

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CREDIT FONCIER DE FRANCE

c/

© AVOVENTES.FR

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SOMME

Maître Isabelle FAIVRE, Avocat à TOULOUSE

Isabelle FAIVRE

Avocat

17 rue du Languedoc

31000 TOULOUSE

T : 05.61.21.14.96.

Case 287

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE (31) ; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

Le présent cahier des conditions de vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils.

Il comprend les conditions particulières (I) et des dispositions applicables au niveau national (II).

En cas de conflit entre les dispositions applicables au niveau national et les autres clauses des conditions particulières, ce sont les dispositions applicables au niveau national qui s'appliqueront.

Toutefois, si les clauses des conditions particulières sont plus précises, plus restrictives ou plus rigoureuses que les dispositions applicables au niveau national, notamment en matière de consignation, pour enchérir, elles s'appliqueront alors, les dispositions applicables au niveau national ne constituant qu'un minimum commun pouvant être complété par des dispositions spéciales.

Ceci étant précisé, la vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

I - CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, en l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE.

au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants : décrits au paragraphe « désignation des biens saisis ».

QUALITE DES PARTIES

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1331400718 €, dont le siège est situé 182 avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'Avocat au cabinet de Maître Isabelle FAIVRE, Avocat au Barreau de Toulouse, 17, rue du Languedoc 31000 TOULOUSE.

CONTRE :

- **La Direction Départementale des Finances Publiques de la Somme – Gestion des Patrimoine Privés d’Amiens**, 22 rue de l’Amiral Courbet, 80000 AMIENS, es qualité de curateur à la succession vacante de

désignée par
ordonnance rendue par la Présidente du Tribunal Judiciaire de Charleville Mézières
(08000) en date du 03 septembre 2025

Parties saisies.

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

*** EN VERTU:**

- D’un acte contenant prêt reçu par Maître Patrick BURGARD, Notaire à Villemur-sur-Tarn (Haute-Garonne), le 27 février 2018, garanti par :
 - une inscription d’hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Toulouse 3 le 19 mars 2018, volume 3104P02 2018V n°2232
 - une inscription d’hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Toulouse 3 le 19 mars 2018, volume 3104P02 2018V n°2233

* Le poursuivant a, suivant exploit du ministère de la SELARL COMEXOM-KALIAC 80 Commissaire de Justice à Amiens, en date du 28 novembre 2025 et de la SCP BACHE DESCAZAUX DUFRENE VERNIER Commissaire de Justice à Toulouse, en date du 19 décembre 2025, fait délivrer un commandement valant saisie du bien tel que désigné ci-après.

Commandement d’avoir à lui payer dans le délai de huit jours, les sommes suivantes selon décompte provisoirement arrêté au 13 novembre 2025 :

PRET 639522A :



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : 639522A
Crédit N° : 639522A
Suivi par :
Vos réf : 633788644

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 639522 /11/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/12/2023			92 000,00 €
Solde débiteur au 05/12/2023		237,64 €	
Créance exigible au 05/12/2023		0,00 €	92 237,64 €
Report au 05/12/2023		0,00 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/01/2024	59,41 €	59,41 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/02/2024	59,41 €	118,82 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/03/2024	59,41 €	178,23 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/04/2024	59,41 €	237,64 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/05/2024	59,41 €	297,05 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/06/2024	59,41 €	356,46 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		

Crédit Foncier de France - Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 € - Siège social : 19 rue des Capucines 75001 Paris
Etablissement principal : 4 quai de Jarcy 94224 Charenton-le-Pont Cedex 942 029 848 R.C.S. Paris

