

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 : 19/00073 - N° Portalis DB3E-W-B7D-KEHN

Date : 10 Octobre 2019

Affaire : Syndicat de copro. de la copropriété 19 RUE DES BOUCHERIES à
TOULON c/ Me Xavier HUERTAS

JUGEMENT D'ORIENTATION

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

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

A LA REQUETE DE :

**Le syndicat des copropriétaires de la copropriété 19 RUE DES BOUCHERIES à
TOULON** pris en la personne de son syndic bénévole M. Jérôme MILLET, demeurant
et domicilié 19 Rue des Boucheries - 83000 TOULON

Ayant pour avocat Me Anthony ZAMANTIAN, Avocat au Barreau de MARSEILLE et
Me Frédéric PEYSSON, Avocat postulant au Barreau de TOULON

CONTRE

Maître Xavier HUERTAS, ès qualités d'administrateur AD'HOC de la succession de
M. Marc, Ammar HAMDAR, né à VILLEPINTE (93) le 02 octobre 1962 et décédé
le 14 septembre 2005 à TOULON,
désigné à cette fonction par Ordonnance rendue le 24 novembre 2015 par Mme le
Président du Tribunal de Grande Instance de TOULON, et demeurant en son étude, 23
Rue Nicolas Peiresc, Résidence Liberté 83000 TOULON

Représenté par Me Philippe MARIN avocat au barreau de TOULON

Copie(s) délivrée(s) le : 10/10/19
à : Me Philippe MARIN - 1004
Me Frédéric PEYSSON - 1005

EXPOSE DU LITIGE

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété 19 rue des Boucheries à Toulon pris en la personne de son syndic bénévole M. Jérôme MILLET poursuit la vente aux enchères suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 1er avril 2019 délivré par Maître GOLLIOT, huissier de justice associé dans la SCP BEAUGRAND-GOLLIOT, huissiers associés à Toulon, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON le 10 mai 2019 Volume 2019 S n°24 et bordereau rectificatif du 03/06/2019, Volume 2019 S N° 44 portant sur les biens immobiliers situés sur la commune de Toulon (Var) ci-après décrits:

- dans un ensemble immobilier en copropriété sis à Toulon, 19 rue des Boucheries, Cadastéré Section CL n°368, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 3 août 1938 Volume 831 n°17, modifié par acte publié le 27/04/1983 Volume 5724 n°5, par acte publié le 13/12/2013 Volume 2013 P n°10612 et par acte publié le 06/08/2015 Volume P n°88 :

- * le lot de copropriété n°4 : un appartement d'une superficie de 53,69m² situé au 3ème étage gauche,

lesdits biens immobiliers appartenant à M. Ammar HAMDAOUI décédé le 14 septembre 2005 à Toulon.

Le commandement de payer a été délivré à Maître Xavier HUERTAS, es qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. HAMDAOUI, désigné à cette fonction par ordonnance du 24/11/2015 du Président du Tribunal de Grande Instance de Toulon.

Par acte d'huissier en date du 9 juillet 2019, Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété 19 rue des Boucheries à Toulon a fait assigner Maître Xavier HUERTAS, es qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. HAMDAOUI 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 34.945,49€ arrêtée au 1er avril 2019,
- 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,
- ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

Au jour de la publication du commandement il n'existait aucun créancier inscrit.

Le Cahier des Conditions de Vente a été déposé au greffe de ce siège le 12 juillet 2019 pour être enregistré sous le numéro 19/73.

L'affaire a été appelée à l'audience d'orientation du 12 septembre 2019.

A l'audience d'orientation, le créancier poursuivant a sollicité la vente forcée dans les termes de son assignation.

Maître Xavier HUERTAS, es qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. HAMDAOUI, a constitué avocat mais n'a signifié aucunes conclusions en l'état de l'impossibilité de contacter les héritiers.

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 Syndicat des copropriétaires de la copropriété 19 rue des Boucheries à Toulon agit sur le fondement d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de Toulon dont les causes n'auraient pas été réglées.

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété 19 rue des Boucheries à Toulon a produit aux débats:

- la copie de la grosse exécutoire d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de Toulon en date du 18 décembre 2017 qui a condamné Maître Xavier HUERTAS, es qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. HAMDAOUI à payer au Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété 19 rue des Boucheries à Toulon la somme de 30.209,31€ selon décompte arrêté au 31 mars 2017 avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 30 janvier 2016, la somme de 1 500€ au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et les entiers dépens en ce compris le coût de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et les frais de dénonce par huissier,
- l'acte de signification de ce jugement en date du 5 février 2018 et le certificat de non-appel du 6 mars 2018,
- le relevé hypothécaire faisant apparaître l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise au profit du syndicat de copropriétaires le 30/12/2015 Volume 2015 V n°5045, l'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 22/11/2018 Volume 2018 V n°5152 et le bordereau rectificatif du 15/05/2019 Volume 2019 V n°2219,
- le commandement de payer valant saisie comportant décompte de sa créance arrêté au 01/04/2019.

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 01/04/2019, la somme de **34.945,49 euros** en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Enfin Maître Xavier HUERTAS, es qualité d'administrateur provisoire de la succession de M. HAMDAOUI 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.

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,

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 01/04/2019, la somme totale de **34.945,49 €**, 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 sis à Toulon, 19 rue des Boucheries, Cadastre Section CL n°368, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 3 août 1938 Volume 831 n°17, modifié par acte publié le 27/04/1983 Volume 5724 n°5, par acte publié le 13/12/2013 Volume 2013 P n°10612 et par acte publié le 06/08/2015 Volume P n°88 :

* le lot de copropriété n°4 : un appartement d'une superficie de 53,69m² situé au 3ème étage gauche,

Plus amplement désignés dans le cahier des conditions de la vente, sur la mise à prix de **35 000 €**;

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

Jeudi 9 janvier 2020 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 BEAUGRAND-GOLLIOT, 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;

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.

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 dix Octobre 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 DELIVREE PAR LE GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNE.



LE GREFFIER EN CHEF