

TRIBUNAL DE
COMMERCE
DE PONTOISE

JUGEMENT DU 20 Juillet 2005

7ème Chambre

N° PCL 1998J00252

M. Gholam ZANDIAN JASI

contre

Me CANET ES QUAL LJ M. ZANDIAN JASI GHOLAM

BANK MELLI IRAN

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DEFENSE 2000

N° RG: 2002L00750

DEMANDEUR

M. Gholam ZANDIAN JASI 6 Rue E. Fournier 75016 PARIS
comparant par SCP HYEST 39 Ave Victor Hugo 75116 PARIS

DEFENDEURS

1°) Me CANET 1 Rue de la Citadelle 95300 PONTOISE, es-
qualités de liquidateur judiciaire de M. ZANDIAN JASI
GHOLAM

comparant par SCP GAYRAUD Résidence de la Gare 95400
ARNOUVILLE LES GONESSE

2°) BANK MELLI IRAN 43 av Montaigne 75008 PARIS

comparant par Me OTTO 32 av de l'Opéra 75002 PARIS et par
Me BOSQUET 6 pl Notre Dame 95300 PONTOISE

3°) SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
DEFENSE 2000 23 rue Louis Pouey 92 PUTEAUX représenté
par son syndic Cabinet LOISELET & DAIGREMONT Centre
Commercial Charras 92400 COURBEVOIE

comparant par Me RUIMY-CAHEN 22 rue de Paris 75002
PARIS

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Décision contradictoire et en dernier ressort.

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de
l'audience du 8 Juillet 2005 en Chambre du Conseil où
siégeaient M. SAHLER, Président, M. MAYER, M. BOURGET
Juges, assistés de M. GAUDICHEAU, Greffier d'Audience.

Délibérée par les mêmes Juges.

Prononcée à l'audience publique du 20 Juillet 2005 par M.
MAYER Président, M. ROUX, M. SAHLER Juges assistés de
Me HEQUET Greffier

La minute du présent jugement est signée par le Président et
par le Greffier

u

M

PROCEDURE

Par procès-verbal régularisé auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de PONTOISE en date du 3 juillet 2002, Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, a formé un recours sur le fondement de l'article 25 du Décret modifié du 27 décembre 1985, à une ordonnance rendue par le Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam en date du 21 juin 2002 sur le fondement de l'article L.622-16 du Code de Commerce, sur requête de Maître CANET ès qualité de Liquidateur judiciaire de Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, autorisant la vente aux enchères publiques d'un bien immeuble sis 23 rue Louis Pouey à PUTEAUX (92800) dépendant de l'actif de la liquidation précitée ,

Le recours se fonde sur des motifs développés à l'audience ,

Par suite la BANK MELLI IRAN, ainsi que le Syndicat des Copropriétaires de la résidence DEFENSE 2000 en leur qualité de créanciers inscrits, ont été régulièrement avisés par le Greffe de la présente procédure ,

L'affaire a été évoquée à l'audience du 6 septembre 2002, puis après renvois à l'audience du 8 juillet 2005, Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam étant absent et non représenté ,

EXPOSE ET CONCLUSIONS DU DEMANDEUR A L'OPPOSITION

Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, représenté par la SCP HYEST & ASSOCIES expose dans ses écritures qu'il n'est pas justifié qu'il soit nécessaire de procéder à la vente aux enchères du bien immobilier en cause, en l'état de la situation active / passive de sa liquidation judiciaire ,

Il indique à cet effet que la créance de la banque MELLI IRAN d'un montant prétendu de 19 millions de francs est éteinte ,

Le demandeur explique par ailleurs que la banque LLOYD'S doit justifier du décompte des intérêts à déduire sur ses créances admises, décompte étant de nature à diminuer considérablement le montant du passif mis à sa charge ,

Il ajoute que la déclaration de créance de la société S.A. COMPUTER WORLD n'est pas justifiée ;

Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam sollicite du Tribunal de constater qu'il n'est pas justifié de vendre l'appartement sis 23 rue Louis Pouey à PUTEAUX (92800), lui appartenant, en conséquence infirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a autorisé Maître CANET ès qualité, à procéder à ladite vente ;

