

**SDC PETIT PIGEONNIER/XX
2506014**

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 :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE
PETIT PIGEONNIER**, représenté par son syndic en exercice la
Société FONCIA TOULOUSE, SAS au capital de 150.000 €
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse,
sous le numéro B 331 496 240, ayant son siège social 8 boulevard
Florence Artaud, CS 62349, 31018 TOULOUSE CEDEX 2,
agissant poursuites et diligences de son représentant légal ou ses
délégués dûment habilités.

Ayant **Maître François MOREAU**, Avocat au Barreau de
TOULOUSE, 12 place du Salin 31000 TOULOUSE, lequel est
constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-
immobilière et leurs suites.

AU PREJUDICE DE :

Madame XXX

Divorcée en troisièmes de Monsieur X
noces X
Non liée à un pacte civil de solidarité.

PROCEDURE :

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal JUDICIAIRE de TOULOUSE le 3 mai 2024 (RG 24/00793), signifié suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de justice à TOULOUSE, le 14 mai 2024.

Actuellement définitif, jugement rendu en premier et dernier ressort.

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE PETIT PIGEONNIER, sis 2 à 20 rue Fournié – 31830 PLAISANCE DU TOUCH, représenté par son syndic en exercice la Société FONCIA TOULOUSE, SAS au capital de 150.000 € immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse, sous le numéro B 331 496 240, ayant son siège social 8 boulevard Florence Artaud, CS 62349, 31018 TOULOUSE CEDEX 2. Selon les modalités de l'article 659 du Code de Procédure Civile :

A fait notifier un commandement de payer valant saisie à :

Madame XX

Non liée à un pacte civil de solidarité.

Par exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, délivré le 22 octobre 2025.

D'avoir dans le délai de huit jours à payer au créancier à l'acte, entre les mains du Commissaire de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié.

La somme de **3.151.62 €** suivant décompte ci-dessous :

Au titre des charges de copropriété

Principal de la condamnation 03/05/2024.....	2.667.69 €
Au titre des charges et provisions impayées au 25/09/23 (3 ^{ème} trimestre 2023 inclus)	
Intérêt au taux légal à compter du 28/09/2023 Jusqu'au règlement définitif.....	MEMOIRE
Article 700 du Code de procédure civile	300.00 €
Frais de la présente procédure	MÉMOIRE
TOTAL	3.151.62 €

<p>TOTAL DES SOMMES DUES AU 03/05/2024 SAUF MEMOIRES : 3.151.62 € (trois mille cent cinquante et un euros et soixante-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 3104P03 n° S00074. Un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3 le 25 novembre 2025

Par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date 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 en copropriété, dénommé « Le Petit Pigeonnier », situé à PLAISANCE DU TOUCH (31), 8 rue Fournié. Figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
BM	392	8 rue Fournié	00 ha 07 a 29 ca

TOTAL : 00 ha 07 a 29 ca

Certifié conforme au centre des impôts fonciers de TOULOUSE.

Désignation des BIENS :

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Bâtiment A, au 2^{ème} étage, porte à droite en arrivant sur le palier, un appartement de type 3 comprenant : entrée, séjour avec terrasse, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, dégagement rangement. Et les cent un/dix millièmes (101/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14):

Bâtiment A, au niveau de la cour sous l'immeuble A, un garage portant le numéro P4 du plan. Et les quinze/millièmes (15/1000èmes) 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 DUGA, notaire à TOULOUSE, le 25 février 1999 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2, le 19 mars 1999 Vol 1999 P N° 2860.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens appartiennent à Madame XX pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître Patrick LEGRIGEOIS, Notaire à COLOMIERS (31) le 16 novembre 2020, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 24 novembre 2020, volume 2020 P, numéro 14586.

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 François MOREAU, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 12 place du Salin - 31000 TOULOUSE, a reçu de la Mairie de PLAISANCE DU TOUCH, les renseignements d'urbanisme en date du 15 septembre 2025 ci-après annexés.

DESCRIPTION DES BIENS :

Maître François MOREAU, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 12 place du Salin - 31000 TOULOUSE a reçu de Maître PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, un procès-verbal descriptif en date du 14 novembre 2025 ci-après annexé.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES :

Maître François MOREAU, Avocat à TOULOUSE (31000), 12 place du Salin, a reçu de DIAGNOSTICS CONSEILS, des diagnostics techniques, suivant attestation en date du 14 novembre 2025 ci-après annexés.

- Un état relatif à la présence de termites en date du 14 novembre 2025,
- Une attestation de superficie « loi carrez » en date du 14 novembre 2025
- Un diagnostic de performance énergétique en date du 14 novembre 2025,
- Un état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation en date du 14 novembre 2025,
- Un état des risques et pollutions en date du 14 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 : 20.000 €
(vingt mille euros)

Maître François MOREAU