RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NARBONNE - 1104 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 26/03/2025 - 775 - 2009 B 00029 - 509 834 602 - 4 A

# AVIS DE NANTISSEMENT D'ACTIONS

(Décret N°78.704 du 3 juillet 1978)

INSCRIPTION DE NANTISSEMENT DEFINITIF EST REQUISE AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NARBONNE.

| | MENTION EN MARGE<br>Colonne réservée au greffe |
|---|---|
| **CONTRE** :<br>Monsieur AVUCLU Recep né [redacted]<br>nationalité [redacted] demeurant [redacted] | Le 15/01/2025 dépôt sous le numéro 2025/775 en annexe du dossier Rcs de la SAS 4 A. |
| **AU PROFIT DE** :<br>S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social<br><br>Elisant domicile chez Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE, soussignée, | Tribunal de Commerce de Narbonne<br>GREFFE |
| **EN VERTU D'** :<br>D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de NARBONNE en date du 7 septembre 2023 signifié par Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE en date du 29 septembre 2023.<br><br>D'une ordonnance de référé réputé contradictoire non sucsceptible de recours rendue par la Cour d'Appel de Montpellier en date du 10 Avril 2024 signifiée par la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE en date du 22 avril 2024.<br><br>D'une ordonnance sur requête de la Cour d'appel de MONTPELLIER en date du 05 septembre 2024 RG23/05164 signifiée par la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE en date du 14 novembre 2024 et 15 novembre 2024. | |
| **SUR :**<br><br>SAS 4 A, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NARBONNE sous le numéro 509 834 602 dont le siège social est situé 15 RUE FRANCIS ASTON,PARC D'ACTIVITÉ LA COUPE à NARBONNE (11100). | TRIBUNAL DE COMMERCE DE NARBONNE<br>Reçu le 05 MARS 2025<br>GREFFE |
| Contenant affectation à titre de nantissement<br>De 22 500 actions de cette Société | |

En garantie d'une créance d'un montant de :

| | |
|---|---|
| • PRINCIPAL-INDEMNITE | 77 000,00 |
| • PREJUDICE FINANCIER | 1 667,00 |
| • PREJUDICE DE JOUISSANCE | 10 000,00 |
| • ARTICLE 700 DU C.P.C. | 6 800,00 |
| • INTERETS ECHUS *au taux actuel de 8,71%* | 10 692,91 |
| • Provision pour intérêts à échoir /1 mois | 506,30 |
| • FRAIS ANTERIEURS | 594,36 |
| • FRAIS D'EXECUTION | 4 330,78 |
| • Frais de la présente procédure *(sauf à parfaire ou à diminuer)* | 241,05 |
| • Emolument Proportionnel (art. A444-31 C.Com.) | 133,49 |
| • Coût de l'acte ttc | 104,41 |
| *A DEDUI* [redacted] | 32 069,44 |
| [redacted] OLDE A PAYER en Euros | 80 000,86 |

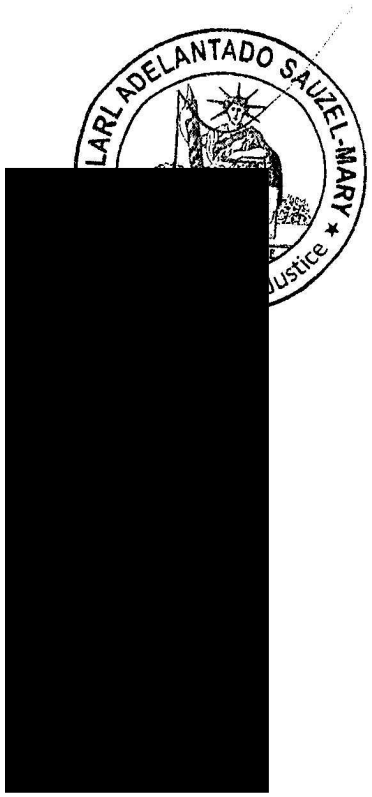
Ladite somme exigible, le

Ledit nantissement agrée par

Suivant

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 27.02.2025

Signature



ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC : [redacted]**

**Compétence Cour d'Appel de MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

**S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice**

# ACTE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE DEFINITIF DES VALEURS MOBILIERES

Article R533-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le Vingt cinq février

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE, soussignée,

**A :**

SAS 4 A
RCS NARBONNE 509 834 602
[redacted]
[redacted]
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

**A LA DEMANDE DE**

S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de NARBONNE en date du 7 septembre 2023

D'une ordonnance de référé réputé contradictoire non sucsceptible de recours rendue par la Cour d'Appel de Montpellier en date du 10 Avril 2024.

D'une ordonnance sur requête de la Cour d'appel de MONTPELLIER en date du 05 septembre 2024 RG23/05164.

Je vous informe nantir à titre définitif pour sûreté de la somme de :

| | |
|---|---|
| • PRINCIPAL-INDEMNITE | 77 000,00 |
| • PREJUDICE FINANCIER | 1 667,00 |
| • PREJUDICE DE JOUISSANCE | 10 000,00 |
| • ARTICLE 700 DU C.P.C. | 6 800,00 |
| • INTERETS ECHUS *au taux actuel de 8,71%* | 10 692,91 |
| • Provision pour intérêts à échoir /1 mois | 506,30 |
| • FRAIS ANTERIEURS | 594,36 |
| • FRAIS D'EXECUTION | 4 330,78 |
| • Frais de la présente procédure *(sauf à parfaire ou à diminuer)* | 241,05 |
| • Emolument Proportionnel (art. A444-31 C.Com.) | 133,49 |
| • Coût de l'acte ttc | 104,41 |
| *A DEDUIRE LE(S) ACOMPTE(S) REÇU(S)* | 32 069,44 |
| **SOLDE A PAYER en Euros** | **80 000,86** |

**ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**
*EXPEDITION*

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 | 45,12 |
| D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT | 9,40 |
| HT | 54,52 |
| TVA 20,00 % | 10,90 |
| TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI | |
| **TTC (1)** | **65,42** |
| FRAIS POSTAUX | 2,87 |
| **TTC (2)** | **68,29** |

[redacted]

Références : 14986/J08/PB
Edité le 24.02.2025

**DETAILS DES INTERETS :**

| Date | Libellé | Montant |
|---|---|---|
| | Intérêts acquis | 0.00 |
| 07/09/2023 | 77 000.00 € à 4.22 % durant 84 jours | 747.81 |
| 30/11/2023 | 77 000.00 € à 9.22 % durant 32 jours | 622.41 |
| 01/01/2024 | 77 000.00 € à 10.07 % durant 78 jours | 1 652.47 |
| 19/03/2024 | 77 000.00 € à 10.07 % durant 77 jours | 1 631.28 |
| 04/06/2024 | 54 830.63 € à 10.07 % durant 15 jours | 226.29 |
| 19/06/2024 | 53 056.92 € à 10.07 % durant 12 jours | 175.17 |
| 01/07/2024 | 53 056.92 € à 9.92 % durant 184 jours | 2 646.00 |
| 01/01/2025 | 53 056.92 € à 8.71 % durant 54 jours | 683.69 |
| 07/09/2023 | 10 000.00 € à 4.22 % durant 84 jours | 97.12 |
| 30/11/2023 | 10 000.00 € à 9.22 % durant 32 jours | 80.83 |
| 01/01/2024 | 10 000.00 € à 10.07 % durant 182 jours | 500.75 |
| 01/07/2024 | 10 000.00 € à 9.92 % durant 184 jours | 498.71 |
| 01/01/2025 | 10 000.00 € à 8.71 % durant 54 jours | 128.86 |
| 07/09/2023 | 6 000.00 € à 4.22 % durant 84 jours | 58.27 |
| 30/11/2023 | 6 000.00 € à 9.22 % durant 32 jours | 48.50 |
| 01/01/2024 | 6 000.00 € à 10.07 % durant 182 jours | 300.45 |
| 01/07/2024 | 6 000.00 € à 9.92 % durant 184 jours | 299.23 |
| 01/01/2025 | 6 000.00 € à 8.71 % durant 54 jours | 77.32 |
| 07/09/2023 | 1 667.00 € à 4.22 % durant 84 jours | 16.19 |
| 30/11/2023 | 1 667.00 € à 9.22 % durant 32 jours | 13.47 |
| 01/01/2024 | 1 667.00 € à 10.07 % durant 182 jours | 83.47 |
| 01/07/2024 | 1 667.00 € à 9.92 % durant 184 jours | 83.14 |
| 01/01/2025 | 1 667.00 € à 8.71 % durant 54 jours | 21.48 |
| | Total | 10 692.91 |

Les valeurs mobilières soit 22 500 actions conformément aux statuts de la SAS 4A immatriculé au RCS de NARBONNE sous le n°509 834 602 détenues par

Monsieur AVUCLU Recep

[redacted]

[redacted]

Ce à quoi il a été répondu :

[redacted]

Requis de signer

Le nantissement grève l'ensemble des valeurs mobilières à moins qu'il ne soit autrement précisé dans l'acte.

