

## **CAHIER DES CHARGES**

**Clauses et conditions**, moyennant lesquelles les biens ci-après seront vendus aux enchères à la Barre du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en cinq lots, à des jour et heure qui seront ultérieurement fixés, savoir :

### **LOT N° 1**

#### **BIEN SITUÉ À PECHBUSQUE (31320)**

**Une maison de 168 m<sup>2</sup> avec garage de 50 m<sup>2</sup>**

**Sis 3 Rue du Pastel,**

**cadastré Section B n° 144**

**Pour une contenance de 11 a 83 ca**

**A la requête de :**

- Madame xxx

et - Monsieur xxx

Ayant pour Avocat constitué sur la présente poursuite de vente aux enchères publiques et ses suites Maître Philippe DUPUY, Avocat associé de la SELARL DUPUY PEENE, demeurant 30 rue Alfred Duménil 31400 TOULOUSE, Avocat au Barreau de TOULOUSE.

**En présence de :**

- Monsieur xxx  
xx

Ayant pour Avocat Maître Olivier HIRTZLIN-PINÇON, Avocat au Barreau de TOULOUSE demeurant 31 Rue Bernard Mulé 31400 Toulouse,

- Madame xxxxx

Ayant pour Avocat Maître Agnès GALAN, Avocat au barreau de TOULOUSE demeurant 30 Boulevard des Platanes 31400 Toulouse

**PROCEDURE**

Par Jugement en date du 24 février 2021 le Tribunal Judiciaire de Toulouse a statué comme suit :

**"DÉCISION :**

*Par ces motifs, le tribunal,*

*Statuant par jugement contradictoire susceptible d'appel,*

- *ordonne le partage de la succession de xx*
- *préalablement, ordonne la licitation des immeubles suivants :*

*a) un bien immobilier situé à Pechbusque, 3 rue du Pastel, cadastré sous les références B n° 144, à la barre du Tribunal judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 520 000 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,*

*b) un appartement (lot n° 2) et une place de stationnement (lot n° 38) dans un immeuble en copropriété dénommée "Résidence Saint Roch", situé à Toulouse, 1 rue Elvire et Rue Saint Roch, cadastré 812 AH n° 21, à la barre du Tribunal judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 72 000 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,*

*c) un appartement (lot n° 64) dans un immeuble en copropriété situé à Toulouse, 123 avenue Jules Julien, cadastré 812 AH n° 61, à la barre du Tribunal judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 79 000 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,*

*d) un appartement (lot n° 77), un cellier (lot n° 9) et une place de parking (lot n°, 63) dans un immeuble en copropriété situé à Toulouse, 6 bis avenue Aristide Briand, cadastré 811 AH n° 187, à la barre du Tribunal judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 81 000 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,*

*e) un appartement (lot n° 10) avec cellier (lot n° 31) et une place de stationnement (lot n° 52) dans un immeuble en copropriété situé à Toulouse, 86 bis route de Narbonne, cadastré 838 AI n° 46, à la barre du Tribunal judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 73 000 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,*

- *dit que les tiers seront admis à l'adjudication,*
- *ordonne la publicité de la vente dans La Dépêche du Midi, par l'apposition d'affiches et sur le site [www.encheres-publiclues.com](http://www.encheres-publiclues.com),*
- *dit que le cahier des conditions de la vente sera dressé et déposé au greffe par la SELARL DUPUY-PEENE, à défaut par Maître Agnès GALAN et à défaut par Maître Olivier HIRTZLIN-PINÇON,*
- ...
- *ordonne l'exécution provisoire des licitations et des attributions des biens meubles.*

*LE GREFFIER  
Frédérique DURAND  
Signé : Illisible."*

*LE JUGE  
Jean-Luc ESTÈBE*

EN CONSEQUENCE, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, il sera procédé à la vente aux enchères à la Barre du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, des biens ci-dessous désignés :

## DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

### **Sur la Commune de PECHBUSQUE, 3, Rue du Pastel**

Le bien dont s'agit est cadastré Section B numéro 144

Il a fait l'objet d'un procès-verbal descriptif établi par la SCP LOPEZ MALAVIALLE, Huissiers de Justice à TOULOUSE en date du 30 juillet 2021, annexé au présent cahier des charges.

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation individuelle sise sur un terrain clôturé et arboré.

Toit à multiples pans recouvert de tuiles type "canal".

Présence d'un crépi beige.

Les volets extérieurs sont en bois revêtus d'une peinture de couleur blanche.

