



**CHÂTEAUROUX
MÉTROPOLE**

Le mardi 20 février 2024, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 8 février 2024 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (44) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Frédérique GERBAUD, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Gilbert BLANC, Mme Christelle PALLEAU, M. Ludovic RÉAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Henri LORY, M. François JOLIVET, Monsieur Jean François MORIN, M. Philippe GUERINEAU.

Délibération affichée et
exécutoire le : 21/02/2024

Excusé(s) (9) : Mme Sabine DESMAISON, M. Olivier VIGNAU. Mme Christine DAGUET ayant donné procuration à M. Gil AVÉROUS, M. Denis MERIGOT ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Monique RABIER ayant donné procuration à Mme Catherine RUET, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Damien NOEL ayant donné procuration à Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Marie SALLÉ ayant donné procuration à M. Fabien BISTON, M. Jean-Michel FORT ayant donné procuration à Mme Valérie LEGRÉSY.

10 : Protocole transactionnel avec la SCP Olivier Zanni - Crédit-bail passé avec la SA les Bois Chauds du Berry

Le 21 octobre 2017, un incendie a causé la destruction d'un bâtiment situé à Ardentes, la Forge Haute et occupé par la société les Bois Chauds du Berry.

Châteauroux Métropole avait consenti un crédit-bail portant sur ce bien pour une durée de 20 ans à cette société.

A la suite de ce sinistre, la SA les Bois Chauds est entrée en conflit avec son assureur pour des problématiques de primes non réglées. Un premier jugement du 17 juin 2020 du tribunal de commerce de Châteauroux a donné raison à l'assureur de la SA les Bois Chauds du Berry. Un arrêt de la Cour d'Appel de Bourges du 24 juin 2021 a confirmé le jugement de 1^{ère} instance. En revanche, un arrêt de Cour de Cassation du 6 juillet 2023 a cassé et annulé l'arrêt de la Cour d'Appel de Bourges.

En parallèle de cette procédure contentieuse, la SA les Bois Chauds du Berry a été placée en liquidation judiciaire le 7 octobre 2020 et la SCP Zanni a été nommée liquidateur.

Châteauroux Métropole a tenté à plusieurs reprises de récupérer ce bien, dans un premier temps à l'amiable, puis dans un second temps, en considérant que l'option d'achat du crédit bail ne pouvait être levée, du fait du non respect des clauses contractuelles du crédit (non respect des obligations d'assurance). Châteauroux Métropole avait également touché une indemnité d'assurance de 520 530,94 € pour remettre le bien en état.

Par requête du 21 septembre 2022, la SCP Olivier Zanni a saisi Monsieur le juge commissaire à la liquidation judiciaire de la société les Bois Chauds du Berry afin qu'il l'autorise à solder les créances déclarées par Châteauroux Métropole et de lever l'option d'achat.

La SCP Zanni a également assigné Châteauroux Métropole devant le tribunal de commerce de Châteauroux aux fins d'obtenir le remboursement d'une partie des loyers versés, pour une somme de 243 932,17 € du fait de la non reconstruction du bien et d'obtenir le paiement de l'indemnité d'assurance touchée par Châteauroux Métropole.

Les parties se sont rapprochées pour régler amiablement ce litige.

Une transaction a été acceptée par les parties sur les bases suivantes :

- Châteauroux Métropole consent à la SCP Zanni la possibilité d'exercer l'option d'achat du crédit bail et accepte de verser la somme de 267 569,38 € correspondant à une partie du reliquat de l'indemnité d'assurance perçue par Châteauroux Métropole.
- La SCP Zanni accepte de solder les sommes dues au titre du crédit-bail soit la somme de 98 220,99 € (se décomposant ainsi : arriérés de loyers/taxe foncière jusqu'au 31 décembre 2023 soit la somme de 41 252,52 € et solde du crédit bail de janvier à septembre 2024 soit la somme de 56 968,47 €) et à assurer l'entretien et la sécurisation du bien actuellement défaillant, jusqu'à la vente du bien.

Ce protocole transactionnel ne pourra produire ses effets qu'après son homologation par le tribunal de la procédure collective.