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC : AGRIFRPP835**

**Compétence Cour d'Appel de MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 ..... | 45,12 |
| D.E.P. Art.A444.15 ..... | |
| VACATION ..... | |
| TRANSPORT ..... | 9,40 |
| H.T. ..... | 54,52 |
| TVA 20,00%..... | 10,90 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI ..... | |
| FRAIS POSTAUX ..... | 2,87 |
| DEBOURS ..... | |
| T.T.C. ..... | 68,29 |

[redacted]

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ACTE NANTISSEMENT JUDIC. DEFINI.VALEURS MOBILIERES
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT CINQ FEVRIER

**A LA DEMANDE DE :**

S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

SAS 4 A
[redacted]

Cet acte a été remis par Commissaire de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Le nom du destinataire figure sur la boite aux lettres.
Confirmation par la personne présente au siège

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
Aucun représentant légal ou personne habilitée présente

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 2 feuilles.

Maître Serge ADELANTADO




Références : 14986/MHM/PB
Edité le 25.02.2025

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC : [redacted]**

**Compétence Cour d'Appel de**
**MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice

**ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**
*EXPEDITION*

[redacted]

# DENONCE DE NANTISSEMENT DEFINITIF DES VALEURS MOBILIERES

Article R532-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le VINGT SIX FEVRIER

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE, soussignée,

**A :**

Monsieur AVUCLU Recep
[redacted]

[redacted]
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

**A LA DEMANDE DE**

S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

**EN VERTU DE :**

D' D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de NARBONNE en date du 7 septembre 2023

D'une ordonnance de référé réputé contradictoire non sucsceptible de recours rendue par la Cour d'Appel de Montpellier en date du 10 Avril 2024.

D'une ordonnance sur requête de la Cour d'appel de MONTPELLIER en date du 05 septembre 2024 RG23/05164

Je vous informe avoir nanti provisoirement les valeurs mobilières que vous détenez selon acte ci-joint en date du 25 février 2025.

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez demander la mainlevée de la sûreté comme il est dit à l'article R512-1 du Code des procédures civiles d'exécution, reproduit ci-dessous.

Rappel des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution applicables :

R511-1 :

*« La demande d'autorisation prévue à l'article L. 511-1 est formée par requête.*
*Sauf dans les cas prévus à l'article L. 511-2, une autorisation préalable du juge est nécessaire. »*

R511-2 :

*« Le juge compétent pour autoriser une mesure conservatoire est celui du lieu où demeure le débiteur.*

R511-3 :

Références : 14986/J07/PB
Edité le 25.02.2025

*« Toute clause contraire aux articles L. 511-3 ou R. 511-2 est réputée non avenue. Le juge saisi doit relever d'office son incompétence ».*

R511-4 :

*« A peine de nullité de son ordonnance, le juge détermine le montant des sommes pour la garantie desquelles la mesure conservatoire est autorisée et précise les biens sur lesquels elle porte. »*

R511-5 :

*« En autorisant la mesure conservatoire, le juge peut décider de réexaminer sa décision ou les modalités de son exécution au vu d'un débat contradictoire.*
*En ce cas, il fixe la date de l'audience, sans préjudice du droit pour le débiteur de le saisir à une date plus rapprochée.*
*Le débiteur est assigné par le créancier, le cas échéant, dans l'acte qui dénonce la mesure. »*

R511-6 :

*« L'autorisation du juge est caduque si la mesure conservatoire n'a pas été exécutée dans un délai de trois mois à compter de l'ordonnance. »*

R511-7 :

*« Si ce n'est dans le cas où la mesure conservatoire a été pratiquée avec un titre exécutoire, le créancier, dans le mois qui suit l'exécution de la mesure, à peine de caducité, introduit une procédure ou accomplit les formalités nécessaires à l'obtention d'un titre exécutoire.*
*Toutefois, en cas de rejet d'une requête en injonction de payer présentée dans le délai imparti au précédent alinéa, le juge du fond peut encore être valablement saisi dans le mois qui suit l'ordonnance de rejet. »*

R511-8 :

*« Lorsque la mesure est pratiquée entre les mains d'un tiers, le créancier signifie à ce dernier une copie des actes attestant les diligences requises par l'article R. 511-7, dans un délai de huit jours à compter de leur date. A défaut, la mesure conservatoire est caduque. »*

R512-1 :

*« Si les conditions prévues aux articles R. 511-1 à R. 511-8 ne sont pas réunies, le juge peut ordonner la mainlevée de la mesure à tout moment, les parties entendues ou appelées, même dans les cas où l'article L. 511-2 permet que cette mesure soit prise sans son autorisation.*
*Il incombe au créancier de prouver que les conditions requises sont réunies »*

R512-2 :

*« La demande de mainlevée est portée devant le juge qui a autorisé la mesure. Si celle-ci a été prise sans autorisation préalable du juge, la demande est portée devant le juge de l'exécution du lieu où demeure le débiteur. Toutefois, lorsque la mesure est fondée sur une créance relevant de la compétence d'une juridiction commerciale, la demande de mainlevée peut être portée, avant tout procès, devant le président du tribunal de commerce de ce même lieu. »*

R512-3 :

*« Les autres contestations sont portées devant le juge de l'exécution du lieu d'exécution de la mesure ».*

R532-6 :

*« Lorsque le créancier est déjà titulaire d'un titre exécutoire, la mainlevée de la publicité provisoire peut être demandée jusqu'à la publicité définitive, laquelle ne peut intervenir moins d'un mois après la signification de l'acte prévu à l'article R. 532-5. »*

Maître Anhès SAUZEL-MARY

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC :** [redacted]

**Compétence Cour d'Appel de MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

**S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice**

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 ..... | 66,62 |
| D.E.P. Art.A444.15 ..... | |
| VACATION ..... | |
| TRANSPORT ..... | 9,40 |
| H.T. ..... | 76,02 |
| TVA 20,00% ..... | 15,20 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI ..... | |
| FRAIS POSTAUX ..... | 2,87 |
| DEBOURS ..... | |
| **T.T.C. .....** | **94,09** |

[redacted]

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

DENONCE NANTISSEMENT PROVIS. DE VALEURS MOBILIERES
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT SIX FEVRIER

**A LA DEMANDE DE :**
S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

Monsieur AVUCLU Recep
[redacted]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Le nom du destinataire figure sur la boite aux lettres.
Confirmation par le facteur

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
Le destinataire est absent(e), lors de mon passage.

