

Cabinet MERCIÉ
Société d'Avocats

29, rue de Metz
31000 TOULOUSE
Tél. 05.34.45.54.00
Fax. 05.61.22.58.88
avocats@cabinetmercier.com

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

LIQUIDATION JUDICIAIRE DU 14 NOVEMBRE 2023

Ordonnance n° 2006-461 du 21 avril 2006 et

Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012

Articles L.642-18 et suivants du Code de Commerce

Articles R 642-27 et suivants du Code de Commerce

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront vendus au

Plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience

Du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire

De TOULOUSE, 2 Allées Jules Guesde – BP 7015

31068 TOULOUSE CEDEX 7,

Les biens ci-après désignés.

POURSUIVANT :

La SELARL JULIEN PAYEN, prise en la personne de Maître Julien PAYEN, Mandataire judiciaire, dont les bureaux sont situés 54 Rue Pargaminières – CS 18501 à TOULOUSE CEDEX 6 (31685), agissant en sa qualité de mandataire à la liquidation judiciaire de **AVOVENTES** nommée à ses fonctions par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de TOULOUSE en date du 14 novembre 2023.

Pour qui domicile est élu chez Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de Toulouse y demeurant 29 Rue de Metz.

Qui se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

AU PREJUDICE DE :

AVOVENTES

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES :

La présente vente est poursuivie EN VERTU :

-D'un jugement rendu en date du 24/07/2020, le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, chambre des procédures collectives, ayant ouvert une procédure de sauvegarde à l'égard de **AVOVENTES** et désigné la SELARL JULIEN PAYEN en qualité de mandataire judiciaire.

-D'un jugement rendu le 22 juillet 2021, le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, chambre des procédures collectives, ayant prononcé la conversion de la procédure de sauvegarde de **AVOVENTES** en liquidation et désigné la SELARL JULIEN PAYEN en qualité de mandataire liquidateur.

-D'un arrêt rendu le 20 juillet 2022, la Cour d'Appel de TOULOUSE ayant infirmé le jugement précité, et ayant ordonné la conversion de la procédure de sauvegarde en redressement judiciaire.

-D'un jugement du 14/11/2023, le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, chambre des procédures collectives, ayant ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de **AVOVENTES** et désigné la SELARL JULIEN PAYEN en qualité de mandataire liquidateur.

- d'une Ordonnance rendue le 7 octobre 2024 par **AVOVENTES** Juge au Tribunal Judiciaire de TOULOUSE et Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de **AVOVENTES** ayant ordonné la vente aux enchères publiques de l'immeuble saisi désigné ci-dessous.

Ladite ordonnance publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 22 novembre 2024, Volume 2024 S, numéro 108.

Dont une copie est ci-après annexée.

DESIGNATION :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé "SDC BUROPOLIS",
situé sur la commune de TOULOUSE (31100), 150, Rue Nicolas Louis
Vauquelin, figurant au cadastre de TOULOUSE - EMPALOT, sous les
références suivantes

-Section 842 BB numéro 5 d'une contenance de 88 ares 74 centiares.

***Le Lot de copropriété n° 76** : A l'extérieur, un emplacement à usage de
parking, portant le numéro 76 du plan, et les 1/9997èmes de la propriété du
sol et des parties communes générales.

***Le Lot de copropriété n° 77** : A l'extérieur, un emplacement à usage de
parking, portant le numéro 77 du plan, et les 1/9997èmes de la propriété du
sol et des parties communes générales.

***Le Lot de copropriété n° 78** : A l'extérieur, un emplacement à usage de
parking, portant le numéro 78 du plan, et les 1/9997èmes de la propriété du
sol et des parties communes générales.

