

DOSSIER N°: 16/02732
AFFAIRE : Sté OTIS / SCCV LE CARRE ZEN
OBJET : REPRISE DE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

MINUTE : 17/102

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LA ROCHELLE

ORDONNANCE DU 31 Mai 2017

Nous, **Pierre ROUVIERE**, Juge-Commissaire assistée de **Lise ISETTA**, greffier.

DEBITEUR

SCCV LE CARRE ZEN

sise 8 rue des Belettes - 17138 SAINT XANDRE
pris en son représentant légal, M. Guillaume LOYAL
demeurant Résidence Rive Marine - 33 rue du port - 33470 LE TEICH
non comparant

MANDATAIRE JUDICIAIRE

Me RAYMOND

10, Promenoir du Drakkar - Place de la Petite Sirène - 17000 LA ROCHELLE
Comparante

CREANCIER

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTE

1 Parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 BORDEAUX CEDEX
ayant pour avocat Maître GOMBAUD de la SCP GOMBAUD & COMBEAU, avocat
au barreau de La Rochelle,



L'affaire a été appelée en chambre du conseil à l'audience du 17 mai 2017 et mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 31 mai 2017.



Vu la procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'égard de la société SCCV Le Carré Zen, par jugement du tribunal de grande instance de La Rochelle du 23 novembre 2016,

Vu la requête aux fins de reprise de la vente sur saisie immobilière déposée au greffe le 10 mars 2017 par le liquidateur judiciaire,

Vu la convocation des parties à l'audience du juge commissaire du 17 mai 2017 à laquelle ont comparu le liquidateur et Maître GOMBAUD qui ont été entendus en leurs observations et la non-comparution du débiteur,

Vu les dispositions des articles L 642-18 R 642-24 et suivants du code de commerce.

MOTIFS DE LA DECISION

L'article L 642-18 du code de commerce dispose que lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.

En l'espèce, une procédure de saisie immobilière a été engagée par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES suivant commandement en date du 7 juillet 2016 publié au Service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 24 août 2016, volume 2016 S n° 40.

Il convient que cette procédure soit désormais poursuivie par le liquidateur judiciaire.

PAR CES MOTIFS

Statuant par ordonnance réputée contradictoire, susceptible d'appel,

Autorisons la SCP DELPHINE RAYMOND mandataire judiciaire ès qualités, à reprendre la procédure de saisie immobilière engagée par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES suivant commandement en date du 7 juillet 2016 publié au Service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 24 août 2016, volume 2016 S n° 40, devant le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE sous la constitution de Maître Maguy COMBEAU avocate inscrite au barreau de LA ROCHELLE - ROCHEFORT, demeurant 27 avenue Charles de Gaulle 17300 ROCHEFORT, associée de la société civile professionnelle d'avocats GOMBAUD & COMBEAU dont le siège social est 1 rue Alphonse de Saintonge T7000 LA ROCHELLE, et de requérir la vente aux enchères des lois ci-après désignés :

Désignation :

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété dénommé Résidence "CARRE ZEN", situé à LA ROCHELLE (17000), 63 boulevard de Cognehors, Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, pour une contenance

totale de 14 ares 20 centiares :
Section CR n° 171 pour 4 a 18 ca
Section CR n° 173 pour 4 a 18 ca
Section CR n° 174 pour 2 a 36 ca
Section CR n° 394 pour 1 a 13 ca
Section CR n° 398 pour 95 ca
Section CR n° 399 pour 1 a 36 ca
Section CR n° 400 pour 4 ca

Lot numéro 2 ~ un logement se trouvant dans le bâtiment A, desservi par les "communs", composé :

Au rez-de-chaussée : de deux dégagements, d'un séjour-cuisine, de deux chambres, de deux placards, d'une salle d'eau avec W.C. et d'un W.C., le tout d'une superficie de 53,90 m²,

D'une terrasse en partie commune a jouissance exclusive d'une surface de 7,40 m² et d'un jardin en partie commune à jouissance exclusive d'une superficie de 57,7 m²,

Et les mille trois cent vingt (1.320) dix millièmes des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation de la structure aérienne du bâtiment A.

