Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

Jugement du 04/06/2021

Attestation de parution sur echodumardi.com

Date de téléchargement de justificatif : 30 octobre 2026
Département : Vaucluse
Cette annonce paraîtra le 6 juillet 2021 sous réserves d'incidents

Tribunal de commerce d'Avignon
Deuxième chambre
Au nom du peuple français
Jugement du 04/06/2021
Numéro d'inscription au répertoire général : 2018 009616

Demandeur (s) :
ABACO (SAS)
Route d'Apt
84390 Saint-Christol
Représentant(s) :
Me Marc GEIGER/CARPENTRAS
Défendeurs(s) :
Gil RATTALINO
Route d'Apt
84390 Saint-Christol
Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET
Route d'Apt
84390 Saint-Christol
PROVENCE VENTOUX TOURISME (SAS)
Route d'Apt
84390 Saint-Christol

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

Représentant (s) : Me DREVET/DRAGUIGNAN
Me Jacques TARTANSON/AVIGNON
Me DREVET/DRAGUIGNAN
Me Jacques TARTANSON/AVIGNON
Me DREVET/DRAGUIGNAN
Me Jacques TARTANSON/AVIGNON

Composition du tribunal lors des débats et du délibéré :

Président d'audience : Nadine GONTIER
Juges :
Pierre CHANNOY
Michel JUGE
Greffier lors des débats : Arnaud GASQUE
Greffier lors du prononcé : Maître JOUVENCEAU

Débats à l'audience publique du 19/02/2021.

Exposé du litige

Selon compromis de vente reçu en la forme sous seing privé, la société ABACO a cédé à Monsieur Gil RATTALINO et Madame Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET, un fonds de commerce d'Hôtel-Restaurant-Centre de loisirs, exploité sous l'enseigne « LES LAVANDINS » situé Route d'Apt à Saint Christol d'Albion (84390), moyennant le prix principal de 230 000 € ventilé de la manière suivante :
– Éléments incorporels : 140 000 €,
– Objets mobiliers et matériel : 90 000 €.
Cet acte n'a pas été daté mais selon le témoignage de l'agent immobilier négociateur de la vente, il a été signé par les parties le 31 octobre 2015, Monsieur RATTALINO et Madame COULLET agissant solidairement tant à titre personnel qu'au nom et pour le compte de toute personne morale qu'il leur plaira de se substituer et dont ils demeureront garants et solidaires pour l'exécution des présentes.
Les honoraires de l'agence Maurice GARCIN d'un montant de 7.200€ ont été mis à la charge des cessionnaires, à savoir Monsieur RATTALINO et Madame COULLET.
Cette cession a été conclue sous condition suspensive, entre autres, de l'obtention d'un prêt d'un montant de 185 000 € amortissable sur 7 ans au taux effectif global maximum de 3,5 %, les cessionnaires, Monsieur RATTALINO et Madame BECU divorcée COULLET, s'engageant à déposer un dossier de prêt auprès de trois organismes de financement différents.
Le 9 novembre 2015, le comptable de la société ABACO a adressé à Monsieur DIBATISTA, le représentant légal de la société, la situation de la société ABACO au 31 octobre 2015, situation que Monsieur DIBATISTA a transmise par courriel à Monsieur RATTALINO avec ce commentaire : « le banquier n'attend plus que ton budget prévisionnel. Bonne préparation. »
Le 27 janvier 2016, la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT a adressé un courrier à Monsieur RATTALINO pour accuser réception des éléments de sa demande de financement du 19 décembre 2015, à hauteur de 200.000 € sur 84 mois.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

