

EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFE

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 3 - Chambre 1

ARRET DU 25 FEVRIER 2026

(n° 2026/ 12 , 10 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 24/05190 - N° Portalis
35L7-V-B7I-CJDKU

Décision déférée à la Cour : Jugement du 16 Janvier 2024 - Juge aux affaires familiales
d'EVRY-COURCOURONNES - RG n° 22/06498

APPELANT

représenté par Me Marjorie VARIN de la SELARL BERNADEAUX-VARIN, avocat au
barreau de l'ESSONNE

INTIMEE

représentée par Me Thierry-Xavier FLOQUET de la SCP FLOQUET-GARET-
NOACHOVITCH, avocat au barreau de l'ESSONNE

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile,
l'affaire a été débattue le 06 Janvier 2026, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas
opposés, devant Conseiller, chargée du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée
de :

Greffier lors des débats

ARRÊT :

- contradictoire
- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par
Président, et par
Greffier, présente lors de la mise à disposition.

FAITS ET PROCÉDURE

1. La cour est saisie de l'appel d'un jugement rendu le 16 janvier 2024 par le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes.

2. Le litige à l'origine de cette décision porte sur le partage d'un bien immobilier acquis en indivision, le 22 juin 2002, devant Me Jean-François Deniau, notaire à La Ferté-Alais (91),

ont été liés par un pacte civil de solidarité du 16 octobre 2006 au 20 octobre 2008, date de sa dissolution.

3. Le 30 novembre 2022, i assigné levant le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes aux fins principalement de voir :

- ordonner qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les ex-partenaires, notamment concernant le bien immobilier situé 2 bis Chemin du Four à Chaux, à Vayres-sur-Essonnes (91) ;
- ordonner préalablement au partage la vente sur licitation en un seul lot de l'immeuble, situé à Vayres-sur-Essonnes (91), 2 bis Chemin du Four à Chaux ;
- fixer la mise à prix à la somme de 210 000 euros ;
- condamner à payer à l'indivision une indemnité d'occupation mensuelle de 1 500 euros, à compter du 2 juillet 2020 jusqu'à son départ effectif des lieux.

4. Par jugement réputé contradictoire du 16 janvier 2024, le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes a notamment :

- Déclaré recevable l'assignation en partage délivrée par
- Ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des intérêts patrimoniaux existant entre
- Commis pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage Me David Foiry, notaire (...);
- Désigné le juge aux affaires familiales du cabinet G bis ou tout autre juge aux affaires familiales du service chargé des liquidations-partages, pour surveiller le déroulement des opérations en qualité de juge commis, (...),
- (...)
- Autorisé le notaire désigné à prendre tous renseignements utiles auprès de la direction générale des finances publiques par l'intermédiaire du fichier national des comptes bancaires et assimilés (FICJOBA) et du fichier national des contrats

- d'assurance-vie et de capitalisation (FICOVIE) ;
- Débouté de sa demande formulée au titre de l'indemnité d'occupation ;
- Ordonné la vente sur licitation au plus offrant et dernier enchérisseur du bien immobilier, situé à Vayres-sur-Essonne (91), 2 chemin du Four à Chaux cadastré sous les références suivantes :
 - section AC, numéro 251, lieu-dit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance 10a 77ca,
 - section AC, numéro 240, lieu-dit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance 01a 30ca,
 - section AC, numéro 247, lieu-dit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance 12ca,
 à l'audience des criées du tribunal judiciaire d'Evry, sur le cahier des charges créé et déposé par SCP Floquet-Garet-Noachovitch, ou tout autre avocat inscrit au barreau de l'Essonne ;
- Dit que les publicités de droit commun pour parvenir à la vente seront effectuées conformément aux dispositions des articles R. 322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;
- Fixé la mise à prix à la somme de 210 000 euros avec faculté de baisse d'un tiers puis de la moitié en cas de carence d'enchères ;
- (...)
- Condamné à verser à la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage ;
- Rappelé l'exécution provision de cette décision ;
- Dit que cette décision sera signifiée par voie de commissaire de justice au défendeur à l'initiative de et ce, dans un délai de six mois, faute de quoi cette décision sera non-avenue.

5. M. Beniamino Galasso a interjeté appel de cette décision par déclaration du 8 mars 2024.

La déclaration précise que l'appel tend à la réformation du jugement susvisé en ce qu'il a :

- Ordonné la vente sur licitation au plus offrant et dernier enchérisseur du bien immobilier, situé à Vayres-sur-Essonne (91), 2 chemin du Four à Chaux cadastré sous les références suivantes Section AC numéro 240, 247 et 251 et fixé les modalités pour y parvenir ;
- Fixé la mise à prix à la somme de 210 000 euros avec faculté de baisse d'un tiers puis de la moitié en cas de carence d'enchères ;
- Condamné la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

6. Mme Chantal Lelong a constitué avocat le 2 avril 2024.

7. Par déclaration du même jour, elle a également interjeté appel de la même décision.

L'appel de tend à obtenir l'infirmerie dudit jugement en ce qu'il l'a déboutée de sa demande d'indemnité d'occupation et ce faisant, a rejeté sa demande en condamnation de à payer à l'indivision une indemnité d'occupation mensuelle de 1 500 euros à compter du 2 juillet 2020, jusqu'à son départ effectif des lieux.

Et plus généralement, la déclaration mentionne porter sur toutes les dispositions non-visées au dispositif du jugement, faisant grief :

8. Par ordonnance du 25 mars 2025, le conseiller de la mise en état de la cour d'appel de Paris a ordonné la jonction des deux procédures d'appel.