En partie droite de la maison, à l'extérieur, présence d'une extension constituant un abri.

#### **Abri :**

Sol : recouvert de gravillons type tout-venant.

Plafond : lambris bois revêtu d'une peinture de couleur blanche.

#### **Porte d'entrée :**

Elle est en bois revêtue sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche, état d'usage avancé.

#### **Hall d'entrée :**

Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.

Murs : revêtus d'une tapisserie saumonée, état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

En partie gauche du hall d'entrée, une porte isoplane en bois, revêtue faces interne et externe d'une peinture de couleur blanche, amène sur la partie nuit.

#### **Couloir menant aux chambres :**

Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.

Murs : tapisserie vinyle de couleur jaune clair, état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

#### **Première pièce à gauche :**

Il s'agit d'une pièce à usage de rangements.

On y accède au moyen d'une porte ; faces interne et externe : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.  
Murs : tapisserie vinyle de couleur rose clair, état d'usage.  
Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence d'une fenêtre un battant, huisseries en bois.

#### **Deuxième chambre située en partie gauche :**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane ; faces interne et externe : peinture de couleur blanche, état d'usage.  
Sol : carreaux de céramique imitation marbre, état d'usage.  
Murs : tapisserie type papier japonais de couleur marron, bon état.  
Plafond : peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'un placard deux portes, ouverture coulissante, porte revêtue d'un miroir.

#### **Salle de bain située au fond du couloir :**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane ; faces interne et externe : peinture de couleur blanche, état d'usage.  
Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.  
Murs : pour partie : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage ; et pour partie : tapisserie vinyle revêtue d'une peinture de couleur gris clair.  
Plafond : peinture de couleur gris clair, état d'usage.

Présence d'une baignoire en résine de couleur beige ; cette baignoire est en état d'usage avancé.

Présence d'une vasque lavabo en céramique blanche avec mitigeur eau chaude / eau froide.

Présence d'une cabine de douche ; réceptacle : céramique beige ; parois de la cabine : plastique.

#### **WC situés en partie droite du couloir :**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane ; faces interne et externe : peinture de couleur jaune clair, état d'usage.  
Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.  
Murs et plafond : tapisserie vinyle de couleur beige ; le tout en état d'usage.

Présence d'une cuvette anglaise en céramique blanche avec chasse d'eau ainsi que d'un lave-mains en céramique blanche, équipé d'un mitigeur eau chaude / eau froide.

#### **Bureau situé en partie droite :**

Il s'agit de la deuxième pièce à droite.

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane ; faces interne et externe : peinture jaune clair, état d'usage.

Sol : carreaux de céramique blancs, imitation marbre, état d'usage.

Murs : tapisserie vinyle de couleur beige, état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence d'une porte fenêtre un battant, huisseries en bois revêtues sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'une fenêtre double battant, huisseries en bois revêtues sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'un placard deux portes mélaminées blanches, s'ouvrant et se fermant correctement.

### **Cuisine située en partie droite du hall d'entrée**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane ; faces interne et externe : peinture blanche, état d'usage.

Sol : carreaux de céramique blancs, imitation marbre, état d'usage.

Murs : pour partie carreaux de céramique blancs avec frise à motif de fruits ; pour partie tapisserie de couleur jaune, état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence d'éléments constituant une cuisine dite intégrée avec ensemble de placards et de tiroirs mélaminés blancs.

Présence d'un plan de travail recouvert d'un revêtement plastifié, imitation grès, de couleur grise.

Présence d'un point de cuisson constitué de quatre feux, d'un évier deux bacs en inox avec égouttoir en inox.

Dans la cuisine se trouve également un placard, portes en métal, ouverture en accordéon.

### **Séjour :**

On y accède depuis le hall d'entrée au moyen de deux marches.

Sol : carreaux de céramique blancs, imitation marbre, bon état.

Murs : tapisserie vinyle de couleur beige, état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'une cheminée dont le foyer est constitué de briques réfractaires. Le manteau de cheminée est en pierres blanches.

Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence de deux portes fenêtres, ouverture coulissante, huisseries aluminium de couleur blanche, défendues par volets roulant à commande électrique dont le

fonctionnement ne peut être vérifié, la maison n'étant plus alimentée en électricité.

**Salon situé en partie gauche :**

On y accède depuis le séjour au moyen de deux marches recouvertes de carreaux de céramique de couleur blanche.

Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.

Murs : tapisserie vinyle de couleur beige, état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence d'une porte fenêtre double battant, huisseries aluminium, ouvrant sur le jardin, défendue par un volet roulant à commande manuelle.

