

# Examen final des avocats

Session du 24 mai 2023

Phase de rédaction

## 1. Instructions

Le présent document comprend 21 pages. Vérifiez que votre exemplaire est complet.

Vous disposez de **5 heures** pour préparer votre présentation écrite et votre présentation orale (durée 10 minutes) mentionnées ci-dessous (cf. 2. Consigne de l'écrit et 3. Consigne de l'oral).

Durant cette phase, vous avez accès à un ordinateur avec Word et un navigateur internet. L'usage de l'ordinateur pour communiquer de quelque manière que ce soit avec l'extérieur, par exemple un webmail, facebook, twitter, tout site pouvant être utilisé par des tiers pour communiquer avec le candidat ou tout autre moyen analogue (y compris la récupération de documents, notes, etc., « déposés » à l'avance par le candidat sur internet) est strictement interdit et constitue un cas de fraude. Sont également interdits et constituent également un cas de fraude l'utilisation de l'ordinateur pour accéder à des sites sur abonnement autres que Swisslex, Weblaw, Legalis et silgeneve (tels que « CPC online », « SGDL », etc.) ainsi que l'utilisation d'un accès autre que celui fourni au candidat par la Commission pour utiliser Swisslex, Weblaw et Legalis. Des mesures de surveillance et de contrôle appropriées sont en place. Il sera notamment procédé, à intervalles réguliers, à des captures d'écran de l'ordinateur de chaque candidat.

## 2. Énoncé de l'examen écrit

Votre maître de stage vous transmet les pièces 1 à 9 ci-dessous, qui lui ont été communiquées par Monsieur Yvan Talloires, ancien et très cher client de l'Etude.

**Pièce 1 :** Courriel du client à Maître Destage du 23 mai 2023

**Pièce 2 :** Page d'accueil du site internet de Talvan Sàrl [www.vendez-votre-maison.ch](http://www.vendez-votre-maison.ch)

**Pièce 3 :** Page d'accueil du site internet de Boris Good [www.vendez-votre-bien.ch](http://www.vendez-votre-bien.ch)

**Pièce 4 :** Contrat de collaboration conclu le 13 avril 2019 entre Talloires Sàrl et Boris Good

**Pièce 5 :** Courriel adressé le 27 mars 2023 à Junior De Langley par Boris Good

**Pièce 6 :** Echange de courriels des 10 et 16 janvier, 15 et 17 février 2023 entre Yvan Talloires et Alphonse Hürlimann

**Pièce 7 :** Déclaration écrite signée le 15 mai 2023 par Matthias Courtet

**Pièce 8 :** Copie de la carte de visite remise le 16 février 2023 par Boris Good à Alphonse Hürlimann

**Pièce 9 :** Courrier adressé le 2 mai 2023 à Yvan Talloires par Alain Torjic

### Consigne de l'examen écrit

1. Votre maître de stage vous charge de préparer une **note au dossier** dans laquelle vous identifierez et examinerez les **prétentions et démarches juridiques**, que Monsieur Talloires/ou sa société pourraient faire valoir, en tenant compte des doléances (pièce 1, en particulier ses points 1 à 4) et souhaits exprimés dans son courriel du 23 mai 2023.
2. Principalement, s'agissant des **prétentions et démarches juridiques fondées**, votre maître de stage attend notamment de votre part que vous formuliez dans votre note une proposition relative à la **démarche judiciaire** offrant selon vous les meilleures chances d'atteindre le but souhaité par le client, en examinant les **aspects procéduraux**, notamment l'autorité à saisir et le type de procédure, et en formulant les **conclusions** à prendre.
3. Accessoirement, si notre client a des prétentions et démarches juridiques qui vous semblent **infondées** ou **ne pas devoir être envisagées** à ce stade, merci de les analyser tout de même **brèvement**, afin que votre maître de stage puisse ensuite faire rapport à son client.

### 3. Enoncé de l'examen oral

Votre maître de stage vous transmet les pièces 10 à 14 ci-dessous, qui lui ont été communiquées par Monsieur Yvan Talloires.

10. Lettre de la Régie BeauSite du 5 mai 2023
11. Commandement de payer de la Régie BeauSite
12. Extrait du registre du commerce de la société Talloires Sàrl
13. Bilans et comptes de pertes et profits de la société Talloires Sàrl pour 2021 et 2020
14. Publication de faillite de Talloires Sàrl, FAO du 3 mai 2023

### Consigne de l'examen oral

Concernant le PS du courriel du 23 mai 2023 (pièce 1 écrit), votre maître de stage vous transmet les pièces reçues du client, en vous chargeant de lui indiquer **quelles actions** la régie pourrait chercher à tenter à son encontre, **avec ou sans l'aide de l'Office** des poursuites et faillites, et quelles seraient leurs **issues prévisibles**.

Le client relève aussi n'avoir pas reçu directement le commandement de payer. Est-ce problématique ?