9. L'ordonnance de clôture est intervenue le 2 décembre 2025.

10. L'affaire a été appelée à l'audience du 6 janvier 2026.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

11. M. Beniamino Galasso a remis et notifié ses dernières conclusions d'appelant, et en réplique de l'appel incident, le 5 septembre 2024, aux termes desquelles il demande à la cour de :

- Confirmer le jugement rendu par le tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes le 16 janvier 2024 en ce qu'il a débouté le sa demande formulée au titre de l'indemnité d'occupation ;
- Infirmer le jugement rendu par le tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes le 16 janvier 2024 en ce qu'il a :
 - Ordonné la vente sur licitation au plus offrant et dernier enchérisseur du bien immobilier, situé à Vayres-sur-Essonne (91), 2 chemin du Four à Chaux cadastré sous les références suivantes :
 - section AC, numéro 251, lieu-dit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance 10a 77ca,
 - section AC, numéro 240, lieu-dit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance 01a 30ca,
 - section AC, numéro 247, lieu-dit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance 12ca,

à l'audience des criées du tribunal judiciaire d'Evry, sur le cahier des charges créé et déposé par la SCP Floquet-Garet-Noachovitch, ou tout autre avocat inscrit au barreau de l'Essonne ;

- Dit que les publicités de droit commun pour parvenir à la vente seront effectuées conformément aux dispositions des articles R. 322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;
- Fixé la mise à prix à la somme de 210 000 euros avec faculté de baisse d'un tiers puis de la moitié en cas de carence d'enchères ;
- Autorisé la SCP Paillon-Lesueur, huissier de justice à Evry (91), domiciliée 11 boulevard de l'Europe-Valéry Giscard d'Estaing, à dresser un procès-verbal de description et pour se faire, à se faire assister de la force publique et ce, préalablement, au dépôt du cahier des conditions de vente ;
- Autorisé ce même huissier, à se faire assister à cette occasion de tout professionnel qualifié à l'effet de procéder au mesurage de l'immeuble et à l'établissement des différents diagnostics ;
- Dit que la publicité se fera conformément au droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie-immobilière par le code des procédures civiles d'exécution ;

- Autorisé l'impression de 100 affiches à mains pour qu'elles puissent être distribuées aux amateurs éventuels et aux cabinets d'avocats, de 80 affiches de couleurs format A3, apposées sur des panneaux d'affichage situés à proximité des édifices publics ainsi que la publication d'une annonce sur internet ;
- Dit qu'en vue de la vente, le même huissier pourra faire visiter le bien saisi selon les modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord, dans le mois précédant la vente, un maximum de deux heures par jour du lundi au samedi entre 9 heures et 12 heures et entre 14 heures et 18 heures avec assistance de la force publique et d'un serrurier ;
- Dit qu'il sera pourvu en cas d'empêchement de l'huissier commis à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête ;
- Condamné la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Statuant à nouveau

- Ordonner l'attribution préférentielle du bien immobilier indivis à son profit ;
- Dire que l'évaluation de cette attribution sera fixée à la date du partage ;
- Débouter sa demande d'indemnité d'occupation ;
- Dire que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

12. Aux termes de ses dernières conclusions d'intimée formant appel incident remises et notifiées le 6 janvier 2025, demande à la cour de :

- infirmer le jugement du tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes du 16 janvier 2024 en ce qu'il a :
 - Débouté le sa demande formulée au titre de l'indemnité d'occupation de 1 500 euros par mois à compter du 2 juillet 2020 ;

Et statuant à nouveau :

- condamner à lui payer une indemnité d'occupation mensuelle de 1 500 euros à compter du 2 juillet 2020 concernant le bien situé 2 bis Chemin du Four à Chaux, à Vayres-sur-Essonne (91) et ce, jusqu'à libération des lieux ;
- confirmer le jugement dont appel en toutes ses autres dispositions ;
- déclarer tant irrecevable que mal fondée la demande d'attribution préférentielle formée par
- débouter sa demande tendant à la voir condamner à lui payer la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner à lui payer une somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre de ses frais irrépétibles devant la cour d'appel de Paris ;
- condamner lequel a déjà été condamné aux dépens de première instance, aux dépens devant la cour d'appel de Paris, lesdits dépens étant employés en frais privilégiés de partage.

13. Pour un exposé plus ample des moyens des parties au soutien de leurs prétentions que ceux ci-après exposés, il sera renvoyé à leurs écritures susvisées conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur l'attribution préférentielle de l'immeuble

14. Le tribunal a ordonné la vente par adjudication de l'immeuble situé à Vayres-sur-Essonne, considérant qu'il ne pouvait pas être commodément partagé.

Moyens des parties

15. *Qui n'a pas constitué avocat en première instance, réclame l'infirmer de cette décision et formule en cause d'appel une demande d'attribution préférentielle de la maison située au 2 rue du Four à Chaux, à Vayres-sur-Essonne, dont la licitation a été ordonnée. Il explique occuper ce bien à titre d'habitation avec ses trois enfants depuis le départ de son épouse. Il se prévaut de l'application des dispositions des articles 831, 831-2, 832-3 et 832-4 du code civil, lesquelles sont applicables entre partenaires d'un pacte civil de solidarité en cas de dissolution de celui-ci. Il estime que la convention de « pacte civil de solidarité » qu'ils ont conclu le 25 septembre 2006 soumet cet immeuble au régime de séparation des biens acquis durant le pacte. Il estime que la valeur de l'immeuble ne peut être fixée qu'à la date la plus proche du partage. S'agissant de sa capacité à financer une soulte, il explique détenir une créance d'un montant de 44 343, 57 euros à l'encontre de son épouse au titre de dettes communes qu'il a remboursé seul.*

16. *Soulève l'irrecevabilité de la demande d'attribution préférentielle, relevant que le bien a été acheté avant la conclusion du pacte civil de solidarité, de sorte qu'il échappe aux possibilités d'attribution préférentielle qui sont édictées aux articles 831 et suivants du code civil auxquels l'article 515-6 du même code renvoie pour les seuls biens acquis durant le pacte civil de solidarité. Au fond, elle conteste la capacité de son épouse à régler une soulte en compensation de l'attribution de cet immeuble, alors qu'il fait l'objet d'une procédure de surendettement.*

Réponse de la cour

Sur la recevabilité de la demande

17. Les dispositions des alinéas 1 et 2 de l'article 832-1 du code civil précisent que « *le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :*

1° De la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès, et du mobilier le garnissant, ainsi que du véhicule du défunt dès lors que ce véhicule lui est nécessaire pour les besoins de la vie courante ».

