

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 :

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 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.FR

EN VERTU :

-D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LYON, 4ème Chambre, en date du 2 avril 2024, signifié et définitif suivant certificat de non-appel rendu par la Cour d'Appel de LYON en date du 23 mai 2024.

Garantis par deux inscriptions d'hypothèques judiciaires provisoire et définitive en date des 03/07/2023, Volume 2023 V, numéro 6789 et 16/06/2024, Volume 2024 V, numéro 3747

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELAS CHASTAGNARET MAGAUD & ASSOCIES, Commissaire de Justice à LYON, en date du 6 mai 2025.

Fait notifier un commandement de payer valant saisie, à :

© AVOVENTES.FR

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 22 janvier 2025

Principal selon jugement du 02/04/20247	245.819,57 €
Intérêts taux légal puis majoré sur 245.819,57 € du 23/05/2023 au 22/01/2025	26.342,84 €
Article 700 du Code de Procédure Civile	1.200,00 €
Frais de procédure	6.178,32 €
Intérêts postérieurs	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
TOTAL au 22/01/2025	279.540,73 €
Intérêts taux légal 1^{er} semestre 2025 : 3,71 %	
Taux majoré 1^{er} semestre 2025 : 8,71 %	

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 TOULOUSE 3, le 20 juin 2025, Volume 2025 S, numéro 40 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 23 juin 2025.

DESIGNATION :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER EN COPROPRIETE dénommé « Résidence CARRE ATLANTA », sis à TOULOUSE (31200), 25, Rue André Vasseur, figurant au cadastre de TOULOUSE – LA ROSERAIE, sous les références suivantes :

- Section 833 AP numéro 179 d'une contenance de 15 ares 20 centiares
- Section 833 AP numéro 187 d'une contenance de 03 ares 70 centiares
- Section 833 AP numéro 194 d'une contenance de 12 centiares
- Section 833 AP numéro 212 d'une contenance de 12 centiares

***Le Lot numéro 7 :** au sous-sol du bâtiment, un parking double (véhicule l'un derrière l'autre), portant le numéro 7/9 sur le plan, catégorie B pour le n° 9 (catégorie définie sous l'article 11 du règlement de copropriété, et les 24/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment, et les 24/10.000èmes des parties communes générales.

***Le Lot numéro 80 :** au niveau R+2 du bâtiment, un appartement T3, portant le numéro 202 sur le plan, et les 234/10.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment, et les 233/10.000èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Julien DURAFORG, Notaire, en date du 07/02/2018, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE le 21/02/2018, Volume 2018 P, numéro 3485, dont une copie est ci-après annexée.

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 sont actuellement loués suivant contrat de bail conclu pour une durée de trois ans à compter du 29 juin 2022, pour un loyer mensuel de 595 €, augmenté d'une provision sur charges d'un montant de 70 €.

ORIGINE DE PROPRIETE :

est propriétaire des biens ci-dessus désignés pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître Julien DURAFORG, Notaire, en date du 01/03/2018, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE le 15/03/2018, Volume 2018 P, numéro 4664.

SERVITUDE

Il est porté à la connaissance de tout éventuel adjudicataire, qui en fera son affaire personnelle, qu'un acte de CONSTITUTION DE SERVITUDE au profit de la Société ENEDIS, a été reçu aux minutes de Maître Melissa LOUBET, Notaire de la SCP LEGAPOLE NOTAIRES TOULOUSE ROUTE D'ESPAGNE, à TOULOUSE, en date du 19 mai 2021, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3 le 25/05/2021, Volume 2021 P, numéro 7700 ; une copie de cet acte est ci-après annexée.

Par acte de la SELAS CHASTAGNARET MAGAUD & ASSOCIES, Commissaire de Justice à LYON, en date du 7 juillet 2025, 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 25 SEPTEMBRE 2025 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 23 juin 2025 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 7 juillet 2025 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 10 juin 2025, ci-après annexé :

URBANISME :

Il est joint aux présentes, la fiche GEOPORTAIL URBANISME relative aux biens saisis.

EXPERTISES:

Le Cabinet d'expertises CEFAA, Expert en Entomologie, 28 Rue des 36 ponts à TOULOUSE (31400), a établi en date du 10 juin 2025, concernant l'immeuble saisi

- un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- une attestation de superficie Loi Carrez,
- diagnostic de performance énergétique,
- un état des risques et pollutions,
- un état des nuisances sonores aérodromes.

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

AMIANTE :

En Application des dispositions du décret n° 96-97 du 07 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que le décret n° 96-97 précité fait peser sur les propriétaires d'immeubles bâtis, à l'exclusion toutefois de ceux qui comportent un seul logement, une obligation de recherche, d'évaluation de l'état de conservation des éléments de flocage et de calorifugeages contenant de l'amiante, de travaux de confortation ou d'enlèvement définis par décret, et d'information auprès des personnes habilitées.

En l'état des poursuites, il n'a pas été possible, à défaut d'avoir pu recueillir les informations nécessaires, de définir autrement qu'il est dit ci-après, la situation des biens et droits immobiliers dont s'agit au regard de cette législation.

Le poursuivant a adressé au syndic de la copropriété et au propriétaire concerné la demande d'information ci-après annexée.

La réponse qui lui a été apportée figure également en annexe.

L'adjudicataire est donc informé qu'il devra faire son affaire personnelle des charges et obligations qui incombent au propriétaire au regard de la réglementation précitée.

Il ne pourra rechercher la responsabilité du poursuivant de ce chef

MISE A PRIX :

47.000 €

QUANRANTE SEPT MILLE EUROS

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

Toulouse le 9 juillet 2025



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