

19/147

Cour appel d'Aix en Provence
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

CHAMBRE DE L'EXECUTION

SAISIE IMMOBILIERE

EXTRAIT
des Minutes du Greffe du
Tribunal de Grande Instance
de l'Arrondissement de
TOULON
-DEPARTEMENT DU VAR-
REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

N° de dossier : 17/00158 - N° Portalis DB3E-W-B7B-JJ6W

Date : 13 Juin 2019

Affaire : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ M. Mohamed NOUIRA, Mme
Monia BOUHDIDA épouse NOUIRA

JUGEMENT D'ORIENTATION

**SAISIES IMMOBILIERES DU JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE
GRANDE INSTANCE DE TOULON LE TREIZE JUIN DEUX MIL DIX NEUF**

- Madame Florence ALQUIE-VUILLOZ, Vice-Présidente
- Madame Valérie DAGUENET, Greffier

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1 331 400 718,80 € dont le
siège social est sis 19, Rue des Capucines - 75001 PARIS, inscrite au RCS de PARIS
sous le n° 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux
demeurant et domiciliés de droit audit siège,

Représenté par Me Frédéric PEYSSON avocat au barreau de TOULON

CONTRE

Monsieur Mohamed NOUIRA, né le 25 Février 1954 à RAF RAF - TUNISIE,
Madame Monia BOUHDIDA épouse NOUIRA, née le 17 Octobre 1959 à RAS
DJEBEL - TUNISIE,
demeurant ensemble Immeuble LE PERROQUET - 293 Rue Henri Poincaré - 83000
TOULON,

Représentés par Me Yoave FENNECH avocat au barreau de TOULON

Copie(s) délivrée(s) le : 17/06/19
à : Me Yoave FENNECH - 0081
Me Frédéric PEYSSON - 1005
Me Julia SOLER - 0329

et encore les créanciers inscrits :

- **Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé LE PERROQUET** sis 293 Rue Henri Poincaré à TOULON représenté par son syndic en exercice, la société BGTI Cabinet GRECH IMMOBILIER, SARL dont le siège social est sis 10 rue Jean-Philippe Rameau 83000 TOULON, immatriculée au RCS de TOULON sous le n° 317 783 561 agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié de droit audit siège,

Représenté par Me Julia SOLER, Avocat au Barreau de TOULON

- **Le TRESOR PUBLIC**, au domicile élu par lui au SIP NORD OUEST, 83000 TOULON,

Non comparant ni représenté

EXPOSE DU LITIGE

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE poursuit la vente aux enchères suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 3 août 2017 délivré par Maître VERNANGE, huissier de justice dans la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE, huissiers de justice à Toulon, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON le 22 septembre 2017, Volume 2017 S N°74 portant sur les biens immobiliers situés sur la commune de Toulon (Var) ci-après décrits:

- dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé " Le Perroquet" sis à Toulon (Var), ZUP de la Rode, 293 Rue Henri Poincaré, cadastré Section CD n°381 pour 23 ares 73ca, les lots de copropriété suivants :

* lot n°102 : un appartement de type T3 d'une superficie de 69,65m2 situé au 1^{er} étage de l'immeuble

* lot n°5 : un parking situé au sous-sol de l'immeuble,

ledit bien ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi par acte de Maître MANCY, notaire à Toulon, le 25/08/1978 publié au 1er Bureau du SPF de Toulon le 18/09/1978 Volume 3463 N°4

et d'un état descriptif de division établi par acte de Maître MANCY, notaire à Toulon, le 27/07/1978 publié au 1er Bureau du SPF de Toulon le 01/08/1978 Volume 3414 N°6,

modifié par acte établi par acte de Maître MANCY, notaire à Toulon, le 09/10/1979 publié au 1er Bureau du SPF de Toulon le 17/10/1979 Volume 3937 N°12

par acte établi par acte de Maître MANCY, notaire à Toulon, le 06/12/1979 publié au 1er Bureau du SPF de Toulon le 14/12/1979 Volume 4016 N°6

par acte établi par acte de Maître MANCY, notaire à Toulon, le 10/11/1982 publié au 1er Bureau du SPF de Toulon le 08/12/1982 Volume 5538 N°9

par acte établi par acte de Maître MANCY, notaire à Toulon, le 16/01/1984 publié au 1er Bureau du SPF de Toulon les 13/02/1984 et 16 mars 1984 Volume 6089 N°18,

lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA.

