

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

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, Sale Pastel – Site Deville – 6 Rue

Antoine Deville à TOULOUSE (31000)

POURSUIVANT :

MADAME LA COMPTABLE RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE HAUTE-GARONNE, dont les bureaux sont 33 rue Jeanne MARVIG, BP 34248, 31404 TOULOUSE CEDEX 4, chargée du recouvrement des créances du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE TOULOUSE RANGUEIL et du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE BALMA.

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE**, avocat au Barreau de Toulouse, du Cabinet MERCIÉ, domiciliée 29 rue de Metz – 31000 TOULOUSE

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

EN PRESENCE DE :

©AVOVENTES.FR

Ayant Maître Ferdinand DJAMMEN-NZEPA pour avocat

©AVOVENTES.FR

Ayant Maître Célia -Céline LASSALLE pour avocat

EN VERTU DE

MADAME LA COMPTABLE RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE HAUTE-GARONNE est créancière des susnommés des sommes suivantes et en vertu des titres suivants, savoir :

1.1 Suivant bordereau de situation en date du 10/02/2025, Monsieur est redevable auprès du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA HAUTE-GARONNE, de la somme de 304.221,20 euros en principal, majorations et frais, en vertu des titres ci-après :

- Rôle n° 21/92901 mis en recouvrement le 31/10/2021 relatif à l'impôt sur le revenu année 2017
- Rôle n° 21/92902 mis en recouvrement le 31/10/2021 relatif à l'impôt sur le revenu année 2018
- Rôle n° 21/92903 mis en recouvrement le 31/10/2021 relatif à l'impôt sur le revenu année 2019
- Rôle n° 23/92701 mis en recouvrement le 30/09/2023 relatif à l'impôt sur le revenu année 2020
- Rôle n° 23/92702 mis en recouvrement le 30/09/2023 relatif à l'impôt sur le revenu année 2019
- Rôle n° 23/92703 mis en recouvrement le 30/09/2023 relatif à l'impôt sur le revenu année 2021

1.2 en date du 10/02/2025, est redevable auprès du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA HAUTE-GARONNE, de la somme de 58.195 euros, en principal et majorations, et en vertu des titres ci-après :

- Rôle 18/02601 mis en recouvrement le 30/09/2018 relatif à l'impôt sur le revenu année 2017
- Rôle n° 18/78001 mis en recouvrement le 31/10/2018 relatif à la taxe d'habitation année 2018
- Rôle n° 19/77001 mis en recouvrement le 30/09/2019 relatif à la taxe d'habitation année 2019
- Rôle n° 20/78001 mis en recouvrement le 31/10/2020 relatif à la taxe d'habitation année 2020
- Rôle n° 21/02601 mis en recouvrement le 30/09/2021 relatif à l'impôt sur le revenu année 2020

-Rôle n° 21/78001 mis en recouvrement le 31/10/2021 relatif à la taxe d'habitation année 2021

-Rôle n° 21/78002 mis en recouvrement le 31/10/2021 relatif à la taxe d'habitation année 2021

-Rôle n° 22/78001 mis en recouvrement le 31/10/2022 relatif à la taxe d'habitation année 2022

-Rôle n° 22/78002 mis en recouvrement le 31/10/2022 relatif à la taxe d'habitation année 2022

1.3 Suivant bordereau de situation en date du 10/02/2024, Monsieur @ sont redevables auprès du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA HAUTE-GARONNE, de la somme 30.349 euros, en principal, majorations et frais, et en vertu des titres ci-après

-Rôle n° 16/22101 mis en recouvrement le 31/08/2016 relatif à la taxe foncière année 2016

-Rôle n° 17/22101 mis en recouvrement le 31/08/2017 relatif à la taxe foncière année 2017

-Rôle n° 18/22101 mis en recouvrement le 31/08/2018 relatif à la taxe foncière année 2018

-Rôle n° 19/22101 mis en recouvrement le 31/08/2019 relatif à la taxe foncière année 2019

-Rôle n° 20/22101 mis en recouvrement le 31/08/2020 relatif à la taxe foncière année 2020

-Rôle n° 21/22101 mis en recouvrement le 31/08/2021 relatif à la taxe foncière année 2021

