

MOYENS DE PAIEMENT
Par virement bancaire :
Caisse des Dépôts et Consignations
IBAN : FR 88 40031 00750
0000463194W 47
BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Première expédition

Coût (Avec Lettre)

| Nature | Montant |
|------------------|---------|
| Art-R.444-8 | 51.58 |
| SCT-Art A.444-48 | 9.40 |
| DEP-Art A.444-15 | 77.75 |
| Total H.T. | 138.73 |
| T.V.A à 20 % | 27.75 |
| Lettre | 2.86 |
| Total TTC | 169.34 |

Coût (Sans Lettre)

| Nature | Montant |
|------------------|---------|
| Art-R.444-8 | 51.58 |
| SCT-Art A.444-48 | 9.40 |
| DEP-Art A.444-15 | 77.75 |
| Total H.T. | 138.73 |
| T.V.A à 20 % | 27.75 |
| Total TTC | 166.48 |

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS VISANT LA CLAUSE RESOLUTOIRE

LE SAMEDI DIX MAI
DEUX MILLE VINGT-CINQ

Je, Olivier MICHEL, Huissier de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 31 bis Rue Victor Massé, 75009 PARIS, soussigné,

A :
SAS ALAIN JOSEPH, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro RCS 901338079, dont le siège social est 9 Rue de Navarin 6 Rue Clauzel à PARIS IX° (75009), pris(e) en la personne de son Président du Conseil d'Administration.
Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification ci après annexée.

A LA DEMANDE DE :

1°) M. SOLE BLANCO Paris Laurent, exerçant la profession de éditeur vidéo, de nationalité Française, né le 10/10/1968 à PARIS XIV° (75014), domicilié Rue Campo Cervera à ASUNCION (99999) PARAGUAY, venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

2°) M. SOLE BLANCO Alban Laurent Thomas, exerçant la profession de entrepreneur en bâtiment, de nationalité Française, né le 15/03/1971 à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), domicilié 105 Rue Barbeuf à MONTREUIL (93100), venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

3) M. SOLE BLANCO Alexandre Antoine Thomas, exerçant la profession de retraité, de nationalité Française, né le 31/12/1958 à PARIS XI° (75011), domicilié 1267 Route d'Agen à SAINT-PIERRE-DE-CLAIRAC (47270), venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

4) M. SOLE BLANCO Alexandre, exerçant la profession de chauffeur routier, de nationalité Française, né le 09/12/1962 à PARIS IV° (75004), domicilié Chez Mlle Elisabeth Magdalena ARBOLEDA ELIZALDE, 11 Via Gramsci Antonio 11Sc. B à MELEGNANO (99999) ITALIE, venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

5) Mme SOLE BLANCO Arlette Ketty, Née DELATTRE, exerçant la profession de retraitée, de nationalité Française, née le 24/05/1940 à PARIS XIV° (75014), domiciliée 107 Rue Barbeuf à MONTREUIL (93100), venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO
Elisant domicile en l'Etude de l'Huissier de Justice soussigné

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié en forme exécutoire reçu par Maître Odile Jacquemard, Notaire à Bry sur Marne, en date du 27/07/2021
- et d'un notarié en forme exécutoire portant avenant audit bail reçu par Maître Odile Jacquemard, Notaire à Bry Sur Marne en date du 04/08/2022
- Des dispositions des articles L145-41 et suivants du Code de commerce
- Du décompte et de la clause résolutoire insérée audit bail, dont copies jointes au présent acte

VOUS FAIS COMMANDEMENT DE PAYER, DANS LE DELAI D'UN MOIS A COMPTER DE LA DATE PORTEE EN TÊTE DU PRESENT ACTE, LA SOMME DONT LE DETAIL SUIT :

| Nature | Montant |
|---------------------|---------|
| Loyer mars 2025 | 1950.00 |
| Loyer janvier 2025 | 1950.00 |
| Loyer février 2025 | 1950.00 |
| Loyer avril 2025 | 1950.00 |
| Loyer mai 2025 | 1950.00 |
| Les Actes & Débours | 51.60 |
| Droit Proportionnel | 17.59 |
| Coût de l'acte | 169.34 |
| Total dû | 9988.53 |

Correspondant à des loyers et charges demeurés impayés suivant décompte arrêté à la date du 01.05.2025

REPRODUCTION DE LA CLAUSE RESOLUTOIRE

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, et de façon plus générale en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivrés par acte extra-judiciaire au preneur de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de UN TRENTIEME DU LOYER MENSUEL par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation consécutive à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu,

nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non-respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

En outre, le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Etant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

Les dispositions des articles L 622-14 et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et en toute hypothèse un mois après avoir délivré préalablement un commandement de payer.