REPOSE ET CONCLUSIONS DE MAÎTRE CANET ES QUALITE

Maître CANET ès qualité, représenté par Maître GAYRAUD conclut à la nécessité d'une vente dudit bien immobilier ;

Ainsi Maître CANET ès qualité, conclut au rejet du recours et à la confirmation de l'ordonnance critiquée en toutes ses dispositions ,

REPOSE ET CONCLUSIONS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEFENSE 2000

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DEFENSE 2000, représenté par Maître RUIMY-CAHEN entend s'opposer aux prétentions de Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam qui, selon lui sont purement dilatoires et infondées ,

Le défendeur estime que le seul moyen de régler les créanciers est de réaliser l'actif existant et s'associe à la position de Maître CANET ès qualité en demandant au Tribunal de débouter Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam de l'ensemble de ses demandes fins et conclusions ,

u

M

REPONSE ET CONCLUSIONS DE LA BANK MELLI IRAN

La BANK MELLI IRAN, représentée par Maître OTTO et Maître BOSQUET conclut à la nécessité de la vente.

SUR QUOI, LE TRIBUNAL

SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

Attendu qu'il résulte des explications des parties et des documents produits à la cause, notamment que Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam a été mis en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Céans en date du 3 avril 1998 ;

Que Maître CANET était désigné en qualité de Liquidateur ;

Que par ordonnance en date du 21 juin 2002, le juge-Commissaire de ladite procédure a autorisé Maître CANET ès qualité à poursuivre la vente aux enchères publiques d'un bien immobilier sis 23 rue Louis Pouey à Puteaux (92) appartenant à Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam ;

Que Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam a formé un recours contre cette décision sur le fondement de l'article 25 du Décret modifié du 27 décembre 1985 ,

Attendu que le demandeur indique que le passif estimé de la liquidation pourrait connaître de fortes variations ;

Que les défendeurs n'exposent pas d'argument de nature à remettre en cause le bien fondé de cette analyse ,

Attendu que la situation passive du débiteur n'est pas clairement établie ,

Qu'en conséquence, il n'apparaît pas justifié, à cette date, de mettre en vente le bien immobilier appartenant à Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, sis 23 rue Louis Pouey à Puteaux (92) ,

Attendu qu'il convient par conséquent d'infirmer l'ordonnance en date du 21 juin 2002 autorisant la vente dudit bien immobilier ;

SUR LES DEPENS

Attendu qu'il convient d'ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de procédure collective ,

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, après en avoir délibéré conformément à la loi, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en dernier ressort,

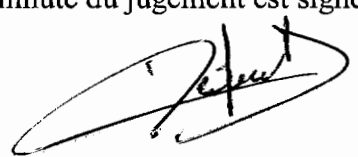
Déclare Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam recevable et bien fondé en son recours contre l'ordonnance en date du 21 juin 2002,

Dit n'y avoir lieu à la mise en vente du bien immobilier appartenant à Monsieur ZANDIAN JAZY Gholam, sis 23 rue Louis Pouey à Puteaux (92)

Infirme l'ordonnance précitée,

Dit que les dépens du présent jugement seront employés en frais privilégiés de liquidation judiciaire,

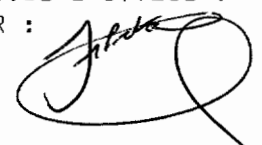
La minute du jugement est signée par le Président et le Greffier



Par arrêt rendu le 21 septembre 2006, la Cour d'Appel de VERSAILLES a ordonné la réouverture des débats et invité les parties à faire valoir leurs observations sur les questions suivantes :

- l'appel est-il recevable au regard des dispositions de l'article L 623-4 précité ?
- l'irrecevabilité de l'appel peut elle être soulevée d'office ?