Vu l'article 2044 et suivants du code civil,

Vu le projet de protocole transactionnel,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le protocole d'accord transactionnel ci-joint et d'autoriser le Président ou son représentant à le signer.
- d'exécuter le protocole après son homologation par le tribunal de la procédure collective.

Sans discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Le Président,

Le Secrétaire de séance

M. Gil AVÉROUS

M. Didier DUVERGNE

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

CHATEAUROUX METROPOLE, Communauté d'agglomérations, dont le numéro SIREN est le 243 600 327, dont le siège social est Place de la République à CHATEAUROUX (36000) représenté par Monsieur Gil Avérous, Président de CHATEAUROUX METROPOLE

D'une part,

ET :

OLIVIER ZANNI, S.C.P, dont le siège social est 34 rue d'Auron à BOURGES (18000) prise en la personne de son représentant légal
Agissant ès-qualité de liquidateur judiciaire de la société LES BOIS CHAUDS DU BERRY selon jugement du Tribunal de commerce de Châteauroux en date du 7 octobre 2020

D'autre part,

et

étant ci-après dénommées individuellement une « *Partie* » et collectivement les « *Parties* ».

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIIT :

Par acte notarié du 17 octobre 2002, CHATEAUROUX METROPOLE a consenti à la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY un crédit-bail portant sur un bien situé à ARDENTES 536120), Forge Haute, cadastré E 1604 et ce, pour une durée de vingt ans, à compter du 1er octobre 2002.

Aux termes dudit contrat, la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY était tenue de souscrire un contrat d'assurance multirisque.

En raison de difficultés de trésorerie, le preneur n'a pas réglé à bonne date ses cotisations d'assurance. Un incendie est intervenu alors que les cotisations d'assurance n'étaient pas réglées.

Par jugement du 17 juillet 2019, la société SA LES BOIS CHAUD DU BERRY a fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, convertie le 15 janvier 2020 en redressement judiciaire. Par jugement du 7 octobre 2020, la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY était placée en liquidation judiciaire, la SCP OLIVIER ZANNI étant alors nommée liquidateur.

Par lettre du 19 juillet 2021, CHATEAUROUX METROPOLE a demandé au liquidateur de prendre parti sur la poursuite du contrat de crédit-bail. Le liquidateur a décidé de poursuivre ledit contrat.

Par lettre du 16 juillet 2022, la CHATEAUROUX METROPOLE a rappelé au liquidateur que la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY n'étant pas assurée, en violation des dispositions contractuelles, aucune option d'achat ne pouvait être levée.

Par requête du 21 septembre 2022, la SCP OLIVIER ZANNI, ès-qualité de liquidateur de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, a saisi Monsieur le Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la société LES BOIS CHAUDS DU BERRY afin qu'il l'autorise à solder les créances déclarées par CHATEAUROUX METROPOLE et de lever l'option d'achat.

CHATEAUROUX METROPOLE s'est alors prévalu de l'inexécution contractuelle de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY pour s'opposer à la demande.

Parallèlement, la SCP OLIVIER ZANNI, ès-qualité de liquidateur de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, a fait délivrer assignation à CHATEAUROUX METROPOLE devant le Tribunal de commerce de Châteauroux aux fins d'obtenir le remboursement des loyers versés, pour une somme globale de 243.932,17 € et d'obtenir le paiement de l'indemnité d'assurance d'un montant de 510.728,01 €.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées en vue d'un règlement amiable du présent litige.

Conformément à l'article L. 642-24 du Code de commerce, l'autorisation de Monsieur le Juge commissaire a été sollicitée. Par ordonnance du 26 janvier 2024 (*Annexe 2*), Monsieur le Juge commissaire du Tribunal judiciaire de Châteauroux a autorisé Maître Olivier ZANNI à transiger

CECI AYANT ETE RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Obligations souscrites par CHATEAUROUX METROPOLE

En contrepartie de la parfaite et totale exécution par la SCP OLIVIER ZANNI, ès-qualité de liquidateur de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, des engagements stipulés à l'article 2 ci-dessous, CHATEAUROUX METROPOLE consent à la levée, par la SCP OLIVIER ZANNI, ès-qualité de liquidateur de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, de l'option d'achat prévue au contrat de crédit-bail des 17 et 18 octobre 2002.

