

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

ORDONNANCE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE GREFFIER :

Nous, président du tribunal de commerce de Paris,

Vu les articles 874 et 875 du code de procédure civile ;

Vu notre ordonnance du 30/09/2022 nommant un administrateur provisoire pour la SARL IMMOBILIER STANDING,

Vu la requête qui précède, les motifs exposés et les pièces produites ;

Vu les articles L.210-1 et suivants du code de commerce ;

Nommons, Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF, administrateur judiciaire demeurant 37 rue Lafayette, 75009 Paris,

En qualité d'administrateur provisoire de la SARL IMMOBILIER STANDING immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 399 061 373 ayant son siège social 82, boulevard Malesherbes, 75008 Paris, en lieu et place de Maître Carole MARTINEZ, précédemment nommée administrateur provisoire en vertu de notre ordonnance du 30/09/2022, avec notamment pour mission de :

- Percevoir l'indemnité d'expulsion de 67 647 € auprès de Maître CAILLET, avocat,
- De déterminer la situation nette de la société,
- De réaliser l'actif et payer l'éventuel passif de la société qui pourrait être révélé,
- Accomplir tous les actes nécessaires pour mettre en œuvre la liquidation amiable de la société.

Et ce, pour une durée de 6 mois, qui pourra, en cas de besoin justifié, être prorogée par une ordonnance rendue sur simple requête de l'administrateur ;

Disons qu'une provision de 1 000 euros, sera préalablement versée à l'administrateur provisoire, par le requérant ;

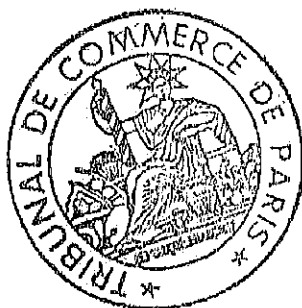
Disons qu'à la diligence de l'administrateur provisoire, un extrait de l'ordonnance sera publié, conformément à la loi, dans un journal d'annonces légales et les mentions correspondantes seront portées au registre du commerce et des sociétés ;

Disons qu'en cas de difficultés, il nous en sera référé ;

Disons que la présente ordonnance sera déposée au greffe de ce tribunal.

Le greffier,

G. GEOFFROY



Fait à Paris, le 25/11/2022
Pour le président du tribunal,

Pour le Président
Le Juge Délégué
M. Olivier VEYRIER



TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

ADMINISTRATION PROVISoire :
SARL IMMOBILIER STANDING

2M&associés
ADMINISTRATEURS
JUDICIAIRES

ORDONNANCE :
LE 30/09/2022

ADMINISTRATEUR PROVISoire :
SELARL 2M&associés, prise en la personne de Maître Carole MARTINEZ

RÉFÉRENCE DU GREFFE :
RG N°22.45816

RÉFÉRENCE MANDAT :
41120

A l'attention de Monsieur le Président Olivier VEYRIER

**REQUETE AUX FINS DE REMPLACEMENT DE L'ADMINISTRATEUR PROVISoire
DE LA SARL IMMOBILIER STANDING**

Siège social :
82, boulevard Malesherbes - 75008 PARIS
RCS PARIS 399 061 373

(en application des articles 31 et 874 du code de procédure civile
et de l'article 811-1 du code de commerce)

Destinataires :

Maître Aude COURCHINOX, Conseil de :

- Madame Marguerite DEAL, épouse RAQUIN
- Madame Patricia DEAL,
- Monsieur Sébastien DEAL,
- Madame Amandine DEAL épouse TUZELET

Monsieur le Président,

La SELARL 2M&associés, prise en la personne de Maître Carole MARTINEZ, sise 22 Rue de l'Arcade - 75008 PARIS, agissant en qualité d'administrateur provisoire de la SARL IMMOBILIER STANDING, (ci-après « La Requérante »),

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que par requête déposée le 22 septembre 2022 (pièce n°1), Maître Aude COURCHINOX, avocate de Madame Marguerite DEAL, Madame Patricia DEAL, Monsieur Sébastien DEAL et de Madame Amandine DEAL épouse TUZELET, a sollicité la désignation d'un administrateur provisoire de la SARL IMMOBILIER STANDING, au motif que cette dernière se trouve dépourvue d'organe de direction depuis le décès de son gérant et associé unique, Monsieur Frédéric DEAL, survenu le 21 septembre 2021, et qu'en l'état de l'attestation notariée en date du 10 juin 2022, les héritiers de leur frère et de leur oncle disposent de la qualité pour agir en application de l'article 31 du code de procédure civile.