**Premier étage :**

On y accède au moyen d'un escalier quart tournant dont les marches sont recouvertes de carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, bon état.

Les nez de marches sont en bois, revêtus d'un verni de couleur marron, bon état.

Cage d'escalier : tapisserie vinyle de couleur rose clair, état d'usage.

**Palier situé en haut de l'escalier :**

Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.

Murs : tapisserie de couleur blanche, état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

**Première chambre située à droite :**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane, faces interne et externe : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Sol : carreaux de céramique de couleur beige, imitation marbre, état d'usage.

Murs : tapisserie de couleur rose clair pour partie et pour partie tapisserie de couleur marron, le tout en état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'une fenêtre double battant, huisseries bois, revêtue sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche, état d'usage ; elle est défendue par volet en bois revêtu sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche, état d'usage avancé.

Présence d'une fenêtre un battant, huisseries bois revêtues sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche.

**Salle d'eau attenante à cette chambre :**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane, faces interne et externe : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre.  
Murs : tapisserie revêtue d'une peinture de couleur gris clair, bon état.  
Plafond : peinture de couleur blanche, bon état.

Présence d'une cabine de douche ; parois en plastique ; le bac de la cabine est en résine blanche, le tout en état d'usage.

Présence d'une vasque lavabo de forme ovale, en céramique blanche, posée sur un meuble mélaminé blanc et d'un plan de travail de couleur marbre gris.

**Deuxième chambre à droite :**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane, faces interne et externe : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Sol : carreaux de céramique blancs, imitation marbre, état d'usage.  
Murs : tapisserie vinyle de couleur beige, état d'usage.  
Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence d'une fenêtre double battant, huisseries bois revêtues sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche, état d'usage. Elle est défendue par volets en bois revêtus sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche, état d'usage avancé.

**Salle d'eau attenante :**

On y accède au moyen d'une porte de service isoplane, faces interne et externe : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Sol : carreaux de céramique de couleur blanche, imitation marbre, état d'usage.  
Murs : tapisserie de couleur gris clair, état d'usage.  
Plafond : peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence d'une cabine de douche dont le bac est en résine de couleur blanche ; les parois sont en PVC transparent.

Présence d'une vasque lavabo en céramique blanche posée sur un meuble mélaminé blanc à tiroirs.

Présence d'un plan de travail en grès de couleur gris clair, d'une fenêtre un battant, type lucarne en bois, revêtue sur les deux faces d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

**Garage :**

On y accède au moyen d'une porte oscillo-basculante en métal.

Il peut contenir deux voitures.

Sol : chape ciment brut

Murs : briques

### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les lieux sont inoccupés.

### **EXPERTISES**

Conformément à l'article L 271-4-I du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique dressé par la société A2MP, comprenant :

- Tableau des surfaces (168 m<sup>2</sup>)
- Diagnostic de performance énergétique (D et B)
- Repérage amiante (Absence)
- État de l'installation intérieure de gaz (Anomalies)
- État de l'installation intérieure d'électricité (Anomalies)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (Absence)
- État des risques et pollutions (PPRn Sécheresse et mouvements de terrain / Inondations)
- État des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires
- État des nuisances sonores aériennes (PEB)

Ces documents sont annexés au présent Cahier des conditions de vente avec lequel ils forment un tout indivisible et il est par conséquent renvoyé à leur lecture attentive pour toutes les informations qu'ils contiennent.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien dont s'agit appartenait indivisément à M. x pour l'avoir acquis suivant acte dressé par Maître CHWARTZ, Notaire, le 18 octobre 1993, publié auprès du Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3, le 19 novembre 1993, Volume 93P n° 3473.

## RESERVES GENERALES

L'ensemble immobilier 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 dans la désignation numéro du plan, contenance, celle-ci excédât-elle un vingtième, 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.

En annexe sont joints :

- le procès-verbal descriptif dressé par la SCP LOPEZ MALAVIALLE, Huissiers de Justice à TOULOUSE en date du 30 juillet 2021 ;
- les rapports d'expertise de la société A2MP en date du 20 août 2021
- l'extrait de plan cadastral
- le CU délivré le 17 septembre 2021
- le cahier des charges et conditions de vente établi par le Conseil National des Barreaux

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

TOULOUSE, le

Mise à prix : CINQ CENT VINGT MILLE EUROS (520 000,00 €) avec, en cas de carence d'enchères faculté de baisse du quart puis à défaut de vente de moitié