En contrepartie de la parfaite et totale exécution par la SCP OLIVIER ZANNI, ès-qualité de liquidateur de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, des engagements stipulés à l'article 2 ci-dessus, CHATEAUROUX METROPOLE accepte de verser à la SCP OLIVIER ZANNI, ès-qualité de liquidateur de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, la somme de 267.569,38 € correspondant à une partie du reliquat de l'indemnité d'assurance perçue par CHATEAUROUX METROPOLE étant précisé que ladite indemnité a d'ores et déjà été affectée au paiement des travaux de mise en sécurité du site et des premières réparations.

Article 2 : Obligations souscrites par la SCP OLIVIER ZANNI

En contrepartie de la parfaite et totale exécution par CHATEAUROUX METROPOLE des engagements stipulés à l'article 1 ci-dessus, la SCP OLIVIER ZANNI, ès-qualité de liquidateur de la SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, accepte de solder la totalité des sommes dues au titre du crédit-bail des 17 et 18 octobre 2002, s'élevant au 31 décembre 2023 à la somme de 41.252,52 €, suivant bordereau de situation annexé aux présentes, outre une somme de 56.968,47 € correspondant aux loyers à échoir jusqu'au 30 septembre 2024, terme du crédit-bail.

La SCP OLIVIER ZANNI s'engage à assurer l'entretien et la sécurisation des biens immobiliers situés à ARDENTES (36120), Forge Haute, cadastré E 1604, jusqu'à la vente dudit bien.

Article 3 : Transaction

Les parties reconnaissent que le présent Protocole, librement négocié, vaut transaction au sens des dispositions de l'article 2044 du Code Civil, et plus particulièrement de l'article 2052 aux termes duquel « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.* »

En conséquence chacune des Parties aux présentes renonce définitivement et irrévocablement à toute action présente et future relative au litige exposé au préambule des présentes.

Les parties entendent donc se désister de manière définitive de toute instance ou action de quelque nature que ce soit, née ou à naître ayant pour origine ou pour conséquence les faits du litige exposé en préambule.

Il est entendu que chacune des Parties conservera à sa charge les frais et honoraires qu'elles ont respectivement exposé dans les procédures visées en Préambule et pour la négociation et l'établissement du présent protocole, à l'exception des frais de mainlevée lesquels resteront à la charge de l'Administration fiscale.

Article 4 : Intégralité de la transaction

L'ensemble des dispositions du présent Protocole constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties eu égard à son objet, et remplace et annule toute réclamation, négociation, engagement, communication orale ou écrite, acceptation, ou accord préalable entre les Parties relatifs aux dispositions auxquelles le présent Protocole s'applique ou qu'il prévoit.

Article 5 : Modifications

Toutes modifications au Protocole ne pourront résulter que d'un document signé par l'ensemble des Parties.

Article 6 : Force Exécutoire

Les Parties conviennent, à l'initiative de l'une et/ou de l'autre, de saisir le Tribunal judiciaire de Châteauroux aux fins d'homologation du présent protocole auquel il confèrera force exécutoire.

Article 7 : Règlement des litiges et confidentialité

Tout litige relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou à la résiliation du présent Protocole sera soumis au Tribunal judiciaire de Châteauroux.

Il est entendu entre les Parties que le présent Protocole est strictement confidentiel et ne pourra faire l'objet d'aucune divulgation sauf accord des Parties et/ou pour les besoins d'une procédure judiciaire entre elles, ou si l'une d'entre elles y est contrainte par la Loi ou par une autorité judiciaire.

Fait à Châteauroux, le

En 3 exemplaires originaux pour être remis à chacune des Parties et au Tribunal judiciaire de Châteauroux

Pour la S.C.P OLIVIER ZANNI
Es-qualité de liquidateur de la SA
LES BOIS CHAUDS DU BERRY
Maître Olivier ZANNI*

Pour CHATEAUROUX METROPOLE
Monsieur Gil Avérous, Président *

- faire précéder la signature de la mention manuscrite :

"lu et approuvé - bon pour transaction définitive et sans réserve - bon pour désistement d'instance et d'action").