Que par ordonnance du 30 septembre 2022 (pièce n°2), communiquée par le Greffe le 7 octobre dernier, vous avez bien voulu désigner la Requérante, en qualité d'administrateur provisoire de la société IMMOBILIER STANDING, dont le siège social est situé 82, bd Malesherbes - 75008 PARIS (n° SIREN 399 061 373), « avec notamment mission :

- De percevoir l'indemnité d'expulsion de 67 647 € auprès de Maître CAILLET, avocat ;
- De déterminer la situation nette de la société ;
- De réaliser l'actif et payer l'éventuel passif de la société qui pourrait être révélé ;
- Accomplir tous les actes nécessaires pour mettre en œuvre la liquidation amiable de la société ».

Que par ailleurs, vous avez ordonné qu'une provision de 1 000 € sera préalablement versée à l'administrateur provisoire par les demandeurs et qu'en cas de difficultés, il vous en sera référé.

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

1.1 – RENSEIGNEMENT GENERAUX

Que les renseignements tirés de l'extrait du registre du commerce et des sociétés peuvent se résumer comme suit :

Dénomination sociale	IMMOBILIER STANDING
Nom commercial	DEALIMMOBILIER.COM
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
N° RCS PARIS	399 061 373
Date d'immatriculation	30/11/1994
Montant du capital social	40 000 €
Répartition du capital	40 000 parts d'un montant nominal de 1 € chacune, détenues à 100% par Monsieur Frédéric DEAL
Siège social	82 boulevard Malesherbes – 75008 PARIS (domiciliation)
Objet social	En France et à l'étranger toutes transactions, gestion de biens et droits immobiliers, mobiliers et parc véhicules – promotion, construction, rénovation, entreprise de travaux, agencement, ameublement, décoration, équipement, location meublée – contrôles et sécurisations, courants basse tension – conseils en gestion de patrimoine.
Gérant	DEAL Frédéric, Pierre – Né le 18/05/1965 à Charlieu (42) - Célibataire Décédé le 21/09/2021 à Paris 17 ^{ème} – 82 boulevard Malesherbes

1.2 – ACTIVITE

Que l'activité de transaction et de location immobilière exercée par la société IMMOBILIER STANDING a cessé brutalement, soit depuis 21 septembre 2021, jour du décès de son dirigeant et fondateur, Monsieur Frédéric DEAL qui travaillait seul au sein de l'agence.

Qu'il ressort des renseignements hypothécaires levés par Maître Laurence GRAZZINI, notaire à Chauffailles (71170) – 13, Place de l'Hôtel de Ville – BP 38, en charge du règlement de la succession de Monsieur DEAL que les dernières opérations d'achat pour revendre des biens immobiliers dépendant de l'actif ont été réalisées au cours de l'année 2020 (biens situés 3, rue Curton à CLICHY et 78 bld Malesherbes à Paris 8^{ème}).

Que par ailleurs, il ressort des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020 que la société IMMOBILIER STANDING n'a vendu aucun bien immobilier.

Qu'aucun renseignement n'a été communiqué à la Requérante sur les ventes qui auraient pu être réalisées au cours de l'année 2021.

1.3 – ETATS FINANCIERS

Que la comptabilité de l'entreprise est tenue par Monsieur Thierry de Ménonville, expert-comptable, du Cabinet VICTOIRE AUDIT EXPERTISE, situé à Paris 17^{ème} – 5 place Tristan Bernard (tel. 01.43.80.98.98 – adresse électronique : ttm@victoireaudit-expertise.fr).

Que ce dernier a indiqué à la Requérante que Monsieur DEAL ne lui avait communiqué aucun élément comptable relatif à l'exercice 2021, de sorte que les derniers comptes annuels n'ont pu être arrêtés.

