

**CAHIER DES CHARGES**

**De la vente aux enchères publiques**

**Du LUNDI 6 MARS 2017 A 14H30**

**DES VALEURS MOBILIERES ET DROITS D'ASSOCIE**

**DE LA S.A. VENDOME CAPITAL PARTNERS**

**Au capital social de 400 000 €**

**Appartenant à la S.A.S. ANTENOR**

*Article R.233-6 du Code des Procédures civiles d'exécution*

*Décret n°2012-783 du 30 mai 2012*

**Clauses et conditions auxquelles seront adjudgées,**

**Le : LUNDI 6 MARS 2017 A 14H30**

Par le ministère de :

SCP - Michel SIBONI

Commissaire-Priseur judiciaire

27, avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX

Tél : 01 46 60 84 25 - Fax : 01 46 60 35 97

e-mail : [encheres@siboni.com](mailto:encheres@siboni.com) - Site : [www.siboni.com](http://www.siboni.com)

**A l'Hôtel des Ventes de Sceaux, 27 avenue Georges Clemenceau à SCEAUX (92330).**

**les 1080 actions de 100€ chacune de la**

**Société Anonyme VENDÔME CAPITAL PARTNERS**

**47 avenue de l'Opéra**

**750002 PARIS**

**RCS : N° 522 024 389 PARIS**



**Activité :**

**Gestion de portefeuille pour le compte de tiers sur la base d'un programme  
d'activité immobilier**

Appartenant à :

**La S.A.S. ANTENOR**  
**Siège Social : 7 place Vendôme - 75001 PARIS**  
**Actuellement domiciliée : chez HEDIOS, 5 rue des Colonnes**  
**75002 PARIS**  
**RCS : N° 501 312 623 PARIS**

---

**Société Anonyme VENDÔME CAPITAL PARTNERS**  
**47 avenue de l'Opéra**  
**75002 PARIS**

Société Anonyme au capital de 400 000 €.

Immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro RCS : 522 024 389

Président du conseil d'administration: **Monsieur Philippe MONIN**

#### **CAPITAL SOCIAL**

S.A. au capital social fixé à 400 000 €.

Divisé en 4 000 actions de 100 € chacune, intégralement souscrites et libérées.

**Les parts sociales sont souscrites comme suit :**

- **S.A.S. ANTENOR:**  
**1080 actions de 100 €, apport 108 000€, pourcentage 27%**
  
- **S.A.R.L. ARCHON:**  
600 actions de 100 € apport 60 000€ pourcentage 15%
- **S.C. ACCAMAS:**  
1280 actions de 100 € apport 128 000€ pourcentage 32%
- **Monsieur François HELLMANN:**  
120 actions de 100 € apport 12 000€ pourcentage 3%
- **S.A.S. FINANCIERE HELLBOU:**  
520 actions de 100 € apport 52 000€ pourcentage 13%
- **Monsieur Olivier COLAS:**  
200 actions de 100 € apport 20 000€ pourcentage 5%
- **Monsieur Stéphane BROUSSAUD:**  
200 actions de 100 € apport 20 000€ pourcentage 5%

**TOTAL : 4 000 actions de 100€ représentant le montant du capital social, soit 400 000€**

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**La Société ACCOLA CAPITAL LLP dont le siège est 11 Southside WS OXY. LONDON - Royaume-Uni.**

Ayant pour Avocat :

**Maître Maxime SALLE**

**Membre de l'AARPI CARMIN AVOCATS**

**Avocat au barreau de Paris, Toque: L0124**

**Adresse : 91 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 PARIS**

**Tél. :+33 1 55 73 74 30 - Fax : +33 1 55 73 74 31**

A la demande de :

