

JONES DAY

PARTNERSHIP CONSTITUEE SELON LE DROIT DE L'OHIO, USA
AVOCATS AU BARREAU DE PARIS
2, RUE SAINT-FLORENTIN • 75001 PARIS
TELEPHONE: (0)1.56.59.39.39 • FACSIMILE: (0)1.56.59.39.38 • TOQUE J 001
JONESDAY.COM

Société Mediacités SAS
Monsieur Jacques Trentesaux
Directeur de la publication
20 rue Auguste Rodin
92310 Sèvres

Paris, le 2 janvier 2024

Par lettre recommandée AR

Objet : Demande de droit de réponse

Monsieur le Directeur de la publication,

Nous intervenons auprès de vous en notre qualité de conseil de la société Asset Management Data Governance (AMDG), une Société de Gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), spécialisée dans la gestion de Fonds d'investissements immobiliers.

Au titre des articles 13 de la loi du 29 juillet 1881 et 6 IV de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004, nous avons été mandatés par la société AMDG pour vous demander l'insertion d'un droit de réponse à l'article de Mathieu Périssé publié le 10 octobre 2023 sur le site internet de Mediacités (<https://www.mediaticites.fr/enquete/lyon/2023/10/10/accuse-descroquerie-le-groupe-immobilier-de-vanessa-rousset-vise-par-une-enquete-judiciaire>) et intitulé « *Accusé « d'escroquerie », le groupe immobilier de Vanessa Rousset visé par une enquête judiciaire* ». Pour rappel, la Cour de cassation affirme que le droit de réponse est général et absolu. Celui qui en use est seul juge de la teneur, de l'étendue, de l'utilité et de la forme de la réponse dont il requiert l'insertion¹.

La société AMDG conteste fermement plusieurs passages de cet article, dont ceux reproduits ci-après :

- « *Accusé « d'escroquerie », le groupe immobilier de Vanessa Rousset visé par une enquête judiciaire* ».

¹ Cass. 1 civ., 27 juin 2018, n° 17-21.823

- « *Achat contesté, accusations de pressions et de violences, noms d'oiseaux... Le rachat par la société AMDG d'un immeuble de la place Sathonay, à Lyon, vire à l'imbroglgio. D'après nos informations, le parquet a ouvert une enquête sur cette transaction à 8,3 millions d'euros qui implique une figure du gotha lyonnais* ».
- « *Selon les vendeurs, la transaction se serait déroulée de manière irrégulière* ».
- « *Alors que la fin du délai légal approche, surprise : on leur explique que la vente se fera finalement avec une autre société, nommée AI3 Bugeaud (rebaptisée par la suite AI3 Sathonay) appartenant au groupe...AMDG. Le directeur général délégué du groupe, Edouard Guyot, est présent avec son notaire, maître Duperray* ».
- « *Aux yeux du couple, l'identité réelle de l'acquéreur leur a été soigneusement cachée. Patricia Duplat et Charles Hedrich s'appuient sur un mail envoyé la veille par un juriste d'AMDG pour l'affirmer. L'employé demandait au notaire du groupe « d'attendre le go de Vanessa [Rousset] avant de nous faire connaître en tant qu'acquéreur* ».
- « *Mais Patricia Duplat et Charles Hedrich finissent par signer en raison, soutiennent-ils, de la pression exercée par les acheteurs qui auraient agité la menace de lourdes indemnités potentielles à venir (plus de 800000 euros)* ».
- « *Avec le recul, Patricia Duplat soutient toujours avoir signé « contre sa volonté », sous l'effet de la pression et de la fatigue. Ses avocats mettent notamment en cause le comportement du notaire d'AMDG, maître Duperray, qui aurait donné l'illusion qu'elle ne pouvait pas refuser la vente. « Dans ce dossier, on a le sentiment d'une volonté de masquer le nom de l'acquéreur véritable jusqu'au dernier moment, estiment les avocats David Fridman et Julien Bensadoun, qui conseillent la plaignante sur le volet pénal. On pense traiter avec une société, puis finalement avec une autre, avant qu'une troisième apparaisse au dernier moment alors qu'elle n'est manifestement pas légitime à acheter. Nous estimons qu'il y a eu des manœuvres pour mettre la pression sur la vendeuse* ».

Il vous est donc demandé d'insérer, dans le cadre de cette publication, le droit de réponse suivant :

« La société AMDG, conteste fermement certaines allégations contenues dans l'article « Accusé « d'escroquerie », le groupe immobilier de Vanessa Rousset visé par une enquête judiciaire ».

Tout d'abord, la société AMDG entend rappeler qu'elle a effectué une centaine d'investissements immobiliers sans jamais rencontrer la moindre difficulté de ce type. Cela démontre la probité et le sérieux dont elle fait preuve dans la gestion de ses dossiers.