L'article 515-6 de ce code, dans sa version issue de la loi n°2006-728 du 23 juin 2006 applicable aux indivisions résultant d'un pacte civil de solidarité existant au 1^{er} janvier

2007, « les dispositions des articles 831, 831-2, 832-3 et 832-4 sont applicables entre partenaires d'un pacte civil de solidarité en cas de dissolution de celui-ci ».

Ainsi, en application des articles 515-6 et 831-2 du code civil, l'ancien partenaire d'un pacte civil de solidarité peut demander l'attribution préférentielle de la propriété du local lui servant effectivement d'habitation et dont il est propriétaire indivis.

18. En l'espèce, ont été liés par un pacte civil de solidarité à compter du 16 octobre 2006 jusqu'à sa dissolution intervenue le 20 octobre 2008. L'immeuble dont l'attribution préférentielle est sollicitée par a été acquis par lui et en 2002, antérieurement au pacte civil de solidarité. Cependant cette acquisition a été faite en indivision, chacun en étant propriétaire hauteur de la moitié, sans que cela ne soit débattu. Or, pour l'application des dispositions précitées, l'indivision peut avoir pris naissance antérieurement au pacte civil de solidarité car, à l'instar du mariage, c'est la volonté exprimée à l'occasion du pacte d'organiser une vie commune, comme il est dit à l'article 515-1 du code civil, qui confère à l'ancien partenaire d'un pacte civil de solidarité la capacité à solliciter l'attribution préférentielle de l'immeuble indivis où sa résidence est établie. Le moment d'acquisition du bien est quant à lui indifférent, dès lors que le pacte civil de solidarité fait seulement naître des présomptions de propriétés indivises entre les partenaires pour certains biens.

19. La cour estime ainsi recevable à solliciter le bénéfice de ces dispositions.

Sur le bienfondé de la demande

20. L'article 515-6 du code civil, en revanche, ne procède pas à un renvoi aux dispositions de l'article 831-3, lesquelles offrent au conjoint survivant une attribution préférentielle de plein droit du bien immobilier qui lui sert effectivement d'habitation.

Par suite, il appartient à la juridiction saisie d'une demande d'attribution préférentielle facultative d'apprécier la réunion des conditions qui justifieraient son octroi, mais aussi son opportunité au regard des intérêts patrimoniaux et des capacités financières des parties. Il doit ainsi être tenu compte du risque que cette attribution ferait courir à l'un des copartageants à raison d'une situation financière précaire, et de la charge qui résulte du paiement d'une soulte.

21. Il est acquis aux débats qu réside dans l'immeuble en cause depuis la rupture du pacte civil de solidarité, qu'il y est demeuré après le départ effectif de Mme Lelong, en 2020, et qu'il y vit encore.

Selon les estimations immobilières produites aux débats par lesquelles ne sont contredites par aucune autre évaluation qui aurait été versée par la valeur de l'immeuble se situe entre 210 000 euros et 230 000 euros. L'attribution préférentielle de cette maison mettrait ainsi à la charge de son bénéficiaire une soulte d'un montant supérieur à 100 000 euros. Or fait l'objet d'une procédure de surendettement, laquelle lui fait interdiction de procéder à des versements d'argent autres que les paiements arrêtés par son plan de rétablissement et le place, par ailleurs, dans l'incapacité de solliciter un prêt bancaire. Le fait que les créances inscrites dans cette procédure de surendettement soient des créances communes à Mme Lelong, et qu'il prétende à ce titre disposer d'une créance de près de 45 000 euros à son encontre, ne permet pas d'établir sa capacité à financer le restant de la soulte qui serait mise à sa charge en cas d'attribution du bien.

22. La cour rejette la demande d'attribution préférentielle formulée par s'agissant de la maison située au 2 chemin du Four à Chaux, à Vayres-sur-Essonne. Par suite le jugement sera confirmé en ce qu'il a ordonné la vente par adjudication de cet immeuble.

Sur l'indemnité d'occupation

23. Le tribunal a rejeté la demande en fixation d'une indemnité d'occupation pour le bien immobilier au motif que les deux seules attestations reversées par ne permettaient pas d'établir l'occupation effective des lieux par

Moyens des parties

24. conteste cette décision, rappelant que cette occupation n'est pas contestée par l'appelant et qu'elle est attestée par le jugement rendu par le juge aux affaires familiales du tribunal d'Evry le 3 juin 2021, et par la décision fixant une procédure de surendettement au profit de M. Galasso.

25. s'oppose au paiement d'une indemnité d'occupation au motif que Mme dispose des clés de la maison, qu'elle y a laissé ses affaires personnelles, si bien qu'il ne peut être retenu qu'il jouit de cette maison privativement.

Réponse de la cour

26. Selon les dispositions de l'article 815-9 du code civil, le président du tribunal judiciaire est compétent, à défaut d'accord entre les indivisaires, pour régler provisoirement leur droit de jouissance et ainsi fixer une indemnité d'occupation à la charge de l'indivisaire qui jouit privativement de la chose indivise.

La jouissance privative d'un immeuble indivis résulte de l'impossibilité de droit ou de fait, pour les coindivisaires, d'utiliser la chose de la même manière.

27. En l'espèce, l' ne prévaut lui-même de l'établissement de sa résidence dans l'immeuble en cause depuis la rupture du pacte civil de solidarité et ce, de façon continue, au moment de leur séparation effective avec jusqu'à ce jour.

ustifie, quant à elle, en produisant aux débats un bail d'habitation principale en date du 20 juin 2020, du fait d'avoir quitté cette maison à compter du 2 juillet 2020.

L'établissement du domicile de dans cet immeuble s'analyse nécessairement en une occupation privative, le couple étant séparé et ne pouvant ainsi envisager de s'y établir elle-même de la même manière. Il est donc indifférent aux débats que conservé, ou pas, un jeu des clés de l'immeuble pour caractériser le caractère privatif de l'occupation de l'immeuble par Celui-ci apparaît comme état l'occupant exclusif de cette maison d'habitation et doit voir mis à sa charge une indemnité au titre de cette jouissance privative.