**la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT**

**Huissiers de Justice Associés**

**119, Avenue de Flandre -75019 PARIS**

**Tél : 01.40.36.06.35 – Fax : 01.40.34.00.37**

**I - ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

**Art. 1er - Procédure antérieure**

- La Société de droit anglais ACCOLA CAPITAL LLP et la S.A.S. ANTENOR, créée par Monsieur Olivier Colas, ont signé un « contrat cadre » le 18 septembre 2014.
- Dans ce cadre la Société ACCOLA CAPITAL LLP est intervenue de septembre 2014 à septembre 2015 en qualité de conseil pour la mise en place du refinancement de l'actif « La Valentine » détenu par l'OCPI NAOS, géré par la société de gestion Vendôme Capital Partners.
- La Société ACCOLA CAPITAL LLP a émis une première facture d'honoraire de 150 000€ H.T. dont la S.A.S ANTENOR n'a réglé que la moitié, soit 75 000€.

Par ordonnance de référé du Tribunal de Commerce de Paris en date du 21 juillet 2016, la S.A.S ANTENOR est condamnée à payer à la Société de droit anglais ACCOLA CAPITAL LLP :

1)- la somme de 75 000€ à titre de provision.

2)- la somme de 3 852,46€ au titre de l'article 700 du CPC.

- La SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés 119, Avenue de Flandre - 75019 PARIS, a dressé le 1<sup>ER</sup> juin 2016 un procès-verbal de saisie conservatoire de valeurs mobilières ou droits d'associés de la S.A. VENDOME CAPITAL PARTNERS appartenant à la S.A.S. ANTENOR.

- La SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés 119, Avenue de Flandre - 75019 PARIS, a dressé un acte de conversion du procès-verbal de saisie conservatoire et commandement de payer le 5 octobre 2016.

-La SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19° a dressé un certificat de non contestation par acte en date du 7 novembre 2016.

### **Art. 2 – Origine de propriété**

La S.A.S ANTENOR, dont le siège social initial est à Paris 75001, 7 place Vendôme, représentée par Monsieur Olivier Colas, a apporté la somme de 108 000€ et souscrit :

**1 080 actions** de 100€ chacune de la **S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS**

aux termes de l'article 6 Titre III intitulé «CAPITAL SOCIAL - ACTIONS» des statuts constitutifs de la S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS, société de gestion de portefeuille agréée, en date du 14 septembre 2012.

### **Art. 3 – Appréciation de la consistance et de la valeur**

Conformément à l'article R.233-6 du Code des Procédures civiles d'exécution, vous trouverez en annexe au présent cahier des charges les documents utiles, que nous avons pu obtenir, pour apprécier la consistance et la valeur des droits mis en vente, notamment :

#### 1) S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS

A- Statuts de la S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS

L'article 10 - Titre II des statuts, intitulé : « Agrément », détermine les conditions de cession des actions de la Société.

B- Extrait K- bis de la S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS

C- Etat d'endettement (privilèges et nantissements) mentionnant :  
Inscriptions **Néant**

D- Etat d'endettement (privilèges et nantissements) mentionnant :  
Inscriptions **Néant**

E- Sauvegarde, Redressement ou Liquidation Judiciaire  
**Néant**

F- BILAN 2014

#### 2) S.A.S ANTENOR

A- Statuts de la S.A.S ANTENOR

B- Extrait K- bis de la S.A.S ANTENOR

C- Etat d'endettement

D- Sauvegarde, Redressement ou Liquidation Judiciaire

### **ENONCIATION DES POURSUITES**

Cette vente est faite à la requête de :

La Société de droit anglais ACCOLA CAPITAL LLP, dont le siège social est 11 Southside WS OXY. LONDON - Royaume-Uni.

A la demande de la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés 119, Avenue de Flandre - 75019 PARIS.

1°) En vertu d'un procès-verbal de saisie conservatoire de valeurs mobilières ou droits d'associés de la S.A. VENDOME CAPITAL PARTNERS, appartenant à la S.A.S. ANTENOR en date du 1<sup>er</sup> juin 2016 dressé par la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19°.

2°) La SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19<sup>ème</sup> a dressé un Procès-Verbal de recherches Article 659 C.P.C. le 7 juin 2016.