Par acte d'huissier en date du 22 novembre 2017, LE CREDIT FONCIER DE FRANCE a fait assigner Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA d'avoir à comparaître devant le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de TOULON aux fins de :

- constater que le créancier poursuivant est titulaire d'une créance liquide et exigible conformément aux textes légaux
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, intérêts et frais, soit la somme de 60.352,69€ arrêtée au 31 mai 2017
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- en cas de vente forcée, fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble,
- autoriser le poursuivant à procéder à une publicité sur internet en sus des publicités légales et sommaires prévues par le Code des Procédures civiles d'exécution,
- ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE a fait dénoncer par acte d'huissier le commandement aux créanciers inscrits à la date de publication de celui-ci à savoir :

- le Syndicat des copropriétaires de la résidence " Le Perroquet" en vertu de son inscription d'hypothèque légale prise au 1^{er} Bureau des hypothèques de Toulon le 11/10/2010 Volume 2010 V n°3986 et bordereau rectificatif publié le 05/01/2011 Volume 2011 V n°23,
- LE TRESOR PUBLIC en vertu de son inscription d'hypothèque légale publiée le 23/03/2011 Volume 2011 V n°1535
- le Syndicat des copropriétaires de la résidence " Le Perroquet" en vertu de son inscription d'hypothèque légale prise au 1^{er} Bureau des hypothèques de Toulon le 21/08/2017 Volume 2017 V n°3978.

Le Cahier des Conditions de Vente a été déposé au greffe de ce siège le 27 novembre 2017 pour être enregistré sous le numéro 17/158.

Par acte de dépôt en date du 2 janvier 2018 le Syndicat des copropriétaires de la résidence " Le Perroquet" a déclaré sa créance pour un montant de 11.450,13€.

L'affaire a été appelée à l'audience d'orientation du 11 janvier 2018 et renvoyée à plusieurs reprises à la demande des parties, Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA ayant constitué avocat, et ce jusqu'à l'audience du 8 novembre 2018.

Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA ont fait signifier un premier jeu de conclusions le 13 juin 2018, soulevant diverses contestations.

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE a répondu par conclusions signifiées par RPVA le 15 octobre 2018, demandant le rejet des dites contestations et demandant la vente forcée du bien.

Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA ont fait signifier le 7 novembre 2018 de nouvelles conclusions pour s'opposer à la demande de vente forcée de leur bien.

A l'audience d'orientation du 8 novembre 2018 l'affaire a été retenue à la demande des parties et mise en délibéré au 10 janvier 2019.

Par courrier en date du 8 novembre 2018 LE CREDIT FONCIER DE FRANCE a demandé au juge le renvoi de l'affaire et la réouverture des débats, n'ayant pris connaissance qu'après l'audience du nouveau jeu de conclusions signifiées par RPVA le 7 novembre 2018, contenant des demandes et moyens nouveaux par rapport aux conclusions précédentes, afin de pouvoir y répondre.

Par jugement avant dire droit en date du 10 janvier 2019 le juge de l'exécution a sursis à statuer sur les demandes des parties et ordonné la réouverture des débats afin que LE CREDIT FONCIER DE FRANCE puisse répondre aux dernières conclusions des débiteurs saisis.

L'affaire a été renvoyée à l'audience du 14 mars 2019, puis au 25 avril 2019.

Par conclusions récapitulatives signifiées le 19 avril 2019 par RPVA, LE CREDIT FONCIER DE FRANCE a demandé de :

- rejeter toutes les demandes adverses,
- constater que le créancier poursuivant est titulaire d'une créance liquide et exigible conformément aux textes légaux
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, intérêts et frais, soit la somme de 60.352,69€ arrêtée au 31 mai 2017
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- en cas de vente forcée, fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble,
- condamner les débiteurs au paiement d'une somme de 2 000€ au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens.

Par conclusions récapitulatives signifiées le 15 avril 2019 par RPVA, Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA ont demandé de :

- débouter LE CREDIT FONCIER DE FRANCE de ses demandes
- dire et juger que l'assignation à comparaître du 22 novembre 2017 est nulle en ce qu'elle ne mentionne pas l'article R.322-17 du Code des Procédures civiles d'exécution,
- prononcer la caducité du commandement de payer valant saisie immobilière
- dire et juger que l'acte de prêt repose sur une offre de prêt nulle et ne constitue pas un titre exécutoire
- dire et juger que cet acte de prêt est affecté de nombreuses irrégularités et ne constitue pas un titre exécutoire,
- en conséquence annuler le commandement valant saisie et ordonner la mainlevée de la procédure de saisie immobilière,
- condamner LE CREDIT FONCIER DE FRANCE à leur payer la somme de 2.000€ au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens.

