

9, RUE ALFRED DE VIGNY

75008 PARIS

TÉL. 01 40 53 44 72

FAX 01 40 53 09 08

PALAIS B 0330

**C.C. MACDONALD**  
**SNC MACDONALD COMMERCES**  
C/ « FACTORY & CO »  
STE SA2M & CO

Paris, le 19 octobre 2022

**Maître Jean-Charles DEMORTIER**  
**SELARL AXYME**  
**Mandataire Judiciaire**  
62 boulevard de Sébastopol  
75003 PARIS

**Recommandé AR**

Mon Cher Maître,

Je suis le conseil de la SNC MACDONALD COMMERCES propriétaire des locaux donnés à bail à la société SA2M & CO au sein de l'ensemble commercial sis 155 à 219 boulevard Macdonald à PARIS (19<sup>ème</sup>), et fais suite au jugement de résolution du plan de redressement en date du 15 septembre 2022.

La créance privilégiée de ma cliente – *article L 622-24 du Code de commerce* – au titre des sommes dues depuis le 14 février 2019 et jusqu'au 14 septembre 2022 s'élève à 109.800,94 € selon bordereau ci-après.

**BORDEREAU DE DECLARATION DE CREANCE**

**LIQUIDATION JUDICIAIRE DE :**

- **La société SA2M & CO** – Société A Responsabilité Limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 814 638 771 – Ayant son siège social 155-219 boulevard Macdonald 75019 PARIS. Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

**□ JUGEMENT DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS  
EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2022**

**ETAT DES CREANCES DE :**

- **La société SNC MACDONALD COMMERCES** – Société en nom collectif – Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 524 049 244 – Ayant son siège social 87 rue de Richelieu 75002 PARIS. Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

. / .

**CREANCE, DONT LES JUSTIFICATIFS, EN COPIE CERTIFIEE CONFORME,  
SONT ANNEXES AU PRESENT BORDEREAU**

Solde terme 4 <sup>ème</sup> trimestre 2020 – loyer de base	19.893,18 €
Terme 1 <sup>er</sup> trimestre 2021- loyer de base	35.171,10 €
Terme 2 <sup>ème</sup> trimestre 2022 – loyer de base	24.000,00 €
Liquidation charges 2021	-2.035,92 €
Solde terme 2 <sup>ème</sup> trimestre 2022 – loyer de base / provision travaux / provision charges / honoraires	10.999,99 €
Solde terme 3 <sup>ème</sup> trimestre 2022 – prorata du 1 <sup>er</sup> juillet au 14 septembre 2022 - loyer de base / provision travaux / provision charges / honoraires	21.672,59 €
Provision taxe foncière 2022 – prorata du 1 <sup>er</sup> janvier au 14 septembre 2022	
Provision reddition charges 2022 – prorata du 1 <sup>er</sup> janvier au 14 septembre 2022	
<b>TOTAL</b>	<b>109.800,94 €</b>

**A TITRE PRIVILEGIE**  
*(PRIVILEGE DE BAILLEUR)*

**CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LE PRESENT BORDEREAU DE CREANCE  
S'ELEVANT A LA SOMME DE CENT NEUF MILLE HUIT CENT EUROS ET QUATRE  
VINGT QUATORZE CENTIMES (109.800,94 €)**

Annexes

- Bail du 8 juillet 2021
- Protocole d'accord du 9 juillet 2021
- Décompte
- Factures

