



TRIBUNAL DE COMMERCE
DE NICE

JUGEMENT DU 9 octobre 2025
Chambre 8

N° minute : 2025/10336

N° RG : 2025AL00761
2024J00298

DEMANDEUR

SCI LB REAL INVEST 111 Corniche Fleurie 06200 Nice
Comparant en personne assistée par Me Julien VERANI-WALICKI WABG
avocats & associés 17 Rue Alexandre Mari 06000 Nice

DEFENDEUR

SELARL FUNEL ET ASSOCIES prise en la personne de Me Jean-Patrick
FUNEL ès-qualités de mandataire judiciaire 54 Rue Gioffrédo 06000 Nice
Comparant en personne

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience en chambre du
conseil du 1 octobre 2025

en présence du Ministère public représenté par Mme EL BEKKAI Coralie

Greffier lors des débats Me CIGNETTI Dominique

Décision contradictoire et en premier ressort,

Délibérée par M. BLANCHON Gilles, Président, M. CAMPOS Brice, Mme
GIACOBBI Flora, Assesseurs.

Prononcée le 9 octobre 2025 par mise à disposition au Greffe.

Minute signée électroniquement par le Président et le Greffier.

Vu les articles L 626-9, R 626-17 et suivants du Code de commerce,
Les parties entendues en Chambre du conseil le 1^{er} octobre 2025,
Vu le rapport du juge-commissaire,
Le Ministère Public entendu en ses réquisitions,
Et après en avoir délibéré conformément à la loi.

Suivant jugement rendu par le tribunal de commerce de Nice le 30 mai 2024, la SCI LB REAL INVEST a fait l'objet d'une procédure de sauvegarde.

Par jugement du 4 décembre 2024, rendu par le tribunal de commerce de Nice, la période d'observation a été prorogée de six mois expirant le 2 juin 2025.

Le 1^{er} octobre 2025 les parties ont comparu en Chambre du conseil pour qu'il soit statué sur le projet de plan de sauvegarde déposé au Greffe.

La SCI LB REAL INVEST exerce l'activité de gestion de biens immobiliers et l'origine des difficultés selon le dirigeant est due à des difficultés pour recouvrer des loyers ;

Le mandataire judiciaire expose que le passif déclaré s'élève à la somme de 430 169 € se décomposant comme suit :

Passif privilégié 411 331,48 € ;

Passif chirographaire 18 837,52 € ;

Dont :

Passif à échoir 428 022 € ;

Passif provisionnel 1 900 € ;

Le mandataire judiciaire fait valoir que pendant la période du 1/01/2024 au 31/12/2024 l'entreprise a réalisé un chiffre d'affaires de 8 149 € et un résultat net de (-16 935) € ;

Suivant attestation de l'expert-comptable, Monsieur Michel COCHET du cabinet d'expertise comptable DSO, en date du 26 septembre 2025 la SCI LB REAL INVEST n'a pas généré de dettes soumises à l'article L622-17 du Code de commerce ;

Les propositions d'apurement du passif ont été modifiées à l'audience compte tenu de la modicité du passif définitivement admis, elles prévoient :

L'apurement du passif à 100 % des créances vérifiées et admises à titre définitif en une seule échéance à la date anniversaire du jugement arrêtant le plan de sauvegarde.

Les deux créances de la CAISSE D'EPARGNE pour un montant de 428 269 € sont traitées hors plan pour une durée qui excède la durée du plan.

Le mandataire judiciaire a circularisé le 10 juillet 2025 aux créanciers les propositions d'apurement du passif de la SCI LB REAL INVEST ;

Les réponses des créanciers à la circularisation des propositions de plan de sauvegarde de la SCI LB REAL INVEST ont été les suivantes :

1 créancier représentant 0,44 % du passif échu a refusé le plan,

2 créanciers représentant 99,96 % du passif échu bénéficient de dispositions particulières, le mandataire judiciaire donne(nt) un avis favorable au projet de plan de sauvegarde déposé au Greffe par le débiteur ;

Le Ministère Public donne un avis favorable au projet de plan de sauvegarde présenté par la SCI LB REAL INVEST ;

Le projet de plan paraît de nature à assurer la sauvegarde de l'entreprise dans de bonnes conditions, par la poursuite de l'activité commerciale, le maintien de l'emploi, le paiement dans les meilleures conditions des créanciers ; il convient donc de l'arrêter ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort,

Arrête le plan de sauvegarde de la SCI LB REAL INVEST selon les modalités suivantes :

Paiement du passif définitivement admis à 100 % en une seule échéance à la date anniversaire du plan ;

Dit que les créances de la CAISSE D'EPARGNE d'un montant de 409 129,89 € et 18 828,86 € seront réglées hors plan par la poursuite du remboursement des prêts consentis pour une durée qui excède la durée du plan.

Dit que les intérêts contractuels et les primes d'assurance sur les deux prêts à l'arrêté du plan seront apurés mensuellement jusqu'au 31 décembre 2025 et reprise de l'amortissement à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Dit que l'entreprise devra remettre des situations comptables (CA, trésorerie) tous les six mois au commissaire à l'exécution du plan.

Dit que la SCI LB REAL INVEST devra fournir au commissaire à l'exécution du plan tous les éléments lui permettant d'assurer l'information des autorités judiciaires et ce jusqu'à la dernière échéance du plan (bilan et comptes de résultats annuels).

Dit que la personne chargée de l'exécution du plan est Monsieur Thomas GHEERBRANT ;

Met fin à la période d'observation et désigne la SELARL FUNEL ET ASSOCIES prise en la personne de Maître Jean-Patrick FUNEL en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Maintient Monsieur Henri DIEN en qualité de juge-commissaire ;

Maintient le mandataire judiciaire en fonction pendant le temps nécessaire l'achèvement de la vérification du passif ;

Dit sur le fondement de l'article L626-27 alinéa 1 du Code de commerce, en cas de défaut de paiement de provision ou dividende du plan de sauvegarde, la mise en demeure par voie de lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet dans le délai d'un mois, vaudra mise en recouvrement du dividende impayé sans autre formalités.

Prescrit à Madame la Greffière en Chef d'effectuer les formalités de publicité légales.

Dit que les dépens seront employés en frais de sauvegarde.

Décision signée électroniquement conformément à l'article 456 du CPC.