SG

LE 22 SEPTEMBRE 2026

Minute n°

N° RG 22/01011 - N° Portalis DBYS-W-B7G-LPHH

SCI DU PERRAY - HALUCHERE
S.N.C. [Localité 2]-GESTION

C/

S.A.S. CELIO FRANCE
S.E.L.A.R.L. ASTEREN
S.E.L.A.F.A. MJA
S.C.P. BTSG
S.C.P. [X] [N]

1 copie exécutoire et certifiée conforme à :
la SELARL ASEVEN
Me Emmanuelle BLOND - 191
la SELARL CORNET VINCENT SEGUREL - 22A
la SAS DELCADE

délivrées le
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE NANTES

QUATRIEME CHAMBRE

JUGEMENT
du VINGT DEUX SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT SIX

Composition du Tribunal lors des débats et du délibéré :

Madame Nathalie CLAVIER, Vice Présidente, statuant en Juge Unique, sans opposition des parties

GREFFIER : Sandrine GASNIER

Débats à l'audience publique du 26 MAI 2026.

Prononcé du jugement fixé au 22 SEPTEMBRE 2026.

Jugement Contradictoire par mise à disposition au greffe.

ENTRE :

S.C.I. DU PERRAY - HALUCHERE (RCS Nantes n°326 286 119), dont le siège social est sis [Adresse 8]
Rep/assistant : Maître Yann MICHEL de la SELARL ASEVEN, avocats au barreau de PARIS
Rep/assistant : Me Emmanuelle BLOND, avocat au barreau de NANTES

S.N.C. [Localité 2]-GESTION (RCS Nantes n°333 400 349), dont le siège social est sis [Adresse 8]
Rep/assistant : Maître Yann MICHEL de la SELARL ASEVEN, avocats au barreau de PARIS
Rep/assistant : Me Emmanuelle BLOND, avocat au barreau de NANTES

DEMANDERESSES.

D'UNE PART

ET :

S.A.S. CELIO FRANCE, dont le siège social est sis [Adresse 2]
Rep/assistant : Maître Laurence CADENAT de la SELARL CORNET VINCENT SEGUREL, avocats au barreau de NANTES
Rep/assistant : Maître Hervé TANDONNET de la SAS DELCADE, avocats au barreau de LILLE

S.E.L.A.F.A. MJA, prise en la personne de Maître [U] [A], en ses qualités de co-mandataire judiciaire et de co-commissaire à l'exécution du plan de la S.A.S. CELIO FRANCE, dont le siège social est sis [Adresse 3]
Rep/assistant : Maître Laurence CADENAT de la SELARL CORNET VINCENT SEGUREL, avocats au barreau de NANTES
Rep/assistant : Maître Hervé TANDONNET de la SAS DELCADE, avocats au barreau de LILLE

S.E.L.A.R.L. ASTEREN, prise en la personne de Maître [U] [A], en ses qualités de co-mandataire judiciaire et de co-commissaire à l'exécution du plan de la S.A.S. CELIO FRANCE, dont le siège social est sis [Adresse 4]
Rep/assistant : Maître Laurence CADENAT de la SELARL CORNET VINCENT SEGUREL, avocats au barreau de NANTES
Rep/assistant : Maître Hervé TANDONNET de la SAS DELCADE, avocats au barreau de LILLE

S.C.P. BTSG, prise en la personne de Maître [Q] [T], en sa qualité de co-mandataire judiciaire de la S.A.S. CELIO FRANCE, dont le siège social est sis [Adresse 5]
Rep/assistant : Maître Laurence CADENAT de la SELARL CORNET VINCENT SEGUREL, avocats au barreau de NANTES
Rep/assistant : Maître Hervé TANDONNET de la SAS DELCADE, avocats au barreau de LILLE

S.C.P. [X] [N], en sa qualité de co-commissaire à l'exécution du plan de la S.A.S. CELIO FRANCE, dont le siège social est sis [Adresse 6]
Rep/assistant : Maître Laurence CADENAT de la SELARL CORNET VINCENT SEGUREL, avocats au barreau de NANTES
Rep/assistant : Maître Hervé TANDONNET de la SAS DELCADE, avocats au barreau de LILLE

DEFENDERESSES.

D'AUTRE PART

Faits, procédure et prétentions des parties

La S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE a consenti à la S.N.C. [Localité 2]-GESTION un bail commercial portant sur un ensemble immobilier comprenant notamment, un parc de stationnement et un centre commercial "PARIDIS", [Adresse 8], à [Localité 1].