**Pièce 1 : Courriel d'Yvan Talloires à Maître Destage du 23 mai 2023**

De : [yvan.talloires@talvan.com](mailto:yvan.talloires@talvan.com)  
Envoyé : mardi 23 mai 2023 11:38  
À : [maitre.destage@etude.com](mailto:maitre.destage@etude.com)  
Cc :  
Objet : problèmes légaux

Cher Ami,

Désolé de t'embêter encore, mais si tu pouvais, cette fois aussi, me sortir de la panade, je t'en serais immensément reconnaissant.

Comme tu te souviens, la période covid a été dure. J'ai été malade longtemps. Personne ne voulait vendre quoi que ce soit. J'ai dû déposer le bilan et ma société a été mise en faillite. Heureusement, les affaires ont repris (j'ai créé ma nouvelle société en janvier), même si la voilure est maintenant réduite. Mais on travaille quand même, tant bien que mal. Pour l'immobilier, il faut de la patience et de la persévérance. Et qui mieux qu'une vieille pierre comme moi pour le savoir !

J'ai essayé de distinguer les quatre aspects ci-dessous sur lesquels tes conseils seront les bienvenus :

1. La semaine dernière, j'ai appris qu'un de mes anciens collaborateurs me torpillait dans mon dos. Je suis sur ce gros dossier d'une superbe villa des années 50 à Cognoy. Sa propriétaire, Madame De Langley, une femme âgée avec qui je suis en contact depuis des décennies, est à deux doigts de donner son accord pour une vente. J'ai un architecte prêt à préparer un projet de promotion de douze villas mitoyennes. J'ai des acheteurs potentiels très très intéressés. Rends-toi compte, c'est une affaire à 7 chiffres.

Hier, Madame De Langley me transmet cet email que son fils a reçu (pièce jointe). En deux mots, Boris Good, le traître, a proposé à son fils 30'000 francs – sous la table évidemment – pour que la vente se fasse à ses propres acheteurs. Heureusement, c'est une grande dame, très honnête, et elle m'a assuré qu'elle ne ferait jamais confiance à une autre personne que moi pour vendre son bien.

2. Tout ça m'a mis la puce à l'oreille et j'ai commencé ma petite enquête. Or il s'avère que Boris cherche par tous les moyens à me nuire personnellement et à nuire à ma nouvelle société Talvan Sàrl. Il répand par téléphone et de vive voix des propos comme quoi je serais un escroc parce que j'ai dû déposer le bilan de ma précédente société. Comme quoi je sous-paie mes collaborateurs. Comme quoi, dans mes promotions immobilières, les livraisons ont toujours des mois de retard. J'ai deux anciens clients qui me l'ont confirmé noir sur blanc.
3. De surcroît, le site web de Boris, d'ailleurs calqué sur le mien au point où on peut se demander si ce ne sont pas les mêmes, est éloquent. Ce n'est pas parce qu'il a créé mon site à l'époque qu'il a droit de le recopier à son bénéfice, tout de même ! Et ce n'est pas de ma faute si, faute de moyens financiers, j'ai dû me séparer de lui en juin 2021.
4. Tu te rappelleras du reste que, sur ton conseil, j'avais à l'époque fait attention de mettre dans le contrat une clause de non-concurrence et de non-démarchage qu'il

viole aujourd'hui effrontément, en plus en se présentant partout comme courtier agréé en immeubles (alors qu'il n'a même pas le brevet fédéral).

Pour l'instant, je ne crois pas que ces turpitudes m'aient encore fait perdre beaucoup de mandats : j'ai bonne réputation dans le milieu, ce qui, comme tu le sais, est le plus important. Mais avec le temps, et selon le principe bien connu *il n'y a pas de fumée sans feu*, il est inévitable que des clients potentiels préfèrent ne pas prendre de risque et aillent chez la concurrence. Il suffirait que trois ou quatre affaires moyennes (environ 80'000 fr. brut de commissions au total) me passent sous le nez pour que Talvan Sàrl se trouve à nouveau en difficultés.

J'ai pris contact par téléphone avec Boris (maintenant domicilié à Vernier) pour lui faire arrêter ses âneries mais il n'a rien voulu entendre.

Je voudrais donc lui faire comprendre une fois pour toutes qu'il y a des limites à ne pas dépasser ! Aurais-tu des idées ? Je n'ai pas beaucoup de moyens pour l'instant, de telle sorte que je préférerais éviter de multiplier les démarches et, dans la mesure du possible, je n'ai pas très envie de me retrouver devant un procureur, avec le risque de contre-plainte que ça implique.

Il n'y a pas d'urgence (même s'il ne faudrait pas non plus laisser traîner les choses...).

Si tu as besoin de documents ou d'informations complémentaires, n'hésite pas à me le signaler.

Amitiés.

