

Vous trouverez ci-après le premier jugement du Juge de l'Exécution orientant une procédure de saisie immobilière vers une vente amiable : il s'est révélé par la suite que la prétention que le notaire était saisi d'un compromis était fausse mais le créancier était unique et pour un montant de créance dix fois inférieur au prix de vente amiable.

Vous remarquerez cependant une curiosité qui n'est peut-être pas très légale ; le jugement prévoit lui-même qu'il suspend la procédure.

Par contre chose très intéressante le prix de vente devra être consigné par le notaire entre les mains du séquestre conventionnel.

Nous avons convenu à la Commission Adjudication de demander l'assignation. Moins difficile à obtenir c'est la taxe des frais de poursuites payables par l'acquéreur en sus du prix de vente. Nous sommes là dans le cadre légal.

A l'audience d'orientation, le débiteur saisi a comparu et indiqué qu'il se proposait de régler sa dette intégralement au moyen de la vente de la parcelle LT 92 pour laquelle il a accepté le 23 MAI 2007 une offre d'achat au prix de 180 000, 00 €, la signature du compromis devant être reçue par maître DEVICTOR, notaire à ROQUEVAIRE ce jour dans l'après-midi ;

Le créancier poursuivant ne s'oppose pas à cette vente amiable en l'absence de tout autre créancier inscrit sur le bien ;

L'affaire a été mise en délibéré à l'audience de ce jour.

SUR CE

Les conditions des articles 2191 et 2193 du Code civil sont réunies en l'espèce, le créancier justifiant d'un titre exécutoire, en l'espèce un acte notarié de prêt établi le 22 SEPTEMBRE 2003 par Maître AIMEDIEU, notaire, ayant donné lieu à inscription d'hypothèque conventionnelle le 17 OCTOBRE 2003 sous la référence 2003 V, numéro 3986 ;

Le créancier poursuivant justifie d'une créance s'élevant à :

- capital restant dû : 13 272, 64 €
 - échéances impayées : 3 112, 16 €
 - intérêts et assurance vie arrêtés au 19 JUILLET 2005 : 130, 21 €
 - indemnité forfaitaire de 5% : 825, 75 €
- outre les intérêts et primes d'assurance courus à compter du 20 JUILLET 2005, ainsi que les frais ;

En l'absence de tout autre créancier inscrit, la vente projetée permettra amplement de désintéresser le poursuivant, qui ne s'y oppose d'ailleurs pas ;

Le prix de 180 000, 00 € stipulé à l'offre d'achat apparaît conforme aux conditions économiques du marché ;

Il convient dès lors d'autoriser la vente amiable projetée et de fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée ;

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE, Juge de l'Exécution siégeant :

Laurence DELPON, Vice-Présidente,
Sylvie DELABY, Greffier,

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

AUTORISE la vente amiable des biens et droits immobiliers sis à AURIOL 13390, Rue des Ecoles, consistant en une parcelle de terre cadastrée, lieudit "Devant Ville", Section LT, n° 92 (anciennement section EP, n° 281), au prix de : 180 000, 00 € avant frais et commissions, payable comptant le jour de la signature de l'acte ;

RAPPELLE que le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable et rendre compte au poursuivant, sur la demande de ce dernier, des démarches accomplies à cette fin, faute de quoi il pourra demander la reprise de la procédure sur vente forcée ;

DIT QUE LES FRAIS TAXES de poursuite ainsi que les émoluments dûs à l'avocat poursuivant seront versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente ;

DIT QUE LE PRIX DE VENTE ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur seront consignés par le NOTAIRE rédacteur entre les mains du séquestre conventionnel désigné conformément aux conditions du cahier des conditions de vente ;

RAPPELLE qu'en cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur, les versements effectués par celui-ci resteront consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution ;

FIXE la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée au Mardi 9 OCTOBRE 2007 à 9 heures 30 ;

DIT QUE LA PRESENTE DECISION AUTORISANT LA VENTE AMIABLE SUSPEND LE COURS DE LA PROCEDURE.

LAISSE les dépens à la charge du débiteur.

AINSI JUGE ET PRONONCE EN AUDIENCE PUBLIQUE AU PALAIS DE JUSTICE DE MARSEILLE, LE 19 JUIN 2007.

LE GREFFIER



LE JUGE DE L'EXECUTION

