, exerçant une activité de restauration rapide avec boissons non alcoolisées sous l'enseigne « ADANA KEBAP » à BORDEAUX (33800) 50 place des Capucins, nommé Madame Jacqueline LAUNAY, en qualité de Juge Commissaire et la SELARL Christophe MANDON en qualité de Mandataire Judiciaire.

Par jugement en date du 29 Août 2018, le Tribunal a maintenu, conformément aux dispositions de l'article L 631-15 du Code de Commerce, la période d'observation jusqu'au 27 Décembre 2018 avec convocation à l'audience du 19 Décembre 2018.

Par jugement en date du 19 Décembre 2018, le Tribunal a renouvelé, conformément aux dispositions des articles L 631-7 et L 621-3 du Code de Commerce, la période d'observation jusqu'au 27 Juin 2019 avec poursuite de l'activité et convocation à l'audience du 20 Mars 2019, renvoyée au 15 Mai puis au 29 Mai 2019.

Par jugement en date du 29 Mai 2019, le Tribunal a maintenu, conformément aux dispositions de l'article L 631-15 du Code de Commerce, la poursuite de la période d'observation jusqu'au 27 Juin 2019 avec convocation à l'audience du 12 Juin 2019 et désigné la SELARL Vincent MEQUINION, en qualité d'Administrateur Judiciaire, aux fins d'assister la société débitrice pour tous les actes concernant la gestion et de procéder à tous les actes nécessaires à la préparation de la cession et, le cas échéant, à sa réalisation.

Par jugement en date du 12 Juin 2019, le Tribunal a prolongé exceptionnellement, conformément aux dispositions des articles L 631-7 et L 621-3 du Code de Commerce, la période d'observation jusqu'au 27 Octobre 2019 avec poursuite de l'activité et convocation à l'audience du 11 Septembre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L 642-22 et R 642-40 du Code de Commerce, des publicités pour la recherche de repreneurs ont été effectuées par l'Administrateur Judiciaire par la publication dans les organes de presse adaptés et la mise en place d'une data-room électronique.

Conformément aux dispositions de l'article L 642-22 du Code de Commerce, l'Administrateur Judiciaire a communiqué au Greffe et au Mandataire Judiciaire les principales caractéristiques de l'entreprise à céder.

L'Administrateur Judiciaire a déposé au Greffe du Tribunal une présentation de l'unique offre de cession en date du 09 Juillet 2019.

### LES OFFRES DEPOSEES

Selon le rapport de l'Administrateur Judiciaire, pour donner suite aux démarches entreprises et à l'issue du délai ouvert pour la réception des offres, une seule offre a été formulée émanant de la SASU GC.

L'offre de reprise de l'Entreprise individuelle SANDU SACALUS est portée par la Société SASU GC.

### Présentation du candidat

La société SASU GC est une société au capital social de 2.000 €, créée le 23 Mai 2019, identifiée sous le n° 851 683 490 RCS BORDEAUX et dont le siège social se trouve au 13 rue Gratiolet 33000 BORDEAUX.

La SASU GC est représentée par son Président Monsieur Clément GOYON.



La SASU GC a pour objet social l'exploitation d'un fonds de commerce de petite restauration rapide sur place et à emporter avec la vente de boissons non-alcoolisées.

#### Maintien de l'activité

Le projet de reprise présenté par la SASU GC est orienté autour de quatre axes qui devraient permettre le redéveloppement de l'activité :

- présence sur les réseaux sociaux, plateformes numériques de livraison à domicile de type UBER EAT ou DELIVEROO qui peut représenter jusqu'à 15 % brut du chiffre d'affaires annuel d'un restaurant de type fast food,
- rafraichissement de l'identité visuelle et graphique du restaurant par un graphiste professionnel pour redéfinir l'enseigne du restaurant ADANA sans la dénaturer,
- carte revisitée sans pour autant dénaturer celle de l'ancien Gérant qui a fait le succès du restaurant ADANA pendant de nombreuses années.
- mise en place de nouveaux moyens de paiements.

#### Maintien de l'emploi

A ce jour, la structure n'emploie aucun salarié, cependant le projet porté par le candidat conduirait à l'embauche d'un salarié déjà formé par l'ancien Gérant.

#### Apurement du passif

Le prix de cession proposé par cette offre est de 85.000 € et se répartit comme suit :

#### Eléments incorporels

Eléments composant le fonds de commerce et notamment la clientèle, l'enseigne, l'achalandage.

- Prix de reprise : 84.028 €.

#### Eléments corporels

Eléments listés au sein de l'inventaire dressé le 12 Juillet 2018 par Maître Alexis BLANCHY.

- Prix de reprise : 810 €.

#### Stocks et encours de production

Le candidat s'engage à reprendre les stocks acquis antérieurement à l'ouverture de la procédure collective, selon les informations dont il dispose, aucune marchandise cédée n'est grevée d'une clause de réserve de propriété ou d'un droit de rétention.



Le repreneur s'engage à reprendre, conformément aux dispositions de l'article L 642-7 du Code de Commerce, l'ensemble des contrats suivants :

- contrat ENGIE en date du 05 Septembre 2019.
- contrat de bail.

