

## SCI Michel THOMAS - contact

---

**De:** Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>  
**Envoyé:** mercredi 31 janvier 2024 11:42  
**À:** SCI Michel THOMAS - contact  
**Cc:** Cabinet TROUVIN  
**Objet:** RE: SCI MICHEL THOMAS / SEQENS

Bonjour Monsieur THOMAS,

Nous sommes en phase

- 1) Oui, je pense qu'il conviendrait de mettre en place notre argumentaire pour cette réunion au moins une semaine avant sa tenue – et je pourrai ensuite en relayer la teneur en résumé à Me HEURTEL sachant qu'alternativement (mais je ne suis pas sûr que cela soit plus efficace), nous pourrions organiser une visio ou un rendez-vous téléphonique tripartite avec elle
- 2) Je fais donc le nécessaire dès aujourd'hui pour mise en demeure à adresser à SEQENS en espérant qu'elle produira plus d'effet que la sommation interpellative déjà signifiée.

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**  
Avocat au Barreau de Paris



---

**De :** SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>  
**Envoyé :** mercredi 31 janvier 2024 10:09  
**À :** Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>  
**Objet :** RE: SCI MICHEL THOMAS / SEQENS

Bonjour Maître MARTIGNON,

Vous interrogez au sujet :

*« In fine, je pense donc qu'il faut donner instructions à Maître HEURTEL de dire au juge que vous n'êtes pas opposé à cette audience pour laquelle votre présence sera requise.. »*

Je vous confirme mon accord pour ces instructions. J'ai bien noté ces rendez-vous avec ma présence le 13 mars à 09h30.

Préalablement à ce rendez-vous, nous devons structurer notre argumentaire en réponse aux pièces communiquées par la partie adverse.

Concernant le projet de MED :

- la crédibilité de notre position était bien perçue à la première lecture et je ne peux penser que SEQENS se contente de maintenir le mutisme observé.

Comme indiqué précédemment votre appréciation emporte mon accord en conséquence je ne suis pas opposé à la mention du montant du loyer et à la communication de l'assignation.

Bien cordialement

Th. THOMAS

---

**De :** Laurent MARTIGNON <[lm@trouvin-avocats.fr](mailto:lm@trouvin-avocats.fr)>

**Envoyé :** mardi 30 janvier 2024 19:10

**À :** SCI Michel THOMAS - contact <[contact@scimt.fr](mailto:contact@scimt.fr)>

**Cc :** Cabinet TROUVIN <[cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr](mailto:cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr)>

**Objet :** RE: SCI MICHEL THOMAS / SEQENS

Cher Monsieur THOMAS,

Maître HEURTEL vient de m'adresser un compte rendu de l'audience de référé qui s'est tenue aujourd'hui devant le Tribunal judiciaire de Paris

L'affaire a été renvoyée à l'audience du **21 mai 2024 à 13h30**.

Le Président, Monsieur Fabrice VERT, souhaite que ce temps soit mis à profit pour la recherche d'une solution amiable. Il a dans ce cadre proposé d'assurer personnellement une « *audience de règlement amiable* » (ARA), sorte d'audience de conciliation, en présence des parties et des avocats. Il a d'ores et déjà proposé la date du **13 mars 2024 à 9H30**.

Il a enfin précisé qu'en cas de refus des parties de participer à une audience de règlement amiable, il inviterait celles-ci à entrer en médiation.

Nous devons donc lui faire un retour sur les intentions de la SCI MICHEL THOMAS.

A noter :

- 1) Le juge Fabrice VERT est totalement hystérique et fait son possible pour ne jamais avoir à rendre d'ordonnance de référé considérant que sa juridiction est surchargée (d'où ces renvois lointains). Etonnamment, il s'agit d'un Magistrat qui affectionne beaucoup plus la médiation et les règlements amiables que l'application des règles de droit.
- 2) Ces audiences de règlements amiables qu'il préside sont une nouveauté qui vient de sortir ce mois-ci !
- 3) A date, l'originalité de ce juge a pour avantage de retarder l'issue de la procédure ce qui permettra peut-être dans l'intervalle de faire voter les travaux réparatoires voire de les mettre en œuvre.
- 4) Mon avis est qu'il faut évidemment accepter la proposition de règlement amiable du juge (même sans intention d'y parvenir), d'une part pour ne pas contrarier ce juge et d'autre part, pour retarder une fois encore la procédure engagée par votre Preneur

In fine, je pense donc qu'il faut donner instructions à Maître HEURTEL de dire au juge que vous n'êtes pas opposé à cette audience pour laquelle votre présence sera requise..

Par ailleurs, concernant le projet de mise en demeure à l'attention de SEQENS, je suis en accord avec vos observations avec deux réserves : le fait de mentionner le loyer de renouvellement a pour but d'interpeller SEQENS sur l'enjeu financier que pourrait présenter ce dossier. La communication de l'assignation a quant à elle pour but de crédibiliser notre position et démontrer que cette affaire se judiciaire de sorte qu'en l'absence de réaction de leur part, ils seront également poursuivis sur le plan judiciaire.

Qu'en pensez-vous ?

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**  
Avocat au Barreau de Paris



---

**De :** SCI Michel THOMAS - contact <[contact@scimt.fr](mailto:contact@scimt.fr)>

**Envoyé :** mardi 30 janvier 2024 16:30

**À :** Laurent MARTIGNON <[lm@trouvin-avocats.fr](mailto:lm@trouvin-avocats.fr)>

**Objet :** RE: SCI MICHEL THOMAS / SEQENS

Cher Maître,

En pièce jointe quelques observations qui limitent la LRAR au contenu de la sommation interpellative concernant la fonte des vestiaires.

Indiquer le montant du loyer annuel ne s'impose pas pour comprendre notre démarche.

Votre appréciation emporte mon accord et vous remercie de finaliser cet envoi.

Bien à vous,

Th. THOMAS

---

**De :** Laurent MARTIGNON <[lm@trouvin-avocats.fr](mailto:lm@trouvin-avocats.fr)>

**Envoyé :** mardi 30 janvier 2024 15:20

**À :** SCI Michel THOMAS - contact <[contact@scimt.fr](mailto:contact@scimt.fr)>

**Cc :** Cabinet TROUVIN <[cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr](mailto:cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr)>

**Objet :** SCI MICHEL THOMAS / SEQENS

Bonjour Monsieur THOMAS,

Dans le prolongement de notre dernier échange téléphonique, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un projet de mise en demeure à l'attention de la société SEQENS sur lequel je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos éventuelles observations ou de votre accord.

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**

Avocat au Barreau de Paris



CABINET  
TROUVIN

34 rue Bassano

75008 PARIS

Tel : 01 47 63 42 10

[www.trouvin-avocats.fr](http://www.trouvin-avocats.fr)

[cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr](mailto:cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr)