

Philippe Lefevre  
Nathalie Leroy  
Franck Moreau <sup>1</sup>  
Alexandre Steciebout  
Marie Denimal <sup>2</sup>  
Agothe Sauvage

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

 Saint-Maurice Pellevaisin

www.25ruegounod.fr

**ASSIGNATION  
DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE  
LILLE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE VINGT NEUF JUIN

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

ctude@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)*

**J'AI :**

Je soussigné, G'les 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 c. Thomas LEDIEU Huissier de Justice associé, 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 :**

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence JULES LEMAIRE, rue Jean Jacques Rousseau - avenue Virnot - rue Saint-Exupéry à Mons en Baroeul (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 8 JANVIER 2025 A 9 HEURES 04**

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.

### **TRÈS 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 :

- de 48 maisons individuelles (lots 1 à 48) ;
- de 34 garages (lots 95 à 128) ;
- d'un immeuble collectif (lots 130 à 169).<sup>1</sup>

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

Monsieur Richard WINER est propriétaire d'une maison individuelle (lot 44) depuis le 27 février 1993.<sup>3</sup>

Les copropriétaires de l'immeuble collectif ainsi que les copropriétaires des maisons individuelles, à l'exception de Monsieur Richard WINER, souhaitent sortir du syndicat des copropriétaires de la Résidence JULES LEMAIRE.

Le 26 juin 2024, l'assemblée générale s'est tenue dont l'objet principal était de se prononcer sur les demandes de retrait des copropriétaires de l'immeuble collectif et des quarante-sept copropriétaires des maisons individuelles.

L'assemblée générale a validé le retrait de l'immeuble collectif ainsi que des quarante-sept maisons individuelles du syndicat des copropriétaires de la Résidence JULES LEMAIRE qui devrait désormais se composer :

- D'une maison individuelle (*lot 44 de monsieur Richard WINER*) ;
- De garages (*lots 95 à 128*).

Le 4 juillet 2024, Monsieur Richard WINER a reçu le procès-verbal de l'assemblée générale du mercredi 26 juin 2024.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Pièce 1 : Règlement de copropriété du 19 mars 1960 ; Pièce 2 : Règlement modificatif du 14 octobre 1965 ; Pièce 3 : Règlement modificatif du 25 juillet 1968 ; Pièce 4 : Plan de la copropriété Résidence JULES LEMAIRE

<sup>2</sup> Pièce 1 : Règlement de copropriété, p.6, p.9

<sup>3</sup> Pièce 5 : Vente du 27 février 1993

<sup>4</sup> Pièce 6 : PV de AG du 26 juin 2024

Toutefois, Monsieur Richard WINER, ayant voté contre l'ensemble des résolutions, est fondé à contester les différentes résolutions votées le 26 juin 2024 devant le présent tribunal.

## 2. DISCUSSION

### 2.1. A titre principal, sur la nécessaire communication des projets de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges

L'article 11-I.6° du décret n°67-223 du 17 mars 1967 dispose que :

*« Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :*

*I.-Pour la validité de la décision :*

*(...)*

*6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ; ».*

L'assemblée ne délibère valablement que si la notification prévue à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 a été faite et il appartient au syndic de rapporter la preuve de ce qu'il a joint à la convocation de l'assemblée générale des copropriétaires, conformément à l'article 11 du décret du 17 mars 1967, les documents essentiels de nature à permettre aux copropriétaires d'émettre un vote éclairé pour une décision.<sup>5</sup>

Le défaut de production de ces documents entraîne la nullité des résolutions.

