

Philippe Lefevre
Nathalie Leroy
Franck Moreau^{1,2}
Alexandre Steclebout
Marie Denimal¹
Agathe Sauvage

**ASSIGNATION
DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE**

25, rue Gounod - 59000 Lille
téléphone : 03 20 13 50 70
fax : 03 28 52 42 97

(M) Saint-Maurice Pellevoisin

www.25ruegounod.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT-CINQ MAI**

Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIÉS

WATERLOT - REGULA - GENON

BIENAIME - VANVEUREN

Huissiers de Justice Associés

Thomas LEDIEU - Charlotte BOLVIN

Huissiers de Justice

36, Rue de l'Hôpital Militaire - 59044 LILLE Cedex

Tél. 03 20 12 84 30 - Fax 03 20 54 05 14

crudec@huissiers-lille.com

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Richard WINER

Né le 7 octobre 1966 à Paris douzième arrondissement, de nationalité Française

Demeurant 29 avenue des Peupliers à TOURNAI (Belgique)

*Ayant pour Conseil, La SELARL 25RUEGOUNOD, représentée par Maître **Philippe LEFEVRE**, Avocat au Barreau de Lille, y demeurant 25 rue Gounod, (tél. 03 20 13 50 70 – Email : bc@25ruegounod.fr), Avocat confidant,*

J'AI :

Je soussigné, Gilles WATERLOT, Marc REGULA, Emile GENON, Jérémie BIENAIME ou Julien VANVEUREN, Huissiers de justice associés, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIÉS, société titulaire d'un office d'huissier de justice, ou Thomas LEDIEU, Huissier de justice salarié, Charlotte BOLVIN, Huissier de justice salarié, dont le siège est à LILLE (Nord - 59044 LILLE Cedex), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

DONNE ASSIGNATION A :

- (1) **Madame Marine HASBROUCQ**, Née le 19 octobre 1988 à 59810 LESQUIN, de nationalité Française, demeurant au 11 avenue Cécile à Mons-en-Barœul (59370)
- (2) **Monsieur Cédric SAUVET**, demeurant au 11 avenue Cécile à Mons-en-Barœul (59370)
- (3) **Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence JULES LEMAIRE**, rue Jean Jacques Rousseau - avenue Virnot - rue Saint-Exupéry à Mons en Barœul (59370) représenté par son syndic, la société **IMMOSENS COPRO**, société par actions simplifiée, au capital de 10.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 800 977 670, ayant son siège social au 5 Place de Strasbourg à Lille (59000) représenté par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

A COMPARAÎTRE

LE MERCREDI 05 JUILLET 2023 A 9 H 04 (conférence virtuelle)

¹ Avocat au barreau de Paris ² Docteur en Droit

SELARL Lefevre et associée RCS Lille 443237920

Membre d'une Association Agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Devant le tribunal judiciaire de Lille, siégeant en la salle ordinaire de ses audiences, au palais de justice de Lille, 13 avenue du Peuple Belge, 59800 Lille.

TRES IMPORTANT

Dans un délai de **QUINZE JOURS**, à compter de la date du présent acte, vous êtes tenus de constituer avocat pour être représentés devant ce tribunal.

A défaut vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

- Il vous est rappelé les dispositions suivantes, tirées de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques, et qui sont ici applicables :

Art. 5 : « Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.

Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux judiciaires du ressort de cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite cour d'appel.

Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie. »

Art. 5-1 : « Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5, les avocats inscrits au barreau de l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny, Créteil et Nanterre peuvent postuler auprès de chacune de ces juridictions. Ils peuvent postuler auprès de la cour d'appel de Paris quand ils ont postulé devant l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny et Créteil, et auprès de la cour d'appel de Versailles quand ils ont postulé devant le tribunal judiciaire de Nanterre.

La dérogation prévue au dernier alinéa du même article 5 leur est applicable. »

- Il vous est par ailleurs rappelé les articles suivants du code de procédure civile :

Art. 641 : « Lorsqu'un délai est exprimé en jours, celui de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Lorsqu'un délai est exprimé en mois ou en années, ce délai expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.

