

CIFD /

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Articles L 311-1 à L 334-1

Articles L 311-1 à R 334-3

Du Code des Procédures civiles d'exécution

CLAUSES ET CONDITIONS

**Auxquelles seront vendus au plus offrant et dernier
enchérisseur, à l'audience du Juge de l'Exécution du
Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, au Palais de Justice de
ladite ville, 2 Allées Jules Guesde,
Les biens ci-après désignés**

A LA REQUETE DE :

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT
(CIFD)**

Société Anonyme, au capital de 124.821.703 euros dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644, société venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES – FINANCIERE REGIONALE, S.A. au capital de 61.560.000 €, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), « Les espaces de la Grande Plaine », 2 impasse Henri Pitot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 391 668 175 suite à fusion absorption, agissant poursuites et diligences de son représentant légal ou ses délégataires dûment habilités à cet effet et domiciliés en cette qualité audit siège.

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Colette FALQUET**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 8, rue Bouquières - 31000 TOULOUSE, Avocat plaidant, où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie et à qui toutes correspondances devront être adressées.

AU PREJUDICE DE :**Monsieur xxx****PROCEDURE :**

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître VIGNEAU-DEMARS Pascale, notaire à VILLEFRANCHE DE LAURAGUAIS (HAUTE-GARONNE) en date du 30 juillet 2009 contenant prêt et affectation hypothécaire par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES.

LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)

Société Anonyme, au capital de 124.821.703 euros dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644, société venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES – FINANCIERE REGIONALE, S.A. au capital de 61.560.000 €, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), « Les espaces de la Grande Plaine », 2 impasse Henri Pitot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 391 668 175 suite à fusion absorption, agissant poursuites et diligences de son représentant légal ou ses délégataires dûment habilités à cet effet et domiciliés en cette qualité audit siège.

A fait notifier un commandement de payer valant saisie à :**Monsieur x**

Par exploit de la SELARL Jérôme BEUSTE, Commissaire de Justice à TOULOUSE, délivré le 28 octobre 2025.

**DE PAYER DANS UN DELAI DE HUIT JOURS LES
SOMMES SUIVANTES :**

1/ Prêt n° 600200110815001

DATE DE DECHEANCE DU TERME : 13 janvier 2025

Sommes dues au titre

déchéance du terme selon décompte au 11 juillet 2025

- Capital restant dû au 08/11/2024.....	68.809,82 €
- Solde débiteur.....	7.631,13 €
- Intérêts courus à compter du 01/11/2024.....	27,71 €
- Principal.....	76.468,66 €
- Indemnités d'exigibilité anticipée.....	5.414,67 €
- Rejet de prélèvement post déchéance du terme.....	453,36 €
- Les frais de la procédure à venir.....	MEMOIRE
- Intérêts échus du 09/11/2024 au 11/07/2025.	1.077,89 €
- Intérêts à courir du 12/07/2025 jusqu'à parfait Paiement (au taux d'intérêt du prêt soit 2,10 %)	MEMOIRE
- Règlement client.....	0
TOTAL dû au 11/07/2025.....	83.414,58 €

<p>TOTAL DES SOMMES DUES AU 11/07/2025 SAUF MEMOIRES : 83.414.58 € (quatre-vingt-trois mille quatre cent quatorze euros et cinquante-huit centimes) sous réserve de meilleure liquidation et de tous autres dus.</p>

2/ Prêt n° 600200110815002

DATE DE DECHEANCE DU TERME : 13 janvier 2025

Sommes dues au titre

déchéance du terme selon décompte au 11 juillet 2025

- Capital restant dû au 20/01/2025.....	26.400,00 €
---	-------------

- Solde débiteur.....	91,52 €
- Intérêts courus à compter du 01/01/2025.....	0
- Principal.....	26.491,52€
- Indemnités d'exigibilité.....	0
- Les frais de procédure à venir.....	MEMOIRE
- Intérêts échus du 21/01/2025 au 11/07/2025..	0
- Intérêts à courir du 12/07/2025 jusqu'à parfait paiement (au taux d'intérêt du prêt soit 0,00 %)	MEMOIRE
- Règlement client.....	0
TOTAL dû au 11/07/2025.....	26.491,52 €

<p>TOTAL DES SOMMES DUES AU 11/07/2025 SAUF MEMOIRES : 26.491,52 € (vingt six mille quatre cent quatre vingt onze euros et cinquante-deux centimes) sous réserve de meilleure liquidation et de tous autres dus.</p>

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte mentionné au commandement valant saisie au jour du paiement effectifs, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et la déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai de huit jours, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Ce commandement n'ayant pas été suivi d'effet, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3 le 25 novembre 2025, volume 3104P S00073.

Par acte de la SELARL BEUSTE, Commissaire de Justice à TOULOUSE, du 7 janvier 2026, le débiteur saisi a été assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, 2 allée Jules Guesde fixée au :

19 février 2026 à 9h30

Conformément à l'article R 322-10 alinéa 1 du Code des Procédures Civiles d'exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- La copie de l'état hypothécaire délivré le 25 novembre 2025 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- La copie de l'assignation délivrée au débiteur le 7 janvier 2026 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

DESIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à CUGNAUX (31), 156 route de Toulouse.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AR	113	239 che du Tucaut	00 ha 17 a 46 ca
AR	118	239 che du Tucaut	00 ha 01 a 59 ca
AR	119	239 che du Tucaut	00 ha 77 a 20 ca
AR	395	239 che du Tucaut	00 ha 02 a 06 ca

TOTAL..... 00 ha 98 a 31 ca

Certifié conforme au centre des impôts fonciers de TOULOUSE

Désignation des BIENS :

LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37) :

- Le local à usage d'habitation de type T2 situé au 1^{er} étage du bâtiment D, côté Nord Ouest et portant le n° 37 sur le plan. Il comprend : un séjour-cuisine, la chambre, une salle de bains, un dégagement, un WC.
- La jouissance exclusive du balcon situé côté Nord. On y accède directement depuis le palier du 1^{er} étage à droite. Et les cent cinquante trois/dix millièmes (153/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE (91) :

- La jouissance privative de l'emplacement de parking portant le n° 91 sur le plan situé le long du pignon ouest du bâtiment D. Et les six/dix millièmes (6/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier 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 VIGNEAU-DEMARS, Notaire à VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS (31), le 3 avril 2009, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 6 mai 2009 volume 2009 P numéro 3614.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens appartiennent à Monsieur xx pour les avoir acquis selon acte de Maître Pascale VIGNEAU-DEMARS, Notaire à VILLEFRANCHE DE LAURAGUAIS le 30 juillet 2009, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE (2^{ème} bureau) le 23 septembre 2009, volume 2009 P, numéro 7804.

Ainsi et au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec ses existences, circonstances et dépendances sans aucune exception ni réserve, toutes constructions et améliorations nouvelles même non comprises dans la désignation ci-dessus et tous immeubles par destination.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Maître Colette FALQUET, Avocat au Barreau de TOULOUSE (31000), 8 rue Bouquières, a reçu de la Mairie de CUGNAUX, les renseignements d'urbanisme en date du 28 août 2025 ci-après annexés.

DESCRIPTION DES BIENS :

Maître Colette FALQUET, Avocat au Barreau de TOULOUSE (31000), 8 rue Bouquières - 31000 TOULOUSE, a reçu de Maître BEUSTE, Commissaire de Justice à TOULOUSE, un procès-verbal descriptif en date du 17 novembre 2025 ci-après annexé.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES :

Maître Colette FALQUET, Avocat à TOULOUSE (31000), 8 rue Bouquières, a reçu de DIAGNOSTICS CONSEILS, des diagnostics techniques, suivant attestation en date du 17 novembre 2025 ci-après annexés.

- Un état relatif à la présence de termites en date du 17 novembre 2025,
- Une attestation de superficie « loi carrez » en date du 17 novembre 2025
- Un diagnostic de performance énergétique en date du 17 novembre 2025,
- Un état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation en date du 17 novembre 2025,
- Un état des risques et pollutions en date du 17 novembre 2025.

CHAPITRE VI : ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de droit :

- Pour l'adjudicataire, au Cabinet de son avocat.
- Pour le poursuivant, au Cabinet de l'avocat rédacteur du Cahier des Conditions de vente ou constitué sur la procédure de subrogation.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quelque soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

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

TOULOUSE, le

MISE A PRIX : 42.000 €
(quarante deux mille euros)

Maître Colette FALQUET