

grosse délivrée à SCP gayraud le 29 11-11  
à M<sup>e</sup> Bessis le 23/12/11

TRIBUNAL DE  
COMMERCE  
DE PONTOISE

JUGEMENT DU 28 Novembre 2011  
8ème Chambre

N° PCL 1998J00252

M. Gholam Reza ZANDIAN JAZI  
contre  
Me CANET ES-QUAL. LJ ZANDIAN JAZI  
BANK MELLI IRAN  
TRESORERIE PRINCIPALE DE PARIS  
M. et Mme Jérôme BENHAMOU

N° RG: 2011L00791

**DEMANDEUR**

M. Gholam Reza ZANDIAN JAZI 8775 Costa Verder Boulevard  
501 SAN DIAGO CA 92122 ETATS-UNIS D AMERIQUE  
comparant par Me BOURIEZ BRUNET 39 av Victor Hugo  
75116 PARIS et par la SCP HYEST ET ASSOCIES 39 Ave  
Victor Hugo 75116 PARIS

**DEFENDEURS**

- 1°) Me CANET 1 rue de la Citadelle 95300 PONTOISE, es-qualités de liquidateur judiciaire de M. Gholam ZANDIAN JAZI comparant par la SCP GAYRAUD 13 bis rue de l Eperon Résidence le Clos de l Eperon 95300 PONTOISE
- 2°) BANK MELLI IRAN 43 avenue Montaigne 75008 PARIS Non comparant
- 3°) TRESORERIE PRINCIPALE DE PARIS 64 rue du Ranelagh 75016 PARIS Non comparant
- 4°) M. et Mme Jérôme BENHAMOU 68 avenue Aristide Briand 92120 MONTROUGE Comparant par M. Jérôme BENHAMOU assisté de Me BESSIS 37 rue du Four 75006 PARIS

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Décision réputée contradictoire et en dernier ressort.  
Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience du 7 Novembre 2011 en Chambre du Conseil où siégeaient M. Joël SAHLER, Président, M. Gabriel CORON, Juge, M. Jean Pierre GENTON, Juge, assistés de M. Etienne GAUDICHEAU, Greffier  
Délibérée par les mêmes Juges.

Prononcée publiquement par mise à disposition du jugement au greffe du Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 450 du code de procédure civile.  
La minute du présent jugement est signée par M. Jean-Pierre GENTON Juge, le Président M. Joël SAHLER empêché et par Mme Dominique MASMOUDI Greffier d'audience.

**LES FAITS**

Par jugement en date du 03 avril 1998, une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte à l'égard de M. Gholam Reza ZANDIAN JAZI, Maître CANET a été nommé en qualité de liquidateur ,

Par ordonnance en date du 8 avril 2011, monsieur le juge commissaire à la liquidation judiciaire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a autorisé la vente de gré à gré d'un ensemble immobilier sis à 75016 PARIS, 6 rue E. FOURNIER au profit de monsieur et madame Jérôme BENHAMOU demeurant à Paris (75116), 22-24 avenue Raymond POINCARE pour le prix principal de 1 600 000 euros ; monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a formé opposition à cette ordonnance ,

**PROCEDURE**

Par procès-verbal en date 20 avril 2011, monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a formé opposition à une ordonnance rendue par monsieur le juge commissaire à la liquidation judiciaire de monsieur Gholam ZANDIAN JAZI ; cette ordonnance en date du 8 avril 2011 a autorisé la vente de gré à gré d'un ensemble immobilier sis à 75016 PARIS, 6 rue E. FOURNIER au profit de monsieur et madame Jérôme BENHAMOU demeurant à Paris (75116), 22-24 avenue Raymond POINCARE pour le prix principal de 1 600 000 euros ,

Par la suite M. Gholam Reza ZANDIAN JAZI, maître CANET es-qualités de liquidateur de M. Gholam Reza ZANDIAN JAZI, la BANK MELLI IRAN, la trésorerie principale de Paris et monsieur et madame Jérôme BENHAMOU ont été régulièrement avisés par le greffe de la présente procédure ,

L'affaire a été renvoyée à plusieurs reprises, pour finalement être plaidée le 7 novembre 2011, monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI étant représenté par Maître BOURIEZ BRUNET, maître CANET, es-qualités de liquidateur de M. Gholam Reza ZANDIAN JAZI, étant représenté par maître GAYRAUD, monsieur et madame Jérôme BENHAMOU étant représentés par maître BESSIS (monsieur BENHAMOU étant présent), la BANK MELLI IRAN et la Trésorerie principale de Paris n'étant ni présents ni représentés ,

