

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Clauses 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 allées Jules Guesde, les biens désignés ci-après.

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la RESIDENCE LE JARDIN DES MUSES situé 15 allée G de Coignard 31100 TOULOUSE, représenté par son syndic en exercice la SAS ADL IMMOBILIER immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 301 169 116 dont le siège social est situé 22 bis avenue Honoré Serres 31000 TOULOUSE agissant poursuites et diligences de son Président, domicilié en cette qualité audit siège

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

EN VERTU :

D'un jugement du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 10 décembre 2024 signifié le 30 décembre 2024 avec certificat de non-opposition du 9 mai 2025 et certificat de non-pourvoi du 10.09.2025.

AU PREJUDICE DE:

SCI x

Prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la SCP CASIMIRO RAYNAUD RIBAUTE BERENGUER MEDRANO, commissaires de justice, en date du 25 septembre 2025 pour avoir paiement de la somme de :

Décompte arrêté au 4 septembre 2025 :

Principal	2044,08€
2° principal	259,87€
Article 700	1000€
Débours huissiers	958,14 €
Intérêts au taux légal au 4.09.2025	193,57€
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	4.455,71€

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 TOULOUSE le 7 novembre 2025 volume 3104P03 S00064.

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 :

Les biens et droits immobiliers situés à TOULOUSE (31) dans la RESIDENCE LE JARDIN DES MUSES cadastrés :

843 section AM n°303 « 9 allée Gabrielle de Coignard » pour 2ha 29a 75ca.

Lot 268 : au RDC un emplacement de parking portant le n°268 du plan et les 1/10.000èmes des PCG

Lot 88 : dans le bâtiment E au 1^{er} étage un appartement de type 1 composé d'une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, balcon, salle d'eau avec wc, portant le n°88 du plan et les 37/10.000èmes des PCG

EDD et règlement de copropriété publié le 22.12.1993 et 20.01.1994 volume 93P n°8699

Modificatif à EDD et règlement de copropriété publié le 17.12.2010 volume 2010P n°13226 et acte rectificatif publié le 13.05.2011 volume 2011P n°5721

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 :

Ledit bien appartient à la SCI x pour l'avoir acquis suivant acte de MAITRE VANISCOTTE notaire à COLOMIERS en date du 1^{er} avril 2021 publié le 13 avril 2021 volume 2021P n°2565.

DESCRIPTION

Maître SPINAZZE Avocat associé de la SELARL DECKER, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84), a reçu de la SCP CASIMIRO RAYNAUD RIBAUTE BERENGUER MEDRANO, commissaire de justice, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date 28 octobre 2025.

OCCUPATION :

Lors de l'établissement du descriptif, l'occupante rencontrée, Madame x précise qu'elle est titulaire d'un bail d'habitation en date du 1^{er} juillet 2022 moyennant un loyer mensuel de 650€ mais aucun bail n'a été communiqué.

URBANISME

Maître SPINAZZE Avocat associé de la SELARL DECKER, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier –31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84), a annexé le document relatif au bien, Géoportail urbanisme

SYNDIC

ADL IMMOBILIER

22 bis avenue Honoré Serres
31000 TOULOUSE

Maître SPINAZZE Avocat associé de la SELARL DECKER, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84), a reçu du syndic les documents annexés joints :

- Le pré état daté
- Le PV d'AG du 25 octobre 2023
- Le PV d'AG du 8 juillet 2024
- Le PV d'AG du 11 juin 2025

Dossier TECHNIQUE

Maître SPINAZZE Avocat associé de la SELARL DECKER, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier –31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84), a reçu du cabinet DIAGNOSTICS CONSEILS le dossier technique immobilier en date du 28 octobre 2025 :

- Résumé de l'expertise
- Certificat de superficie: 21,02 m²
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat des risques et pollutions et ses annexes
- Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage et ses annexes
- Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux

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 d 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 : 15.000€

QUINZE MILLE EUROS

AUTRES ANNEXES

- Etat hypothécaire hors formalité
- Etat hypothécaire sur formalité
- Assignation pour l'audience d'orientation
- Dénoncé à créanciers inscrits