

NOVEMBRE 2005

Note préliminaire

Tous les actes seront signifiés par l'Huissier de justice

Tous les actes doivent comporter les différents postes du coût et la nature de l'émolument.

Le quantum ne fera pas l'objet d'une notation.

Vous devez établir un acte réel, comportant toutes les mentions prévues pour sa validité sans aucune exception ni réserve.

Votre client Monsieur Jean NOIR vient vous consulter le 01/07/2005 et vous remet copie d'un bail sous seing privé en date du 28 mai 1997 portant sur un fonds de commerce à usage de droguerie sis 10 rue de l'Eglise à 31000 Toulouse comprenant en rez-de-chaussée un magasin, un bureau, une réserve, un appartement.

* Les conditions particulières du bail stipulent :

- Durée du contrat de location : date d'effet le..... 01/06/1997
expirant le..... 31/05/2006

- Usage autorisé : vente de produits de droguerie

- Paiement :	Loyer mensuel HT.....	2 500,00 €
	TVA à 19,6%.....	490,00 €
	Charges mensuelles.....	200,00 €
	Total TTC.....	3 190,00 €

* Clause résolutoire :

« A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et.....Ces dispositions constituent des conditions essentielles sans lesquelles le bailleur n'aurait pas consenti le présent bail »

Monsieur NOIR vous indique que sa locataire la SARL VERTE dont le siège social est 10 rue de l'Eglise à 31000 Toulouse et dont le seul gérant Marc BLANC et sa famille sont domiciliés 56 rue de l'Eglise à 31000 Toulouse ne règle plus les charges depuis huit mois.

Un commandement visant la clause résolutoire a été signifié le 07/07/2005

Rédigez l'acte introductif d'instance aux fins d'obtenir rapidement une décision de justice. Cet acte a été remis à Madame Juliette BLANC.

* * *

Précisez dans une courte note les formalités préalables et subséquentes à cette assignation ainsi que les délais.

* * *

La décision accueille la demande. La SARL VERTE n'était pas représentée.

Rédigez dans le même acte la signification de cette décision et l'acte préalable à l'expulsion.
Cet acte est signifié au représentant légal.

* * *

Postérieurement à l'expulsion vous apprenez que la SARL VERTE possède des actions cotées dont le portefeuille est géré par l'agence de la BNP Paribas, 3 place de la gare à 31000 Toulouse.

Rédigez et signifiez l'acte de saisie

* * *

Dans une courte note vous indiquerez la procédure à diligenter subséquente à cette saisie, en énumérant les actes et formalités et en précisant les délais.