28. Lorsque le bien indivis est un immeuble à usage d'habitation, il est généralement d'usage de déterminer le montant de l'indemnité mise à la charge de l'indivisaire qui en a la jouissance privative en fonction de la valeur locative telle qu'elle se dégage des éléments

de comparaison pour des biens comparables situés dans un environnement le plus proche possible ; sur cette valeur locative est pratiqué un abattement de l'ordre de 20% afin de tenir compte des particularités de la situation de l'indivisaire par rapport à la situation locative résultant du statut que procure un bail d'habitation quant à sa durée, aux conditions de son renouvellement ainsi qu'aux obligations pesant sur le bailleur au titre de la délivrance d'un logement décent et de l'entretien de la chose louée, le locataire n'étant tenu que des réparations locatives qui sont déterminées par la voie réglementaire.

29. Mme Lelong produit trois estimations réalisées par des agences immobilières sur la valeur locative du bien en cause :

- un avis d'une valeur entre 1 500 euros et 1550 euros, pour une location en meublé, qui a été émis le 25 octobre 2022, par courriel, sans descriptif de l'immeuble ou indication d'une visite ;
- un deuxième avis de valeur locative, en date du 10 janvier 2023, maintient cette estimation, toujours sur la base d'une location en meublé, sans descriptif de l'immeuble ou indication d'une visite ;
- un troisième avis de valeur, réalisé le 12 avril 2022, estime de façon plus détaillée, après visite du bien et en l'état des réparations à réaliser, une valeur locative se situant entre 920 euros et 950 euros.

Cette dernière estimation sera retenue par la cour, dès lors qu'elle a été établie dans des conditions propres à fixer une valeur au plus près de la réalité, après une visite de l'immeuble, en considérant l'état de cet habitat, et qu'elle ne propose pas un loyer en meublé, lequel est nécessairement plus élevé alors qu'il n'est pas établi que les meubles meublants soient la propriété exclusive de la locataire. Le montant de l'indemnité due à raison de la jouissance privative de cette maison est ainsi fixé sur la base d'une valeur locative de 935 euros, loyer médiant au regard du troisième avis de valeur, à laquelle il convient d'appliquer un abattement de 20%. L'indemnité de jouissance privative due par M. Galasso sera fixée à la somme de 748 euros (935 – 187, soit 20% de 935). Cette indemnité mensuelle est due à compter du 1^{er} juillet 2020 jusqu'à libération effective des lieux, et doit être inscrite à l'actif de l'indivision.

30. La cour infirme ainsi le jugement entrepris en ce qu'il a débouté la demanderesse de sa demande en condamnation de l'indivision au paiement d'une indemnité au titre de sa jouissance privative de l'immeuble indivis. Statuant à nouveau, la cour condamne l'indivision à reverser à la demanderesse une indemnité de jouissance privative d'un montant mensuel de 748 euros, à compter du 1^{er} juillet 2020 jusqu'à libération des lieux.

Sur les frais du procès

31. La demanderesse, qui succombe en ses prétentions sera condamnée aux dépens, sans qu'il n'y ait lieu à dire qu'ils seront employés en frais privilégiés du partage, et sa demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile sera rejetée.

32. Il sera en outre condamné au paiement d'une indemnité de 2 000 euros à la demanderesse en application de l'article 700 du code de procédure civile, pour la défrayer des honoraires d'avocat qu'elle a dû assumer.

DISPOSITIF

Par ces motifs, la cour

Déclare recevable [redacted] solliciter l'attribution préférentielle de la maison située au 2 rue du Four à Chaux, à Vayres-sur-Essonne ;

Rejette la demande d'attribution préférentielle de l'immeuble sis 2 rue du Four à Chaux, à Vayres-sur-Essonne ;

Confirme le jugement attaqué en ses dispositions soumises à la cour sauf en ce qu'il a débouté [redacted] de sa demande formulée au titre de l'indemnité d'occupation,

Et statuant à nouveau du chef infirmé,

Dit que [redacted] doit à l'indivision une indemnité de jouissance privative de l'immeuble de Vayres-sur-Essonne d'un montant mensuel de 748 euros à compter du 1^{er} juillet 2020 jusqu'à libération des lieux ;

Rappelle que Me Foiry, notaire commis, tiendra compte de cette créance de l'indivision lors de l'établissement des comptes entre les parties ;

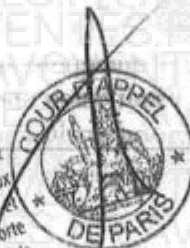
Y ajoutant,

Condamne [redacted] aux entiers dépens ;

Condamne [redacted] au paiement [redacted] d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Le Greffier,

Le Président,



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis de mettre ledit arrêt à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, le présent arrêt a été signé par le président et le greffier. La présente formule exécutoire a été signée par le directeur de greffe de la cour d'appel de Paris.



BELP
et Associés
COMMISSAIRES
DE JUSTICE

BROUDIC Teddy

ETIENNE Sophie-Maud

LESCHALLIER DE LISLE L-M

LE MONNIER FOCZPANIAK A.

ESTEVEs Céline

TORTIL Elodie

MATHIEU Pierre

4 Boulevard de l'Europe

91000 EVRY

☎ 01.69.36.46.77

✉ etude91@belp-associés.fr

Site Internet et paiement en ligne :

www.belp-associés.fr

RIB/IBAN : Banque CDC

FR08 4003 1009 1000 0046 6535 C52

CDCGRFPXXX

Dossier suivi par :

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION



SIGNIFICATION D'ARRET A PARTIE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le VINGT SIX MARS

Nous, BROUDIC Teddy, ESTEVES Céline, Commissaires de Justice associés, membre de la SELARL Belp & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à EVRY-COURCOURONNES (91000) y domicilié, 4 Boulevard de l'Europe-Valéry Giscard d'Estaing, par l'un d'eux soussigné,

A :

A LA DEMANDE DE

Élisant domicile en mon étude,

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :

un ARRET rendu par la COUR D'APPEL de PARIS en date du 25 Février 2026; et précédemment notifié à avocat le 23 Mars 2026

TRES IMPORTANT

UN POURVOI EN CASSATION peut être formé contre cet ARRET dans un délai de DEUX MOIS de la présente signification, au Greffe Civil de la COUR DE CASSATION, par le ministère d'un Avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation constitué.

