

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE

15e Chambre A

ARRÊT AU FOND

DU 05 JUIN 2015

N° 2015/472

Rôle N° 14/22174

EURL BATIR

C/

LE TRESOR PUBLIC

SAS NACC

Grosse délivrée

le :

à : la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON

Me Lise TRUPHEME

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NICE en date du 13 Novembre 2014 enregistré au répertoire général sous le n° 14/00068.

APPELANTE

EURL BATI R Pris en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, demeurant [Adresse 2]

représentée par la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, assistée de Me Estelle CIUSSI, avocat au barreau de NICE

INTIMES

LE TRESOR PUBLIC, pris en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, demeurant [Adresse 5]

défaillant

SAS NACC représentée par Monsieur Christian ROCHE, Président de la Société NACC en exercice audit siège, demeurant [Adresse 1]

représentée par Me Lise TRUPHEME de la SELARL CADJI & ASSOCIES, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 01 Avril 2015 en audience publique. Conformément à l'article 785 du Code de Procédure Civile, Monsieur Olivier COLENO, Président, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Monsieur Olivier COLENO, Président (rédacteur)

Monsieur Vincent PELLEFIGUES, Conseiller

Mme Marina ALBERTI, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : M. Alain VERNOINE.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 05 Juin 2015

ARRÊT

Réputé contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 05 Juin 2015,

Signé par Monsieur Olivier COLENO, Président et M. Alain VERNOINE, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS ET PROCÉDURE

Par le jugement d'orientation dont appel du 13 novembre 2014, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Nice a ordonné la vente forcée de l'immeuble saisi par la société NACC SAS au préjudice de l'Eurl BATI R, non comparante, pour recouvrement d'une créance arrêtée au 31 décembre 2013 à 5.130.538,62 €, due en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié du 28 septembre 1990, et vu la justification d'un acte de cession de créance du 21 novembre 2012 réitéré le 3 janvier 2013.

Vu la remise faite au greffe le 26 décembre 2014 de l'assignation à jour fixe autorisée à l'appelante,

Par un arrêt mixte du 6 février 2015, la Cour a :

- déclaré l'Eurl BATI R mal fondée en son exception de nullité de l'assignation délivrée pour l'audience d'orientation et l'en a déboutée,
- vu le jugement de réouverture des débats du 3 juillet 2014, non notifié, annulé le jugement d'orientation dont appel du 13 novembre 2014,
- vu l'article 562 du code de procédure civile, déclaré l'Eurl BATI R recevable en cause d'appel en tous ses moyens et demandes incidentes,
- déclaré l'Eurl BATI R mal fondée en son exception de nullité du commandement valant saisie immobilière à raison d'un vice de sa signification et l'en a déboutée,
- ordonné pour le surplus la réouverture des débats et invité la société NACC à s'expliquer sur l'ensemble des moyens et demandes incidentes articulés par l'Eurl BATI R dans ses dernières conclusions et non tranchés au dispositif de la présente décision, expressément réservés.

Vu les dernières conclusions déposées le 31 mars 2015 par l'Eurl BATI R, appelante, tendant :

-à titre principal et in limine litis :

à la nullité du commandement pour défaut d'indication de la nature et de la date du titre exécutoire sur laquelle se fonde la saisie, outre que celui revendiqué, à savoir l'acte du 28 novembre 1990, est inexistant, et en conséquence à sa mainlevée,

-à titre subsidiaire :

à l'irrecevabilité de la SAS NACC pour défaut de droit d'agir à raison du défaut de justification de la cession de créance et de l'apport partiel d'actif concernant UCB, et faute pour elle de justifier d'un pouvoir spécial de saisir,

à l'inopposabilité de la cession de créance revendiquée par la SAS NACC en l'état de l'exercice par la S.A.R.L. BATI R de son droit à retrait litigieux conformément à l'article 1699 du code civil et suivant notification du 24 janvier 2014, puis assignation du 24 janvier 2014 devant le tribunal de commerce de Nice, et en conséquence à l'irrecevabilité des demandes de la SAS NACC,

au visa de l'article L110-4 du code de commerce résultant de la loi du 17 juin 2008 ramenant la prescription de 10 à 5 ans, à la prescription de l'action de la SAS NACC dès lors que l'UCB n'a pas renouvelé sa demande en paiement depuis des conclusions de 2009, et en conséquence à la mainlevée du commandement et sa radiation,

demandant à la Cour, à défaut, d'enjoindre à la SAS NACC sous astreinte journalière de 2000 € de produire l'acte de cession de créance faisant apparaître le prix ainsi que tous éléments permettant à la Cour de déterminer le prix de la créance cédée,