Que les principaux éléments issus des comptes de l'exercice 2020 (pièce n°3) communiqués par l'expert-comptable peuvent se résumer comme suit :

- **Comptes de bilan**

Exercice	Situation active			Situation passive			
Clos le 31/10/2020	Actif net immobilisé	Actif circulant (dont disponibilités)	Disponibilités	Capitaux propres	Dettes financières	Dettes d'exploitation	Autres dettes
	676 €	747 158 €	4 984 €	24 294 €	3 778 €	2 000 €	717 761 €

Exercice	Situation active			Situation passive			
Clos le 31/10/2019	Actif net immobilisé	Actif circulant (dont disponibilités)	Disponibilités	Capitaux propres	Dettes financières	Dettes d'exploitation	Autres dettes
	676 €	533 702 €	2 676 €	46 651 €	4 644 €	2 000 €	481 083 €

Observations :

- L'actif circulant est constitué principalement du stock de biens immobiliers destinés à la revente par l'agence immobilière. Leur valorisation au 31/12/2020 est de 734 924 €, contre 533 702 € en 2019 ;
- Le poste « autres dettes » correspond au compte courant de l'associé unique, Monsieur Frédéric DEAL, dont le montant s'élève à 716 318 € au 31/12/2020 (contre 480 225 € au 31/12/2019).

- **Comptes de résultats**

	Compte de résultat au 31/12/2020	Compte de résultat au 31/12/2019
Chiffre d'affaires net	31 394 €	748 595 €
Total produits d'exploitation	73 997 €	749 348 €
Total charges d'exploitation	104 353 €	573 490 €
Résultat d'exploitation	(30 356 €)	175 857 €
Produits exceptionnels	8 000 €	/
Charges exceptionnelles	/	6 000 €
Résultat net comptable	(22 356 €)	169 857 €

Observations :

- Le chiffre d'affaires réalisé en 2020 est exclusivement constitué par des prestations de services et des loyers facturés par la société en tant que bailleresse de certains biens immobiliers dont elle est propriétaire (biens identifiés par la Requérante situés à LORIENT, WOIGNARUE et PARIS 16^{ème}).

1.4 - LISTE DES BIENS IMMOBILIERS APPARTENANT EN PROPRE A LA SOCIETE

Il ressort des renseignements communiqués par Maître Laurence GRAZZINI, que la société IMMOBILIER STANDING est propriétaire de biens immobiliers dont la liste est reproduite ci-après :

VILLE	ADRESSE	Code Postal	TITRE DE PROPRIETE	DESIGNATION	SYNDIC	PRIX D'ACHAT
CLICHY	3, rue Curton	92120	Me MANCHEC 15/04/2020	Y 24 1 appartement (lot n°70) 1 cave (lot n°87)	AZUR SYNDIC	147 000,00 €
LORIENT	5, boulevard D'Oradour/Glane	56100	Me LE CAGNEC	2 locaux commerciaux DL151 (lots n°7 et 8)	CITYA	223 000 € pour les 12 lots (10 lots vendus)
PARIS	78, boulevard Malesherbes	75008	Me BRION 14/12/2020	1 appartement CG 102 (lot n°38)	/	50 000,00 €
PARIS	25 et 27, rue de Lamballe	75016	Lot 28 - Me REBIFFE Lot 35 - TGI PARIS	2 chambres 7ème étage (lots n°28 et 35)	CITYA	Lot 28 : 95 000 € Lot 35 : 60 000 €
PARIS	120, rue Lauriston	75016	Me SEQUENS 18/09/2019	Parking DW 112 (lot n°1117)	FONCIA	39 500,00 €
WOIGNARUE	5272, rue Gros Prolongée	80460	Mes BONIN et HUBERT- GRADIN 29/12/2009	1 pavillon 2 parcelles (G785 et G 786)	/	140 250 €

Observations :

- Certains biens seraient actuellement occupés par des locataires, pour l'heure non identifiés, à défaut d'informations détenues par l'expert-comptable et de documents qui n'ont pu être retrouvés par la Requérante au siège de l'entreprise, comme indiqué plus loin ;
- Selon les informations communiquées par Maître GRAZZINI, les biens ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire.

1.5 – BAIL A USAGE COMMERCIAL

Que l'adresse du siège social sis 82 boulevard Malesherbes à PARIS 8^{ème} semble correspondre à une simple domiciliation dans la mesure où selon les informations communiquées par Maître GRAZZINI, Monsieur Frédéric DEAL occupait personnellement cet appartement de 80 m² situé au 4^{ème} étage en vertu d'un bail d'habitation signé le 15/12/2003 avec la SCI DE MOUSSEAUX, moyennant un loyer mensuel initial de 1 145 €.