Telle est la position de la Cour de cassation dans un arrêt du 17 juin 2008 :

*« Attendu que, pour rejeter la demande de la SCI DESC, l'arrêt retient qu'à la convocation du 14 mars 1996 pour l'assemblée générale du 2 avril 1996 ont été annexés la demande de retrait de la SCI Forum plus, un document établi par un géomètre intitulé scission de copropriété, un plan de scission dans lequel les bâtiments objets de la scission et les lots qu'ils représentent sont identifiables et que le détail de la répartition des parties communes entre les nouvelles copropriétés par voie d'échange de tantièmes, le projet de nouvel état descriptif de division ainsi que l'organisation du droit de passage à créer étaient décrits dans la convocation ;*

*Qu'en statuant ainsi, sans constater que les projets de nouveau règlement de copropriété, d'état descriptif de division et d'état de répartition des charges étaient joints à la convocation, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;*

*PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier moyen :*

<sup>5</sup> Cass. 3e civ., 6 mars 2002, n° 00-18.811

*CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 6 décembre 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ».<sup>6</sup>*

Même s'il n'est demandé à l'assemblée générale que de prendre une décision de principe, les documents mentionnés à l'article 11-I,6° du décret du 17 mars 1967 doivent être communiqués aux copropriétaires préalablement à la tenue de l'assemblée générale.

Ainsi, la Cour de cassation, dans un arrêt du 17 juin 2008, a validé la position d'une cour d'appel dans les termes suivants :

*« Attendu qu'ayant relevé qu'il ressortait des mentions du procès-verbal qu'était posée à l'assemblée générale outre la question de savoir s'il convenait d'accueillir la demande de retrait de Mme X..., celles relatives à la nécessité d'établir un modificatif au règlement de copropriété et d'autoriser le syndic à régulariser tous documents s'y rapportant, la cour d'appel, qui a constaté que celle-ci n'avait joint à sa demande aucun des documents prévus à l'article 11-3 du décret du 17 mars 1967 dans sa rédaction applicable à la cause, a retenu à bon droit qu'en l'absence de ces documents destinés à sa complète information, l'assemblée ne pouvait pas se prononcer, et que son refus n'était entaché d'aucun abus de majorité ; ».<sup>7</sup>*

Il ressort de l'article 11-I, 6° du décret du 17 mars 1967 ainsi que de la jurisprudence de la Cour de cassation que l'assemblée générale devant se prononcer sur les retraits de copropriétaire doit être saisie de nouveaux règlements de copropriété, d'états descriptifs de division et de répartitions des charges pour se prononcer valablement sur les demandes de retrait.

Ainsi, l'ensemble des copropriétaires devaient notamment recevoir notification du projet de modification de l'état descriptif de division, du projet de modification du règlement initial ainsi que la répartition et la modification des charges.

En l'espèce, ont été joints à la convocation les documents suivants :

- La convention cadre de retrait des maisons individuelles et de l'immeuble collectif ;<sup>8</sup>
- Plan de Copropriété ;<sup>9</sup>
- Un projet de division parcellaire.<sup>10</sup>

En revanche, n'ont pas été joints à la convocation les documents suivants :

<sup>6</sup> Cass. 3e civ., 24 sept. 2003, n° 02-10.910

<sup>7</sup> Cass. 3e civ., 17 juin 2008, n° 07-16.166

<sup>8</sup> Pièce : Convention cadre de retrait des maisons individuelles et de l'immeuble collectif

<sup>9</sup> Pièce : Extrait du plan cadastral

<sup>10</sup> Pièce : Projet de division parcellaire

- Le projet de règlement de copropriété tenant compte du retrait de l'immeuble collectif et des quarante-sept maisons individuelles ;
- Le projet d'état descriptif division tenant compte du retrait de l'immeuble collectif et des quarante-sept maisons individuelles ;
- Le projet d'état de répartition des charges tenant compte du retrait de l'immeuble collectif et des quarante-sept maisons individuelles.

**Ainsi, en l'absence de ces documents, l'assemblée générale n'a pu se prononcer le 26 juin 2024 en connaissance de cause sur les retraits de l'immeuble collectif et des quarante-sept maisons individuelles.  
Par conséquent, les résolutions 4 à 53 seront annulées.**

## 2.2. A titre subsidiaire, sur l'exercice du droit de retrait

L'article 28 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que :

*« I.-Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :*

*a) Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires ;*

*b) Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.*

*II.-Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.*

*L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division. (...) ».*

**La scission d'avec la copropriété n'est possible que si les lots concernés sont la propriété des copropriétaires demandeurs.**

La Cour de cassation a eu l'occasion de rappeler que le retrait prévu à l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965 ne peut concerner que les parties privatives et non les parties communes dont le copropriétaire à l'usage exclusif.

