

Affaire : CRCAMTP / BOUCLE -MONEDIS ECOMMOY
Dossier n° : 200154
Tribunal Judiciaire de Le Mans - Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières
RG / 21/00011

**CONCLUSIONS AUX FINS D'ADDITION AU CAHIER
DES CONDITIONS DE VENTE**

POUR :

**LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA
TOURAINNE ET DU POITOU,**

Créancier

Avocat postulant

Maître Jean-Yves BENOIST

SCP BENOIST-DUPUY-RENOU-CESBRON-DE PONTFARCY

Avocat plaidant

Maître Viviane THIRY

SCP « Annie CRUANES-DUNEIGRE, Viviane THIRY et Maxime MORENO

Avocats associés »

CONTRE :

La SARL MONEDIS,

Partie saisie

Avocat postulant

Maître Florence VANSTEEGER

Avocat plaidant

Maître Jérôme BOURQUENCIER

PLAISE A MONSIEUR OU MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION

Rappel des faits et de la procédure :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, agissant en vertu d'un prêt n° **10000192945 de la somme de 276.000€**, consenti suivant acte au rapport de Maître Gonzague DANJOU, notaire associé, en date du **24 octobre 2016**, a fait délivrer commandement de payer valant saisie à la **SARL MONEDIS**, suivant acte du ministère de **Maître Stéphanie MULLET**, Huissier de Justice, en date du **09 novembre 2020**, publié au Service de la Publicité Foncière du Mans (1^{er} bureau) le **03 Décembre 2020**, sous les références volume **7204P01 2020 S n°44** sur les immeubles ci-après désignés :

Commune d'ECOMMOY (SARTHE), Lieudit « La Deillerie »

Diverses parcelles de terre avec tous immeubles par destination cadastrés comme suit :

ZL 211 La Deillerie	pour	0ha04a91ca
ZL 212 La Deillerie	pour	0ha04a83ca
ZL 213 La Deillerie	pour	0ha05a45ca
ZL 214 La Deillerie	pour	0ha05a02ca
ZL 215 La Deillerie	pour	0ha03a80ca
ZL 216 La Deillerie	pour	0ha04a44ca
ZL 218 La Deillerie	pour	0ha05a10ca
ZL 219 La Deillerie	pour	0ha06a49ca
ZL 220 La Deillerie	pour	0ha04a48ca
ZL 221 La Deillerie	pour	0ha04a00ca
ZL 226 La Deillerie	pour	0ha01a23ca
ZL 227 La Deillerie	pour	0ha01a21ca
ZL 228 La Deillerie	pour	0ha16a17ca
ZL 233 La Deillerie	pour	0ha00a11ca
ZL 236 La Deillerie	pour	0ha00a70ca
ZL 237 La Deillerie	pour	0ha00a46ca

La concluante a assigné sa débitrice en vue **l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Mans du 02 Mars 2021 à 9 heures 15**, sur la validité de la poursuite de saisie immobilière, les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci, et voir déterminer par le Juge de l'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure et déposé le cahier des conditions de vente au greffe du tribunal du MANS le 03/02/2021.
;

La débitrice s'est constituée en défense et fait valoir que la vente, en cours de procédure, de certaines des parcelles saisies, avait permis de régler le montant des sommes dues à la banque au titre du prêt n°**10000192945** ;

Dans ces conditions, la créancière poursuivante s'est désistée de sa poursuite au titre de ce financement, et la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, créancière inscrite sur le bien après publication du commandement de saisie immobilière, au titre d'une Ouverture de Crédit de la somme de 365 .000€, et de son avenant a sollicité sa subrogation dans ses propres poursuites.

Par jugement en date du **07 juin 2022**, le Juge de l'Exécution du Mans a :

-Constaté le désistement d'instance de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, créancier poursuivant au titre du prêt n°10000192945

Déclaré le désistement de la Caisse au titre du prêt n° 1000192945, parfait ;

Déclaré recevable la demande de subrogation de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, créancier inscrit ;

Dit que la créance résultant de l'acte notarié du 03 août 2006 est prescrite ;

Dit que l'avenant ou l'acte authentique du 15 mars 2019 n'a pu faire revivre une créance éteinte ;

Dit que l'action fondant la demande de subrogation de la Caisse, créancier inscrit, est prescrite ;

En conséquence

Rejeté la demande de subrogation de la Caisse en sa qualité de créancier inscrit, comme étant mal fondée ;

Condamné la SARL MONEDIS aux dépens ;

Rejeté les demandes formulées au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU a régulièrement **formé appel partiel** s'agissant des dispositions du jugement déclarant sa créance prescrite et rejetant sa demande de subrogation comme mal fondée.

