

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

## **Jugement commercial 2023TALCH02/01007**

Audience publique du vendredi, quatorze juillet deux mille vingt-trois.

### **Numéros TAL-2022-07259 et TAL-2023-03263 du rôle**

Composition :

Marlene MULLER, juge-présidente ;  
Tania CARDOSO, juge ;  
Ines BIWER, juge ;  
Thierry LINSTER, greffier assumé.

#### **I. (TAL-2022-07259)**

**Entre :**

la société anonyme **SOCIETE1.**), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Annick WURTH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse**, ayant initialement comparu par Maître Annick WURTH, avocat à la Cour, actuellement comparant par Maître Guy LOESCH, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**et :**

1) **Monsieur PERSONNE1.)** en sa qualité de commissaire à la gestion contrôlée, demeurant à L-ADRESSE2.) (SOCIETE2.),

**partie défenderesse**, défailante,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par ses gérants actuellement en fonction, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

**partie défenderesse**, comparant par Maître Paulo LOPES DA SILVA, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Michel MOLITOR, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

## II. TAL-2023-03263

### Entre :

la société anonyme **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

élisant domicile en l'étude de Maître Guy LOESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse**, comparant par Maître Guy LOESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1) la société anonyme **SOCIETE4.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

**partie défenderesse**, défailante,

**2) l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WALFERDANGE**, établie à L-7201 Walferdange, Place de Mairie, représentée par son collège des bourgmestre et échevins,

**partie défenderesse**, comparant par Maître Paul ROEMKE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Serge MARX, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**3) la société de droit allemand SOCIETE5.) GMBH**, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE5.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

**partie défenderesse**, défaillante,

**4) la société anonyme SOCIETE6.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.),

**partie défenderesse**, défaillante,

**5) la société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite sur la liste V tu Tableau de l'SOCIETE8.), représentée pour les besoins de la procédure par Maître Michel MOLITOR, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO5.),

**partie défenderesse**, défaillante,

**6) l'association sans but lucratif SOCIETE9.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO6.),

**partie défenderesse**, défaillante,

**7) l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**, représenté par son Ministre d'Etat, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, place Clairefontaine et pour autant que de besoins par son Ministre des Finances, poursuites et diligences de l'**Administration de l'Enregistrement et des Domaines**, représentée par son Directeur, ayant ses bureaux à Luxembourg, 1-3, avenue Guillaume,

**partie défenderesse,** comparant par Maître Frédérique LERCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg

**8) l'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**, représenté par son Ministre d'Etat, ayant ses bureaux à L-1341 Luxembourg, 2, place Clairefontaine et pour autant que de besoins par son Ministre des Finances, sinon par l'**Administration des Contributions Directes**, poursuites et diligences du Receveur, Préposé du Bureau des recettes des Contributions de Luxembourg, ayant pour adresse L-2718 Luxembourg, 18, rue du Fort Wedell,

**partie défenderesse,** comparant par Maître Nathalie BOSQUET, avocat, en remplacement de Maître Jean KAUFFMAN, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**9) la société à responsabilité limitée SOCIETE10.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), représentée par ses gérants statutaires actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.),

**partie défenderesse,** comparant par Maître Chloé CARCHIOLO, avocat, en remplacement de Maître Jean-Baptiste MEYRIER, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

**10) la société anonyme SOCIETE11.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE10.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.),

**partie défenderesse,** défaillante.

## I. Faits :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités et considérants des jugements rendus par le tribunal de ce siège en date du 10 février 2022 et dont le dispositif est conçu comme suit :

### « **Par ces motifs :**

*Le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,*

**ordonne** à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL et à PERSONNE1.) de communiquer à la société anonyme SOCIETE1.) la liste de tous les créanciers de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL, comprenant les noms/dénominations sociales ainsi que les adresses actuelles, au plus tard le 3 mars 2023,

**refixe** l'affaire à l'audience publique du 26 avril 2023,

**réserve le surplus.**»

## II. Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg en date du 30 mars 2023, la partie demanderesse a fait donner assignation aux parties défenderesses à comparaître le vendredi 5 mai 2023 à 09h00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, Bâtiment CO, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire sub II. fut inscrite sous le numéro TAL-2023-03263 du rôle pour l'audience publique du 5 mai 2023 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale.

