

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 SAINT GAUDENS, PALAIS DE JUSTICE 31800 SAINT GAUDENS 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, **Maitre Marie-Christine PUJOL REVERSAT**, avocat 4 avenue du Maréchal Joffre 31800 SAINT GAUDENS avocat postulant, où pourront être notifiés toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, avocat associé de la **SELARL DECKER**, Avocat au Barreau de Toulouse, 14 rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE, avocat plaidant

EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me MATHIEU notaire en date du 21 décembre 2012 contenant prêt de 131.193 € sur une durée de 300 mois au taux contractuel de 3,90% et 19.500€ sur une durée de 300 mois au taux de 2,70%. Consentis à Mr CHAUVIGNAT et Mme SOULA.

AU PREJUDICE DE:

Monsieur X

Madame X

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la SCP BENDENOUN BARTHE RELISSON, commissaires de justice, en date du 8 juillet 2024 pour avoir paiement de la somme de :

Prêt de 181.193 €

Situation échue en capital à la date du prononcé de la DT au 26.03.2024	2400€
Capital restant du	123.274,71€
Intérêts au taux contractuels à compter du 27.03.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	125.674,71€

Prêt de 19.500€

Situation échue en capital à la date du prononcé de la DT au 26.03.2024	1125€
Capital restant du	13.109,04 €
Intérêts au taux contractuels à compter du 27.03.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	14.234,04€

SOIT UN TOTAL DE 139.908,75 €

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°25.

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 sur la commune de **MAURAN (31220)** consistant en une maison à usage d'habitation située « le village », cadastrés :

Section AB n°34 pour 1a 50ca

Section AB n°148 pour 46ca

Soit une contenance totale de 1a 96ca

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 Mr X et à Mme X pour l'avoir acquis suivant acte de Maître MATHIEU notaire au FOUSSERET en date du 21 décembre 2012 publié le 18 janvier 2013 volume 2013P N°348.

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 SCP BENDENOUN BARTHE LERISSON, commissaire de justice, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 12 août 2024.

OCCUPATION

Le bien est occupé par Mr X qui y vit seul, selon le descriptif.

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 MAURAN le certificat d'urbanisme en date du 23 juillet 2024

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 de EO DIAG le dossier de diagnostic technique :

- diagnostic de performance énergétique
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- rapport de l'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation
- etat des risques, pollutions et sols et ses annexes
- etat des nuisances sonores aériennes

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 : 35.000€

Trente-cinq mille euros

AUTRES ANNEXES

Sommation avec assignation pour l'audience d'orientation

Dénonce à créancier inscrit

État hypothécaire sur formalité

État hypothécaire hors formalité