

REQUETE AUX FINS DE DESIGNATION D'UN ADMINISTRATEUR  
PROVISOIRE

A LA REQUETE DE :

**Madame Christine LE TENNIER**, née le 26 mars 1959 à SUDBURY (CANADA), de nationalité française, retraitée, demeurant 14 NALZU à SAINT-YVI (29140).

**Madame Chloé LE FLOCH**, née le 14 février 1991 à QUIMPER (29), de nationalité française, actuellement sans emploi, demeurant 14 NALZU à SAINT-YVI (29140).

Ayant pour avocat :

**Maître Charles LASVERGNAS**

**Avocat au barreau de PARIS**

20 Cité Malesherbes 75009 PARIS

Tél : 01 85 08 32 32 / Fax : 01 85 08 32 33

[Avocats@cabinetlasvergnas.com](mailto:Avocats@cabinetlasvergnas.com)

ONT L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Etant recevables et bien fondées puisque justifiant chacune d'un intérêt, elles sollicitent la désignation d'un administrateur Provisoire pour la société civile immobilière 14-15, immatriculée au R.C.S de CRETEIL sous le numéro 952 632 875, dont le siège social est situé 51 avenue ALPHAND à SAINT-MANDE (94) dont le gérant est actuellement **Monsieur Michael SEBBAN**, né le 15 février 1982 à VITRY-SUR-SEINE (94), de nationalité française, domicilié en cette qualité audit siège.

## **I. LES FAITS ET LA PROCEDURE :**

### **A. PRESENTATION DES PARTIES ET DE LEURS RELATIONS :**

Madame Chloé LE FLOCH (ci-après désignée « **Madame LE FLOCH** ») est la fille de Madame Christine LE TENNIER (ci-après désignée « **Madame LE TENNIER** »).

Pièce n°19 : CNI Mme C. LE TENNIER.

Pièce n°20: CNI Mme C. LE FLOCH.

Il y a 7 ans, elles ont fait la connaissance de Monsieur Michael SEBBAN (ci-après désigné « **Monsieur SEBBAN** ») avec lequel elle se sont liées d'amitiés.

Au mois de mars 2023, Madame LE FLOCH a rencontré des difficultés professionnelles en Espagne où elle s'était installée, ainsi que des déboires sentimentaux qui l'ont plongée dans une détresse morale aiguë et dans un état de vulnérabilité psychologique certain.

Monsieur SEBBAN se présentant alors comme ami et confident mais aussi, comme un homme d'affaires des plus avisés, assurait Madame LE FLOCH de son soutien indéfectible et lui proposait de l'aider à sortir de toutes ses difficultés et à retrouver une prospérité financière et une confiance en elle.

Pour ce faire, il la convainquait d'investir avec lui dans le domaine immobilier dans lequel, entre autres, il se vantait d'exceller.

Il proposait alors à Madame LE FLOCH de constituer avec lui une SCI dédiée à l'acquisition d'un certain nombre de biens qu'il ciblerait et dont il s'occuperait de la commercialisation considérant tant son expérience que ses nombreux relais professionnels, banques et notaires, indispensables à la bonne fin de ces opérations.

Aux fins de persuader Madame LE FLOCH tant de la sincérité de son amitié que de son engagement à l'aider, il l'assurait d'une répartition égalitaire dans le capital de la SCI à constituer, correspondant in fine, aux différents apports destinés au financement partiel des acquisitions.

### **B. LA CONSTITUTION DE LA SCI :**

Le 2 mai 2023, Madame LE FLOCH et Monsieur SEBBAN constituaient la SCI 14-15 dont ils signaient les statuts.

Pièce n°2 : Statuts SCI du 2 mai 2023

Aux termes de ces statuts, le montant du capital social était fixé à la somme de 1 000 € correspondant aux apports égalitaires effectuées par Monsieur SEBBAN et Madame LE FLOCH à concurrence de 500 € chacun, Monsieur SEBBAN étant désigné co-gérant et Madame LE FLOCH gérante.

Le siège social de la SCI était fixé 51 avenue ALPHAND à SAINT- MANDE (94), domicile personnel de Monsieur SEBBAN et siège social de nombre de « ses » sociétés.