**EXPOSE ET CONCLUSIONS DE MONSIEUR ZANDIAN JAZI**

Maître BOURIEZ BRUNET présente à l'audience représente les intérêts de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI ; elle informe le Tribunal de céans de la vente d'un autre bien immobilier appartenant à monsieur Gholam ZANDIAN JAZI dans le cadre de sa liquidation judiciaire pour la somme de 300 000 euros et qu'elle a contesté devant le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE l'état de collocation établi le 5 août 2011 par maître CANET, ès qualités; elle rappelle que la créance de la BANK MELLI IRAN au passif de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI n'est pas définitivement arrêtée , elle prétend en premier lieu qu'il y a possibilité de clôturer la liquidation judiciaire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI par apport de fonds et informe le Tribunal d'un dépôt par monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI sur un compte Carpa de l'étude de la somme de 150 000 euros et qu'il n'est donc plus nécessaire de vendre l'appartement objet de la procédure; sur une question du Tribunal, elle admet en deuxième lieu que le dépôt mentionné précédemment ne permettra pas de couvrir l'insuffisance de passif de la liquidation ;

Monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI demande néanmoins au Tribunal de céans de faire droit à l'opposition formulée et d'infirmer l'ordonnance du Juge Commissaire en date du 8 avril 2011 ;

**EXPOSE ET CONCLUSIONS DE MAITRE CANET LIQUIDATEUR**

Maître GAYRAUD, présent à l'audience, représente les intérêts de Maître CANET, es qualités de liquidateur de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI ; il a déclaré s'en remettre à justice sur la demande d'opposition à ordonnance dans cette affaire, mais souligne simplement que l'attribution du produit de la vente de l'appartement ne suffirait pas à couvrir l'insuffisance de passif, dont le reliquat après vente se situerait entre 300 000 et 500 000 euros ,

## EXPOSE ET CONCLUSIONS DE MONSIEUR BENHAMOU

Maître BESSIS, présent à l'audience, représente les intérêts de monsieur et madame Jérôme BENHAMOU, il rappelle que la liquidation judiciaire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a été prononcée il y a plus de dix ans, qu'il s'est porté acquéreur du bien immobilier en octobre 2010 à un prix très proche de celui fixée par une agence immobilière à la diligence de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI; que depuis lors il ne note que tergiversations au sujet de l'insuffisance d'actif ou de boni de liquidation; qu'il demande que l'opposition à ordonnance soit rejetée et que la vente puisse avoir lieu au plus tôt car les fonds sont bloqués sans intérêts, causant un préjudice financier,

Monsieur et madame Jérôme BENHAMOU demande ainsi au Tribunal de céans

De constater que le prix d'acquisition offert par eux est le plus juste;

De constater que monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI ne produit aucun élément qui justifie son opposition et que celle-ci est de pure forme et sans fondement,

De confirmer l'ordonnance en date du 8 avril 2011;

A titre reconventionnel

De dire qu'ils ont subi un préjudice financier et moral résultant de la mauvaise foi et des manœuvres dolosives mises en œuvre par monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI,

De condamner la liquidation judiciaire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI au paiement de la somme de 60 000 euros à titre de dommages et intérêts,

De condamner la liquidation judiciaire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI au paiement de la somme de 6 000 euros au titre de l'article 700 du CPC et aux entiers dépens;

## EXPOSE ET CONCLUSIONS DE LA BANK MELLI IRAN

Bien que régulièrement convoquée, la BANK MELLI IRAN ne se présente pas à l'audience, ni personne à sa place, et ne présente pas d'observations écrites, laissant supposer s'en remettre à justice sur le bien fondé du recours de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI,

## EXPOSE ET CONCLUSIONS DE LA TRESORERIE PRINCIPALE

Bien que régulièrement convoquée, la TRESORERIE PRINCIPALE DE PARIS ne se présente pas à l'audience, ni personne à sa place, et ne présente pas d'observations écrites, laissant supposer s'en remettre à justice sur le bien fondé du recours de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI;

## SUR QUOI LE TRIBUNAL

Attendu que des conclusions nouvelles établies pour monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI sont parvenues au greffe du tribunal de Céans le 8 novembre 2011, soit le lendemain de l'audience de plaidoirie,

Qu'elles n'ont ni été autorisées, ni soumises au contradictoire

Qu'il y a donc lieu de les rejeter;

## SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

Attendu qu'il résulte des explications des parties et des documents produits à la cause, notamment que monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire en date du 03 avril 1998 par le tribunal de céans,