Que par ailleurs, il ressort du compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 que ce loyer était refacturé à la société IMMOBILIER STANDING pour un montant mensuel de 1 533 €.

Que l'appartement n'était toujours pas été libéré, le 4 novembre dernier, date à laquelle la Requérante s'est rendue sur place, accompagnée de Madame Patricia DEAL (sœur du défunt disposant des clés), pour tenter de retrouver tout document utile à l'exercice de sa mission.

Que selon les informations communiquées par le notaire, les loyers de l'appartement sont réglés depuis le décès de Monsieur Frédéric DEAL, via le compte bancaire de la succession qui serait créancier de l'ordre de 500 000 K€ (acompte de 300 000 € sur droits de succession non encore réglé à l'administration fiscale, à défaut d'accord donné par les héritiers), étant précisé que plusieurs biens immobiliers, acquis à titre personnel par Monsieur DEAL, dépendent également de la succession.

2. PREMIERS CONSTATS ET DILIGENCES DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

2.1 – PREAMBULE SUR LA SITUATION SUCCESSORALE DE L'ASSOCIE UNIQUE

Que la Requérante rappelle que les héritiers de feu Monsieur Frédéric DEAL ont vocation à percevoir, selon leurs droits respectifs, l'éventuel boni de liquidation amiable de la société IMMOBILIER STANDING.

Qu'il ressort de l'attestation de dévolution successorale dressée par Maître GRAZZINI, le 10 juin 2022 (pièce n°4), que les héritiers de Monsieur DEAL sont les suivants :

- Madame Marguerite DEAL, épouse RAQUIN, sœur du défunt ;
- Madame Patricia DEAL, sœur du défunt ;
- Monsieur Michel DEAL, frère du défunt ;
- Monsieur Christian DEAL, frère du défunt ;
- Monsieur Sébastien DEAL, neveu du défunt ;
- Madame Amandine DEAL épouse TUZELET, nièce du défunt.

Que sur les six héritiers, quatre ont accepté expressément la succession.

Que faute d'avoir fait connaître leur position, Maître GRAZZINI a fait délivrer une sommation par voie d'huissier, les 23/08/2022 et 5/09/2022, respectivement à Messieurs Christian DEAL et Michel DEAL, d'avoir à faire connaître l'option choisie :

- Soit accepter purement et simplement la succession et de participer aux opérations de partage ;
- Soit d'accepter à concurrence de l'actif net ;
- Soit de renoncer purement et simplement à la succession en faisant une déclaration au Greffe du Tribunal judiciaire du lieu du décès, soit du Tribunal judiciaire de PARIS et en aviser le notaire ne charge de la succession ;

Qu'à défaut de réponse dans le délai imparti, l'héritier est réputé avoir accepté purement et simplement la succession, en application de l'article 771 du code civil.

Que tel serait le cas pour Messieurs Christian DEAL et Michel DEAL.

2.2 – DILIGENCES EFFECTUEES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Que les premiers éléments d'information sur la société IMMOBILIER STANDING ont été recueillis à la fois auprès de Maître Aude COURCHINOUX, avocate de quatre des six héritiers de Monsieur Frédéric DEAL, ainsi qu'auprès de Maître GRAZZINI, notaire, étant précisé que pour l'heure, la provision de 1 000 € sur honoraires allouée à la Requérante, par ordonnance du 30/09/2022, ne lui a pas été quant à présent versée.

Que comme indiqué plus haut, cette dernière a pu se rendre au siège de l'entreprise, le 4 novembre dernier, en présence de Madame Patricia DEAL (sœur du défunt en possession d'un jeu de clés de l'appartement), afin de pouvoir appréhender tout document utile à l'exercice de sa mission, et notamment :

- les contrats de location que la Société aurait concédé aux occupants de certains biens immobiliers dont elle propriétaire,
- les coordonnées des Syndics de copropriété des biens immobiliers concernés afin de connaître le montant des charges arriérées,
- les contrats d'assurance souscrits pour garantir les biens dépendant de l'actif,
- toute facture ou appel de charges d'exploitation à régler.

Qu'il règne un grand désordre dans l'appartement du 82 boulevard Malesherbes qui semble avoir été visité par des tiers depuis le décès de Monsieur Frédéric DEAL (un ordinateur, une télévision et divers objets de valeur auraient disparus selon les déclarations de Madame DEAL).