-plus subsidiairement et concomitamment, demandant à la Cour de suspendre les effets du commandement de payer valant saisie immobilière et/ou de prononcer un sursis à statuer dans l'attente des procédures pendantes devant le tribunal de commerce, eu égard au défaut d'évaluation dans le titre de la créance revendiquée et en l'absence de caractère certain, liquide et exigible de la créance,

ou de désigner un expert avec mission d'établir un décompte de la créance résiduelle en 2003, date à laquelle elle avait notifié sa volonté de procéder à un remboursement anticipé, à quoi l'UCB s'est refusée et a omis de produire le tableau d'amortissement du prêt renégocié conformément à un avenant du 20 novembre 1995, de sanctionner l'UCB des conséquences préjudiciables du maintien d'un coût financier de 11,5% depuis 2003, de fixer l'indemnisation en appliquant le taux légal et de compenser les créances réciproques en résultant, d'ordonner la mainlevée du commandement et de déclarer n'y avoir lieu à suivre,

-contestant à défaut la mise à prix comme dérisoire -550.000 €-, à élever à 900.000 €,

Vu les dernières conclusions déposées le 12 mars 2015 par la SAS NACC venant aux droits de la SA UCB ENTREPRISES elle-même aux droits de la SA UCB tendant au rejet des contestations de l'EURL BATI R et à la confirmation du jugement

d'orientation du 13 novembre 2014, soutenant notamment :

-que l'erreur de date sur le titre ne fait pas grief,

-qu'elle a communiqué les cessions de créances qui établissent sa qualité à agir, lesquelles ont été notifiées à l'EURL BATI R,

-que le pouvoir spécial n'est plus exigé,

-sur la cession de droits litigieux,

*que la créance n'a pas de caractère litigieux au moment de la cession, la chose étant irrévocablement jugée, et en l'absence de procès au jour de la cession,

*que le prix de la créance cédée n'est pas isolé dans l'acte de cession,

*que le retrait litigieux à titre subsidiaire est interdit,

-que la créance n'est pas prescrite, l'interruption ayant duré jusqu'à la clôture de la procédure collective le 20 décembre 2011,

-que la société BATI R n'est pas recevable à invoquer les dispositions du plan de continuation dès lors qu'elle n'en a pas respecté les termes, que la créance est certaine, liquide et exigible pour 5.130.538,62 €,

-que la mise à prix de 550.000 € est suffisante et qu'aucune estimation de valeur actuelle n'est produite,

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu, sur la nullité du commandement, que le commandement valant saisie immobilière a été délivré « en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié contenant vente et prêt reçu le 28 novembre 1990 par l'office notarial [Q] [N], notaires associés à Nice (...) » ;

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article R311-10 du code des procédures civiles d'exécution que la nullité des actes de la procédure de saisie immobilière est régie par la section IV du chapitre II du titre V du livre Ier du code de procédure civile, c'est-à-dire par les dispositions des articles 112 à 121 du code de procédure civile ;

que l'irrégularité invoquée tenant à une mention erronée du commandement valant saisie immobilière est une nullité pour vice de forme prévue à l'article 114 du code de procédure civile, laquelle exige de la part de celui qui l'invoque la preuve du grief que lui cause l'irrégularité ;

que s'il est vrai que la date de l'acte notarié dont la copie exécutoire fonde la délivrance du commandement valant saisie immobilière est inexacte, 28 novembre 1990 au lieu de 28 septembre 1990, l'appelante ne démontre pas le grief que cette erreur lui aurait causé compte tenu du caractère évident et purement matériel de l'erreur et de l'inexistence de tout acte de la date erronée indiquée et du même ministère de notaires ;

que la prétention, non fondée, est rejetée ;

