

S.C.P. LARONDE-FOURNIER ET
ASSOCIES - EQUITY
Maîtres LARONDE-FOURNIER -
VUILLERMET- ROLLAND -
GOZARD-MARECHAL -
MORENO

Commissaires de Justice Associés

Maître LAPANDRY-SANEYRE

Maître. MARTIN

Commissaires de Justice salariés

Le Pôle Gambetta
4, avenue Marx Dormoy
63000 CLERMONT FERRAND
✉: etude@hdj63.fr
☎ : 04 73 35 34 72

Bureaux annexes

1, Rue du Pré Vallet
63720 ENNEZAT

11 Rue P.et M. Curie
63120 COURPIERE

Compte Affecté art 64
CDC-IBAN

FR06 4003 1000 0100 0033 4024 U83

BIC : CDCG FR PP

Paiement par CB sécurisé

www.larondefournier-huissiers63.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	80,00
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	9,40
HT	89,40
TVA 20,00 %	17,88
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	107,28
FRAIS POSTAUX	4,72
TTC (2)	112,00



SIGNIFICATION A TOUTES FINS

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le

QUINZE MAI

Nous, Maîtres Nicolas LARONDE-FOURNIER, Isabelle VUILLERMET, Jean-Philippe ROLLAND, Annabelle GOZARD-MARECHAL, Aurélian MORENO Commissaires de Justice associés, et Maître Camille LAPANDRY-SANEYRE et Maître Sophie MARTIN Commissaires de Justice salariées, de la SCP LARONDE-FOURNIER ET ASSOCIES EQUITY 4, Avenue Marx Dormoy (63000) Clermont-Ferrand, par l'un d'eux, soussigné.

A :

Mme MASSENA ELISABETH

12 Bis Boulevard Thermal

63100 CLERMONT FERRAND

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

A LA DEMANDE DE

Monsieur BONNARD Michel demeurant 12 BOULEVARD THERMAL à CLERMONT FERRAND (63100)
Et de Madame BONNARD Monique, demeurant 12 BOULEVARD THERMAL à CLERMONT FERRAND (63100).

Élisant domicile en mon étude,

VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS CI-JOINT COPIE :

D'un courrier vous étant adressé et signé par Monsieur et Madame BONNARD Michel et Monique comportant deux pages (une page recto verso et une page recto, verso annulé).

Ledit courrier ayant notamment pour objet :

Objet : Convention de passage

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

SOUS TOUTES RESERVES.

S.C.P. D'AVOCATS
A. GOUNEL - M. LIBERT
S. PUJO
35, rue Blatin
63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. 04 73 35 52 40
Fax 04 73 34 87 02

Michel et Monique BONNARD

12 Boulevard Thermal

63100 Clermont Ferrand

Tel : 04-63-08-28-09

Port : 06-80-16-20-55

E-mail : bonnard63@gmail.com

Mme Elisabeth MASSENA

12 bis Boulevard Thermal

63100. Clermont Ferrand

Clermont Ferrand, le : date de l'acte de remise en mains propres

Lettre remise en main propre par ministère de commissaire de justice

Objet : Convention de passage

Madame,

Il nous semble nécessaire de répondre à votre courrier recommandé du 18 Avril 2025.

Vous parlez, au sujet de notre terrain, d'une allée commune en indivision, ce qui est tout à fait inadapté à la situation frappant notre parcelle. Nous devons vous rappeler que celle ci nous appartient intégralement en propre. Elle constitue d'ailleurs un lot cadastral unique.(KR 284) . Vous disposez seulement d'un droit de passage, découlant de la donation partage effectuée en 1969 par vos parents.

Vous pensez pouvoir en disposer à votre gré, ce qui est erroné. Il vous est totalement impossible d'y faire poser des équipements vous appartenant, notamment par les travaux que vous dites avoir commandés pour le 19 Mai prochain, sans que nous donnions notre accord préalable.

Nous nous opposons formellement à ces travaux que vous envisagez, dont nous ne connaissons pas la teneur, ni l'impact sur notre terrain et son usage. Nous vous interdisons d'y faire procéder.

A défaut, si vous persistiez dans ce dessein, nous ferions démonter tout équipement à vos frais exclusifs et prendrions toutes dispositions pour faire constater par les forces de l'ordre et déposer les plaintes qui en découlent.

Contrairement à ce que vous avez toujours prétendu, nous avons finalement découvert, en Mars 2025, qu'une parcelle complémentaire de votre terrain, (KR 373), permettant son désenclavement vous appartenait depuis 1982.

Nous vous avons indiqué dans nos précédents courriers, que le droit de passage auquel vous souhaitez vous référer se trouve considérablement réduit du fait de cette parcelle débouchant directement sur la rue des prés hauts. Votre terrain a d'ailleurs été aménagé à cet effet par la construction d'une issue vers cette parcelle qui vous désenclave.

Vous avez toujours volontairement occulté ce fait, afin d'en retirer, à notre désavantage, des facilités auxquelles vous n'aviez, en fait, plus droit, et ce bien avant que nous nous portions acquéreurs du terrain d'assiette de notre domicile.

Il en est découlé un constat d'accord en Mars 2008, devant le conciliateur de justice, et auquel vous entendez toujours vous référer.