Lorsqu'un délai est exprimé en mois et en jours, les mois sont d'abord décomptés, puis les jours. »

Art. 642 : « Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.

Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. »

Art. 642-1 : « Les dispositions des articles 640 à 642 sont également applicables aux délais dans lesquels les inscriptions et autres formalités de publicité doivent être opérées. »

Art. 643 : « Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et

Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;

2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger. »

Art. 644 : « Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger. »

- Il est enfin indiqué, en application de l'article 752 du code de procédure civile, que le demandeur n'est pas d'accord pour que la procédure se déroule sans audience, en application de l'article L. 212-5-1 du code de l'organisation judiciaire.
- Les pièces sur lesquelles la demande est fondée sont indiquées en fin d'acte selon bordereau annexé.

OBJET DE LA DEMANDE

1. FAITS ET PROCEDURE

Le syndicat des copropriétaires JULES LEMAIRE se compose d'un immeuble collectif et de 48 maisons individuelles.¹

Chaque copropriétaire d'une maison individuelle bénéficie également de la jouissance exclusive des cours et jardins, parties communes, faisant partie de son lot.²

Monsieur Richard WINER est propriétaire du lot 44 depuis le 27 février 1993.³

En 2019, Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET ont acquis dans cette copropriété une maison individuelle (lot 43) situé au 11 avenue Cécile à Mons-en-Barœul et bénéficient également d'un droit de jouissance privative du jardin y attenant ; étant précisé que les deux pavillons sont mitoyens.

Le 14 juin 2020, Madame Marine HASBROUCQ a déposé à la mairie de Mons-en-Barœul une déclaration préalable de travaux portant sur la construction d'une terrasse sur 4 poteaux avec escalier descendant sur le jardin dont elle a la jouissance privative.⁴

Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET ont fait édifier sans la moindre autorisation préalable du syndicat des copropriétaires JULES LEMAIRE une terrasse suspendue surplombant le jardin affecté à l'usage privatif de leur lot.

Le 22 avril 2022, Maître Julien MARLIERE, commissaire de justice, a à la demande de Monsieur Richard WINER constaté la réalisation de la terrasse suspendue.⁵

Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET ont ensuite demandé au syndicat des copropriétaires JULES LEMAIRE de ratifier *a posteriori* leur construction.

Le 16 mars 2023, l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires JULES LEMAIRE s'est tenue.

Aux termes de cette assemblée générale, il a notamment été voté à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 la résolution 11 concernant la ratification des travaux

¹ Pièce 1 : Règlement de copropriété du 19 mars 1960 et règlements modificatifs des 14 octobre 1965 et 25 juillet 1968

² Pièce 1 : Règlement de copropriété, p.6

³ Pièce 2 : Vente du 27 février 1993

⁴ Pièce 3 à 3/6 : Déclaration de travaux du 14/06/2020

⁵ Pièce 4 à 4/5 : PV de constat du 12 avril 2022

d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 appartenant à Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET.

Monsieur Richard WINER a voté contre.

Le 5 avril 2023, le syndic a notifié à Monsieur Richard WINER par courriel le procès-verbal de l'assemblée générale du 16 mars 2023.

Monsieur Richard WINER entend contester par la présente assignation la ratification des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 appartenant à Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET.

2. DISCUSSION

2.1. A titre principal, sur l'annulation de la résolution 11 pour non respect du délai de convocation

La convocation à une assemblée générale doit, sauf urgence, être notifiée au moins 21 jours avant la date de l'assemblée générale conformément à l'article 9 du décret n° 67-223 du 17 mars de 1967 :

« La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de stipulation du règlement de copropriété ou de décision de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion. La convocation indique le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges.

Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long. *Sans que cette formalité soit prescrite à peine de nullité de l'assemblée générale, le syndic indique, par voie d'affichage, aux copropriétaires, la date de la prochaine assemblée générale et la possibilité qui leur est offerte de solliciter l'inscription d'une ou plusieurs questions à l'ordre du jour. L'affichage, qui reproduit les dispositions de l'article 10, est réalisé dans un délai raisonnable permettant aux copropriétaires de faire inscrire leurs questions à l'ordre du jour.*

Sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble. »

Lorsque la convocation est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le délai de 21 jours court à partir du lendemain de la première présentation de la lettre au domicile du destinataire en application de l'article 64 du décret de 1967. Ce sera le jour suivant l'avis de passage du facteur si le copropriétaire était absent.