3°) La Société de droit anglais ACCOLA CAPITAL LLP a assigné en référé devant le Président du Tribunal de Commerce de Paris le 20 juin 2016 la Société ANTENOR.

4°) La SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19<sup>ème</sup> a signifié l'assignation à la S.A.S. ANTENOR par acte en date du 20 juin 2016.

5°) La SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19<sup>ème</sup> a dénoncé l'acte de poursuite au tiers saisi, la S.A. VENDOME CAPITAL PARTNERS, par acte en date du 23 juin 2016.

6°) En vertu d'une ordonnance de référé du Tribunal de Commerce de Paris prononcée le jeudi 21 juillet 2016, La Société ANTENOR est condamnée à payer à la Société de droit anglais ACCOLA CAPITAL LLP :

1)- la somme de 75 000€ à titre de provision.

2)- la somme de 3 852,46€ au titre de l'article 700 du CPC.

7°) L'ordonnance de référé du Tribunal de Commerce de Paris a été signifiée à la S.A.S. ANTENOR, Siège Social, 5 rue des Colonnes, 75002 Paris par acte de la SCP CHEVRIER de ZITTER & ASPERTI, Huissiers de Justice Associés, 1 quai de Corse, 75181 PARIS - CEDEX 04, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2016.

8°) En vertu d'un acte de conversion du procès verbal de saisie conservatoire et commandement de payer signifié à la SAS ANTENOR, dressé par la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19°, en date du 5 octobre 2016.

9°) L'acte de conversion du procès verbal de saisie conservatoire de valeurs mobilières ou droits d'associés a été signifié au tiers saisi, la S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS par acte de la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés 119, Avenue de Flandre - 75019 PARIS, en date du 7 octobre 2016.

10°) Aucune contestation n'a été soulevée dans les délais légaux, tel que cela résulte d'un certificat de non contestation en date du 7 novembre 2016 dressé par acte du ministère de la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19<sup>ème</sup>,

11°) Signification du certificat de non contestation, a été faite à la S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS, par acte du ministère de la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19<sup>ème</sup>.

12°) Signification du cahier des charges et de la date de vente est faite à la S.A.S. ANTENOR par acte du ministère de la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19<sup>ème</sup>,

13°) Signification du cahier des charges et de la date de vente est faite à la S.A. VENDOME CAPITAL PARTNERS par acte du ministère de la SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT, Huissiers de Justice Associés à PARIS 19<sup>ème</sup> en date du 5 janvier 2017.

14°) Sommaton de prendre connaissance du cahier des charges a été faite le 5 janvier 2017 à :

- S.A.R.L. ARCHON:  
Société de droit luxembourgeois dont le siège social est 19 Côte d'Eich, L-1450 Luxembourg.
  
- Société Civile ACCAMAS  
dont le siège social est 61 route d'Allauch, 13011 Marseille.
  
- Monsieur François HELLMANN  
Domicilié 14 rue Audubon, 75012 Paris.
  
- S.A.S. FINANCIERE HELLBOU  
dont le siège social est 12 rue Bouvier, 90300 Offemont.
  
- Monsieur Olivier COLAS  
Domicilié 44 rue du Louvre, 75001 Paris.
  
- Monsieur Stéphane BROUSSAUD  
Domicilié 19 Côte d'Eich, L-1450 Luxembourg.

15°) Sommaton de prendre connaissance du cahier des charges a été faite aux créanciers inscrits de la SAS ANTENOR, le 5 janvier 2017:

- URSSAF ILE DE France, 22/24 rue de Lagny - 93100 MONTREUIL.
- KLESIA RETRAITE AGIRC, 4/22 rue Marie Georges Picquart - 75017 PARIS
- KLESIA RETRAITE ARRCO, 4/22 rue Marie Georges Picquart - 75017 PARIS

## **II - CONDITIONS DE LA VENTE**

### **Art.5 - Modalités de l'adjudication**

Les enchères seront reçues :