Par acte sous seing privé du 26 novembre 2012, la S.N.C. [Localité 2]-GESTION a donné en sous-location à la S.A.S. CELIO FRANCE, avec l'accord de la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE, un local situé au sein de ce centre commercial "PARIDIS" (constituant le lot n°29) d'une superficie de 239 m² et ce, pour une durée de 10 ans, moyennant le paiement d'un loyer annuel minimum de 179.250,00 euros H.T. H.C. avec une clause-recettes de 7,23 % H.T. du chiffre d'affaires hors T.V.A., pour l'exploitation d'un fonds de commerce de "prêt à porter homme et accessoires s'y rapportant, notamment, la lingerie, chaussures et maroquinerie".

Suivant jugement en date du 22 juin 2020, le Tribunal de Commerce de BOBIGNY a ouvert une procédure de sauvegarde à l'égard de la S.A.S. CELIO FRANCE, désignant d'une part, la S.E.L.A.F.A. MJA, en la personne de Maître [U] [A], et la S.C.P. BTSG, en la personne de Maître [Q] [T], en qualité de mandataires judiciaires, et d'autre part, la S.E.L.A.R.L. FHB, en la personne de Maître [H] [Y], et la S.C.P. [X] [N] en qualité d'administrateurs judiciaires.

Le 27 juillet 2020, la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE et la S.N.C. [Localité 2]-GESTION ont déclaré leur créance à l'encontre de la S.A.S. CELIO FRANCE entre les mains des mandataires judiciaires au titre des loyers et charges restés impayés à hauteur de 47.970,35 euros T.T.C.

Suivant jugement du 14 octobre 2021, le Tribunal de Commerce de BOBIGNY a arrêté le plan de sauvegarde de la S.A.S. CELIO FRANCE, maintenant d'une part, la S.E.L.A.F.A. MJA, en la personne de Maître [U] [A], et la S.C.P. BTSG, en la personne de Maître [Q] [T], en qualité de mandataires judiciaires, et désignant d'autre part, la S.E.L.A.F.A. MJA, en la personne de Maître [U] [A], et la S.C.P. [X] [N] en qualité de commissaires à l'exécution du plan.

Par actes d'huissier délivrés le 25 février 2022, la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE et la S.N.C. [Localité 2]-GESTION ont fait assigner la S.A.S. CELIO FRANCE, la S.E.L.A.F.A. MJA, en ses qualités de mandataire judiciaire et de commissaire à l'exécution du plan, la S.C.P. BTSG, en sa qualité de mandataire judiciaire, et la S.C.P. [X] [N], en sa qualité de commissaire à l'exécution du plan, devant le Tribunal Judiciaire de NANTES (R.G. n°22/1011) aux fins de :

Vu les dispositions des articles 1103, 1104 et suivants, 2332 du Code Civil,
Vu les dispositions de l'article R 624-5 du Code de Commerce,
Vu le bail commercial en date du 26 novembre 2012,
Vu la déclaration de créance en date du 27 juillet 2020,
Vu les courriers adressés à Maître [A] en date du 2l juillet 2021,
Vu les courriers adressés à Maître [A] en date du 8 octobre 2021,
Vu l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge-commissaire en date du l9 janvier 2022,
- Se déclarer compétent pour trancher le présent litige ;
- Fixer la créance des sociétés SCI DU PERRAY HALUCHERE et [Localité 2]-GESTON au passif de la société CELIO FRANCE, à titre privilégié, à hauteur de la somme de 47.970,35 € TTC ;
- Juger que la société CELIO FRANCE est tenue au paiement au profit des sociétés SCI DU PERRAY-HALUCHERE et [Localité 2]-GESTION de la somme, sauf à parfaire, de 114.085,55 € TTC, au titre des loyers, indemnités d'occupation et charges postérieurs au jugement du Tribunal de Commerce de BOBIGNY en date du 22 juin 2020, ainsi qu'au titre du dépôt de garantie, en exécution du bail commercial en date du 26 novembre 2012 ;