Le délai imparti est prorogé jusqu'au 1er jour ouvrable s'il arrive à expiration un Samedi, un Dimanche ou un jour férié (article 642 du Code de Procédure Civile).

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;

2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger (article 643 du Code de Procédure Civile).

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger (article 644 du Code de Procédure Civile).

Vous devez charger un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Le pourvoi est formé par déclaration au greffe de la Cour de cassation conformément aux dispositions des articles 973, 974, 975 et suivants du Code de procédure civile régissant la procédure avec représentation obligatoire.

Le délai de pourvoi ainsi que le pourvoi en cassation ne sont pas suspensifs d'exécution.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Me BROUDIC Teddy



BELP
et Associés
COMMISSAIRES
DE JUSTICE

BROUDIC Teddy

ETIENNE Sophie-Maud

LESCALLIER DE LISLE L-M

LE MONNIER FOCZPANIAK A.

ESTEVEs Céline

TORTIL Elodie

MATHIEU Pierre

4 Boulevard de l'Europe
91000 EVRY

01.69.36.46.77

etude91@belp-associés.fr

Site Internet et paiement en ligne :

www.belp-associés.fr

RIB/IBAN : Banque CDC

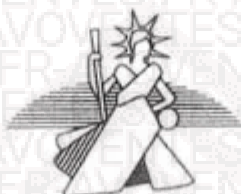
FR08 4003 1009 1000 0046 6535 C52

CDCGRFPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	51,58
D.E.P.	
Art. R444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	60,98
TVA 20,00%	12,20
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	73,18



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION D'UN ARRET A PARTIE (COUR D'APPEL)

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT SIX le VINGT SIX MARS

A LA DEMANDE DE :

©AVOVENTES.FR

SIGNIFIE A

©AVOVENTES.FR

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 7 feuilles.

Me BROUDIC Teddy



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VINCENNES

MINUTE N° **10** /2024

AUDIENCE DU 16 Janvier 2024

11EME CHAMBRE G

AFFAIRE N° RG 22/06498 - N° Portalis DB3Q-W-B7G-OZSV

JUGEMENT DE LIQUIDATION

PARTIE DEMANDERESSE :

AFFAIRE :

©AVOVENTES.FR

représentée par Me Thierry-xavier FLOQUET, avocat au barreau d'ESSONNE
plaident

PARTIE DEFENDERESSE :

©AVOVENTES.FR

défaillant

LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES :

©AVOVENTES.FR

Juge aux affaires familiales

LE GREFFIER :

Pièces délivrées

CCCFE le
CCC le

©AVOVENTES.FR

Greffier

DÉBATS :

L'instruction ayant été close par ordonnance en date du 31 octobre 2023,
l'affaire a été appelée en Chambre du Conseil, le 21 Novembre 2023.

**JUGEMENT : REPUTE CONTRADICTOIRE,
PREMIER RESSORT.**

EXPOSE DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Par acte notarié, reçu le 22 juin 2002, par Maître Jean-François DENIAU, notaire à la Ferté-Alais (Essonne),

ont acquis un bien immobilier, situé à Vayres-sur-Essonne (Essonne), 2 chemin du Four à Chaux, cadastré sous les références suivantes :

-section AC, numéro 251, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 10a 77ca,

-section AC, numéro 240, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 01a 30ca,

-section AC, numéro 247, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 12 ca,

pour un prix de 167 693, 92 €.

ont conclu un pacte civil de solidarité, enregistré au tribunal d'instance d'Etampes le 16 octobre 2006.

Le pacte civil de solidarité a été dissous le 20 octobre 2008.

Par acte de commissaire de justice du 30 novembre 2022

a assigné devant le juge aux affaires familiales près le tribunal judiciaire d'Evry aux fins de :

-ordonner qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les ex-partenaires, notamment concernant le bien immobilier situé à Vayres-sur-Essonne (Essonne, 2 bis Chemin du Four à Chaux ;
-commettre à cet effet, Monsieur le président de la Chambre des notaires de l'Essonne, avec la faculté de désigner tout membre de sa compagnie sous la surveillance du président du tribunal judiciaire d'Évry ;

-commettre Monsieur le président du tribunal judiciaire d'Évry pour surveiller les opérations de partage ;

-dire qu'il sera pourvu en cas empêchement du notaire ou du magistrat commis à leur remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête ;

-ordonner, préalablement au partage, qu'il soit procédé à sa requête et en présence de étranger admis, après accomplissement des formalités légales et de publicité sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par la SCP FLOQUET-GARET-NOACHOVITCH, avocats au barreau de l'Essonne, ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait, à la vente sur licitation en un seul lot de l'immeuble, situé à Vayres-sur-Essonne (Essonne), 2 bis chemin du Four à Chaux cadastré :

-section AC, numéro 251, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 10a 77ca,

-section AC, numéro 240, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 01a 30ca,

-section AC, numéro 247, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 12 ca,

-fixer la mise à prix à la somme de 210 000 € ;

-dire, qu'à défaut d'enchères, il pourra être procédé à une baisse de la mise à prix d'un tiers, puis de moitié ;