**A l'Hôtel des Ventes de Sceaux, 27 avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX (92330), par Maître Michel SIBONI, Commissaire-Preneur, par tranches de 5.000 €, et autant qu'elles auront été portées par des personnes connues et solvables.**

#### **LIEU, JOUR ET HEURE DE L'ADJUDICATION**

L'adjudication aura lieu par le Ministère de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire,  
Le **LUNDI 6 MARS 2017** à partir de 14 H 30

**A l'Hôtel des Ventes de Sceaux, 27 avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX**

Chaque enchère portera sur la totalité des **1080 actions de 100€ chacune**, actions mises en vente.

#### **MISE A PRIX**

La mise à prix sera de 80 000 € (QUATRE VINGT MILLE Euro).

Pour enchérir, tout intéressé devra déposer entre les mains de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire, 27 avenue Georges Clémenceau à SCEAUX (92330), une somme de :

- 15 000,00 € (quinze mille Euro) sous forme de chèque certifié par sa banque, préalablement à la vente.

Ce chèque sera encaissé par Maître Michel SIBONI, Commissaire-Preneur, sur son compte "affecté" si le tireur est adjudicataire et restitué dans le cas contraire.

#### **Art.6 - CESSION DES PARTS ET AGREMENT :**

L'article 10 - Titre II des statuts, intitulé : « Agrément », détermine les conditions de cession des actions de la Société.

#### **Art.7 - Entrée en jouissance et propriété :**

L'adjudicataire ne sera propriétaire des droits d'associés mis en vente qu'après avoir rempli les conditions de la clause d'agrément et à défaut de préemption par les associés.

L'adjudicataire sera subrogé activement et passivement dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales vendues à compter du transfert de propriété. De même, il n'aura droit qu'aux dividendes mis en distribution après l'entrée en jouissance.

Il est précisé que le seul fait d'enchérir, impliquera à l'adjudicataire la connaissance et l'application de toutes les clauses du présent cahier des charges.

L'adjudicataire devra faire siennes les suites à donner pour tout ce qui concerne les droits acquis, le rôle du Commissaire-Preneur Judiciaire étant terminé sitôt l'adjudication prononcée.

#### **Art.8 - Frais et taxes de la vente :**

L'adjudicataire sera tenu de s'acquitter en sus du prix d'adjudication, et après celle-ci prononcée entre les mains de l'Officier vendeur de :

- droit à la charge de l'acheteur de **14,40 % TTC** (12% Hors taxes) en sus du montant de l'adjudication,  
en vertu de l'ART. 16 du décret n° 85-382 du 29/03/1985 modifié par décret n° 2006-105 du 02/02/2006 fixant le tarif des Commissaires-Priseurs judiciaires.

Le règlement de tous ces frais aura lieu immédiatement dès le prononcé de l'adjudication.

Quant aux frais occasionnés par la mutation proprement dite ils seront à la charge personnelle de l'adjudicataire.

#### **Art. 9 - Formalités après l'adjudication :**

L'adjudicataire est également tenu des obligations relatives au contrôle des concentrations par les autorités nationales et européennes et tenu de requérir des organes sociaux les consultations éventuelles du comité d'entreprise compétent.

#### **Art.10 - Paiement du prix d'adjudication :**

L'adjudicataire sera tenu de payer le montant de l'adjudication ainsi que celui des frais, charges et accessoires, au comptant, immédiatement, sous peine de revente sur folle enchère.

Ce paiement aura lieu entre les mains de la SCP M. SIBONI, Commissaire-Priseur Judiciaire, 27, Avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX.

A défaut de règlement, les intérêts seront dus au taux légal de plein droit, sur le montant total du bordereau d'adjudication et sans mise en demeure, jusqu'au complet paiement, ou revente sur folle enchère.

Le règlement de 15 000€ par chèque de banque remis par l'adjudicataire préalablement à la vente, restera acquis au profit de la SCP M. SIBONI en règlement des frais et honoraires.