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

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

Maître Anhès SAUZEL-MARY

[redacted]

Références : 14986/MCE/PP
Edité le 26.02.2025

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NARBONNE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NARBONNE

MINUTE N°2023/197
JUGEMENT DU **07 Septembre 2023**
AFFAIRE N° RG 23/00612 - N° Portalis DBWX-W-B7H-DAWZ

# JUGEMENT

AFFAIRE :

**S.C.I. LES TROIS AS**

C/

**Ferhat AVUCLU, S.C.I. S.H, Recep AVUCLU**

☐ APPEL
N°
du

Le 08.09.2023

-Copie exécutoire délivrée à
Maître Sylvain DONNEVE

-Copie à
Maître Sylvain DONNEVE

-copie dossier

**RENDU LE SEPT SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT TROIS,** par mise à disposition au greffe

Dans l'affaire :

**ENTRE** :

**S.C.I. LES TROIS AS SCI LES TROIS AS, Société civile immobilière au capital de 900,00 € immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le n° 520 217 225, dont le siège social est 6 rue de Zurich 66000 PERPIGNAN (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège**
dont le siège social est sis 6 rue de Zurich - 66000 PERPIGNAN
représentée par Maître Sylvain DONNEVE de la SCP DONNEVE - GIL, avocats au barreau de PYRENEES-ORIENTALES, avocats plaidant

DEMANDEUR

**ET** :

**Monsieur Ferhat AVUCLU**
né le [redacted]
de national
demeurant
défaillant

**S.C.I. S.H SCI S.H, Société civile immobilière immatriculée au RCS de NARBONNE sous le n° 442 400 651, dont le siège social est 15 rue Francis Aston 11100 NARBONNE (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège**
dont le siège social est sis 15 rue Francis Aston - 11100 NARBONNE
défaillant

**Monsieur Recep AVUCLU**
né le [redacted]
de national
demeurant
défaillant

DEFENDEUR

***

Vu les articles 786 et 786-1 du Code de Procédure Civile,

Conformément à l'article 779 alinéa 3 du Code de Procédure Civile, par ordonnance de clôture du 08 Juin 2023 les avocats des parties ont été autorisés à déposer leurs dossiers pour le 03/07/2023.

Devant Monsieur Marc POUYSSEGUR, Juge rapporteur assisté de Madame Stéphanie DELORME faisant fonction de greffière lors des débats et de Madame Alexandra GAFFIE Greffière lors du prononcé.
L'affaire a été mise en délibéré au 07 Septembre 2023 et la décision rendue par le Tribunal composé de Clémence CARON Présidente, d' Ulysse PARODI et Marc POUYSSEGUR assesseurs.
Les avocats en ont été avisés le 03/07/2023.

Le jugement a été rédigé par Monsieur Marc POUYSSEGUR, Juge rapporteur.

Conformément à l'article 450 du Code de Procédure Civile, le jugement a été rendu par mise à disposition au Greffe, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au 2ème alinéa de l'article 450 du Code de Procédure Civile ;

**EXPOSE DU LITIGE**

Vu l'acte introductif d'instance en date du 30 mars 2023, auquel il est renvoyé pour plus ample exposé et par lequel la partie demanderesse, en l'occurrence, la SCI LES TROIS AS – RCS Perpignan N° 520 217 225, a assigné devant le tribunal judiciaire de céans, la SCI S.H. - RCS Narbonne N° 442 400 651, ains[redacted]ra[redacted]à[redacted] pour obtenir, dans le cadre d'une action estimatoire, une indemnisation réparatrice en raison des vices cachés affectant un immeuble industriel en nature de hangar, acquis le 30 juillet 2013, sur la Zone industrielle, rue de Ratacas à Narbonne, auprès de la SCI S.H. et ayant bénéficié de réparations en couverture, confiés à la SARL AVUCLU, dont le gérant est Monsieur Ferhat AVUCLU, membre de la famille associé de la SCI venderesse et tenant à l'existence d'anomalies au niveau de la couverture charpente révélées seulement à partir de 2020 et qui en réalité, suite à l'expertise judiciaire réalisé le 13 mars 2023, faisaient apparaître que la charpente avec ses défauts était d'origine et n'avait fait pas l'objet du programme de réparations financées lors de la vente, facturées le 24 juillet 2013, et ainsi, au visa des articles 1645, 1648 et suivants, et notamment, mais aussi 1240 du code civil, faire juger :
1° - que la SCI S.H. est responsable au titre de la garantie des vices cachés et faire droit à l'action estimatoire de l'acquéreur et en conséquence, qui soit prononcée la restitution d'une partie du prix de vente à hauteur de 77 000, 00 € et la condamnation de la SCI S.H.
2° - que la SCI S.H.et Messieurs Recep et Ferhat AVUCLU soient in solidum condamnés à lui payer la somme de 10 000, 00 € au titre du préjudice de jouissance subi ainsi que la somme de 1 667, 00 € par mois pour toute la durée des travaux de reprise des désordres au titre du préjudice de jouissance à venir.
Une indemnisation au titre de l'article 700 du code de procédure civile est réclamée à hauteur de 10 000, 00 € des parties défenderesses, outre leur condamnation aux entiers dépens.

Vu l'absence de constitution des parties requises, la SCI S.H., Monsieur Recep AVUCLU et Monsieur Ferhat AVUCLU, régulièrement assignées suivant PV 658 du code de procédure civile, qui défaillantes, laissent le tribunal, dans l'ignorance de quelconques moyens de défense, ce qui laisse présumer qu'elles n'ont aucun argument contraire ou autres pièces justificatives susceptibles d'éclairer utilement le débat, le juge ayant, en tout état de cause, obligation de vérifier en tous points les éléments de la cause, la valeur probante des pièces versées aux débats et de statuer en droit sur la pertinence des prétentions présentées par la partie requérante,

Vu le bordereau des pièces produites par la partie requérante,

Vu l'ordonnance de clôture en date du 8 juin 2023, renvoyant l'affaire à l'audience du 3 juillet 2023 où elle a été mise en délibéré à la date du 7 septembre 2023,

**SUR QUOI, LE TRIBUNAL,**

° Il est constant que selon acte authentique du 30 juillet 2013, la SCI LES TROIS AS a acquis un hangar le 30 juillet 2013, sur la Zone industrielle, rue de Ratacas à Narbonne, auprès de la SCI S.H., dont le gérant est Monsieur Recep AVUCLU, au prix de 115 000, 00 €.

Cette acquisition a été financée au moyen d'un emprunt total de 165 000, 00 € qui devait couvrir les travaux prévus avant la vente, convenus à la charge de l'acquéreur.

C'est ainsi que la SCI S.H. a confié les travaux de remise en état de la couverture à la SARL AVUCLU CONSTRUCTION, assurée auprès de la compagnie l'AUXILIAIRE, dont le gérant est Monsieur Ferhat AVUCLU, par ailleurs membre de la famille AVUCLU et associé de la SCI venderesse.

Une facture N° 130701 était régularisée le 24 juillet 2013 et mentionnait comme prestations :
mise en place d'un échafaudage
dépose de la couverture
dépose des liteaux
dépose des contreventements
reprise des chaînages rampants
repose des contreventements
repose des liteaux
repose couverture
nettoyage et évacuations des déchets à la décharge.

Les travaux étaient payés via la comptabilité du notaire.

Courant 2020, des désordres étaient constatés, justifiant l'intervention du cabinet d'expertise AEB qui, dans le cadre d'une réunion avec la société AVUCLU CONSTRUCTION et la compagnie L'AUXILIAIRE, et en présence de l'expert de cette dernière, a émis le 29 avril 2021, un rapport selon lequel la charpente en bois subissait une déformation importante, notamment au niveau des fermettes, en proximité en particulier du mur pignon, côté est ainsi qu'un écartement des tuiles généré par le mouvement de charpente. Il était relevé que les normes applicables issues du DTU 31.1 – charpente bois et l'Eurocode 5 n'avaient pas été respectées. Le rapport rappelait l'importance des dispositifs anti-flambement et de contreventement pour éviter la déformation des éléments composants les charpentes, soumis à des efforts axiaux de compression subis par les arbalétriers à l'origine des déformations latérales.
Il était aussi investigué sur la présence de fissures structurelles sur un mur pignon, lié à la déformation de la charpente.

