

SELARL D'AVOCATS  
AU CAPITAL DE 1.610.352 €  
137 RUE DE L'UNIVERSITÉ  
75007 PARIS

RCS PARIS  
450 237 854  
TOQUE N°  
KO126

TÉLÉPHONE  
+33 (0)1 58 56 97 00  
FAX  
+33 (0)1 58 56 97 01  
ADRESSE EMAIL  
paris@alerionavocats.com  
SITE INTERNET  
www.alerionavocats.com

SASU FRONTI  
72, chemin du vallon des pins  
13015 Marseille

A l'attention de Monsieur William Ferrand,  
Président

Par courrier RAR et par courriel  
([william.ferrand13@gmail.com](mailto:william.ferrand13@gmail.com))

Paris, le 11 janvier 2018

Dossier : IMMOCRATIE / FRONTI  
Nos réf : SM / CME - 0180029  
Courriels : smareau@alerionavocats.com ;

---

## NOTIFICATION D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

### ET MISE EN DEMEURE DE PAYER

Monsieur,

1. Nous sommes les conseils de la société SOCFIREV.

Cette société représente la Masse obligataire dans le cadre d'un emprunt obligataire de 125.000 euros émis par la société SASU FRONTI pour financer la réalisation d'une opération immobilière à Marseille, selon contrat du 27 mars 2017 (ci-après le « Contrat »).

2. Aux termes du Contrat, la SASU FRONTI s'est notamment engagée à procéder au remboursement des obligations avant tout remboursement des fonds propres en ces termes :

*« [...] L'Emetteur s'engage à rembourser les Obligations, objet des présentes, après apurement de l'intégralité de son passif bancaire en totalité soit capital, intérêts plus frais et accessoires, de quelque nature qu'il soit, mais avant tout remboursement des fonds propres. » (article 10 al. 3 du Contrat).*

Or, notre cliente a découvert que la SASU FRONTI avait prélevé une partie des fonds propres de l'opération immobilière et ce, alors qu'elle n'avait pas procédé au remboursement préalable des obligations.

La SASU FRONTI a donc manqué à ses obligations contractuelles.

3. Dans ces conditions, l'exigibilité anticipée du remboursement des obligations est encourue :

- L'article 15 du Contrat stipule expressément que :

*« [...] le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, adresser à l'Emetteur, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement :*

*[...]*

*(c) en cas de manquement par l'Emetteur à toute autre stipulation des présentes, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement. »*

- La société SOCFIREV a notifié à la SASU FRONTI le manquement à ses engagements au titre du Contrat selon courrier recommandé du 17 novembre 2017,

- Il n'a pas été remédié à ce manquement par la SASU FRONTI, étant précisé que celle-ci a en revanche reconnu son obligation de paiement immédiat du fait du manquement précité, à l'égard de la Masse des obligataires. Votre société n'a pourtant pas procédé au règlement et n'ignore pas qu'elle ne peut bénéficier d'un report à « février [2018] », comme elle imagine le faire valoir.

4. Par la présente, au nom et pour le compte de la société SOCFIREV, représentant la Masse des obligataires, **nous vous notifions l'exigibilité anticipée du remboursement des obligations souscrites dans le cadre de l'émission de l'emprunt obligataire selon contrat du 27 mars 2017.**

Cette notification rend immédiatement exigible le remboursement de la totalité desdites obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, soit la somme de 135.115,37 € provisoirement arrêtée au 15 janvier 2018.

C'est pourquoi **nous vous mettons en demeure de procéder, sous 48 heures, au paiement de la somme de 135.115,37 euros.** A défaut, nous vous précisons avoir reçu pour instruction d'assurer la sauvegarde des droits de la Masse des obligataires et d'engager toute procédure de nature judiciaire à cette fin.

Vous devez donc considérer la présente comme une mise en demeure au sens de l'article 1231-6 du Code civil.

\*

Nous nous tenons à la disposition de votre conseil habituel pour évoquer ce dossier.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

Sibylle MAREAU                      Caroline MEUNIER  
Avocats au Barreau de Paris  
L'une d'elles