

## **CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

Clauses et conditions, auxquelles seront vendus, au plus offrant et dernier enchérisseur, à la barre de l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, au Palais de Justice, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

### **IMMEUBLE SITUE A TOULOUSE (31500)**

Un appartement de type 1 (lot 120)

Un cellier (lot 101)

Dans un ensemble immobilier en copropriété

Situé 16, rue Albert Sorel - 31500 TOULOUSE

Cadastré Section 805 AE N°187

Volume 1,2,3,4

Formant les lots 101 et 120 de copropriété

### **A LA REQUÊTE DE :**

Syndicat des copropriétaires de la Résidence 6 A 16 RUE ALBERT SOREL 31500 TOULOUSE représenté par son syndic en exercice la SASU GE.C.I.C.A., société par action simplifiée à associé unique au capital de 30 000 €, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 403 202 849 ayant son siège sociale 40 allée Charles de Fitte à Toulouse (31300), agissant poursuite et diligences de son repentant légal domiciliée audit siège en cette qualité

Autorisé par procès-verbal d'assemblée générale du 27 janvier 2021 à procéder à la saisie immobilière

Ayant pour Avocate Sandrine NEFF, Avocate au barreau de TOULOUSE, y demeurant 22 boulevard Lazare Carnot, laquelle se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives.

**AU PREJUDICE DE :**

**PROCEDURE :**

- De la copie exécutoire du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Toulouse le 14 décembre 2021, (signifié le 9 mars 2022 et définitif suivant certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel de Toulouse le 12 avril 2022)
- Et d'une hypothèque légale prise le 10 juillet 2022 sous le N° 3104 P03 V03442

**DÉCOMPTE AU 30 MAI 2022**


La somme totale de 15 138,33€ (quinze mille cent trente-huit euros et trente-trois centimes) suivant décompte arrêté au 30 mai 2022 outre mémoire, sauf erreur ou omission.

|   |          |
|---|----------|
| Principal selon arrêt du 30 mai 2022      | 13 974 € |
| Intérêts au taux légal au 30 mai 2022     | 201,25   |
| Intérêts postérieurs au taux légal majoré | Mémoire  |
| Article 700 du code de procédure civile   | 800 €    |
| Dépens<br>13+77,90+72,18                  | 163,08 € |

|  |                    |
|--|--------------------|
| Frais de procédure de saisie attribution | Mémoire            |
| Frais de procédure et d'exécution        | Mémoire            |
| Acomptes à déduire                       | 0,00€              |
| <b>TOTAL sauf mémoire :</b>              | <b>15 138,33 €</b> |

**SOIT LA SOMME TOTALE DE 15 138,33 € (quinze mille cent trente-huit euros et trente-trois centimes) outre mémoire**

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Le commandement valant saisie immobilière dressé suivant les prescriptions de la Loi, a été signifié à  par la SCP BACHE DESCAUX-DUFRENE, Huissiers de Justice à Toulouse (31), le 14 novembre 2022.

Demeuré infructueux, il a été publié pour valoir saisie immobilière au Service de la Publicité Foncière de Toulouse le 6 janvier 2023 - Volume 2023S – N°1.

Et assignation a été délivrée au débiteur pour avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, qui sera jointe au présent cahier des conditions de la vente, ainsi qu'un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement.



### **DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI :**

#### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS :**

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 16 rue Albert Sorel ayant fait l'objet d'une division volumétrique en 4 volumes numérotés de 1 à 4, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

| Section | Numéro | Volume  | Lieu-dit                  | Contenance |
|---------|--------|---------|---------------------------|------------|
| 805AE   | 187    | 1,2,3,4 | 16 rue<br>albert<br>Sorel | 0HA35A98CA |

Il y a en sus un arrêté de servitude d'utilité publique publié le 11 avril 2022 vol.2022 P n°13345 UD n°51.

#### **LE LOT NUMERO CENT UN (101)**

Un cellier

Et les 1/ millièmes (1/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cellier en sous-sol du bâtiment F donnant sur la rue Albert Sorel, et les 5/millièmes (5/1000èmes) des parties communes particulières... tel que décrit dans le règlement de copropriété et l'attestation après décès du 18.08.2010 visés au présent acte.

#### **LE LOT NUMERO CENT VINGT (120)**

Un appartement

Et les 125/ dix millièmes (125 / 10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Appartement en rdc du bâtiment F de type 3 comprenant une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, salle d'eau, WC, placard, et les 55/millièmes (55/1000èmes) des parties communes particulières, tel que décrit dans le règlement de

copropriété et l'attestation après décès du 18.08.2010, visés au présent acte.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

est propriétaire en suite de l'attestation après décès de suivant acte de Maître NOGUES DURAFOURG Julien, Notaire à Caraman, du 18 août 2010 publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE le 18 octobre 2010 - Volume 2010 P -Numéro 13989

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

La description de l'immeuble ressort d'un procès-verbal dressé le 27 novembre 2022 par la SCP BACHE DESCAZAUX DUFRENE Huissiers de Justice à TOULOUSE, annexé au présent cahier des conditions de vente, auquel il sera référé pour une plus ample description des immeubles vendus.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Il ressort du procès-verbal descriptif que cet immeuble est occupé par suivant acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> octobre 2012 prenant effet le 1<sup>er</sup> octobre 2012. Il ressort du contrat de bail à usage d'habitation, dont une copie est jointe en annexe, que le loyer initial est de 550 € et le contrat bail ne précise pas le montant des charges de copropriété payé par le locataire au bailleur.