LE GREFFIER :



COMMERCIAL
COURT OF
PONTOISE

JUDGEMENT OF THE 20th of
July 2005 7th Court

N° PCL 1998J00252

Mr. Gholam ZANDIAN JASI
against
Me CANET ES QUAL LJ M. ZANDIAN JASI GHOLAM
BANK MELLI IRAN
UNION OF CO-OWNERS OF THE DEFENSE RESIDENCE 2000

N° RG: 2002L00750

APPLICANT

M. Gholam ZANDIAN JASI 6 Rue E. Fournier 75016 PARIS
appearing in court SCP HYEST 39 Ave Victor Hugo 75116
PARIS

DEFENDANTS

1°) Me CANET 1 Rue de la Citadelle 95300 PONTOISE, ex-officio of the judicial liquidator of Mr. ZANDIAN JASI GHOLAM appearing in court SCP GAYRAUD Résidence de la Gare 95400 ARNOUVILLE LES GONESSE

2) BANK MELLI IRAN 43 av Montaigne 75008 PARIS person appearing in court Master OTTO 32 av de l'Opéra 75002 PARIS and through Master BOSQUET 6 pl Notre Dame 95300 PONTOISE

3°) UNION OF THE CO-OWNER OF THE DEFENSE RESIDENCE 2000 23 rue Louis Pouey 92 PUTEAUX represented by its trustee Cabinet LOISELET & DAIGREMONT Centre Commercial Charras 92400 COURBEVOIE person appearing in court Me RUIMY-CAHEN 22 rue de Paris 75002 PARIS

COMPOSITION OF THE COURT

Contradictory decision and in last resort

Debates, closure of debates and deliberation of the hearing of the 8th of July 2005 in the Council Chamber where sat Mr. SAHLER, President, Mr. MAYER, MR. BOURGET Judges, assisted by Mr. GAUDICHEAU, Hearing Registrar

Deliberated by the same judges.

Pronounced at the public hearing of the 20th of July 2005 by Mr. MAYER President, Mr. ROUX, MR. SAHLER Juges assisted by Master HEQUET Registrar

The formal judgement is signed by the President and by the Registrar

u

PROCEEDINGS

By minutes regularized from the Tribunal Registry of Commerce of PONTOISE dated 3 July 2002, Mister ZANDIAN JAZY Gholam, appealed on the basis of Article 25 of the amended decree of 27th of December 1985, with an order by Judge Commissioner of the judicial liquidation of Mr. ZANDIAN JAZY Gholam dated the 21st of June 2002 on the basis of Article L.622-16 of the Commercial Code on request of Master CANET in his capacity as Judicial Liquidator of Mr. ZANDIAN JAZY Gholam, authorizing the public auction of property at 23 rue Louis Pouey in PUTEAUX (92800) depending on the assets of the aforesaid liquidation,

The appeal is based on reasons stated in the hearing, Following, the BANK MELLI IRAN, as well as the Union of Co-Owners of the DEFENSE 2000 residence in their role as registered creditors, were regularly notified by the Registry of the present proceedings

The matter was discussed at the hearing on the 6th of September 2002, and after reference to the hearing of the 8th of July 2000, Mr. ZANDIAN JAZY Gholam was absent and not represented,

STATEMENT AND CONCLUSIONS OF THE APPLICANT TO THE OPPOSITION

Mr. ZANDIAN JAZY Gholam, represented by SCP HYEST & ASSOCIATES exposes in its pleadings that it is not justified that it is necessary to proceed with the public auction of the property in question, in the state of the active/passive position of its liquidation,

It states in this regard that the MELLI IRAN Bank's debt of an alleged 19 millions francs is without basis,

The applicant also explains that the LLOYD'S bank must justify the deduction of interest on its established claims, calculation is likely to significantly reduce the amount of the liability to be charged,

He added that the debt statement of the company S.A. COMPUTER WORLD is not justified;

Mr. ZANDIAN JAZY Gholam solicits the court to declare that it is not justified to sell the apartment at 23 rue Louis Pouey in PUTEAUX (92800), belonging to him, accordingly reverse the order that authorized Master CANET ex-officio to proceed with the sale;

RESPONSE AND CONCLUSIONS OF MASTER CANET EX-OFFICIO

Master CANET ex-officio, represented by Master GAYRAUD concluded the necessity of the sale of the aforementioned property;

Thus Master CANET ex-officio, concluded in the rejection of the appeal and confirmation of the criticised ordinance in its entirety

RESPONSE AND CONCLUSIONS OF THE UNION OF CO-OWNERS DEFENSE 2000

The UNION OF CO-OWNER DEFENSE 2000, represented by Master RUIMY-CAHEN intends to oppose the claims of Mr. ZANDIAN JAZY Gholam which, according to him are purely dilatory and unfounded ,

The defendant believes that the only way to settle with the creditors is to realise the existing assets and be active partners with Master CANET ex-officio by asking the Court to dismiss Mr. ZANDIAN JAZY Gholam of all of its requests for findings and conclusions,

u

M

RESPONS AND CONCLUSIONS OF THE MELLI IRAN BANK

The MELLI IRAN BANK, represented by Master OTTO and Master BOSQUET concluded that the sale is necessary.