Yvan Talloires

PS : la régie qui louait les bureaux à ma société entre 1995 et 2021 continue à me casser les pieds. Elle menace d'agir contre moi personnellement alors que le bail était conclu au nom de ma société. Je précise que les montants réclamés sont exacts et impayés, que ma société avait quitté ses bureaux à la rue de la Corraterie dans le courant du mois de juin 2021 et qu'il n'y avait pas de garantie de loyer. Elle dit que c'est ma faute si j'ai dû déposer le bilan de ma société Talloires Sàrl (en juin 2022). Moi, je considère que ce sont des choses qui arrivent.

Qu'est-ce que je risque si je l'envoie balader ?

Je te joins son courrier et ses annexes ainsi qu'une récente publication dans la FAO (pièces 10 à 14).

# VENDEZ VOTRE MAISON

[ACCUEIL](#)[NOS OBJETS](#)[NOS PROMOTIONS](#)[NOTRE EQUIPE](#)[CONTACT](#)

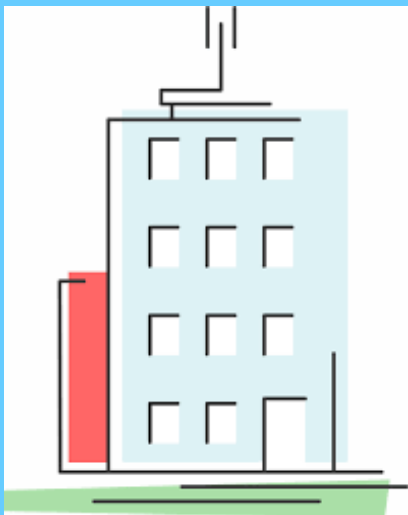
**Grâce à notre connaissance et nos analyses pointues du marché immobilier genevois, nous vous faisons gagner temps et argent.**



**Vous cherchez la personne capable de vous conseiller et de vous aider à vendre votre maison au meilleur prix. Ne cherchez pas plus loin. Yvan Talloires, l'âme et le bras de Talvan Sàrl, est là pour vous, à toute heure et en tout lieu.**



# VENDEZ VOTRE BIEN

[ACCUEIL](#)[NOS OBJETS](#)[NOS PROMOTIONS](#)[NOTRE EQUIPE](#)[CONTACT](#)

**Nos connaissances et nos analyses pointues du marché immobilier genevois vous feront gagner du temps et de l'argent.**



**Vous cherchez un agent expérimenté capable de vous conseiller et de vous aider à vendre votre maison au meilleur prix. Ne cherchez pas plus loin. Boris Good est disponible pour vous, à votre convenance.**

**Pièce 4 : Contrat de collaboration conclu le 13 avril 2019 entre Talloires Sàrl et Boris Good**

## **CONTRAT DE COLLABORATION**

**ENTRE**

**Talloires Sàrl, rue de Lyon 93, 1203 Genève, représentée par son associé gérant Yvan Talloires, ci-après la mandante,**

**ET**

**Boris GOOD, rue de l'Orangerie 5, 1202 Genève, ci-après le collaborateur.**

**Préambule** : La mandante exerce une activité de courtage immobilier. Le collaborateur, qui indique connaître de nombreux particuliers souhaitant vendre leurs biens dans le canton de Genève, est disposé à les présenter à la mandante et, en cas de conclusion d'un contrat de courtage, à assister celle-ci dans ses relations avec le vendeur potentiel, le tout contre rémunération.

### **Article 1 : Obligations du collaborateur**

Le collaborateur s'engage à rechercher activement des personnes envisageant de vendre un bien immobilier situé dans le canton de Genève et à leur proposer de conclure à cet effet un contrat de courtage avec la mandante, à l'exclusion de tout autre courtier.

En cas de conclusion effective d'un contrat de courtage entre la personne présentée par le collaborateur (ci-après : le client) et la mandante, le collaborateur s'engage en outre à assister la mandante dans ses relations avec le client jusqu'à la conclusion éventuelle d'une vente.

La mandante demeure en tout état libre de conclure ou de ne pas conclure de contrat de courtage avec une personne présentée par le collaborateur, celui-ci renonçant d'ores et déjà à toute prétention contre la mandante à cet égard.

## Article 2 : Rémunération

Lorsqu'un contrat de courtage conclu avec un client présenté par le collaborateur donne lieu à la perception d'une commission par la mandante, celle-ci versera au collaborateur 20% de la commission brute en cas de conclusion d'un contrat de courtage non exclusif et 30% de la commission brute en cas de conclusion d'un contrat de courtage exclusif. Cette rémunération n'est due que si et dans la mesure où la mandante perçoit effectivement la commission due.

La mandante s'engage à informer régulièrement le collaborateur de l'évolution des contrats de courtage conclus avec des clients présentés par lui, un droit de regard sur les pièces comptables pertinentes (actes de vente, factures, etc.) lui étant réservé.

La rémunération est due également si la commission est perçue par la mandante après la fin du contrat.