L'affaire a été mise en délibéré au 13 juin 2019.

SUR CE,

L'article L.311-2 du Code des procédures civiles d'exécution dispose que tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par la loi.

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE agit sur le fondement d'un prêt notarié accordé aux époux NOUIRA en 2003, prêt qui n'aurait pas été intégralement payé.

Pour s'opposer à la demande de vente forcée, Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA soulèvent divers moyens de contestation de la validité de la saisie.

1) Sur la caducité du commandement pour défaut de publication

L'article R.311-11 du Code des Procédures civiles d'exécution dispose que les délais prévus par les articles R.321-1, R.321-6, R.322-6, R.322-10 et R.322-31, ainsi que les délais de deux et trois mois prévus par l'article R.322-4 sont prescrits à peine de caducité du commandement de payer valant saisie. L'alinéa 2 prescrit que toute partie intéressée peut demander au juge de l'exécution de déclarer la caducité et d'ordonner en tant que de besoin qu'il en soit fait mention en marge du commandement publié.

Les époux NOUIRA ont tout d'abord soulevé la caducité du commandement en l'absence de preuve de la publication de celui-ci dans le délai de deux mois de sa délivrance.

Cependant, il convient de relever qu'il ressort à la fois de l'état hypothécaire versé dans les pièces jointes au cahier des conditions de vente et du commandement de payer valant saisie revêtu de la mention de publication apposée par le SPF que ce commandement du 3 août 2017 a bien été publié au SPF de Toulon, 1er Bureau, le 22/09/2017 Volume 2017 S n°74.

La caducité n'est donc pas encourue.

2) Sur la nullité de l'assignation à l'audience d'orientation

L'article R.322-5 du Code des Procédures civiles d'exécution dispose que, outre les mentions prévues par l'article 56 du Code de Procédure Civile l'assignation (à l'audience d'orientation) comprend à peine de nullité :

" (...) le rappel des dispositions des articles R.322-16 et R.322-17 (du Code des Procédures civiles d'exécution)".

Or il résulte de la lecture de l'assignation délivrée le 22 novembre 2017 que seules les dispositions de l'article R.322-16 ont été reproduites, mais pas celles de l'article R.322-17 relatives à la possibilité de demander à l'audience la vente amiable du bien, et de formuler cette demande à l'audience sans avocat, oralement.

L'article R.311-10 du Code des Procédures civiles d'exécution prévoit que la nullité des actes de la procédure de saisie immobilière est régie par les dispositions du Code de Procédure Civile relatives à la nullité des actes prévues aux articles 112 à 121 du Code de Procédure Civile.

S'agissant d'une nullité de forme, non seulement elle doit avoir été prévue par un texte, mais en outre l'omission ou la cause de nullité doit avoir causé un grief à celui qui l'invoque.

En l'espèce les époux NOUIRA se contentent de dire d'une manière générique que, concernant un bien immobilier, les conséquences de cette omission ont de graves conséquences sur le reste de la procédure, d'où cette exigence imposée par le législateur. Cependant ils n'invoquent ni ne justifient d'aucun grief qui leur soit propre.

Par ailleurs il échet de constater que d'une part ils ont pris un avocat dans la présente procédure, et d'autre part qu'ils n'ont pas été privés de la possibilité de demander la vente amiable du bien, puisqu'ils ne la demandent même pas, y compris par l'intermédiaire de leur avocat. Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA ne justifient donc d'aucun grief lié à cette cause de nullité.

En conséquence cette cause de nullité sera rejetée et l'assignation sera déclarée valable.

3) Sur la validité de la procédure de saisie immobilière

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE a produit aux débats:

- la copie de la copie exécutoire d'un acte reçu le 25 avril 2003 par Maître Gras, notaire à La Garde, contenant prêt par LE CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA d'un montant de 89.213€ à taux révisable, le taux de la première période de 3 ans étant de 4,30% l'an, remboursable en 24 ans par mensualités de 497,13€ chacune, à compter du 6 juin 2003,
- la seconde copie exécutoire en original de cet acte, seconde copie délivrée sur autorisation du président du Tribunal de Grande Instance de Toulon du 5 juillet 2018,
- le bordereau d'inscription de privilège prêteur de deniers publié le 12/05/2003 au 1er Bureau du SPF de Toulon, Volume 2003 V n°1697,
- le courrier de mise en demeure avant la déchéance du terme en date du 04/04/2017 adressé aux débiteurs par LRAR;
- le décompte de sa créance arrêté au 31/05/2017
- le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 3 août 2017, comportant décompte de la créance.

Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA contestent la validité du titre et partant celle de la saisie immobilière.

a) Sur la nullité de l'offre de prêt

Les époux NOUIRA soutiennent en premier lieu que l'offre de prêt est nulle en ce qu'elle ne respecte pas les dispositions de l'article L.311-10 du code de la consommation applicable à l'époque, article qui prévoyait au 3°) la reproduction de certains textes dans le corps de l'offre.

Cependant il convient de rappeler en premier lieu qu'en l'espèce, comme le soulève à juste titre le créancier poursuivant, le titre exécutoire est constitué de l'acte notarié de prêt et non de l'offre de prêt en elle-même, qui figure seulement en annexe de l'acte notarié.

En second lieu cet article L.311-10 du code de la consommation figure dans le chapitre relatif aux crédits à la consommation, et n'est donc pas applicable aux prêts immobiliers comme c'est le cas en l'espèce. L'acte notarié mentionne bien en page 2 que l'offre de prêt a été faite conformément aux articles L.312-7 et L.312-8 du code de la consommation, applicable aux prêts immobiliers.

En conséquence ce moyen de nullité sera rejeté.

b) Sur le défaut de force exécutoire de l'acte de prêt

Les époux NOUIRA remettent ensuite en cause la validité de l'acte notarié et son caractère exécutoire en soulevant diverses irrégularités de cet acte, à savoir:

- l'absence de toutes les procurations en annexe de la copie de l'acte notarié,
- l'absence de mention de tous les documents qui sont annexés à l'acte,
- l'absence de numérotation de chaque page de la copie exécutoire
- l'absence de mention de l'assermentation du clerc de notaire
- la formule exécutoire incomplète
- l'absence de paraphe sur de nombreuses pages.

L'article L.111-3 du Code des Procédures civiles d'exécution dispose que seuls constituent des titres exécutoires valables :

"4°) les actes notariés revêtus de la formule exécutoire".

L'acte notarié contenant vente et prêt et constituant le titre exécutoire permettant les poursuites est en date du 25 avril 2003, il est donc soumis aux dispositions du code civil dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 portant réforme du droit des obligations.

L'article 1318 du code civil dans sa rédaction applicable au présent litige dispose que :

"L'acte qui n'est point authentique par l'incompétence ou l'incapacité de l'officier, ou par défaut de forme, vaut comme écriture privée, s'il a été signé des parties."

Il est à noter en préambule que LE CREDIT FONCIER DE FRANCE n'a produit dans un premier temps que la copie de la copie exécutoire de l'acte notarié, puis dans un second temps la seconde copie exécutoire à ordre qui été établie par le notaire à la demande du créancier sur ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance de Toulon du 5 juillet 2018 autorisant la délivrance d'une seconde copie exécutoire nominative. LE CREDIT FONCIER DE FRANCE indique en effet qu'il avait égaré l'original de cette copie exécutoire et n'en avait conservé qu'une copie, sur la base de laquelle la procédure a été faite, et qu'il a sollicité la délivrance d'une seconde copie au vu des contestations des défendeurs.

Il est à noter que la seule différence entre ces deux pièces est relative à la numérotation des pages, puisque dans la première copie exécutoire le notaire n'a pas intégré dans sa numérotation l'annexe contenant l'offre de prêt, la formule exécutoire ayant été apposée avant, alors que dans le second il a intégré les annexes dans la numérotation.

Cette différence à elle seule n'est pas de nature à ôter à l'acte notarié son caractère exécutoire.

* Sur l'irrégularité de l'acte pour défaut de procuration annexée et défaut de mention de l'ensemble des documents annexés

L'article 21 du décret du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires dispose que :

" L'acte notarié porte mention des documents qui lui sont annexés.

Les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte. Dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes."

En l'espèce LE CREDIT FONCIER DE FRANCE s'est fait représenter à l'acte par un clerc de notaire, ainsi qu'il est mentionné en page 2, agissant en tant que mandataire d'un autre clerc de notaire, lui même " agissant en vertu des pouvoirs avec faculté de substitution qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître BRU notaire à Solliès Pont le 15/01/2002," suivie d'une liste de diverses délégations de pouvoirs. Seule la procuration du 24 avril 2003 donnée au clerc de l'étude où l'acte a été passé est annexée effectivement à l'acte.