ANNEXES :

Annexe 1 : Bordereau de situation au 07/12/2023

Annexe 2 : Ordonnance du 26/01/2024



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

CHATEAUROUX, le 07/12/2023

SGC CHATEAUROUX
4 B RUE DU 14ÈME RTA BP523
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
36000 CHATEAUROUX

SGC CHATEAUROUX
4 B RUE DU 14ME RTA BP523
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
36000 CHATEAUROUX

Affaire suivie par M. Didier PIERRE-EMILE
Téléphone : 02 54 34 54 21
Télécopie :
Mél: sgc.chateauroux@dgfip.finances.gouv.fr

BOIS CHAUDS DU BERRY
PAR MAITRE ZANNI
14 RUE ANDRE LESCAROUX
36000 CHATEAUROUX

N/REF : 3290621676

BORDEREAU DE SITUATION**DE LA TOTALITE DES PRODUITS LOCAUX DUS A LA TRESORERIE**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 07/12/2023.

Le montant total dû s'élève à 41 252,52 €

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
BC 10100 - CA CHATEAUROUX METROPOLE						
2019-T-50084- 1	05/06/2019	LOYER JUIN 2019	6 329,83		6 329,83	
Total 2019 - T-50084			6 329,83	0,00	6 329,83	0,00
2019-T-50141- 1	27/08/2019	LOYER DU 1ER AU 17 JUILLET 2019	3 471,20		3 471,20	
2019- 24499899231-	07/11/2019	Lettre de relance standard			3 471,20	
2019- 24656990931-	17/12/2019	Mise en demeure standard			3 471,20	
Total 2019 - T-50141			3 471,20	0,00	3 471,20	0,00
Total 2019			9 801,03	0,00	9 801,03	0,00
2020-T-50069- 1	04/06/2020	LOYER JUIN 2020	6 329,83		6 329,83	
2020- 30796715331-	18/08/2020	Lettre de relance standard			6 329,83	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2020- 31429586831-	02/10/2020	SATD bancaire			6 329,83	
	06/11/2020	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2020 - T-50069			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2020-T-50086- 1	09/07/2020	LOYER JUILLET 2020	6 329,83		6 329,83	
2020- 31372745231-	18/09/2020	Lettre de relance standard			6 329,83	
2020- 31429586831-	02/10/2020	SATD bancaire			6 329,83	
	06/11/2020	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2020 - T-50086			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2020-T-50114- 1	11/08/2020	LOYER AOUT 2020	6 329,83		6 329,83	
2020- 31502381331-	19/10/2020	Lettre de relance standard			6 329,83	
	23/12/2020	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2020 - T-50114			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2020-T-50141- 1	08/09/2020	LOYER SEPTEMBRE 2020	6 329,83		6 329,83	
	23/12/2020	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2020 - T-50141			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2020-T-50160- 1	09/10/2020	LOYER OCTOBRE 2020	6 329,83		6 329,83	
	23/12/2020	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2020 - T-50160			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
Total 2020			31 649,15	31 649,15	0,00	0,00
2021-T-30-1	26/01/2021	REMBOURSEMENT TF 2020	12 462,00		12 462,00	
2021- 34612876432-	08/04/2021	Lettre de relance standard			12 462,00	
2022- 35798244232-	11/01/2022	Lettre de relance standard			12 462,00	
Total 2021 - T-30			12 462,00	0,00	12 462,00	0,00
2021-T-50068- 1	07/04/2021	LOYER FEVRIER MARS AVRIL 2021	18 989,49		18 989,49	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
	22/04/2021	Avis de règlement		18 989,49	0,00	
Total 2021 - T-50068			18 989,49	18 989,49	0,00	0,00
2021-T-50082- 1	06/05/2021	LOYER MAI 2021	6 329,83		6 329,83	
2021- 35068848632-	09/08/2021	Lettre de relance standard			6 329,83	
	11/10/2021	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50082			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2021-T-50092- 1	04/06/2021	LOYER JUIN 2021	6 329,83		6 329,83	
2021- 35323174232-	08/09/2021	Lettre de relance standard			6 329,83	
	11/10/2021	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50092			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2021-T-50117- 1	13/07/2021	LOYER JUILLET 2021	6 329,83		6 329,83	
2021- 35460712032-	08/10/2021	Lettre de relance standard			6 329,83	
	11/10/2021	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50117			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2021-T-50147- 1	10/08/2021	LOYER AOUT 2021	6 329,83		6 329,83	
	11/10/2021	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50147			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2021-T-50165- 1	23/09/2021	LOYER SEPTEMBRE 2021	6 329,83		6 329,83	
	11/10/2021	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50165			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2021-T-50212- 1	26/10/2021	LOYER OCTOBRE 2021	6 329,83		6 329,83	
	08/12/2021	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50212			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2021-T-50237- 1	09/11/2021	LOYER NOVEMBRE 2021	6 329,83		6 329,83	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
	28/12/2021	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50237			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2021-T-50267- 1	15/12/2021	LOYER DECEMBRE 2021	6 329,83		6 329,83	
2022- 35798244232-	11/01/2022	Lettre de relance standard			6 329,83	
	23/02/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2021 - T-50267			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
Total 2021			82 090,13	69 628,13	12 462,00	0,00
2022-T-3-1	17/01/2022	REMBOURSEMENT TF 2021	12 466,00		12 466,00	
2022- 36240239432-	08/04/2022	Lettre de relance standard			12 466,00	