Cependant, si vous aviez fait état, en 2008, de la propriété de la parcelle de désenclavement qui vous appartenait, les termes de ce constat d'accord s'en seraient trouvés très différents.

Nous sommes, ainsi, en face d'un vice du consentement (Dol) tel que prévu par l'article. 1.137 du code civil .

« Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges.

Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie.

Néanmoins, ne constitue pas un dol le fait pour une partie de ne pas révéler à son cocontractant son estimation de la valeur de la prestation. »

Dans ce cas, la convention est nulle de plein Droit, et le dol est constitutif d'éventuels dommages et intérêts.

Nous ne nous considérons plus comme tenus par le contenu de cet accord qui ne manquera pas d'être annulé par toute juridiction qui aura à en connaître.

Afin de régler ces difficultés récurrentes de voisinage, dont vous avez amplement abusé, nous vous avons proposé un nouveau projet d'accord, tenant compte du désenclavement de votre parcelle.

Vraisemblablement vous ne souhaitez pas répondre, ce que nous ne pouvons que regretter.

Nous solliciterons donc très rapidement les services du Conciliateur de Justice, préalablement à l'action judiciaire qu'envisagent nos conseils, afin de connaître votre position.

Comme nous vous l'avons indiqué dans nos précédents courriers, du fait de votre silence, nous mettrons en place, à compter du 1er Juin 2025, les modalités d'accès à notre terrain telles que prévues dans notre projet de nouveau protocole d'accord.

Pour que votre information soit complète, nous devons vous indiquer que nous venons de déposer plainte auprès de Monsieur le Procureur de la République, à votre rencontre, pour troubles anormaux de voisinage.

Vous faites constamment référence à vos problèmes de sante pour tenter de conserver le maintien des facilités qui vous ont été indument consenties.

Les droits de passage, qui constituent des servitudes, sont accordés non à une personne, mais aux terrains concernés. De ce fait l'évolution de l'état de santé du propriétaire du terrain est sans influence sur l'évolution de la servitude.

Nous sommes néanmoins tout à fait disposés à convenir de conditions particulières, vous étant strictement attachées, à titre dérogatoire et pour la durée de votre occupation, afin de vous faciliter l'usage du passage sur notre terrain.

Nous restons à votre écoute si vous souhaitez nous joindre pour trouver une issue amiable à ce dossier.

En cette attente,

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Monique et Michel BONNARD

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long horizontal stroke and a diagonal flourish.

SCP LARONDE-FOURNIER
ET ASSOCIES - EQUITY
Commissaires de Justice
Le Pôle Gambetta
4, avenue Marx Dormoy
Me Aurélian MORENO, Huissier de Justice salarié

SIGNIFICATION DE L'ACTE

Cet acte a été remis au destinataire dans les conditions indiquées ci-dessous d'une croix, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

☐ par le Commissaire de Justice.

☒ par un clerc assermenté.

Affaire : M BONNARD MICHEL
Nom de l'acte : SIGNIFICATION A TOUTES FINs
Signifié à : MME MASSENA ELISABETH

REMISE A PERSONNE

☒ Au DESTINAIRE

PERSONNE PHYSIQUE

☐ Au DOMICILE ELU, à M qui a donné visa.
Qualité :

La lettre prévue par l'art.658 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

REMISE A DOMICILE, A RESIDENCE

Les circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier apposé sur la fermeture du pli.

☐ A une PERSONNE PRESENTE à son domicile : la signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes : raisons qui n'ont pu ou voulu m'être communiquées

M qui a accepté de recevoir l'acte.
Qualité :

un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'art 658 du C.P.C. avec la copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

DEPOT A L'ETUDE

☐ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne, ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent. Les circonstances rendant impossible la signification à personne ou à domicile :

o la personne présente refuse l'acte o Personne ne répond à nos appels o autre

DETAIL DES VERIFICATIONS

☐ Destinataire connu de l'Etude ☐ Confirmation par le voisinage ☐ Nom sur le tableau des occupants ☐ Nom sur la porte de l'habitation
☐ Nom sur boîte aux lettres ☐ Inscription sur listes électorales de la commune ☐ Confirmation du domicile par le gardien ☐ Enseigne commerciale
☐ Confirmation domicile par les commerçants ☐ autres : ☐ Confirmation par la personne présente au domicile

PERQUISITION

☐ N'ayant pu trouver l'intéressé, et après avoir effectué diverses recherches, il s'est avéré que le destinataire HABITAIT ACTUELLEMENT :

☐ Ne pouvant régulariser l'acte à cette adresse, je l'ai converti en P.V.de PERQUISITION que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit.

☐ Le destinataire est actuellement sans domicile ni résidence connus. En conséquence, un P.V.de Recherche sera dressé en vertu de l'art.659 du C.P.C. et la notification sera faite à l'ancien domicile connu par lettre recommandée avec A.R. et par lettre simple, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, après que les investigations prévues à l'art.659 soient accomplies.

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS.
Le présent acte comporte 4 feuilles.

Visa par le COMMISSAIRE de JUSTICE des mentions relatives à la signification.

☐ N.LARONDE-FOURNIER
☐ I.VUILLERMET
☐ J-P.ROLLAND
☐ A.GOZARD-MARECHAL
☒ A.MORENO
☐ C.LAPANDRY- SANEYRE
☐ S.MARTIN

