

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,

Sale Pastel – Site Deville – 6 Rue Antoine Deville à TOULOUSE (31000)

Les biens ci-après désignés.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du :

-Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « LES VILLAGEOISES URBAIN VITRY », sis 16 Impasse Urbain Vitry & 33 Rue Augustin Dassier à TOULOUSE (31200), représenté par son Syndic la SAS SOGEM, SAS au capital de 48.960 €, dont le siège social est sis 44 Allée de Barcelone – BP 18017 TOULOUSE CEDEX 6, elle-même représentée par son Président de la Société Unipersonnelle à Responsabilité Limitée 5 P HABITAT PROMOTION, en la

personne de

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 en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 26 mars 2024, signifié et définitif suivant certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de TOULOUSE le 31 mai 2024.

Etant précisé qu'il a été notifié à **AVOVENTES** en sa qualité d'héritier de **AVOVENTES** son épouse décédée susnommée, en date du 28 janvier 2026, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, la signification de titre, conformément à l'article 877 du Code Civil.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 20 février 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 arrêtees au 30 janvier 2026

Principal selon jugement du 26/03/2024	7.522,84 €
Intérêts taux légal sur 7.318,05 € du 10/07/2023 au 16/01/2024	163,32 €
Intérêts taux légal sur 7.522,84 € du 16/01/2024 au 30/01/2026	1.289,67 €
Article 700 du Code de Procédure Civile	1.000,00 €
Frais de procédure et tentative d'exécution SCP LAMARQUE	749,77 €
Intérêts postérieurs	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
TOTAL au 30/01/2026	10.725,60 €
Intérêts taux légal 1er semestre 2026 : 2,62 %	
Taux majoré 1^{er} semestre 2026 : 7,62 %	

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 3 avril 2026, Volume 2026 S, numéro 36 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 10 avril 2026.

DESIGNATION :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé **"LES VILLAGEOISES D'URBAIN VITRY"**, sis **16 Impasse Urbain Vitry & 33 Rue Augustin Dassier à TOULOUSE (31200)**, figurant au cadastre de TOULOUSE – LALANDE, sous les références suivantes :

-Section 830 AM numéro 196 d'une contenance de 62 ares 87 centiares

***Le lot numéro 26** : une maison individuelle portant le numéro 26 du plan, et le droit à la jouissance exclusive du jardinet attenant, et les 2.439/100.000èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Me BOUTET, notaire, en date du 22/04/1991, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE le 14/06/1991, Volume 91 P, numéro 6523, 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 sont occupés par le débiteur saisi.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Initialement **AVOVENTES**

AVOVENTES avait acquis lesdits biens suivant acte de Maître CASSABEL ARSAGUET, Notaire à MONTGISCARD, en date du 29/12/2006, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 01/02/2007, Volume 2007 P, numéro 1443.

Par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 11 mai 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 18 JUIN 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 10 avril 2026 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 11 mai 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 30 avril 2026, ci-après annexé :

URBANISME :

Il est joint aux présentes, la fiche GEOPORTAIL URBANISME relative au bien saisi.

URBANISME :

Suite à une autre correspondance adressée à la mairie de TOULOUSE, le 10 mars 2026, 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 DIAGNOSTICS CONSEILS, Expert en Entomologie, 28 Rue des 36 ponts à TOULOUSE (31400), a établi en date du 30 avril 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,
- 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 rapport de l'état des installations intérieures de gaz,
- un état des risques et pollutions,

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:

30.000 €

TRENTE MILLE EUROS

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

Toulouse le 13 mai 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