Que malgré les efforts déployés depuis plusieurs mois par Madame Patricia DEAL pour tenter de classer l'importante masse de courriers et documents qui s'y trouvent, force est de constater que ceux-ci concernent, autant la société commerciale, que Monsieur DEAL à titre personnel, et qu'un important travail de tri et de classement s'avère indispensable, tant dans l'intérêt de la société IMMOBILIER STANDING que des héritiers du défunt.

Que lors de sa visite, la Requérante a pu prendre possession de certains actes notariés, ainsi que des appels de fonds de la part de Syndics de copropriété et de Compagnies d'assurances, afin de les interroger sur la situation débitrice de l'entreprise.

Que par ailleurs, la Requérante a réalisé les diligences suivantes, le 7 novembre dernier :

- Courrier à l'agence du CREDIT AGRICOLE, sise 178, rue de Courcelles à PARIS 17^{ème}, pour connaître le solde actuel du compte courant de la Société et indiquer à la banque les nouvelles modalités de fonctionnement dudit compte sous administration provisoire ;
- Courrier et email à Maître Gilles CAILLET, avocat de la société IMMOBILIER STANDING pour lui demander de virer les fonds de son compte CARPA sur le compte Caisse des dépôts et consignation ouvert pour les besoins de l'administration provisoire, soit la somme de 64 647 € correspondant à la condamnation prononcée par jugement du Tribunal judiciaire de PARIS, le 7 octobre 2021, à l'encontre de la SOCIETE DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS – SOREQA – au titre de l'indemnité d'expropriation du lot 35 dont la société IMMOBILIER STANDING était propriétaire dans l'ensemble immobilier situé 34 rue Guy Moquet à PARIS 17^{ème} ;

- Levée de l'état d'endettement de la société IMMOBILIER STANDING auprès du Greffe du Tribunal de commerce de PARIS, le 8 novembre dernier, qui ne mentionne aucune inscription de privilège et de nantissement (pièce n°5), ni contrat de location ou de crédit-bail en matière immobilière.

Que malgré l'absence de gestion depuis plus d'un an, la société IMMOBILIER STANDING n'apparaît pas être en état de cessation des paiements pour les raisons suivantes :

- Maître GRAZZINI a réglé la quasi-totalité des charges courantes portées à sa connaissance, via le compte Etude ouvert pour les besoins de la succession (relevé de compte communiqué arrêté au 18/10/2022) ;
- Les fiches immeubles levées par le notaire sur chacun des biens dont la Société est propriétaire ne mentionnent aucune inscription hypothécaire ;
- L'état d'endettement levé auprès du Greffe du Tribunal de commerce de PARIS ne mentionne aucune inscription ;
- Le compte courant d'associé unique de Monsieur Frédéric DEAL qui figure au passif du bilan 2020 pour un montant de 716 318 € n'est pas exigible et constitue un actif de la succession ;
- L'actif disponible à recouvrer à court terme correspond à l'indemnité d'expropriation de plus de 64 K€ dont la Requérante a demandé le versement à Maître CAILLET.
- Le solde du compte CREDIT AGRICOLE présentait un solde créditeur de 3 207,03 € au 30/09/2022.

3. DEMANDE DE REMPLACEMENT DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Que la société IMMOBILIER STANDING a cessé définitivement son activité depuis plus d'un an, soit depuis la disparition brutale de son dirigeant et associé unique.

Que la mésentente persistante entre héritiers pour régler sa succession et leur incapacité à reprendre la gestion courante ont conduit quatre d'entre eux à solliciter la désignation d'un administrateur provisoire, afin de parvenir à liquider amiablement la société.

Que la mission qui doit porter prioritairement sur la réalisation d'un stock immobilier relativement important et géographiquement dispersé, nécessite au préalable que la succession soit aussi administrée par un professionnel, l'intégralité des actifs de la société IMMOBILIERE STANDING ne pouvant être vendus sans un accord préalable des héritiers, ce qui n'est pas le cas à date.

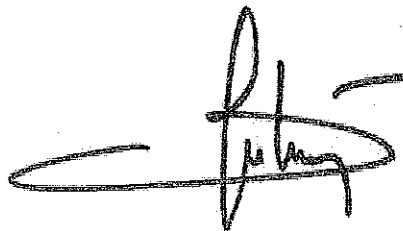
Qu'en l'espèce, une telle mission nécessite des compétences juridiques en droit civil et successoral.