Attendu, sur la recevabilité à agir de la société NACC, qu'il résulte des pièces versées aux débats par l'appelante (pièce n°11) que par acte d'huissier du 27 décembre 2013, la société NACC a fait signifier par remise de copie à la S.A.R.L. BATI R l'extrait authentique d'un acte notarié du 3 janvier 2013 contenant réitération authentique d'un acte sous seing privé du 21 novembre 2012 par lequel la société UCB ENTREPRISES a cédé à la SAS NACC la créance qu'elle détenait contre la société BATI R Eurl prise parmi un portefeuille constitué notamment de 183 lignes de créances immobilières impayées ;

que cet extrait authentique concerne spécifiquement la créance contre la société BATI R, représentée par une ligne de ce portefeuille dont les termes sont rapportés par un extrait de l'original de la liste comportant le numéro de contrat, le nom du débiteur et le montant de la somme due au 7 juin 2012 ;

Attendu que la société NACC, qui a de plus produit l'acte sous seing privé du 21 novembre 2012 dont les termes essentiels sont repris à l'acte notarié, justifie de la sorte de sa qualité à agir en tant que créancière sans que soit mise en évidence par l'appelante aucune insuffisance au regard des dispositions des articles 1689 et suivants du code civil ;

que le débiteur cédé ne démontre pas que le défaut de connaissance par lui du prix de la cession, absent de l'acte notarié et dissimulé dans la copie de l'acte sous seing privé produite, serait de nature à caractériser une insuffisance de la signification prévue à l'article 1690 propre à affecter la qualité à agir du cessionnaire de la créance à son encontre ;

Attendu que le commandement valant saisie immobilière mentionne que la société UCB ENTREPRISES SA venait aux

droits de la société UCB SA par suite d'un apport partiel d'actifs en vertu d'un acte notarié du 30 novembre 1998 ;

que la société BATI R n'est pas fondée à prétendre contester ici la qualité pour agir du cessionnaire à raison d'un défaut de justification de l'apport partiel d'actif concernant la société UCB, prêteur de deniers, alors qu'elle fonde partie de son argumentation sur des décisions l'ayant opposée à UCB ENTREPRISES venant aux droits de UCB, dont une, l'arrêt de la cour d'appel d'Aix-en-Provence du 11 juin 2009 qu'elle a obtenu contre UCB ENTREPRISES qu'elle avait elle-même assignée comme venant aux droits de UCB ;

Attendu que le pouvoir spécial de saisir qui était exigé par les dispositions de l'article 673 du code de procédure civile ancien n'est plus requis par les dispositions du code des procédures civiles d'exécution pour la délivrance du commandement valant saisie immobilière ;

que les dispositions de l'article 416 du code de procédure civile concernent la représentation en justice et sont sans application pour la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière, lequel contient bien en l'occurrence constitution d'avocat conformément aux dispositions de l'article L321-3 du code des procédures civiles d'exécution ;

Attendu, sur l'exercice du droit à retrait litigieux, qu'aux termes de l'article 1699 du code civil, celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite ;

que selon l'article 1700 du code civil, la chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit ;

Attendu que la cession de droit litigieux s'entend donc d'un droit qui fait l'objet, au moment de la cession, d'une instance dont l'objet est de le contester au fond ;

Attendu que la seule classification de la créance, dans l'acte de cession, au rang des « encours contentieux », expression qui ne fait l'objet d'aucune définition à l'acte si ce n'est pour préciser en page 4 qu'il s'agit de créances dont la déchéance du terme a été prononcée, n'en fait pas une créance litigieuse au sens ci-dessus ;

Attendu que la société BATI R ne justifie de l'existence d'aucune instance en cours au moment de la cession, que ce soit le 21 novembre 2012 ou le 3 janvier 2013, et spécialement aucune dont l'objet aurait été de contester au fond la créance impayée depuis plusieurs années ;

que l'instance engagée par la société BATI R contre la société UCB ENTREPRISES tendant à voir juger qu'elle avait conservé la faculté de remboursement anticipé s'est achevée sur un arrêt de la cour d'appel d'Aix-en-Provence du 11 juin 2009 dont il n'est pas prétendu qu'il aurait fait l'objet d'un pourvoi ;

que la circonstance que cet arrêt n'aurait pas été valablement exécuté en ce qu'il comportait une condamnation de la banque sous astreinte à communiquer un tableau d'amortissement, ce que la société BATI R n'a pas pris l'initiative de faire juger, n'a pas eu pour effet de prolonger l'instance ;

que l'instance engagée le 24 mai 2011 par la société UCB ENTREPRISES tendant à voir prononcer la résolution du plan de redressement de la société BATI R dans lequel étaient prévues les modalités de remboursement du prêt s'est achevée sur un jugement d'irrecevabilité du 15 décembre 2011 dont il n'est pas prétendu qu'il aurait fait l'objet d'un recours ;

