

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012,

Contenant les clauses et conditions moyennant lesquelles

Les biens et immeubles ci-après désignés seront vendus sur licitation,

Au plus offrant et au dernier enchérisseur, à l'audience des Criées

Du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, au Palais de Justice

2 Allées Jules Guesde – BP 7015 – 31068 TOULOUSE CEDEX 7,

POURSUIVANT :

©AVOVENTES.FR

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Camélia ASSADI**, avocat au barreau de TOULOUSE, demeurant 9 Rue Despons à CASTANET (31320), assistée de **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE**, avocat au Barreau de Toulouse, du Cabinet MERCIÉ, domiciliée 29 rue de Metz – 31000 TOULOUSE

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

EN PRESENCE DE :

©AVOVENTES.FR

Ayant pour avocat **Maître Cécile GUILLARD**, avocat au barreau de TOULOUSE, y demeurant 17, Rue de Teinturiers.

PROCEDURE:

©AVOVENTES.FR

contrat de mariage reçu par Maître Henri RUFFIE, Notaire à LIMOUX (11), en date du 04/01/2022 adoptant le régime de la séparation de bien.

Au cours de leur mariage, les époux ont acquis une parcelle de terre sise à LAYRAC-SUR-TARN (31340), lieudit « Le Roudie », cadastrée Section AM numéro 52 d'une contenance de 98 ares 64 centiares, sur laquelle ils faisaient édifier une maison à usage d'habitation.

Par jugement en date du 04/01/2022 le Juge aux Affaires Familiales de TOULOUSE prononçait le divorce entre les époux et renvoyait les parties au partage amiable de leurs intérêts patrimoniaux.

Par exploit du 28 mars 2023, Maître RUFFIE assignait la concluante devant le Tribunal aux fins de :

- voir ordonner la liquidation et le partage du régime matrimonial,
- pour ce faire, voir ordonner la vente judiciaire du bien indivis avec une mise à prix de 200.000,00 €,
- voir ordonner que le fruit de cette vente, sera partagé par moitié entre les indivisaires, - voir condamner la concluante aux dépens.

Par jugement du 25 septembre 2024, le juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE a notamment :

« - ordonné la licitation du bien immobilier situé à LAYRAC-SUR-TARN (31340), lieudit « Le Roudie », cadastrée Section AM numéro 52, à la Barre du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, sur une mise à prix de 307.000 €, abaissable du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

- désigne pour procéder au partage Maître Nathalie BAYLE, notaire à, sous la surveillance d'un juge du Tribunal Judiciaire de Toulouse en charge des partages. »

Ledit jugement signifié et définitif suivant certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de TOULOUSE en date du 6 novembre 2025.

Une copie de cette décision est ci-après annexée.

DESIGNATION :

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION avec piscine et dépendances
sise à LAYRAC-SUR-TARN (31340), 669 Chemin de Rouzet, figurant au
cadastre de ladite Commune sous les références suivantes :**

- Section AM numéro 52 d'une contenance de 98 ares 64 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

Le bien dont s'agit est libre de toute occupation, ainsi que cela résulte du
procès-verbal de description dressé par la SELARL PELISSOU, Commissaire
de Justice à TOULOUSE, en date du 4 novembre 2025

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien ci-dessus désigné est la propriété de CAVOVENTES.FR et
pour l'avoir acquis suivant acte de Maître
Jacques CEBEILLAC, Notaire à VILLEMUR-SUR-TARN (31), en date du
18/04/1989, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le
29/05/1989, Volume 8613, numéro 2.

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 novembre 2025, ci-après annexé.

URBANISME

Il est joint aux présentes les renseignements obtenus de la Mairie de LAYRAC-SUR-TARN (31340) suite à la demande qui lui en a été faite le 20 octobre 2025, concernant le bien saisi, ainsi que le certificat d'urbanisme d'information délivré par la commune en date du 4 décembre 2025.

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises DIAGNOSTICS CONSEILS, 297 Route de Seysses à TOULOUSE (31100), a établi en date du 4 novembre 2025, 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,
- diagnostic de performance énergétique,
- un état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation,
- un état des risques et pollutions,

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

L'ADJUDICATION est fixée à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, au Palais de Justice 2 Allées Jules Guesde – BP 7015 – 31068 TOULOUSE CEDEX 7 le :

JEUDI 26 MARS 2026 à 14 HEURES

Sur la MISE À PRIX de :

307.000 €

(Trois cent sept mille euros)

**Avec faculté de baisse d'un quart puis de moitié en cas de carence
d'enchères**

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

Toulouse le 8 janvier 2026

Maître Camélia ASSADI, avocat

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.fr