**Maître Evelyne BARBIER Avocat**

Bailleur : S.N.C. MACDONALD COMMERCES

Immeuble : 75191 PARIS - LE PARKS

Preneur : SA2M&CO

Enseigne : FACTORY & CO

Réf : 75191 / 00007

Déclaration de créance LJ du 15 septembre 2022

Dettes arrêtées au 14/09/2022

Terme	Date exigibilité	Eléments de facturation	Libellé écriture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
10/2020	01/10/2020	01 Loyer de Base	Echéance 10/2020 Loyer de base	28 816,25	5 763,25	34 579,50
		01 Loyer de Base	Règlement SA2M&CO	-12 814,93	-2 562,99	-15 377,92
	01/09/2021	01 Loyer de Base	Régul loyer 4T2020 Loyer de base	576,33	115,27	691,60
<b>Sous Total 10/2020</b>				<b>16 577,65</b>	<b>3 315,53</b>	<b>19 893,18</b>
01/2021	01/01/2021	01 Loyer de Base	Echéance 01/2021 Loyer de base	28 816,25	5 763,25	34 579,50
	01/09/2021	01 Loyer de Base	Régul loyer 1T2021 Loyer de base	576,33	115,27	691,60
<b>Sous Total 01/2021</b>				<b>29 392,58</b>	<b>5 878,52</b>	<b>35 271,10</b>
04/2021	01/04/2021	01 Loyer de Base	Echéance 04/2021 Loyer de base	28 816,25	5 763,25	34 579,50
	01/09/2021	01 Loyer de Base	Régul loyer 2T2021 Loyer de base	576,33	115,27	691,60
		81 Abattement sur L.M.G.	Régul loyer 2T2021 Abattement sur L.M.G.	-9 392,58	-1 878,52	-11 271,10
<b>Sous Total 04/2021</b>				<b>20 000,00</b>	<b>4 000,00</b>	<b>24 000,00</b>
12/2021	20/07/2022	C9 Solde de charges	Liquidation charges 2021 Solde de charges	-1 390,04	-278,01	-1 668,05
		JA Solde charges travaux REPIG 05	Liquidation charges 2021 Solde charges travaux	-306,56	-61,31	-367,87
<b>Sous Total 12/2021</b>				<b>-1 696,60</b>	<b>-339,32</b>	<b>-2 035,92</b>
04/2022	01/04/2022	01 Loyer de Base	Echéance 04/2022 Loyer de base	29 392,58	5 878,52	35 271,10
		01 Loyer de Base	Prélèvement Quittance SA2M&CO 04/22	-19 533,03	-3 906,61	-23 439,64
		81 Abattement sur L.M.G.	Echéance 04/2022 Abattement sur L.M.G.	-9 392,57	-1 878,51	-11 271,08
		81 Abattement sur L.M.G.	Prélèvement Quittance SA2M&CO 04/22	6 241,90	1 248,38	7 490,28
		C0 Provision sur travaux PPA	Echéance 04/2022 Provision sur travaux PP	499,00	99,80	598,80
		C0 Provision sur travaux PPA	Prélèvement Quittance SA2M&CO 04/22	-331,62	-66,32	-397,94
		C1 Provision sur charges réelles	Echéance 04/2022 Provision sur charges réelles	6 228,00	1 245,60	7 473,60
		C1 Provision sur charges réelles	Prélèvement Quittance SA2M&CO 04/22	-1 138,86	-827,77	-1 966,63
		HB Honoraires Assistance Baux R.	Echéance 04/2022 Honoraires Assistance Ba	600,00	120,00	720,00
		HB Honoraires Assistance Baux R.	Prélèvement Quittance SA2M&CO 04/22	-398,74	-79,75	-478,49
<b>Sous Total 04/2022</b>				<b>9 166,66</b>	<b>1 833,33</b>	<b>10 999,99</b>
07/2022	01/07/2022	01 Loyer de Base	Prélèvement Quittance SA2M&CO 07/22	-9 797,53	-1 959,51	-11 757,04
		81 Abattement sur L.M.G.	Prélèvement Quittance SA2M&CO 07/22	3 130,86	626,17	3 757,03
		C0 Provision sur travaux PPA	Prélèvement Quittance SA2M&CO 07/22	-166,33	-33,27	-199,60
		C1 Provision sur charges réelles	Prélèvement Quittance SA2M&CO 07/22	-2 076,00	-415,20	-2 491,20
		HB Honoraires Assistance Baux R.	Prélèvement Quittance SA2M&CO 07/22	-200,00	-40,00	-240,00
	06/10/2022	01 Loyer de Base	Facture 3T2022 Ant LJ Loyer Ant LJ	24 280,83	4 856,17	29 137,00
		81 Abattement sur L.M.G.	Facture 3T2022 Ant LJ Abattement sur L.M.G. A	-7 759,08	-1 551,82	-9 310,90
		C0 Provision sur travaux PPA	Facture 3T2022 Ant LJ Provision sur trav PPA	412,22	82,44	494,66
		C1 Provision sur charges réelles	Facture 3T2022 Ant LJ Provision Charges Ant L	5 144,87	1 028,97	6 173,84
		C1 Provision sur charges réelles	Prov liquid 22 suite LJ Provision liquidation 2	1 754,00	350,80	2 104,80
		E2 Prov. Taxe foncière	Prov TF 22 suite LJ Prov. TF 2022 suite LJ	2 841,00	568,20	3 409,20
		HB Honoraires Assistance Baux R.	Facture 3T2022 Ant LJ Honoraires Assistance B	495,65	99,13	594,78
<b>Sous Total 07/2022</b>				<b>18 060,49</b>	<b>3 612,10</b>	<b>21 672,59</b>
<b>TOTAL</b>				<b>91 500,78</b>	<b>18 300,16</b>	<b>109 800,94</b>