

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 :

©AVOVENTES.FR

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Isabelle AUBERT**, avocat au Barreau de TOULOUSE, y demeurant 6 Place Saint-Sernin, 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 Maître Nicolas MATHE pour avocat

©AVOVENTES.FR

PROCEDURE:

©AVOVENTES.FR

Les héritiers n'ont pu partager amiablement les successions.

C'est dans ces conditions que, les 16 et 22 janvier 2024, ©AVOVENTES.FR
devant le Tribunal Judiciaire de Toulouse aux fins de partage.

©AVOVENTES.FR constitué avocat.

©AVOVENTES.FR n'a pas constitué avocat.

Par jugement du 25 mars 2025, le juge aux affaires familiales du Tribunal
Judiciaire de TOULOUSE a notamment :

- ordonné le partage des successions du

-Préalablement, ORDONNE la licitation du bien immobilier situé 9 Place du
Coustou à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE, à la barre du Tribunal
Judiciaire de TOULOUSE, sur une mise à prix de 300.000 euros, abaissable
d'un quart, puis de moitié en cas de carence d'enchères.

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

-AUTORISE ©AVOVENTES.FR à mandater le
Commissaire de Justice et le Cabinet d'expertise de leur choix, pour
dresser le PV de description et assurer les visites du bien à l'exclusion des
dimanches et jours fériés, et pour établir les diagnostics techniques, à

charge pour eux de prévenir les occupants trois jours à l'avance.

-ORDONNE sous astreinte de 5.000 € par infraction constatée, de laisser entrer le Commissaire de Justice et le Cabinet d'expertise.

-DIT que la vente aura lieu après accomplissements des formalités de publicité prévues aux articles R 322-30 à R 322-38 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

-DIT que le cahier des conditions de vente sera dressé et déposé au Greffe par Maître Isabelle AUBERT

-DESIGNE pour y procéder Maître Nathalie BAYLE sous la surveillance d'un juge du Tribunal Judiciaire de Toulouse, en charge des partages... »

Ledit jugement a été régulièrement signifié suivant exploit de la SCP LOPEZ – MALAVIALLE, Commissaires de Justice à TOULOUSE, en date des 7 mai 2025 pour et 13 mai 2025 pour

a interjeté appel de ladite décision.

Par ordonnance du 14 janvier 2026, la Cour d'Appel de TOULOUSE a constaté la caducité de l'appel.

Lesdites décisions publiées au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 4 juin 2026, Volume 2026 P, numéros 16480 & 16481, avec attestations rectificatives publiées le 3 juillet 2026, Volume 2026 P, numéros 19962 & 19963.

Une copie de ces décisions est ci-après annexée.

DESIGNATION:

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION sise 9 Place du Coustou à **SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650)**, figure au cadastre de ladite ville, sous les références suivantes :

-Section BL numéro 118 d'une contenance de 07 ares 54 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 occupé par l'un des coindivisaires

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien ci-dessus désigné dépendait de la communauté ayant existée entre le terrain pour l'avoir acquis suivant acte de Maître CHESNELONG, Notaire à TOULOUSE, en date du 11 janvier 1965, publié au Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 26 février 1965, Volume 6992, numéro 20.

A la suite du décès de survenu le 10/01/2021 :

* Attestation après décès établie par Maître Céline GELIS, Notaire à TOULOUSE, en date du 30 novembre 2023, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 15 janvier 2024, Volume 2024 P, numéro 1508

A la suite du décès de survenu le 12/01/2023 :

*Attestation après décès établie par Maître Céline GELIS, Notaire à TOULOUSE, en date du 30 novembre 2023, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 12 avril 2024, V Volume 2024 P, numéro 9753.

SERVITUDES

Il est précisé que dans l'acte d'acquisition original du 11/01/1965 figure en page 11 – article X, un paragraphe intitulé « SERVITUDES FONCIERES PARTICULIERES » dont une copie est ci-après annexée.

DESCRIPTION :

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 22 juin 2026, ci-après annexé.

Il est rappelé que le mobilier meublant ne fait pas partie de la vente.

URBANISME

Il est joint aux présentes, la fiche GEOPORTAIL du bien saisi, étant précisé qu'une demande de certificat d'urbanisme d'information a été expédiée à la Mairie de SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650) en date du 1^{er} juillet 2026. A ce jour aucun retour n'a été effectué par ladite commune.

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises DIAGNOSTICS CONSEILS, 297 Route de Seysses à TOULOUSE (31100), a établi en date du 19 juin 2026, concernant l'immeuble saisi :

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

Il est également joint aux présentes l'AUDIT ENERGETIQUE effectué le 31 août 2026 par DIAGNOSTICS CONSEILS.

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 :

**300.000 €
(TROIS CENT 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

Maître Isabelle AUBERT, avocat plaissant

Maître 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