REPRODUCTION DES QUITTANCES

Date 01/01/2025
Période 01/01/2025 - 31/01/2025



DE M. TOMAS SOLE BLANCO
105 RUE BABELUF
93100 MONTREUIL
FRANCE

A SASU ALAIN JOSEPH
NO. TVA FR64901338079
RCS / SIREN 90133807900014
6 RUE CLAUZEL
75009 PARIS
FRANCE

FACTURE JANVIER 2025

CE DOCUMENT NE PEUT EN AUCUN CAS TENIR LIEU DE QUITTANCE

| INFORMATION LOCATAIRE | | DÉTAILS DU TERME | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Locataire | SASU ALAIN JOSEPH | Loyer | 1,850.00 € |
| Téléphone | | Charges | 100.00 € |
| Email | maximehalimi@yahoo.fr | Loyer charges comprises | 1,950.00 € |

TOTAL À PAYER 1,950.00 €

Correspondant à la location du bien situé au 6 rue Clauzel, 75009, PARIS
Pour la période du 01/01/2025 au 31/01/2025

TOMAS SOLE BLANCO

© Rectia

Date 01/02/2025
Période 01/02/2025 - 28/02/2025



DE M. TOMAS SOLE BLANCO
105 RUE BABELUF
93100 MONTREUIL
FRANCE

A SASU ALAIN JOSEPH
NO. TVA FR64901338079
RCS / SIREN 90133807900014
6 RUE CLAUZEL
75009 PARIS
FRANCE

FACTURE FÉVRIER 2025

CE DOCUMENT NE PEUT EN AUCUN CAS TENIR LIEU DE QUITTANCE

| INFORMATION LOCATAIRE / SOLDE | | DÉTAILS DU TERME | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Locataire | SASU ALAIN JOSEPH | Loyer | 1,850.00 € |
| Téléphone | | Charges | 100.00 € |
| Email | maximehalimi@yahoo.fr | Loyer charges comprises | 1,950.00 € |
| Solde | -3,900.00 € | | |

TOTAL À PAYER 1,950.00 €

Correspondant à la location du bien situé au 6 rue Clauzel, 75009, PARIS
Pour la période du 01/02/2025 au 28/02/2025

TOMAS SOLE BLANCO

© Rectia

Date 01/03/2025
Période 01/03/2025 - 31/03/2025



DE M. TOMAS SOLE BLANCO
105 RUE BABEUF
93100 MONTREUIL
FRANCE

A SASU ALAIN JOSEPH
NO. TVA FR54901338079
RCS / SIREN 90133807900014
6 RUE CLAUZEL
75009 PARIS
FRANCE

FACTURE MARS 2025

CE DOCUMENT NE PEUT EN AUCUN CAS TENIR LIEU DE QUITTANCE

| INFORMATION LOCATAIRE / SOLDE | | DÉTAILS DU TERME | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Locataire | SASU ALAIN JOSEPH | Loyer | 1,850.00 € |
| Téléphone | | Charges | 100.00 € |
| Email | maximehalimi@yahoo.fr | Loyer charges comprises | 1,950.00 € |
| Solde | -5,850.00 € | | |

TOTAL À PAYER 1,950.00 €

Correspondant à la location du bien situé au 6 rue Clauzel, 75009, PARIS
Pour la période du 01/03/2025 au 31/03/2025

TOMAS SOLE BLANCO

© Retsia

Date 01/04/2025
Période 01/04/2025 - 30/04/2025



DE M. TOMAS SOLE BLANCO
105 RUE BABEUF
93100 MONTREUIL
FRANCE

A SASU ALAIN JOSEPH
NO. TVA FR54901338079
RCS / SIREN 90133807900014
6 RUE CLAUZEL
75009 PARIS
FRANCE

FACTURE AVRIL 2025

CE DOCUMENT NE PEUT EN AUCUN CAS TENIR LIEU DE QUITTANCE

| INFORMATION LOCATAIRE / SOLDE | | DÉTAILS DU TERME | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Locataire | SASU ALAIN JOSEPH | Loyer | 1,850.00 € |
| Téléphone | | Charges | 100.00 € |
| Email | maximehalimi@yahoo.fr | Loyer charges comprises | 1,950.00 € |
| Solde | -7,800.00 € | | |

TOTAL À PAYER 1,950.00 €

Correspondant à la location du bien situé au 6 rue Clauzel, 75009, PARIS
Pour la période du 01/04/2025 au 30/04/2025

TOMAS SOLE BLANCO

© Retsia



DE M. TOMAS SOLE BLANCO
105 RUE BARELUP
93100 MONTREUIL
FRANCE

A SASU ALAIN JOSEPH
NO TVA FR6903320270
RCS / SIREN 9033807900014
9 RUE CLAUZEL
75009 PARIS
FRANCE

FACTURE MAI 2025

| INFORMATION LOCATAIRE / SOLDE | | DÉTAILS DU TERME | |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------|------------|
| Locataire | SASU ALAIN JOSEPH | Loyer | 1.050,00 € |
| Téléphone | | Charges | 100,00 € |
| Email | maxmichalm@y2noo.fr | Loyer charges comprises | 1.950,00 € |
| Solde | -9,750,00 € | | |

TOTAL À PAYER 1.950,00 €

Correspondant à la location du bien situé au 6 rue Clauzel, 75009, PARIS
Pour la période du 01/05/2025 au 31/05/2025

TOMAS SOLE BLANCO

TRES IMPORTANT

Faute pour vous de satisfaire au présent commandement, une saisie conservatoire de vos facultés mobilières pourra être effectuée.