## Article 3 : Non-concurrence et non-démarchage

Pendant toute la durée du contrat et pendant les deux ans suivant la fin du contrat, il est strictement interdit au collaborateur de conduire une activité concurrente à celle de la mandante, soit en particulier de pratiquer le courtage immobilier dans le canton de Genève et, pour son propre compte ou pour le compte de tiers, de démarcher des tiers en vue de leur faire conclure un contrat de courtage, d'achat ou de vente d'immeuble à Genève.

## Article 4 : Site internet

Outre les obligations mentionnées à l'art. 1, le collaborateur s'engage à créer puis à maintenir, pendant la durée du contrat, le site internet de la mandante.

En contrepartie de cette prestation, la mandante s'engage à verser au collaborateur, dans les trente jours suivant la mise en ligne du site internet, un montant forfaitaire de CHF 5'000.-.

Moyennant versement de ce montant, le collaborateur déclare renoncer au profit de la mandante à tout droit de quelque nature que ce soit pouvant lui revenir en relation avec la création du site internet.

## Article 5 : Durée

Le contrat est conclu pour une durée fixe de dix-huit mois, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 juin 2021. Son éventuelle reconduction ou prolongation est soumise à la forme écrite.

## Art. 6 : Droit applicable et for

Le contrat est soumis au droit suisse.

Le for judiciaire est à Genève.

Fait à Genève, le 13 avril 2019

Talloires Sàrl :



Boris Good :





**Pièce 5 : Courriel adressé le 27 mars 2023 à Junior De Langley par Boris Good**

De : [boris.good@bluewin.ch](mailto:boris.good@bluewin.ch)  
Envoyé : lundi 27 mars 2023  
À : [junior-de-langley@gmail.com](mailto:junior-de-langley@gmail.com)  
Cc :  
Objet : Villa de votre mère à Cologne

Cher Monsieur De Langley,

Je me permets de renouer contact avec vous. Nous en avons longuement discuté le 3 mars dernier, votre mère souhaite vendre sa villa. Sans aucun doute, la vente serait très avantageuse. Je vous encourage dès lors à user de votre influence sur votre mère pour qu'elle fasse le bon choix, et à lui faire signer le contrat de courtage exclusif proposé en annexe. Pour vous en remercier, je vous virerai, dès la bonne réception du contrat dûment signé, 30'000 fr. sur le compte que vous voudrez bien m'indiquer.

Avec mes remerciements et meilleures salutations,

Boris Good, Agent immobilier agréé

**Pièce 6 : Echange de courriels des 10 et 16 janvier, 15 et 17 février 2023 entre Yvan Talloires et Alphonse Hürlimann**

De : [al.huerlimann@apgci.com](mailto:al.huerlimann@apgci.com)  
Envoyé : vendredi 17 février 2023 08:39  
À : [yvan.talloires@talvan.com](mailto:yvan.talloires@talvan.com)  
Cc :  
Objet : ton ami Boris

Cher Yvan,

Je vais bien, merci.

Concernant Boris Good, il a assisté hier à une conférence tout public organisée par l'APGCI. Lors de l'apéro qui a suivi, nous nous sommes retrouvés quelques minutes dans un même groupe et le moins que l'on puisse dire c'est que tes oreilles ont dû siffler : il s'est déchaîné à ton sujet. Entre autres amabilités, il a prétendu que tu avais laissé partir ta précédente société en faillite en faisant jusqu'au dernier moment des commandes que tu savais ne pas pouvoir régler et en gardant pour toi certaines commissions. Il t'a également accusé de payer des salaires de misère à tes collaborateurs. Enfin, selon lui, tes promotions auraient toujours des mois voire des années de retard !

Je pense que tu devrais faire quelque chose : il y avait là des régisseurs, des représentants d'investisseurs et même des particuliers et tu sais ce que l'on dit : une bonne réputation est difficile à bâtir mais facile à perdre.

Pour le surplus, je garde les oreilles ouvertes pour d'éventuelles affaires.

Amitiés,

Alphonse Hürlimann  
Secrétaire général  
Association Professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève

PS : A toutes fins utiles, je t'envoie une copie de la carte de visite de Boris Good, qu'il m'a remise.

De : [yvan.talloires@talvan.com](mailto:yvan.talloires@talvan.com)  
Envoyé : mercredi 15 février 2023 10:21  
À : [al.huerlimann@apgci.com](mailto:al.huerlimann@apgci.com)  
Cc :  
Objet : site internet

Cher Alphonse,

Comment vas-tu ?

As-tu entendu parler d'affaires qui pourraient m'intéresser ?

Pour le site internet, comme je te l'ai dit, tu n'es pas le premier à te retrouver sur celui de Boris alors que tu cherchais le mien ! Toi, au moins, tu t'en es rendu compte mais je ne suis pas sûr que tout le monde soit aussi attentif. Et Boris refuse de changer quoi que ce soit !

