

PASCAL VIGNAT
COMMISSAIRE DE JUSTICE
10 Villa Vauvenargues
75018 PARIS

**ASSIGNATION EN REFERE
DEVANT MONSIEUR LE PRESIDENT
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, ET LE ONZE ≡ OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

La **SCI VILL**, Société Civile Immobilière immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro D 444 709 208, au capital de 1000.00€, ayant son siège social à 75008 PARIS, 51 bis rue de MIROMESNIL, représentée par son gérant domicilié audit siège en cette qualité.

EXPEDITION

AYANT POUR AVOCAT :

SELARL DMP AVOCATS
Me Olivier MAYRAND
Avocats au Barreau de PARIS
24, place Etienne Pernet – 75015 PARIS
om@dmpavocats.fr
VESTIAIRE : L 162

ELISANT DOMICILE EN SON CABINET

J'AI

J'ai, Pascal VIGNAT, Commissaire de Justice, audencier au Tribunal Judiciaire,
demeurent 10 Villa Vauvenargues, 75018 PARIS, soussigné

DONNE ASSIGNATION A :

La Société KL PATISSERIE, Société à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 821 075 595, ayant son siège social 78 avenue de Villiers à 75017 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Monsieur Jean-Jacques LACOTE, né le 13 avril 1955 à Montreuil (93), de nationalité française, demeurant 77 chemin du bord de mer 83500 LA SEYNE SUR MER.

Monsieur Kévin LACOTE, né le 27 novembre 1984 à NOISY LE SEC (93), de nationalité française, demeurant 56, rue Sauffroy à Paris (75017).

OU ETANT ET PARLANT A :

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : 15 JANVIER 2025 A 13 HEURES 30

A l'audience et par-devant Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS, tenant l'audience des référés (Salle Droit commun – Service des référés – RG provisoire N°24/B8180, **PARVIS DU TRIBUNAL DE PARIS 75859 PARIS CEDEX 17, 17^{ème} arrondissement**

Conformément aux dispositions des articles 752, 760, 761 et 763 du Code de procédure civile, vous êtes tenu dans le délai de QUINZE JOURS à compter de la date indiquée en tête du présent acte, de constituer avocat admis à postuler devant le Tribunal judiciaire de PARIS.

Cette formalité est obligatoire, et si vous ne le faites pas, faute pour vous de comparaître, vous vous exposez à ce qu'une ordonnance soit rendue contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Par ailleurs, lorsque la représentation par avocat est obligatoire, outre les mentions prescrites aux articles 54 et 56, l'assignation contient à peine de nullité :

1° La constitution de l'avocat du demandeur ;

2° Le délai dans lequel le défendeur est tenu de constituer avocat.

Le cas échéant, l'assignation mentionne l'accord du demandeur pour que la procédure se déroule sans audience en application de l'article L. 212-5-1 du code de l'organisation judiciaire.

Si vos ressources sont insuffisantes et si vous remplissez les conditions prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 modifiée, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle ; pour la demander, vous devez vous adresser à Monsieur le procureur de la République de votre domicile.

Conformément aux dispositions de l'article 832 du Code de procédure civile, « sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1343-5 du code civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe. Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier. La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1. Dans ce cas, le juge ne fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières, recevables et bien fondées. »

PLAISE A MONSIEUR LE PRESIDENT

*Par acte sous seing privé, en date à Paris du 3 mai 2016 déposé au rang des Minutes de Me Collette Notaire associé en date du 6 octobre 2016, la société requérante a fait bail et donné à loyer à la société défenderesse, un local commercial composé d'une boutique, une arrière-boutique, un bureau, un dégagements et un wc, situé au rez-de-chaussée à gauche de la porte de l'immeuble sis 78, avenue de Villiers à 75017 PARIS outre une réserve reliée au sous-sol (**PIECE 1**).

Ce bail commercial a été consenti pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir le 1^{er} juillet 2016, moyennant le règlement d'un loyer en principal annuel hors charges et hors taxes de 32.000,00 euros, payable trimestriellement à terme d'avance.

Après révisions annuelles le dernier appel de loyer en principal HC HT du 4^{ème} trimestre 2024 s'élevait à la somme de 9.787,28€ soit 12.961,74€ provision sur charges et taxes comprises.