A la suite de la cession de 2 parts sociales intervenues le 25 mai 2023 entre Madame LE FLOCH et Madame LE TENNIER, la répartition du capital social devait donc être modifiée ainsi :

- Monsieur SEBBAN : 500 parts numérotées de 1 à 500
- Madame LE FLOCH : 498 parts numérotées de 501 à 998
- Madame LE TENNIER : 2 parts numérotées de 999 à 1000

**Pièce n°3 : Cession de parts en date du 25 mai 2023**

Les statuts devaient être modifiés en conséquence, toutes les formalités de déclaration, enregistrement, immatriculation étant confiées à la société RG CONSEIL M26 « appartenant » à Monsieur SEBBAN.

**Pièce n°4 : Factures de la société M26**

La SCI 14-15 était immatriculée au R.C.S de CRETEIL sous le numéro 952 632 875.

### **C. LES APPORTS EN COMPTE COURANT :**

La SCI ouvrait dans les livres de la TUNISIAN FOREIGN BANK (agence Pyramides à PARIS 75001) un compte de dépôt destiné à recevoir les différents apports des associés nécessaires au financement des opérations d'acquisition complétées par différents prêts.

Préalablement à la constitution de la SCI, Madame LE FLOCH avait procédé au versement de la somme de 500 € au titre de son apport, puis de la somme de 600 € et 2 400 € correspondant aux frais administratifs d'immatriculation.

**Pièce n°5 : Virements des sommes de 500 €, 600 € et 2400 €**

Elle avait également et dès avant l'immatriculation, les 26 et 27 mai 2023, procédé à deux virements d'un montant respectif de **25 000 €** et de **1 500 €** sur le compte personnel de Monsieur SEBBAN et ce à titre d'acompte sur le prix d'acquisition d'un immeuble situé 6 rue Venizélos à CANNES.

**Pièce n°6 : Virements des sommes de 25 000 € et de 1500 €**

Madame LE FLOCH sollicitait sa mère, Madame LE TENNIER, à laquelle elle avait donc cédée 2 parts sociales, aux fins qu'elle procède aux virements devant correspondre chacun à une opération immobilière déterminée.

Le compte de la SCI était ainsi crédité des virements opérés par Monsieur SEBBAN et par Madame LE TENNIER puis, débité à la faveur et à mesure des besoins relatifs à la réalisation des acquisitions immobilières.

Le seul extrait de compte de la SCI du 2 juin 2023 au 31 août 2023, dont dispose Madame LE FLOCH (Envoyé par Monsieur SEBBAN et non par la banque) permet d'apprécier les sommes apportées à la SCI par Madame LE TENNIER pendant cette période, soit un total de **162 440 €**.

**Pièce n°7 : Extrait de compte de la SCI c/o TUNISIAN FOREIGN BANK**

Ces sommes étaient destinées au financement de plusieurs acquisitions immobilières parmi lesquelles l'achat d'appartements 6 rue Venizélos et 148 rue d'Antibes à CANNES, 3 rue Boudreau à PARIS 9<sup>ème</sup>. D'autres étaient prévues à PARIS, rue de Suffren, rue du Château d'Eau, mais aussi un lot de 2 studios dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement ainsi qu'une boutique rue Etienne MARCEL dans le 2<sup>ème</sup>.

Ces sommes ont alors été virées au crédit de l'étude Notariale SCP LEFEUVRE – MARC – TOURNIER – DEVIDAL, notaires à SAINT-MAUR DES FOSSES (94) en charge avec le concours avec l'Etude VACON – PASCAL, Notaires à CANNES, notamment de l'achat vente des lots de la rue Venizélos à CANNES.

#### **D. LA DECOUVERTE DE L'ESCROQUERIE :**

Rapidement sommée par son banquier de justifier les causes de ces virements, Madame LE TENNIER relayée par sa fille, Madame LE FLOCH, demandait à plusieurs reprises à Monsieur SEBBAN la communication des actes translatifs de propriété relatifs aux diverses opérations.

**Pièce n°8 : Mail de Mme LE TENNIER à M. SEBBAN du 22 août 2023**

Monsieur SEBBAN invoquait alors et pendant de longues semaines, les retards administratifs des études notariales ou bien des banques pour justifier la non-transmission de ces actes de vente et refuser toute information utile ou pertinente sur la bonne fin des opérations et sur l'utilisation des fonds.

Une de ces opérations immobilières, en l'espèce celle portant sur l'acquisition et la revente des lots de la rue Venizélos à CANNES, devait cristalliser l'attention de Madame LE FLOCH au sujet de laquelle elle ne parvenait pas à obtenir de Monsieur SEBBAN la moindre information.