A bientôt,

Yvan

De : [al.huerlimann@apgci.com](mailto:al.huerlimann@apgci.com)  
Envoyé : lundi 16 janvier 2023 16:43  
À : [yvan.talloires@talvan.com](mailto:yvan.talloires@talvan.com)  
Cc :  
Objet : déjeuner

Cher Yvan,

A mon tour de t'adresser tous mes vœux pour une année 2023 pleine de réussites : tu le mérites bien !

Volontiers pour déjeuner : les 25 ou 27 janvier m'iraient bien : je te laisse m'appeler.

Je suis allé voir ton site, qui n'est pas mal. Je dois toutefois te dire qu'en tapant "vendez votre" sur mon moteur de recherche, je suis tombé comme premier résultat sur un autre site, vendez votre bien, qui se rapproche énormément du tien. En cliquant sur l'onglet "notre équipe", on tombe sur une photo de Boris Good, qui sauf erreur a collaboré avec toi en 2020 : c'est toujours le cas ? Sinon, c'est bizarre.

Amitiés,

Alphonse Hürlimann  
Secrétaire général  
Association Professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève

De : [yvan.talloires@talvan.com](mailto:yvan.talloires@talvan.com)  
Envoyé : mardi 10 janvier 2023 09:38  
À : [al.huerlimann@apgci.com](mailto:al.huerlimann@apgci.com)  
Cc :  
Objet :

Cher ami,

Tous mes vœux pour une année 2023 meilleure que les précédentes !

J'espère que nous aurons à nouveau l'occasion de collaborer comme au bon vieux temps : comme tu le sais, je suis à nouveau actif et plus que jamais à la recherche de mandats. A bon entendeur !

Si tu en as l'occasion, va jeter un coup d'œil à mon nouveau site internet (vendez-votre-maison.ch) : tu me diras ce que tu en penses.

Tu aurais le temps pour déjeuner un de ces jours ?

Bien à toi,

Yvan

**Pièce 7 : Déclaration écrite signée le 15 mai 2023 par Matthias Courtet**

**ATTESTATION**

Par la présente déclaration écrite, établie à la demande de Monsieur Yvan Talloires, je confirme ce qui suit.

Mon épouse et moi-même sommes propriétaires d'une villa située à Confignon, que nous souhaitons vendre en raison de notre départ prochain pour l'étranger.

L'un de mes amis, Nicolas Muller, m'a conseillé de m'adresser à Yvan Talloires qui s'était occupé quelques années auparavant de la vente de sa propre villa et qui lui avait donné toute satisfaction. Nicolas Muller m'a dit qu'Yvan Talloires avait un site internet intitulé "vendez votre immeuble" ou "quelque chose comme ça".

Une rapide recherche Google m'a amené à un site internet "vendez-votre-bien.ch", dont la page d'accueil correspondait à la description que m'en avait faite Nicolas Muller. Le 18 avril dernier, j'ai téléphoné au numéro indiqué et ai parlé à un Monsieur Boris Good. Je lui ai dit que j'aurais souhaité contacter Monsieur Talloires pour lui confier la vente de ma maison. Monsieur Good m'a répondu que Monsieur Talloires ne travaillait pas dans son entreprise mais qu'il pourrait s'occuper de la vente de ma maison beaucoup mieux que lui. Il a poursuivi en m'expliquant que Monsieur Talloires avait mauvaise réputation dans le milieu immobilier car il payait mal ses employés et ne maîtrisait ni les coûts ni les délais des promotions dont il devait s'occuper. En plus, il avait récemment fait faillite dans des circonstances douteuses.

Après avoir mis fin à la conversation, j'ai poursuivi mes recherches et ai pu trouver le site internet "vendez-votre-maison" de Monsieur Talloires, auquel j'ai téléphoné. Je lui ai résumé ma conversation avec Monsieur Good et il m'a demandé de le confirmer par écrit.

Confignon, le 15 mai 2023

Matthias Courtet

**Pièce 8 : Copie de la carte de visite remise le 16 février 2023 par Boris Good à Alphonse Hürlimann**

**BORIS GOOD**

**COURTIER EN IMMEUBLES AGRÉÉ**

079.354.97.27

[WWW.VENDEZ-VOTRE-BIEN.CH](http://WWW.VENDEZ-VOTRE-BIEN.CH)

**Pièce 9 : Courrier adressé le 2 mai 2023 à Yvan Talloires par Alain Torjic**

Meyrin, le 2 mai 2023

Cher Monsieur Talloires,

Peut-être vous souvenez-vous de moi : nous nous sommes rencontrés en septembre 2020 à l'initiative et en présence de Monsieur Good, que je connaissais bien et qui, à l'époque, travaillait pour vous. J'envisageais alors de vendre mon appartement en attique et Monsieur Good m'avait dirigé vers vous. Je me souviens que le courant avait tout de suite bien passé avec vous et, si je n'avais pas dû renoncer pour des motifs personnels à vendre mon bien, je vous aurais confié le mandat.

