

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 allée Jules Guesde, lesbiens désignés ci-après.

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31
Société coopérative à capital variable inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 776916207, dont le siège social est 6, place Jeanne d'Arc - BP 325 BP 40535 à TOULOUSE CEDEX 6 (31), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié ès-qualités audit siège,

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat **Maître MARFAING-DIDIER Jérôme**, Avocat Associé de la **Selarl DECKER**, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier - BP 7124 31071 TOULOUSE CEDEX 7 Tél. 05 61 21 96 84 - Fax 05 61 23 35 81 où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me Elisabeth FABRE, notaire en date du 12 aout 2015 contenant prêt d'un montant de 197.457 € sur 300 mois, au taux de 2,7800 % avec affectation hypothécaire

AU PREJUDICE DE:

Madame

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier un commandement de payer valant saisie suivant acte de la Selarl QUALIJURIS 31, huissiers, en date du 25 septembre 2023, pour avoir paiement de la somme de :

Décompte arrêté à la déchéance du terme du 20.03.2023

| | |
|---|---------------------|
| Situation de retard sur capital à la déchéance du terme du 20.03.2023 | 2.291,83 |
| Intérêts au taux de 2,780% au 20.03.2023 | 1.442,32€ |
| Intérêts au taux majoré de 5,79% à la DT | 36,75 € |
| SOUS TOTAL échu à la DT | 3.770,90€ |
| Situation à échoir à la DT | 154.261,82 € |
| Intérêts de 2,78% au 20.03.2023 | 172,92€ |
| Indemnité financière | 1429,49€ |
| Indemnité de gestion | 714,75€ |
| Intérêts contractuels du 21.03.2023 jusqu'à parfait paiement | MEMOIRE |
| Coût de la procédure | MEMOIRE |
| TOTAL SAUF MEMOIRE | 160.349,88 € |

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 TOULOUSE le 20 octobre 2023 volume 2023S n°86.

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 :

Sur la commune de **SAINT RUSTICE** (31620) une maison d'habitation de type T5 sur deux niveaux avec double garage, terrasse, terrain attenant situé 12 rue de Marignan, cadastré :

Section B n°13 LIEUDIT Saint Bernat pour 0ha 07a 10ca

Section B n°15 LIEUDIT 12 rue de Marignan pour 0ha 13a 20ca

Total 0ha 20a 30ca

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien appartient à Mme xxx pour l'avoir acquis suivant acte de Me FABRE notaire à GRENADE en date du 12 août 2015 publié le 3 septembre 2015 volume 2015 P n°9087.

DESCRIPTION

Maître **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 de la Selarl QUALIJURIS 31, huissier, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 5 OCTOBRE 2023.

OCCUPATION

Le bien est occupé par la propriétaire et ses deux enfants

URBANISME

Maître 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 de la Mairie de SAINT RUSTICE,

- Le certificat d'urbanisme en date du 29 octobre 2023
- Le certificat de conformité

DOSSIER TECHNIQUE

Maître 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 expert, le dossier technique en date du 5 octobre 2023 :

- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Diagnostic de performance énergétique
- Rapport de l'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation
- Etat des risques et pollutions et ses annexes
- Etat des nuisances sonores

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 : 90.000€

Quatre-vingt-dix mille euros

| |
|----------------|
| AUTRES ANNEXES |
|----------------|

- Sommaton avec assignation délivrée pour l'audience d'orientation
- Etat hypothécaire hors formalité
- Etat hypothécaire sur formalité