TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE MARSEILLE

JUGE DE L'EXECUTION

SAISIES IMMOBILIERES

JUGEMENT D'ORIENTATION

Enrôlement :

N° RG 24/00102
N° Portalis DBW3-W-B7I-5ADF

AFFAIRE : S.D.C. 47 RUE DE CAVAIGNAC - 13003 MARSEILLE
C/ S.C.I. LA CASERNE

DÉBATS : A l'audience Publique du 25 Juin 2024

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats et du délibéré :

Président :UGOLINI Laëtitia, Vice-Président

Greffier lors des débats : GIL Fabiola, F/F greffier

A l'issue de laquelle, la date du délibéré a été fixée au : 9 Juillet 2024

PRONONCE : par mise à disposition au Greffe le 9 Juillet 2024

Par Madame UGOLINI, Vice-Président

Assistée de Mme GIL, F/F greffier

NATURE DE LA DECISION

réputée contradictoire et en premier ressort

EN LA CAUSE DE

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété sis 47 RUE DE CAVAIGNAC - 13003 MARSEILLE, représenté par

son syndic en exercice, la Société FONCIA Marseille, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 600 000 euros inscrite au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 067 803 916 dont le siège social est sisi rue Edouard Alexander à MARSEILLE (13010) prise en la personne de son Président Directeur Général y domicilié en cette qualité,

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant Me Christiane CANOVAS-ALONSO pour avocat

CONTRE

La Société LA CASERNE, société civile immobilière au capital de 200 euros, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence, sous le numéro 504 699 554, dont le siège social est 207 Chemin de la Gardure la Croix d'Or à BOUC BEL AIR, prise en la personne de son gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

N'ayant pas constitué avocat

DEBITRICE SAISIE

ET ENCORE :

LA BONNASSE DE BANQUE, ayant élu domicile en l'étude de Maître [C] [F], notaire associé de la SCP [C] [F], Jean-Jacques EYROLLES et Catherine ANDRE-EYROLLES sise 52 Boulevard du Roi René à AIX-EN-PROVENCE (13100)
- privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle en date du 1er juillet 2008, et publiés le 25 août 2008,

N'ayant pas constitué avocat

CREANCIER INSCRIT

Le syndicat des copropriétaires de la résidence sise 47 rue Cavaignac 13033 Marseille poursuit à l'encontre de la SCI LA CASERNE, suivant commandement de payer en date du 12 janvier 2024 signifié par Me [A], Commissaire de Justice associé à Marseille, et publié le 1er mars 2024 au Service de la Publicité Foncière de Marseille volume 2024 S n° 00062, la vente des biens et droits immobiliers consistant en :

- un appartement au rez-de-chaussée sur cour et à droite (lot n°6), dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété situé 47 rue CAVAIGNAC à MARSEILLE (13003), cadastré Quartier Belle de Mai, section 811 I n°28, lieudit 47 rue Cavaignac,

plus amplement désignés dans le cahier des conditions de vente.

Par acte d'huissier du 29 avril 2024 signifié en étude, le poursuivant a fait assigner la SCI comparaître devant le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille à l'audience d'orientation du mardi 25 juin 2024.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe le 3 mai 2024.

La procédure de saisie immobilière a été dénoncée le 29 avril 2024 à la société Bonasse de Banque.

Le représentant de la SCI n'a pas comparu à l'audience.

Le créancier poursuivant a sollicité la vente forcée du bien.

SUR CE,

Sur la créance

Les conditions des articles L 311-2 et L311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies en l'espèce, le créancier justifiant d'un titre exécutoire, à savoir

- un jugement du tribunal judiciaire de Marseille en date du 2 juillet 2021 condamnant la SCI LA CASERNE à payer au syndicat de copropriétaires la somme de 3660,52 euros au titre de charges de copropriété portant intérêts au taux légal à compter du 12 mai 2021, 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Cette décision est devenue définitive.

Sur le fondement de ce titre exécutoire, le créancier poursuivant fait valoir, à la date du 11 décembre 2023 et selon décompte joint au commandement de payer, une créance d'un montant de 6 999,87 euros en principal, intérêts et accessoires, avec intérêts au taux légal.

Le tribunal n'a pas été saisi d'une demande tendant à la vente amiable du bien ;

Il convient dès lors d'ordonner la vente forcée et de fixer la date de l'adjudication ;

Sur les dépens

Les dépens seront frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE, Juge de l'Exécution, siégeant :

Laetitia UGOLINI, Vice-Présidente
Fabiola GIL, F/F Greffière

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

CONSTATE que les conditions des articles L 311- 2 et L311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies ;

MENTIONNE la créance du syndicat des copropriétaires de la résidence sise 47 rue Cavaignac 13033 Marseille pour :
- 6 999,87 euros en principal, intérêts et accessoires, avec intérêts au taux légal,
le tout jusqu'à parfait paiement,
- les frais de la présente procédure de saisie ;

ORDONNE LA VENTE FORCÉE des biens et droits immobiliers consistant en :

- un appartement au rez-de-chaussée sur cour et à droite (lot n°6), dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété situé 47 rue CAVAIGNAC à MARSEILLE (13003), cadastré Quartier Belle de Mai, section 811 I n°28, lieudit 47 rue Cavaignac,

plus amplement désignés dans le cahier des conditions de vente.

FIXE la date de l'adjudication au Mercredi 6 Novembre 2024 à 9H30 au Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 rue Edouard Delanglade, salle n°8, 13006 Marseille ;

DIT que la publicité de la vente sera faite à la diligence du poursuivant conformément aux dispositions des articles R322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

AUTORISE le poursuivant à faire pratiquer les diagnostics immobiliers par un expert consultant de son choix ;

DIT que la visite de l'immeuble pendant une durée de une heure aura lieu dans les quinze jours précédant la vente avec le concours d'un huissier de justice ;

DIT qu'à cet effet l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et le cas échéant faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles afin de décrire l'immeuble saisi, et qu'en cas d'absence de l'occupant du local, ou si ce dernier refuse l'accès, l'huissier de justice procédera comme il est dit aux articles L142-1 et L142-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

DIT que si les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, et à défaut d'accord de ce dernier, l'huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux avec le concours de la force publique et d'un serrurier, sans qu'il soit nécessaire de solliciter une autre autorisation du juge ;

DÉCLARE les dépens frais privilégiés de vente.

AINSI JUGE ET PRONONCE PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE, AU PALAIS DE JUSTICE DE MARSEILLE, LE 9 JUILLET 2024.

F/F LE GREFFIER LE JUGE DE L'EXÉCUTION