Il y a une semaine environ, j'ai eu la surprise de recevoir un appel de Monsieur Good, dont je n'avais plus de nouvelles depuis au moins deux ans. Après m'avoir indiqué qu'il volait désormais de ses propres ailes, il m'a demandé si je ne voulais pas à nouveau vendre mon appartement. Je lui ai répondu que ce n'était pas le cas mais que, si je prenais cette décision, je pensais plutôt m'adresser à vous. Il me l'a alors vivement déconseillé, vous peignant comme un personnage peu recommandable, manquant de sérieux en affaires et à la limite de la malhonnêteté. Il a en particulier mentionné que vous seriez incapable de livrer des promotions dans les délais promis. Il s'est également référé à la faillite de votre entreprise, sous-entendant que vous ne seriez pas "au bout de vos problèmes", que vous aviez fait beaucoup de promesses non tenues et que votre nouvelle société "n'était pas à l'abri" des mêmes problèmes.

J'ai été très surpris de ces affirmations, qui ne me paraissaient pas vous correspondre. Je me permets toutefois de vous les transmettre, estimant que vous devriez en être informé.

Avec mes meilleures salutations.

Alain Torjic

# Régie BeauSite

9, route des Jeunes  
1227 Les Acacias

Monsieur  
Yvan Talloires  
Chemin de Ruth 26  
1223 Cologny

Genève, le 5 mai 2023

## Bureaux 15, rue de la Corraterie

Monsieur,

Nous nous référons au commandement de payer No 23 106592 V, auquel vous avez cru pouvoir faire opposition le 27 écoulé (annexe I).

Notre créance est claire et indiscutable, puisque le montant représente les loyers (et indemnités pour occupation illicite) dus pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 30 juin 2021. Le montant du loyer (et de l'indemnité pour occupation illicite) est celui convenu et ces loyers (et indemnités pour occupation illicite) restent toujours impayés, nonobstant nos relances régulières (s'agissant de votre demande de réduction de loyer liée à la soi-disante pandémie, nous vous avons répondu clairement ne pas pouvoir entrer en matière, par notre courrier du 11 septembre 2020, et vous n'aviez – à juste titre – pas insisté).

Votre responsabilité personnelle est claire et indiscutable, puisque (i) vous êtes le signataire du contrat de bail (même s'il était conclu formellement au nom de votre société Talloires Sàrl), (ii) vous êtes le seul gérant de la société Talloires Sàrl (annexe II) et la seule personne derrière cette prétendue société, qui d'ailleurs porte votre nom, et (iii) la faillite de la société vous est naturellement imputable (annexe III).

Votre opposition étant parfaitement vaine, nous vous impartissons un ultime délai **au 27 mai** pour la retirer et nous soumettre une proposition (généreuse) de plan de remboursement.

A défaut, nous réservons tous nos droits, en particulier par la mise en œuvre de toutes actions civiles à votre rencontre.

Dans l'attente de vos rapides nouvelles, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Annexes : I. Commandement de payer No 23 106592 V notifié le 27 avril  
II. Extrait du registre du commerce de la société Talloires Sàrl  
III. Bilans et comptes de pertes et profits de la société Talloires Sàrl pour 2021 et 2020



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
 Département des finances et des ressources  
 humaines  
 Office cantonal des poursuites  
 Rue du Stand 46  
 Case Postale 208  
 1211 Genève 8

## Commandement de payer

Pour la poursuite ordinaire par voie de saisie ou de faillite

Exemplaire pour le débiteur

Poursuite  
 23 106592 V

Réf. WX240907

### Débiteur

Yvan TALLOIRES, 29.05.1952  
 Chemin de Ruth 26  
 1223 Cologny



### Créancier

Wintich SA  
 3, place de Hollande  
 1204 Genève

Monsieur Yvan TALLOIRES  
 Chemin de Ruth 26  
 1223 Cologny

### Représentant du créancier

Régie BeauSite  
 9, route des Jeunes  
 1227 Les Acacias

### Notification aux personnes suivantes

Ce commandement de payer est destiné au débiteur.

**Le débiteur est sommé de payer dans les 20 jours les sommes ci-dessous ainsi que les frais de poursuite.** Si le débiteur n'obtempère pas au présent commandement de payer et ne forme pas opposition, le créancier pourra requérir la continuation de la poursuite.

Titre et date de la créance ou cause de l'obligation		Montant (CHF)	Intérêt % dès le
1	Responsabilité personnelle pour loyers des bureaux 15, rue de la Corraterie, 1 <sup>er</sup> avril 2020 au 31 janvier 2021	40'150.00	5.00 01.08.2020
2	Indemnités pour occupation illicite des bureaux 15, rue de la Corraterie, du 1 <sup>er</sup> février au 30 juin 2021	20'075.00	5.00 15.04.2021
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
<b>Frais de poursuite</b>			
	Etablissement du commandement de payer	90.00	
	Sous réserve de frais, débours ou émoluments supplémentaires		

Si le paiement est effectué à l'office des poursuites, il est recommandé de se renseigner au préalable auprès de l'office sur le montant exact à payer, y compris les intérêts. Des frais d'encaissement additionnels de 0.5 % du montant seront perçus, au minimum CHF 5.00, au maximum CHF 500.00.