**EXPERTISES :**

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente, les états et constats suivants :

- Certificat de mesures privatives
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Etat de l'installation Intérieure Gaz

- Etat de l'installation Intérieure d'Electricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions

#### **SUPERFICIE**

Il résulte du certificat de mesure privative établi par la Société MCP en date du 29 novembre 2022 une surface Loi carrez totale de 53,01 m2.

#### **AMIANTE**

Il résulte d'un rapport établi par la Société MCP en date du 29 novembre 2022 la présence de matériaux contenant de l'amiante (cf. rapport joint)

#### **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ**

Il résulte d'un rapport établi par la Société MCP en date du 29 novembre 2022 que l'installation comporte des anomalies de type DGI (gagner Grave et Immédiat) qui devront être réparées avant remise en service (cf. Rapport joint)

#### **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE ELECTRICITE**

Il résulte d'un rapport établi par la Société MCP en date du 29 novembre 2022 que l'installation intérieure électrique comporte des anomalies et que le cellier n'a pu être visité (cf. rapport joint)

#### **TERMITES**

Il résulte d'un diagnostic établi par la Société MCP en date du 29 novembre 2022 qu'il y a une absence d'indices caractéristiques de présence de termites sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. état relatif à la présence de termites joint).



### **PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Il résulte d'un diagnostic établi par la Société MCP en date du 22 novembre 2022 que la consommation énergétique est de 308 kWh/ m<sup>2</sup>/an (Classement E) et que l'émission de gaz à effet de serre est de 67 Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>/an (Classement E). (cf. diagnostic de performance énergétique joint).

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Il résulte d'un état établi par la Société MCP en date du 29 novembre 2022 annexé au présent qu'il existe un plan de prévention des risques naturels, le risque naturel pris en compte étant la sécheresse géotechnique.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers, de plan de prévention de risques technologiques.

L'immeuble se situe en zone sismique réglementaire classée 1. L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3. L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un secteur d'information sur les sols. (cf rapport joint)

**IL EST FORTEMENT RECOMMANDE A TOUTES PERSONNES INTERESSES DE LIRE ATTENTIVEMENT LES EXPERTISES TECHNIQUES ANNEXEES AUX PRESENTES.**

### **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

#### **SERVITUDE**

Un arrêté de servitude d'utilité publique a été publié le 11 avril 2022 vol.2022 P n°13345 UD n°51.

## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobiliser sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Viard suppléant de Maître MIRASSOU -NOUQUE , et Maître TRINIAC, Notaires à Toulouse, le 1<sup>er</sup> avril 1958 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE le 27 mai 1958 – Volume 5384 – Numéro 40.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

✓ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Henri ROQUES, Notaire à Toulouse, le 9 mai 1969, dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 7 juillet 1969 – Volume 9124 – Numéro 16

✓ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Henri ROQUES, Notaire à Toulouse, les 9 & 14 mai 1969, dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 19 juin 1970 – Volume 137 – Numéro 6.

✓ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Henri ROQUES, Notaire à Toulouse, le 28 mai 1970 et 4 juin 1970, dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 19 juin 1970 - Volume 137 - Numéro 7 (contenant confirmation du modificatif publié le 19 juin 1970 sus-visé).

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.

#### **SYNDIC DE COPROPRIETE**

Le syndic de la copropriété est : Le Cabinet SASU GE.C.I.C.A., société par action simplifiée à associé unique au capital de 30 000 €, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 403 202 849 ayant son siège sociale 40 allée Charles de Fitte à Toulouse (31300),

#### **RESERVES GENERALES**

L'ensemble immobilier 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 dans la désignation numéro du plan, contenance, celle-ci excédât-elle un vingtième, 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.

EN ANNEXE SONT JOINTS :

- Jugement rendu le 14 décembre 2021, signifié le 9 mars 2022 et CNA délivré le 12 avril 2022
- Les états hypothécaires levés sur publication de commandement valant saisie
- Le procès-verbal descriptif dressé par la SCP BACHE DESCAZAUX DUFRENE, Huissiers de Justice à Toulouse en date du 29 novembre 2022
- Diagnostics immobiliers
- Bail à usage d'habitation du 1<sup>er</sup> octobre 2012
- État descriptif de division et règlement du 1<sup>er</sup> avril 1958 (publication du 27 mai 1958 – Volume 5384P numéro 40).
- Modificatif de l'état descriptif de division – règlement de copropriété du 9 mai 1969 (publication du 7 juillet 1969 – Volume 9124P – Numéro 16).
- Modificatif de l'état descriptif de division des 9 & 15 mai 1969 (publication du 19 juin 1970- Volume 137P - numéro 6).
- Modificatif de l'état descriptif de division contenant confirmatif du modificatif à règlement de copropriété des 28 mai 1970 & 4 juin 1970 (publication du 19 juin 1970- Volume 137P - numéro 6 et volume 137P numéro 7).
- L'extrait de matrice cadastrale
- Relevé de propriété
- L'extrait du plan cadastral
- L'assignation à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution
- Le cahier des charges et conditions de vente établie par le Conseil National des Barreaux

Précision étant faite que des pièces complémentaires pourront être annexées au Cahier des Conditions de Vente avant la date de l'adjudication.

**MISE A PRIX :**

Le bien immobilier objet de la saisie est mis à prix à :

**12 000 € (DOUZE MILLES EUROS)**

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

Toulouse, Le