TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 12] [1]

[1]

■

Saisies immobilières

N° RG 24/00312 - N° Portalis 352J-W-B7I-C6C7A

N° MINUTE :

SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
SAISIES IMMOBILIERES
JUGEMENT rendu le 13 novembre 2025
DEMANDERESSE

La Société WISEED, société anonyme à conseil d'administration
RCS DE [Localité 13] : 504 355 520
[Adresse 3]
[Localité 5]
représentée par Me Alexandra SEIZOVA, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #C2392

DÉFENDEURS

S.C.I. IMMO INVEST 2015
RCS DE [Localité 11] : 811 159 847
[Adresse 2]
[Localité 1]
représentée par Me Liora BENDRIHEM HELARY, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #C2345
Débitrice saisie

SOCIETE GENERALE, société anonyme à conseil d'administration
RCS DE [Localité 12] : 552 120 222
[Adresse 4]
[Localité 8]
représentée par Me Charlotte MOCHKOVITCH, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #L0056
Créancier inscrit

Copie exécutoire et copie hypothécaire délivrée à :
Me SEIZOVA
Copie certifiée conforme délivrée à :
Me BENDRIHEM HELARY
Me MOCHKOVITCH
Me ELIE

Le :
S.A.S. FP IMO 4
RCS DE [Localité 10] : 814 529 923
[Adresse 6]
[Localité 9]
représentée par Me Bruno ELIE, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #P0501
Créancier inscrit

Décision du 13 Novembre 2025
Saisies immobilières
N° RG 24/00312 - N° Portalis 352J-W-B7I-C6C7A

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 2 octobre 2025 tenue publiquement,

JUGEMENT : rendu publiquement par mise à disposition au greffe
contradictoire
susceptible d'appel

* * *
* *
*

EXPOSE DU LITIGE

Selon commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 juillet 2024, publié le 22 août 2024 au Service de la publicité foncière de Paris 1, la société Wiseed a poursuivi la vente de biens et droits immobiliers appartenant à la SCI Immo invest 2015, situés [Adresse 7] et plus amplement désignés dans le cahier des conditions de vente.

Par acte en date du 14 octobre 2024, le créancier poursuivant a assigné la partie saisie devant le juge de l'exécution de céans à l'audience d'orientation, aux fins qu'il ordonne la vente forcée des biens immobiliers saisis en un seul lot sur la mise à prix de 300 000 euros, mentionne le montant de sa créance à la somme de 552 155,26 euros, ordonne l'aménagement judiciaire de la publicité sur Internet, à titre subsidiaire, si la vente amiable était autorisée, fixe le montant minimum du prix de vente, taxe les frais de poursuites et dise que les émoluments de vente amiable seront perçus par l'avocat poursuivant conformément aux articles A. 444-191 et A. 444-91 du code de commerce. Il sollicite, en outre, la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'assignation a été dénoncée à la Société générale, créancier inscrit, par acte de commissaire de justice du 15 octobre 2024.

Après plusieurs renvois à la demande des parties, l'affaire a été plaidée à l'audience du 2 octobre 2025.

Suivant conclusions notifiées par RPVA le 12 juin 2025 et soutenues à l'audience, la SCI Immo invest 2015 demande au

juge de l'exécution de :
-prononcer la nullité de son engagement de se porter garant hypothécaire de la société Immoxis,
-prononcer la nullité du commandement du 16 juillet 2024,
-déclarer irrecevable la société Wiseed en ses demandes diligentées en son nom,
-déclarer irrecevable la société Wiseed à défaut de pouvoir spécial d'engager une saisie immobilière à son encontre,
Décision du 13 Novembre 2025
Saisies immobilières
N° RG 24/00312 - N° Portalis 352J-W-B7I-C6C7A

-débouter la société Wiseed de ses demandes,
-la condamner au paiement d'une somme de 4 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
-subsidiairement, fixer sa créance à 482 000 euros,
-l'autoriser à vendre amiablement le bien saisi au prix plancher de 325 000 euros,
-débouter la société Wiseed de sa demande de dire que les émoluments de vente amiable seront perçus par l'avocat poursuivant conformément aux articles A 444-191 et A 444-91 du code de commerce, en sus du prix de vente,
En ce qui concerne la créance de la Société générale :
-juger prescrite la créance de la Société générale en principal et intérêts,
-à titre subsidiaire, réduire la clause pénale à un euro,
-juger que la majoration du taux d'intérêt est une clause pénale, la réduire au taux de 0,01% et préciser que les intérêts de retard ne peuvent s'appliquer qu'aux échéances impayées à date,
-enjoindre à la Société générale de produire l'ensemble des mises en demeure et lettre de déchéance du terme, un décompte de créance depuis l'origine, un tableau d'amortissement daté,
En ce qui concerne la créance de la société FP Imo 4 :
-prononcer la caducité de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et, en conséquence, la déclarer irrecevable.