Les deux affaires furent utilement retenues à l'audience publique du 15 juin 2023, lors de laquelle les débats eurent lieu comme suit :

Maître Guy LOESCH donna lecture de l'assignation et exposa ses moyens.

Maître Paulo LOPES DA SILVA, en remplacement de Maître Michel MOLITOR, répliqua et exposa ses moyens.

Maître Paul ROEMKE, en remplacement de Maître Serge MARX, répliqua et exposa ses moyens.

Maître Frédérique LERCH répliqua et exposa ses moyens.

Maître Nathalie BOSQUET, en remplacement de Maître Jean KAUFFMAN, répliqua et exposa ses moyens.

Maître Chloé CARCHIOLO, en remplacement de Maître Jean-Baptiste MEYRIER, répliqua et exposa ses moyens.

Les parties sub 1), sub 3), sub 4), sub 5), sub 6) et sub 10) firent défaut.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

### **jugement qui suit :**

#### **Moyens des parties**

**SOCIETE1.)** fait exposer que suite à l'annulation du compromis de vente suivant lequel l'immeuble aurait dû être vendu au prix de 27.000.000,- EUR, elle ne se serait dans un premier temps pas opposée à la proposition du commissaire PERSONNE1.) de rechercher un nouvel acquéreur. Plusieurs opportunités se seraient présentées mais la vente du complexe immobilier ne se serait toujours pas concrétisée alors que l'approbation du projet de réalisation et de répartition de l'actif suivant jugement du 8 mai 2020 remonterait à plus de trois ans.

La société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après « SOCIETE12.) » ne saurait en tout état de cause invoquer la force majeure alors que la condition de l'irrésistibilité ne serait pas donnée en l'espèce. SOCIETE12.) aurait eu largement de temps pour concrétiser la vente.

SOCIETE1.) questionne le refus de toutes les offres faites à SOCIETE12.) et remet en cause la bonne foi de cette dernière.

Aucun reproche ne serait toutefois fait au commissaire qui remplirait uniquement une mission de surveillance.

SOCIETE12.) disposerait de deux comptes bancaires débiteurs et d'un compte bancaire avec un solde créditeur d'environ 600.000,- EUR auprès de SOCIETE1.). Les loyers payés à SOCIETE12.) seraient en effet cédés à son profit. Les montants varieraient toutefois et incorporeraient la TVA. Sa créance s'élèverait à ce jour toujours à plus de 14.000.000,- EUR.

S'il était dans l'intérêt de tous les créanciers de procéder par vente de gré à gré, SOCIETE1.) aurait d'ores et déjà fait preuve de beaucoup d'indulgence en accordant plusieurs délais à SOCIETE12.). Il ne saurait dès lors lui être reproché d'avoir fait preuve de mauvaise foi. SOCIETE1.) ne serait en tout état de cause pas responsable de la mauvaise gestion de SOCIETE12.). La vente de l'immeuble aurait été envisagée avant le début des discussions avec SOCIETE1.).

SOCIETE1.) conclut à la résolution du projet approuvé par le tribunal le 8 mai 2020 et demande à ce qu'il soit mis fin à la gestion contrôlée de SOCIETE12.).

A titre subsidiaire, elle ne s'oppose pas à un délai de grâce de tout au plus quatre mois.

**SOCIETE12.)** conclut au rejet des développements de SOCIETE1.).

Elle souligne que suite au jugement du 8 mai 2020, elle aurait invité la société anonyme SOCIETE13.) SA, signataire d'un compromis de vente sous conditions suspensive, à fixer un rendez-vous en vue de la passation de l'acte notarié. Après plusieurs semaines, elle aurait toutefois été informée que la SOCIETE14.) (ci-après la « SOCIETE15.) ») aurait retiré son accord de principe pour le financement de l'acquisition de l'immeuble. Ce retrait, constituant une circonstance extérieure indépendante de sa volonté, revêtirait les caractéristiques de la force majeure.

SOCIETE12.) aurait immédiatement pris les mesures nécessaires afin d'exécuter le projet de réalisation et de répartition et aurait enchaîné les négociations en vue de la vente de l'immeuble de manière ininterrompue.

Ainsi, deux autres compromis de vente auraient été successivement conclus le 9 octobre 2020, puis le 19 février 2021, avec deux acquéreurs potentiels, qui n'auraient finalement pas obtenu le financement nécessaire.