**Pièce n°9 : Offre d'achat acceptée par M. SEBBAN et Mme LE FLOCH**

**Pièce n°10 : Attestation notariale Me VACON**

La situation n'évoluant pas, Madame LE FLOCH interpellait au mois de novembre 2023 la SCP LEFEUVRE-MARC-TOURNIER-DEVIDAL, notaire en charge cette vente, laquelle refusait de lui communiquer toute information sur le fondement des statuts de la SCI 14-15 aux termes desquels Madame LE FLOCH étant dépourvue de tout mandat social, seul le représentant légal, Monsieur SEBBAN, était légalement qualifié pour en être destinataire.

Pis, l'étude notariale lui recommandait de vérifier sa participation au capital social de la société et l'informait qu'une procuration à son nom avait été produite lors de l'achat du bien immobilier, procuration que Madame LE FLOCH n'a jamais établie.

Madame LE FLOCH rencontrait la même difficulté auprès de la TUNISIAN FOREIGN BANK qui, avant de cesser définitivement toute communication avec elle, lui déniait également toute qualité aux fins de lui dispenser les informations bancaires relatives au fonctionnement du compte de la SCI 14-15.

**Pièces n°11 : Message WhatsApp de Mme LE FLOCH resté sans réponse**

Madame LE FLOCH pourtant statutairement gérante consultait alors auprès du greffe du Tribunal de commerce de CRETEIL les statuts déposés.

Elle découvrait alors des statuts signés le 9 mai et enregistrés au greffe le 22 mai 2023 sur lesquels son paraphe et sa signature avaient été imités et qui en outre, mentionnaient une répartition du capital social différente de celle portée dans les statuts originaux puisque celle-ci apparaissait désormais ainsi : Madame LE FLOCH : 200 parts numérotées de 801 à 1000, Monsieur SEBBAN : 800 parts, numérotées de 1 à 800, ce dernier étant désigné seul en qualité de gérant.

**Pièce n°12 : Statuts du 9 mai 2023 enregistrés au Greffe**

Ces statuts étaient au demeurant en contradiction avec l'extrait K-Bis de la SCI dont lui avait justifié auparavant Monsieur SEBBAN puisque selon ce dernier, Madame LE TENNIER apparaissait bien associée, consécutivement à la cession de parts du 25 mai 2023.

**Pièce n°13 : Extrait K-Bis SCI communiqué par M. SEBBAN**

Or l'extrait K-bis délivré par le Greffe à Madame LE FLOCH ne mentionnait pas d'avantage Madame LE TENNIER.

**Pièce n°14 : Extrait K-Bis SCI délivré par le greffe**

Madame LE FLOCH interrogeait Monsieur SEBBAN quant à cette situation.

Celui-ci ne donnait aucune explication crédible quant à ces faits, assurant y être parfaitement étranger.

Nonobstant, il ne communiquait ni information ni document sur les opérations immobilières ni sur l'utilisation des fonds, interdisant même au Notaire de transférer tout document à Madame LE FLOCH.

Mesdames LE FLOCH et LE TENNIER sommaient vainement Monsieur SEBBAN de justifier ses propos et de rétablir la situation.

**Pièce n°15 : Mail de Mme LE TENNIER du 7 novembre 2023**

Le conseil de Mesdames LE FLOCH et LE TENNIER adressait à son tour le 14 novembre 2023 à Monsieur SEBBAN une mise en demeure d'avoir à expliquer ces faits, laquelle restait sans réponse.

**Pièce n°16 : Lettre de mise en demeure adressée à M. SEBBAN le 14 novembre 2023 et AR**

Compte tenu de la gravité de ces faits, et de leurs conséquences particulièrement préjudiciables tant aux associées qu'à la société, les statuts et l'extrait k-Bis constituant des faux en écritures de commerce dont il a été fait usage, et qui ont trompé Madame LE TENNIER et Madame LE FLOCH qui en sont les victimes, celles-ci déposaient plainte pour faux, usage de faux, abus de confiance et escroquerie.

Cette plainte est actuellement à l'enquête sous la direction du parquet de CRETEIL sous le n°24015000342.

Pièce n°17 : Plainte Pénale

Par ailleurs, s'il n'a pas réuni l'assemblée générale devant approuver les comptes du premier exercice clos au 31 /12/2023, Monsieur SEBBAN n'a pas davantage déféré à la demande qui lui en a été faite aux termes d'une mise en demeure adressée par le conseil des requérantes, mise en demeure lui rappelant les demandes d'explications présentées aux termes du courrier du 17 novembre 2023.