- autoriser la SCP PAPILLON-LESUEUR, huissier de justice à Evry (Essonne), domiciliée 11 boulevard de l'Europe-Valéry Giscard d'Estaing, à dresser un procès-verbal de description et pour se faire, à se faire assister de la force publique et ce, préalablement, au dépôt du cahier des conditions de vente ;
- autoriser ce même huissier, conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution, à se faire assister à cette occasion de tout professionnel qualifié à l'effet de procéder au mesurage de l'immeuble et à l'établissement des différents diagnostics ;
- dire qu'en ce qui concerne les modalités de publicité, la publicité se fera conformément au droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie immobilière par le code des procédures civiles d'exécution ;
- autoriser l'impression de 100 affiches à mains pour qu'elles puissent être distribuées aux amateurs éventuels et aux cabinets d'avocats, de 80 affiches de couleurs, format A3, apposées sur des panneaux d'affichage situés à proximité des édifices publics ainsi que la publication d'une annonce sur internet ;
- dire qu'en vue de cette vente, le même huissier pourra faire visiter le bien saisi selon les modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord, dans le mois précédant la vente, un maximum de deux heures par jour, du lundi au samedi, entre 9 heures et 12 heures et entre 14 heures et 18 heures avec assistance de la force publique et d'un serrurier ;
- dire qu'il sera pourvu en cas d'empêchement de l'huissier commis à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête ;
- condamner [redacted] à payer à l'indivision une indemnité d'occupation mensuelle de 1 500 €, à compter du 2 juillet 2020 jusqu'à son départ effectif des lieux ;
- condamner [redacted] à lui payer la somme de 2 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- dire que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

En dépit de cette assignatio [redacted] ne s'est pas manifesté de sorte qu'il sera statué sur les demandes de [redacted] en considération de ses seuls moyens.

Le présent jugement sera réputé contradictoire par application des dispositions de l'article 473 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 31 octobre 2023.

L'affaire a été examinée à l'audience du 21 novembre 2023 et les parties ont été informées que la décision était mise en délibéré au 16 janvier 2024.

MOTIFS

Attendu qu'aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, « Si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond.

Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée ».

SUR LA RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE EN PARTAGE JUDICIAIRE

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 840 du code civil le partage est fait en justice lorsque l'un des indivisaires refuse de consentir au partage amiable, ou s'il s'élève des contestations sur la manière d'y procéder ou de le terminer, ou lorsque le partage amiable n'a pas été autorisé ou approuvé dans l'un des cas prévus aux articles 836 et 837 du code précité ;

Attendu que l'article 1360 du code de procédure civile prévoit qu'à peine d'irrecevabilité l'assignation en partage contient un descriptif sommaire du patrimoine à partager et précise les intentions du demandeur quant à la répartition des biens, ainsi que les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des différentes pièces versées aux débats que [nom] adressé des courriers à [nom] en date du 31 août 2020 et du 16 octobre 2020, aux termes desquels elle lui propose un règlement de leurs intérêts patrimoniaux ;

Attendu qu'aux termes d'une attestation en date du 28 avril 2021, Maître [nom] notaire à la Ferté-Alais, indique qu'à la demande de Mme [nom] a envoyé un courrier en date du 22 février 2021 à M. GALASSO pour lui proposer un rendez-vous à l'étude notariale afin de discuter du règlement des intérêts patrimoniaux de l'indivision en vain ;

Attendu qu'aux termes d'une lettre officielle du 29 septembre 2021, le Conseil de [nom] a sollicité le Conseil de [nom] aux fins de l'interroger sur les prétentions de son client quant à l'indivision ayant existé entre les ex-concubins ;

Attendu qu'en retour, le Conseil de [nom] informait le Conseil de [nom] qu'il n'avait pas de mandat sur le dossier relatif à l'indivision des ex-concubins ;

Attendu que le Conseil de [nom], dès lors, envoyé directement un courrier à [nom] par lettre recommandée avec accusé de réception, aux fins de lui demander de se prononcer sur le sort de l'indivision existant avec son ex-compagne ;

Attendu que toutes ces démarches sont restées vaines et qu'aucun accord amiable n'a pu intervenir entre les parties relativement au partage ;

Attendu que l'assignation, délivrée par [nom] comporte le descriptif sommaire du patrimoine à partager, ses intentions quant à la répartition des biens ainsi que les diligences entreprises afin de parvenir à un partage amiable ;

Attendu qu'en conséquence la demande en partage judiciaire sera déclarée recevable ;

SUR LA DEMANDE EN PARTAGE DE L'INDIVISION

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 815 du code civil que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, et que le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ;

Attendu que l'article 840 du même code précise que le partage est fait en justice lorsque l'un des indivisaires refuse de consentir au partage amiable ou s'il s'élève des contestations sur la manière d'y procéder ou de le terminer ;

Attendu qu'en l'espèce sollicite la liquidation et le partage de l'indivision existant entre les parties, ces dernières étant en désaccord sur les modalités du partage ; qu'il n'est pas évoqué de jugement ou de convention ayant sursis au partage ;

Attendu qu'il convient en conséquence d'ordonner l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage de la communauté et de l'indivision existant entre les parties ;

SUR LA DÉSIGNATION D'UN NOTAIRE

Attendu que l'article 1364 du code de procédure civile prévoit que si la complexité des opérations le justifie, le tribunal désigne un notaire pour procéder aux opérations de partage, et commet un juge pour surveiller ces opérations ; que le notaire est choisi par les copartageants et à défaut d'accord par le tribunal ;

Attendu qu'il relève de l'office du juge de trancher les litiges entre les parties, et non d'établir une liquidation intégrale, ni un acte de partage ;

Attendu qu'en l'espèce la consistance du patrimoine en cause ainsi que les contestations relevées rendent nécessaire la désignation d'un notaire selon les modalités fixées au présent dispositif ;

Attendu qu'il convient de rappeler que le Président de la Chambre interdépartementale des notaires ne peut se voir confier la mission de désigner nommément un notaire, en l'absence de texte le prévoyant. Au contraire, il résulte des termes de l'article 1361 du code de procédure civile, que la désignation nominative d'un notaire entre dans le champ de compétence du juge liquidateur ;

Attendu que dans ces conditions et, en l'absence de proposition formulée par convient de désigner un notaire figurant sur la liste des notaires experts du département de l'Essonne ;

Attendu que compte tenu de la localisation du bien (Vayres-sur-Essonne), Maître David FOIRY, notaire au sein de l'étude « KNEPPERT, TROTTIER-CAJEAT et PINEL-MANGIN », à Etampes, sera désigné ;

Attendu qu'il convient en conséquence de renvoyer les parties devant le notaire désigné pour l'établissement d'un projet d'acte liquidatif, le juge de la liquidation pouvant ensuite être saisi pour trancher les difficultés persistantes ;