Des négociations auraient également été engagées avec les sociétés anonymes SOCIETE16.) SA et SOCIETE17.) SA à compter du 15 juin 2021. Celles-ci auraient toutefois brutalement rompu les négociations en date du 8 septembre 2021 sans invoquer de motif sérieux.

Les nombreuses pièces versées en cause témoigneraient des efforts inlassables fournis par SOCIETE12.) pour trouver un nouvel acquéreur.

Ces recherches auraient néanmoins été rendues extrêmement compliquées en raison de la pandémie Covid-19, dont les effets auraient perduré jusqu'en 2022, à laquelle aurait succédé la guerre en Ukraine, qui aurait considérablement accéléré l'inflation et aurait conduit à une augmentation importante des coûts de la construction et des taux d'intérêts.

Aucune faute ne saurait en tout état de cause être reprochée à SOCIETE12.).

SOCIETE12.) estime que procéder par voie de mandat de vente exclusif, tel que préconisé par SOCIETE1.), aurait été désavantageux dans le cadre de la recherche d'acquéreurs potentiels, car elle aurait été tributaire des diligences d'un seul agent immobilier. L'absence d'exclusivité n'aurait d'ailleurs jamais empêché une agence immobilière de s'engager avec SOCIETE12.).

SOCIETE12.) fait ensuite exposer que la société à responsabilité limitée SOCIETE18.) SARL (ci-après « SOCIETE19.) »), qui lui aurait été présentée par SOCIETE1.) et une société du même groupe, lui aurait soumis une offre à hauteur de 18.400.000,- EUR le 20 octobre 2022. L'offre étant largement inférieure au prix du marché, SOCIETE12.) aurait formulé une contre-proposition qui aurait toutefois été refusée par courrier du 14 novembre 2022 aux termes duquel SOCIETE19.) aurait réitéré son offre initiale. Dans la mesure où celle-ci permettait un apurement total du solde du passif, SOCIETE12.) aurait fini par l'accepter purement et simplement, de sorte que la vente aurait été parfaite en application de l'article 1583 du Code civil. SOCIETE19.) ne se serait toutefois plus manifestée jusqu'au 16 décembre 2022, date à laquelle elle aurait tenté de revenir sur ses engagements en imposant de nouvelles conditions à SOCIETE12.). A ce jour, les discussions avec SOCIETE19.) seraient toujours en cours et il y aurait toujours une possibilité de vendre le complexe immobilier pour un montant de 18.400.000,- EUR.

SOCIETE12.) aurait également reçu une offre de la société SOCIETE20.) SA (ci-après « SOCIETE21.) ») pour un montant de 18.000.000,- EUR. SOCIETE21.) n'aurait cependant pas encore obtenu le financement nécessaire à la réalisation de la vente.

Au vu des éléments qui précèdent, il y aurait lieu de retenir qu'il existe toujours une perspective raisonnable de vendre l'immeuble et que la réalisation du projet demeure réalisable.

S'il est exact que SOCIETE12.) aurait lancé, en parallèle, des études en vue de la réalisation d'un projet mixte avec habitations et commerces, cela aurait été fait dans la seule optique d'améliorer les perspectives de vente. L'administration communale de Walferdange serait d'ailleurs intéressée par un tel projet. La vente du SOCIETE12.) en l'état demeurerait toutefois la priorité.

La situation actuelle de SOCIETE12.) s'expliquerait par l'intransigeance incompréhensible et la mauvaise foi de SOCIETE1.) qui, alors que les parties auraient été partenaires de longue date, aurait refusé toute discussion, dénoncé le crédit et réclamé une pénalité de 3.000.000,- EUR.

Quant au bien-fondé de la demande en résolution de SOCIETE1.), SOCIETE12.) fait plaider que l'inexécution du projet ne serait pas définitivement acquise. Sa réalisation n'aurait pas été enfermée dans un délai déterminé et de surcroît, aucun retard ne saurait lui être reproché au vu des circonstances extérieures auxquelles elle aurait été confrontée. La demande de SOCIETE1.) serait ainsi à rejeter alors qu'il n'y aurait pas inexécution au sens de l'article 1184 du Code civil.

A titre subsidiaire, il conviendrait de retenir que cette inexécution ne présente pas le caractère de gravité requis pour justifier une résolution.

