

ASSIGNATION PAR DEVANT  
LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS

L'An Deux Mille Dix Sept, Et Le

et le VINGT DEUX JUIN par signification au n° 1  
et le VINGT [REDACTED] JUIN pour signification au n° 2  
A la requête de : huit

**Sarl agence LESAGE - MADININA GESTION**, au capital de 144 000 €, RCS n° 424 618 643, dont le siège est situé à Montgérald – 12/14 avenue Louis Domergue – 97200 Fort de France ( Martinique ), représentée par son Gérant en exercice,

Ayant pour avocat constitué, **Maître Ghislaine BOUARD**, Avocat au Barreau de paris, demeurant 18 rue Drouot – 75 009 PARIS. Tél : 01 48 01 08 19 Télécopie : 01 47 70 52 47

Ayant pour Avocat Plaidant, **Maître Carole FIDANZA**, Avocat au Barreau Fort-de-France, demeurant 93 rue Victor Sévère - 97200 FORT-DE-FRANCE, tél : 0596 63 65 83 / Fax : 0596 63 57 85

J'ai,

Je, Christine LOUVION, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. J-P. LOUVION, P. LOUVION et Chr. LOUVION, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003 PARIS, soussignée

Signifie à:

1 - La Lloyd's représentée par **Lloyd's France SAS**, RCS n° 422 066 613 00031, dont le siège se trouve **8/10 rue Lamennais - 75008 PARIS**, prise en la personne de Président Directeur Général

COMME IL EST DIT EN FIN D'ACTE

2 - **SEGAP, SAS** au capital de 60.000 €, immatriculée au RCS Paris n° 382 193 118, dont le siège social se trouve **11 rue de Grenelle – 75007 PARIS**, prise en la personne de son Président Directeur Général

COMME IL EST DIT EN FIN D'ACTE

Où étant et parlant comme il est dit ci-après :

Je vous fais connaître qu'un procès vous est intenté devant le **Tribunal de Grande Instance de Paris**, siégeant au lieu ordinaire de ses audiences – Palais de Justice - 4 boulevard du Palais – 75001 PARIS

**Vous trouverez ci-après l'objet du procès et les raisons pour lesquelles il vous est intenté.**

### TRES IMPORTANT

*Que dans un délai de quinze jours à compter de la date du présent acte, conformément aux articles 56, 752 et 755 du Code de Procédure Civile, ils sont tenus de constituer Avocat inscrit à l'un des barreaux du ressort de la Cour d'Appel de PARIS, pour être représentés devant ce Tribunal pour être représentée devant ce Tribunal.*

*Qu'à défaut ils s'exposent à ce qu'un jugement soit rendu à son encontre sur les seuls éléments fournis par leur adversaire.*

### OBJET DE LA DEMANDE

#### I – LES FAITS :

1 – L'Agence Immobilière « SOLUTION IMMOBILIERE » ( sis 32 rue Schoelcher à Fort de France en Martinique ), assurée auprès de la SEGAP a été liquidée en date du 22 novembre 2016.

Suite à cette liquidation, GROUPIMO a fait une offre de rachat et, par Ordonnance en date du 26 décembre 2016, a acquis le fonds de commerce, gestion et transaction de Solution Immobilière.

Le 24 Février 2017, un acte de cession a été signé entre la SELARL MONTRAVERS YANG-TING ( liquidateur de Solution Immobilière ) et GROUPIMO.

GROUPIMO a cédé le fonds de commerce acquis à MADININA GESTION, filiale à 100% de Groupimo, en date du 27 février 2017.

2 – Dans le Journal France Antilles Martinique paru le **10 janvier 2017**, n° de parution 15024, annonce F20148637, il est expressément stipulé que la SEGAP Coverholder at LLOYD'S procédait à la résiliation de la garantie financière LEGAI01643 accordée à la société Solution Immobilière dans un délai de 3 jours francs suivant la publication de la première parution.

Les créances visées à l'article 39 du Décret n° 72 678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 devront être produites par le créancier dans un délai de 3 mois à compter de la date de la formalité prévue.

Le 13 janvier 2017, GROUPIMO écrivait donc par LRAR à la SEGAP pour « mise en cause de la garantie financière de la société Solution Immobilière » pour les raisons suivantes :

*« L'analyse de la balance au 31 décembre 2016 pour l'activité de gestion immobilière a mis en évidence un écart significatif entre le montant des dépôts de garantie détenus en agence soit 104 589, 18 € et la somme disponible en banque soit 60 351,78 €.*

*Par conséquent, la somme de 44 237,40 € n'est pas représentée dans les fonds mandants de la société Solution Immobilière, nous vous prions de considérer la présente comme valant **déclaration de sinistre** en votre qualité de garantie financière de la société Solution Immobilière.*

*Il semblerait qu'une partie de cette insuffisance de représentation soit la conséquence du paiement de factures fournisseurs sans financement des propriétaires mettant les comptes propriétaires au débit pour un montant de 85 287,16 €.*

*On constater également la somme de 20 233,64 € au débit des comptes fournisseurs.*

*Nous attirons votre attention sur le fait que l'audit en cours est susceptible d'aggraver le montant de l'insuffisance de représentation des fonds mandants dans la mesure où des loyers détenus dans les comptes banques sont susceptibles de ne pas avoir encore été reversés aux propriétaires ».*

La SEGAP a réceptionné le courrier le 23 janvier 2017.