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/07/2024	59,41 €	415,87 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/08/2024	59,41 €	475,28 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/09/2024	59,41 €	534,69 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/10/2024	59,41 €	594,10 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/11/2024	59,41 €	653,51 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2024 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/12/2024	59,41 €	712,92 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2025 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/01/2025	59,41 €	772,33 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2025 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/02/2025	59,41 €	831,74 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2025 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/03/2025	59,41 €	891,15 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2025 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/04/2025	59,41 €	950,56 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2025 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		
Report au 05/05/2025	59,41 €	1 009,97 €	92 237,64 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2025 (calculés sur le principal de la période précédent)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	59,41 €		

Décompte crédit 639522A		au 13/11/2025		
		Variation	Solde débiteur	Principal
Report au 05/06/2025		59,41 €	1 069,38 €	92 237,64 €
Versements de la période		0,00 €		
Intérêts au 05/07/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)		0,00 €		
Cotisation d'assurance		59,41 €		
Report au 05/07/2025		59,41 €	1 128,79 €	92 237,64 €
Versements de la période		0,00 €		
Intérêts au 05/08/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)		0,00 €		
Cotisation d'assurance		59,41 €		
Report au 05/08/2025		59,41 €	1 188,20 €	92 237,64 €
Versements de la période		0,00 €		
Intérêts au 05/09/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)		0,00 €		
Cotisation d'assurance		59,41 €		
Report au 05/09/2025		59,41 €	1 247,61 €	92 237,64 €
Versements de la période		0,00 €		
Intérêts au 05/10/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)		0,00 €		
Cotisation d'assurance		59,41 €		
Report au 05/10/2025		59,41 €	1 307,02 €	92 237,64 €
Versements de la période		0,00 €		
Intérêts au 05/11/2025 (calculés sur le principal de la période précédente)		0,00 €		
Cotisation d'assurance		59,41 €		
Report au 05/11/2025		59,41 €	1 366,43 €	92 237,64 €
Frais de procédure	pour mémoire			
Report au 13/11/2025		0,00 €	1 366,43 €	92 237,64 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 13/11/2025 **93 604,07 €**

(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

PRET 705022A :



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

M. CHATEL MME MORETTE

Dossier : 705022A
Crédit N° : 705022A
Suivi par : 705022A
Vos réf : 633788644

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 705022A		13/11/2025	
	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/12/2023			114 793,93 €
Solde débiteur au 05/12/2023		13 399,67 €	
Créance exigible au 05/12/2023		0,00 €	128 193,60 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 128 193,60€ = 8 973,55 € (pour mémoire)			
Report au 05/12/2023		0,00 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/01/2024	340,28 €	340,28 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/02/2024	340,28 €	680,56 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/03/2024	340,28 €	1 020,84 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/04/2024	340,28 €	1 361,12 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/05/2024	340,28 €	1 701,40 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/06/2024	340,28 €	2 041,68 €	128 193,60 €

Crédit Foncier de France - Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 € - Siège social : 19 rue des Capucines 75001 Paris
Etablissement principal : 4 quai de Bercy 94224 Charenton-le-Pont Cedex 942 029 848 R.C.S. Paris

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/07/2024	340,28 €	2 381,96 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/08/2024	340,28 €	2 722,24 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/09/2024	340,28 €	3 062,52 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/10/2024	340,28 €	3 402,80 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/11/2024	340,28 €	3 743,08 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/12/2024 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/12/2024	340,28 €	4 083,36 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/01/2025 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/01/2025	340,28 €	4 423,64 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2025 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/02/2025	340,28 €	4 763,92 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2025 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/03/2025	340,28 €	5 104,20 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2025 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/04/2025	340,28 €	5 444,48 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2025 (calculés sur le principal de la période précédé)	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/05/2025	340,28 €	5 784,76 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 05/06/2025 (calculés sur le principal de la période précédé	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/06/2025	340,28 €	6 125,04 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/07/2025 (calculés sur le principal de la période précédé	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/07/2025	340,28 €	6 465,32 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2025 (calculés sur le principal de la période précédé	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/08/2025	340,28 €	6 805,60 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2025 (calculés sur le principal de la période précédé	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/09/2025	340,28 €	7 145,88 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2025 (calculés sur le principal de la période précédé	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/10/2025	340,28 €	7 486,16 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2025 (calculés sur le principal de la période précédé	251,05 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 05/11/2025	340,28 €	7 826,44 €	128 193,60 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 13/11/2025 (calculés sur le principal de la période précédé	66,95 €		
Cotisation d'assurance	89,23 €		
Report au 13/11/2025	156,18 €	7 982,62 €	128 193,60 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	8 973,55 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 13/11/2025	8 973,55 €	16 956,17 €	128 193,60 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 13/11/2025**145 149,77 €**