Par conclusions notifiées par RPVA le 10 juillet 2025 et soutenues à l'audience, la Société générale conclut au rejet des demandes de la société Immo invest 2015, demande la fixation de sa créance à la somme de 118 371,34 euros en principal, intérêts et accessoires au taux de 5,25% l'an selon décompte arrêté au 26 novembre 2024 et sollicite la condamnation de la société Immo invest 2015 à lui payer la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Par conclusions notifiées par RPVA le 2 septembre 2025 et soutenues à l'audience, la société FP Imo 4, créancier inscrit postérieurement au commandement valant saisie, conclut au rejet des demandes de la SCI Immo invest 2015 dirigées contre elle, sollicite la fixation de sa créance à 521 827 euros en principal, frais et intérêts, outre des intérêts de 13% l'an à compter du 21 septembre 2024 sur la somme de 385 000 euros jusqu'à parfait paiement, et demande la condamnation de la société Immo invest 2015 à lui payer la somme de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Suivant conclusions notifiées par RPVA le 18 septembre 2025 et soutenues à l'audience, le créancier poursuivant conclut au rejet de toutes les demandes de la débitrice saisie et a réitère ses demandes initiales.

Il est fait référence, pour plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, à leurs conclusions écrites.

MOTIFS DU JUGEMENT

Sur la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière

Aux termes de l'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution, tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par le présent livre et par les dispositions qui ne lui sont pas contraires du livre Ier.

- Sur la qualité à agir et le défaut de pouvoir de la société Wiseed

Aux termes de l'article L. 228-46, alinéa 1er, du code de commerce, les porteurs d'obligations d'une même émission sont groupés de plein droit pour la défense de leurs intérêts communs, en une masse qui jouit de la personnalité civile.

L'article L. 228-47 du même code dispose que la masse est représentée par un ou plusieurs mandataires désignés conformément aux articles L. 228-50 et L. 228-51.

La société Immo invest 2015 soutient que le commandement valant saisie immobilière serait nul pour défaut de qualité à agir de la société Wiseed et pour défaut de pouvoir de cette dernière.

Toutefois, le commandement valant saisie immobilière du 16 juillet 2024 a été délivré par la société Wiseed « ès qualité de représentant de la masse des obligataires ».

Celle-ci agissant ès qualité de représentante, c'est donc bien la masse des obligataires qui agit, représentée par la société Wiseed.

La société Wiseed, ès qualités, justifie donc d'un intérêt à agir.

En outre, il résulte du procès-verbal d'assemblée générale des obligataires du 20 septembre 2023 qu'elle a donné mandat au représentant de la masse des obligataires « pour agir en justice et user de toutes les voies et actions judiciaires pour la défense des intérêts de la Masse des obligataires au titre de la créance obligataire tant à l'encontre de l'émetteur que de la caution ».

Dès lors, la société Wiseed dispose d'un pouvoir pour délivrer un commandement de payer valant saisie et poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de la société Immo invest 2015, au titre de son cautionnement.

- Sur les mentions prévues à l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution

Selon l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, « outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte :
(...)
3° Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
4° L'avertissement que le débiteur doit payer ces sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
(...)
Lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation prévu au 4° est porté à un mois.
Les mentions prévues au présent article sont prescrites à peine de nullité. Toutefois, la nullité n'est pas encourue au motif que les sommes réclamées sont supérieures à celles qui sont dues au créancier ».

Décision du 13 Novembre 2025
Saisies immobilières
N° RG 24/00312 - N° Portalis 352J-W-B7I-C6C7A

Le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 16 juillet 2024 à la SCI Immo invest 2015 comporte le commandement « de payer au requérant dans un délai de 8 jours : » (page 2), suivi du décompte de la créance et de la mention (page 3) : « avertissant le débiteur qu'à défaut de paiement dans le DELAI DE UN MOIS, la procédure à fin de vente de l'immeuble dont la désignation suit se poursuivra et à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ».