Une seconde réunion en date du 6 mai 2021 mettait en évidence que certains travaux figurant sur la facture réglée par la SCI LES TROIS AS n'avaient pas été réalisés par la société AVUCLU.

Dès lors, la SCI LES TROIS AS assignait la SCI S.H., les consorts AVUCLU et la compagnie L'AUXILIAIRE en référé expertise devant le tribunal judiciaire de Narbonne qui, le 14 décembre 2021, puis par ordonnance modificative en date du 24 février 2022, prescrivait une expertise confiée à Monsieur Christophe GERBAIL.

Ce dernier rendait son rapport, après avis d'un sapiteur « LIMA TOITURE », spécialiste en diagnostic et étude charpente bois, qui concluait que l'ouvrage n'avait jamais en fait l'objet d'une intervention en reprise et/ou en renfort de la charpente ou de la couverture par l'entreprise concernée et que la charpente était en réalité d'origine.

Cet élément d'information était jusque-là inconnu et établit que les travaux prétendument réalisés avant la vente, facturés et acquittés pour un total avoisinant la somme de 60 000, 00 € TTC, étaient fictifs.

L'expert a confirmé que le bâtiment n'est plus « hors d'eau » de sorte qu'il est impropre à sa destination avec risque de délitement progressif de la couverture et chutes de tuiles, dangereuse pour la sécurité des personnes. Les travaux de reprise sont évalués à 70 000, 00 € TTC, outre les frais de maîtrise d'œuvre de 10%.

La SCI LES TROIS AS considère qu'en raison des liens familiaux existants entre l'entreprise de construction et la SCI S.H., nul n'ignorait la situation et constitue une tromperie délibérée qui affecte le contrat de vente justifiant l'action estimatoire à l'encontre de la société venderesse et met en cause la responsabilité délictuelle personnelle tant du gérant de la SCI que de la société AVUCLU CONSTRUCTION.

I – Sur l'action au titre du vice caché à l'encontre du vendeur

° En droit commun, le vendeur contracte deux obligations principales : celle de délivrer la chose vendue et de garantir celle-ci dans ses caractéristiques conformes aux prévisions du contrat et à l'usage que l'on est en droit d'attendre. Il garantit aux termes de l'article 1625 du code civil à la fois la possession paisible de la chose vendue et les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires l'affectant.

Par suite, l'article 1641 du code civil, rappelle que « le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui en diminuent tellement l'usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'ils les avaient connus. »

L'article 1642 du code civil indique que « le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même. »

L'article 1643 du code civil précise : « Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie. »

Cependant, toute clause restrictive ne vaut pas si la personne ne pouvait ignorer le vice, notamment du fait de sa profession, ou si le connaissant de façon nécessaire, l'avait sciemment passé sous silence ou dissimulé de façon dolosive.

L'acheteur doit néanmoins dans tous les cas établir la preuve :
d'un vice occulte et non décelable, qu'il ait été ou non dissimulé
d'un vice antérieur à la vente
d'un vice suffisamment grave rendant la chose impropre à sa destination c'est à dire à l'usage normal que l'on peut en attendre,
d'un vice connu du vendeur mais non révélé.

Tenant la démonstration d'un vice caché antérieur, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, arbitrée à dire d'expert.

Par ailleurs, l'article 1645 du code civil spécifie bien que « si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur. »

Il importe de noter que le vice affectant la charpente et la couverture est constitué par le fait que l'état fondamental de ces éléments structurels existait dès la vente, et en fait antérieurement à celle-ci, intervenue en juillet 2013 et qu'il avait été convenu des travaux de reprise de cette couverture qui, bien que réglés dans leur intégralité par l'acquéreur, n'ont jamais été réalisés, à la faveur d'une collusion manifeste entre les associés de la SCI venderesse et l'entreprise AVUCLU.

C'est seulement l'expertise judiciaire qui a mis en évidence ce qu'il convient de qualifier d'escroquerie et qui a seulement informé l'acquéreur que la charpente était en réalité celle d'origine.

Ce délai nécessaire qui ne peut être opposé à la requérante explique le décalage dans l'action qui de ce fait, n'encourt aucune critique quant au respect du bref délai attaché à l'action pour vices cachés, en l'occurrence, deux ans.

Il est évident que la SCI S.H., en la personne de son gérant Monsieur RECEP AVUCLU ne pouvait ignorer le caractère fictif des travaux promis et facturés par l'entreprise dont le gérant est membre de la famille et associé au sein de la SCI venderesse.

Cette manœuvre signe la turpitude de la SCI dans le but de dissimuler le vice structurel rendant le bien impropre à l'usage auquel il était destiné.

La SCI « LES TROIS AS » est donc recevable et fondée à demander dans le cadre d'une action estimatoire, la restitution d'une partie du prix qui correspond à la valeur des travaux nécessaires à la rénovation du bien tel qu'elle aurait due être faite et à hauteur d'une indemnité qui doit nécessairement compenser la dévalorisation actuelle du bien.

Le chiffrage de l'expert judiciaire sera donc retenu sans réserve, en ce compris le coût de la maîtrise d'œuvre, soit la somme totale de 77 000, 00 €.

Le principe de réparation intégrale du contractant justifie que soit pris en compte le préjudice moral et de jouissance imposé par les manœuvres de la SCI venderesse, d'une parfaite mauvaise foi, qui est redevable de dommages et intérêts correspondants qui seront évalués à la somme de 10 000, 00 €. Il sera de même, durant les travaux de reprise, alloué une indemnité de 1667, 00 €, correspondant au loyer mensuel. En l'absence de précision sur la durée totale, l'indemnité sera limitée à cette somme.

II – Sur l'action en responsabilité sur le fondement de l'article 1240 du code civil

Il appartient à la requérante d'établir une faute en lien causal un préjudice certain.

Les considérations précédentes démontrent amplement la collusion malhonnête de Monsieur Recep et de monsieur Ferhat AVUCLU qui ont pleinement et volontairement participé aux manœuvres frauduleuses destinées à cacher l'existence du vice affectant l'immeuble pour aboutir à sa vente.

Il est donc logique de retenir leur responsabilité délictuelle et de les condamner solidairement avec la SCI S.H. à indemniser les préjudices induits.

° Aux termes de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la parie condamnée. Il peut, même d'office, pour les raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.

En l'espèce, au regard des considérations précédentes, il est équitable, au bénéfice de la partie requérante, en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile d'allouer au titre des frais irrépétibles non compris dans les dépens la somme de 6 000, 00 €, les parties défenderesses étant par ailleurs condamnées aux entiers dépens, en ce compris les frais d'expertise.

Attendu que la nature de l'affaire et son ancienneté justifient l'exécution provisoire du présent jugement.

Suivant l'article 514 du code de procédure civile, « les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement. »

Le juge peut écarter l'exécution provisoire de droit, en tout ou partie, s'il estime qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire et statue d'office ou à la demande d'une partie, par décision spécialement motivée.

Aucune considération contraire ne justifie la suspension de l'exécution provisoire de droit attachée à la décision en application de l'article 514 du code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS,**

Le tribunal judiciaire de Narbonne, statuant en premier ressort, de manière réputée contradictoire, par mise à disposition au greffe, par décision exécutoire, nonobstant l'exercice de voies de recours, en la formation de juge rapporteur, Marc POUYSSEGUR, magistrat honoraire exerçant à titre juridictionnel,

Vu l'article 472 et 514 du code de procédure civile,

Vu les articles 1603 et suivants et l'article 1240 du code civil,

Dit et juge que la SCI S.H. est responsable au titre de la garantie des vices cachés et déclare recevable et fondée l'action estimatoire de l'acquéreur,

Condamne solidairement la SCI S.H., Monsieur Recep AVUCLU et Monsieur Ferhat AVUCLU, à payer à la SCI LES TROIS AS la somme de 77 000, 00 € (soixante-dix-sept-mille euros) à titre d'indemnité, la somme de 10 000, 00 € (dix-mille euros) au titre du préjudice de jouissance subi ainsi que la somme de 1 667, 00 € (mille-six-cent-soixante-sept euros) au titre du préjudice financier du fait des travaux,

Condamne solidairement La SCI S.H et Monsieur Recep AVUCLU et Ferhat AVUCLU à payer la somme de 6 000, 00 € (six-mille euros) sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens en ce compris les frais d'expertise judiciaire et de référé

Rappelle que l'exécution provisoire est de droit.