Que par ordonnance en date du 8 avril 2011, monsieur le juge commissaire à la liquidation judiciaire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a autorisé la vente de gré à gré d'un ensemble immobilier sis à 75016 PARIS, 6 rue E. FOURNIER au profit de monsieur et madame Jérôme BENHAMOU demeurant à Paris (75116), 22-24 avenue Raymond POINCARE pour le prix principal de 1 600 000 euros;

Que monsieur Gholam ZANDIAN JAZI a formé opposition à cette ordonnance par procès-verbal en date du 20 avril 2011;

Que le tribunal de céans a connu de la vente d'un autre bien immobilier appartenant à monsieur Gholam ZANDIAN JAZI dans le cadre de sa liquidation judiciaire pour la somme de 300 000 euros et que monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a contesté devant le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE l'état de collocation établi le 5 août 2011 par maître CANET, ès qualités;

Que la créance de la BANK MELLI IRAN au passif de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI n'est pas définitivement arrêtée ;

Que monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI a apporté la somme de 150 000 euros sur un compte CARPA de la SCP HYEST ET ASSOCIES en date du 6 mai 2011 ;

Que le montant de la créance de la BANK MELLI IRAN au passif de la liquidation judiciaire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI n'est toujours pas définitivement arrêté ;

Mais attendu que le produit de cette première vente ainsi que le dépôt de la somme de 150 000 euros mentionnée ci-avant ne sauraient être susceptibles de désintéresser entièrement les créanciers , les parties s'accordant pour estimer l'insuffisance de passif résiduel à plus de 300 000 euros ,

Qu'en conséquence, il y lieu de dire de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI mal fondé en son recours et de l'en débouter,

Qu'il y a donc lieu de confirmer l'ordonnance entreprise en l'ensemble de ses dispositions;

SUR LA DEMANDE DE DOMMAGES ET INTERETS

Attendu que Monsieur et madame Jérôme BENHAMOU ont sollicité l'allocation de la somme de 60 000 euros, arguant d'un préjudice financier et moral résultant de la mauvaise foi et des manœuvres dolosives mises en œuvre par monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI;

Mais attendu que rien ne vient à l'appui de cette demande ; que Monsieur et madame Jérôme BENHAMOU doivent donc être déboutés de leur demande de dommages et intérêts;

SUR LA DEMANDE AU TITRE DE L'ARTICLE 700 DU CPC

Attendu que Monsieur et madame Jérôme BENHAMOU ont sollicité l'allocation de la somme de 6 000 euros, sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ,

Mais attendu que les circonstances de la cause ne commandent pas de faire droit à cette demande ; que Monsieur et madame Jérôme BENHAMOU doivent donc être déboutés de leur demande sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

SUR LES DEPENS

Attendu que la partie perdante doit être condamnée aux dépens, par application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile ;

Qu'il y aura lieu de laisser ceux-ci à la charge de monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI ,

Sur le délibéré

Attendu que le tribunal a fait savoir aux parties, lors de la clôture des débats, qu'il rendra sa décision pour le 28 novembre 2011, date à laquelle le jugement sera tenu à la disposition de celles-ci au greffe de ce tribunal ;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, après en avoir délibéré conformément à la loi, statuant publiquement par un jugement contradictoire et en dernier ressort,

Dit monsieur Gholam Reza ZANDIAN JAZI mal fondé en son opposition à l'ordonnance du Juge commissaire, l'en déboute,

Confirme l'ordonnance rendue le 08 avril 2011 dans l'ensemble de ses dispositions,

Dit Monsieur et madame Jérôme BENHAMOU mal fondés en leur demande de dommages et intérêts, les en déboute,

Dit Monsieur et madame Jérôme BENHAMOU mal fondés en leur demande au titre de l'article 700 du Code de procédure Civile, les en déboute,

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de la procédure collective ;

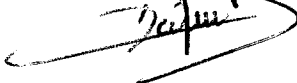
La minute du présent jugement est signée par le Président et par le Greffier

Le greffier

Le président

Par arrêt rendu le 7 juin 2012, la Cour d'Appel de VERSAILLES a dit que le juge-commissaire a statué dans les limites de ses attributions et n'a pas commis d'excès de pouvoir et a déclaré irrecevable l'appel-nullité formé par M. ZANDIAN JAZI à l'encontre du jugement rendu le 28 novembre 2011 par le Tribunal de Commerce de PONTOISE.

LE GREFFIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dejean', written over the printed text 'LE GREFFIER'. The signature is stylized and includes a large, sweeping flourish that extends to the left and underlines the text.