Il apparaît donc que, en dépit de l'indication erronée apparaissant en page 2, la mention du délai d'un mois prévue à

l’article R. 321-3, à peine de nullité, figure bien au commandement de payer valant saisie délivré à la SCI Immo invest 2015. Il est constant, au demeurant que ce délai a été respecté par le créancier poursuivant, qui n’a publié le commandement que le 22 août 2025.

Il n’y a donc pas lieu à annulation du commandement de ce chef.

La SCI Immo invest soutient, en outre, que le commandement ne comporterait pas un décompte lui permettant de connaître avec précision le montant de la dette, dès lors que le montant des intérêts postérieurs et du coût de la procédure sont mentionnés « pour mémoire » et que le décompte est arrêté au 16 juin 2024, soit un mois avant la délivrance de l’acte.

Toutefois, le commandement de payer litigieux comporte, conformément aux dispositions susvisées, le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires.

En outre, il n’est pas possible de faire commandement de payer des intérêts à venir et des frais de procédure non encore engagés et aucune disposition n’impose d’arrêter le montant des intérêts précisément au jour du commandement. Au surplus, l’arrêt du montant des intérêts échus un mois avant la délivrance du commandement n’est pas de nature à causer un grief au débiteur saisi.

- Sur l’existence d’un titre exécutoire

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à la SCI Immo invest 2015 sur le fondement d’un acte notarié du 26 février 2021.

Aux termes de l’article 34 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires, « 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 paraphes 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.
(...) ».

Ce texte n’impose pas, comme le soutient la SCI Immo invest 2015, la signature et l’empreinte du sceau du notaire sur chaque page, mais seulement son paraphe sur « chaque feuille ».

Dans la présente espèce, la copie exécutoire de l’acte dressé par Me [F] [O] le 26 février 2021 comporte, sur chaque feuille, la signature et l’empreinte du sceau du notaire, ce qui satisfait aux exigences des dispositions susvisées.

Le commandement est donc fondé sur un titre exécutoire.

Sur la nullité de l’engagement de la SCI Immo invest 2015

La SCI Immo invest 2015 conteste la validité de la garantie hypothécaire qu’elle a consentie au profit de la société Immoxis par acte notarié du 26 février 2021, qui fonde les poursuites engagées par la société Wiseed.

Elle fait valoir que la délibération de l’assemblée générale de ses associés ayant autorisé cet engagement ne mentionne pas les associés présents ou représentés, ni le résultat des votes, et soutient que la garantie consentie est contraire à son intérêt social et à son objet social, dès lors qu’elle expose son entier patrimoine et que le prêt garanti, souscrit par un tiers, n’a pas été employé à l’exécution de travaux à son profit.

Il résulte d'une jurisprudence bien établie de la Cour de cassation que la sûreté accordée par une SCI en garantie de la dette d'un associé ou d'un tiers est valable lorsqu'elle entre directement dans son objet social ou s'il existe une communauté d'intérêts entre cette société et la personne cautionnée ou encore s'il résulte du consentement unanime des associés (1re Civ., 8 novembre 2007, pourvoi n° 04-17.893) et à condition que l'engagement ne soit pas contraire à l'intérêt social (voir par exemple Com., 3 juin 2008, pourvoi n° 07-11.785 ; 3e Civ, 27 avril 2017, pourvoi n° 16-12.388).

Dans la présente affaire, le prêt garanti a été consenti à la société Immoxis, qui avait pour président et associé unique M. [T], afin de financer la surélévation du bien appartenant à la SCI Immo invest, dont M. [T] était également le gérant et associé majoritaire.

Ces éléments caractérisent une communauté d'intérêts entre les deux sociétés. Il n'y a pas lieu, par suite, de rechercher si la décision a été prise à l'unanimité des associés ou si l'engagement est conforme à l'objet social de la SCI, ces conditions étant alternatives à celle de communauté d'intérêts entre le garant et la personne garantie.

En outre, quand bien même il porterait sur le seul actif immobilier de la SCI, la conformité de l'engagement à son intérêt social résulte de sa finalité, dès lors qu'il était destiné à permettre le financement de la surélévation de l'immeuble dont elle est propriétaire, de nature à valoriser celui-ci - peu important que les fonds aient pu, par la suite, être utilisés à d'autres fins par l'emprunteur.

Il n'y a pas lieu, dans ces conditions, d'annuler la garantie hypothécaire de la SCI Immo invest 2015.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments il convient de rejeter la demande d'annulation du commandement de payer valant saisie immobilière.