Attendu que ne réunissent pas ces conditions comme postérieures à la cession ni la présente procédure d'exécution immobilière, quand bien même elle ouvrirait au débiteur une occasion d'élever une contestation portant sur le fond du droit, ni l'assignation qu'elle a délivrée le 13 novembre 2014 devant le tribunal de commerce aux fins d'exercice du droit de retrait litigieux ;

Attendu qu'il suit de ces motifs qu'en l'absence de cession de droits litigieux, toutes les contestations et demandes de la société BATI R afférentes à l'exercice du droit de retrait litigieux sont rejetées faute d'objet ;

Attendu, sur la prescription de l'action de la SAS NACC, qu'en présence d'un commandement valant saisie immobilière délivré le 17 janvier 2014 dont l'annulation n'est pas prononcée, la prétention d'une prescription de l'action du créancier tirée de l'accomplissement d'un délai quinquennal de prescription à compter de dernières conclusions en 2009, en l'occurrence le 6 mai 2009 selon les termes de l'arrêt du 11 juin 2009 précité, n'a pas de fondement puisque le délai revendiqué ne s'est pas accompli ;

Attendu que la prétention en dispositif des conclusions tendant à voir « constater le défaut d'évaluation de la créance revendiquée et l'appréciation des intérêts de la créance revendiquée », motivée selon les conclusions par le fait que, l'acte datant de 1990 « on peut s'interroger sur les effets de la prescription quinquennale sur les intérêts » ne saisit pas la Cour d'un moyen de prescription des intérêts pertinent, alors que la preuve de la prescription incombe à la partie qui

s'en prévaut, ce que ne font pas des prétentions et moyens articulés de la sorte ;

Attendu, sur le montant de la créance, qu'il n'est pas justifié de surseoir jusqu'à ce qu'il soit statué par le tribunal de commerce saisi postérieurement à l'audience d'orientation sur des prétentions tendant à voir ordonner une expertise et à se voir indemniser du maintien d'un coût financier excessif qui, selon les pièces que produit l'appelante, font partie des prétentions qu'elle avait soumises à la Cour en 2009, à laquelle il n'a pas été fait droit puisqu'il s'agissait d'un subsidiaire et qu'il a été fait droit à son principal, mais qu'elle s'est abstenue de faire trancher par la suite, se contentant de ne plus payer ;

Attendu qu'il entre dans les pouvoirs du juge de l'exécution de statuer sur les contestations qui s'élèvent à l'occasion de la procédure de saisie immobilière et des demandes qui en sont nées, même portant sur le fond du droit ;

qu'il lui revient en particulier de mentionner le montant de la créance pour laquelle la procédure de saisie immobilière est poursuivie ;

Attendu que la contestation que la société BATI R prétend élever du décompte produit par la société UCB ENTREPRISES et sur la base duquel sont engagées les poursuites, dont elle qualifie extravagants les montants, repose non pas sur l'acte de prêt mais sur les dispositions du jugement homologuant son plan de continuation, et sur les termes d'un accord du 20 novembre 1995 pris dans le cadre de la procédure collective, qu'elle n'a pas produits elle-même mais qui sont versés aux débats par la partie adverse ;

Attendu qu'il résulte du dispositif du jugement du 8 février 1996 du tribunal de commerce de Nice que le plan de redressement par voie de continuation de la société BATI R a été arrêté sur la base du paiement de 100% du passif définitivement admis hors créance UCB en 9 années, la créance de la société UCB devant être réglée selon un échéancier renégocié ;

que les motifs de ce jugement relèvent que la société UCB a donné son accord pour ramener sa dette à la somme de 5.200.000 Francs à rembourser sur 15 ans au taux du prêt, soit 11,50%, en 108 mensualités de 41.666,66 Francs et 72 mensualités de 100.000 Francs, le tribunal ajoutant que « les autres dispositions de la lettre du 20 novembre 1995 demeurent inchangées » ;