[redacted]

La Presidente

[redacted]

En conséquence, la République Française mand
ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis
En foi de quoi, le Présent jugement a été signé

[redacted]

TRIBUNAL JUDICIAIRE PENAL AUDE

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

1 Bis Avenue de Pech Loubat
ZI La Coupe
11100 NARBONNE
Tél. 04.68.32.09.04

contact@hmissier-narbonne.fr

Paiement CB par téléphone

Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc
FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055
BIC : [redacted]

Compétence Cour d'Appel de
MONTPELLIER
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice

**ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**
*EXPEDITION*

# SIGNIFICATION DE JUGEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le VINGT SIX SEPTEMBRE

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE, soussignée,

**A :**

Monsieur AVUCLU Ferhat
né le [redacted]
[redacted]
[redacted]
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

## A LA DEMANDE DE

S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

Qui constitue pour avocat Maître Sylvain, DONNEVE de la SCP DONNEVE-GIL avocat au barreau des PYRENEES ORIENTALES,

Elisant domicile en mon étude.

## VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS CI-JOINT COPIE :

D'un jugement N°RG 23/00612 réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de NARBONNE en date du 7 septembre 2023 .

La signification a avocat n'a pu être réalisée, le requis n'étant ni présent, ni lors de l'audience.

## TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire appel de ce jugement devant la Cour d'Appel de MONTPELLIER dans le délai d'UN MOIS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat prés cette Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Vous pouvez consulter sur ce point un Avocat admis à postuler devant ladite Cour d'Appel lui demander de vous assister devant cette Cour d'Appel.

Le délai imparti est prorogé jusqu'au 1er jour ouvrable s'il arrive à expiration un Samedi, un Dimanche ou un jour férié (article 642 du Code de Procédure Civile).

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. (article 643 du Code de Procédure Civile ).

[redacted]

Références : C015415/540/ID
Edité le 22.09.2023

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 (article 644 du Code de Procédure Civile).

Il vous est rappelé Article 930-1 alinéa 1 et 2 du code de procédure civile

*"A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique.*

*Lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, il est établi sur support papier et remis au greffe ou lui est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En ce cas, la déclaration d'appel est remise ou adressée au greffe en autant d'exemplaires qu'il y a de parties destinataires, plus deux. La remise est constatée par la mention de sa date et le visa du greffier sur chaque exemplaire, dont l'un est immédiatement restitué. "*

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Maître Anhès SAUZEL-MARY

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC : [redacted]**

**Compétence Cour d'Appel de**
**MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

**S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice**

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 ..... | 51,06 |
| D.E.P. Art.A444.15 ..... | |
| VACATION ..... | |
| TRANSPORT ..... | 7,67 |
| H.T. ..... | 58,73 |
| TVA 20,00% ..... | 11,75 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI ..... | |
| FRAIS POSTAUX ..... | 2,32 |
| DEBOURS ..... | |
| **T.T.C.** ..... | **72,80** |

[redacted]

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION DE JUGEMENT (RECOURS = APPEL)
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le VINGT SIX SEPTEMBRE

**A LA DEMANDE DE :**
S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

Monsieur AVUCLU Ferhat
[redacted]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
confirmation par Monsieur AVUCLU Ferhat joint par téléphone

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
Absence momentanée du destinataire.

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

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

Maître Anhès SAUZEL-MARY

[redacted]

Références : C015415/MCE/MR
Edité le 26.09.2023

# COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

# Référés

**N° RG 24/00010 - N° Portalis DBVK-V-B7I-QDCP**

**Date : 10 Avril 2024**

**AFFAIRE :**

AVUCLU, S S.H
C/
AVUCLU, S.C.I. LES TROIS AS

---

**EXTRAIT DES MINUTES**
**DU GREFFE DE LA COUR D'APPEL DE MONTPELLIER (HERAULT)**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La Cour d'appel de Montpellier, département de l'Hérault, siégeant au palais de justice a rendu la décision dont la teneur suit :

*Minute n°* 2024 -65

**COUR D'APPEL DE MONTPELLIER**

**ORDONNANCE DE REFERE**
**DU 10 AVRIL 2024**

**REFERE N° RG 24/00010 - N° Portalis DBVK-V-B7I-QDCP**

Enrôlement du 19 Janvier 2024
assignation du 19 Janvier 2024
Recours sur décision du TJ HORS JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP DE NARBONNE du 07 Septembre 2023

**DEMANDEURS AU REFERE**

**Monsieur Recep AVUCLU**
[redacted]

**SCI S.H**
**société immatriculée au RCS de Narbonne sous le numéro 442 400 651 prise en la personne de son gérant en exercice domicilié es qualité au siège social sis**
15 rue Francis Aston
11100 NARBONNE

ensemble représentés par la SELARL LX MONTPELLIER, avocat au barreau de MONTPELLIER, et par la SELARL CLEMENT MALBEC CONQUET, avocat au barreau de NARBONNE

**DEFENDEURS AU REFERE**

**Monsieur Ferhat AVUCLU**
[redacted]

non comparant, ni représenté
(assignation délivrée à étude de commissaire de justice le 17 janvier 2024)

**SCI LES TROIS AS**
**société immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 520 217 225 prise en la personne de son gérant en exercice domicilié ès-qualités au siège social sis**
6 rue de Zurich
66000 PERPIGNAN

représentée par la SCP DONNEVE - GIL, avocat au barreau des PYRENEES-ORIENTALES

L'affaire a été débattue à l'audience publique des référés, tenue le 06 mars 2024 devant M. Tristan GERVAIS de LAFOND, premier président, et mise en délibéré au 10 avril 2024.

Greffier lors des débats : M. Jérôme ALLEGRE.

ORDONNANCE :
- réputé contradictoire.
- prononcée publiquement par mise à disposition de l'ordonnance au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.
- signée par M. Tristan GERVAIS de LAFOND, premier président, et par M. Jérôme ALLEGRE, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

**Faits et procédure**

1. Selon acte authentique en date du 30 juillet 2013, la SCI S.H, dont M. Récep AVUCLU est le gérant, a vendu à la SCI LES TROIS AS un hangar sis zone industrielle Ratacas à Narbonne moyennant la somme de 115.000 euros.

2. Un prêt immobilier d'un montant de 165.000 euros était souscrit par l'acheteur afin de financer cette acquisition, ainsi que les travaux de remise en état de la couverture du bâtiment, tels que prévus dans un compromis de vente en date du 24 avril 2013. Ces travaux étaient réalisés par la société AVUCLU CONSTRUCTION, dont le gérant est M. Ferhat AVUCLU.

3. Se plaignant de désordres, la SCI LES TROIS AS obtenait le 14 décembre 2021 une expertise judiciaire du juge des référés.

4. Suite au dépôt du rapport d'expertise, la SCI LES TROIS AS a saisi le tribunal judiciaire de Narbonne, lequel par jugement en date du 7 septembre 2023, a rendu la décision réputée contradictoire suivante :
- Dit et juge que la SCI S.H. est responsable au titre de la garantie des vices cachés et déclare recevable et fondée l'action estimatoire de l'acquéreur,
- Condamne solidairement la SCI S.H, Monsieur Recep AVUCLU et Monsieur Ferhat AVUCLU, à payer à la SCI LES TROIS AS la somme de 77.000 euros à titre indemnité, la somme de 10.000 euros au titre du préjudice de jouissance subi ainsi que la somme de 1.667 euros au titre du préjudice financier du fait des travaux,
- Condamne solidairement la SCI S.H et Monsieur Recep AVUCLU et Monsieur Ferhat AVUCLU à payer la somme de 6.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens en ce compris les frais d'expertise judiciaire et de référé,
- Rappelle que l'exécution provisoire est de droit.