-Rôle n° 22/22101 mis en recouvrement le 31/08/2022 relatif à la taxe foncière année 2022

-Rôle n° 23/22101 mis en recouvrement le 31/08/2023 relatif à la taxe foncière année 2023

PROCEDURE:

_____ sont propriétaires indivis, pour moitié chacun, d'un bien immobilier sis **35 BIS CHEMIN COTE DE PECH DAVID, 31400 TOULOUSE**, désigné au service de la publicité foncière de TOULOUSE sous les références suivantes :

Section 839 AB n° 519, d'une contenance de 8 ares et 79 centiares

_____ ont fait l'acquisition de ce bien, aux termes d'un acte établi par Maître Philippe PAILHES, Notaire à TOULOUSE, en date du 15 décembre 1999, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE le 22/02/2000, Volume 2000 P, numéro 2446, alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

_____ ont divorcé suivant jugement en date du 11 avril 2013.

Pourtant, la liquidation du régime matrimonial et le partage de la communauté ne sont jamais intervenus de sorte que l'immeuble référencé ci-dessus, acquis pendant le mariage, est indivis.

C'est dans ces conditions que, les 18 et 20 février 2025, l'administration fiscale, créancière de

_____ a fait assigner ces derniers devant le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE aux fins de partage.

_____ ont constitué avocat.

Par jugement du 4 février 2026, le juge aux affaires familiales de TOULOUSE a notamment :

« - ordonné la licitation du bien immobilier situé 35 Bis Chemin Côte Pech-David, cadastré :

-Section 839 AB numéro 519

A la barre du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, sur une mise à prix de 465.000 €, abaissable du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

-Dit que les tiers seront admis à l'adjudication,

- Dit, que le cahier des conditions de vente sera dressé et déposé au Greffe par l'avocat choisi par le Pôle de Recouvrement Spécialisé de la Haute-Garonne.

Ladite décision définitive en vertu d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de TOULOUSE en date du 25 mars 2026, et régulièrement publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 3 avril 2026, Volume 2026 P, numéro 10489.

Une copie de cette décision est ci-après annexée.

DESIGNATION:

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION sise 35 Bis chemin de Côte Pech-David à TOULOUSE (31400), figurant au cadastre de TOULOUSE – PECH-DAVID, sous les références suivantes :

Section 839 AB n° 519, d'une contenance de 8 ares et 79 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 ci-dessus désigné est occupé par  coindivisaire, ainsi que cela résulte du procès-verbal descriptif dressé par Me Arnaud PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 31 juillet 2026.

ORIGINE DE PROPRIETE :

ont fait l'acquisition de ce bien, aux termes d'un acte établi par Maître Philippe PAILHES, Notaire à TOULOUSE, en date du 15 décembre 1999, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE le 22/02/2000, Volume 2000 P, numéro 2446

DESCRIPTION :

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 31 juillet 2026, ci-après annexé.

URBANISME

Il est joint aux présentes la fiche GEOPORTAIL URBANISME relative au bien saisi, étant précisé qu'une demande de renseignements d'urbanisme a été déposée auprès de la Commune de TOULOUSE le 27 avril 2026 (dépôt n° CU 031 555 26 00628), par Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, avocat, mais qu'aucune suite n'a été donnée à cette demande au jour du dépôt du cahier des conditions de vente.

URBANISME :

Suite à une autre correspondance adressée à la mairie de TOULOUSE, le 12 août 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, 34 Rue Noguier à TOULOUSE (31400), a établi en date du 31 juillet 2026, concernant l'immeuble saisi :

- un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- 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.

L'ADJUDICATION est fixée à l'audience du Juge de l'Exécution du
Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, Sale Pastel – Site Deville – 6 Rue
Antoine Deville à TOULOUSE (31000), le :

JEUDI 3 DECEMBRE 2026 à 14 HEURES

Sur la MISE À PRIX de :

465.000 €

(Quatre cent soixante-cinq 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 16 septembre 2026

Maitre Catherine BENOIDT-VERLINDE, avocat signé



CABINET MERCIER
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

29, rue de Metz - 31000 TOULOUSE
Tél. 05 34 45 54 01 - Fax : 05 61 22 58 88
avocats@cabinetmercier.com