TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 1] [1]

[1]

■

Saisies immobilières

N° RG 26/00002 - N° Portalis 352J-W-B7K-DBVV7

N° MINUTE :

SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
SAISIES IMMOBILIERES
JUGEMENT rendu le 21 mai 2026
DEMANDERESSE

COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE [Localité 2]
[Adresse 1]
[Localité 3]
représentée par Me Vanessa GRYNWAJC, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #P211

DÉFENDERESSES

La Société AVESTA INVESTMENTS LLC
Société de droit de l'Etat du Delaware (Etats Unis d'Amérique)
immatriculée sous le n°4117195
prise en la personne de son représentant légal
[Adresse 2],
[Adresse 3]
[Localité 4]
Etat du Delaware [Localité 5]
(ETATS UNIS)
comparante et représentée par Monsieur [A] [E] [F] [M] muni d'un pouvoir spécial établi le 15 février 2022

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU [Adresse 4]
domiciliée : chez Me ROUACH Joel, Avocat,
[Adresse 5]
[Localité 6]
représentée par Me Joël ROUACH, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #D0577

JUGE : Michel LAMHOUT, Vice-président, Juge de l’Exécution par délégation du Président du Tribunal judiciaire de PARIS.
Copie exécutoire et copie hypothécaire délivrée à
Me GRYNWAJC

copie certifiée conforme
délivrée à
Me ROUACH

le

GREFFIER : Jonathan WARZECKA et Louisa NIUOLA lors des débats
Jonathan WARZECKA lors de la mise à disposition
Décision du 21 Mai 2026
Saisies immobilières
N° RG 26/00002 - N° Portalis 352J-W-B7K-DBVV7

DÉBATS : à l’audience du 16 avril 2026 tenue publiquement,

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

* * *
* *
*

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Selon commandement de payer valant saisie immobilière en date du 6 novembre 2025, publié le 19 novembre 2025 au Service de la Publicité Foncière de [Localité 1] 2e bureau, sous le volume 2025 numéro 184, le comptable du service des impôts des particuliers de [Localité 7] a poursuivi la vente de biens et droits immobiliers appartenant à la société de droit américain AVESTA INVESTMENTS LLC situés [Adresse 6] et [Adresse 7] [Localité 8], et plus amplement désignés dans le cahier des conditions de vente déposé au greffe du juge de l'exécution le 2 janvier 2026.

Par acte en date du 29 décembre 2025, le créancier poursuivant a assigné la partie saisie devant le juge de l’exécution de céans à l’audience d'orientation du 16 avril 2026 aux fins de voir, à titre principal :

ordonner la vente forcée des biens immobiliers saisis sur une mise à prix de 200 000 € ,mentionner que sa créance en principal et intérêts est d’un montant de 280 503 €,désigner le commissaire de justice ayant établi le procès-verbal descriptif des lieux ou tel commissaire de justice qu'il plaira pour procéder à la visite des lieux,dire que les formalités de publicité seront celles de droit commun, outre une insertion sur le site Internet licitor.com,dire que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente, outre une indemnité de 1500 € en vertu de l'article 700 du code de procédure civile.
Cette assignation a été dénoncée au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé [Adresse 8].

La débitrice a été touchée par l'assignation, et une personne indiquant être son représentant légal s'est présentée à l'audience d'orientation.

A l'issue des débats, il a été indiqué que la décision sera mise à disposition au greffe le 21 mai 2026.

MOTIFS DU JUGEMENT

L’article R322-15 du code des procédures civiles d’exécution énonce que le juge doit vérifier que les conditions de la saisie immobilière posées aux articles L.311-2, L311-4 et L 311-6 du même code sont réunies, c’est à dire que le créancier est muni d’un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible et que le bien saisi est de nature immobilière et saisissable.

Les poursuites sont exercées en vertu de 11 extraits de rôle de taxes foncières rendus exécutoires entre le 1er août 2014 et le 1er août 2024, outre 10 extraits de rôle de taxes sur les logements vacants rendus exécutoires entre le 16 octobre 2015 et le 15 octobre 2024.

Le décompte établi par le comptable public étant strictement conforme aux titres exécutoires susmentionnés, il convient de mentionner que sa créance, cause de la saisie, s'élève, majorations comprises, un montant total de 280 503 €.

Aucune demande de vente amiable n’a été formulée.

Il y a donc lieu d’ordonner la vente forcée des biens et droits immobiliers faisant l'objet des poursuites, selon les modalités fixées au dispositif du présent jugement étant rappelé qu'en vertu de l'article R.322-26 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision et détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant.

Les mesures de publicité seront celles habituellement pratiquées, outre une insertion sur le site Internet licitor.com, sauf à la partie poursuivante de les étendre s’il y a lieu dans le respect des dispositions du code des procédures civiles d’exécution.

Les circonstances de la cause ne justifient pas l'application de l'article 700 du code de procédure civile.

Les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

PAR CES MOTIFS

Le Juge de l’Exécution, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par mise à disposition au greffe,

Ordonne la vente forcée des droits et biens immobiliers visés au commandement de payer valant saisie immobilière,

Fixe l’audience d’adjudication au jeudi 10 septembre 2026 à 14 heures,

Mentionne que le montant retenu pour la créance du poursuivant est de 280 503 €,

Désigne Me [W] [J], pour procéder à la visite des lieux dans la quinzaine qui précédera la vente pendant la durée d’une heure et possibilité d'aller au-delà si les circonstances de l'espèce le justifient, avec l’assistance si besoin est d’un serrurier et d'une autorité de police ou de deux témoins majeurs et de tout professionnel qualifié utile à la procédure de saisie immobilière,

Dit qu’en cas d’empêchement du commissaire de justice, Me [V] [L], pourvoira à son remplacement,

Dit que les mesures de publicité sont celles de droit commun des articles R 322-31 et suivants du code des procédures civiles d’exécution, outre une insertion sur le site Internet licitor.com, avec possibilité d’aménagement dans les conditions requises aux articles R 322-37 et suivants du même code,

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

Fait et jugé à [Localité 1], le 21 mai 2026,

LE GREFFIER LE JUGE DE L’EXECUTION