Pièce n° 18 : Lettre recommandée adressée à M. SEBBAN en date du 11 décembre 2024 et AR.

## II. DISCUSSION :

Mesdames LE FLOCH Chloé et LE TENNIER Christine sollicitent la désignation d'un administrateur provisoire, les circonstances rendant impossible le fonctionnement normal de la société et la menaçant d'un péril imminent.

### A. LES CIRCONSTANCES RENDANT IMPOSSIBLES LE FONCTIONNEMENT NORMAL DE LA SOCIETE : L'ATTEINTE A L'INTERET SOCIAL :

Une plainte pénale déposée par les deux associées spoliées pour des faits de faux et usage, escroquerie est actuellement à l'enquête sous la direction et l'autorité du parquet de CRETEIL.

Les suites de cette plainte, laquelle a consommé tout affectio societatis, vont immanquablement impacter la gestion de la société puisque les décisions ayant été ou étant prises sont susceptibles d'annulation.

Au-delà du litige pénal entre les associés sur la répartition du capital, ainsi que sur l'information économique et financière élémentaire de la société, la gravité des faits reprochés à son gérant et les pièces produites démontrent à suffisance la déloyauté flagrante de ce dernier. Ces circonstances ne peuvent que répondre du dessein de servir avant tout ses intérêts personnels, non seulement au préjudice de ses associées, mais également de la société.

La société repose sur un contrat social vicié et risque d'être engagée sur et par des opérations qui pourront être remises en cause notamment par des tiers et dont elle devra réparation.

Le gérant ne s'est plus manifesté depuis deux ans laissant craindre pour la conduite des affaires sociales.

Le défaut et le refus de réunir l'assemblée générale et de répondre sur les demandes les plus légitimes des associées sur la marche des affaires sociales, caractérisent tout à la fois l'atteinte et l'obstacle par son dirigeant au fonctionnement normal de la société et démontrent la défaillance de l'organe exécutif.

Cette défaillance est encore aggravée par l'incapacité juridique du gérant.

En effet, par jugement en date du 12 mars 2024, le Tribunal de Commerce de CRETEIL a prononcé la faillite personnelle de Monsieur SEBBAN avec exécution provisoire et ce sur le fondement de motifs extrêmement graves, notamment le détournement de tout ou partie de l'actif ou l'augmentation frauduleuse du passif au moyen de fausses factures, démontrant le peu de cas par celui-ci des sociétés qu'il dirige.

Pièce n°1 : Jugement du Tribunal de Commerce de CRETEIL du 12 mars 2024.

En tout état de cause la faillite du gérant est une cause de cessation de ses fonctions en application de l'article L 653-2 du Code de Commerce et en vertu de l'article 10 des statuts de la SCI 14-15.

#### **B. LE PERIL IMMINENT :**

Il a été indiqué que les conséquences de la plainte pénale vont inmanquablement impacter la gestion de la société puisque les décisions ayant été ou étant prises sont susceptibles d'annulation par les tiers.

Il est par ailleurs légitime et bien fondé de craindre un péril qui, s'il ne s'est déjà pas réalisé ou plutôt s'il est demeuré inconnu des associés, est imminent tant les atteintes frauduleuses à la désignation contractuelle et statutaire des organes de direction et à la répartition du capital sont flagrantes.

L'absence même de tenue de l'assemblée générale et de toute communication de la gérance sur la vie sociale ou la gestion de la société depuis l'année 2023 est éloquente.

Le jugement de faillite personnelle de Monsieur SEBBAN empêchant légalement l'exercice de la fonction de mandataire social et donc l'incapacité juridique de la SCI 14-15.

A l'évidence la nomination d'un mandataire ad hoc pour réunir l'assemblée générale serait par trop insuffisante et tardive aux fins de palier le risque de dissipation des actifs sociaux au préjudice d'une société largement endettée. La falsification flagrante et non contestée de documents juridiques par le gérant laissant craindre de nombreuses opérations frauduleuses dont la responsabilité incomberait à la société 14-15.

Il existe désormais un péril imminent dans la mesure où à l'évidence, les manœuvres de Monsieur SEBBAN tendent à tirer des acquisitions de la société 14-15 des avantages purement personnels, la SCI apparaissant comme un moyen un outil, un véhicule juridique participant à des opérations

frauduleuses étrangères à son objet et son intérêt social laissant craindre l'engagement de ses responsabilités civiles et pénales.