Sur le montant retenu pour la créance du créancier poursuivant

La créance peut être mentionnée, conformément à la demande et au décompte de la société Wiseed pour la somme totale de 552 155,26 euros, en principal, intérêts au 19 juin 2024 et frais.

La garantie hypothécaire ayant été consentie par la SCI Immo invest 2015 pour le « montant de l'ouverture de crédit consenti par le PRETEUR, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant pour elle du présent acte », il n'y a pas lieu de limiter le montant de la créance mentionnée à la somme de 482 000 euros.

Sur la déclaration de créance de la Société générale

La Cour de cassation est d'avis que le juge de l'exécution est tenu de trancher les contestations relatives à la validité des déclarations de créances soulevées au cours de l'audience d'orientation (16 mai 2008, pourvoi n° 08-00.002, Bull. 2008, Avis, n° 3).

La SCI Immo invest 2015 invoque la prescription de la créance déclarée par la Société générale et subsidiairement, demande la modération de la clause pénale et des intérêts de retard majorés, ainsi que la production des mises en demeure, de la lettre de déchéance du terme et d'un décompte de créance et d'un tableau d'amortissement daté.

La créance déclarée par la Société générale est fondée sur un acte de prêt notarié du 19 juin 2015 d'un montant de 535 000 euros en principal, remboursable en 240 mois, au taux de 2,20% l'an.

- sur la prescription

Aux termes de l'article 2224 du code civil, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Selon l'article 2240 du code civil, la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

La banque communique notamment :
- la lettre de déchéance du terme adressée le 21 juin 2022 à la SCI Immo invest 2015, qui en a accusé réception le 22 juin 2022, mentionnant un capital restant dû de 376 590,39 euros et des échéances restant impayées à hauteur de 31 113,11 euros en capital et intérêts, correspondant à un peu plus de 11 échéances impayées,
- un courrier faisant état d'un accord des parties pour le règlement échelonné de la dette évaluée à 399 660,69 euros, par des versements mensuels de 24 585,42 euros du 28 octobre 2023 au 28 janvier 2025, puis d'une échéance de 6 293,97 euros le 28 février 2025,
- un historique de la dette du 7 juillet 2018 au 26 novembre 2024, dont il résulte que cet échéancier a été respecté par la SCI Immo invest 2015 jusqu'au mois de septembre 2024.

Il résulte de ces éléments que la créance de la Société générale n'est nullement prescrite, le premier impayé non régularisé remontant au mois de mai 2021, d'une part, et la SCI débitrice ayant, en s'accordant avec la banque sur un échéancier en 2023, reconnu son droit de créance.

- sur la modération de la clause pénale et des intérêts majorés

Selon l'article 1152, devenu 1231-5, du code civil, lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter payera une certaine somme à titre de dommages-intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte, ni moindre. Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui avait été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Toute stipulation contraire sera réputée non écrite.

Le prêt souscrit auprès de la Société générale par la SCI Immo invest 2015 prévoit (page 16) que si le prêteur n'exige pas le remboursement immédiat des sommes dues au titre du prêt, le taux d'intérêt stipulé « pourra être majoré de trois points jusqu'à ce que l'emprunteur ait repris le cours normal des échéances contractuelles. Cette stipulation ne remet pas en question le cas d'exigibilité survenue et ne peut valoir accord de délai de règlement.
Par contre, si le prêteur exige le remboursement immédiat des sommes dues, il peut demander une indemnité qui ne peut dépasser 7% desdites sommes ».

Il résulte de l'historique du compte du 7 juillet 2018 au 26 novembre 2024, produit par la Société générale, qu'un taux d'intérêt majoré de trois points (soit 5,20 %) est appliqué depuis au moins le 7 juillet 2018.

La banque sollicite, en outre, une indemnité de 7 % sur le capital restant dû à la date de déchéance du terme, soit 26 361,32 euros.

Compte tenu, d'une part, de la majoration de trois points du taux d'intérêt contractuel, appliquée depuis juillet 2018 au moins, d'autre part, des paiements importants déjà effectués par la SCI Immo invest 2015 et, enfin, de l'absence de précision apportée par la banque quant au montant du préjudice subi en raison des retards paiement et de l'exigibilité anticipée - déjà partiellement compensé par l'application d'un taux d'intérêt majoré - il y a lieu de constater que l'application de la clause pénale à hauteur de 7% est manifestement excessive.

Elle sera réduite à la somme de 5 000 euros.