Attendu qu'aux termes de cette lettre, qui était adressée à Maître [D], administrateur judiciaire, l'avocat de l'UCB déclarait accepter le règlement de sa créance sur la base de quatre dispositions comportant un règlement de la somme de 5.200.000 Francs sur 15 ans à 11,5% en 108 mensualités de 50.000 Francs et 72 mensualités de 100.000 Francs (1),

l'attribution de sa part dans la répartition au marc le franc du prix de vente d'un immeuble à réaliser dans les trois ans (2), la réaffectation de dividendes prioritaires à son profit après cette vente (3), ajoutant enfin que ces dispositions n'emportent pas novation des dispositions de l'acte de prêt qui, en conséquence, reprendront toute leur force en cas de résolution dudit plan (4) ;

Attendu que la société UCBE, impayée de partie des 108 mensualités représentatives de la durée du plan -9 ans-, a saisi le tribunal de commerce en vue de faire prononcer la résolution du plan mais y a été déclarée irrecevable par jugement du 15 décembre 2011 au motif que le plan était parvenu à son terme, ce qui avait été constaté par le dépôt de la reddition des comptes et le prononcé de l'achèvement de la mission du commissaire à l'exécution du plan ;

Attendu que la société NACC présente en conséquence un décompte qui est fondé sur l'acte de prêt et prend en compte les règlements partiels effectués en vertu du plan ;

Attendu, sur ce, qu'il est constant qu'après avoir effectué les paiements de la créance de la société UCB pendant 82 mois sur les 108 mensualités prévues pendant la durée du plan, la société BATI R a cessé ses paiements au motif qu'elle entendait exercer la faculté de remboursement anticipé, faculté qui lui a été reconnue par l'arrêt du 11 juin 2009 qui a ordonné en conséquence à la SA UCB ENTREPRISES (UCBE) de communiquer dans les 15 jours de la notification, sous astreinte journalière de 1000 €, un tableau d'amortissement du prêt conforme aux accords pris en 1995 et homologués par le tribunal de commerce ;

Attendu que par lettre du 22 juin 2009, dans le délai donc, l'avocat de l'UCBE a communiqué un tableau d'amortissement qui comporte divers éléments mais qui, et au regard de ce qui fait l'objet même de la demande de la société BATI R -la faculté de remboursement anticipé et donc la détermination du montant du capital restant du-, indique que le montant des échéances arrêtees à 41.666,66 Francs par le jugement en diminution de la somme de 50.000 Francs prévue dans la lettre du 20 novembre 1995 ne permet pas un amortissement du capital pendant toute la durée du premier palier, celles-ci étant insuffisantes pour couvrir à la fois les intérêts courus sur le capital et un amortissement de ce dernier ;

Attendu que la société BATI R soutient que ce tableau ne constitue pas une exécution conforme de l'arrêt de 2009 notamment parce que l'UCBE y a capitalisé des intérêts, ce dont il résulte selon elle que son « droit au remboursement anticipé (') est toujours paralysé par le refus de l'UCB de satisfaire à son obligation de justifier du montant du capital restant dû au 20 janvier 2003 » (conclusions page 4) ;

mais attendu qu'il lui incombait d'agir pour faire reconnaître cette inexécution, ce dont la Cour lui avait donné les moyens en assortissant d'une astreinte l'obligation impartie à la banque, lui indiquant même la marche à suivre en ajoutant, en dispositif, qu'il lui appartiendrait de saisir le tribunal de commerce d'une demande de modification du plan de redressement ;

qu'elle s'en est abstenue, se contentant de continuer à ne plus payer depuis maintenant plus de dix ans sans plus jamais prendre aucune initiative, se comportant en fait comme si elle y avait renoncé en découvrant que les paiements effectués jusqu'alors n'avaient permis aucun amortissement du capital ;

que devant la Cour, elle ne discute d'ailleurs pas ce qui constitue le principal de ce tableau d'amortissement du point de vue de son projet de procéder à un remboursement anticipé, c'est-à-dire le fait que le montant des mensualités de 41.666,66 Francs ne permettait pendant les 108 premières mensualités aucun amortissement du capital compte tenu du montant de celui-ci et du taux d'intérêt de 11,5% résultant des accords homologués par le jugement du plan de continuation, se bornant à stigmatiser le fait que la banque ait prétendu en conséquence de cette insuffisance capitaliser les intérêts courus mais non amortis par les mensualités ;

qu'il n'est pas démontré que la contestation de ce seul fait essentiel exigeât une expertise technique ;