*En outre, par acte sous seing privé, en date à Paris du 24 avril 2021 déposé au rang des Minutes de Me Pecqueux Notaire associé en date du 12 mai 2021, la société requérante a fait bail et donné à loyer à la société défenderesse, un local à usage de remise/stockage situé au rez-de-chaussée à droite dans l'entrée de l'immeuble sis 78, avenue de Villiers à 75017 PARIS (**PIECE 2**).

Ce bail a été consenti pour une durée de 3 années entières et consécutives commençant à courir le 1^{er} juillet 2021, moyennant le règlement d'un loyer en principal annuel hors charges et hors taxes de 6.600,00 euros, payable trimestriellement à terme d'avance.

A son échéance le 30 juin 2024, ce bail a fait l'objet d'une tacite reconduction pour une année conformément aux dispositions contractuelles.

Après révisions annuelles le dernier appel s'élevait à la somme de 785,98€ provision sur charges et taxes comprises (base 4^{ème} trimestre 2024).

La société défenderesse a cessé de régler ses loyers et charges à compter de l'échéance du 3^{ème} trimestre 2024 exigible le 1^{er} juillet s'agissant du bail commercial et à compter du 1^{er} août 2024 s'agissant du bail relatif à la remise/stockage.

*La société défenderesse n'ayant pas cru devoir solder sa dette locative relative au bail commercial, un commandement de payer visant la clause résolutoire lui a été délivré en date du 23 août 2024 (**PIECE 3**) pour la somme en principal de 8.953,54€.

Il convient de préciser que la clause résolutoire stipulée en page 4 du bail commercial, stipule que :

« Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution par le Preneur d'une seule des conditions du bail, ou à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'un complément de dépôt de garantie ou d'une somme quelconque due en vertu du bail ou de tous accessoires, ou de frais de commandement ou autre frais de justice et après une sommation ou un commandement resté infructueux pendant un mois, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et sans que l'exécution ultérieure de la clause non observée ou l'offre ultérieure des sommes impayées puisse empêcher la résiliation.

L'expulsion sera prononcée par ordonnance de référé rendue par le Tribunal compétent ; dans ce cas, le montant du dépôt de garantie demeurera acquis au Bailleur, à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit à de plus amples dommages et intérêts, s'il y a lieu».

L'article L.145-41 du Code de Commerce dispose notamment que :

« Toute clause insérée dans le bail prévoyant la résiliation de plein droit ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai ».

*La société défenderesse n'ayant pas non plus soldé la dette locative relative au bail relatif à la remise/stockage, un commandement de payer visant la clause résolutoire lui a également été délivré en date du 23 août 2024 (**PIECE 4**) pour la somme en principal de 795,98€.

La clause résolutoire stipulée en page 4 de ce bail, stipule également que :

« Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution par le Preneur d'une seule des conditions du bail, ou à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'un complément de dépôt de garantie ou d'une somme quelconque due en vertu du bail ou de tous accessoires, ou de frais de commandement ou autre frais de justice et après une sommation ou un commandement resté infructueux pendant un mois, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et sans que l'exécution ultérieure de la clause non observée ou l'offre ultérieure des sommes impayées puisse empêcher la résiliation.

L'expulsion sera prononcée par ordonnance de référé rendue par le Tribunal compétent ; dans ce cas, le montant du dépôt de garantie demeurera acquis au Bailleur, à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit à de plus amples dommages et intérêts, s'il y a lieu».

*La société défenderesse n'ayant pas cru devoir solder les causes des deux commandements précités dans le délai d'un mois, la clause résolutoire des deux baux dont elle était titulaire s'est trouvée ainsi définitivement acquise .

*En conséquence, il est demandé à Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS de constater l'acquisition de la clause résolutoire du bail en date du 3 mai 2016 et du bail en date du 24 avril 2021 et ce, à compter du 23 septembre 2024 et d'ordonner l'expulsion de la société défenderesse de l'ensemble des lieux loués ainsi que celle de tous occupants de son chef avec, si besoin est, le concours de la force publique et d'un serrurier.

