

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN (A)
Service Surendettement
la Proximité
5 blv des pyrénées, CS10932
66020 PERPIGNAN CEDEX

☎ : 04.30.19.62.58.

TRAITEMENT DU SURENDETTEMENT DES
PARTICULIERS

Avis au Mandataire Judiciaire du jugement.

DESTINATAIRE

SCP Delphine RAYMOND
Mandataire Judiciaire,
26, Rue Mailly
66000 PERPIGNAN

N° RG : 11-18-001549

DÉBITEUR(S)

Monsieur TIZA Abdelkader
Madame BESSARD Florence
la S.C.P. DELPHINE RAYMOND Mandataire Judiciaire,,
Demandeur reconventionnel,

Accusé Réception
- 4 AVR. 2023
SCP RAYMOND

CRÉANCIER(S)

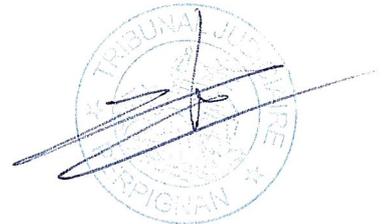
URSSAF DE L'HERAULT
EDF SERVICE CLIENT
TRESORERIE RIVESALTES
LCL CREDIT LYONNAIS
TRESORERIE CONTROLE AUTOMATISE
TRESORERIE PERPIGNAN MUNICIPALE
CARREFOUR BANQUE
RSI AUVERGNE CONTENTIEUX SUD-EST
CA CONSUMER FINANCE
CREDIT FONCIER DE FRANCE
SA MAB

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe la décision
rendue le 22/03/2023 par le Juge du tribunal judiciaire
/ Juge des contentieux de la protection chargé du
surendettement dans l'affaire visée en référence;

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer,
Maître l'assurance de ma considération.

Fait au Tribunal judiciaire, le 22/03/2023

LE GREFFIER



GREFFE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PERPIGNAN
Service Surendettement
5 Boulevard des Pyrénées
CS 10932
66020 PERPIGNAN CEDEX
Tél : 04.30.19.62.58

Extrait des minutes du greffe
Tribunal Judiciaire de Perpignan
CONNAISSANT DES DIFFICULTÉS LIÉES AU
SURENDETTEMENT DANS LA CIRCONSCRIPTION DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN

R.G N° 11-18-001549

N° BF : 000218029089P

DÉCISION

DU : 22/03/2023

notifié le 22/03/2023

Nous, Clément SCHOULER, vice-président au Tribunal judiciaire de PERPIGNAN, compétent en matière de mesures de traitement des situations de surendettement des particuliers et des procédures de rétablissement personnel, assisté de Danièle ZDAN, Greffier,

Saisi le 7 Novembre 2022 par la SCP PORTAILL-BERNARD, Avocats de la SCP Delphine RAYMOND, Mandataire Judiciaire, d'une demande tendant à fixer les modalités de la vente,

dans le dossier concernant :

DÉBITEURS :

Monsieur TIZA Abdelkader 9019 rue Sainte Anne, 66380 PIA,
Non comparant, non représenté,

Madame BESSARD Florence 8, Rue Ferdinand Dutert, 66000 PERPIGNAN,
Comparante en personne, non assistée,

C/

CRÉANCIERS :

URSSAF DE L'HERAULT 23 Allée de Delos CS 19019, 34965 MONTPELLIER CEDEX 2,
non comparant

EDF SERVICE CLIENT Chez INTRUM JUSTITIA Pôle Surendettement 97 Allée A.Borodine, 69795 ST PRIEST CEDEX,
non comparant

TRESORERIE RIVESALTES 5 Place de la République BP 101, 66601 RIVESALTES CEDEX,
non comparant

LCL CREDIT LYONNAIS Service surendettement 6 place Oscar Niemeyer immeuble Loire, 94811 VILLEJUIF CEDEX,
non comparant

TRESORERIE CONTROLE AUTOMATISE CS 81239, 35012 RENNES CEDEX,
non comparant

TRESORERIE PERPIGNAN MUNICIPALE 5 Bd Wilson BP 50136, 66001 PERPIGNAN CEDEX,
non comparant

CARREFOUR BANQUE Chez CONTENTIA 1 rue du Molinel CS 80215, 59445 WASQUEHAL CEDEX,
non comparant

RSI AUVERGNE CONTENTIEUX SUD-EST 11 rue Jean Claret CS10001, 63063 CLERMONT FERRAND CEDEX 1,
non comparant

CA CONSUMER FINANCE A.R.S. Institutionnels AGENCE 923 BP 50075, 77213 AVON CEDEX,
non comparant

CREDIT FONCIER DE FRANCE Service Contentieux 4 Quai de Bercy, 94224 CHARENTON LE PONT CEDEX,
Représenté par la SCP CASSAN - COURTY, avocat au barreau des Pyrénées-Orientales,