2022- 36684005632-	02/08/2022	Mise en demeure standard			12 466,00	
2022- 37054331332-	08/11/2022	Mise en demeure standard			12 466,00	
2022- 37078507532-	15/11/2022	Mise en demeure standard			12 466,00	
	25/11/2022	Virement BDF		12 466,00	0,00	
Total 2022 - T-3			12 466,00	12 466,00	0,00	0,00
2022-T-50013- 1	24/01/2022	LOYER JANVIER 2022	6 329,83		6 329,83	
	23/02/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50013			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50042- 1	15/02/2022	LOYER FEVRIER 2022	6 329,83		6 329,83	
	23/02/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50042			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50064- 1	02/03/2022	LOYER MARS 2022	6 329,83		6 329,83	
	18/03/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50064			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50109- 1	05/04/2022	LOYER AVRIL 2022	6 329,83		6 329,83	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
	26/04/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50109			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50138- 1	04/05/2022	LOYER MAI 2022	6 329,83		6 329,83	
	30/05/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50138			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50163- 1	07/06/2022	LOYER JUIN 2022	6 329,83		6 329,83	
	23/06/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50163			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50201- 1	04/07/2022	LOYER JUILLET 2022	6 329,83		6 329,83	
	20/07/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50201			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50270- 1	01/08/2022	LOYER AOUT 2022	6 329,83		6 329,83	
2022- 36968801132-	11/10/2022	Lettre de relance standard			6 329,83	
2022- 37078507532-	15/11/2022	Mise en demeure standard			6 329,83	
	25/11/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50270			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50290- 1	06/09/2022	LOYER SEPTEMBRE 2022	6 329,83		6 329,83	
2022- 37078507532-	15/11/2022	Mise en demeure standard			6 329,83	
	25/11/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50290			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50388- 1	04/10/2022	LOYER OCTOBRE 2022	6 329,83		6 329,83	
2022- 37078507532-	15/11/2022	Mise en demeure standard			6 329,83	
	25/11/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50388			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2022-T-50437- 1	02/11/2022	LOYER NOVEMBRE 2022	6 329,83		6 329,83	
2022- 37078507532-	15/11/2022	Mise en demeure standard			6 329,83	
	25/11/2022	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50437			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2022-T-50517- 1	06/12/2022	LOYER DECEMBRE 2022	6 329,83		6 329,83	
	06/02/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2022 - T-50517			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
Total 2022			88 423,96	88 423,96	0,00	0,00
2023-T-50005- 1	23/01/2023	LOYER JANVIER 2023	6 329,83		6 329,83	
	06/02/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50005			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50054- 1	09/02/2023	LOYER FEVRIER 2023	6 329,83		6 329,83	
	27/04/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50054			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50070- 1	08/03/2023	LOYER MARS 2023	6 329,83		6 329,83	
	27/04/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50070			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50121- 1	06/04/2023	LOYER AVRIL 2023	6 329,83		6 329,83	
	13/06/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50121			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50157- 1	03/05/2023	LOYER MAI 2023	6 329,83		6 329,83	
	13/06/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50157			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50216- 1	05/06/2023	LOYER JUIN 2023	6 329,83		6 329,83	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
	25/07/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50216			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50252- 1	03/07/2023	LOYER JUILLET 2023	6 329,83		6 329,83	
	25/07/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50252			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-634-1	27/07/2023	TAXE FONCIERE 2022	13 010,00		13 010,00	
2023- 39885672032-	11/08/2023	Lettre de relance standard			13 010,00	
	05/09/2023	Virement BDF		13 010,00	0,00	
Total 2023 - T-634			13 010,00	13 010,00	0,00	0,00
2023-T-50332- 1	02/08/2023	LOYER AOUT 2023	6 329,83		6 329,83	
2023- 39885672032-	11/08/2023	Lettre de relance standard			6 329,83	
	21/09/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50332			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50347- 1	05/09/2023	LOYER SEPTEMBRE 2023	6 329,83		6 329,83	
	21/09/2023	Virement BDF		6 329,83	0,00	
Total 2023 - T-50347			6 329,83	6 329,83	0,00	0,00
2023-T-50433- 1	04/10/2023	LOYER OCTOBRE 2023	6 329,83		6 329,83	
Total 2023 - T-50433			6 329,83	0,00	6 329,83	0,00
2023-T-50500- 1	06/11/2023	LOYER NOVEMBRE 2023	6 329,83		6 329,83	
Total 2023 - T-50500			6 329,83	0,00	6 329,83	0,00
2023-T-50552- 1	05/12/2023	LOYER DECEMBRE 2023	6 329,83		6 329,83	
Total 2023 - T-50552			6 329,83	0,00	6 329,83	0,00
Total 2023			88 967,96	69 978,47	18 989,49	0,00
Total BC 10100			300 932,23	259 679,71	41 252,52	
TOTAL GENERAL RESTANT DU					41 252,52	