La société requérante est également bien fondée à demander à Monsieur le Président de condamner la société défenderesse, à lui payer :

- la somme provisionnelle de 21.915,28€ au titre de la dette locative arrêtée le 8 octobre 2024 (**PIECE 5**) outre la somme provisionnelle de 895,35€ au titre de la clause pénale s'agissant du bail en date du 3 mai 2016.
- la somme provisionnelle de 2.374,94€ au titre de la dette locative arrêtée le 8 octobre 2024 (**PIECE 6**) outre la somme provisionnelle de 79,59€ au titre de la clause pénale s'agissant du bail en date du 24 avril 2021.

En outre, la société défenderesse sera condamnée à payer au profit de la société requérante pour chacun des deux baux résiliés, une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle sur la base du loyer courant indexé outre les charges et taxes à compter de la résiliation jusqu'à parfaite libération des locaux.

*Par ailleurs, il convient d'informer la juridiction de céans que par acte déposé au rang des Minutes de Me Collette Notaire associé en date du 6 octobre 2016 (**PIECE 1**), Monsieur Jean-Jacques LACOTE s'est porté caution solidaire de le bonne fin des engagement souscrits par la SARL KL PATISSERIE dans le cadre du bail commercial, dans la limite de la somme de trente mille euros.

C'est en cette qualité que le commandement de payer a été dénoncé à Monsieur Jean-Jacques LACOTE par acte extrajudiciaire en date du 18 septembre 2024 (**PIECE 7**).

En conséquence, la société requérante est bien fondée à demander à la juridiction de céans de condamner Monsieur Jean-Jacques LACOTE à régler solidairement avec la société KL PATISSERIE les arriérés et indemnités d'occupation provisionnels relatifs au bail commercial.

*Par acte déposé au rang des Minutes de Me Pecqueux Notaire associé en date du 12 mai 2021 (**PIECE 2**), Monsieur Kévin LACOTE s'est porté caution solidaire de le bonne fin des engagement souscrits par la SARL KL PATISSERIE dans le cadre du bail relatif à la remise/stockage, dans la limite de la somme de treize mille huit cents euros.

En conséquence, la société requérante est bien fondée à demander à la juridiction de céans de condamner Monsieur Kévin LACOTE à régler solidairement avec la société KL PATISSERIE les arriérés et indemnités d'occupation provisionnels relatifs au bail de la remise/stockage .

Enfin, il serait inéquitable de laisser à la charge de la société requérante les frais irrépétibles engagés pour faire valoir ses droits.

En conséquence, Monsieur le Président condamnera solidairement la société défenderesse et ses cautions, à lui payer la somme de 3000 euros au titre de l'article 700 du CPC ainsi que les entiers dépens.

PAR CES MOTIFS

La SCI VILL demande à Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de PARIS, de :

Vu les articles 834 et suivants du Code de Procédure Civile

Vu l'article L.145-41 du Code de Commerce

Vu les commandements visant la clause résolutoire en date du 23 août 2024,

Vu les pièces versées aux débats,

Constater l'acquisition de la clause résolutoire à compter du 23 septembre 2024 s'agissant du bail commercial en date du 3 mai 2016.

Constater l'acquisition de la clause résolutoire à compter du 23 septembre 2024 s'agissant du bail en date du 24 avril 2021.

Ordonner l'expulsion de la société KL PATISSERIE de l'ensemble des lieux loués situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble du 78, avenue de Villiers à 75017 PARIS , ainsi que celle de tous occupants de son chef avec, si besoin est, le concours de la force publique et d'un serrurier.

Condamner la société KL PATISSERIE à lui payer :

- solidairement avec Monsieur Jean-Jacques LACOTE en sa qualité de caution, la somme provisionnelle de 21.915,28€ au titre de la dette locative arrêtée le 8 octobre 2024 outre la somme provisionnelle de 895,35€ au titre de la clause pénale s'agissant du bail en date du 3 mai 2016.
- solidairement avec Monsieur Kévin LACOTE en sa qualité de caution la somme provisionnelle de 2.374,94€ au titre de la dette locative arrêtée le 8 octobre 2024 outre la somme provisionnelle de 79,59€ au titre de la clause pénale s'agissant du bail en date du 24 avril 2021.