En l'espèce, le facteur a laissé un avis de passage le 27 février 2023. Le délai de 21 jours a commencé à courir le 28 février 2023 pour se terminer le 20 mars 2023 à minuit.⁶

L'assemblée générale s'étant tenue le 16 mars 2023, le délai de vingt et un jours n'a pas été respecté.

Les articles 9 et 13 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 étant d'ordre public, une assemblée générale ne délibère valablement que dans la mesure où, sauf urgence, sa convocation a fait l'objet d'une notification au moins vingt et un jours avant la date de la réunion.⁷

Conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, un copropriétaire est fondé à demander l'annulation d'une résolution à laquelle il a voté contre si le délai de vingt et un jour n'a pas été respecté.⁸

Il ressort du procès-verbal de l'assemblée générale du 16 mars 2023 que Monsieur Richard WINER a voté contre cette résolution.⁹

Par conséquent, la résolution 11 voté le 16 mars 2023 sera annulée pour non respect du délai de convocation.

2.2. A titre subsidiaire, sur l'annulation de la résolution 11 pour non respect de l'unanimité

La résolution 11 concernant la ratification des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 a été votée à la majorité de l'article 25 c'est-à-dire à la majorité absolue correspondant à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires y compris celles des copropriétaires absents, non représentés et abstentionnistes.

Le recours à cette majorité est contestable.

En effet, Madame HASBROUCQ et Monsieur SAUVET bénéficient d'un droit de jouissance exclusif sur une partie commune, le jardin.¹⁰ Ils n'ont pas un droit de libre disposition. Il leur est interdit de l'utiliser en dehors des prévisions contractuelles relatives au droit de jouissance exclusive consenti.

La partie du sol réservée à l'usage exclusif d'un copropriétaire continue de recevoir la qualification de partie commune et non de partie privative.

⁶ Pièce 5 à 5/9 : Suivi du courrier adressant la convocation à l'assemblée générale du 16 mars 2023

⁷ Pièce 7 : Calendrier du mois mars 2023

⁸ Cour de cassation du 14 mars 2019, n°18-10379 ; Dalloz Actualité du 20 mars 2019

⁹ Pièce 6 à 6/10 : PV de AG du 16 mars 2023

¹⁰ Règlement de copropriété, p.6

La partie affectée d'un droit privatif reste donc une partie commune avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

Il en résulte notamment que son titulaire ne peut ni construire, ni surélever.

En effet, conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965, le droit de construire et de surélever est un droit accessoire aux parties communes appartenant au syndicat des copropriétaires.

L'opération de construction s'analyse en effet en une aliénation d'un droit collectif, ce droit pouvant être concédé par l'assemblée générale statuant à l'unanimité si la construction projetée entraîne une modification à la destination des parties privatives d'un copropriétaire ou aux modalités de leur jouissance.¹¹

Tel est le cas en l'espèce.

L'autorisation préalable devait être donnée à l'unanimité dès lors que l'édification d'une terrasse surélevée sur le jardin, partie commune porte atteinte à la jouissance du lot de Monsieur Richard WINER.

En effet, l'édification d'une terrasse surélevée cause un trouble de jouissance manifeste à Monsieur Richard WINER.

L'édification d'une terrasse surélevée sur le jardin attenant à la maison de Madame Marine HASBROUCQ a pour effet de modifier les modalités de jouissance des parties privatives et du jardin de Monsieur Richard WINER en créant une vue portant atteinte à la vie privée des occupants ainsi qu'une privation d'ensoleillement importante.

Tout d'abord, la construction de la terrasse de Madame HASBROUCQ, avec brise-vues de 1,90 m réglementaires pour éviter la perte d'intimité, entraîne une perte d'ensoleillement dans la cuisine et la salle à manger de Monsieur WINER ainsi qu'une perte de vue avec une sensation d'enfermement.