- Condamner in solidum la société CELIO FRANCE, la SELAFA MJA prise en la personne de Maître [U] [A] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE, la SCP B.T.S.G. prise en la personne de Maître [Q] [T] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE, la SELAFA MJA prise en la personne de Maître [A] ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société CELIO FRANCE et la SCP D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES [X] [N] prise en la personne de Maître [X] [N] ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société CELIO FRANCE, au paiement au profit des sociétés SCI DU PERRAY-HALUCHERE et [Localité 2]-GESTION de la somme, sauf à parfaire, de 114.085,55 € TTC au titre des loyers, indemnités d'occupation et charges postérieurs au jugement du Tribunal de Commerce de BOBIGNY en date du 22 juin 2020, ainsi qu'au titre du dépôt de garantie, assortie “d'un intérêt de retard au taux d'escompte de la BANQUE DE FRANCE, majoré de quatre points” conformément à l'article 52 du contrat de bail en date du 13 décembre 2004 ;
- Condamner in solidum la société CELIO FRANCE, la SELAFA MJA prise en la personne de Maître [U] [A] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE, la SCP B.T.S.G. prise en la personne de Maître [Q] [T] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE, la SELAFA MJA prise en la personne de Maître [A] ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société CELIO FRANCE et la SCP D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES [X] [N] prise en la personne de Maître [X] [N] ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société CELIO FRANCE au paiement, au profit des sociétés SCI DU PERRAY-HALUCHERE et [Localité 2]-GESTION d'une somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- Condamner in solidum la société CELIO FRANCE, la SELAFA MJA prise en la personne de Maître [U] [A] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE, la SCP B.T.S.G. prise en la personne de Maître [Q] [T] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE, la SELAFA MJA prise en la personne de Maître [A] ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société CELIO FRANCE et la SCP D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES [X] [N] prise en la personne de Maître [X] [N] ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société CELIO FRANCE aux entiers dépens lesquels seront recouvrés par Maître [W] [D] ;
- Juger qu'à défaut de règlement spontané des condamnations prononcées, et qu'en cas d'exécution par voie-extra-judiciaire, les sommes retenues par l'Huissier instrumentaire en application de l'article R 444-55 du Code de commerce et relatives aux émoluments de la prestation mentionnée au numéro 129 du tableau 3-l annexé à l'article R 444-3 du Code de commerce, seront supportées par les parties tenues aux dépens.

En cours d’instance et par acte extra-judiciaire du 13 septembre 2022, la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE et la S.N.C. [Localité 2]-GESTION ont fait délivrer à la S.A.S. CELIO FRANCE un commandement de payer les loyers arrivés à échéance après l’ouverture de la procédure collective d’un montant de 91.044,97 euros T.T.C., visant la clause résolutoire du bail liant les parties.

Par acte d’huissier du 12 octobre 2022, la S.A.S. CELIO FRANCE, la S.E.L.A.F.A. MJA, en ses qualités de mandataire judiciaire et de commissaire à l’exécution du plan, la S.C.P. BTSG, en sa qualité de mandataire judiciaire, et la S.C.P. [X]

[N], en sa qualité de commissaire à l'exécution du plan, ont fait assigner la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE et la S.N.C. [Localité 2]-GESTION devant le Tribunal Judiciaire de NANTES (R.G. 22/4466) aux fins de voir :

Vu les L.622-1 et suivants et R.622-1 et suivant du Code de commerce,
Vu l'article 1134 du Code civil dans sa rédaction applicable au litige,
Vu l'article 1244-1 devenu 1343-5 du Code civil,
Vu l'article 367 du Code de procédure civile,
À titre liminaire,
- Ordonner la jonction entre la présente instance et l'instance enrôlée sous le numéro RG 22/01011 ;
- Constater, dire et juger que le commandement du 13 septembre 2022 ne vise que des créances soumises à l'interdiction des poursuites et paiements ;
- Constater, dire et juger que le commandement a été délivré de mauvaise foi ;
En conséquence,
- Constater, dire et juger que le commandement est nul, de nul effet et sans objet ;
- Prononcer l'annulation du commandement et de tous ses effets ;
- Constater, dire et juger que la résiliation de plein droit du bail ne saurait résulter de l'inexécution du commandement délivré le 13 septembre 2022 ;
À titre subsidiaire,
- Accorder à la société CELIO FRANCE les plus larges délais de paiement, soit 24 mois, pour déférer aux causes du commandement auxquelles il aurait été manqué;
- Suspendre dans l'intervalle les effets de la clause résolutoire ;
En tout état de cause,
- Rejeter toutes demandes plus amples ou contraires formulées par les sociétés [Localité 2]-GESTION et SCI DU PERRAY HALUCHÈRE ;
- Condamner in solidum les sociétés [Localité 2]-GESTION et SCI DU PERRAY HALUCHÈRE à payer à la société CELIO FRANCE la somme de 5.000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- Condamner in solidum des sociétés [Localité 2]-GESTION et SCI DU PERRAY HALUCHÈRE aux entiers dépens ;
- Écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Le 1er décembre 2022, les deux instances ont été jointes (R.G. n°22/1011).