Condamner la société KL PATISSERIE solidairement avec Monsieur Jean-Jacques LACOTE en sa qualité de caution, à lui payer une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle égale au montant du loyer courant du bail en date du 3 mai 2016 éventuellement indexé, outre les taxes et charges à compter de la résiliation jusqu'à parfaite libération des locaux.

Condamner la société KL PATISSERIE solidairement avec Monsieur Kévin LACOTE en sa qualité de caution, à lui payer une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle égale au montant du loyer courant du bail en date du 24 avril 2021 éventuellement indexé, outre les taxes et charges à compter de la résiliation jusqu'à parfaite libération des locaux.

Condamner solidairement la société KL PATISSERIE, Monsieur Jean-Jacques LACOTE, Monsieur Kevin LACOTE à payer à la société requérante la somme de 3000 euros au titre de l'article 700 du CPC.

Les condamner solidairement aux entiers dépens qui comprendront notamment le cout des deux Commandements de payer.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES

- 1- Bail commercial en date du 3 mai 2016
- 2- Bail Code Civil en date du 24 avril 2021
- 3- Commandement de payer visant la clause résolutoire en date du 23 août 2024 (local principal)
- 4- Commandement de payer visant la clause résolutoire en date du 23 août 2024 (local remise/stockage)
- 5- Décompte de la dette au 8 octobre 2024 (local principal)
- 6- Décompte de la dette au 8 octobre 2024 (local remise/stockage)
- 7- Dénonciation du Commandement auprès de M. Jean-Jacques LACOTE

Pascal VIGNAT
Commissaire de Justice

10, Villa Vauvenargues
75018 PARIS

☎ 01 40 25 03 02

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Destinataire : SARL KL PATISSERIE, 78 avenue de Villiers, 75017 PARIS

Cet acte a été remis au Destinataire par : Clerc Assermenté Commissaire de justice
Dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

REMISE A PERSONNE

Au Destinataire ainsi déclaré

PERSONNE PHYSIQUE

SA A LACOTE Rouin QUALITE: *Gerant*

PERSONNE MORALE

Qui a déclaré être Habilité à recevoir l'acte.

Qui a déclaré être Représentant légal.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

REMISE A DOMICILE ELU

Au domicile élu par le destinataire chez :

Remis à :

QUALITE :

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

REMISE AU DOMICILE OU A RESIDENCE

Une personne présente me certifie le domicile et me déclare que le signifié est actuellement absent.

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire. Ces circonstances caractérisant l'impossibilité de signifier à personne étant établies mon interlocuteur accepte de recevoir la copie et m'indique être :

NOM :

QUALITE :

Je lui laisse la copie sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et mon cachet apposé sur la fermeture du pli. Je laisse également un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. a été adressée dans le délai prévu par la loi.

DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire de l'acte. La signification à personne, à domicile ou résidence s'étant avérée impossible, personne n'ayant pu ou voulu recevoir l'acte et vérifications faites que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée.

La copie du présent acte a été déposée en notre Etude sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet du Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C., a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à un tiers présent :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> L'intéressé est absent | <input type="checkbox"/> La personne présente refuse l'acte |
| <input type="checkbox"/> Personne non capable | <input type="checkbox"/> Personne non habilitée |
| <input type="checkbox"/> Société fermée | <input type="checkbox"/> Lieu de travail inconnu ou hors compétence |

Vérifications du domicile (Nom du destinataire figure sur) :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Tableau des occupants | <input type="checkbox"/> Boîte aux lettres |
| <input type="checkbox"/> Porte palière | <input type="checkbox"/> Interphone |
| <input type="checkbox"/> Enseigne commerciale | <input type="checkbox"/> Sonnette |
| <input type="checkbox"/> Porte | |

Confirmation du domicile par :

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Gardien | <input type="checkbox"/> Voisins |
| <input type="checkbox"/> Autre : | |

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

Visa par le Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification et signature..

Pascal VIGNAT

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emolument	36,56
SCT	9,40
H.T.	45,96
Tva 20 %	9,19
Timbres	3,30
Coût de l'acte	58,45

REFERENCES A RAPPELER:
MD:41100 - DC
10/10/2024