En ce qui concerne le contrat de bail, Monsieur Sandu SACALUS dispose des locaux ci-dessus en vertu d'un bail commercial 3-6-9 ans conclu le 10 Juillet 2009 avec la SCI 50 PLACE DES CAPUCINS.

Or, dès sa nomination, l'Administrateur Judiciaire notait que ledit contrat avait pris fin le 10 Juillet 2018. Il est alors apparu que ledit avenant n'avait jamais été régularisé.

Cependant, à défaut de délivrance d'un congé avec droit au renouvellement de la part du bailleur ou d'une demande de renouvellement expresse du preneur, à ce jour le bail est poursuivi par tacite reconduction.

Connaissance prise de la situation précaire de ce contrat, l'Administrateur Judiciaire a invité le Conseil du candidat repreneur à se rapprocher de celui du bailleur aux fins d'obtenir un accord de principe sur la déclaration d'un avenant permettant le renouvellement du bail et donc la sécurisation de la pérennité de l'exploitation.

Le bailleur a indiqué être favorable au renouvellement du bail initialement conclu avec l'entreprise individuelle SANDU SACALUS.

#### Prévision d'activité et de financement de l'entité reprise

Ces éléments répondant aux conditions fixées par l'article L642-2 II 2° du Code du Commerce ont été sollicités du repreneur.

Ce dernier fait état d'un chiffre d'affaires dès la première année d'exploitation de l'ordre de 220 K€ et d'un résultat de 33K€.

#### Personne tenue du plan

La SASU GC sera la personne tenue de la bonne exécution du plan conformément aux dispositions de l'article R 642-1 du Code de Commerce. La SASU GC atteste qu'elle ne tombe pas sous le coup des incapacités prévues au premier alinéa de l'article L 642-3 du Code de Commerce.

La SASU GC prend l'engagement pour les deux années suivant la cession de ne pas procéder à des cessions d'actifs hors éventuelles cessions de l'actif immobilier si elles venaient à être nécessaires au refinancement du besoin en fonds de roulement et de maintenir l'activité au sein des sites d'exploitation actuels et l'effectif salarié tel que repris.

La date souhaitée d'entrée en jouissance est le jour du jugement homologuant le plan de cession et le transfert de propriété aura lieu à la signature des actes.

#### RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE

Lors de l'audience, l'Administrateur Judiciaire indique que la proposition de reprise présentée par la SASU GC apparait satisfaisante en ce qui concerne le maintien de l'activité mais peu satisfaisante en ce qui concerne l'apurement du passif.



## RAPPORT DU MANDATAIRE JUDICIAIRE

Le Mandataire Judiciaire, dans son rapport à l'audience déposé le 25 Juillet 2019, n'est pas opposé à la cession en l'état.

## RAPPORT DU JUGE-COMMISSAIRE

Le Juge Commissaire dans son rapport du 31 Juillet 2019 est favorable à cette offre de reprise.

## AVIS DU MINISTERE PUBLIC

Dans son avis écrit du 26 Juillet 2019, le Ministère Public s'en rapporte à la décision du Tribunal.

## **SUR QUOI, LE TRIBUNAL**

Rappelle qu'aux termes des dispositions de l'article L 642-1 du Code de Commerce, au vu du rapport établi par l'Administrateur Judiciaire, le Tribunal peut ordonner la cession de l'entreprise.

Cette cession a pour but d'assurer le maintien de l'activité, de tout ou partie des emplois qui y sont attachés et d'apurer le passif.

Constate que l'Administrateur Judiciaire a assuré les publicités nécessaires et sollicité des offres.

Constate que la seule offre susceptible d'être retenue le jour de l'audience est celle présentée par la SASU GC.

Observe que le cessionnaire atteste ne pas tomber sous le coup des incapacités prévues au premier alinéa de l'article L 642-3 du Code de Commerce.

Constate que :

Sur le critère du maintien de l'activité et de l'emploi, la proposition reçue paraît satisfaisante.

Sur le critère de l'apurement du passif, la proposition reçue apparaît peu satisfaisante mais il semble que la cession du fonds de commerce dans le cadre de la liquidation judiciaire ait peu de chance de se réaliser dans des conditions plus avantageuses pour la collectivité des créanciers.

Le Tribunal constate ainsi que l'offre de la SASU GC répond de façon satisfaisante à deux des trois critères prévus par la Loi, conformément à l'article L 642-1 du Code de Commerce.

En conséquence, le Tribunal retiendra l'offre de reprise présentée par la SASU GC.

Compte tenu de ce qui précède, le Tribunal ordonnera la cession des éléments incorporels et corporels du fonds de commerce appartenant à Monsieur Sandu SACALUS à la SASU GC aux conditions suivantes :

- éléments incorporels inscrits au bilan incluant entre autres le fonds commercial que détient le débiteur pour une valeur de 84.028 €,
- éléments corporels inscrits au bilan incluant entre autres les matériels détenus en propre et outillages pour une valeur de 810 €.



- stocks et travaux en cours.