Le même courrier a été envoyé à la LLOYD'S.

Ces courriers sont restés jusqu'à ce jour sans réponse.

3 – Devant les alertes de GROUPIMO, le mandataire liquidateur a missionné une mission de reddition des comptes. Un rapport d'expertise a été rendu par Mr Alain OUANICHE, expert désigné, le 8 février 2017.

4- Dans ce rapport, en pages 11 et 12 concernant la partie « représentation des fonds », l'expert indique clairement que

*« Sur cette base, les fonds non représentés s'élèvent de manière certaine à 117 463 €.*

*Ce montant pourrait être réduit à du concurrence de l'encaissement des créances.*

*Un risque d'un montant maximal ( non compensation des soldes dettes/créances des comptes divers et d'attente ) de 158 493 € me paraît également à prendre en compte »*

5 – Suite à ce rapport alarmant, GROUPIMO a envoyé un nouveau courrier à la SEGAP le 6 mars 2017 par LRAR : le rapport d'expertise de Mr OUANICHE a été transmis .

Il a été demandé à la SEGAP de constater que le montant d'insuffisance de représentation de fonds mandant invoquée lors de la déclaration de sinistre est fondé et conforté par ce rapport.

L'attention de la SEGAP est attirée sur le fait que le risque évalué à 158 493 € par l'expert ne prend pas en compte le solde débiteur des propriétaires s'élevant à 85 287 € alors qu'il s'agit de propriétaires ayant résilié leur mandat de gérance ( page 11 du rapport ).

Par conséquent, le total de l'insuffisance s'élève en réalité à 243 730 €.

6 - Aucune réponse n'ayant, de nouveau, été donnée à ce dernier courrier, MADININA GESTION (GROUPIMO) n'a d'autre choix que d'assigner la LLOYD'S et la SEGAP devant le TGI de Paris pour faire valoir ses droits.

La segap est le courtier de la lloyd qui lui délègue le pouvoir de signature du contrat de garantie financière : la lloyd's est donc bien le garant de SI et la segap, son courtier

La LLOYD'S est donc assignée sur le fondement de la garantie financière et la segap, appelée en garantie en sa qualité de délégataire.

## II – DISCUSSION :

### 1- Sur la garantie de la SEGAP :

+ Vu l'article 1 de la loi n°70-9 du 9 janvier 1970 ( Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 24 (V) ) :

*« Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :*

**1° L'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;**

**2° L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce ;**

**3° La cession d'un cheptel mort ou vif ;**

**4° La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières ou de sociétés d'habitat participatif donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;**

**5° L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;**

**6° La gestion immobilière ;**

**7° A l'exclusion des publications par voie de presse, la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, ou à la vente de fonds de commerce ;**

**8° La conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles L. 121-60 et suivants du code de la consommation ;**

**9° L'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »**

Groupimo a bien acquis un fonds de commerce, gestion et transaction dès le 26 décembre 2016 ; donc il rentre dans le cadre de l'article 1 de la loi n°70-9 du 9 janvier 1970.

Il l'a vendu à sa filiale MADININA GESTION le 27 Février 2017.

+ Vu l'article 39 du décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 ( modifié par Décret n°2005-1315 du 21 octobre 2005 - art. 27 JORF 23 octobre 2005 en vigueur le 1er janvier 2006 ) qui dispose que :

*« La garantie financière couvre toute créance ayant pour origine un versement ou une remise effectués à l'occasion d'une opération mentionnée à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée. Elle produit effet sur les seules justifications que la créance est certaine, liquide et exigible et que la personne garantie est défailante, sans que le garant puisse exiger du créancier qu'il agisse préalablement contre le professionnel débiteur aux fins de recouvrement.*

**S.C.P.**  
**Jean-Paul LOUVION**  
**Pascal LOUVION**  
**Christine LOUVION**

Huissiers de Justice Associés

**7 rue Sainte Anastase**  
**75003 PARIS**

Bureaux Ouverts  
du Lundi au Vendredi  
de 9h à 12h et de 13h à 17h

Métro : Chemin Vert

Tél.: 01.53.01.89.26

Règlement en ligne sur  
**www.scplouvion.com**

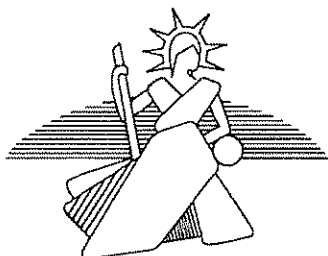
(Espace débiteur)

avec vos codes d'accès :