Par ailleurs, la société considère que la vente de l'immeuble sis 6 place Sathonay à Lyon 1^{er} était parfaitement régulière. La société rappelle que le Fonds Appart Invest 3 a acquis cet immeuble détenu par les consorts Hedrich - via la société AI3 Sathonay - le 30 octobre 2020. Les consorts Hedrich avaient initialement signé un compromis de vente avec un autre opérateur immobilier, auquel la société AI3 Sathonay s'est substituée aux mêmes conditions et au même prix, faisant ainsi valablement jouer la clause de substitution prévue aux termes du compromis de vente. Il convient de rappeler que la substitution a été réalisée dans les délais prévus contractuellement. Le caractère tardif ne peut être qu'une considération subjective dans la mesure où il n'a jamais été intégré une quelconque restriction liée à l'identité et/ou à la qualité de l'acquéreur.

Enfin, la société entend rappeler que les conjoints Hedrich ont tenté de se soustraire à leurs obligations contractuelles lors de la signature de l'acte authentique. En effet, les conjoints ont manifesté leur refus de signer ledit acte - sans verser la moindre pénalité - car d'autres acquéreurs potentiels leur proposaient d'acquérir l'immeuble à un prix supérieur à celui prévu dans l'acte authentique. Il convient de rappeler que l'incitation des acquéreurs à surenchérir est interdite. Les conjoints Hedrich ayant accepté le prix proposé ne pouvaient légalement demander d'augmenter le prix - a posteriori - en menaçant de ne pas se présenter à la signature ».

Nous vous remercions de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2007-1527 du 24 octobre 2007 relatif au droit de réponse applicable aux services de communication au public en ligne et pris pour l'application du IV de l'article 6 de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, nous confirmer dans un délai de trois (3) jours à compter de la réception des présentes, l'insertion de ce droit de réponse sur le site internet de Mediacités.

Nous restons à votre disposition à toutes fins utiles.

Cordialement,



Bénédicte Graulle



Philippe Goutay

PJ. : Mandat spécial reçu de la société AMDG

MANDAT SPECIAL

La société AMDG, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 822 396 040 et dont le siège est situé 120 Rue Massena 9006 Lyon, représentée par sa présidente Vanessa Rousset, de nationalité française, domiciliée en cette qualité audit siège, donne par la présente,

Mandat

à Maîtres Bénédicte Graulle et Philippe Goutay, avocats au barreau de Paris, du cabinet Jones Day, dont les bureaux sont situés au 2 rue Saint-Florentin, 75001 Paris, pour demander à Monsieur Jacques Trentesaux Directeur de la publication de Mediacités, société dont le siège social est situé 20 rue Auguste Rodin 92310 Sèvres et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 823 005 319, d'insérer le droit de réponse de la société AMDG à l'article « *Accusé « d'escroquerie », le groupe immobilier de Vanessa Rousset visé par une enquête judiciaire* » paru en ligne le 10 octobre 2023 sur le site internet www.mediacites.fr.

Signé à Lyon le 29 décembre 2023

DocuSigned by:
Vanessa ROUSSET
FD3CB7911F1B42E...

Vanessa Rousset

Certificate Of Completion

Envelope Id: DD544ED3F06A42928C0859CF86775FD9	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: AMDG_Pouvoir spécial Jones Day	
Source Envelope:	
Document Pages: 1	Signatures: 1
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Zoran Hocdé
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris	901 Lakeside Ave E, Ste 2
	Cleveland, OH 44114
	zhocde@jonesday.com
	IP Address: 194.98.157.174

Record Tracking

Status: Original	Holder: Zoran Hocdé	Location: DocuSign
12/29/2023 2:45:03 PM	zhocde@jonesday.com	

Signer Events

Vanessa ROUSSET
vanessarousset@hotmail.fr
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

FD3CB7911F1B42E...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.185.161.90
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 12/29/2023 6:01:50 PM
Resent: 12/29/2023 6:02:00 PM
Viewed: 12/29/2023 6:03:27 PM
Signed: 12/29/2023 6:03:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/29/2023 6:03:27 PM
ID: 7e7cad2f-6f96-4624-a8f7-ec1c2f663622

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Jérémy Attali
jattali@jonesday.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

COPIED

Sent: 12/29/2023 2:50:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/25/2022 1:47:43 PM
ID: 25a5a155-5e2d-443c-82de-d9d74cd84293

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/29/2023 2:50:48 PM
Envelope Updated	Security Checked	12/29/2023 6:01:50 PM
Envelope Updated	Security Checked	12/29/2023 6:01:50 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/29/2023 6:03:27 PM
Signing Complete	Security Checked	12/29/2023 6:03:37 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	12/29/2023 6:03:37 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		