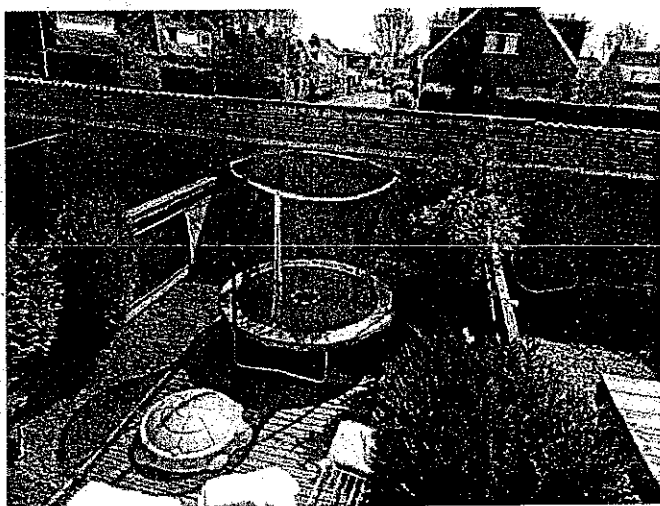
Ensuite, la terrasse surélevée permet d'avoir une vue plongeante sur le jardin de Monsieur Richard WINER, les locataires actuels n'auront plus aucune intimité et seront sous le regard permanent de Madame Marine HASBROUCQ ou des occupants de sa maison.

¹¹ Cour de cassation, civ. 3^{ème} du 9 mai 2007, n°06-14106



Le 12 avril 2022, Maître Julien MARLIERE, commissaire de justice a constaté les atteintes à la jouissance des parties privatives du lot appartenant à Monsieur Richard WINER.

Puis, je constate que les voisins ont désormais une vue plongeante sur la propriété de Monsieur WINER.



Cette construction si elle donne une plus-value à la maison de Madame Marine HASBROUCQ entrainera une moins-value pour celle de Monsieur Richard WINER car elle prive les éventuels acquéreurs de profiter en toute tranquillité et à l'abri des regards du jardin attenant à la maison.

Or, lorsque Monsieur Richard WINER a acquis le 27 février 1993, il n'existait aucune terrasse surélevée sur le lot 43. A défaut, Monsieur Richard WINER n'aurait jamais acheté ce pavillon.

Enfin, Monsieur Richard WINER a fait réaliser le 10 mai 2023 un diagnostic de performance énergétique. Or, il ressort de ce diagnostic que l'édification de la terrasse provoque un « masque » conduisant à des déperditions de luminosité, d'énergie et de chaleur dans la maison :

*« Masque dû à la terrasse surélevé de l'habitation voisine côté sud-est. Cela entraîne une perte de luminosité et d'ensoleillement ».*¹³

Ainsi, en raison d'une modification aux modalités de jouissance des parties privatives du lot 43 appartenant à Monsieur Richard WINER, la décision autorisant la ratification a posteriori des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 devait être adoptée à l'unanimité et non à la majorité de l'article 25.

Par conséquent, la résolution 11 votée lors de l'assemblée générale du 16 mars 2023 à la majorité de l'article 25 sera annulée.

2.3. A titre très subsidiaire, sur l'annulation de la résolution 11 pour non respect des règles de majorité

La résolution 11 concernant la ratification des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 a été votée à la majorité de l'article 25 c'est-à-dire à la majorité absolue correspondant à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires y compris celles des copropriétaires absents, non représentés et abstentionnistes.

Le recours à cette majorité est contestable.

En effet, Madame HASBROUCQ et Monsieur SAUVET bénéficient d'un droit de jouissance exclusif sur une partie commune, le jardin.¹⁴ Ils n'ont pas un droit de libre disposition. Il leur est interdit de l'utiliser en dehors des prévisions contractuelles relatives au droit de jouissance exclusive consenti.

¹³ Pièce 8 : Diagnostic de performance énergétique, p.10, fenêtre 5 Sud dans la rubrique « commentaires »

¹⁴ Règlement de copropriété, p.6

Ils ne peuvent, sans une autorisation expresse de la copropriété, modifier la consistance matérielle de la partie commune sur laquelle il exerce leur droit.