La société MONEDIS a formé appel incident de la décision rendue ;

Suivant arrêt en date du **10/02/2023**, la Cour d'Appel d'Angers a :

Déclaré irrecevable la SARL MONEDIS en sa demande tendant à fixer le montant de la CRCAM de la Touraine et du Poitou créancier poursuivant à la somme de 103.427,78€ au titre du prêt n°10000192945 ;

Confirmé le jugement en ce qu'il a :

- constaté le désistement d'instance de la CRCAM de la Touraine et du Poitou, créancier poursuivant au titre du prêt n°10000192945
- déclaré de désistement parfait,
- déclaré recevable la demande de subrogation de la CRCAM de la Touraine et du Poitou , créancier inscrit.

L'a infirmé pour le surplus ;

Et statuant à nouveau et y ajoutant,

Dit que la créance résultant des actes notariés du 03/08/2006 et du 15/03/2019 et fondant la demande de subrogation de la CRCAM de la Touraine et du Poitou n'est pas éteinte par l'effet de la prescription ;

Déboute la SARL MONEDIS de sa contestation de l'exigibilité et du montant de cette créance

En conséquence

Dit que la CRCAM de la Touraine et du Poitou, créancier inscrit, est subrogée dans les droits de la CRCAM de la Touraine et du Poitou, créancier poursuivant, relatifs à la procédure de saisie immobilière engagée contre la SARL MONEDIS suivant commandement en date du 09/11/2020 sur les parcelles cadastrées ZL 215, 227 (à concurrence de moitié indivise)228,233,236 lieudit "La Deillerie » à ECOMMOY (Sarthe) ce pour la somme **294.709,37€** en principal intérêts et frais arrêtée au 31/03/2022.

Ordonne la publication du présent arrêt en marge du commandement de saisie à la diligence du subrogé ;

Renvoie l'affaire au Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire du Mans afin qu'il détermine les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable ou en ordonnant la vente forcée ;

Condamne la SARL MONEDIS à payer à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, créancier inscrit la

somme de 2000€ sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile et rejette sa demande au même titre ;

La condamne aux dépens de première instance et d'appel non compris dans les frais taxés.

L'affaire a ensuite été rappelée devant le Juge de l'Exécution du MANS lequel a par jugement en date du **12/12/2023** a notamment :

Ordonné la vente forcée de l'ensemble immobilier cadastré **ZL 215,227 (à concurrence de moitié indivise) 228,233, 236,237 lieudit « La Deillerie » à ECOMMOY 5SARTHE°** saisi par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU sur la SARL MONEDIS.

Fixé l'adjudication du bien selon les modalités du cahier des conditions de vente au

Mardi 09 avril 2024 à 10H30.

La concluante entend compléter son cahier des conditions de vente en portant à la connaissance des éventuels amateurs les informations ci-après détaillées concernant les parcelles dont la vente forcée a été fixée à l'audience du 09/04/2024 à 10 heures 30.

DISCUSSION

Il résulte des éléments rappelés ci-avant que plusieurs parcelles saisies ont été vendues amiablement par SARL MONEDIS avec l'accord du créancier saisissant et mainlevée partielle du commandement de saisie immobilière.

A ce jour ne restent à vendre judiciairement que les parcelles suivantes :

ZL 215 La Deillerie	pour 0ha03a80ca
ZL 227 La Deillerie (moitié indivise à usage de chemin)	pour 0ha01a21ca
ZL 228 La Deillerie	pour 0ha16a17ca
ZL 233 La Deillerie	pour 0ha00a11ca
ZL 236 La Deillerie	pour 0ha00a70ca
ZL 237 La Deillerie	pour 0ha00a46ca

Or il résulte des informations communiquées par la partie saisie **que lot 20 du lotissement** constitué par la société MONEDIS sur la parcelles saisies Commune d'ECOMMOY lieudit « La Deillerie » **composé des parcelles ZL 228-233-236-237** est destiné à la réalisation de la voirie et des espaces verts du lotissement ;

Une convention a été régularisée avec la Commune d'ECOMMOY par la Société MONEDIS dans le cadre de la convention de lotissement **afin que ce lot soit transféré après réalisation des travaux dans le domaine public de la commune**

Les travaux ont été chiffrés à environ 50.000€ et ne sont pas réalisés.

PAR CES MOTIFS

Juger que les présentes et les pièces à l'appui seront annexées au Cahier des Conditions de vente déposé au greffe du juge de l'Exécution des ventes du MANS le 03/02/2021 (RG n° 21/00011) dans la procédure de saisie immobilière opposant la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU à la société MONEDIS et portant sur un ensemble immobilier situé Commune d'ECOMMOY (SARTHE) cadastré

ZL 215 La Deillerie pour 0ha03a80ca
ZL 227 La Deillerie (moitié indivise à usage de chemin) pour 0ha01a21ca
ZL 228 La Deillerie pour 0ha16a17ca
ZL 233 La Deillerie pour 0ha00a11ca
ZL 236 La Deillerie pour 0ha00a70ca
ZL 237 La Deillerie pour 0ha00a46ca

Statuer ce que de droit quant aux dépens

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces dont il sera fait état :

Pièces dont il est fait état :

Chiffrage travaux du 01/06/2023

Convention du 17/09/2013