DETAIL DES RECOUVREMENTS

Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
Avis de règlement		22/04/21	18 989,49	10100	2021-T-50068
Sous-total Avis de règlement			18 989,49		
Virement BDF		06/11/20	6 329,83	10100	2020-T-50069
Virement BDF		06/11/20	6 329,83	10100	2020-T-50086
Virement BDF		23/12/20	6 329,83	10100	2020-T-50160
Virement BDF		23/12/20	6 329,83	10100	2020-T-50141
Virement BDF		23/12/20	6 329,83	10100	2020-T-50114
Virement BDF		11/10/21	6 329,83	10100	2021-T-50092
Virement BDF		11/10/21	6 329,83	10100	2021-T-50147
Virement BDF		11/10/21	6 329,83	10100	2021-T-50082
Virement BDF		11/10/21	6 329,83	10100	2021-T-50117
Virement BDF		11/10/21	6 329,83	10100	2021-T-50165
Virement BDF		08/12/21	6 329,83	10100	2021-T-50212
Virement BDF		28/12/21	6 329,83	10100	2021-T-50237
Virement BDF		23/02/22	6 329,83	10100	2022-T-50042
Virement BDF		23/02/22	6 329,83	10100	2022-T-50013
Virement BDF		23/02/22	6 329,83	10100	2021-T-50267
Virement BDF		18/03/22	6 329,83	10100	2022-T-50064
Virement BDF		26/04/22	6 329,83	10100	2022-T-50109
Virement BDF		30/05/22	6 329,83	10100	2022-T-50138
Virement BDF		23/06/22	6 329,83	10100	2022-T-50163