#### **Art.11 - Solidarité des Co-adjudicataires et folle enchère :**

Les Co-adjudicataires seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions d'adjudication.

Si un adjudicataire déclare qu'il a enchéri pour le compte d'un tiers, celui-ci et l'adjudicataire n'en sont pas moins obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter tout ou partie des clauses et conditions de l'adjudication, il pourra être procédé sans préjudice de toutes autres voies de droit expressément réservées à la revente sur folle enchère, selon les formes prévues par la loi.

Le fol enchérisseur sera tenu envers le vendeur ou ses créanciers de la différence entre son prix d'acquisition et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer le surplus s'il y en a.

L'adjudicataire sur folle enchère devra, dans tous les cas, payer à ceux qui les auront exposés, la totalité des frais, émoluments et honoraires qui n'auraient pas été soldés par le fol enchérisseur.

En aucun cas, le fol enchérisseur ne pourra récupérer, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre le vendeur à qui ils demeureront acquis à titre de dommages et intérêts, les frais de poursuite de vente, ni ceux de l'enregistrement et qui profiteront au nouvel adjudicataire lequel n'aura en conséquence ni à la payer, ni à tenir compte à personne.

L'adjudicataire sur folle enchère ne pourra entrer en jouissance qu'après avoir satisfait aux conditions immédiatement exigibles de son adjudication, sans avoir soldé le prix. Les intérêts des sommes qu'il pourrait rester devoir courront du jour de son entrée en jouissance et le vendeur ou ses créanciers auront recours contre le fol enchérisseur pour les intérêts courus antérieurement.

#### **Art.12 - Absence de garantie du passif**

La vente par adjudication ne donnera lieu à aucune garantie ni par le débiteur poursuivi, ni par le créancier poursuivant. En particulier ni l'un ni l'autre ne seront tenus :

- D'une quelconque garantie de passif social et plus généralement du bilan ;
- En cas de poursuites fiscales, même pour les produits antérieurs à la vente forcée ;
- Des conséquences de tout procès en cours, même pour des faits et actes antérieurs à la vente forcée,

L'adjudication aura lieu sans autre garantie que celle de l'existence des parts sociales à vendre. En conséquence, l'adjudicataire ne pourra exercer aucun recours pour telle cause que ce soit, même en cas d'éviction totale ou partielle.

Il n'a pas été porté à la connaissance de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Priseur, d'autres droits que des tiers pourraient faire valoir et qui s'imposeront à l'acquéreur.

#### **Art.13- Litiges**

Une copie du présent cahier des charges est signifiée à la S.A. VENDÔME CAPITAL PARTNERS qui en informe les associés.

Tout intéressé peut formuler auprès de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Priseur, des observations sur le contenu du cahier des charges.

Le Juge de l'Exécution sera compétent pour connaître des difficultés relatives à l'exécution forcée, en ce compris les conditions de l'adjudication. Le juge territorialement compétent sera au choix du demandeur, celui où demeure le débiteur ou celui du lieu de l'adjudication (Monsieur le Juge de l'Exécution délégué au Tribunal de Grande Instance de NANTERRE)

#### **POSSIBILITE DE DIRE**

Le présent cahier des charges pourra être modifié s'il y a lieu jusqu'au moment de l'adjudication. Ces modifications seront mentionnées avant la mise aux enchères, dans le Procès-verbal de vente.

## DEPOT DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges est déposé en l'étude de la SCP M. SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire, 27, Avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX, où communication peut être donnée.

Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent cahier des charges et conditions, sous toutes réserves, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Michel SIBONI, Commissaire-preneur judiciaire.

Cahier des charges établi par la SCP M. SIBONI

SCEAUX, le 20 décembre 2016

### POSSIBILITE DE DIRE

- Le 5 janvier 2017 :

Saisie conservatoire en date du 29 juin 2016 effectuée à la requête de Monsieur Frédéric Touati pour un montant de 2 521 501€

(Annexe 1)