C'est pourquoi, la Requérante sollicite, Monsieur le Président, la désignation, en ses lieu et place, d'un autre professionnel inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires et ayant compétence en matière civile, en qualité d'administrateur provisoire de la SARL IMMOBILIER STANDING.

Qu'à cet égard, la Requérante vous suggère de désigner Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF, administrateur judiciaire, sise 37, rue La Fayette – 75009 PARIS.

Paris, le 9 novembre 2022

Carole MARTINEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Carole Martinez', with a large, stylized flourish extending to the left.



A Monsieur le Président du Tribunal de
Commerce de PARIS

**REQUÊTE AFIN
DE PROROGATION DE MISSION
D'UN ADMINISTRATEUR PROVISoire**

A LA REQUÊTE DE :

Maître Hélène **CAUCHEMEZ-LAUBEUF**, administrateur judiciaire dont l'Etude est sise à 75009 PARIS - 37 rue La Fayette à 75009 PARIS, agissant en sa qualité d'administrateur provisoire de la société **IMMOBILIER STANDING**, EURL au capital de 40.000 €, dont le siège social est sis à 75008 PARIS – 82 boulevard Malesherbes, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 399.061.373, fonctions auxquelles elle a été désignée suivant ordonnance sur requête signée 25 novembre 2022 par le délégataire de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS.

Ayant pour avocat Maître Philippe **THOMAS-COURCEL**, Avocat au Barreau de PARIS, membre de la SELARL THOMAS-COURCEL - BLONDE, société d'avocats inter-barreaux dont le siège social est sis à 75008 PARIS – 6 rue de Saint Petersburg et dont le cabinet secondaire est sis à CS 90357 - 27003 EVREUX Cedex - 33 rue Victor Hugo (Tél. 02.32.62.27.67 ; Fax. 02.32.38.37.71 ; Toque : C.165)

LAQUELLE A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

1. Monsieur Frédéric, Pierre DEAL, né le 18 mai 1965 à CHARLIEU (42), demeurant de son vivant 34 rue Guy Moquet à 75017 PARIS, est décédé même ville le 21 septembre 2021.

(Pièce n° 1 : acte de décès de Monsieur Frédéric DEAL)

Monsieur DEAL laisse pour lui succéder :

- deux sœurs, Madame Marguerite DEAL et Madame Patricia DEAL,
- deux frères, Messieurs Christian et Michel DEAL,
- un neveu et une nièce, Madame Amandine DEAL et Monsieur Sébastien DEAL,

ainsi qu'il résulte de l'attestation de notoriété dressée le 10 juin 2022 par Maître Laurence GRAZZINI, notaire à CHAUFFAILLES (71).

(Pièce n° 2 : attestation de notoriété du 10 juin 2022)

2. Monsieur Frédéric DEAL était l'associé-gérant de la société IMMOBILIER STANDING, EURL au capital de 40.000 € dont le siège social est sis 82 boulevard Malesherbes à 75008 PARIS.

(Pièce n° 3 : statuts de la société IMMOBILIER STANDING)

La société IMMOBILIER STANDING est propriétaire d'un certain nombre d'actifs immobiliers qui peuvent être ainsi résumés :

VILLE	ADRESSE	Code Postal	TITRE DE PROPRIETE	DESIGNATIO N	SYNDIC	PRIX D'ACHAT
CLICHY	3, rue Curton	92120	Me MANCHEC 15/04/2020	Y 24 1 appartement (lot n°70) 1 cave (lot n°87)	AZUR SYNDIC	147 000,00 €
LORIENT	5, boulevard D'Oradour/Gl ane	56100	Me LE CAGNEC	2 locaux commerciaux DL151 (lots n°7 et 8)	CITYA	223 000 € pour les 12 lots (10 lots vendus)
PARIS	78, boulevard Malesherbes	75008	Me BRION 14/12/2020	1 appartement CG 102 (lot n°38)	/	50 000,00 €
PARIS	25 et 27, rue de Lamballe	75016	Lot 28 - Me REBIFFE Lot 35 - TGI PARIS	2 chambres 7ème étage (lots n°28 et 35)	CITYA	Lot 28 : 95 000 € Lot 35 : 60 000 €
PARIS	120, rue Lauriston	75016	Me SEQUENS 18/09/2019	Parking DW 112 (lot n°1117)	FONCIA	39 500,00 €
WOIGNARUE	5272, rue Gros Prolongée	80460	Mes BONIN et HUBERT-GRADIN 29/12/2009	1 pavillon 2 parcelles (G785 et G 786)	/	140 250 €

A la suite du décès intervenu, la société IMMOBILIER STANDING s'est retrouvée sans représentant légal.