La Cour de cassation a jugé, dans un arrêt du 20 mars 2002, que dès lors que des travaux impliquent une construction sur des parties communes réservées à un usage privatif, l'autorisation de l'assemblée générale doit être donnée à la majorité de l'article 26.

« Mais attendu qu'ayant constaté que les travaux avaient été réalisés par les consorts Brémond par une emprise sur le jardin, partie commune dont ces copropriétaires n'avaient que la jouissance privative, emprise ayant permis un agrandissement de leurs parties privatives et relevé, à bon droit, que l'attribution d'un droit de jouissance privatif n'avait pas pour effet de modifier la nature juridique de l'élément de l'immeuble auquel ce droit s'appliquait et qu'un copropriétaire ne pouvait appréhender une partie commune à des fins personnelles qu'à la condition d'y avoir été autorisé par une décision explicite de l'assemblée générale des copropriétaires ne pouvant être prise qu'à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, ladite autorisation impliquant une modification du règlement de copropriété existant en tant qu'il dérogeait aux modalités de jouissance des parties communes initialement convenues ou la réalisation d'un acte de disposition sur les parties communes, la cour d'appel, qui a retenu que la résolution de l'assemblée générale des copropriétaires acceptant a posteriori de tels travaux moyennant le versement d'une indemnité, était soumise aux conditions de vote dudit article 26, a légalement justifié sa décision ;

Par ces motifs :

Rejette le pourvoi. »¹⁵

Il ressort de cette jurisprudence que l'assemblée générale aurait dû se prononcer à la majorité de l'article 26 c'est-à-dire à la majorité des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix et non à la majorité de l'article 25.

Par conséquent, la résolution 11 votée lors de l'assemblée générale du 16 mars 2023 à la majorité de l'article 25 sera annulée.

2.4. Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens

Il serait particulièrement inéquitable de laisser à la charge de Monsieur Richard WINER les sommes et dépens engagés pour la défense de ses droits.

Par conséquent, il convient de condamner le syndicat des copropriétaires JULES LEMAIRE à lui verser la somme de 4.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure Civile et de le condamner aux entiers dépens.

¹⁵ Cass. civ. 3^{ème} du 20 mars 2002, AJDI, novembre 2002, p.773

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 26, 42 de la loi du 10 juillet 1965

Vu l'article 9 du décret n° 67-223 du 17 mars de 1967

I. A titre principal,

- Juger que le non respect du délai de convocation de 21 jours entraîne l'annulation de la résolution 11 ;

En conséquence,

- Ordonner l'annulation de la résolution 11 concernant la ratification des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 appartenant à Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET ;

II. A titre subsidiaire,

- Juger qu'en raison d'une modification aux modalités de jouissance des parties privatives du lot 43 appartenant à monsieur Richard WINER, la décision autorisant la ratification a posteriori des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 devait être adoptée à l'unanimité et non à la majorité de l'article 25 ;

En conséquence,

- Ordonner l'annulation de la résolution 11 concernant la ratification des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 appartenant à Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET ;

III. A titre très subsidiaire,

- Juger que des constructions sur des parties communes réservées à un usage privatif doivent être autorisés à la majorité de l'article 26 ;

En conséquence,

- Ordonner l'annulation de la résolution 11 concernant la ratification des travaux d'aménagement d'une terrasse surplombant le jardin affecté à l'usage privatif du lot 43 appartenant à Madame Marine HASBROUCQ et Monsieur Cédric SAUVET ;

IV. En tout état de cause,

- **Condamner le syndicat des copropriétaires JULES LEMAIRE à verser à Monsieur Richard WINER la somme de 4.000,00 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens.**

BORDEREAU DE PIECES COMMUNIQUEES

Pièce 1 : Vente du 27 février 1993

Pièce 2 : Règlement de copropriété du 19 mars 1960 et règlements modificatifs des 14 octobre 1965 et 25 juillet 1968