### Payable à

Veillez vous rendre sur [www.ge.ch/lc/soldepoursuite](http://www.ge.ch/lc/soldepoursuite) pour obtenir le solde de la poursuite et les références de paiement.

Genève, le 20.04.2023  
 Office cantonal des poursuites



Remarques	Frais ultérieurs de notification (CHF)
	.....
	.....
	.....

**Notification**

Au destinataire Monsieur Yvan TALLOIRES

A une autre personne

Fernando Ferreira, jardinier.....

Date de notification 27.04.2023

Signature  
de l'agent qui procède à la notification



**Non notifiable**

Non réclamé

A déménagé

Décédé

Au service militaire, service civil ou protection civile jusqu'au ...

Destinataire introuvable

Raison.....

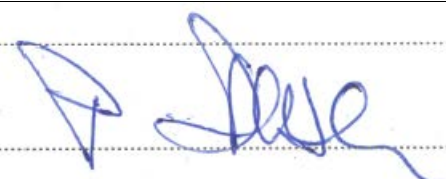
**Opposition**

Si le destinataire entend contester tout ou partie de la dette ou le droit du créancier de la réclamer par voie de poursuite, il doit former opposition, c'est-à-dire en faire, verbalement ou par écrit, la déclaration **immédiate** à celui qui lui remet le commandement de payer ou à l'office soussigné **dans les 10 jours** à compter de la notification du commandement de payer. Si la poursuite a été introduite après une faillite du poursuivi et que celui-ci souhaite faire valoir qu'il n'est pas revenu à meilleure fortune, il doit l'indiquer expressément dans la motivation de l'opposition (observations). Le poursuivi peut déposer une plainte à l'autorité cantonale de surveillance pour violation des dispositions de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite. Une feuille d'information à ce sujet peut être obtenue auprès de l'office des poursuites ou sur le site [www.portaildespoursuites.ch](http://www.portaildespoursuites.ch).

Opposition totale

Opposition partielle

Montant contesté	CHF	Remarques :
Date	27.04.2023	Signature



## Extrait Internet

Français Deutsch Italiano

English

le 23.05.2023 à 12:19 [Etat du: 22.05.2023]

PDF | Nouvelle recherche | Extrait avec radiations

Report du	Nature juridique	Date d'inscription	IDE	Numéro fédéral	Numéro de dossier
04 juillet 1994	Société responsabilité limitée	11 septembre 1991	CHE-107.360.351	CH-660.0.876.991-5	07526/1991

Réf.	Raison Sociale
1	Talloires Sàrl, en liquidation

Réf.	Siège
1	Genève

Réf.	Adresse
5	rue de Ruth 26, 1223 Cologny

Réf.	Dates des Statuts
2	22.10.2004

Capital-social			
Réf.	Nominal	Libéré	Prestation des associés
0	CHF 20'000	CHF 20'000	

Réf.	But, Observations
1	<u>But</u> : courtage, développement, pilotage, commercialisation et conseils et matière immobilière (cf. statuts pour but complet).
2	<u>Opting-out</u> : selon déclaration du gérant du 22.10.2014, la société n'est pas soumise à un contrôle ordinaire et renonce à un contrôle restreint.
3	L'identification sous le numéro <a href="#">CH-660-0876991-5</a> est remplacée par le numéro d'identification des entreprises (IDE/UID) CHE-107.360.351.
6	La société est dissoute par suite de faillite prononcée par jugement du Tribunal de première instance du 08.06.2022, avec effet à partir du 08.06.2022 à 14.15.

Réf.	Organe de publication
1	FOSC
4	Communication aux actionnaires: écrite (courrier, fax ou email) ou au besoin Feuille Officielle Suisse du Commerce

JOURNAL		PUBLICATION FOSC		
Réf.	Numéro	Date	Date	Page/Id
0		report		
2	12943	03.11.2004	09.11.2004	7/2535202
4	19925	25.11.2016	30.11.2016	3193959
6	23157	15.06.2022	20.06.2022	1005633765

JOURNAL		PUBLICATION FOSC		
Réf.	Numéro	Date	Date	Page/Id
1	694	20.01.1992	03.02.1992	486
3	10122	16.06.2014	19.06.2014	1563733
5	18436	11.10.2021	14.10.2021	1005584028

Associés, gérants et personnes ayant qualité pour signer		
Nom et Prénoms, Origine, Domicile, Part sociale	Fonctions	Mode Signature
Talloires Yvan, de Genève, à Genève, pour 20 parts de CHF 1'000	associé gérant président	signature individuelle