Par ordonnance du 04 juillet 2023, le Président du Tribunal de Commerce de BOBIGNY a désigné la S.E.L.A.R.L. ASTEREN, en la personne de Maître [U] [A], en lieu et place de la S.E.L.A.F.A. MJA, en qualité de mandataire judiciaire et de commissaire à l'exécution du plan de la S.A.S. CELIO FRANCE.

***

Suivant leurs dernières conclusions notifiées par voie dématérialisée le 04 décembre 2025, la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE et la S.N.C. [Localité 2]-GESTION sollicitent du tribunal de :

- Fixer la créance des sociétés SCI DU PERRAY-HALUCHERE et [Localité 2]-GESTION au passif de la société CELIO FRANCE, à titre privilégié, à hauteur de la somme de 42.124,60 € TTC ;
- Acter le désistement de toutes les autres demandes précédemment formulées dans le cadre de la présente instance, et notamment aux termes de leur assignation en date du 12 octobre 2022 par la société CELIO FRANCE, la SELARL ASTEREN prise en la personne de Maître [U] [A] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE et de commissaire à l'exécution du plan, la SCP B.T.S.G. prise en la personne de Maître [Q] [T] ès qualités de mandataire judiciaire de la société CELIO FRANCE, et de la SCP D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES [X] [N] prise en la personne de Maître [X] [N] ès qualités de commissaire à l'exécution du plan ;
- Dire que chacune des parties conservera la charge des frais et dépens engagés dans le cadre de la présente procédure.

***

Suivant leurs dernières conclusions notifiées par voie dématérialisée le 24 novembre 2025, la S.A.S. CELIO FRANCE, la S.E.L.A.F.A. MJA, la S.E.L.A.R.L. ASTEREN, la S.C.P. BTSG, la S.C.P. [X] [N] sollicitent du tribunal de:

Vu les L.622-1 et suivants et R.622-1 et suivant du Code de commerce,
- Fixer au passif de la société CELIO FRANCE les créances au profit des SCI DU PERRAY HALUCHERE et la société [Localité 2] GESTION pour un montant de 42.124,60€ à titre de privilège du bailleur échu ;
- Donner acte aux parties de ce qu'elles se désistent de toutes autres demandes précédemment formulées dans le cadre de la présente instance ;
- Dire que chaque partie conserve la charge de ses propres frais et dépens.

***

Pour un plus ample exposé des faits, moyens et prétentions des parties, il est renvoyé aux écritures visées ci-dessus conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

Une ordonnance de clôture a été rendue le 07 mai 2026 et l'affaire a été fixée à l'audience du 26 mai 2026. Les parties ont été informées par le président que le jugement serait rendu le 22 septembre 2026 par mise à disposition au greffe conformément aux dispositions de l'article 450 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Force est de constater :

- d'une part, que les parties conviennent désormais que la S.A.S. CELIO FRANCE reste devoir à la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE et la S.N.C. [Localité 2]-GESTION la somme de 42.124,60 euros qu'il convient de fixer au passif de la procédure collective à titre privilégié ;

- d'autre part, que les parties renoncent à toutes les autres demandes formées précédemment dans le cadre de la présente instance.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal,
Statuant par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire et en premier ressort ;

FIXE la créance de la S.C.I. DU PERRAY-HALUCHERE et de la S.N.C. [Localité 2]-GESTION au passif de la S.A.S. CELIO FRANCE à hauteur de 42.124,60 euros à titre privilégié ;

DONNE ACTE aux parties de leur désistement des demandes précédemment formées dans le cadre de la présente instance ;

DIT que chaque partie conservera la charge de ses propres frais et dépens ;

RAPPELLE que la présente décision est exécutoire à titre provisoire.

LE GREFFIER, LE PRESIDENT,

Sandrine GASNIER Nathalie CLAVIER