Pièce 3 à 3/6 : Déclaration de travaux du 14/06/2020

Pièce 4 à 4/5 : PV de constat du 12 avril 2022 de Me Julien Marlière, Commissaire de Justice

Pièce 5 à 5/9 : Suivi du courrier adressant la convocation à l'assemblée générale du 16 mars 2023

Pièce 6 à 6/10 : PV AG du 16 mars 2023

Pièce 7 : Calendrier du mois mars 2023

Pièce 8 : Diagnostic de performance énergétique du 10 mai 2023



Société par Actions Simplifiée
WATERLOT & ASSOCIÉS

WATERLOT - DARRAS
REGULA - GENON - BIENAIME
VANVEUREN - STIKER

Huissiers de justice associés
36, Rue de l'Hôpital Militaire
59044 LILLE CEDEX
Tel : 03 20 12 84 32
03 20 12 84 33

Fax : 03 20 54 05 14
etude@huissiers-lille.com
www.huissier-waterlot-lille.com

RIB CAISSE DES DEPOTS
FR64 4003 1000 0100 0011 7304 D64

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Cet acte a été remis au destinataire dans les conditions indiquées ci-dessous d'une croix, et suivant les déclarations qui lui ont été faites. Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés non écrits.

☐ par Huissier de Justice.

☒ par un clerc assermenté.

Dossier : 99 23 05 9152

A : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE JULES LEMAIRE RUE ROUSSEAU/AVENUE VIRNOT/RUE SAINT EXUPERY A MONS EN BAROEUL représenté par son syndic SAS IMMOSENS COPRO immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 800 977 670, ayant son siège social 5 place de Strasbourg à LILLE (59000)

Acte : ***ASSIGNATION*** /



REMISE A PERSONNE		
☐ Au DESTINATAIRE ainsi déclaré, j'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte	PERSONNE PHYSIQUE	
☒ À M <i>MR COULOT Kevin</i> Qualité <i>Assistant location.</i>	PERSONNE MORALE	
☐ Au DOMICILE ELU, à M Qualité		
La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée avec une copie de l'acte dans les délais légaux.		
REMISE À DOMICILE A RESIDENCE		
Les circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier apposé sur la fermeture du pli.		
☐ À une personne présente à son domicile :		
Nom :	Prénom :	Qualité :
Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.		
Un avis de passage daté a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile, avec la copie de l'acte, a été adressée dans les délais légaux.		
DEPOT A L'ETUDE		
☐ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne, ou à une personne présente acceptant de recevoir l'acte et, vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification dans les délais légaux.		
DETAIL DES VERIFICATIONS		
Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à un tiers présent :		
☐ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indications sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte	☐ La personne présente refuse l'acte	
☐ L'intéressé est absent	☐ Personne non habilitée	
☐ Personne non capable	☐ Lieu travail inconnu ou hors compétence	
☐ Société fermée	☐	
☐ Sur place personne ne répond à mes appels	☐	
Vérifications du domicile :		
☐ Tableau des occupants :	☐ Boîte aux lettres	
☐ Porte palière	☐ Interphone	
☐ Enseigne commerciale	☐ Sonnette	
☐ Porte	☐	
Confirmation du domicile		
☐ Gardien	☐ Voisin	☐ Autre :
☐ Le destinataire est actuellement sans domicile ni résidence connus. En conséquence, un P.V. de Recherche sera dressé en vertu de l'art.659 du C.P.C. et la notification sera faite à l'ancien domicile connu par lettre recommandée avec A.R. et par lettre simple, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, après que les investigations prévues à l'article 659 soient accomplies.		

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.

- ☐ Maître Gilles WATERLOT
- ☐ Maître Marc REGULA
- ☐ Maître Émilie GENON
- ☒ Maître Jérémie BIENAIME
- ☐ Maître Julien VANVEUREN
- ☐ Maître Thomas LEDIEU
- ☐ Maître Charlotte BOLVIN



COUT DU PRESENT ACTE :	
Droit Fixe (A.444-3)	36,18 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	43,85 €
Affranchissement	2,39 €
TOTAL T.T.C.	46,24 €

Référence Etude :
99 23 05 9152 / JB / 6650