Quatre héritiers ont donc pris l'initiative de solliciter judiciairement la désignation d'un administrateur judiciaire chargé d'administrer la société IMMOBILIER STANDING.

Par ordonnance sur requête du 30 septembre 2022, le délégataire de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS a désigné la SELARL 2M & ASSOCIES, représentée par Maître Carole MARTINEZ, en qualité d'administrateur provisoire de la société IMMOBILIER STANDING avec notamment pour mission de :

- percevoir l'indemnité d'expulsion de 67 647 € auprès de Maître CAILLET, avocat ;
- déterminer la situation nette de la société ;
- réaliser l'actif et payer l'éventuel passif de la société qui pourrait être révélé ;

- accomplir tous les actes nécessaires pour mettre en œuvre la liquidation amiable de la société

(Pièce n° 4 : ordonnance sur requête du 30 septembre 2022)

Compte tenu des spécificités de ce dossier, qui mélange le droit immobilier et le droit des successions, la SELARL 2M & ASSOCIES, représentée par Maître Carole MARTINEZ, a sollicité son remplacement.

C'est dans ces conditions que le délégataire de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS a désigné Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF en qualité en qualité d'administrateur provisoire de la société IMMOBILIER STANDING, pour une durée de six mois, avec la même mission que celle confiée précédemment à la SELARL 2M & ASSOCIES, représentée par Maître Carole MARTINEZ.

(Pièce n°5 : ordonnance sur requête du 25 novembre 2022)

3. Maître CAUCHEMEZ-LAUBEUF a pris connaissance des éléments du dossier et notamment des statuts de la société IMMOBILIER STANDING, lesquels comprennent, en cas de transmission des parts sociales par voie de succession, la clause suivante :

« La transmission par voie de succession au profit de personnes autres que le conjoint et les héritiers en ligne directe du défunt ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement d'associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, étant précisé que les héritiers et représentants pourront participer au vite sur ce consentement, à condition de justifier de leurs qualités et de se faire représenter par un mandataire commun choisi parmi eux ».

Il résulte de cette clause que les héritiers peuvent décider de leur agrément, sous réserve toutefois d'être représentés par un mandataire ad'hoc.

Les mêmes statuts stipulent à l'article 19 que toute vente d'immeuble autre que celui du siège social nécessite l'accord préalable des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Il ressort de ces stipulations statutaires que Maître CAUCHEMEZ-LAUBEUF ne pourra prendre aucune décision importante tant que les héritiers n'auront pas été agréés, sachant que la vente des actifs immobiliers, nécessaire à une probable liquidation amiable de société IMMOBILIER STANDING, suppose également l'accord desdits héritiers.

Or, il est acquis que, à ce jour, la succession de Monsieur Frédéric DEAL n'est pas réglée :

- aucun représentant commun n'a été désigné,
- il ne semble pas qu'une déclaration de succession ait été déposée alors que le délai pour ce faire a expiré le 31 mars 2022,
- deux des héritiers, à savoir Messieurs Christian, et Michel DEAL demeurant taisants, ce qui au demeurant leur droit mais ce qui bloque le règlement de la succession.

Or, le bon fonctionnement de la société IMMOBILIER STANDING impose que les héritiers de Monsieur Frédéric DEAL soient valablement représentés.

4. Il est apparu en conséquence nécessaire de solliciter la désignation d'un mandataire successoral dans les conditions prévues par les articles 813-1 et suivants du Code Civil.

Les héritiers ont donc été assignés en ce sens en janvier 2023 devant Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS.