5. Par déclaration en date du 20 octobre 2023, la SCI S.H et M.Recep AVUCLU ont relevé appel de ce jugement.

6. Par acte du 17 janvier 2024 et par conclusions récapitulatives communiquées électroniquement le 4 mars 2024, auxquelles il est renvoyé pour un exposé plus ample des moyens et prétentions, la SCI S.H et M. Recep AVUCLU ont assigné la SCI LES TROIS AS en référé devant le premier président afin que soit prononcé l'arrêt de l'exécution provisoire sur le fondement de l'article 514-3 du code de procédure civile comme suit :
- RELEVER l'existence de moyens sérieux de reformation du jugement rendu le 7 septembre 2023 par le tribunal judiciaire de Narbonne et l'existence de conséquences manifestement excessives en cas de maintien de l'exécution provisoire,
- ORDONNER l'arrêt de l'exécution provisoire du jugement à l'encontre de la SCI S.H et de M. Recep AVUCLU jusqu'à la date à laquelle il sera statué sur l'appel interjeté.

7. Dans ses dernières conclusions communiquées électroniquement le 1er mars 2024, auxquelles il est renvoyé pour un exposé plus ample des moyens et prétentions, la SCI LES TROIS AS demande de :
- DEBOUTER la SCI S.H et M. Recep AVUCLU de leur demande d'arrêt d'exécution provisoire,
- les condamner à lui verser la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

8. A l'audience fixée pour l'examen de l'affaire, les parties représentées par leur conseil, ont maintenu leurs demandes respectives.

9. M. Ferhat AVUCLU n'a pas comparu et n'était pas représenté.

**Motifs de la décision**

10. Aux termes de l'article 514-3 du code de procédure civile, issu du décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019, en cas d'appel, *le premier président peut être saisi afin d'arrêter l'exécution provisoire de la décision lorsqu'il existe un moyen sérieux d'annulation ou de réformation et que l'exécution risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives.*
*La demande de la partie qui a comparu en première instance sans faire valoir d'observations sur l'exécution provisoire n'est recevable que si, outre l'existence d'un moyen sérieux d'annulation ou de réformation, l'exécution provisoire risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives qui se sont révélées postérieurement à la décision de première instance.*

11. Contrairement à ce que soutient la défenderesse, la demande d'arrêt de l'exécution provisoire est recevable dans la mesure où la SCI S.H et M. Recep AVUCLU n'ont pas comparu et n'étaient pas représentés devant le juge du fond en sorte qu'ils n'ont pas été en mesure de demander à voir écarter l'exécution provisoire de droit en application de l'article 514-1 du code de procédure civile.

12. Il convient d'examiner, en premier lieu, la condition tenant à l'existence des conséquences manifestement excessives. Le caractère manifestement excessif des conséquences de l'exécution provisoire ordonnée ne doit être apprécié qu'au regard de la situation du débiteur, compte tenu de ses facultés et des facultés de remboursement de la partie adverse.

13. Il est constant que la SCI S.H et M. Recep AVUCLU sont tenus au paiement ensemble avec M. Ferhat AVUCLU à l'égard de la SCI LES TROIS AS de la somme de 88.667 €, outre les intérêts et la somme de 6.000 € au titre des frais irrepétibles et qu'aucune exécution volontaire de cette décision n'a eu lieu.

14. Il incombe à celui qui se prévaut de conséquences manifestement excessives qu'aurait l'exécution provisoire sur sa situation personnelle d'en démontrer la réalité.

15. Force est de constater, que ni la SCI S.H, ni M. Recep AVUCLU ne démontrent que le paiement de cette somme serait de nature à compromettre leur situation financière respective alors que la SCI S.H ne fournit aucun élément sur sa situation comptable et financière et n'allègue aucune difficultés économiques pouvant caractériser l'existence de conséquences manifestement excessives se bornant à mentionner qu'elle ne possède aucun immeuble.

16. Quant à M. Recep AVUCLU, celui-ci produit uniquement ses bulletins de paie d'octobre à décembre 2023 faisant apparaître un salaire en brut de 2.217 € en qualité de président de la société 4S et un taux de prélèvement à la source de 14,70 %, ce qui révèle l'existence d'autres revenus. Faute de disposer d'autres éléments sur sa situation patrimoniale réelle notamment par la production de ses derniers avis d'imposition et de sa situation bancaire, l'existence de conséquences manifestement excessives n'apparaît pas démontrée.

17. En outre, s'agissant du risque de non restitution des fonds versés, il sera rappelé qu'il appartient aux requérants de démontrer la réalité de ce risque, lequel n'est allégué ni par l'une, ni par l'autre.

18. Au regard de ces différents éléments, il ne peut être considéré qu'il existe des conséquences manifestement excessives..

19. Il n'y a donc pas lieu d'examiner la condition tenant à l'existence de moyen sérieux de réformation puisque les deux conditions sont cumulatives.

20. Il convient donc de débouter la SCI S.H et M. Recep AVUCLU de leur demande d'arrêt de l'exécution provisoire.

21. Les dépens seront laissés à la charge de la SCI S.H et M. Recep AVUCLU mais en l'espèce, l'équité ne commande pas d'allouer à la SCI LES TROIS AS une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

**Par ces motifs**

Statuant publiquement par ordonnance réputée contradictoire, non susceptible de recours rendue par mise à disposition au greffe,

Déclarons recevable la demande d'arrêt de l'exécution provisoire formée par la SCI S.H et M. Recep AVUCLU.

Déboutons la SCI S.H et M. Recep AVUCLU de leur demande d'arrêt de l'exécution provisoire du jugement du tribunal judiciaire de Narbonne rendu le 7 septembre 2023.

Disons n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Condamnons la SCI S.H et M. Recep AVUCLU aux dépens.

Le greffier

[redacted]

[redacted]

# COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

# Référés

**N° RG 24/00010 - N° Portalis DBVK-V-B7I-QDCP**

**Date : 10 Avril 2024**

**AFFAIRE :**

AVUCLU, S S.H
C/
AVUCLU, S.C.I. LES TROIS AS

---

**EN CONSÉQUENCE**

**LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Mande et Ordonne**

**- à tous commissaires de justice sur ce requis de mettre ce présent arrêt à exécution**

**- aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main**

**- à tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis :**

**En foi de quoi la présente décision a été signée sur la minute par le Président et par le Greffier.**

**POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORME**

**Montpellier le 10 Avril 2024**

**P/ LE DIRECTEUR DE GREFFE,**

COUR D'APPEL MONTPELLIER

# COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

## 4e chambre civile

**N° RG 23/05164 - N° Portalis DBVK-V-B7H-P7WJ**

**Date : 05 Septembre 2024**

**AFFAIRE :**

AVUCLU, S.C.I. S.H
C/
AVUCLU, S.C.I. LES TROIS AS

---

**EXTRAIT DES MINUTES**
**DU GREFFE DE LA COUR D'APPEL DE MONTPELLIER (HERAULT)**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La Cour d'appel de Montpellier, département de l'Hérault, siégeant au palais de justice a rendu la décision dont la teneur suit :

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC :** [redacted]

**Compétence Cour d'Appel de**
**MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice

**ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**
*EXPEDITION*

[redacted]

# SIGNIFICATION D'ORDONNANCE DU PREMIER PRESIDENT DE LA COUR D'APPEL

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le VINGT DEUX AVRIL

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE, soussignée,

**A :**

Monsieur AVUCLU Recep
né le [redacted]
7 Chemin de Geyssières

[redacted]
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

S.C.I. S.H
RCS NARBONNE 442400651
[redacted]

11100 NARBONNE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

**A LA DEMANDE DE**

S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social
*Elisant domicile en mon Etude,*

**JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS CI-JOINT COPIE :**

D'une ordonnance de référé réputé contradictoire non sucsceptible de recours rendue par la Cour d'Appel de Montpellier en date du 10 Avril 2024.