***Le Lot de copropriété n° 161** : Au sous-sol un parking, portant le numéro
47 du plan, et les 3/9997èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

***Le Lot de copropriété n° 162** : Au sous-sol un parking, portant le numéro
48 du plan, et les 3/9997èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

***Le Lot de copropriété n° 295** : Au 2ème étage du bâtiment B, un local à
usage de bureaux au nord de l'étage, avec les 277/9997èmes de la propriété
du sol et des parties communes générales, et les 620/9997èmes des parties
communes spéciales au bâtiment B.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement
de copropriété suivant acte de Maître VAISSIERE, Notaire à TOULOUSE, en
date du 17/04/1986, publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULOUSE
le 05/06/1986, Volume 6961, numéro 5, dont une copie est annexée aux
présentes, et a fait l'objet des modificatifs suivants :

*acte du 27/06/1986 publié le 07/08/1986, Volume 7027, n° 5

*acte du 10/10/1986 publié le 25/11/1986, Volume 7164, n° 3

*acte du 13/05/1987 publié le 02/07/1987, Volume 7465, n° 12

*acte du 29/06/1987 publié le 28/08/1987, Volume 7552, n° 5

*acte du 29/10/1987 publié le 17/11/1987, Volume 7679 n° 1

- *acte du 27/11/1987 publié le 15/12/1987, Volume 7716, n° 1
- *acte du 17/10/2003 publié le 25/11/2003, Volume 2003 P, n° 11909
- *acte complémentaire du 16/12/2003 publié le 25/02/2004, Volume 2004 P, n° 2322
- *acte du 21/12/2012 publié le 14/01/2013, Volume 2013 P, n° 395
- *acte du 30/09/2013 publié le 27/11/2013, Volume 2013 P, n° 11419
- *acte du 04/10/2013 publié le 04/12/2013, Volume 2013 P, n° 11669
- *acte du 05/09/2014 publié le 03/10/2014, Volume 2014 P, n° 9385 avec attestation rectificative du 04/11/2014, publiée le 18/11/2014, Volume 2014 P, numéro 10904
- *acte du 05/12/2014 publié le 15/12/2014, Volume 2014 P, n° 11793 avec attestation rectificative du 09/01/2015, publiée le 20/01/2015, Volume 2015 P, numéro 690
- *acte du 26/04/2016, publié le 10/05/2016, Volume 2016 P, numéro 4909
- *acte du 04/11/2020 publié le 10/12/2020, Volume 2020 P, numéro 15507
- *acte du 11/03/2021 publié le 12/04/2021, Volume 2021 P, numéro 2556
- *acte du 21/12/2021 publié le 14/01/2022, Volume 2022 P, numéro 2083
- *acte du 27/01/2023 publié le 10/02/2023, Volume 2023 P, numéro 5942
- *acte du 29/09/2022 publié le 28/06/2023, Volume 2023 P, numéro 20999
- *acte du 26/06/2023 publié le 24/07/2023, Volume 2023 P, numéro 24124

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OCCUPATION

Les lieux dont s'agit sont actuellement inoccupés, ainsi que cela résulte du procès-verbal descriptif établi par Maître Arnaud PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 13 novembre 2024.

ORIGINE DE PROPRIETE :

AVOVENTES

AVOVENTES

, est propriétaire des biens ci-dessus désignés pour les avoir acquis suivant acte de Maître Stéphanie CAUHAUPÉ, Notaire à TOULOUSE, en date du 05/12/2014, publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULOUSE le 30/12/2014, Volume 2014 P, numéro 12335.

ADJUDICATION

L'audience d'adjudication aura lieu le :

JEUDI 27 MARS 2025 à 14 HEURES

Devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire TOULOUSE, statuant en matière de saisie immobilière, au lieu ordinaire de ses audiences Palais de Justice, 2 Allées Jules Guesde – BP 7015 – 31068 TOULOUSE CEDEX 7.

DESCRIPTION :

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 13 novembre 2024, ci-après reproduit :

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises CEFAA, 28 Rue des 36 ponts 31400 TOULOUSE, a établi en date du 13 novembre 2023, concernant l'immeuble saisi :

- un état du bâtiment relatif à la présence de termites,
- un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- un diagnostic de performance énergétique,
- un état des risques et pollutions,
- un état des nuisances sonores aérodrômes.

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

MISE A PRIX :

88.000,00 €

QUATRE-VINGT HUIT MILLE EUROS

Avec faculté de baisse, en cas de carence d'enchères, du quart puis de la moitié.

Fait et rédigé par moi, avocat de la partie poursuivante, soussigné.

Toulouse le 19 décembre 2024

Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, avocat signé



CABINET MERCIÉ

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

29, rue de Metz - 31000 TOULOUSE

Tél. 05 34 45 54 00 - Fax : 05 61 22 58 88

avocats@cabinetmercier.com