ON WHAT, THE PROCEEDINGS

ON THE MAIN APPLICATION

It follows from the explanations of the parties and the documents produced in the case, notably that Mr. ZANDIAN JAZY Gholam was placed in receivership by judgement of Céans Court on the 3rd of April 1998 ;

By order dated the 21st of June 2002, the Commissioner of the aforementioned proceedings authorized Master CANET ex-officio to continue the public auction of a property located at 23 rue Louis Pouey in Puteaux (92) belonging to Mr. ZANDIAN JAZY Gholam ;

That Mr. ZANDIAN JAZY Gholam formed an appeal against this decision on the basis of Article 25 of the amended Decree of the 27th of December 1985 ,

The applicant indicates that the estimated liabilities of the liquidation may vary sharply ;

That the defendants do not put forth any arguments to challenge the validity of this analysis,

The passive situation of the debtor is not clearly established, Consequently, it does not seem justified, at that date, to sell the property belonging to Mr. ZANDIAN JAZY Gholam, 23 rue Louis Pouey in Puteaux (92),

It is therefore appropriate to set aside the order dates 21st of June 2002 authorizing the sale of real estate ;

ON COSTS

It is appropriate to order the use of privileged fees in collective proceedings.

FOR THESE REASONS

The Court, having deliberated in accordance with the law, publicly rule, by contradictory judgement and as a last resort,

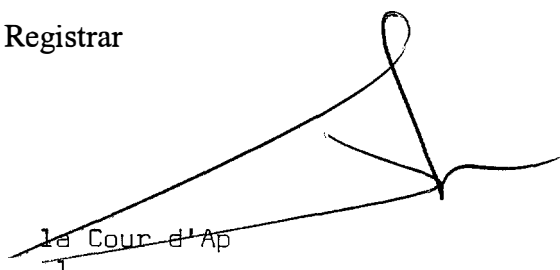
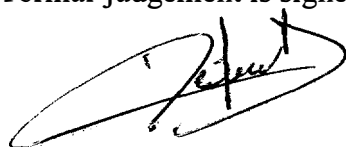
Declare Mr. ZANDIAN JAZY Gholas Déclare Monsieur ZANDIAN JAZY prima facie and well founded in his appeal against the order dated the 21st of June 2002,

Said there were no grounds for the sale of the property belonging to Mr. ZANDIAN JAZY Ghola, at 23 rue Louis Pouey in Puteaux (92)

The Ordinance infirm,

Said that the costs of this judgement will be used in privileged expenses liquidation,

The formal judgement is signed by the President and Registrar


1e Cour d'Ap
1

By judgement of the 21st of September 2006, pel VERSAILLES ordered the reopening of debates and invited the parties to submit their comments on the following questions:

- Is the appeal admissible under the provisions of Article L 623-4 ?
- May the inadmissibility of the appeal be raised to office ?

THE REGISTRAR:



CERTIFICATE OF TRANSLATION

I, Bharathi Priya, Vendor Manager of Vanan Online Services, certify that our translator is fluent (conversant) in the French and English languages, and that the attached document is an accurate translation of the document attached entitled “**Zandian 2002L00750**”.

Dated 30th day of August, 2016.

Signed by : Bharathi Priya

Printed Name : Bharathi Priya

Van Online Services Pvt Ltd, US Address: 146 West 29th St, 7th Floor, New York, NY 10001

Indian Address: Door 57/9 Soundraya Colony, Anna Nagar West Ext., Anna Nagar, Chennai 600101

Ph. 866-221-3843

Van Online Services Pvt Ltd

ISO 9001:2008

Corporate Identity Number: U74900TN2009PTC073697