Et les 431 /10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Lot numéro 9 ~ Une place de stationnement couverte et non close, se trouvant au sous-sol du bâtiment A, desservie par les "communs" d'une superficie de 12,60 m²

Et un (1) vingt-huitième des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation des emplacements de stationnement privatifs, de l'aire de circulation. de la rampe d'accès, de l'ascenseur et de la structure du sous-sol du bâtiment A

Et les 27/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Lot numéro 20 ~ Une partie de place de-stationnement non couverte et non close se trouvant au sous-sol du bâtiment A, desservie par les "communs" d'une superficie de 4,90 m² (ce lot ne pourra pas être clos et fermé),

Et d'une partie de place de stationnement en partie commune à jouissance exclusive d'une surface de 7,60 m²,

Et un (1) vingt-huitième des charges spéciales afférentes a l'entretien et la conservation des emplacements de stationnement privatifs, de l'aire de circulation, de la rampe d'accès, de l'ascenseur et de la structure du sous-sol du bâtiment A.

Et les 27/ 1 0.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 24 ~ Une place de stationnement couverte et non close se trouvant au sous-sol du bâtiment A, desservie par les "communs" d'une superficie de 12,70 m²,

Et un (1) vingt-huitième des charges spéciales afférentes a l'entretien et la conservation des emplacements de stationnement privatifs, de l'aire de circulation, de la rampe d'accès, de l'ascenseur et de la structure du sous-sol du bâtiment A.

Et les 27/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 27 ~ Une place de stationnement couverte et non close se trouvant au sous-sol du bâtiment A, desservie par les "communs" d'une superficie de 19,20 m².

Et un (1) vingt-huitième des charges spéciales afférentes a l'entretien et la conservation

des emplacements de stationnement privatifs, de l'aire de circulation de la rampe d'accès, de l'ascenseur et de la structure du sous-sol du bâtiment A.
Et les 41 /10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 28 ~ Une place de stationnement couverte et non close se trouvant au sous-sol du bâtiment A, desservie par les "communs" d'une superficie de 18,90 m².
Et un (1) vingt-huitième des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation des emplacements de stationnement privatifs, de l'aire de circulation, de la rampe d'accès, de l'ascenseur et de la structure du sous-sol du bâtiment A.
Et les 41/1 0.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 35 ~ Une place de stationnement couverte et non close se trouvant au sous-sol du bâtiment A, desservie par les "communs" d'une superficie de 12,50 m²,
Et un (1) vingt-huitième des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation des emplacements de stationnement privatifs, de l'aire de circulation, de la rampe d'accès, de l'ascenseur et de la structure du sous-sol du bâtiment A.
Et les 27/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 36 - Une place de stationnement couverte et non close se trouvant au sous-sol du bâtiment A, desservie par les "communs" d'une superficie de 12,50 m².
Et un (1) vingt-huitième des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation des emplacements de stationnement privatifs, de l'aire de circulation, de la rampe d'accès, de l'ascenseur et de la structure du sous-sol du bâtiment A.
Et les 27/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 100 ~ Un local professionnel se trouvant dans le bâtiment B, desservi par les "communs" d'une superficie de 39,90 m²
Et les quatre cent quatre vingt six (486) dix millièmes des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation du bâtiment B.
Et les 285/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 114 ~ Une partie de la toiture du bâtiment B, desservie par les "communs" à destination de production d'énergie (hors éoliennes), d'une superficie de 242,20 m² .
Et les deux cent quatre vingt quatorze (294) dix millièmes des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation du bâtiment B. ,
Et les 173/ 1 0.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 116 ~ Une place de stationnement couverte et non close, desservie par contre allée du Boulevard Cognehors, d'une superficie de 17,3 m².
Et les soixante trois (63) dix millièmes des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation du bâtiment B.
Et les 37/ 1 0.00èmes des parties communes générales de l'immeuble.

L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître LABBE Notaire à LA ROCHELLE, le 25 août 2011, publié au Bureau des Hypothèques de LA ROCHELLE le 29 septembre 2011 volume 2011 P

numéro 8259.

Tel que ces lots s'étendent et se comportent avec toutes ses constructions et édifications, dépendances et appartenances, servitudes et mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve.

Origine de propriété :

Appartenant a La société S.C.C.V. LE CARRE ZEN aux termes des actes suivants :
Acte reçu par Maitre LABBE, notaire a LA ROCHELLE, le 4 mai 201 1, publié au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE le 26 mai 201 1 volume 2011P numéro 4735.

