

Saisies immobilières

N° RG 24/00226 - N°
Portalis
352J-W-B7I-C5LFN

N° MINUTE : 315/2024

**SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
SAISIES IMMOBILIERES
JUGEMENT rendu le 07 novembre 2024**

DEMANDERESSE

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 85 rue des
Maraichers à PARIS (75020), représenté par son syndic, la
société LA BOUTIQUE DE COPROPRIETE
59 RUE D'AMSTERDAM
75008 PARIS**

*représentée par Me Thomas RONZEAU, avocat au barreau de
PARIS, vestiaire : #P0499*

DÉFENDEUR



JUGE : Bénédicte DJIKPA, 1ère vice-présidente adjointe, Juge de
l'Exécution par délégation du Président du Tribunal judiciaire de
PARIS.

GREFFIER : Louisa NIUOLA

DÉBATS : à l'audience du 03 octobre 2024 tenue publiquement,

Copie exécutoire et **JUGEMENT** : rendu publiquement par mise à disposition au greffe
copie hypothécaire réputé contradictoire
délivrée à : Me RONZEAU susceptible d'appel

Le: 13 novembre 2024

* * *
* *
*

EXPOSE DU LITIGE

Par un commandement de payer en date du 18 mars 2024, le syndicat des copropriétaires du 85 rue des Maraichers 75020 Paris, créancier poursuivant, a saisi les droits réels appartenant à M. Philippe, Jocelyn, Laurent Favre dans un immeuble soumis au statut de la copropriété sis à cette adresse.

Le 13 mai 2024, ce commandement de payer valant saisie immobilière a été publié au fichier immobilier.

Le 8 juillet 2024, le créancier poursuivant a assigné [REDACTED] devant le juge de l'exécution en vente forcée des droits immobiliers saisis, sollicitant que sa créance soit retenue pour 4 918,96 € et que la mise à prix soit fixée à 11 000 €.

[REDACTED] assigné à l'étude du commissaire de justice instrumentaire, n'a pas comparu à l'audience d'orientation.

Pour plus ample exposé des moyens et prétentions du créancier poursuivant, il est fait référence au contenu de l'assignation introductive d'instance.

MOTIFS

Aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, "*Si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée*".

Selon les articles L. 311-2 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution, tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à la saisie de tous les droits réels afférents aux immeubles, y compris leurs accessoires réputés immeubles, susceptibles de faire l'objet d'une cession.

Aux termes de l'article L. 311-4 de ce code, lorsque la poursuite est engagée en vertu d'une décision de justice exécutoire par provision, la vente forcée ne peut intervenir qu'après une décision définitive passée en force de chose jugée.

Selon l'article L. 322-6 de ce code, le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant.

En l'espèce, le créancier poursuivant établit que, par un jugement du 17 mai 2021, signifié le 17 juin 2021, le tribunal judiciaire de Paris a condamné M. Favre à lui verser diverses sommes et qu'un certificat de non appel de cette décision a été délivré le 12 août 2021.

La créance constatée par ce titre exécutoire est liquide et exigible.

Le 26 septembre 2023, en assemblée générale, le syndicat des copropriétaires poursuivant a autorisé son syndic à mettre en oeuvre une procédure de saisie immobilière et fixé la mise à prix.

Il convient en conséquence d'ordonner la vente forcée suivant les modalités prévues au dispositif.

La créance sera retenue, selon la demande et le décompte produit, pour la somme de 4 918,96 € (principal : 3 559,02 €, intérêts : 489,12 €, frais et dépens : 870,82 €).

Il n'y a pas lieu d'allouer d'indemnité de procédure au créancier poursuivant.

PAR CES MOTIFS

Le Juge de l'Exécution, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Ordonne la vente forcée, en un lot unique, des droits et biens immobiliers visés au commandement de payer valant saisie immobilière du 18 mars 2024 ;

Dit que l'audience d'adjudication se tiendra jeudi 6 mars 2025 à 14 heures ;

Fixe la mise à prix à la somme de 11 000 € ;

Retient la créance du poursuivant à hauteur de 4 918,96 € ;

Désigne Maître Eléonore FRIANT, commissaire de justice, pour permettre la visite des lieux par les acquéreurs potentiels, dans la quinzaine qui précédera la vente, pendant une durée d'une heure, sauf circonstances particulières rendant nécessaire une visite plus longue, avec l'assistance éventuelle d'un serrurier et d'une autorité de police ou de deux témoins majeurs et de tout professionnel qualifié ;

Dit qu'en cas d'empêchement de ce commissaire de justice, c'est Maître Vincent ADAM, commissaire de justice, qui procédera à ces opérations ;

Autorise en outre le créancier poursuivant à faire procéder à toute publication de la vente sur internet ;

Dit que les dépens seront compris dans les frais de vente.

Le Greffier

Le Juge de l'Exécution



Copie certifiée conforme
à l'original



Le présent collationné délivré par Nous, Greffier soussigné sur quatre pages
de papier libre à Me Thomas RONZEAU,

conformément aux dispositions de l'article 80 du décret n° 55-1350 du 14^o octobre 1955
modifié par le décret n° 2006-936 du 27 juillet, 2006 pour être déposé au Service de la Publicité
Foncière de Paris 1, en vue d'y mentionner le jugement dont s'agit.

POUR EXTRAIT



WENCH