## BILAN AU 31 DECEMBRE 2021

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
<b><u>ACTIF</u></b>		
<b>Trésorerie</b>	<b>6'200.15</b>	<b>18'761.21</b>
CPP	122.78	439.70
Banque	6'077.37	18'321.51
<b>Actifs réalisables à court terme</b>	<b>9'910.35</b>	<b>32'524.29</b>
Créances clients	9'910.35	17'898.46
Travaux en cours	-	14'625.83
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>10'000.00</b>	<b>40'000.00</b>
Investissements logiciels	100'000.00	100'000.00
Fonds d'amortissement logiciels	-90'000.00	-60'000.00
	<b>26'110.50</b>	<b>91'285.50</b>
<b><u>PASSIF</u></b>		
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>	<b>62'084.03</b>	<b>80'062.09</b>
Charges à payer	7'655.41	17'293.96
Fournisseurs et autres créanciers	54'428.62	62'768.13
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>	<b>19'355.00</b>	<b>9'760.41</b>
Envers des actionnaires	19'355.00	9'760.41
<b>Capitaux propres</b>	<b>-55'328.53</b>	<b>1'463.00</b>
<b>Capital et réserves</b>	<b>25'000.00</b>	<b>25'000.00</b>
Capital social	20'000.00	20'000.00
Réserve légale	5'000.00	5'000.00
<b>Compte de pertes et profits</b>	<b>-80'328.53</b>	<b>-23'537.00</b>
Perte reportée	-23'537.00	-22'948.58
Perte de l'exercice	-56'791.53	-588.42
	<b>26'110.50</b>	<b>91'285.50</b>

## Talloires Sàrl - Genève

### COMPTE DE PERTES ET PROFITS

(du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021)

	2021	2020
	CHF	CHF
<b>Commissions et honoraires</b>	<b>103'291.52</b>	<b>251'708.23</b>
<b>Commissions à des tiers</b>	<b>53'664.55</b>	<b>91'422.11</b>
<b>Bénéfice brut</b>	<b>49'626.97</b>	<b>160'286.12</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>92'234.51</b>	<b>133'720.70</b>
Salaires (secrétaire, femme de ménage)	53'625.00	67'059.25
Charges sociales	8'502.25	10'984.20
Loyer	24'090.00	48'180.00
Matériel de bureau	2'517.26	4'997.25
Honoraires juridiques, fiscaux et comptables	3'500.00	2'500.00
<b>Résultat d'exploitation avant amortissement intérêts et impôts</b>	<b>-42'607.54</b>	<b>26'565.42</b>
Amortissements logiciels	10'000.00	20'000.00
<b>Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts</b>	<b>-52'607.54</b>	<b>6'565.42</b>
Perte de change (-)	-176.80	-5'212.83
Produits financiers	-	-
Charges financières (-)	-2'933.58	-1'224.88
<b>Résultat d'exploitation avant impôts</b>	<b>-55'717.92</b>	<b>127.71</b>
Produits extraordinaires ou hors périodes	174.20	561.22
<b>Résultat de l'exercice avant impôts</b>	<b>-55'543.72</b>	<b>688.93</b>
Impôts de l'exercice	1'247.81	1'277.35
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-56'791.53</b>	<b>-588.42</b>



<b>3</b>
MAI
2023

## Faillites / Publication de faillite/appeal aux créanciers

**LP 231, 232**

**Débiteurs :**  
**TALLOIRES Sàrl, en liquidation**  
 CHE-660.0.876.991-5  
 Chemin de Ruth 26  
 1223 Cologny

### Indications sur l'avis de faillite/l'appel aux créanciers

**Type de procédure de faillite :** sommaire  
**Date de l'ouverture de la faillite :** 08.06.2022

### Remarques Juridiques et délais

Les créanciers du failli et ceux qui ont des revendications à faire valoir sont sommés de produire leurs créances ou revendications au point de contact dans le délai indiqué et de lui remettre leurs moyens de preuve (titres, extraits de livres, etc.). Les débiteurs du failli doivent s'annoncer auprès du point de contact dans le même délai sous menace des peines prévues par la loi (art. 324, ch. 2, CP). Ceux qui détiennent des biens du failli, à quelque titre que ce soit, sont sommés de les mettre à la disposition du point de contact dans le même délai sous menace des peines prévues par la loi (art. 324, ch. 3, CP). Ils seront déchus de leur droit de préférence, sauf excuse suffisante. Le point de contact indiqué vaut aussi pour les intéressés demeurant à l'étranger.  
 Publication selon les art. 231 et 232 LP, 29 et 123 ORFI.

**Délai :** 1 mois  
**Fin du délai :** 05.06.2023

### Autre indication sur la publication

**Remarques :** Pour tout renseignement:  
 Groupe 3 + 41 22 3888962  
 F20221517

But: courtage, développement, pilotage, commercialisation et conseils et matière immobilière (cf. statuts pour but complet).

### Contact : Office des faillites

Route de chêne 54  
 Case postale  
 1211 Genève 6

**Date de publication FOSC :** 03.05.2023