

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Etabli conformément aux dispositions des articles R 322-10 et R 322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution (CPCE) contenant les clauses et conditions auxquelles le bien immobilier ci-après désigné sera vendu aux enchères publiques, devant la Chambre des Criées du Tribunal judiciaire de TOULOUSE

Audience d'orientation du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULOUSE, le : **Jeudi 14 mars 2024 à 9h30**

A LA REQUETE DU :

La société LCL LE CREDIT LYONNAIS, Société anonyme au capital de 1.847.860.375 euros, dont le siège social est à LYON (Rhône), 18 rue de la République et le siège central à VILLEJUIF (94), 20 avenue de Paris, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B954 509 741, agissant par son mandataire, la société CREDIT LOGEMENT, SA au capital de 1.253.974.758,25 €, dont le siège est à PARIS (75003), 50 Boulevard de Sébastopol, inscrite au RCS de PARIS sous le n°B 302 493 275, en vertu du mandat délivré le 12.12.2012

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour Avocat constitué, la SELARL THEVENOT & ASSOCIES, du Barreau de Toulouse, au cabinet de laquelle il élit domicile, 3 rue Bayard, 31000 TOULOUSE, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

AU PREJUDICE DE :

Monsieur XXX, né le 14 décembre 1988 à Montreuil (93), France, de nationalité française, comptable, demeurant 10 rue des Munitionnettes, 31300 TOULOUSE,

PARTIES SAISIES

BIEN SAISI : Sur la commune de TOULOUSE (31) 10 rue des Munitionnettes, figurant au cadastre de ladite Commune Section 844 AC N°147,
Lot 211 de la copropriété,

PARAGRAPHE I **PROCEDURE**

Un commandement de payer valant saisie a été délivré à Mr XXX en date du 18 octobre 2023,

- En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent GIBAUT, notaire associé à Toulouse au sein de la SELARL « Sophie LALANNE-CAMMAN, Cécile DAVEZE, Catherine DESPEYROUX-JOLIVET et Laurent GIBAUT », en date du 17 décembre 2018 contenant prêt par le LCL de la somme de 100.011,00 euros au taux annuel hors assurance de 1,57%, remboursable sur 300 mois, la dernière échéance devant intervenir le 8 janvier 2044 ;

- Pour avoir paiement de la somme de :

- Principal :	84.314,76 €
- Intérêts de 1,57% arrêtés au 18/09/2023 :	297,39 €
- Frais et accessoires au 18/09/2023 :	8.206,27 €
- Intérêts à compter du 19/09/2023 :	mémoire

TOTAL sauf mémoire :	92.818,42 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits, et actions, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les articles R 321-1 à R 321-5 du CPCE et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Ce commandement de payer valant saisie, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière TOULOUSE 1, le 7 décembre 2023, n° de dépôt D 62324, Volume provisoire 3104P03 2023 S00105.

Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULOUSE, en vue de l'audience du **Judi 14 mars 2024 à 9H30**, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du CPCE.

Cette assignation a été régulièrement dénoncée aux créanciers inscrits, la dénonciation, comportant les mentions prescrites par l'article R 322-7 du CPCE valant assignation à comparaître.

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Judi 14 mars 2024 à 9H30 au cours de laquelle le juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du CPCE sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

PARAGRAPHE II

- DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

DESIGNATION :

Le bien immobilier situé sur la commune de TOULOUSE (31) 10 rue des Munitionnettes, figurant au cadastre de ladite Commune Section 844 AC N°147, Lot 211 de la copropriété,

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.

- EXPERTISES TECHNIQUES

Il est joint en annexe, le constat de l'état parasitaire, le rapport de repérage amiante, le constat de risque d'exposition au plomb, l'état des risques naturels et technologiques, l'état des installations électriques intérieures et le diagnostic de performance énergétique, établis par le cabinet CEFAA, expert qualifié en Entomologie à la demande de Maître THEVENOT avocat de la partie poursuivante.

- ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits immeubles appartenant au débiteur suivant acte contenant vente après levée d'option d'un contrat de location accession de Me Laurent GIBault, notaire à TOULOUSE en date du 17 décembre 2018, publié le 23 janvier 2019, volume 2019P, n°1335.

PARAGRAPHE III **CLAUSES SPECIALES**

IMMEUBLE SOUMIS AU REGIME DE LA COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du décret n°67-223 du 17 Mars 1967, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant,

le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

- Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

L'immeuble est soumis au régime de la copropriété

Le syndic est la société SCIC DE LA HAUTE-GARONNE, dont le siège se trouve 29 Boulevard Gabriel Koenigs, 31100 TOULOUSE.

- OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur XXX

PARAGRAPHE IV

MISE A PRIX

Les biens immobiliers visés au paragraphe II sont mis en vente sur la mise à prix de **40.000 €** (QUARANTE MILLE EUROS).

A TOULOUSE, le 2 février 2024

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10 du CPCE, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- La copie du commandement de payer
- La copie de l'assignation délivrée au débiteur
- Un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement.
- Le procès-verbal descriptif établi par la SELARL PELISSOU
- Les attestations de la CEFAA, expert en Entomologie