**SNC JCM INVEST/5547/BD/BD/VTE**

**REQUETE A MONSIEUR LE JUGE COMMISSAIRE**

**ARTICLE L 621-9 DU CODE DE COMMERCE**

**ET**

ARTICLE 641-18 ET R642-36-1 DU CODE DE COMMERCE

A Monsieur Alain BOUCHET, Juge-commissaire de la liquidation judiciaire de SNC JCM INVEST, 10/14 Rue Jean Perrin 17000 LA ROCHELLE,

La SCP Delphine RAYMOND, Mandataire Judiciaire, prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND demeurant professionnellement à LA ROCHELLE, 10 Promenoir du Drakkar- Le Gabut,

Agissant en qualité de liquidateur de SNC JCM INVEST,

Fonction lui ayant été confiée par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHELLE en date du 8 octobre 2013,

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER** :

Attendu que suivant les dispositions de l’article L 621-9 du Code de Commerce *« Le juge-commissaire est chargé de veiller au déroulement rapide de la procédure et à la protection des intérêts en présence »*

Attendu que l’article L642-24 du code de commerce prévoit également la possibilité pour le liquidateur de transiger sous le double contrôle du juge commissaire et du Tribunal,

Que la liquidation rencontre une difficulté sur les conditions de réalisation d’un bien immobilier situé à ARLES, ci-après désigné :

- un appartement avec garage formant le lot numéro 1 d’une copropriété sise dans un immeuble cadastré section AC 1063-1066 situé 27 rue Elie Giraud à Arles.

Que le 21/07/2006 la SNC JCM Invest a vendu ce lot aux époux Girard dans le cadre d’une opération de défiscalisation.

Que suite l’absence livraison de l’appartement les époux Girard ont assigné ladite société courant 2011,

Que par jugement du 26 avril 2016 le Tribunal de Grande Instance a prononcé la résolution de la vente et des prêts bancaires accordés par la SA Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne,

Que ce jugement fixe également au passif des sociétés du Groupe Jassogne la créance des Girard qui s’élève à 827461 €, ainsi que les intérêts intercalaires et contractuels perdus par le Crédit Immobilier,

Que par son arrêt du 27 mars 2018 la cour d’Appel de Lyon a confirmé le jugement précédent,

Que ces deux décisions de justice ont été régulièrement publiées par l’exposante au Service de la Publicité Foncière de Tarascon et que par conséquent l’actif susvisé a réintégré le portefeuille de la liquidation.

Que le Crédit Immobilier de France bénéficie de 3 inscriptions hypothécaires réparties comme suit :

* 170015 € (principal) + 34003 € (intérêts)
* 351351 € + 70270.20 €
* 15515 € + 3103 €

Que ce créancier n’a pas effectué de déclaration de créances au passif.

Que l’état hypothécaire ne fait pas mention expresse d’un report de de ces inscriptions sur JCM Invest.

Qu’il existe donc une difficulté sur le rang du Crédit Immobilier.

Que le syndicat des copropriétaires bénéficie également en second rang d’une inscription s’élevant à 4046.97 €.

Que la déclaration de la liquidation judiciaire implique pour le liquidateur l'obligation de procéder à la réalisation de cet immeuble ;

Que lors de sa dernière assemblée générale l’AFUL Elie Giraud a refusé le principe de sortie de son périmètre des lots vendus, ce qui crée une difficulté pour la vente.

Que ces difficultés sont causées par le fait qu’un lot inclus dans une Aful ne peut en sortir que par décision votée à l’unanimité en assemblée générale.

Que l’Aful Elie Giraud est engagée dans des instances judiciaires en cours notamment contre les époux Girard, instances qui génèrent des frais de procédure importants lesquels sont de nature à décourager les acquéreurs éventuels.

Qu’il est dans l’intérêt des créanciers de rechercher une solution amiable dans un délai raisonnable qui permette de vendre le bien litigieux,

Que l'exposante vous demande en conséquence, Monsieur le Juge Commissaire, d'ordonner la convocation des parties en cause afin qu’elles soient entendues sur les conditions de la réalisation, et fixer ainsi les conditions de vente conformément aux dispositions des articles L642-18 et R642-36-1 du Code de Commerce.

LA ROCHELLE, le 08 novembre 2021

**Delphine RAYMOND**



***SNC JCM INVEST/5547/BD/BD/VTE***

*ORDONNANCE DE CONVOCATION*

Nous, Monsieur Alain BOUCHET, Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de SNC JCM INVEST,

* assisté de François PROUZEAU,
* Greffier du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHELLE,

***Vu la requête de Maître Delphine RAYMOND qui précède et ses motifs,***

***Vu les articles L 621-9, L642-24 du Code de Commerce et L642-18 et R642-36-1* *du Code de Commerce***

***Vu l’intérêt des créanciers d’aller vers une solution amiable dans un délai raisonnable,***

***Ordonnons la convocation à la prochaine audience utile devant Monsieur Alain BOUCHET, Juge Commissaire près du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHELLE 14 rue du Palais du 17000 LA ROCHELLE***

***- Le h***

***- MARTINE JASSOGNE 15 avenue Beausite, 91390 MORSANG SUR ORGE***

***- du créancier bénéficiant d’une inscription d’hypothèque sur le bien immobilier :***

***- Crédit Immobilier de France :***

***Immeuble Factory - 6ème Etage, 91 Cours Charlemagne, CS 60308, 69286 LYON 02***

* ***L’avocat du CIF :***

***Maître Baudon, 30 bvd Desaix, 63200 RIOM.***

* ***Maître Fumat, l’avocat des consorts Girard :***

***Cabinet Boniface – 1 rue de la paix – 42000 Saint-Etienne***

* ***Le cabinet Altinum en charge de la gestion de l’Aful Elie Giraud :***

***Mme Guillemette Deprele – 6 bis bvd Victor Hugo – 78300 POISSY***

***Pour entendre le liquidateur et les parties sus nommées.***

* ***sur les démarches entreprises pour vendre le bien immobilier sus désigné.***
* ***sur les demandes de délais ou toute proposition amiable***
* ***Pour statuer sur les conditions de vente du bien sus désigné dépendant de l’actif de la liquidation judiciaire.***

Passons les frais et dépens de la présente décision, en frais privilégiés de la procédure collective.

***LA ROCHELLE, le***

***Le Juge Commissaire***