Suivant jugement selon la procédure accélérée au fond du 2 mars 2023, le délégataire de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS a désigné Maître LEBOSSE en qualité de mandataire successoral de la succession de Monsieur Frédéric DEAL, avec mission, notamment, de *« dresser inventaire dans les conditions prévues par l'article 789 du Code Civil, accomplir les actes mentionnés à l'article 784 du même code, toucher le montant de toutes ventes et toutes autres sommes à quelque titre que ce soit, interroger les services FICOPA et FICOVIE, retirer des mains, bureaux et caisses, de toutes personnes, banques, établissements et administrations quelconques, tous objets, titres, papiers, deniers et valeurs qui auraient été déposés par le de cujus, ou contenus dans tous coffres de cette dernière, et qui seront ouverts à la requête dudit administrateur ; payer toutes dettes et privilèges de succession, régler tous comptes, en donner valables quittances ; représenter tant en demande qu'en défense la succession dans toutes les instances dont l'objet entre dans la limite de ses pouvoirs de mandataire, à l'exclusion de celles qui concernent le partage de la succession ou qui conduiraient à des actes de disposition sur les biens successoraux ; faire tous actes d'administration nécessaires à charge d'en rendre compte dans les conditions prévues par l'article 813-8 alinéa 2 du Code Civil et de soumettre pour examen tous les frais exposés, de même que sa demande d'honoraires au Bureau des administrations judiciaires et séquestre du Tribunal Judiciaire de PARIS. »*

(Pièce n°6 : jugement PAF du 2 mars 2023)

Ce jugement a été signifié et un certificat de non appel a été commandé.

Une première réunion générale s'est tenue le 5 avril 2023 dans les locaux de Maître LEBOSSE.

Aucun des héritiers n'a manifesté son intention de reprendre l'administration de la société IMMOBILIER STANDING.

Décision a par ailleurs été prise d'actualiser la valeur vénale de tous les actifs avant de les vendre.

5. La mission actuelle de la requérante, expirera le 25 mai 2023.

Elle ne sera pas terminée à cette date puisqu'il reste à vendre l'ensemble des actifs sociaux, à payer le passif et, in fini, à liquider la société IMMOBILIER STANDING

C'EST POURQUOI

La requérante sollicite qu'il vous plaise, Monsieur le Président, de bien vouloir proroger sa mission en qualité d'administrateur provisoire de la société **IMMOBILIER STANDING**, EURL au capital de 40.000 €, dont le siège social est sis à 75008 PARIS – 82 boulevard Malesherbes, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 399.061.373, et ce, pour une durée d'un an à compter du 25 mai 2023.

Fait à PARIS, le 17 mai 2023



Pièces jointes à la requête :

1. acte de décès de Monsieur Frédéric DEAL,
2. attestation de notoriété du 10 juin 2022,
3. statuts de la société IMMOBILIER STANDING,
4. ordonnance sur requête du 30 septembre 2022,
5. ordonnance sur requête du 25 novembre 2022,
6. jugement PAF du 2 mars 2023.

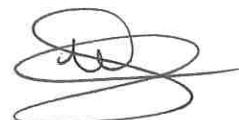
23. 721
23. 30217

**TRIBUNAL DE COMMERCE
DE PARIS**

PRESIDENCE

Aff: SOCIETE IMMOBILIER STANDING
D2023054764

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE GREFFIER :



ORDONNANCE

Nous,
Tribunal de Commerce de PARIS,

, Président du

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

Prorogeons la mission de Maître Hélène CAUCHEMEZ LAUBEUF en qualité d'administrateur provisoire de la société **IMMOBILIER STANDING**, EURL au capital de 40.000 €, dont le siège social est sis à 75008 PARIS – 82 boulevard Malesherbes, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 399.061.373, et ce, pour une durée d'un an à compter du 25 mai 2023.

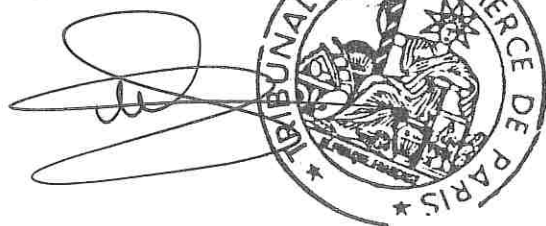
Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Ce qui sera exécutoire par provision nonobstant recours.

Fait, en notre Cabinet,
au TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS, le

22 juin 2023

Le greffier,
F. NAGARADJANE



Pour le Président
Le Juge Délégué
M. Félix MAYER

