

AVOCATS A LA COUR

Jean-Jacques DIET

*D.E.S. DE DROIT PRIVE
D.E.S. DE SCIENCES-CRIMINELLES
SPECIALISTE EN DROIT SOCIAL*

Valérie VANDUYSE

*D.E.A. DROIT INTERNATIONAL PRIVE
ET COMMERCE INTERNATIONAL*

Nathalie UGUEN

D.E.A. DE DROIT SOCIAL

Monsieur Rémi LABADIE

32, Avenue des Alizés
33115 PYLA SUR MER

BORDEAUX, le 16 juillet 2004

LR/AR

Affaire : M. Rémi LABADIE/SARL LAMBROT

Nos Réf. : 8717 - LABADIEREMI002 - JJD/OH

Cher Monsieur,

Au vu des pièces que vous m'avez fait remettre, je ne peux en aucun cas vous conseiller d'interjeter appel du jugement prononcé le 10 mai 2004 par le Tribunal de Commerce de Bordeaux à votre encontre.

1° - Alors qu'à la lecture de la lettre de mon confrère, Maître Sabine DOUMERGUE, en date du 19 février 2004, j'avais espéré que cette procédure concernait l'EURL CONSTRUCTIONS NADIEGE, c'est bien en votre nom personnel, Artisan travaillant sous l'enseigne « CREATIONS NADIEGE », que vous aviez passé un contrat de sous-traitance avec la Société LAMBROT.

2° - Ce n'est certainement pas au vu du simple « avis technique », non contradictoire, établi le 22 janvier 2002 par Monsieur Robert BLECUA, que vous pourrez convaincre la Cour que la facture impayée de la Société LAMBROT, en date du 25 octobre 2001, serait injustifiée !

Tout au plus, aurait-il fallu, au vu de cette « avis technique » -et à la condition que le chantier soit demeuré dans le même état- que vous engagiez immédiatement une procédure, en référé, pour faire désigner un expert judiciaire qui, contradictoirement, aurait pu décrire les travaux réellement exécutés par votre sous-traitant, les désordres ou malfaçons susceptibles de lui être reprochés et le prix que vous auriez eu à payer.

.../...

Il y a donc fort à parier que la Cour confirmera le jugement prononcé par le Tribunal de Commerce et risque fort de vous sanctionner lourdement pour appel abusif.

Je tenais à vous en aviser et vous remercie de me faire part, **par écrit et de toute urgence, au plus tard mardi 20 juillet**, de vos intentions et, éventuellement, du nom de l'Avoué près la Cour d'Appel de Bordeaux auquel vous souhaiteriez que je demande d'intervenir à mes côtés.

Mais, je vous le confirme, je ne peux que vous déconseiller cet appel.

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, mes salutations distinguées

Jean-Jacques DIET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.J. Diet', written in a cursive style.

AVOCATS A LA COUR

Jean-Jacques DIET.D.E.S. DE DROIT PRIVÉ
D.E.S. DE SCIENCES-CRIMINELLES
SPECIALISTE EN DROIT SOCIAL**Valérie VANDUYSE**D.E.S. DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ
ET COMMERCE INTERNATIONAL**Nathalie UGUEN**

D.E.S. DE DROIT SOCIAL

URGENT**Monsieur Rémi LABADIE****Télécopieur : 05.56.22.10.09****BORDEAUX, le 20 octobre 2004****Affaire : M. Rémi LABADIE/Sté IMMOBILIER YLLEN**
Nos Réf. : 8719 - LABADIEREMI004 - JJD/OH

Cher Monsieur,

Alors que cette affaire doit être plaidée, lundi après-midi devant le Tribunal de Commerce de Bordeaux, je m'aperçois, avec effroi, que j'ai omis de vous tenir informé de mes recherches dans ce dossier, quoique vous ayant déjà dit qu'il était bien dommage que vous soyez intervenu devant le Tribunal de Commerce de façon « véhémente », selon le rédacteur du jugement du 15 mars 2004, lorsque la Société Immobilière YLLEN croyait devoir poursuivre la SARL « CONSTRUCTIONS NADIEGE ».

En effet :

S'il est vrai que le mandat exclusif de vente que vous aviez consenti le 15 juillet 2000 à la Société Immobilière YLLEN, pour « une période irrévocable de trois mois... prorogée pour une durée maximale d'une année »... était venu à expiration, lorsque la vente semble avoir été conclue avec les époux DE JONG,

et que, avec une bonne foi toute relative... vous auriez pu vous prévaloir de cet état de fait pour refuser la rémunération de l'agent immobilier, vous avez pris l'engagement, bien après la conclusion de cette vente, par votre lettre du 27 juin 2002, de payer la commission qui vous était réclamée.

en l'été constructions Nadiege -

Or, il est aujourd'hui acquis en Jurisprudence, que le mandant peut être tenu de respecter l'engagement qu'il avait pris de rémunérer les services de l'agent immobilier, dès lors que son engagement avait été pris après la réalisation de la vente, quoique le mandat ait été expiré ou nul.

24, RUE JEAN-BURGUET - 33000 BORDEAUX (Parking République)
B.P. 46 - 33023 BORDEAUX CEDEX Tél. 05.56.94.36.70 - Fax : 05.56.94.25.07
E mail : jean-jacques.diet@avocaweb.tn.fr

ANAAFA - Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires sera établi sur facture.

Dès lors, je pense que vous n'avez pas d'autre solution, pour éviter que le Tribunal vous condamne sans vous accorder le moindre délai de paiement, que vous m'adressiez, de toute urgence et par fax, les documents prouvant votre état de santé actuel, ainsi que votre semi impécuniosité, de telle sorte que je tente d'obtenir du Tribunal qu'il vous accorde 24 mois de délai, en rappelant que c'est quand même grâce à votre intervention, lors de l'audience du 2 février 2004, que la Société Immobilière YLEN ne se trouve pas confrontée purement et simplement à la liquidation judiciaire de la SARL CONSTRUCTIONS NADIEGE !!

En attente de votre accord et de ces pièces par un tout prochain fax, de telle sorte que je puisse les communiquer à mon confrère en charge des intérêts de la Société adverse,

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, mes salutations distinguées

Jean-Jacques DIET