La demande de désignation d'un administrateur par voie de requête est justifiée par la nécessité de ne pas permettre au dirigeant actuel, juridiquement incapable, de détruire la documentation sociale, d'organiser la dissipation des actifs et de permettre à la société de continuer à fonctionner.

Il est donc demandé à Madame, Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de désigner tel administrateur qu'il lui plaira avec la mission la plus largement étendue à la gestion des affaires sociales avec les pouvoirs de gestion, de représentation et de direction.

**SOUS TOUTES RESERVES**

Fait à PARIS,  
Le 25 mars 2025

**Charles LAVERGNAS**



## BORDEREAU DES PIECES

- Pièce n°1.** Jugement du Tribunal de Commerce de CRETEIL du 12 mars 2024.
- Pièce n°2.** Statuts SCI du 2 mai 2023 ;
- Pièce n°3.** Cession de parts en date du 25 mai 2023 ;
- Pièce n°4.** Factures de la société M26 ;
- Pièce n°5.** Virements des sommes de 500 €, 2 400€ et 600 € ;
- Pièce n°6.** Virements de la somme de 25 000 € et de 1500 € ;
- Pièce n°7.** Extrait de compte de la SCI c/o TUNISIAN FOREIGN BANK ;
- Pièce n°8.** Mail de Mme LE TENNIER à M. SEBBAN du 22 août 2023 ;
- Pièce n°9.** Offre d'achat acceptée par M. SEBBAN et Mme LE FLOCH ;
- Pièce n°10.** Attestation notariale Me VACON ;
- Pièce n°11.** Message WhatsApp de Mme LE FLOCH resté sans réponse ;
- Pièce n°12.** Statuts du 9 mai 2023 enregistrés au Greffe ;
- Pièce n°13.** Extrait K-Bis SCI 14-15 communiqué par M. SEBBAN ;
- Pièce n°14.** Extrait K-Bis SCI délivré par le Greffe ;
- Pièce n°15.** Mail de Mme LE TENNIER du 7 novembre 2023 ;
- Pièce n°16.** LRAR (+ AR) adressée à M. SEBBAN le 14 novembre 2023.
- Pièce n°17.** Plainte Pénale.
- Pièce n°18.** LR adressée à Monsieur SEBBAN le 11 décembre 2024 et AR.
- Pièce n°19.** CNI Mme Christine LE TENNIER.
- Pièce n°20.** CNI Mme Chloe LE FLOCH

ORDONNANCE

Nous,

Claire ALLAIN-FEYDY  
Première vice-présidente

agissant sur délégation

Président du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, assisté de Me

Greffier auprès du Tribunal Judiciaire de CRETEIL

Vu les articles 31, 493, 845 et suivants du Code de Procédure Civile,

Vu la requête, les motifs y exposés et les pièces annexées :

- **Désignons :** Mme *Beatrice DUNOGUÉ-GAFFIÉV 75010 PARIS*  
En qualité d'Administrateur provisoire de la société civile immobilière 14-15 (RCS CRETEIL n° 952 632 875) avec pour mission d'assurer momentanément la gestion courante de société civile immobilière 14 -15 et les pouvoirs de direction et de représentation et notamment de prendre toutes les mesures qu'imposent l'urgence et la nécessité.

- **Fixons** la mission de l'administrateur provisoire pour une durée de six mois à compter de la signature de la présente ordonnance avec possibilité de prorogation à la demande de l'administrateur provisoire ou des parties requérantes.

- **Disons** que l'administrateur provisoire rendra compte au Tribunal *Judiciaire* de ~~Commerce~~ CRETEIL dans le mois de sa nomination de l'activité de la société 14-15, des perspectives d'évolution de sa situation économique et juridique, et, en tout état de cause, établira un compte rendu de la fin de sa mission.

- **Disons** qu'en cas d'empêchement, il sera pourvu à son remplacement par une ordonnance rendue sur simple requête.

- **Disons** qu'il incombe à l'administrateur provisoire de procéder aux publications légalement requises. *Fixons à 2500€ la mission à valoir sur les frais et honoraires de l'admi.*

- **Disons** qu'en cas de difficultés, il nous en sera référé. *ministère qui sera avancé par les requérants*

- **Disons** que la présente ordonnance sera communiquée par les soins du greffier du tribunal de commerce de CRETEIL à :

*Judiciaire*

A CRETEIL LE :

*7 août 2025*



*[Signature]*