



Valérie Dutreuilh Avocats

CGCB AVOCATS
Maître Michel AARON
Avocat

15, Rue des Sablons
75116 PARIS
TEL: 01.75.77.71.50

vdutreuilh@
valeriedutreuilhavocats.com

Toque C 0479

Par mail : m.aaron@cgcb-avocats.com

Paris, le 14 mai 2024

**Affaire : Groupe IMMO VAUBAN – TIME SQUARE PROPERTIES –
Bien immobilier Houilles – VEP**
Nos réf : 22.11.021
Vos réf : Commune Houilles

En collaboration avec :

Esther CLAUDEL

Lucile REIF

Pierre-Olivier BONNE

Gabrielle DUTREUILH

Avocats au Barreau de PARIS

Lettre Officielle

Mon Cher Confrère,

En ma qualité de conseil de la SELAS ETUDE JP, en la personne de Maître Jérôme PIERREL, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société TIME SQUARE PROPERTIES, désignée à ces fonctions par jugement du 2 novembre 2022, je reviens vers vous à la suite de votre courriel officiel transmettant une note n°2 complémentaire sur les règles d'urbanisme applicables au terrain, une première note ayant déjà été intégrée à la suite de votre demande officielle.

Au-delà d'exposer la procédure de révision générale du PLU en cours, cette note n°2 annonce que « *la Ville projette la création d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), couvrant le secteur de la Gare et notamment les parcelles faisant l'objet de la présente procédure d'adjudication* ».

La ville fait ainsi part de ses « projets » dans une intention manifeste de dissuasion des potentiels candidats à l'acquisition des terrains.

Je vous rappelle pourtant que la vente aux enchères publiques des terrains appartenant à la société TIME SQUARE PROPERTIES a été ordonnée par Madame le Juge Commissaire par ordonnance du 11 octobre 2023, après débats contradictoires sur les modalités de la vente, auxquels la ville a pu prendre part.

Membres d'une
association agréée
le règlement par
chèque est accepté

Les terrains sont le principal actif de la liquidation judiciaire, et la décision de Madame la Juge Commissaire est parfaitement motivée tant sur le fond que sur la mise à prix à 10.000.000 €, eu égard à l'objectif de désintéressement de la collectivité des créanciers.

Le passif de la société TIME SQUARE PROPERTIES est en effet estimé à plus de 42 millions d'euros à ce jour, et les terrains ont fait l'objet d'une expertise pour la mise à prix.

Dans ce contexte, la note n°2 transmise révèle clairement les manœuvres de la ville, laquelle annonce, à quelques jours de la vente, un PAPAG alors même que celui-ci n'est aucunement institué à ce jour.

Je vous rappelle que la ville a tout loisir de porter une enchère dans le cadre de la vente judiciaire.

En tout état de cause, les prérogatives de puissance publique ne sauraient dégénérées en abus, et mon client, liquidateur judiciaire de la société TIME SQUARE PROPERTIES, se réserve tout droit d'action en responsabilité à l'encontre de la ville en cas d'échec de la vente judiciaire du fait des manœuvres révélées.

La présente revêt la forme officielle, pour le parallélisme des formes, afin de pouvoir être portée à la connaissance des candidats, tout comme le sont les notes d'urbanisme.

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévouée

Esther CLAUDEL
Avocat au Barreau de PARIS

Valérie DUTREUILH
Avocat au Barreau de PARIS