Au mois de février 2016, a été créée la SAS PROVENCE VENTOUX TOURISME, dont le président est Monsieur Gil RATTALINO. Cette société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés du greffe de ce tribunal le 17 mars 2016.
Le 27 février 2016 l'agence d'Apt de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT a fait suite à la demande de concours pour le projet d'acquisition du fonds de commerce d'hôtel-restaurant à Saint-Christol pour un montant de 155.000 € et confirmé son accord pour un financement de 155.000 € sur 84 mois au taux de 1,95 %.
Le 17 mars 2016, Monsieur DIBATISTA a informé le CIC par courriel qu'il consentait un prêt vendeur à hauteur de 25.000 €.
Ce même jour, la société PROVENCE VENTOUX TOURISME a pris possession du fonds et le 1er avril 2016 Monsieur RATTALINO, en qualité de président, a attesté exploiter le fonds de commerce depuis le 17 mars 2016, en accord avec Monsieur DIBATISTA, président de la société ABACO, propriétaire du fonds et ce dans l'attente de la signature de l'acte définitif d'acquisition dudit fonds de commerce par la société PROVENCE VENTOUX TOURISME.
Il a ajouté qu'en conséquence la date du 17 mars 2016 sera bien celle qui sera mentionnée dans l'acte définitif d'acquisition comme étant celle de prise de possession du fonds par la société PROVENCE VENTOUX TOURISME.
Le 20 avril 2016, la banque FIDUCIAL a donné son accord à la société PROVENCE VENTOUX TOURISME pour le financement sollicité, à savoir un prêt de 30.000 € sur 84 mois au taux de 2,60 %.
Le 25 avril 2016 Monsieur RATTALINO a communiqué à Monsieur DIBATISTA par courriel cette proposition de financement avec ce commentaire : « comme promis ».
Le 26 avril 2016 il a adressé un nouveau courriel à Monsieur DIBATISTA, lui disant avoir besoin d'un document prouvant l'existence d'un crédit-vendeur de 25.000 € comme convenu envers la société pour débloquer le prêt initiative Ventoux.
Le 27 avril Monsieur DIBATISTA lui a fait parvenir une attestation de prêt vendeur pour un montant de 25.000 € précisant que les modalités de remboursement seraient arrêtées par acte authentique par Me SILEM lors de la signature de l'acte de vente.
Par courriel du 17 septembre 2016 la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT a confirmé à Monsieur DIBATISTA que les contrats de prêt étaient bien en cours d'édition par ses services.
Selon l'attestation du 4 décembre 2019 de l'agent immobilier, versée aux débats, Monsieur RATTALINO, ès qualités, a souhaité renégocier le prix et a fait une proposition le 31 octobre 2016, soit, six mois après, s'élevant à la somme de 217.200 € incluant les honoraires d'agence, mais lorsque l'agent immobilier s'est présenté pour recueillir sa signature il a indiqué vouloir encore faire baisser le prix. En réalité il n'a jamais fait d'autre offre, tout en restant dans les lieux.
Deux ans après, par pli recommandé avec avis de réception du 4 janvier 2018, il a adressé à la société ABACO une mise en demeure d'accepter un prix de 120.000 € sous la menace d'une action en dédommagement « de ces deux années d'exploitation », au prétexte que le bilan 2015 attesté par le comptable de la société ABACO n'avait pas été fourni et qu'il était « sans référence de chiffre d'affaires probant ».
C'est dans ces circonstances que la société ABACO a fait assigner devant ce tribunal Monsieur Gil TATTALINO, Madame Marie-Thérèse BECU, divorcée COULLET et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME suivant exploits du 20 juin 2018.
Au soutien de ses conclusions récapitulatives, elle demande au tribunal de :

Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

Vu le compromis de vente de fonds de commerce,
Vu les dispositions des articles 1103 et 1104 du code civil, 1583 et suivants du code civil, 1304-3 du code civil, 1304-6 du code civil, 12 du code de procédure civile,
– Constatant l'accord des parties sur la chose et sur le prix,
– Constatant la réalisation de la condition suspensive d'obtention du prêt,
– Dire et juger la vente du fonds de commerce d'Hôtel-Restaurant-Centre de loisirs situé Route d'Apt – 84390 SAINT CHRISTOL d'ALBION parfaite,
– Dire et juger que le jugement à intervenir entre les parties vaudra vente,
– Ordonner la publication du jugement à intervenir à la diligence des requises dans un journal d'annonces légales du département dans le ressort duquel le fonds est exploité,
– Ordonner la publication d'un extrait du jugement à intervenir à la diligence des requises au BODACC,
– Condamner solidairement les consorts RATTALINO, COULLET et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME au paiement :
* De la somme de 230. 000 € en principal,
* De la somme de 10. 000 € à titre de légitimes dommages et intérêts pour résistance abusive et dilatoire,
* De la somme de 102. 855 € à titre de légitimes dommages et intérêts pour préjudice matériel pour perte d'exploitation,
* De la somme de 7. 848,12 € au titre de la caution,
* De la somme de 2. 000 € au titre des stocks,
* De la somme de 11.341,50 euros au titre des dépenses engagés par la cédante, pendant toute la période postérieure au compromis jusqu'à ce jour,
* De la somme de 2.254,28 euros au titre des sommes payées indûment par la Société ABACO pour le compte de la Sté cessionnaire,
* De la somme de 6.000 euros correspondant aux frais de comptabilité de la Sté ABACO engagés pour le présent litige,
* De la somme de 5.274, 28 euros, correspondant aux frais, assurances et intérêts du prêt souscrit en urgence par la concluante,
* De la somme de 5. 000 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
– Rejeter toutes demandes, fins et conclusions contraires comme infondées et injustifiées,
– Condamner solidairement les consorts RATTALINO, COULLET et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME aux entiers dépens.
– Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.
En réponse Monsieur RATTALINO, Madame COULLET et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME soutiennent que la preuve n'est pas rapportée par la société demanderesse de la réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu soit avant le 31 janvier 2016.
Quant à l'abandon du fonds de commerce par la demanderesse à la gestion de la société PROVENCE VENTOUX TOURISME, il n'a jamais été règlementé par le compromis de vente du fonds ni par aucun autre accord, et aucune faute n'a été commise dans cette gestion.
Les défendeurs demandent au tribunal de :
Vu les dispositions des articles 4, 5, 6, 7, 9 ,1 2, 696 et 700 du code de procédure civile,
Vu les dispositions des articles 1103 et 1104 du code civil.
Vu les dispositions du compromis de vente de fonds de commerce
– Débouter la société ABACO de toutes ses demandes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

– Condamner la société ABACO au paiement d'une indemnité de 6000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.
– Condamner la société ABACO aux entiers dépens de la procédure.
C'est dans ces circonstances que l'affaire est appelée et retenue à l'audience du 19 février 2021.

Sur ce, le tribunal,

Selon les termes du compromis de vente signé par les parties, leur consentement à la vente était subordonné à la réalisation de plusieurs conditions suspensives :
– Intégrité physique de Monsieur Gil RATTALINO permettant une exploitation normale du commerce
– Intégrité Physique de Madame Marie-Thérèse COULLET née BECU —
– Le non-exercice par la commune du droit de préemption institué par la loi n® 2005-382 du 2 août 2005 et le décret de son application n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 ;
– Le non-exercice par un salarié de son droit de préemption ;
– L'obtention par le Cessionnaire du prêt sollicité auprès des banques ou organismes financiers en vue de l'acquisition envisagée ;
° Obtention d'un prêt de Cent Quatre-Vingt-Cinq Mille euros (185 000 €}, remboursable sur SEPT (7) ans, au taux effectif global (dit TEQ) maximum de TROIS ET DEMI POUR CENT EUROS (3,5) sans assurance, l'acquéreur s'engageant à déposer un dossier auprès de trois (03) organismes de financement différents. Cette condition suspensive est stipulée dans l'intérêt de l'acquéreur qui peut seul s'en prévaloir ou y renoncer au plus tard te 31 janvier 2016 à minuit ;
– Que le certificat d'urbanisme qui sera délivré per le service compétent ne comporte pas de servitudes graves grevant l'immeuble où est exploité le fonds de commerce vendu ; mesure d'expropriation, mesure d'alignement ou servitude importante ne permettant pas l'exploitation rationnelle du fonds ou susceptible de déprécier sa valeur actuelle ;
– L'obtention par le Cédant des états des Inscriptions sur le fond délivré par le tribunal de commerce révélant que les dettes actuellement inscrites sur ledit fonds en capital et accessoires sont d'un montant inférieur au prix ci-dessus convenu ;
SI l'une quelconque de ces conditions n'était pas remplie, les présentes pourraient être considérées comme caduques sur la demande du cessionnaire et ce sans indemnité de part et d'autre.
Il est expressément convenu, toutefois, que ces conditions suspensives étant stipulées en faveur du cessionnaire, ce dernier, ses héritiers ou ses ayants droit, auront la faculté d'y renoncer et de réaliser la cession malgré la non-réalisation d'une ou plusieurs des conditions en informant le cédant de cette décision par lettre recommandée avec accusé de réception, avant l'expiration du délai ci-dessus mentionné.
En cas de non-obtention des conditions ci-dessus avant le 31 janvier 2016 à minuit, les présentes seront déclarées nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre. Chacune des parties en ce qui la concerne pourra se considérer comme dégagée de tout engagement pouvant résulter des présentes. »
Ce compromis prévoit explicitement que les conditions suspensives sont stipulées en faveur du cessionnaire. Cela signifie que jusqu'au 31 janvier 2016, seuls les cessionnaires pouvaient se prévaloir de la non-réalisation des conditions suspensives ou informer le cédant qu'ils renonçaient à s'en prévaloir. Le cédant, même s'il ne désirait pas réitérer l'acte de vente, ne pouvait se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive avant le 31 janvier 2016. En revanche, après le 31 janvier 2016, en cas de non-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

réalisation de la condition suspensive, le cédant tout comme les cessionnaires pouvaient se considérer comme dégagés de tout engagement de réitérer la vente.
En l'espèce, le cédant, au contraire, invoque, sur le fondement de l'article 1583 du code civil, que la vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée, ni le prix payé.
En revanche, les cessionnaires invoquent que l'absence de preuve de la réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu les libère de tout engagement.
Or, aux termes de l'article 1304-4 du code civil, une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif tant que celle-ci n'est pas accomplie, et il est constant qu'il peut y avoir renonciation implicite à se prévaloir des conséquences juridiques de la défaillance d'une condition suspensive, ou à se prévaloir de l'expiration du délai prévu pour la réalisation de la condition suspensive.
En l'espèce, l'exposé chronologique des faits retracé par le tribunal au vu des pièces produites par les deux parties, démontre qu'au 31 janvier 2016, les défendeurs n'avaient pas encore obtenu le prêt de 185.000 € qui était la condition suspensive essentielle, préalable à la réalisation des autres conditions suspensives. En effet, comme cela est exposé ci-dessus, à fin janvier, Monsieur RATTALINO venait à peine de transmettre à la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT les éléments de sa demande de financement du 19 décembre 2015.
Toutefois, il est établi qu'il a obtenu l'accord de la banque pour un prêt de 155.000 € le 27 février 2016, puis, obtenu un prêt vendeur à hauteur de 25.000 €, l'accord de la banque FIDUCIAL pour un prêt complémentaire de 30.000€ et surtout, que le 1er avril 2016, il a attesté exploiter le fonds de commerce depuis le 17 mars 2016 en accord avec le propriétaire et ce, dans l'attente de la signature de l'acte définitif d'acquisition par la société PROVENCE VENTOUX TOURISME, ajoutant que la date du 17 mars 2016 serait bien mentionnée dans l'acte comme étant celle de la prise de possession du fonds.
Par ailleurs, la société PROVENCE VENTOUX TOURISME dont la création était évoquée dans le compromis de vente a bien été créée, puis, immatriculée le 17 mars 2016.
Il résulte de tout ce qui précède que Monsieur RATTALINO, ès qualités de président de la société PROVENCE VENTOUX TOURISME, a implicitement renoncé à se prévaloir des conditions suspensives figurant dans le compromis de vente.
Le courrier recommandé avec avis de réception du 4 janvier 2018, réclamant très tardivement le bilan de 2015 attesté par l'expert-comptable apparaît comme un prétexte pour faire une proposition inférieure de moitié au prix convenu dans le compromis de vente et ne fait que prouver la mauvaise foi du cessionnaire.
En effet, une situation de bilan au 31 octobre 2015 avait été transmise à Monsieur RATTALINO le 9 novembre 2015, lequel s'est abstenu pendant deux ans de formuler une demande complémentaire et il n'y a pas trace dans le dossier d'une demande en ce sens pendant les deux ans qui se sont écoulés depuis.
En conséquence, la vente du fonds de commerce doit être jugée parfaite puisque conformément à l'article 1583 du code civil, il y a eu accord sur la chose et le prix et livraison du bien.
Monsieur RATTALINO, Madame COULLET et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME doivent être condamnés à payer à la société ABACO la somme de 230.000 € outre intérêts à compter du 17 mars 2016.
Le présent jugement vaudra vente et il sera ordonné sa publication dans un journal d'annonces légales du département de Vaucluse aux frais des défendeurs, ainsi que sa publication au BODACC.

Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

Sur les autres demandes

L'attitude dilatoire du défendeur qui a profité de ce qu'il était dans les lieux pour dicter sa loi et imposer de nouvelles conditions pour finalement ne rien proposer du tout, tout en restant dans les lieux apparaît fautive et préjudiciable au cédant.

