

Cabinet MERCIE
Société d'Avocats

29, rue de Metz
31000 TOULOUSE
Tel. 05.34.45.54.00
Fax. 05.61.22.58.88

avocats@cabinetmercie.com

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Articles R 322-10 et R 322-11 du Code des Procédures 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 CASTRES,

(81100), au Palais de Justice de ladite ville, 4 rue du Palais

Les biens ci-après désignés.

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

Aux requête, poursuites et diligences du :

CREDIT LOGEMENT, société financière, société anonyme, au capital de 1 259 850.270 Euros, dont le siège social est à PARIS (75003), 50, Boulevard de Sébastopol, inscrite au registre du commerce de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu chez **Maître David CUCULLIERES**, avocat inscrit au Barreau de CASTRES (81), avocat postulant, y demeurant 51 rue de l'Hôtel de Ville, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

Ayant pour avocat plaidant **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE** de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, avocat plaidant, y demeurant 29, rue de Metz 31000 TOULOUSE.

AU PREJUDICE DE :

EN VERTU :

-D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, en date du 7 mai 2021, signifié et définitif suivant certificat de non-appel délivré par le Cour d'Appel de TOULOUSE en date du 19 juillet 2021.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 11 juin 2024.

Fait notifier un commandement de payer valant saisie, à :

prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

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 :

Les sommes ci-après arrêtées au 18 avril 2024

| | |
|--|---------------------|
| Principal selon jugement du 07/05/2021 | 123.207,94 € |
| Intérêts taux légal puis majoré sur 122.647,80 € du 26/06/2018 au 17/04/2024 | 26.725,44 € |
| Intérêts postérieurs | Mémoire |
| Frais de procédure TJ & inscriptions | 2.300,15 € |
| Principal selon jugement du 07/05/2021 | 51.234,17 € |
| Intérêts taux légal puis majoré sur 51.031,03 € du 26/06/2018 au 17/04/2024 | 11.119,87 € |
| Intérêts postérieurs | Mémoire |
| Frais de la présente procédure | Mémoire |
| TOTAL au 18/04/2024 | 214.587,57 € |
| Intérêts taux légal 1^{er} semestre 2024 : 5,07 % | |
| Taux majoré 1^{er} semestre 2023 : 10,07 % | |

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 de 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 CASTRES I, le 12 juillet 2024, Volume 2024 S, numéro 31 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 15 juillet 2024.

DESIGNATION :

UNE FERME A RENOVER AVEC TERRES sise à FIAC (81500), 5127, lieudit Terme de Lacamp, figurant au cadastre de ladite Commune sous les références suivantes :

-Section ZW numéro 25 d'une contenance de 15 hectares 34 ares 90 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.

OCCUPATION

Il est précisé que le bien dont s'agit est en état de ruine, inoccupé et inaccessible compte-tenu de la végétation luxuriante qui l'entoure, ainsi que cela est indiqué dans le procès-verbal descriptif dressé par Maître AVOUSTIN, Commissaire de Justice à GAILLAC, le 3 juillet 2024.

ORIGINE DE PROPRIETE :

est propriétaire du bien ci-dessus désigné, pour l'avoir acquis suivant acte de Maître TREMOULET, Notaire à TOULOUSE, en date du 10 novembre 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de CASTRES le 24 décembre 2010, volume 2010 P, numéro 6905.

Par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 2 septembre 2024, 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 LE VENDREDI 11 OCTOBRE 2024 à 14 HEURES**.

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 15 juillet 2024 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 2 septembre 2024 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

DESCRIPTION:

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SCP AVOUSTIN - GRAFMULLER, Commissaire de Justice à GAILLAC, en date du 3 juillet 2024, ci-après annexé :

URBANISME :

Il est joint aux présentes, le certificat d'urbanisme d'information délivré par la Commune de FIAC (81) le 6 août 2024, par Maître Catherine BENOÏDT-VERLINDE de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, 29 Rue de Metz.

URBANISME :

Suite à une autre correspondance adressée à la mairie de FIAC (81), le 22 avril 2024, il a été répondu à Maître Catherine BENOÏDT-VERLINDE de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, 29 Rue de Metz, avocat plaidant, par le service de l'urbanisme de la Commune le 25 avril suivant : que l'habitation sise sur la parcelle saisie, en état de ruine aujourd'hui, aurait été construite en 1850 et qu'aucun document n'était détenu par la mairie concernant notamment un permis de construire ou tout autre document d'urbanisme de l'époque.

Une copie de ce courriel est jointe aux présentes.

Il est également annexé, le plan local d'urbanisme intercommunal téléchargé sur le site de la commune et invite tout éventuel adjudicataire à en prendre connaissance, étant précisé que le bien dont s'agit est situé en Zones A et N.

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises ATOUT DIAGNOSTICS, 46 Chemin Mitou à MONTLAUR (31450), a établi en date du 27 août 2024, 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 état des risques d'exposition au plomb (CREP)
- un état des risques et pollutions,

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

MISE A PRIX :

23.000 €

VINGT TROIS MILLE EUROS

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

Castres le 4 septembre 2024

Me David CUCULLIERES, avocat signé