Acte reçu par Maitre LABBE, notaire à LA ROCHELLE, le 4 mai 201 1, publié au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE le 31 mai 201 1 volume 2011P numéro 4888.

État descriptif de division / règlement de copropriété, acte de Maître LABBRE notaire a LA ROCEHILLE du 25/08/2011 publié au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE le 29/09/201 1 volume 201 1 P n° 8259.

DÉSIGNONS la SCP GUILLOU TERRIEN, huissiers de justice à ROCHEFORT pour faire visiter les lots saisis dans les jours précédent la vente ;

DISONS que l'huissier désigné pourra se faire accompagner d'un professionnel agréé aux fins d'établir les diagnostics immobiliers et mesurages requis par la loi et les règlements en matière de vente d'immeubles qui n'auraient pas déjà été établis, ou d'actualiser ceux qui le nécessitent,

DISONS que l'huissier désigné sera le cas échéant autorisé à procéder ou à faire procéder par un serrurier ci l'ouverture des portes de l'immeuble et pourra faire appel a la force publique si cela s'avérait nécessaire,

FIXONS les mises a prix aux montants suivants, avec faculté de baisse immédiate de moitié :

1er lot : maison T3, lot 2 de la copropriété : 140 000 €

2ème lot : place de stationnement, lot 9 de la copropriété : 12 000 €

3ème lot : place de stationnement, lot 20 de la copropriété : 12 000 €

4ème lot : place de stationnement, lot 24 de la copropriété : 12 000 €

5ème lot : place de stationnement, lot 27 de la copropriété : 17 000 €

6ème lot : place de stationnement, lot 28 de la copropriété : 17 000 €

7ème lot : place de stationnement, lot 35 de la copropriété : 12 000 €

8ème lot : place de stationnement, lot 36 de la copropriété : 12 000 €

9ème lot : local professionnel, lot 100 de la copropriété : 55 000 €

10ème lot : partie de toiture avec panneaux photovoltaïques, lot 114 de la copropriété : 10 000 €.

11ème lot : place de stationnement, lot 116 de la copropriété : 12 000 €

DISONS que les mesures de publicité seront celles prévues en matière de saisie immobilière par l'article R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution outre un affichage au greffe de cet avis ;

DISONS que les frais et dépens exposés pour parvenir à l'adjudication devront être réglés par l'adjuicataire en sus du prix de l'adjudication ;

DISONS que la présente ordonnance sera notifiée en LRAR à la diligence du Greffier, au débiteur : la Société S.C.C.V. LE CARRE ZEN prise en son représentant légal M. GUILLAUME LOYAL demeurant Résidence Rive Marine - 33 rue du port - 33470 LE TEICH

et aux créanciers inscrits :

- La CRCAM CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES - 14 rue Louis Tardy - CS 9000 LAGORD - 17055 LA ROCHELLE CEDEX
- LA CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES - 1 Parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 BORDEAUX CEDEX

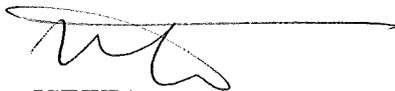
et communiquée au mandataire judiciaire et à la SCP GOMBAUD & COMBEAU.

DISONS que la présente ordonnance sera publiée en marge du commandement de saisie immobilière publié le 24 août 2016 volume 2016 S n° 40 au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE I, par les soins de Me COMBEAU, avocat du liquidateur judiciaire,

ORDONNONS l'emploi des dépens en frais privilégiés de procédure.

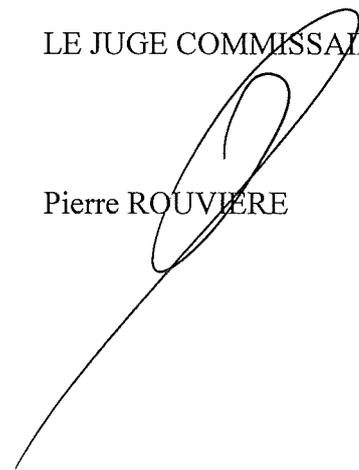
FAIT ET PRONONCE A LA ROCHELLE
l'an deux mil dix sept et le trente et un Mai

LE GREFFIER



Lise ISETTA

LE JUGE COMMISSAIRE



Pierre ROUVIERE

Le 31 mai 2017
Me GOMBAUD : 1cc + 1 grosse
SCP RAYMOND : e-mail
débiteur et créanciers susvisés : LRAR