(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 2,35% sur la base du solde principal de la période précédente.

Soit la somme de de 238.753,84 Euros SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 13 novembre 2025), montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de Me Isabelle FAIVRE, 17, rue du Languedoc 31000 TOULOUSE, Avocat.

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré,

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires,

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour pourvoir statuer sur les modalités de la procédure,

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, conformément à l'extrait cadastral modèle 1.

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE,

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre,

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable, ou de donner mandat à cet effet, et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution,

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social,

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble,

11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, (2 allées Jules Guesde 31000 TOULOUSE).

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du JO juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi,

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

* La partie saisie n'ayant pas satisfait à ses obligations, ce deuxième commandement, celui-ci a été publié à la Publicité foncière de Toulouse, le 12 janvier 2026 sous la référence 3104 P31 2026 S n°4 et le 1^{er} mentionné le même jour en marge de cette formalité.

* Le Service de la Publicité foncière de Toulouse 3 a délivré un état hypothécaire.
(Cf. état hypothécaire ci-annexé)

* La SCP BACHE DESCAZAU DUFRENE VERNIER Commissaire de Justice à Toulouse, a délivré à une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, pour l'audience du 16 avril 2026 à 9 heures 30.

Cette assignation a été délivrée à et par la SELARL COMEXOM-KALIACT 80, Commissaire de Justice à AMIENS à la Direction Départementale des Finances Publiques de la Somme es qualité de curateur à la succession vacante de

(cf. assignations ci-annexées)

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, d'un bien immobilier tel que désigné ci-dessous :

INDICATIONS CADASTRALES :

COMMUNE DE LE BORN (31340) 495 CHEMIN DES CAMPARNALS

Figurant au cadastre de la manière suivante :

<u>SECTION B</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
B	756	495 CHE DES CAMPARNALS	00ha 13a 00ca

Tel que ce bien existe avec ses aisances et parties attenantes et dépendances et les droits de toute nature qui y sont attachés sans exception ni réserve.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout

matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS :

La description des biens et droit immobiliers ci-dessus mis en vente résulte d'un procès-verbal descriptif établi en date du 18 février 2026 par la SCP BACHE DESCAZAUX DUFRENE VERNIER, Commissaire de Justice à TOULOUSE (31) auquel il convient de se référer.

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation de plein pied sur une parcelle de 1 300 m² avec garage attenant, constituée d'une entrée donnant sur un séjour/cuisine, de six chambres, d'une salle de bain et d'une salle d'eau desservies par un même couloir, de WC et d'une arrière-cuisine.

(cf annexe)

OCCUPATION :

Se référer au P.V. descriptif susvisé établi par la SCP BACHE DESCAZAUX DUFRENE VERNIER, Commissaire de Justice à TOULOUSE qui précise que cette maison n'est plus occupée par son propriétaire.

(cf annexe)

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des charges.

SUPERFICIE :

Aux termes du Procès-verbal du Commissaire de Justice, la surface totale de l'habitation est de 131,82 m².

Aux termes du diagnostic DPE de la société MCP, il ressort que la superficie habitable est de 131,82 m².

(cf annexes)

SERVITUDE :

Il appartiendra aux enchérisseurs de se renseigner notamment au visa de l'acte d'achat en date du 27 février 2018 de Maître Patrick BURGARD, Notaire à VILLEMUR SUR TARN, publié au service de la publicité foncière de Toulouse 3, le 14 mars 2018 volume 3104P02 2018P n°3525.

