

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

Articles R 322-10 et R 322-11 du Code des Procédure Civiles d'Exécution

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.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la société **EQUITIS GESTION**, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 Avenue de Wagram, et représenté par son recouvrement la société **MCS ET ASSOCIES**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) 256 bis Rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la **SOCIETE GENERALE**, en vertu d'un bordereau de cession conforme aux dispositions du code monétaire et financier en date du 29 novembre 2019.

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, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

AU PREJUDICE DE :

AVOVENTES

EN VERTU :

De la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu par Maître Stéphane SIGUIE, Notaire à MURET, en date du 14 octobre 2009, contenant prêt et affectation hypothécaire par la SOCIETE GENERALE aux droits de laquelle vient le FCT CEDRUS, et du bordereau de cession de créance du 29/11/2019 ci-dessus mentionné.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 9 juin 2023

Fait notifier un commandement de payer valant saisie, à :

AVOVENTES

D'avoir dans le délai de huit jours à payer au créancier à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié :

1° - Décompte au titre du prêt de 147.000 €, arrêté au 15/03/2023

Principal	94.548,51 €
Intérêts contractuels au taux de 7,15 % sur 94.548,51 € du 12/04/2017 au 15/03/2023	25.656,08 €
Intérêts postérieurs	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
TOTAL au 15/03/2023	120.204,59 €
Etant précisé que le taux des intérêts moratoires est égal au taux conventionnel majoré de trois points soit 7,15 % l'an.	

1° - Décompte au titre du prêt de 101.000 €, arrêté au 15/03/2023

Principal	41.180,57 €
Intérêts contractuels au taux de 7,95 % sur 41.180,57 € du 12/05/2017 au 15/03/2023	12.202,82 €
Intérêts postérieurs	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
TOTAL au 15/03/2023	53.383,39 €
Etant précisé que le taux des intérêts moratoires est égal au taux conventionnel majoré de trois points soit 7,95 % l'an.	

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte mentionné au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédure Civiles d'Exécution et la déclaration qu'à défaut de paiement des dites sommes dans le délai de huit jours, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Ce commandement, n'ayant pas été suivi d'effet, a été publié Service de la Publicité Foncière de MURET – SAINT-GAUDENS, 17 juillet 2023, Volume 2023 S, numéro 23 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 18 juillet 2023.

DESIGNATION:

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION AVEC ATELIER ATTENANT ET DIVERSES PARCELLES DE TERRES, sise à MONTBRUN-BOCAGE (31310), lieudit « Blandi », figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- Section E numéro 107 d'une contenance de 08 ares 82 centiares,
- Section E numéro 106 d'une contenance de 24 ares 66 centiares
- Section E numéro 1036 d'une contenance de 41 ares 01 centiare
- Section E numéro 1038 d'une contenance de 20 centiares
- Section E numéro 1040 d'une contenance de 83 centiares
- Section E numéro 1042 d'une contenance de 05 ares
- Section E numéro 1044 d'une contenance de 25 ares 18 centiares
- Section E numéro 1046 d'une contenance de 22 ares 20 centiares
- Section E numéro 1048 d'une contenance de 07 ares 98 centiares

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.

ORIGINE DE PROPRIETE :

AVOVENTES

est propriétaire des biens

ci-dessus désignés, pour les avoir acquis suivant acte de Maître Stéphane SIGUIE, Notaire à MURET, en date du 31/03/2004, publié au Service de la Publicité Foncière de MURET, le 07/05/2004, Volume 2004 P, numéro 2803.

CONVENTION PARTICULIERE EDF

Il est porté à la connaissance de tout éventuel adjudicataire que l'acte de propriété ci-dessus contient en page 18, dont une copie est ci-après annexée, un paragraphe intitulé « RAPPEL DE CONVENTION PARTICULIERE EDF ».

Par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 11 septembre 2023, **le débiteur saisi a été assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE fixée au JEUDI 9 NOVEMBRE 2023 à 9 HEURES 30.**

Conformément à l'article R 322-10 du Code des Procédure Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- la copie de l'état hypothécaire délivré le 18 juillet 2023 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 11 septembre 2023 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

DESCRIPTION :

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 4 Juillet 2023, ci-après annexé :

URBANISME :

Suite à une demande de renseignements d'URBANISME adressée à la mairie de MONTBRUN-BOCAGE en date du 17 juillet 2023, Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, 29 Rue de Metz, a reçu la réponse ci-après annexée :

URBANISME :

Suite à une autre correspondance adressée à la mairie de MONTBRUN-BOCAGE (31310), le 16 mars 2023, Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, 29 Rue de Metz a pu obtenir les renseignements ci-après annexés :

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises CEFAA, Expert en Entomologie, 28 Rue des 36 ponts à TOULOUSE (31400), a établi en date du 4 juillet 2023, concernant l'immeuble saisi

- un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- un constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- diagnostic de performance énergétique,
- un rapport de l'état des électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation,
- un état des risques et pollutions,
- un état des nuisances sonores aérodromes.

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

MISE A PRIX :

150.000 €

CENT CINQUANTE MILLES EUROS

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

Toulouse le 12 septembre 2023