

MATTHIEU SELLIES
AVOCAT À LA COUR

46 rue des Carmes
54000 Nancy
Tél : 09 86 24 52 66
sellies.avocat@gmail.com

Nancy, le 12 décembre 2017

A Madame Catherine CHADELAT
Présidente du Conseil des ventes
19 avenue de l'Opéra
75001 PARIS

AFFAIRE : ARISTOPHIL / AGUTTES

Note complémentaire n°4 concernant :

<p>DEMANDE DE SUSPENSION D'UNE VENTE DANS L'URGENCE Article L321-22 du Code de commerce</p>

Madame la Présidente,

Je me permets de revenir vers vous concernant notre demande de suspension concernant la vente du 20 décembre 2017 organisée par Me AGUTTES es qualités sur les deux points ci-dessous développés :

I - Sur l'absence de conditions générales

Les mandats "irrévocables" donné à la SAS AGUTTES font tous référence, pour leurs conditions générales, à un contrat de partenariat signé avec la SAS Claude AGUTTES.

Je pense qu'il doit s'agir du contrat de prestation de services. Ce contrat prévoit principalement les coûts de l'intervention de Me AGUTTES pour la garde et conservation, mais ne fait pas référence aux conditions générales de ventes comme les prix de réserves dans le cas d'une vente (ce qui est normal puisque ce n'est pas l'objet du contrat). Le protocole prévoit clairement que les conditions de ventes doivent faire l'objet d'un cahier des charges rédigé par l'administrateur (voir page 5 du protocole).

A notre connaissance, aucun cahier des charges (qui aurait dû être présenté aux associations) n'a été rédigé par l'administrateur, en conséquence, il n'y a pas de conditions de ventes dans ces mandats.

MATTHIEU SELLIES
AVOCAT À LA COUR

46 rue des Carmes
54000 Nancy
Tél : 09 86 24 52 66
sellies.avocat@gmail.com

Comme rappelé précédemment, l'intervention de l'opérateur de ventes AGUTTES es qualités ne pouvait se réaliser qu'à la condition que les coûts de garde conservation et assurance soient inférieurs à ceux de CHENUE.

Cette obligation essentielle est rappelée à de nombreuses reprises et notamment dans le protocole homologué par le tribunal (**Pièce n°3**).

Mais également, AGUTTES es qualités va surfacturer ses prestations.

En effet, au vu de la réponse à l'appel d'offres de la liquidation par Me AGUTTES es qualités, 400.000 € de garde et conservation sont attribué (au maximum pour 4 ans) aux biens de la liquidation (voir pièce complémentaire).

Dans les coûts de conservation et plus précisément la location de l'espace ARISTOPHIL, il est indiqué (voir annexe au contrat de prestation de services) qu'il est au total (toujours pour la location) de 512.287,24 €.

Dès lors, les 400.000 € étant déjà pris en compte par la vente liquidative, le surcoût engendré par les indivisions est de 512.287,24 € - 400.000 € soit 112.287,24 €.

Pourtant, AGUTTES es qualité a facturé (voir toujours la même annexe) 68,4% des sommes, soit pour la location $512.287,24 * 0,684 = 350.404,47$ €.

En conséquence, AGUTTES a surfacturé une somme de $350.404,47 - 112.287,24$ € = 238.117,23 € et ce, rien que pour la location !

Il semble indispensable que les coûts facturés par AGUTTES es qualités soient enfin vérifiés, car cela porte préjudice aux investisseurs. N'oublions pas que les frais de ventes sont de 30% TTC.

II - Sur l'annexe IV

Cette nouvelle annexe (rédigée par AGUTTES) viole directement les dispositions du protocole (Pièce déjà communiquée complémentaire n°7).

Comme cela a été répété par le projet de courrier commun des associations, AGUTTES n'a pas mission de se substituer au collègue et d'imposer les ventes.

Mais surtout, nous constatons qu'il y est mentionné que :

MATTHIEU SELLIES
AVOCAT À LA COUR

46 rue des Carmes
54000 Nancy
Tél : 09 86 24 52 66
sellies.avocat@gmail.com

- Les honoraires nets des frais de vente seront partagés à égalité entre les partenaires, étant entendu que AGUTTES dispose d'une part supplémentaire (cas de 4 SVV) pour couvrir l'ensemble des frais spécifiques liés à la coordination qui lui est confiée.

Cette nouvelle disposition est parfaitement injustifiée puisqu'AGUTTES es qualités facture déjà ses prestations aux maisons de ventes qui participerons aux ventes (0,43% des valeurs d'achat des indivisions), notamment une direction de projet pour plus de 730.000 € !

Cette disposition (assez obscure) vient de nouveau violer le principe de concurrence loyale entre les maisons de ventes.

III – Sur la nécessité de suspendre les ventes

Comme cela a été fait lors de l'audience, AGUTTES prévoit une nouvelle vente en violation du protocole. Il est indispensable que cela cesse.

IV - Sur le droit d'agir

Notre qualité à agir a déjà été reconnue dans un jugement du 16 mars 2017 du TGI de PARIS (Pièce déjà communiquée n°4) :

En l'espèce, il n'est pas contesté que les associations regroupant des investisseurs d'Aristophil pour assurer la défense de leurs intérêts individuels et collectifs, ainsi que les investisseurs indivisaires eux-mêmes ont le droit d'agir soit en opposition des demandeurs principaux pour faire valoir leurs droits en tant qu'indivisaires ou groupement d'indivisaires, soit en appuyant les demandes principales pour la défense de leurs propres droits ;

Enfin, nous rappelons que nos statuts prévoient expressément la possibilité pour l'association d'agir en justice.

L'association dispose de très peu de moyens et fonctionne principalement grâce au bénévolat. Dès lors, CPARTI n'a pas les moyens suffisants pour multiplier les procédures bien qu'une action au niveau civile sera intentée.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

MATTHIEU SELLIES
AVOCAT À LA COUR

46 rue des Carmes
54000 Nancy
Tél : 09 86 24 52 66
sellies.avocat@gmail.com

Me Matthieu SELLIES

BORDEREAU DE PIÈCES COMMUNIQUÉES

Pièce complémentaire n°9 – offre de prestation de service