(cf annexe).

ORIGINE de PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent pour l'avoir acquis au terme d'un acte de vente en date du 27 février 2018 de Maître Patrick BURGARD, Notaire à VILLEMUR SUR TARN, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, le 14 mars 2018, volume 3104P02 2018P n°3525.

(cf annexe : acte d'achat)

REFERENCES DE PUBLICATION DU LOTISSEMENT :

REGLEMENT DE COPROPRIETE, ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, CCV ... : néant

*L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si les règlements de copropriété et état descriptif de division susvisés dans la désignation de l'immeuble sont antérieurs à la Loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, et si aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non conformes aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle pour, éventuellement, rendre le règlement de copropriété et état descriptif de division conformes aux dispositions légales en vigueur.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers.

Si le règlement de copropriété n'a pas été mis en harmonie avec la loi du 10 juillet 1965, ni avec les lois du 31 décembre 1985 et du 13 décembre 2000, ses dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME ET DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Le relevé de propriété, un extrait cadastral modèle 1, un plan cadastral sont annexés.
(Cf. en annexe).

Le dossier de diagnostic technique a été dressé par le cabinet MCP le 18 février 2026.
(Cf. dossiers en annexe).

Les renseignements d'urbanisme sur demande de certificat d'urbanisme de simples informations sont annexés.
(Cf. en annexe).

Selon l'acte d'achat, le terrain a fait l'objet d'un bornage par géomètre expert à VILLEMUR SUR TARN le 20 décembre 2016.

-L'avocat poursuivant insère éventuellement la présente fiche de renseignements à titre

documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

- L'acquéreur ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour absence d'information ou défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur.

Les différents diagnostics énumérés ci-dessus sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

(Les éléments du syndicat des copropriétaires feront l'objet éventuellement d'une insertion ultérieure au présent cahier des charges).

NOTIFICATION AU SYNDIC DE COPROPRIETE : NEANT

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il sera déposé une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie par le greffe du Tribunal. La réponse sera éventuellement annexée par insertion au présent cahier des conditions de ventes.

Lorsque le bien mis en vente est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L 616 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

La commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public de l'Habitat. »

CLAUDE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS

L'adjudicataire ne pourra invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du Jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de la vente.

DECHARGE DE RESPONSABILITE

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les dispositions qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide des renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés. En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

L'immeuble ci-dessus désigné est ainsi mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat, lesquels déclinent toute responsabilité dans le cas d'erreur ou d'inexactitude de la désignation, n° du plan, contenance, celle-ci excédât-elle 1/20^{ème}, origine de propriété ou autre énonciations ; les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci, et après les avoir pris tous renseignements auprès des services municipaux compétents, et surtout auprès des services de l'urbanisme.

Ainsi, le poursuivant et son avocat ne pourront être recherchés à ce sujet et les futurs acquéreurs, du seul fait de leur acquisition, feront leur affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais doit être considérée comme une condition imposée à l'adjudicataire ou l'acquéreur.

REMUNERATION DU CREANCIER POURSUIVANT LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'article R. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que : « *La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur.* »

L'article R. 331-2 précise que : « *Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres.* »

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des émoluments tarifés, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat du créancier poursuivant la distribution du prix aura droit à une rémunération pour toutes les

diligences qui lui incombent.

Les rétributions ci-dessus seront dues par privilège de frais de justice sur les fonds à répartir.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le jeudi 16 avril 2026 à 9h30.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

Article R 322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

MISE A PRIX / ADJUDICATION

L'article L. 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution précise que : « *Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.*

Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale. »

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix ci-après indiquée à la somme de :

80 000€ (QUATRE-VINGTS MILLE EUROS)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

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

A Toulouse,

Le 9 Mars 2026