Ainsi, le demandeur du retrait doit être propriétaire de l'immeuble qui fait l'objet du retrait. La demande est, en conséquence, irrecevable si le sol en cause fait uniquement

l'objet d'un droit de jouissance privative. Egalement, la demande de retrait d'un copropriétaire titulaire d'un bâtiment n'est pas admise.<sup>11</sup>

Ainsi, la cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 9 juillet 1992, que :

*« l'association diocésaine fait valoir que sa demande (...) qui est recevable dans la mesure où son lot constitue bien une partie privative (...).*

*Cependant, même si l'on devait admettre que l'esprit, sinon la lettre, de l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965 permette à un seul copropriétaire de solliciter le retrait de son lot de copropriété, encore faut-il pour que la division du sol exigée par ce texte soit possible qu'il en soit propriétaire.*

*Or, tel n'est pas le cas en l'espèce puisque l'association diocésaine n'a acquis qu'un lot constitué que d'un droit de construction et d'un droit de jouissance sur un terrain qui demeure partie commune et qui, comme telle appartient au syndicat des copropriétaires.*

*En conséquence, l'article 28 ne pouvant trouver application, le recours au juge pour obtenir sur son fondement le retrait du lot refusé par l'assemblée générale est irrecevable ».<sup>12</sup>*

En l'espèce, les différents copropriétaires des maisons individuelles demandent le retrait de leur lot privatif (maison) mais aussi du jardin, partie commune, sur lequel ils ont un droit de jouissance exclusif.

Or, le droit de jouissance exclusif des parties communes qui n'est pas un droit de propriété ne peut constituer la partie privative d'un lot.

**Ainsi, les copropriétaires des maisons individuelles ne peuvent pas demander le retrait d'une partie qui ne leur appartient pas, en l'espèce, les jardins qui sont la propriété exclusive du syndicat des copropriétaires de la Résidence JULES LEMAIRE.**

**Par conséquent, les résolutions 4 à 7, 9 à 53 seront annulées.**

### **2.3. A titre infiniment subsidiaire, sur l'absence de contrepartie à la cession des parties communes**

Les différents copropriétaires des maisons individuelles, en exerçant leur droit de retrait, entendent obtenir gratuitement la propriété exclusive des jardins, partie commune, sur lesquels ils ne détiennent qu'un droit de jouissance exclusive.

Or, la cession d'une partie commune ne peut être votée à la majorité de l'article 25. Elle doit être votée soit à la double majorité de l'article 26 soit à l'unanimité.

<sup>11</sup> Jurisclasseur Copropriété, fasc. 83-10 Scission de copropriété, n°15

<sup>12</sup> CA Paris du 9 juillet 1992, n°91/008253

La Cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 17 avril 2019, rappelle très clairement cette règle dans les termes suivants :

*« Sur l'absence de contrepartie et la nullité subséquente de la résolution n° 25*

*Aux termes de l'article 26 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, toute cession de parties communes doit avoir une contrepartie financière, et il n'appartient pas au syndicat des copropriétaires de consentir des actes de disposition sur des parties communes à titre gratuit au bénéfice de certains copropriétaires seulement; seule une résolution votée à l'unanimité des copropriétaires pourrait l'autoriser à procéder à une telle aliénation sans contrepartie financière ;».*<sup>13</sup>

En l'espèce, il est indiqué aux résolutions 9 à 53 :

Compensations financières

*« Le projet de scission prévoit l'attribution en propriété au profit du lot (...) du jardin inclus dans la parcelle, actuellement soumis au statut de la partie commune à jouissance privative, tous droits d'indivision forcée cessant par l'effet de la scission et de cette attribution.*

*Dans la mesure où il s'agit pour la majorité des lots de disposer de leurs propres jardins en propriété divise, il n'est pas prévue de solliciter de soulte pour le syndicat des copropriétaires concernant cette attribution, l'ensemble des copropriétaires retrayant reconnaissant qu'ils ont été désintéressés par compensation en attribution de la pleine propriété de leurs tantièmes de copropriété ».*<sup>14</sup>

Or, il est constant qu'il n'entre pas dans l'objet du syndicat des copropriétaires de consentir des actes de disposition sur les parties communes sans contrepartie financière ; étant précisé qu'un prix symbolique ou dérisoire s'assimile à une absence de contrepartie.