En outre, faute de règlement des sommes sus indiquées, dle demandeur entend expressément se prévaloir de la clause résolutoire insérée dans le bail et dont copie jointe au présent acte, aux termes de laquelle, conformément aux dispositions de l'article L. 145-41 du code de commerce, le bail se trouve résilié de plein droit UN MOIS après le présent commandement, s'il est demeuré infructueux.

VOUS RAPPELLE que le présent acte vaut mise en demeure au sens de l'article L. 145-17 I, 1°, du code de commerce reproduit ci-dessous :

I.-Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité : 1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ; 2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état. II.-En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

SELASU
Olivier Michel
Huissier de Justice associé
31 Bis Rue Victor Massé
75009 PARIS
Téléphone : 01 88 40 26 55
E-mail : olivier.michel@huissier-justice.fr

MOYENS DE PAIEMENT
Par virement bancaire :
Caisse des Dépôts et Consignations
IBAN : FR 88 40031 00750
0000463194W 47
BIC : CDCGFRPPXXX

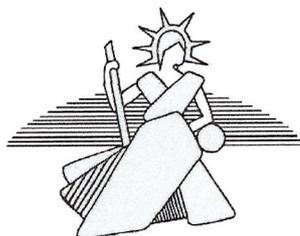
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût

| Nature | Montant |
|------------------|---------|
| Art-R.444-8 | 51.58 |
| SCT-Art A.444-48 | 9.40 |
| DEP-Art A.444-15 | 77.75 |
| Total H.T. | 138.73 |
| T.V.A à 20 % | 27.75 |
| Lettre | 2.86 |
| Total TTC | 169.34 |

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites
Acte non soumis à la taxe



MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION EN L'ETUDE EN DATE DU SAMEDI DIX MAI DEUX MILLE VINGT CINQ

A la demande de

A la demande de

1°) M. SOLE BLANCO Paris Laurent, exerçant la profession de éditeur vidéo, de nationalité Française, né le 10/10/1968 à PARIS XIV° (75014), domicilié Rue Campo Cervera à ASUNCION (99999) PARAGUAY, venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

2°) M. SOLE BLANCO Alban Laurent Thomas, exerçant la profession de entrepreneur en bâtiment, de nationalité Française, né le 15/03/1971 à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), domicilié 105 Rue Barbeuf à MONTREUIL (93100), venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

3) M. SOLE BLANCO Alexandre Antoine Thomas, exerçant la profession de retraité, de nationalité Française, né le 31/12/1958 à PARIS XI° (75011), domicilié 1267 Route d'Agen à SAINT-PIERRE-DE-CLAIRAC (47270), venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

4) M. SOLE BLANCO Alexandre, exerçant la profession de chauffeur routier, de nationalité Française, né le 09/12/1962 à PARIS IV° (75004), domicilié Chez Mlle Elisabeth Magdalena ARBOLEDA ELIZALDE, 11 Via Gramsci Antonio 11Sc. B à MELEGNANO (99999) ITALIE, venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO

5) Mme SOLE BLANCO Arlette Ketty, Née DELATTRE, exerçant la profession de retraitée, de nationalité Française, née le 24/05/1940 à PARIS XIV° (75014), domiciliée 107 Rue Barbeuf à MONTREUIL (93100), venant aux droits de Monsieur Tomas SOLE BLANCO,

La copie de l'acte joint (COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS)

Destinée à :

SAS ALAIN JOSEPH - 6 Rue Clauzel / 9 Rue de Navarin - 75009 PARIS IX°

a été, le SAMEDI DIX MAI DEUX MILLE VINGT CINQ, remise par l'Huissier de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites.

Ce jour, je me transporte à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer expédition du présent acte.

Sur place, les circonstances suivantes rendent la signification à personne, et à domicile, impossible :

- Le destinataire de l'acte est absent pour l'instant (local fermé)

Le nom du destinataire figure sur :
- La boîte aux lettres

Le domicile / siège m'est confirmé par :
- Le registre du commerce et des sociétés

En conséquence, l'expédition du présent acte est déposée en l'étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en six feuillets dont le coût est détaillé ci-contre

Visées par nous les mentions
relatives à la signification



Olivier MICHEL - Huissier de justice associé