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez former un pourvoi en cassation contre cette ordonnance dans le délai de DEUX MOIS à compter de la date portée en tête du présent acte.

Si vous entendez exercer cette voie de recours, vous devez charger un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation d'accomplir pour les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur, par déclaration au greffe de ladite cour.

Vous pouvez sur ce point consulter un avocat et lui demander de vous assister devant la Cour.

Je vous informe que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Je vous rappelle les dispositions de l'article 975 du Code de Procédure civile :
« La déclaration de pourvoi contient, à peine de nullité :
1° Pour les personnes physiques : l'indication des nom, prénoms, domicile du demandeur en cassation ;
Pour les personnes morales : l'indication de leur forme, leur dénomination, leur siège social ;
2° L'indication des nom, prénoms et domicile du défendeur, ou, s'il s'agit d'une personne morale, de sa dénomination et de son siège social ;
3° La constitution de l'avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation du demandeur ;
4° L'indication de la décision attaquée.
La déclaration précise, le cas échéant, les chefs de la décision auxquels le pourvoi est limité.
Elle est datée et signée par l'avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation. »

L'ordonnance du Premier Président de la Cour d'Appel ne sera jamais susceptible d'appel conformément aux dispositions de l'article 490 alinéa 1 du Code de Procédure Civile.

A ce qu'il n'en ignore.

Maître Anhès SAUZEL-MARY

Références : 14986/567/VD
Edité le 17.04.2024

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

[redacted]

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC :** [redacted]

**Compétence Cour d'Appel de**
**MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

**S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice**

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 ..... | 51,06 |
| D.E.P. Art.A444.15 ..... | |
| VACATION ..... | |
| TRANSPORT ..... | 7,67 |
| H.T. ..... | 58,73 |
| TVA 20,00% ..... | 11,75 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI ..... | |
| FRAIS POSTAUX ..... | 5,24 |
| DEBOURS ..... | |
| **T.T.C. .....** | **75,72** |

[redacted]

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION ORDONNANCE PREMIER PRESIDENT
(REMISE A PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le VINGT DEUX AVRIL

**A LA DEMANDE DE :**
S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé [redacted] agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

S.C.I. S.H
[redacted]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

A la date figurant en tête du présent acte, je me suis rendu au siège social indiqué, adresse telle que mentionnée sur l'acte.

La certitude de l'adresse est caractérisée par les éléments suivants :
Confirmation par la personne présente au siège

Je suis entré dans les locaux et je me suis présenté à la personne se trouvant sur place.

Je lui ai demandé si je pouvais rencontrer le représentant légal, un fondé de pouvoirs, ou toute autre personne dûment habilitée à recevoir les actes d'huissier de justice.

J'ai alors rencontré :

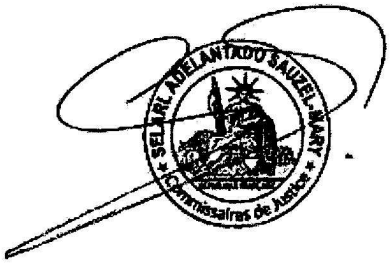
Madame LAJUNTA Stéphanie secrétaire qui a déclaré être habilité à recevoir la copie de l'acte et qui l'a accepté.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

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

Maître Anhès SAUZEL-MARY




Références : 14986/MC7/PB
Edité le 22.04.2024

Références : «v050570»/«v990050»/«v990580»
«v100980» «v990070»

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubet**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC : AGRIFRPP835**

**Compétence [redacted] l'Appel de MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 ..... | 51,06 |
| D.E.P. Art.A444.15 ..... | |
| VACATION ..... | |
| TRANSPORT ..... | 7,67 |
| H.T. ..... | 58,73 |
| TVA 20,00% ..... | 11,75 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI ..... | |
| FRAIS POSTAUX ..... | 5,24 |
| DEBOURS ..... | |
| **T.T.C. .....** | **75,72** |

[redacted]

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION ORDONNANCE PREMIER PRESIDENT
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le VINGT DEUX AVRIL

**A LA DEMANDE DE :**
S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

Monsieur AVUCLU Recep
[redacted]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Le nom du destinataire figure sur la boite aux lettres.

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
Le destinataire est absent(e), lors de mon passage.

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

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

Maître Anhès SAUZEL-MARY

[redacted]

Références : 14986/MCE/PB
Edité le 22.04.2024

**COUR D'APPEL DE MONTPELLIER**
**4e chambre civile**

**ORDONNANCE SUR REQUÊTE**

N° RG 23/05164 - N° Portalis DBVK-V-B7H-P7WJ

**ORDONNANCE N°** 2024 - 103

**APPELANTS :**

**M. Recep Avuclu**
[redacted]
Représenté sur l'audience par Me Fanny LAPORTE de la SELARL LX MONTPELLIER, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et par Me Lucie GRANIER, avocat au barreau de NARBONNE pour la SELARL CLEMENT MALBEC CONQUET, avocat plaidant

**S.C.I. S.H**
[redacted]
Représentée sur l'audience par Me Fanny LAPORTE de la SELARL LX MONTPELLIER, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et par Me Lucie GRANIER, avocat au barreau de NARBONNE pour la SELARL CLEMENT MALBEC CONQUET, avocat plaidant

**INTIMES :**

**M. Ferhat Avuclu**
[redacted]

**S.C.I. LES TROIS AS**
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.
[redacted]
Représentée sur l'audience par Me Ouiçal MOUFADIL, avocat au barreau de MONTPELLIER substituant Me Sylvain DONNEVE de la SCP DONNEVE - GIL, avocat au barreau de PYRENEES-ORIENTALES, avocat postulant et plaidant

Le **CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE**,

Nous, Philippe BRUEY, Conseiller, magistrat chargé de la mise en état, assistée de Henriane MILOT, greffière,

**EXPOSE DU LITIGE**

Par jugement réputé contradictoire du 7 septembre 2023, le tribunal judiciaire de Narbonne a notamment :

- jugé que la SCI SH était responsable au titre de la garantie des vices cachés ;
- condamné solidairement Messieurs Recep et Ferhat Avuclu ainsi que la SCI SH à payer à la SCI Les trois as les sommes de 77 000 € à titre d'indemnité, 10 000 € pour le préjudice de jouissance subi, 1 667 € au titre du préjudice de jouissance lié aux travaux ;
- condamné solidairement Messieurs Recep et Ferhat Avuclu ainsi que la SCI SH à payer à la SCI Les trois as la somme de 6 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- Rappelé que l'exécution provisoire est de droit.

Le 20 octobre 2023, la SCI SH et Monsieur Recep Avuclu ont fait appel de cette décision.

Suivant ordonnance de référé du 10 avril 2024, le Premier président de la cour d'appel de Montpellier a débouté la SCI SH et Monsieur Recep Avuclu de leur demande d'arrêt de l'exécution provisoire du jugement.

Par conclusions d'incident notifiées le 11 avril 2024, la SCI Les trois as a saisi le conseiller de la mise en état pour lui demander, sur le fondement des articles 544 et suivants du code de procédure civile, de juger que la SCI SH et Monsieur Recep Avuclu n'ont pas exécuté le jugement du tribunal judiciaire de Narbonne du 7 septembre 2023 et d'ordonner la radiation du rôle de l'affaire.

Les parties ont été convoquées le 10 avril 2024 à l'audience d'incident du 28 mai 2024. L'affaire a été renvoyée.