**Ainsi, il n'existe aucune contrepartie financière à la cession des jardins, propriété du Syndicat des copropriétaires de la Résidence JULES LEMAIRE. Par conséquent, les résolutions 4 à 7, 9 à 53 seront annulées.**

#### **2.4. Sur l'article 700 du code de procédure civile**

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

<sup>13</sup> CA Paris, pôle 4 - ch. 2, 17 avr. 2019, n° 16/10485 ; TGI Paris du 8 février 2011, n°09/12869 ; TGI Paris, 8e ch. 1re sect., 29 juin 2010, n° 09/02594

<sup>14</sup> Pièce : Convocation à l'AG du 26 juin 2024, p.8

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.

## **PAR CES MOTIFS**

*Vu l'article 11-I,6° du décret du 17 mars 1967,  
Vu les articles 26, 28 de la loi du 10 juillet 1965,*

- **A titre principal, sur la nécessaire communication des projets de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges**
  - Ordonner l'annulation des résolutions 4 à 53 de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la Résidence Jules Lemaire tenue le 26 juin 2024 ;
  
- **A titre subsidiaire, sur l'exercice du droit de retrait**
  - Ordonner l'annulation des résolutions 4 à 7, 9 à 53 de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la Résidence Jules Lemaire tenue le 26 juin 2024 ;
  
- **A titre infiniment subsidiaire, sur l'absence de contrepartie à la cession des parties communes**
  - Ordonner l'annulation des résolutions 4 à 7, 9 à 53 de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de la Résidence Jules Lemaire tenue le 26 juin 2024 ;
  
- **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 COMMUNICATION DE PIECES**

Pièce 1 : Règlement de copropriété du 19 mars 1960

Pièce 2 : Règlement modificatif du 14 octobre 1965

Pièce 3 : Règlement modificatif du 25 juillet 1968

Pièce 4 : Plan de la copropriété Résidence JULES LEMAIRE

Pièce 5 : Vente du 27 février 1993

Pièce 6 : PV AG du 26 juin 2024

Pièce 7 : Convention cadre de retrait des maisons individuelles et de l'immeuble collectif

Pièce 8 : Projet de division parcellaire

Pièce 9 : Convocation à l'AG du 26 juin 2024

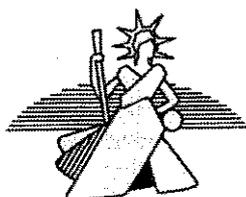


Société par Actions Simplifiée  
**WATERLOT & ASSOCIÉS**  
 WATERLOT - DARRAS  
 REGULA - GENON - BIENAIME  
 VANVEUREN - STIKER

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**



COUT DU PRESENT ACTE :	
Droit Fixe (A.444-3)	36,56 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
TOTAL H.T	45,96 €
T.V.A	9,19 €
Affranchissement	2,39 €
TOTAL T.T.C.	57,54 €

**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 24 07 8657

A : Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence JULES LEMAIRE rue Jean Jacques Rousseau - avenue Virnot - rue Saint-Exupéry à Mons en Baroeul (59370)

Acte : \*\*\*ASSIGNATION\*\*\*



\* 9 5 2 8 1 3 1 1 8 3 5 0 0 1 \*

**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<sup>r</sup> COULOT Julien  
 Qualité Assistent location 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
- L'intéressé est absent  La personne présente refuse l'acte
- Personne non capable  Personne non habilitée
- Société fermée  Lieu travail inconnu ou hors compétence
- 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  
 Maître Julien STIKER



Référence Etude :  
 99 24 07 8657 / LDU / 6650