A titre plus subsidiaire, SOCIETE12.) demande à se voir accorder un délai de grâce de six mois afin de lui permettre de procéder à la vente de l'immeuble et par conséquent de réaliser le plan approuvé par jugement du 8 mai 2020. Un délai supplémentaire lui permettrait de tenter d'exécuter la vente conclue avec SOCIETE19.) et, à défaut, de réactiver les discussions en cours au moment où SOCIETE12.) a accepté l'offre de SOCIETE19.). SOCIETE12.) fait état d'efforts sincères dans son chef et entend encore souligner que le passif aurait diminué de plus de 400.000,- EUR depuis le mois de décembre 2022.

**L'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT, DES DOMAINES ET DE LA TVA** (ci-après l' « AED ») souligne que sa créance diminuerait de jour en jour. Elle estime que la résolution du projet ne serait pas dans l'intérêt des créanciers.

**L'ADMINISTRATION DES CONTRIBUTIONS DIRECTES** (ci-après l' « ACD ») se rapporte à prudence de justice quant à la demande de résolution de SOCIETE1.).

La **société à responsabilité limitée SOCIETE10.) SARL** (ci-après « SOCIETE22.) ») s'oppose à la résolution du projet.

**L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE WALFERDANGE** fait exposer qu'elle n'a plus de créance à l'encontre de SOCIETE12.).

La **société anonyme SOCIETE4.) SA** (ci-après « SOCIETE23.) »), la **société de droit allemand SOCIETE24.) GMBH**, la **société anonyme SOCIETE6.) SA**, la **société à responsabilité limitée SOCIETE7.) SARL**, l'**association sans but lucratif SOCIETE25.)** et la **société anonyme SOCIETE11.) SA**, n'ont pas comparu.

### **Motifs de la décision**

Le tribunal rappelle, conformément à ses développements repris dans le jugement du 8 mai 2020, que le projet de réalisation et de répartition de l'actif de SOCIETE12.) présenté par le commissaire PERSONNE1.) est devenu un contrat entre le débiteur et ses créanciers, par l'approbation que le tribunal lui a donnée. Il en résulte qu'il peut être révoqué pour cause d'annulation ou de résolution.

A défaut de texte spécifique réglant cette hypothèse, il convient d'appliquer le droit commun. La résolution du contrat sera prononcée par le tribunal pour inexécution des obligations incombant au débiteur. En présence d'un contrat synallagmatique, est applicable l'article 1184 du Code Civil, qui dispose :

*« La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques pour le cas où l'une des parties ne satisfera point à son engagement.*

*Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.*

*La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances ».*

Pour obtenir en justice le prononcé de la résolution d'une convention, une partie à l'acte doit uniquement établir que son cocontractant n'a pas exécuté ses engagements contractuels. Ce sont les juges du fond qui apprécient souverainement si, compte tenu des circonstances, cette inexécution est assez importante pour justifier la résolution.

C'est donc à celui qui en demande la résolution de prouver l'inexécution des obligations de l'autre partie (Jurisclasseur, civil, art. 1315 à 1315-1; fasc. unique, n° 38).

SOCIETE1.) reproche à SOCIETE12.) de ne pas avoir, à ce jour, procédé à la vente de l'immeuble dans lequel est installé le SOCIETE12.).

Le projet de réalisation et de répartition de l'actif élaboré par PERSONNE1.) prévoyait en effet la passation de l'acte notarié de vente au plus tard le 30 avril 2020. Or, ce délai n'a pas pu être tenu en raison de la pandémie Covid-19.

Il résulte des éléments au dossier que par courrier du 13 mai 2020, SOCIETE12.) a demandé à SOCIETE13.) de lui communiquer une date pour la passation de l'acte.

SOCIETE13.) s'est toutefois vue retirer l'accord bancaire en vue de l'obtention d'un prêt en date du 4 juin 2020, de sorte que l'acte notarié de vente n'a pas été signé.

Tel que relevé à juste titre par SOCIETE12.), il convient de retenir que le retrait de l'accord bancaire a constitué dans son chef un obstacle insurmontable qui a empêché l'exécution de la vente dans le délai prévu.

Les parties se sont ensuite mises d'accord sur la recherche d'un nouvel acquéreur.