Cependant, outre qu'il n'est pas expressément indiqué que l'ensemble des délégations de pouvoirs doive être annexé à un acte notarié, il est aujourd'hui de jurisprudence constante que l'inobservation par le notaire de l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique ou de les déposer au rang de ses minutes ne fait pas perdre à l'acte son caractère authentique et partant son caractère exécutoire. En l'espèce la procuration donnée pour la signature de l'acte du 25 avril 2003 est bien annexée à l'acte.

En conséquence ce premier moyen sera écarté.

Par ailleurs l'ensemble des documents annexés à l'acte est bien mentionné dans le corps de l'acte notarié, à savoir la procuration du 23/04/2003 (page 2) et l'offre de prêt dans son intégralité, comportant les documents relatifs à l'assurance (page 2 également).

Ce second moyen sera également écarté.

* Sur les autres irrégularité de l'acte soulevées

L'article 15 du décret du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires, dans sa rédaction en vigueur à la date d'établissement de l'acte dispose que :

" Les copies exécutoires et les copies authentiques sont établies de façon lisible et indélébile sur un papier d'une qualité offrant toute garantie de conservation.

Elles respectent les paragraphes et les alinéas de la minute. Chaque page de texte est numérotée, le nombre de ces pages est indiqué à la dernière d'entre elles.

Chaque feuille est revêtue du paraphe du notaire à moins que toutes les feuilles ne soient réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition ou qu'elles ne reproduisent les paragraphes et signatures de la minute.

La signature du notaire et l'empreinte du sceau sont apposées à la dernière page et il est fait mention de la conformité de la copie exécutoire ou de la copie authentique avec l'original. (...)."

De même l'article 9 du décret dans sa version en vigueur à l'époque dispose que "chaque feuille est paraphée par le notaire et les signataires de l'acte sous peine de nullité des feuilles non paraphées".

Il échet de constater que contrairement aux allégations des demandeurs, la loi fait bien une distinction entre "les pages de texte", qui doivent toutes être numérotées, et les "feuilles" qui ne sont pas des pages de texte mais bien des feuillets incluant le recto et le verso.

Les pages de texte sont les pages rédigées par le notaire, et non les annexes, or il résulte de l'acte notarié (second original et photocopie du premier) que l'acte a été rédigé sur 9 pages, ce qui est indiqué en page 9.

En revanche le notaire a inclus avant la formule exécutoire dans le premier acte la procuration donnée au clerc de notaire, qui a été numérotée page 10, d'où le fait que la page contenant la formule exécutoire constitue la page 11.

Dans la seconde grosse, le notaire a inclus avant la formule exécutoire non seulement la procuration mais également l'offre de prêt avec les conditions particulières, tout en enlevant les faces blanches annulées figurant dans la première copie exécutoire. Il a donc indiqué que dans le mandement exécutoire que l'acte avait été rédigé sur 43 pages.

Cette différence de numérotation n'étant pas contraire aux dispositions du décret susvisé et tous les documents annexés étant identiques, à l'exception des pages blanches annulées, il n'y a pas lieu de remettre en cause la validité du titre exécutoire de ce chef.

Par ailleurs en ce qui concerne les paraphes, la loi exige uniquement que chaque feuille (et non chaque page de texte) soit paraphée par les signataires et le notaire, ce qui a bien été le cas en l'espèce. Aucune irrégularité n'a donc été commise.

Les signatures ayant été recueillies par le notaire lui-même et non par son clerc, les dispositions de l'article 11 du décret susvisé n'avaient pas à être respectées.

Enfin la formule exécutoire est conforme à la loi.

En conséquence l'ensemble des moyens soulevés par les époux NOUIRA sera écarté et l'acte notarié du 25 avril 2003 sera déclaré constituer un titre exécutoire valable.

c) Sur le montant de la créance et la demande de vente forcée

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE dispose bien d'un titre exécutoire valable lui permettant de procéder à la saisie des biens de ses débiteurs sur lesquels il a pris un privilège de prêteur de deniers.

En outre les éléments contenus dans le cahier des conditions de vente permettent de vérifier que le bien immobilier concerné est saisissable.

Il convient de constater que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont remplies.

