

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 DU 70 RUE DE LA PROVIDENCE**, sis 70 Rue de la Providence à TOULOUSE (31500), représenté par son Syndic en la personne de la SARL FNT IMMO, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 852 932 193, dont le siège social est Appartement B15, 1 Rue Marguerite Yourcenar à TOULOUSE (31200), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es-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 TOULOUSE en date du 11 mars 2025, signifié et définitif suivant certificat de non-pourvoi délivré par la Cour de cassation en date du 2 décembre 2025.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 7 avril 2026.

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 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 31 mars 2026

Principal selon jugement du 11/03/2025	4.975,55 €
Intérêts taux légal puis majoré sur 4.975,55 € du 01/10/2024 au 31/03/2026	460,78 €
Article 700 du Code de Procédure Civile	1.000,00 €
Frais de procédure et d'exécution procédure TJ	410,42 €
Intérêts postérieurs au 01/03/2026	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
TOTAL au 31/03/2026	6.846,75 €
Intérêts taux légal 1^{er} 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 22 mai 2026, Volume 2026 S, numéro 47 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 26 mai 2026.

DESIGNATION :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER sis à TOULOUSE (31500), 70 Rue de la Providence, figurant au cadastre de TOULOUSE – GUILHEMERY (807), sous les références suivantes :

-Section 807 AB numéro 259 d'une contenance de 02 ares 23 centiares

***Le Lot de copropriété numéro 6 :** Au 2ème étage ouvrant sur la rue de la Providence, un appartement de type 1, portant le numéro 6 du plan, ayant son entrée à droite en arrivant sur le palier du 2ème niveau, et les 67/1000èmes des parties communes générales.

***Le Lot de copropriété numéro 8 :** Au sous-sol un cellier portant le numéro 1 du plan et les 2/1000èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Me LAVILLE, Notaire, en date du 07/11/1992, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 03/12/1992, Volume 1992 P, numéro 11158, avec modificatif publié le 29/09/1994, Volume 1994 P, numéro 10070, 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

Le bien est occupé par le débiteur saisi.

ORIGINE DE PROPRIETE :

est propriétaire des biens ci-dessus désignés, pour les avoir acquis suivant acte de Me Michèle SELLEM, Notaire à TOULOUSE, en date du 11 mars 2019, publié au 1er bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 9 avril 2019, Volume 2019 P, numéro 5978.

Par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 15 juin 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 10 SEPTEMBRE 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 26 mai 2026 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 15 juin 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 21 mai 2026,
ci-après annexé :

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises DIAGNOSTICS CONSEILS, Expert en Entomologie,
34 Rue Noguier à TOULOUSE (31400), a établi en date du 21 mai 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 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 :

6.000 €

SIX MILLE EUROS

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

Toulouse le 18 juin 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