

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

EN VERTU :

-D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LYON (4ème Chambre) en date du 1er avril 2025, signifié et définitif en vertu d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de LYON le 3 juin 2025.

La créance de CREDIT LOGEMENT garantie par une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire en date du 23/07/2024, Volume 2024 V, numéro 4788, et d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive, substituant l'inscription provisoire, en date du 07/07/2025, Volume 2025 V, numéro 6011.

Le poursuivant a, suivant exploit de Maître Julien SABARD, Commissaire de Justice de la SARL SKS à TOURS, en date du 12 janvier 2026.

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 du Commissaire 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 26/11/2025

Principal selon jugement du 01/04/2025	157.413,72 €
Intérêts taux légal puis majoré sur 157.413,72 € du 04/06/2024 au 25/11/2025	12.386,79 €
Article 700 du Code de Procédure Civile	800,00 €
Frais de procédure	1.513,99 €
Intérêts postérieurs	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
TOTAL au 26/11/2025	172.114,50 €
Intérêts taux légal 2^{ème} semestre 2025 : 2,76 %	
Taux majoré 2^{ème} semestre 2025 : 7,76 %	

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêt 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 février 2026, Volume 2026 S, numéro 17 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 23 février 2026.

DESIGNATION :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé "Les Terrasses de SAINT'O", sis à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650), 24, Rue Simone Lambert, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

-Section BI numéro 124 d'une contenance de 64 ares 40 centiares

***Le Lot de copropriété numéro 48** : Dans le bâtiment C au 1^{er} étage, un appartement de type T2, portant le numéro C26 du plan, avec balcon et les 87/10.000èmes des parties communes générales et les 204/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment CD.

***Le Lot de copropriété numéro 107** : sur le parking, un emplacement de stationnement aérien, portant le numéro 29 du plan et les 4/10.000èmes des parties communes générales

***Le Lot de copropriété numéro 108** : sur le parking, un emplacement de stationnement aérien, portant le numéro 30 du plan et les 4/10.000èmes des parties communes générales

Ledit immeuble ayant fait l'objet état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître DAYDE - CROCHET, Notaire à MURET, en date du 07/12/2017, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 3ème bureau, le 28/12/2017, Volume 2017 P, n° 6297, 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 biens dont s'agit sont libre de toute occupation, ainsi que cela résulte du procès-verbal descriptif dressé par Me Arnaud PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 17 mars 2026.

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 23/03/2018, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 3ème bureau, le 10/04/2018, Volume 2018 P, numéro 1822.

SERVITUDES

Il est porté à la connaissance de tout éventuel acquéreur, que la copropriété dont s'agit fait l'objet d'un acte de constitution de servitude de raccordement au réseau d'eaux usées, suivant acte de Maître Sophie DAYDE-CROCHET, Notaire à MURET, en date du 13/12/2018, publié au 3ème bureau des hypothèques de TOULOUSE le 08/01/2019, Volume 2019 P, numéro 67.

Par acte de Maître Julien SABARD, Commissaire de Justice de la SARL SKS à TOURS, en date du 31 mars 2026, en date du 2026, le **débiteur saisi a été assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE**, Sale Pastel – Site Deville – 6 Rue Antoine Deville à TOULOUSE (31000), **fixée au JEUDI 21 MAI 2026 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 février 2026 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 31 mars 2026 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 17 mars 2026, ci-après annexé :

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises DIAGNOSTICS CONSEILS, Expert en Entomologie,
28 Rue des 36 ponts à TOULOUSE (31400), a établi en date du 17 mars 2026,
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,

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

MISE A PRIX :

37.000 €

TRENTE SEPT MILLE EUROS

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

Toulouse le 2 avril 2026

Me 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