Conformément aux dispositions de l'article R.322-18 du même code, il y a lieu de retenir comme montant de la créance du créancier poursuivant, décompte d'intérêts arrêtés au 31/05/2017, la somme de **60 352,69 euros** en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Enfin le débiteur n'a pas sollicité la vente amiable ni justifié de ce que celle-ci serait susceptible d'intervenir dans les conditions prévues par les articles R.322-21 et R.322-22 du Code des procédures civiles d'exécution.

Il convient en conséquence, en application des articles R.322-15 et R.322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, d'ordonner la vente forcée de l'immeuble et de fixer la date d'adjudication.

La publicité de la vente forcée sera aménagée suivant les modalités particulières définies au présent dispositif.

4) Sur l'article 700 du Code de Procédure Civile et les dépens

Monsieur Mohamed NOUIRA et Madame Monia NOUIRA née BOUHDIDA ayant succombé en leurs demandes, ils seront déboutés de leur demande formée au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Vu la différence de situation économique des parties et les spécificités de la procédure de saisie immobilière, LE CREDIT FONCIER DE FRANCE sera débouté de sa demande formée au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Il y a lieu de dire que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution, statuant par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire, en premier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi,

REJETTE la demande de caducité du commandement de payer aux fins de saisie immobilière;

REJETTE l'exception de nullité de l'assignation;

CONSTATE que les conditions des articles L. 311-2, L.311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont remplies,

RETIENT comme montant des créances du créancier poursuivant, décomptes d'intérêts arrêtés au 31/05/2017, la somme totale de **60 352,69 €**, en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution;

ORDONNE la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-après désignés:

- dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé " Le Perroquet" sis à Toulon (Var), ZUP de la Rode, 293 Rue Henri Poincaré, cadastré Section CD n°381 pour 23 ares 73ca, les lots de copropriété suivants :

* lot n°102 : un appartement de type T3 d'une superficie de 69,65m2 situé au 1^{er} étage de l'immeuble

* lot n°5 : un parking situé au sous-sol de l'immeuble,

Plus amplement désignés dans le cahier des conditions de la vente, sur la mise à prix de **48 000€**;

FIXE la date d'adjudication à l'audience du:

Jeudi 26 septembre 2019 à 15H00

tenue par le juge de l'Exécution, saisie immobilière, près le Tribunal de Grande Instance de TOULON,

DIT que la vente aura lieu aux conditions générales des clauses du cahier des conditions de la vente,

DIT que la publicité de la vente aura lieu conformément aux dispositions des articles R. 322-30 à R. 322-33 et de l'article R. 322-36 du code des procédures civiles d'exécution,

AUTORISE en outre un aménagement judiciaire de la publicité en autorisant la publication de la vente sur un site Internet spécialisé en matières d'enchères immobilières, cette parution comprenant des photographies du bien et les éléments de publicité visés à l'article R.322-32 du CPCE ;

DIT que les frais correspondants seront passés en frais privilégiés de vente et taxés comme tels sur production de justificatifs;

AUTORISE au maximum deux visites de l'immeuble et **DESIGNE** à cet effet La SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE, huissier ayant établi le procès-verbal de description des biens et droits immobiliers saisis, aux jours qu'elle fixera suivant ses disponibilités, dans les trois semaines précédant la vente, à l'exception des dimanches et jours fériés;

DIT que l'huissier pourra se faire assister d'un ou plusieurs professionnels agréés, chargés d'établir ou de réactualiser les diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur;

DIT que l'huissier pourra se faire assister si besoin d'un serrurier et de la force publique;

REJETTE les demandes des parties au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile;

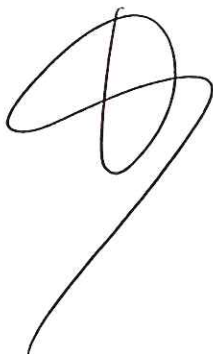
DIT que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe;

DIT que la présente décision sera notifiée par le créancier poursuivant à la partie saisie et aux créanciers inscrits.

AINSI jugé et prononcé par mise à disposition au greffe du Juge de l'Exécution, saisie immobilière, près le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le treize Juin deux mil dix neuf.

LE GREFFIER,

LE JUGE DE L'EXECUTION



MANDEMENT
En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :
A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution :
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main :
A tous Commandants et Officiers de la Force publique de prêter main forte lorsqu'ils en sont légalement requis
GROSSE CERTIFIÉE CONFORME ET DELIVRÉE PAR LE GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNÉ.



LE GREFFIER EN CHEF

