

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Etabli en application des articles R 322-10 et R 322-11

du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Cluses et conditions auxquelles seront vendues au plus offrant et derniers enchérisseurs à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE 2 allée Jules Guesde 31000 TOULOUSE les biens désignés ci-après.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE

31, Société Coopérative à Capital Variable, Agréée en tant qu'établissement de crédit, Société de courtage d'assurances au capital de 74 594 256,00 € immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 776 916 207, dont le siège social est 6, Place Jeanne d'Arc BP 40535 31000 TOULOUSE (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat **Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, avocat associé de la SELARL DECKER**, Avocat au Barreau de Toulouse, 14 rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE, , avocat postulant où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Maître Julien BENAC notaire en date du 5 février 2021 contenant prêt par la CRCAM TOULOUSE 31 à la société RS PROMOTION d'un montant de 268.072 au taux de 1,3500% sur 240 mois, avec affectation hypothécaire

AU PREJUDICE DE:

©AVOVENTES.FR

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la SELARL QUALIJURIS 31, commissaire de justice, en date du 9 juillet 2024 pour avoir paiement de la somme de :

Décompte arrêté au 24 mai 2024

Situation échue en capital	3970,42€
Intérêts normaux de 1,35%	1101,53€
Intérêts de retard majoré de 3%	65,19 €
SOUS TOTAL ECHU	5137,14 €
Capital restant du	147.992,21€
Intérêts au taux de 1,35% au 24.05.2024	102,04€
Indemnité financière	665,96€
Indemnité de gestion	332,98€
Intérêts postérieurs de 1,35€ du 25.05.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOILRE	154.230,33€

Sous réserve de meilleure liquidation et de tous autres dus.

Il contient notamment que faute de paiement dans le délai imparti, la procédure afin de vente de l'immeuble dont la désignation suit, se poursuivra.

Ce commandement n'ayant pas été suivi d'effet a été publié pour valoir saisie service de la publicité foncière de MURET le 23 aout 2024 volume 2024S n°26.

En conséquence, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, il sera procédé à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS :

A BEAUMONT SUR LEZE (31870) chemin de Buherle, une parcelle de terrain à bâtir non viabilisées et les constructions y édifiées, à usage d'habitation, non achevées, le tout cadastré :

- **Section AM n°714** lieudit Millet pour 00ha 02a 16ca
- **Section AM n°716** lieudit Millet pour 00ha 04a 67ca

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 attachée, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien appartient à ©AVOVENTES.FR pour l'avoir acquis suivant acte de Me BENAC notaire en date du 5 février 2021 publié le 12 février 2021 volume 2021 P n° 1423.

DESCRIPTION

Maître **JEROME MARFAING-DIDIER**, Avocat Associé de la SELARL **DECKER**, 14, rue A. Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84), a reçu de la SELARL QUALIJURIS 31, commissaire de justice, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 19 juillet 2024.

OCCUPATION

L'immeuble est inachevé et non occupé

URBANISME

Maître JEROME MARFAING-DIDIER, Avocat Associé de la Selarl DECKER, 14, rue A. Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84), a reçu de la Mairie de BEAUMONT SUR LEZE :

- le certificat d'urbanisme en date du 22 juillet 2024
- le courrier du Maire indiquant « qu'un permis de construire a été autorisé le 11 juin 2020 sur cette parcelle. Une ouverture de chantier a été déposée le 22 mars 2021 pour un chantier ouvert le 20 mars 2021. Cependant le chantier semble avoir été abandonné depuis plusieurs années maintenant. Aucune déclaration d'achèvement des travaux n'a été déposée ».

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Constitution d'une servitude de passage et d'une servitude de passage de gaines, fluides et canalisations eau, au profit des parcelles saisies cadastrées section AM n°714 et 716 (fonds dominant) grevant la parcelle cadastrée section AM n°571 (fonds servant).

Etablies aux termes de l'acte de vente Me BENAC notaire en date du 5 février 2021 publié le 12 février 2021 volume 2021 P n°1423 annexé aux présentes

DOSSIER TECHNIQUE

Maitre JEROME MARFAING-DIDIER, Avocat Associé de la
Selarl DECKER, 14, rue A. Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél:
05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81), a reçu du cabinet CEFAA le dossier
technique du bien en date du 19 juillet 2024 :

- Rapport de l'état relatif à la présence de termites
- Etat des risques pollutions et sols et ses annexes
- Etat des nuisances sonores aérodromes

RESERVES GENERALES

L'immeuble ci-dessus désigné est 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 autres 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 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.

Mise à prix : 50.000 €

Cinquante mille euros

AUTRES ANNEXES

Sommatation avec assignation pour l'audience d'orientation

État hypothécaire sur formalité

État hypothécaire hors formalité