N° de dossier : 5024712

Mot de passe : XQYYED

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



**Coût du présent acte**

Décret 2016-230 du 26/02/2016

Art. R. 444-3 C.Commerce

Emolument	36,46 €
Déplacement	7,67 €

H.T.	44,13 €
T.V.A. 20,00 %	8,83 €

Affranchissement	3,50 €
Taxe Forfaitaire	14,89 €

T.T.C.	71,35 €
--------	---------

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE**

**(DESTINATAIRE ABSENT - SIGNIFICATION A PERSONNE PRESENTE AU SIEGE)**

**Acte :** ASSIGNATION A TOUTES FINS du 22/06/2017

**Affaire:** SARL AGENCE LESAGE - MADININA GESTION c/ SASU LLOYD'S FRANCE

**Signifié à :**

S.A.S.U LLOYD'S FRANCE  
8-10 rue Lamennais  
75008 PARIS

Ref : 315944-1

Cet acte a été remis le 22 juin 2017 par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

La signification au destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les causes suivantes:  
- Absence du représentant légal

Les circonstances rendant impossible la signification à la personne même du représentant légal ou à une personne habilité à recevoir l'acte et n'ayant pu avoir de précisions suffisantes sur le lieu où elle se trouvait,

L'acte a été remis à :  
Mme MAHE Helene, Qualité : juriste  
qui a accepté de recevoir l'acte.

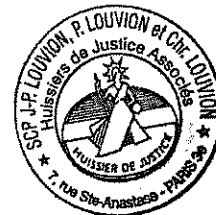
J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli.  
Un avis de passage a été laissé ce jour au siège, conformément à l'article 655 du C.P.C. Cet avis a été déposé dans les lieux.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée avec une copie de l'acte le 23/06/2017.

Le présent acte comporte 11 feuille(s).

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

Christine LOUVION  
Huissier de Justice associé



**Références à rappeler**

Dossier : 5024712

Acte : 315944-1

Ref1 :

Ref2 :

(PVM9 JUL)



5024712

**S.C.P.**  
**Jean-Paul LOUVION**  
**Pascal LOUVION**  
**Christine LOUVION**

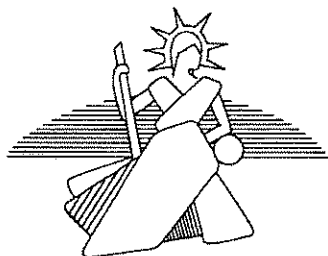
Huissiers de Justice Associés

**7 rue Sainte Anastase**  
**75003 PARIS**

Bureaux Ouverts  
du Lundi au Vendredi  
de 9h à 12h et de 13h à 17h  
Métro : Chemin Vert  
Tél.: 01.53.01.89.26

Règlement en ligne sur  
**www.scplouvion.com**  
(Espace débiteur)  
avec vos codes d'accès :  
N° de dossier : 5024712  
Mot de passe : XQYYED

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



**Coût du présent acte**

Décret 2016-230 du 26/02/2016

Art. R. 444-3 C.Commerce	
Emolument	36,46 €
Déplacement	7,67 €
<hr/>	
H.T.	44,13 €
T.V.A. 20,00 %	8,83 €
<hr/>	
Affranchissement	3,50 €
Taxe Forfaitaire	14,89 €
<hr/>	
T.T.C.	71,35 €

**Références à rappeler**

Dossier : 5024712  
Acte : 315944-2  
Ref1 :  
Ref2 :

(PVM1 JUL)



5024712

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE**

**(PERSONNE MORALE PRESENTE)**

**Acte** : ASSIGNATION A TOUTES FINS du 28/06/2017

**Affaire**: SARL AGENCE LESAGE - MADININA GESTION c/ SASU LLOYD'S FRANCE

**Signifié à** :

S.A.S SEGAP  
11 rue de Grenelle  
Etage 2  
75007 PARIS

Ref : 315944-2

Cet acte a été remis le 28 juin 2017 par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

L'acte a été remis à M. PUECHELDOU Gerard, Qualité : Directeur général se déclarant habilité à recevoir l'acte,

J'ai laissé copie de l'acte 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 l'huissier apposé sur la fermeture du pli. La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée avec une copie de l'acte le 29/06/2017.

Le présent acte comporte 11 feuille(s).

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

Christine LOUVION  
Huissier de Justice associé