DETAIL DES RECOUVREMENTS

Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
Virement BDF		20/07/22	6 329,83	10100	2022-T-50201
Virement BDF		25/11/22	6 329,83	10100	2022-T-50290
Virement BDF		25/11/22	6 329,83	10100	2022-T-50437
Virement BDF		25/11/22	6 329,83	10100	2022-T-50270
Virement BDF		25/11/22	6 329,83	10100	2022-T-50388
Virement BDF		25/11/22	12 466,00	10100	2022-T-3
Virement BDF		06/02/23	6 329,83	10100	2022-T-50517
Virement BDF		06/02/23	6 329,83	10100	2023-T-50005
Virement BDF		27/04/23	6 329,83	10100	2023-T-50070
Virement BDF		27/04/23	6 329,83	10100	2023-T-50054
Virement BDF		13/06/23	6 329,83	10100	2023-T-50121
Virement BDF		13/06/23	6 329,83	10100	2023-T-50157
Virement BDF		25/07/23	6 329,83	10100	2023-T-50216
Virement BDF		25/07/23	6 329,83	10100	2023-T-50252
Virement BDF		05/09/23	13 010,00	10100	2023-T-634
Virement BDF		21/09/23	6 329,83	10100	2023-T-50332
Virement BDF		21/09/23	6 329,83	10100	2023-T-50347
Sous-total Virement BDF			240 690,22		
Total des recouvrements			259 679,71		

Le comptable public

LEGRIS Vincent

TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHATEAUROUX

ROLE N° 2023 002491

PC N° 41019066

ORDONNANCE

Nous, Dominique CLAVERIE, juge-commissaire aux opérations de la liquidation judiciaire de la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY (SA), Zone Artisanale Forge Haute à ARDENTES (36120), assisté lors des débats de Maître Claire FELAN, greffier associé de la SELARL GTC CHATEAUROUX,

Vu la requête ci-annexée, datée du 19 décembre 2023, déposée au greffe le 20 décembre 2023 par la SCP OLIVIER ZANNI prise en la personne de Maître Olivier ZANNI, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, aux fins d'autorisation de transaction avec la communauté de communes CHATEAUROUX METROPOLE,

Vu les dispositions des articles L. 642-24 du Code de Commerce, et 2044 et 2052 du Code Civil,

Vu la convocation des parties à notre audience du 17 janvier 2024 à 11H00,

Vu la comparution de Monsieur Jean-Noël DESCHAUMES, président de la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, entendu en ses observations et donnant son accord à la tentative de transaction avec la communauté de communes CHATEAUROUX METROPOLE,

Après avoir entendu à l'audience les observations de la SCP OLIVIER ZANNI, représentée par Maître Olivier ZANNI, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, maintenant les termes de sa requête et sollicitant l'autorisation de transiger avec la communauté de communes CHATEAUROUX METROPOLE,

Attendu qu'il est dans l'intérêt de la procédure collective d'autoriser le liquidateur judiciaire à transiger avec la communauté de communes CHATEAUROUX METROPOLE, deux procédures judiciaires étant pendantes, l'une devant la Cour d'appel de PARIS après cassation, l'autre devant le Tribunal de commerce de CHATEAUROUX ;

Qu'il y a donc lieu de faire droit à la requête, comme suit ;

PAR CES MOTIFS

Autorisons la SCP OLIVIER ZANNI ès qualités de liquidateur judiciaire de la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY à transiger avec la communauté de communes CHATEAUROUX METROPOLE, afin de trouver un accord sur les litiges qui les opposent ;

Ordonnons, à la diligence du greffier, la notification de la présente par lettre recommandée avec avis de réception au dirigeant de la société SA LES BOIS CHAUDS DU BERRY, et par coffre Sécurigrefe à la SCP OLIVIER ZANNI ;

1

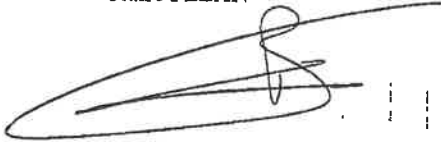



Rappelons que les parties disposeront d'un délai de 10 jours à compter de la réception de la lettre de notification pour faire opposition par déclaration au greffe du Tribunal de commerce de CHATEAUROUX ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressée audit greffe ;

Passons les dépens en frais privilégiés de la procédure de la liquidation judiciaire.

Fait à CHATEAUROUX, le 26 janvier 2024.

Le greffier
Claire FELAN



Le juge-commissaire
Dominique CLAVERIE