Attendu qu'il résulte de ces constatations que la contestation que la société BATI R prétend élever maintenant n'est pas justifiée, et que la société NACC trouve au contraire dans l'inexécution persistante dont elle se prévaut des dispositions du plan et les termes du jugement de redressement renvoyant aux termes des accords du 20 novembre 1995 précités, un fondement pour reprendre une demande fondée sur l'acte de prêt lui-même, ce qui ne lui est pas spécialement contesté ;

qu'il en résulte que la contestation du montant de la créance telle quelle ressort du décompte produit établi en référence à l'acte de prêt est inopérante en ce qu'elle se fonde sur des accords qui se trouvent résolus par inexécution ;

Attendu en revanche qu'il n'entre pas dans les pouvoirs du juge de l'exécution dont la Cour exerce les pouvoirs en appel de ses décisions, de statuer sur une demande de dommages-intérêts contre la banque à raison du maintien d'un taux d'intérêt excessif et de la sorte de délivrer un titre hors des prévisions de la loi ;

Attendu, sur la contestation de la mise à prix, que l'article L322-6 du code des procédures civiles d'exécution réserve au débiteur la faculté, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, de saisir le juge afin de la voir fixer à un niveau en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché ;

que la preuve de l'insuffisance manifeste incombe au contestant ;

que la société BATI R ne fait pas cette preuve pour un immeuble saisi au [Adresse 3], cadastré section IR n°[Cadastre 1], appartenant à la société BATI.R en produisant (sa pièce n°20) les deux premières et la dernière pages d'une expertise du 7 mai 2010 dont la mission d'évaluation concerne une propriété sise à [Adresse 4], cadastrée section IK n°[Cadastre 2] et [Cadastre 3] et section IT n°[Cadastre 4] appartenant en indivision aux époux [F]/[T], soit un autre immeuble ;

Attendu qu'il résulte des motifs qui précèdent que les contestations et demandes incidentes de la société BATI R ne sont pas fondées, et que la société NACC justifie être munie d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, et que les conditions des articles L311-2, L311-4 et L311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont réunies ;

qu'il doit en conséquence être fait droit aux demandes dont la société NACC avait saisi le premier juge dont la décision a été annulée ;

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Vu l'arrêt du 6 février 2015,

Déclare la société BATI R mal fondée en ses contestations et demandes incidentes et l'en déboute ;

Valide en conséquence la procédure de saisie immobilière engagée par la SAS NACC à l'encontre de la société BATI R par commandement délivré le 17 janvier 2014,

Mentionne que la saisie immobilière est poursuivie pour recouvrement d'une créance de 5.130.538,62 € arrêtée à la date du 31 décembre 2013, outre intérêts de retard au taux de 14,50% à compter du 1er janvier 2014 ;

Ordonne la vente forcée de l'immeuble saisi appartenant à la société BATI R sur le cahier des conditions de vente déposé par la SAS N.A.C.C ;

Renvoie la procédure au juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Nice pour la fixation de la suite qu'elle comporte, dont la fixation de la date de la vente, ses modalités préalables ainsi que la taxation des frais de poursuite ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette la demande de la société BATI R;

Condamne la société BATI R à payer à la SAS N.A.C.C la somme de 3.500 € ;

Déboute les parties de leurs demandes autres ou plus amples;

Dit que les dépens de première instance jusqu'au jugement du 3 juillet 2014 inclus seront compris dans les frais de vente soumis à taxe ;

Dit que la SAS NACC conservera la charge des dépens de première instance postérieurs au 3 juillet 2014 ;

Condamne la société BATI R aux dépens d'appel qui seront recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER, LE PRESIDENT,