SUR LE COMPTE D'INDIVISION

Attendu qu'en ce qui concerne les dettes et créances de l'indivision post-communautaire, il résulte des dispositions de l'article 815-13 du code civil que lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation ; qu'il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits bien, encore qu'elles ne les aient points améliorés ; qu'inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminués la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute ; qu'autrement dit, l'indivisaire qui a engagé des dépenses pour le compte de l'indivision et qui en justifie bénéficie d'une créance à l'encontre de l'indivision, créance égale à la plus forte des deux sommes que représentent respectivement la dépense faite et le profit subsistant ;

Attendu que l'article 815-9 du code civil prévoit que l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité envers l'indivision ;

Attendu que _____ sollicite la condamnation de M. _____ à verser à l'indivision une indemnité d'occupation ; qu'au soutien de sa demande, elle indique que celui-ci occupe seul le bien depuis le 2 juillet 2020 ;

Attendu que si la demanderesse produit deux attestations de ses père et mère indiquant que leur fille ne peut plus accéder au bien immobilier, celles-ci sont insuffisantes, à démontrer le caractère exclusif de l'occupation dudit bien par _____

Attendu que dans ces conditions _____ sera déboutée de cette demande formulée de ce chef ;

SUR LA LICITATION

Attendu qu'aux termes de l'article 1377 du code civil le tribunal ordonne dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués ;

Attendu qu'il est constant en l'espèce que le bien immobilier en cause dépend de l'indivision _____ et qu'il ne peut être commodément partagé ou attribué ;

Attendu qu'il convient dès lors d'ordonner préalablement au partage et pour y parvenir, la licitation du bien immobilier, situé à Vayres-sur-Essonne (Essonne), 2 chemin du Four à Chaux, cadastré sous les références suivantes :

-section AC, numéro 251, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 10a 77ca,

- section AC, numéro 240, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 01a 30ca,
- section AC, numéro 247, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 12 ca,

Attendu que pour fixer la mise à prix, verse aux débats :

- un avis de valeur locative de l'agence ADM Immobilier, en date du 20 février 2023, évaluant l'immeuble entre 220 000 € et 230 000 € ;
- un avis de valeur locative de l'agence Mily Immobilier, en date du 23 juin 2020, évaluant l'immeuble entre 200 000 € et 210 000 € ;

Attendu que, au regard de l'ensemble de ces éléments, il convient de fixer la mise à prix à hauteur de 210 000 euros, avec faculté de baisse du prix, d'un tiers, puis de moitié, en cas de défaut d'enchères ;

SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

****Sur les frais irrépétibles***

Attendu qu'en application de l'article 700 du code de procédure civile, la personne ayant gagné le procès peut demander au juge de condamner le perdant à lui payer une certaine somme, correspondant à certains frais exposés au cours de la procédure; que pour fixer le montant de cette somme, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique des parties. Il peut, pour cette raison, dire qu'il n'y a pas lieu à condamner le perdant ;

Attendu qu'en l'espèce, il y a lieu en équité de faire droit à la demande de et de lui allouer la somme de 2.500 euros au titre des frais irrépétibles qu'elle a exposés dans le cadre de la présente procédure ;

****Sur les dépens***

Attendu qu'en vertu de l'article 696 du Code de procédure civile, le juge peut condamner la partie perdante à payer les dépens énoncés par l'article 695 du même code, à moins qu'il ne décide, par une décision motivée, d'en mettre une partie ou la totalité à la charge d'une autre partie au procès ;

Attendu que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage ;

****Sur l'exécution provisoire***

Attendu qu'aux termes de l'article 514 du code procédure civile, dans sa réaction issue du décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019, applicable aux instances introduites à compter du 1^{er} janvier 2020, les décisions de première instance sont de droit exécutoire à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement ;

Attendu que la présente décision sera assortie de l'exécution provisoire ;

PAR CES MOTIFS

Statuant par mise à disposition du jugement au greffe, par jugement réputé contradictoire, susceptible d'appel,

DECLARE recevable l'assignation en partage délivrée par

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des intérêts patrimoniaux existant entre

COMMET pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage :

**Maître David FOIRY, notaire au sein de l'étude « KNEPPERT, TROTTIER-CAJEAT et PINEL-MANGIN », 40 rue Louis Moreau à Etampes,
Tel : 01.69.16.14.00**

DESIGNE le juge aux affaires familiales du cabinet G bis ou tout autre juge aux affaires familiales du service chargé des liquidations-partages, pour surveiller le déroulement des opérations en qualité de juge commis, avec lequel les échanges se feront par lettre simple, adressée en copie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux avocats des parties, à l'adresse mail suivante : jaf07.tj-evry@justice.fr

RAPPELLE :

- qu'il sera adressé au notaire désigné une copie du présent jugement ;
- qu'il pourra être procédé au remplacement du notaire empêché par simple ordonnance sur requête ;
- que le notaire désigné accomplira sa mission conformément aux dispositions des articles 1364 et suivants du code de procédure civile ;
- que le notaire aura la faculté de demander aux parties la production de tout document utile à l'accomplissement de sa mission, et invite les parties à procéder à cette communication dans les délais impartis à peine de condamnation sous astreinte par le juge commis ;
- que le notaire désigné accomplira sa mission conformément aux dispositions des articles 1364 et suivants du code de procédure civile ;
- que le notaire aura la faculté de demander aux parties la production de tout document utile à l'accomplissement de sa mission, et invite les parties à procéder à cette communication dans les délais impartis à peine de condamnation sous astreinte par le juge commis ;
- que dans le délai d'un an suivant sa désignation, le notaire dressera un état liquidatif qui établira les comptes entre les parties, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir ;
- que si un acte de partage amiable est établi, le notaire en informera le juge qui constatera la clôture de la procédure ;

AUTORISE le notaire désigné à prendre tous renseignements utiles auprès de la direction générale des finances publiques par l'intermédiaire du fichier national des comptes bancaires et assimilés (FICOBA) et du fichier national des contrats d'assurance-vie et de capitalisation (FICOVIE) ;

DEBOUTE de sa demande formulée au titre de l'indemnité d'occupation ;

