

23 / 01 / 2025

T. AGRI

141

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

20 NOV. 2024

JEX-VENTES

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

LICITATION

ESCALQUENS ZI3A, ZB488, ZB529

Pour : ... **AVOVENTES**

Contre :

Avocat poursuivant : Me ... Martine CANTALOU

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR LICITATION**

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

20 NOV. 2024

A LA REQUETE DE :

JEX-VENTES

AVOVENTES

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Martine CANTALOU, 41, boulevard Lazare Carnot, 31000 TOULOUSE, Tél : 05.34.31.87.00 ; Email : mcantaloup.avocat@gmail.com, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites en licitation et ses suites.

AUDIENCE DE LICITATION :

JEUDI

à QUATORZE HEURES

(Jeudi ... 23 Janvier 2025 ... à 14h)

EN PRESENCE DE :

AVOVENTES

ADRESSE DES BIENS VENDUS :

Un bien immobilier sis à ESCALQUENS, figurant au cadastre de ladite commune sous les références :

ZI	31	Les Cabannes
ZB	483	Inginé
ZB	529	Inginé

PROCEDURE

Par jugement en date du 11 juillet 2023 rectifié le 1^{er} décembre 2023, le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE a ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage judiciaire des biens dépendant de l'indivision et préalablement au partage, le Tribunal a ordonné notamment la licitation du bien immobilier sis

- à Escalquens, cadastré :

ZI	31	Les Cabannes
ZB	483	Ingine
ZB	529	Ingine

à la barre du Tribunal judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 97 109 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,

...

- dit que la vente aura lieu après accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R 322-30 à R 322-38 du Code des procédures d'exécution,

...

Ces jugements qui sont exécutoires ont régulièrement été signifiés selon exploit d'huissiers du 25 juillet 2024 et sont désormais définitif.

Par jugement en date du 6 mars 2024 et jugement rectificatif du 11 avril 2024, le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, a notamment :

- dit que le cahier des conditions de la vente de l'immeuble situé à Escalquens, cadastré :

ZI	31	Les Cabannes
ZB	483	Ingine
ZB	529	Ingine

sera dressé et déposé au greffe par Maître Martine CANTALOUPE dans les deux mois du présent jugement, et à défaut par l'avocat de l'une ou l'autre des parties le plus diligent,

...

Ces jugements qui sont exécutoires ont régulièrement été signifiés selon exploit d'huissiers des 6 et 30 avril et 2 et 7 mai 2024 et sont désormais définitif.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartenait à

AVOVENTES **VOVENTES**

La parcelle ZB 16, de laquelle est issue la parcelle **ZB 483** objet de la présente licitation, pour l'avoir reçu suivant acte de partage de Maître JOULIA, Notaire, en date du 20 décembre 1976, publié auprès de la Conservation des Hypothèques de TOULOUSE le 7 janvier 1977 sous les références Volume 1412 n°11

La parcelle ZB 478 de laquelle est issue la parcelle **ZB 529** objet de la présente licitation, pour l'avoir reçu suivant acte de partage de Maître CONRAD-BRUAT, Notaire à MONGISCARD, en date du 3 février 1999 publié auprès de la Conservation des Hypothèques de TOULOUSE le 16 mars 1999 sous les références Volume 99 P n°1037, cette parcelle faisant l'objet d'une servitude de passage au profit des parcelles ZB 479, ZB 527 et ZB 528

La parcelle ZI 31, en vertu de l'attribution qui lui en a été faite par la Commission Communale de Réorganisation foncière et de Remembrement Rural de la Commune de

POMPERTUZAT et par extension d'ESCALQUENS et en vertu du procès-verbal de clôture desdites opérations en date du 15 avril 1977 publié à la Conservations des Hypothèques de TOULOUSE 3^{ème} bureau le même jour Volume R 30 n°6

La parcelle ZI 31 faisant l'objet d'un bail à long terme de 18 années à compter du 1er novembre 1979, renouvelable par période de 9 ans, donné à **AVOVENTES**

AVOVENTES suivant acte de Maître Xavier CONRAD-BRUAT, Notaire à MONTGISCARD, end date du 28 janvier 1982 publié le 22 mars 1982 auprès de la Conservation des Hypothèques de TOULOUSE sous les références 2050 n°29

DESCRIPTION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Selon acte en date du 2 septembre 2024, Maître René PÉDAILLÉ, Commissaire de justice associé à TOULOUSE a procédé à un procès-verbal descriptif du bien mis en vente (ci-après annexé), dont il résulte qu'il s'agit :

Sur la commune d'Escalquens au lieudit les Cabanes, d'un terrain en friche et cadastré ZI 31 :

Il s'agit d'un champ en friche qui se trouve à l'entrée Sud de la ville d'Escalquens sur la D79 en venant de Castanet Tolosan ; le terrain est plat et n'appelle aucune remarque particulière ;

Sur la commune d'Escalquens en bout d'Avenue d'Inginie, d'un terrain en friche et cadastré ZB 483 ET ZB 529 :

Il s'agit d'un champ en friche qui se trouve au Nord de la ville d'Escalquens sur l'Avenue d'Inginie et menant à la D2 ; le terrain est plat et n'appelle aucune remarque particulière ;

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Cf. diagnostics établis le 8 novembre 2024 par le Cabinet CEFAA, annexés au présent cahier des conditions de vente,

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de 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.

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le jugement du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, soit :

QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CENT NEUF EUROS

(97.109 €)

abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères

Fait à TOULOUSE

Le 10 novembre 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a series of horizontal strokes.