SA MAB Chez MCS et ASSOCIES M. Eric Beucher 256 B rue des Pyrénées - CS 92042, 75970 PARIS CEDEX 20,
non comparant

1ère Audience : 12 Juin 2019,

Débats : Audience publique du 25/01/2023 date à laquelle l'affaire a été mise en délibéré au 22/03/2023,

Vu le jugement du 10 février 2021 prononçant la liquidation judiciaire du patrimoine personnel d'Abdelkader Tiza et Florence Bessard,

Vu la requête du 7 novembre 2022 par laquelle Maître Delphine Raymond agissant en qualité de liquidateur judiciaire du patrimoine personnel d'Abdelkader Tiza et Florence Bessard, sollicite l'autorisation de vente aux enchères du bien immobilier qu'ils possèdent, sur la mise à prix de 150.000 euros, avec faculté de baisse,

Attendu que la débitrice comparaît ainsi que la liquidatrice judiciaire ; que le débiteur n'a pas comparu à l'audience à laquelle elle a été convoquée à la diligence du greffe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception revenue avec la mention « pli non réclamé » ; que les créanciers ont tous été convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et n'ont pas comparu ou n'ont pas demandé à être dispensés de l'être à l'exception du crédit foncier de France qui a fait savoir par la voix de son avocat à l'audience qu'il ne s'opposait au principe de la vente au prix proposé par la liquidatrice judiciaire ayant fait procéder à sa propre évaluation de la valeur vénale du bien à 72000 € étant précisé qu'il est titulaire d'une créance privilégiée de premier rang de l'ordre de 250 000 € :

Attendu que l'article R742-28 du code de la consommation dispose que le juge des contentieux de la protection, à la demande du liquidateur, détermine la mise à prix du bien à vendre, les conditions essentielles de la vente et les modalités de visite, qu'à la demande du liquidateur ou de l'une des parties, (...) il précise qu'à défaut d'enchères la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure, dont il fixe le montant, qu'il peut, si la valeur et la consistance des biens le justifient, faire procéder à leur estimation totale ou partielle, que le jugement comporte, en outre, la constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile, la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière et l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

Attendu qu'en l'espèce, faute d'être parvenu à la vente amiable du bien immobilier appartenant aux débiteurs, la liquidatrice sera autorisée à la vente forcée selon une mise à prix de 150.000 euros avec faculté de baisse de la mise à prix en cas de carence d'enchères, du quart étant précisé que le bilan économique et social établi par la mandataire judiciaire le 28 septembre 2020 évoquait une évaluation à hauteur de 155 000 € et que le bien a été acquis en 2010 moyennant un prix de 151000 € et financé au moyen de prêts à hauteur d'un montant cumulé de 180250 € ; qu'en outre la requérante verse aux débats deux estimations de valeur vénale faite par des professionnels de l'immobilier : l'une du 25 mars 2022 réalisée par l'agence « avant-garde Perpignan » évaluant le prix du bien entre 134000 et 148000 €, l'autre du 2 novembre 2021 réalisée par la société « réseau BSK immobilier » évaluant le prix du bien entre 35000 et 50000 étant précisé que le bien est une maison en mauvais état, difficile d'accès, non raccordée au réseau d'assainissement et d'eau potable, non

isolée et non habitable en l'état édiflée sur une parcelle non constructible de 4876 m2 située à l'immédiate proximité d'une zone constructible à Pia soit dans une commune limitrophe de la capitale catalane française, Pia ayant donc un fort potentiel de développement résidentiel ;

PAR CES MOTIFS

Le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Perpignan compétent en matière de surendettement par jugement réputé contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe et en premier ressort :

ORDONNE à Maître Delphine Raymond , en sa qualité de liquidateur judiciaire du patrimoine personnel d'Abdelkader Tiza et Florence Bessard de poursuivre la vente judiciaire en un seul lot de l'actif immobilier sis à Pia au 9019 du chemin de Sainte Anne cadastré section AT numéro 53 ;

Dit qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

FIXE la mise à prix à 150.000 euros ;

DIT qu'à défaut d'enchères, la mise à prix pourra être baissée du quart ;

Désigne la selarl Portaill Bernard, société d'avocat, qui aura pour mission pour le liquidateur d'engager la procédure de la vente aux enchères ;

DIT que les frais de la procédure seront des frais privilégiés de la liquidation judiciaire ;

DIT que Maître Delphine Raymond publiera le présent jugement au service de la publicité foncière qui vaudra saisie du bien désigné ci-dessus ;

RAPPELONS que la présente décision est de plein droit immédiatement exécutoire ;

Le greffier,

POUR EXPEDITION CONFORME
PERPIGNAN LE
LE GREFFIER 22 MARS 2023.

Le juge