ORDONNE la vente sur licitation au plus offrant et dernier enrichisseur du bien immobilier, situé à Vayres-sur-Essonne (Essonne), 2 chemin du Four à Chaux, cadastré sous les références suivantes :

-section AC, numéro 251, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 10a 77ca,

-section AC, numéro 240, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 01a 30ca,

-section AC, numéro 247, lieudit 2 Chemin du Four à Chaux, contenance, 12 ca,

à l'audience des criées du tribunal judiciaire d'Evry, sur le cahier des charges créé et déposé par SCP FLOQUET-GARET-NOACHOVITCH, ou tout autre avocat inscrit au barreau de l'Essonne ;

DIT que les publicités de droit commun pour parvenir à la vente seront effectuées conformément aux dispositions des articles R322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution;

FIXE la mise à prix à la somme de **210 000 €** avec faculté de baisse d'un tiers puis de la moitié en cas de carence d'enchères ;

AUTORISE la SCP PAPILLON-LESUEUR, huissier de justice à Evry (Essonne), domiciliée 11 boulevard de l'Europe-Valéry Giscard d'Estaing, à dresser un procès-verbal de description et pour se faire, à se faire assister de la force publique et ce, préalablement, au dépôt du cahier des conditions de vente ;

AUTORISE ce même huissier, à se faire assister à cette occasion de tout professionnel qualifié à l'effet de procéder au mesurage de l'immeuble et à l'établissement des différents diagnostics ;

DIT que la publicité se fera conformément au droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie immobilière par le code des procédures civiles d'exécution ;

AUTORISE l'impression de 100 affiches à mains pour qu'elles puissent être distribuées aux amateurs éventuels et aux cabinets d'avocats, de 80 affiches de couleurs, format A3, apposées sur des panneaux d'affichage situés à proximité des édifices publics ainsi que la publication d'une annonce sur internet ;

DIT qu'en vue de la vente, le même huissier pourra faire visiter le bien saisi selon les modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord, dans le mois précédant la vente, un maximum de deux heures par jour, du lundi au samedi, entre 9 heures et 12 heures et entre 14 heures et 18 heures avec assistance de la force publique et d'un serrurier ;

DIT qu'il sera pourvu en cas d'empêchement de l'huissier commis à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête ;

CONDAMNE la somme de **2500 €** sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage ;

RAPPELLE l'exécution provisoire de la présente décision ;

DIT que la présente décision sera signifiée par voie de commissaire de justice au défendeur à l'initiative de [signature] et ce, dans un délai de six mois, faute de quoi la présente décision sera non-avenue.

Prononcé par mise à disposition au Greffe le **SEIZE JANVIER DEUX MIL VINGT QUATRE** par [signature] Juge aux affaires familiales assistée de [signature] Greffière, qui ont signé la minute du présent jugement.

La Greffière,



La Juge aux affaires familiales,



En conséquence

La République Française mande et ordonne :

A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main,

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente décision a été signée par le Président et le Greffier.

Pour copie certifiée conforme à la minute, revêtue de la formule exécutoire par le Directeur des services de Greffe Judiciaires.

Le Directeur des services de greffe





EXPEDITION

SCP FLOQUET GARET NOACHOVITCH
Avocats
Société inter-barreaux Paris-Essonne
4 Bld de l'Europe - Valéry Giscard d'Estaing -
91000 - EVRY-COURCOURONNES
2 rue Leneveux 75014 PARIS
Tél: 01.60.79.39.45

Dossier n° : 20210171-TF/KN

SARL BELP & ASSOCIES
Commissaires de Justice
Associés
4 Boulevard de l'Europe
91000 EVRY-COURCOURONNES
Tél: 01.69.36.46.77
etude91@huissiers-belp.com

www.huissiers-belp.com

SIGNIFICATION A PARTIE

d'un JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE

L'an DEUX MIL VINGT-QUATRE

et le

quatre avril

A la requête de

©AVOVENTES.FR

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Thierry FLOQUET**, Avocat au Barreau de l'Essonne, membre de la S.C.P. FLOQUET GARET NOACHOVITCH, demeurant 4 Boulevard de l'Europe - Valéry Giscard d'Estaing - 91000 EVRY-COURCOURONNES

J'ai,

Huissier de justice soussigné,

Nous, BROUDIC Teddy, LESCHALLIER DE LISLE Louis-Marie, Commissaires de Justice associés, membres de la société à responsabilité limitée BELP & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à EVRY (91000) y domiciliée 4 Boulevard de l'Europe, l'un d'eux soussigné,

SIGNIFIE et en tête des présentes, **LAISSE COPIE** à :

©AVOVENTES.FR

Voir feuillet annexe

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES le 16 janvier 2024.

Rappelant à la partie requise ci-dessus dénommée que :

Vous pouvez faire APPEL de ce jugement devant la COUR D'APPEL DE PARIS dans le délai d'UN MOIS à compter de la date indiquée en tête de la présente signification.

Le délai imparti est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant s'il arrive à expiration un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé (article 642 du Code de Procédure Civile)

Article 643 du Code de Procédure Civile :

« Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

- 1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;*
- 2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger. »*

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près cette Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

A ce qu'il n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES

BELP & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice

BROUDIC Teddy
ETIENNE Sophie-Maud
LESCHALLIER DE LISLE L-M
POUMEROL Guillaume
LAVIEC Baptiste

4 Boulevard de l'Europe
91000 EVRY-COURCOURONNES

☎ 01.69.36.46.77

✉ etude91@huissiers-belp.com

Site internet et paiement en ligne :
www.huissiers-belp.com

RIB/IBAN : Banque CDC
FR08 4003 1009 1000 0046 6535 C52
CDCGRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,06
D.E.P. Art. A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	58,73
TVA 20,00%	11,75
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	70,48



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION DE JUGEMENT (RECOURS = APPEL)

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le QUATRE AVRIL

A LA DEMANDE DE :

©AVOVENTES.FR

SIGNIFIE A

©AVOVENTES.FR

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 7 feuilles.

Me BROUDIC Teddy