Le Tribunal, en application des dispositions de l'article L 642-7 du Code de Commerce, ordonnera le transfert des contrats en cours suivants :

- contrat ENEDIS,  
- contrat de bail.

Le Tribunal constatera que le paiement du prix à hauteur de 85.000 €, par chèque de banque, a été remis à l'Administrateur Judiciaire.

Le Tribunal fixera la date d'entrée en jouissance à compter de la date du prononcé du présent jugement et décidera qu'à compter de cette date, le fonds de commerce sera géré sous la seule responsabilité du cessionnaire.

Le Tribunal dira que la signature des actes de cession devra intervenir dans un délai de 90 jours à compter de la date du prononcé du présent jugement, les frais, impôts, taxes et honoraires afférents étant à la charge du cessionnaire.

En outre, le Tribunal dira que le choix du rédacteur des actes de cession incombera d'un commun accord à l'Administrateur Judiciaire et au repreneur.

Le Tribunal dira que l'Administrateur Judiciaire devra passer tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession et dès leur accomplissement en fera rapport.

Le Tribunal rappellera qu'en application de l'article L 642-10 du Code du Commerce, le fonds de commerce cédé sera inaliénable pendant une durée de 3 ans, sauf en ce qui concerne les biens corporels en cas de remplacement par des biens d'une valeur équivalente ou supérieure.

Le Tribunal prononcera la Liquidation Judiciaire de Monsieur Sandu SACALUS, mettra fin à la période d'observation, maintiendra Monsieur Benoît MEUGNIOT, en qualité de Juge-Commissaire et désignera la SELARL EKIP', en la personne de Maître Christophe MANDON, en qualité de Liquidateur.

Le Tribunal, en application de l'article L 643-9 du Code de Commerce, fixera à deux ans le délai dans lequel il devra examiner la clôture de la procédure de Liquidation Judiciaire.

Les dépens seront ordonnés en frais privilégiés de Liquidation Judiciaire.

### PAR CES MOTIFS

#### LE TRIBUNAL

Statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort.

Vu le rapport du Juge-Commissaire.

Vu l'avis écrit du Ministère Public.

RETIENT l'offre présentée par la SASU GC, identifiée sous le n° 851 683 490 RCS BORDEAUX (2019



B 3295), dont le siège social est 13 rue Gratiolet 33000 BORDEAUX.

ORDONNE la cession des éléments incorporels, corporels du fonds de commerce appartenant à Monsieur Sandu SACALUS aux conditions suivantes :

- éléments incorporels inscrits au bilan incluant entre autres le fonds commercial que détient le débiteur pour une valeur de 84.028 €,
- éléments corporels inscrits au bilan incluant entre autres les matériels détenus en propre et outillages pour une valeur de 810 €.
- stocks et travaux en cours.

ORDONNE, en application des dispositions de l'article L 642-7 du Code de Commerce, le transfert des contrats en cours suivants :

- contrat ENEDIS,
- contrat de bail.

CONSTATE le paiement du prix à hauteur de 85.000 €, par chèque de banque remis à l'Administrateur Judiciaire.

FIXE la date d'entrée en jouissance à la date du prononcé du présent jugement.

DECIDE qu'à compter de la date du prononcé du présent jugement, l'entreprise sera gérée sous la seule responsabilité du cessionnaire.

DIT que la passation des actes devra intervenir dans un délai de 90 jours à compter de la date du prononcé du jugement et que les frais, impôts, taxes et honoraires afférents sont à la charge du cessionnaire.

DIT que le choix du rédacteur des actes incombe, d'un commun accord, à l'Administrateur Judiciaire et au cessionnaire.

DIT que la SELARL Vincent MEQUINION, Administrateur Judiciaire, en application de l'article L 642-8 du Code de Commerce, devra passer tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession et dès leur accomplissement, en faire rapport.

DIT qu'en application des dispositions de l'article L 642-10 du Code de Commerce, le fonds de commerce cédé sera inaliénable pendant une durée de 3 ans, sauf en ce qui concerne les biens corporels en cas de remplacement par des biens de valeur équivalente ou supérieure.

PRONONCE la Liquidation Judiciaire de Monsieur Sandu SACALUS, exerçant une activité de restauration rapide avec boissons non alcoolisées sous l'enseigne « ADANA KEBAP » à BORDEAUX (33800) 50 place des Capucins.

MET fin à la période d'observation.

MAINTIENT Monsieur Benoît MEUGNIOT, en qualité de Juge-Commissaire.

Désigne la SELARL EKIP', 2 rue de Caudéran, Boîte Postale 20709 33007 BORDEAUX CEDEX, en

qualité de Liquidateur et dit que cette mission sera suivie par Maître Christophe MANDON.

DIT qu'en application de l'article R 642-10 du Code de Commerce, la répartition du prix sera effectuée par le Liquidateur.

FIXE, en application de l'article L 643-9 du Code de Commerce, à deux ans le délai dans lequel le Tribunal devra examiner la clôture de la procédure de Liquidation Judiciaire.

ORDONNE les publicités, mentions, notifications prévues par l'article R 642-4 du Code de Commerce.

ORDONNE les dépens en frais privilégiés de Liquidation Judiciaire.