SOCIETE12.) verse à ce titre, entre autres :

- un compromis de vente conclu avec la société à responsabilité limitée SOCIETE26.) SARL en date du 9 octobre 2020 pour un montant de 26.000.000,- EUR,
- un compromis de vente conclu avec la société anonyme SOCIETE27.) SA et la société à responsabilité limitée SOCIETE28.) SARL pour un montant de 25.500.000,- EUR,
- une lettre d'intention du 15 juin 2021 d'SOCIETE16.) et SOCIETE17.) pour un montant de 27.500.000,- EUR.

Elle verse par ailleurs de nombreux mandats de vente confiés à diverses agences immobilières et plusieurs engagements de confidentialité conclus au cours des années 2021 et 2022.

Il résulte par ailleurs des éléments au dossier que, conformément aux développements de SOCIETE12.), SOCIETE19.) a, suivant courrier du 14 novembre 2022, réitéré son offre à hauteur de 18.400.000,- EUR dans le cadre d'un « *asset deal* » en ajoutant toutefois qu'elle souhaiterait étudier « *en parallèle la possibilité d'un share deal* ».

Par courrier de réponse du 21 novembre 2022, SOCIETE12.) a informé SOCIETE19.) qu'elle accepte son offre dans le cadre d'un « *asset deal* », seule possibilité envisageable afin de se conformer au projet de réalisation et de répartition de son actif.

Par courrier du 15 décembre 2022, SOCIETE19.) a adressé une lettre d'intention à SOCIETE12.) réitérant son intérêt pour l'acquisition de l'immeuble, précisant que la signature d'un compromis de vente serait toutefois prématurée.

Il résulte ensuite d'un courriel adressé par SOCIETE21.) à SOCIETE12.) en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 que des négociations ont été entamées en vue de l'acquisition de l'immeuble par SOCIETE21.).

Si les nombreuses pièces versées en cause attestent des efforts incontestables fournis par SOCIETE12.) pour trouver un nouvel acquéreur, force est de constater qu'à ce jour, soit plus de trois ans après l'approbation du projet du commissaire, aucune des démarches de SOCIETE12.) n'a abouti.

Il convient ensuite de souligner que le projet dressé par le commissaire prévoyait une vente imminente pour un montant de 27.000.000,- EUR, soit un apurement rapide du passif.

S'il est vrai que la réalisation du projet n'a pas été expressément enfermé dans un délai défini, force est de relever que la présente situation ne saurait perdurer indéfiniment.

Les démarches sincères effectuées sur une période prolongée de trois ans n'ayant abouti à aucune vente, mettent aujourd'hui en échec l'exécution de l'obligation de SOCIETE12.).

L'inexécution est partant avérée dans le chef de SOCIETE12.).

Celle-ci présente le caractère de gravité requis étant donné que la vente de l'immeuble a pour finalité d'apurer la totalité du passif de SOCIETE12.).

A titre subsidiaire, SOCIETE12.) demande un délai supplémentaire de six mois en application de l'article 1184 alinéa 3 du Code civil.

Il résulte des développements faits à l'audience et des éléments du dossier que des négociations sont actuellement en cours avec PERSONNE2.) et SOCIETE21.).

Les parties s'accordent par ailleurs sur le fait que le passif de SOCIETE12.) diminue progressivement.

SOCIETE1.) verse une attestation de laquelle il résulte que le compte bancaire de SOCIETE12.) disposait d'un solde créditeur de 697.390,93 EUR au 13 juin 2023.

Au vu de ces éléments, le tribunal retient qu'il convient d'accorder un délai supplémentaire de six mois à SOCIETE12.).

Il convient de réserver le surplus.

Après avoir initialement comparu, PERSONNE1.) ne s'est pas présenté à l'audience des plaidoiries du 15 juin 2023. Conformément à l'article 76 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement contradictoire à son égard.

### **Par ces motifs :**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement à l'égard de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), de PERSONNE1.), de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, de la société à responsabilité limitée SOCIETE10.) SARL et de l'SOCIETE4.), et par défaut à l'encontre des autres parties,

**statuant** en continuation du jugement commercial n° 2023TALCH02/00188 du 10 février 2023,

**accorde** un délai supplémentaire de six mois à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) aux termes de l'article 1184 alinéa 3 du Code civil,

**refixe** l'affaire à l'audience publique du 8 février 2024,

**réserve** le surplus.