La créance de la Société générale sera donc retenue pour un montant total de 97 010,01 euros, se décomposant comme suit :
-principal : 91 779,09 euros
-intérêts au 26 novembre 2024 : 230,92 euros
-indemnité forfaitaire : 5 000 euros.

Sur la déclaration de créance de la société FP Imo 4

L’article R. 532-5 du code des procédures civiles d’exécution dispose :
« A peine de caducité, huit jours au plus tard après le dépôt des bordereaux d'inscription ou la signification du nantissement, le débiteur en est informé par acte d'huissier de justice.
Cet acte contient à peine de nullité :
1° Une copie de l'ordonnance du juge ou du titre en vertu duquel la sûreté a été prise ; toutefois, s'il s'agit d'une obligation notariée ou d'une créance de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics, il n'est fait mention que de la date, de la nature du titre et du montant de la dette ;
2° L'indication, en caractères très apparents, que le débiteur peut demander la mainlevée de la sûreté comme il est dit à l'article R. 512-1 ;
3° La reproduction des articles R. 511-1 à R. 512-3 et R. 532-6 ».

Dans la présente espèce, le bordereau d’inscription d’hypothèque provisoire a été déposé le 16 avril 2025 et dénoncé à la SCI Immo invest 2015 par acte de commissaire de justice du 22 avril 2025, soit dans le délai de huit jours prévu par le texte susvisé.

L’acte de dénonciation comporte notamment une copie de l’ordonnance du juge de l’exécution ayant autorisé la mesure, ainsi que l’indication en caractères très apparents, précédée de la mention « TRES IMPORTANT » que le débiteur peut demander la mainlevée de la sûreté comme il est dit à l'article R. 512-1 et que la reproduction des articles R. 511-1 à R. 512-3 et R. 532-6 du code des procédures civiles d’exécution.

La caducité de la mesure conservatoire, seule contestation de la déclaration de créance formée par le débiteur saisi, n’est donc pas encourue.

Sur la demande de vente amiable

L'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution dispose que, à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

Dans la présente espèce, la SCI Immo invest 2015 sollicite l’autorisation de vendre amiablement les biens saisis.

Elle ne verse aux débats qu’une expertise désormais ancienne, contestée par le créancier saisissant en ce qu’elle ne valorise pas le sous-sol à usage d’archives, dont l’expert mentionne pourtant une surface importante (77 m2). Elle ne produit aucune autre estimation plus récente ou complète, ni aucun mandat de vente attestant de sa volonté de procéder à la cession amiable.

Dans ces conditions, faute pour le juge de disposer d’éléments suffisants pour constater que la vente envisagée serait conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien et des conditions économiques du marché, la demande d’autorisation de vendre amiablement le bien saisi sera rejetée.

La vente forcée sera ordonnée, dans les conditions prévues au dispositif.

La consistance de l'immeuble justifie que la publicité soit aménagée selon la demande, en application de l'article R. 322-37 du code des procédures civiles d'exécution.

Sur les dépens et l’article 700 du code de procédure civile

Les dépens suivront le sort des frais taxables.

Enfin, il n'y a pas lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

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

Rejette les demandes d'annulation du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 16 juillet 2024 à la SCI Immo invest 2015,

Mentionne le montant total retenu pour la créance de la société Wiseed à l'encontre la SCI Immo invest 2015 à la somme de 552 155,26 euros, en principal, intérêts au 19 juin 2024 et frais

Mentionne le montant retenu pour la créance de la Société générale, créancier inscrit, à l'encontre de la SCI Immo invest 2015 à la somme de 97 010,01 euros, en principal, clause pénale et intérêts arrêtés au 26 novembre 2024,

Rejette la demande aux fins de voir constater la caducité de l'inscription d'hypothèque provisoire de la société FP Imo 4, créancier inscrit,

Rejette la demande d'autorisation de poursuivre la vente amiable des droits et biens immobiliers saisis,

Ordonne la vente forcée, en un lot unique, des droits et biens immobiliers visés au commandement de payer valant saisie immobilière du 16 juillet 2024 ;

Dit que l'audience d'adjudication se tiendra le jeudi 5 février 2026
à 14 heures ;

Désigne Me [X] [H], 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 Me [L] [P], commissaire de justice, qui procédera à ces opérations ;

Autorise le créancier poursuivant à faire procéder à toute publication de la vente sur Internet ;

Rejette les demandes formées sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit que les dépens suivront le sort des frais taxables.

La Greffière La Juge de l'Exécution