Par conclusions d'incident n° 2 notifiées le 27 mai 2024, la SCI Les trois as demande au conseiller de la mise en état, sur le fondement de l'article 524 du code de procédure civile, de :
- Juger que la SCI SH et Monsieur Recep Avuglu n'ont pas exécuté le jugement du tribunal judiciaire de Narbonne du 7 septembre 2023 assorti de l'exécution provisoire,
- Ordonner la radiation du rôle de l'affaire,
- Les condamner aux dépens et à lui payer la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Par conclusions d'incident n° 2 notifiées le 21 juin 2024, Monsieur Recep Avuglu et la SCI SH ont demandé au conseiller de la mise en état, sur le fondement de l'article 524 du code de procédure civile, de :
- débouter la SCI Les trois as de l'ensemble de ses demandes,
- rejeter la demande de la SCI Les trois as fondée sur l'article 700 du code de procédure civile,
- réserver les dépens.

A l'issue de l'audience du 25 juin 2024, la décision a été mise en délibéré pour être rendue le 5 septembre 2024.

Pour un plus ample exposé des éléments de la cause, moyens et prétentions des parties, il est fait renvoi aux écritures susvisées, conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

**MOTIFS :**

Sur la demande de radiation pour inexécution de la décision de première instance

Aux termes de l'article 524 du code de procédure civile, lorsque l'exécution provisoire est de droit ou a été ordonnée, le premier président ou, dès qu'il est saisi, le conseiller de la mise en état peut, en cas d'appel, décider, à la demande de l'intimé et après avoir recueilli les observations des parties, la radiation du rôle de l'affaire lorsque l'appelant ne justifie pas avoir exécuté la décision frappée d'appel ou avoir procédé à la consignation autorisée dans les conditions prévues à l'article 521, à moins qu'il lui apparaisse que l'exécution serait de nature à entraîner des conséquences manifestement excessives ou que l'appelant est dans l'impossibilité d'exécuter la décision.

En l'espèce, Monsieur Recep Avuglu et la SCI SH ne justifient pas avoir exécuté la totalité des condamnations mises à leur charge par le jugement déféré pourtant assorti de l'exécution provisoire de droit, au bénéfice de la SCI Les trois as, à savoir une condamnation en paiement de sommes d'argent pour un montant principal de plus de 90 000 €. Les sommes réglées, d'un montant de 36 214,40 euros sont issues de saisies réalisées par la SCI Les trois as.

Monsieur Recep Avuglu et la SCI SH soutiennent ne pas avoir de revenus suffisants pour payer ces condamnations. Ils exposent que :
- Il leur est matériellement impossible de payer une somme de près de 100 000 euros ;
- Ils proposent la mise en place d'un échéancier de 2 000 euros par mois pour apurer leur dette.

Toutefois, les éléments produits par Monsieur Recep Avuglu et la SCI SH sont insuffisants pour démontrer la réalité de leurs revenus : Monsieur Recep Avuglu produit, certes, des bulletins de salaires d'avril et mai 2024, mais ne verse au débat ni relevés bancaires, ni avis d'imposition (qui pourraient démontrer qu'il perçoit, par exemple, d'autres revenus comme des revenus fonciers). Cette difficulté d'ordre probatoire avait déjà été soulignée dans l'ordonnance de référé du premier présidente du 10 avril 2024.

Dès lors, Monsieur Recep Avuglu et la SCI SH échouent à rapporter la preuve d'être dans l'impossibilité de payer les sommes mises à leur charge, ni que l'exécution provisoire serait de nature à entraîner des conséquences manifestement excessives.

Dans ces circonstances, il y a lieu de radier l'affaire du rôle.

Sur les demandes accessoires

Conformément à l'article 696 du code de procédure civile, les dépens doivent être mis à la charge de Monsieur Recep Avuclu et de la SCI SH.

**PAR CES MOTIFS**

Prononçons la radiation du rôle de l'affaire enregistrée sous le numéro RG 23/5164 pour défaut d'exécution de la décision de première instance par Monsieur Recep Avuclu et la SCI SH ;

Disons que l'affaire pourra être réinscrite au rôle seulement sur justificatif de l'exécution de la décision de première instance avant le délai de péremption ;

Condamnons Monsieur Recep Avuclu et la SCI SH aux dépens de l'incident et, le cas échéant, à ceux de l'instance d'appel ;

Condamnons Monsieur Recep Avuclu et la SCI SH à payer à La SCI Les trois as la somme de 800 euros, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

[redacted]

Le magistrat chargé de la mise en état,

[redacted]

# COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

## 4e chambre civile

**N° RG 23/05164 - N° Portalis DBVK-V-B7H-P7WJ**

**Date : 05 Septembre 2024**

**AFFAIRE :**

AVUCLU, S.C.I. S.H
C/
AVUCLU, S.C.I. LES TROIS AS

---

**EN CONSÉQUENCE**

**LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Mande et Ordonne

**- à tous commissaires de justice sur ce requis de mettre ce présent arrêt à exécution**

**- aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main**

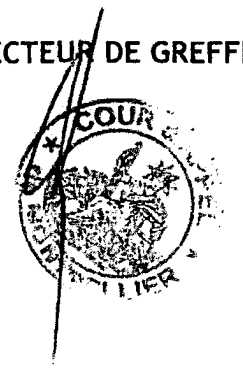
**- à tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis :**

**En foi de quoi la présente décision a été signée sur la minute par le Président et par le Greffier.**

**POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORME**

**Montpellier le 05 Septembre 2024**

**P/ LE DIRECTEUR DE GREFFE,**



ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC : AGRIFRPP835**

**Compétence Cour d'Appel de MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

**S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice**

**ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**
*EXPEDITION*

# SIGNIFICATION D'UNE ORDONNANCE SUR REQUETE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le QUATORZE NOVEMBRE

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ADELANTADO SAUZEL-MARY, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, domiciliée Z.I. La Coupe 1 Bis Avenue de Pech Loubat 11100 NARBONNE, soussignée,

**A :**

Monsieur AVUCLU Ferhat
[redacted]

[redacted]
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

**A LA DEMANDE DE**

S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

**VOUS REMETS CI-JOINT COPIE :**

D'une ordonnance sur requête de la Cour d'appel de MONTPELLIER en date du 05 septembre 2024 RG23/05164

Cette signification vous est faite pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES.

Maître Anhès SAUZEL-MARY

[redacted]

Références : 14986/508/PB
Edité le 12.11.2024

ADELANTADO
SAUZEL-MARY

**Maître Anhès SAUZEL-MARY**

**Me Serge ADELANTADO**

**Commissaires de Justice**

**1 Bis Avenue de Pech Loubat**
**ZI La Coupe**
**11100 NARBONNE**
**Tél. 04.68.32.09.04**

**contact@huissier-narbonne.fr**

**Paiement CB par téléphone**

[redacted]

**Compte Bancaire : C.R.C.A. Languedoc**
**FR76 1350 6100 0061 6492 1000 055**
**BIC :** [redacted]

**Compétence Cour d'Appel de**
**MONTPELLIER**
AUDE (11) – AVEYRON (12) – HERAULT (34)
PYRENEES-ORIENTALES (66)

**S.E.L.A.R.L. de Commissaires de Justice**

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT ACTE | |
|---|---|
| EMOLUMENT ART. R444-3 ..... | 51,58 |
| D.E.P. Art.A444.15 ..... | |
| VACATION ..... | |
| TRANSPORT ..... | 9,40 |
| H.T. ..... | 60,98 |
| TVA 20,00% ..... | 12,20 |
| TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI ..... | |
| FRAIS POSTAUX ..... | 2,62 |
| DEBOURS ..... | |
| **T.T.C. .....** | **75,80** |

[redacted]

# MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION A TOUTES FINS
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le QUATORZE NOVEMBRE

**A LA DEMANDE DE :**
S.C.I. LES TROIS AS, au capital de 900,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 520217225 dont le siège social est situé 6 RUE DE ZURICH à PERPIGNAN (66000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

Monsieur AVUCLU Ferhat
[redacted]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Adresse connue de notre étude

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
Le destinataire est absent(e), lors de mon passage.

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

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

Maître Anhès SAUZEL-MARY

[redacted]

Références : 14986/MCE/PP
Edité le 14.11.2024