La faute étant établie, il y a lieu de faire droit aux demandes de dommages et intérêts lorsqu'elles sont dûment justifiées comme venant en réparation d'un préjudice subi.

Ainsi, au vu des pièces et commentaires produits par le demandeur il est justifié que la société ABACO a dû payer des frais pour le compte du cessionnaire défaillant, et ce à hauteur de la somme de 2.254,28 €.

La demande de remboursement de la somme de 11.341,5O € au titre de d'assurances, frais de tenue de comptabilité, intérêts et frais bancaires est justifiée par la production de relevés bancaire et d'un relevé assez détaillé pour qu'il soit fait droit à cette demande.

De même, aux termes du compromis de vente le cessionnaire doit rembourser au cédant la caution versée au bailleur, pour un montant de 7.848,12 €.

En revanche, il ne saurait être fait droit à la demande de paiement de stocks pour une valeur de 2.000 € en l'absence de production de tout inventaire au jour de la prise de possession.

La demande de paiement de la somme de 102.855 € pour pertes d'exploitation n'est justifiée que par une simple attestation d'expert-comptable, augurant d'un résultat d'exploitation particulièrement hypothétique de 34.285 € par an, sans autre forme d'explication. Il n'y a pas lieu d'y faire droit.

La demande en paiement d'une somme de 6.000 € pour frais de comptabilité supplémentaire n'est justifiée par aucune facture, ni preuve de règlement. Il n'y a pas lieu d'y faire droit.

De même, le coût du prêt souscrit pour le remboursement de l'emprunt précédemment contracté pour l'achat du fonds de commerce par la société ABACO ne saurait justifier l'allocation de dommages et intérêts, dès lors que la présente condamnation à payer la somme de 240.000 € est elle-même assortie d'intérêts à compter du 17 mars 2016.

Enfin il n'est pas justifié du préjudice distinct s'élevant à 10.000 € pour résistance et dilatoire. La demande de dommages et intérêts formée à ce titre ne saurait prospérer.

L'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au bénéfice du demandeur et de lui accorder à ce titre la somme de 3.000 €.

Les dépens sont fixés conformément aux dispositions de l'article 696 du code de procédure civile.

Enfin, les circonstances de l'espèce justifient que l'exécution provisoire du présent jugement soit prononcée.

Par ces motifs,

Le tribunal, après avoir délibéré conformément à la loi, statuant par jugement contradictoire et en premier ressort, assisté du greffier,

Juge que la vente du fonds de commerce d'hôtel-restaurant-centre de loisirs par la société ABACO à Monsieur Gil RATTALINO et Madame Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET, auxquels s'est substituée la société PROVENCE VENTOUX TOURISME, est parfaite,

Ordonne la publication du présent jugement aux frais des défendeurs dans un journal d'annonces légales du département de Vaucluse et la publication d'un extrait au BODACC,

Condamne solidairement Monsieur Gil RATTALINO, Madame Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET, et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME à payer à la société ABACO la somme de 230.000 € outre

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 6 juillet 2021

intérêts à compter du 17 mars 2016,
Condamne solidairement Monsieur Gil RATTALINO, Madame Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET, et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME à payer à la société ABACO les sommes de 2.254,28 € et de 11.341,50 € au titre de dépenses engagées par la cédante et celle de 7.848,12 € au titre de la caution versée au bailleur,
Condamne solidairement Monsieur Gil RATTALINO, Madame Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET, et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME à payer à la société ABACO la somme de 3.000 € à titre d'indemnité sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
Déboute Monsieur Gil RATTALINO, Madame Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET, et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME de toutes leurs demandes,
Condamne solidairement Monsieur Gil RATTALINO, Madame Marie-Thérèse BECU divorcée COULLET, et la société PROVENCE VENTOUX TOURISME aux dépens, dont ceux de greffe, liquidés à la somme de 115,46 € TTC,
Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement,
La présente décision a été signée sur l'original conservé au greffe en minute conformément à l'article 456 du code de procédure civile et a été prononcé par mise à disposition au greffe en application de l'article 453 du code de procédure civile.
Le greffier, Max JOUVENCEAU
Le Greffier Associé, Guillaume JOUVENCAU
Le président d'audience, Nadine GONTIER
3951461

Publié le 06/07/2021

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !