

# **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, 31000 TOULOUSE, lesbiens désignés ci-après.

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la résidence BERNARD MULE HABITATION sis 39 Rue BERNARD MULE 31400 TOULOUSE** représenté par son syndic en exercice, ADL IMMOBILIER SAS inscrit au RCS de TOULOUSE sous le numéro SIRET 301 169 116 dont le siège social est 22 bis avenue Honoré Serres CS 71518, 31015 TOULOUSE CEDEX 6 agissant poursuites et diligences par son gérant, Mr

Lequel élit domicile et constitue pour Avocat **Maître Mathieu SPINAZZE** 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'un jugement du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE réputé contradictoire et en premier ressort en date du 4 février 2025  
Signifié le 26 février 2025  
Certificat de non-appel en date du 28 avril 2025

**AU PREJUDICE DE:**

**Mr**

## **PROCEDURE :**

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la Selarl HEXACTE commissaire de justice, en date du 25 septembre 2025 pour avoir paiement de la somme de :

DECOMPTE au 1<sup>er</sup> septembre 2025

Principal	8544,35€
Article 700	1000€
Débours	325,17 €
Intérêts au 01.09.2025	322,56 €
Emolument A 444-31	118,08€
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
COUT DE LA PROCEDURE	MEMOIRE
<b>TOTAL</b>	<b>10.310,15€</b>

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 S00063.

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 31400, au sein de l'immeuble BERNARD MULE HABITATIONS situé 39 rue Bernard MULE et 2, 2bis avenue jean Rieux et 44,46,48,54,60 rue du port saint sauveur, cadastré :

**809 Section AC n°139 pour 56a 35ca**

**Dans le lot volume 1 :**

**Lot 1090 :** un emplacement pour voiture automobile situé au niveau NGF 144,82 (sous-sol) portant le n°159 sur le plan du sous-sol, constitué par un parking boxable simple

Et les 3/10.000<sup>e</sup> de la propriété du sol et les 39/10.000<sup>e</sup> des PCG

**Lot 1321** : un cellier situé au niveau NGF 147,30 (rez-de-chaussée) sous l'emprise du bâtiment B portant le n° 84 sur le plan du rez-de-chaussée  
Et les 0,8/10.000<sup>e</sup> de la propriété du sol et les 10/10.000<sup>e</sup> des PCG.

**Dans le lot volume 3 :**

**Lot 3023** : au 4<sup>e</sup> étage côté sud et ouest, un appartement T4 composé d'un hall d'entrée, dégagement, cuisine et séjour avec terrasse au sud, deux chambres avec terrasse à l'ouest, une chambre à l'ouest, salle de bains, WC, placards accessibles depuis le hall d'entrée, le couloir commun et du sous-sol par l'escalier et l'ascenseur

Et les 76/10.000<sup>e</sup> de la propriété du sol et les 503/10.000<sup>e</sup> des PCG.

Règlement de copropriété et EDD publié le 11 mai 1983 volume 7298 n°4

Modificatif à EDD publié le 11 mai 1994 volume 94P n°5039

Modificatif à EDD publié le 10 MARS 2000 volume 2000P n°3231

Mise en conformité du règlement de copropriété publiée le 16 avril 2008 volume 2008P n°4516

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 Franck LABYT pour l'avoir acquis suivant acte de MAITRE BOYER notaire à TOULOUSE en date du 10 juillet 2000 publié le 9 aout 2000 volume 2000P n°9329

**DESCRIPTION**

**Maître MATHIEU 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 LENOIR RODRIGUEZ, commissaire de justice, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 14 octobre 2025.

**OCCUPATION :**

Le bien est occupé par Mrx

Selon Bail de trois ans en date du 14 octobre 2004 moyennant un loyer de 8460 € et annuel soit 705 € mensuels et de provisions de charges mensuelles de 115,93€

## **SYNDIC :**

### **ADL IMMOBILIER**

22 bis avenue Honoré Serres  
31000 TOULOUSE

**Maître MATHIEU 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

- PV d'AG du 5 juin 2025
- PV d'AG du 24 juin 2024
- PV d'AG du 30 août 2023
- Pré état daté parking
- Pré état daté habitation

## **URBANISME**

**Maître MATHIEU 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 Géoportail urbanisme du bien.

## **Dossier TECHNIQUE**

- **Maître MATHIEU 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 de DIAGNOSTICS CONSEILS le dossier technique du bien :
  - Résumé de l'expertise
  - Certificat de superficie loi carrez : **82,54 m<sup>2</sup>**
  - DPE
  - Etat de l'installation intérieure d'électricité
  - Etat de l'installation intérieure de gaz
  - 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
  - PPR sécheresse

## **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<sup>ème</sup>, 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 : 30.000 €**

**Trente mille euros**

## **AUTRES ANNEXES**

- Etat hypothécaire hors formalité
- Etat hypothécaire sur formalité
- Assignation pour l'audience d'orientation