

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 MONTAUBAN 5 place du Coq 82000 MONTAUBAN, lesbiens désignés ci-après.

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31, Société coopérative à capital variable inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 776916207, dont le siège social est 6, place Jeanne d'Arc - BP 325 BP 40535 à TOULOUSE CEDEX 6 (31), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié ès-qualités audit siège,

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat, **Me GONZALEZ Arnaud de l'association CABINET DECHARME MOREL NAUGES GONZALEZ**, avocats au barreau de Montauban, 15 rue du greffe, BP 509, 82000 MONTAUBAN, avocat postulant, où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

Et Maître Jérôme MARFAING-DIDIER, avocat associé de la SELARL DECKER, Avocat au Barreau de Toulouse, 14 rue Alexandre Fourtanier 31000 TOULOUSE avocat plaidant

EN VERTU :

D'une copie exécutoire passée en l'étude de Me CENDRE Sandra notaire à ST NICOLAS DE LA GRAVE en date du 6 janvier 2012 contenant prêts n° T1K6MK019PR d'un montant de 140.184,22€ sur une durée de 300 mois au taux contractuels de 3,95% et un prêt T1K6MK0229PR de 15.800€ à taux 0 sur une durée de 360 mois avec affectation hypothécaire.

D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MONTAUBAN en date du 15 octobre 2024 signifié le 6 novembre 2024 avec certificat de non-appel du 31 décembre 2024

AU PREJUDICE DE:

Madame XXXX

Mr X

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la SCP LOPEZ & MALAVIALLE, en date du 24 JUILLET 2025 (pour Mme) et suivant acte de la SCP MAUREL TOURON JAUFFRET, commissaire de justice, en date du 26 aout 2025 (pour Mr) pour avoir paiement de la somme de :

Sommes dues par MR X

Prêt T1K6MK019PR d'un montant de 140.184,22€

Retards en capital	11.728,08€
Intérêts au taux de 3,95% au 2.07.2025	5275,77€
Intérêts majorés au taux de 3,95% au 2.07.2025	965,97€
Sous total échu	17.969,82€
A échoir capital restant du	100.563,82€
Intérêts courus sur capital au 2.07.2025	141,97€
Intérêts du 03.07.2025 au taux de 3,95%	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
Total sauf mémoire	118.675,61€

Prêt T1K6MK0229PR de 15.800€

Retards en capital	772,46€
Intérêts de retard majorés au taux de 0% au 2.07.2025	43,66€
Sous total échu	816,12€
A échoir capital restant du	10.730,11€
Intérêts au taux 0% du 03.07.2025 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	11.546,23 €

Sommes dues par MR XXX

Jugement du TJ de MONTAUBAN

Principal	9851,50€
Intérêts au taux de 2% à compter du 21.03.2024	Mémoire
Article 700	1000€
Total sauf mémoire	10.851,50€

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 MONTAUBAN le 8 SEPTEMBRE 2025 volume 2025s n°30 (pour Madame) et n°31 (pour Monsieur).

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 VERDUN SUR GARONNE (82) 131 route de TOULOUSE consistant en une maison d'habitation de plein pied comprenant trois chambres, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, garages attenants et séparés et terrain autour clôturé, le tout cadastré :

Section AM n°11 « 131 avenue de TOULOUSE » pour 9a 10ca.

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 :

Ledit bien appartenant à Mr X pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Maître SALORD le 6.01.2012 publié le 25 janvier 2012 volume 2012P n°294.

DESCRIPTION

Maître MARFAING-DIDIER 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 MAUREL TOURON JAUFFRET, commissaire de justice, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 1^{er} octobre 2025

OCCUPATION :

Le bien est occupé par MR X propriétaire.

DOSSIER TECHNIQUE

Maître MARFAING-DIDIER 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 CME EXPERTISES le dossier de diagnostics techniques du bien :

- Note de synthèse des conclusions
- Certificat de superficie 72,05 m²
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Audit énergétique
- Diagnostic électricité
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions et ses annexes
- Plan de prévention des risques naturels et ses annexes
- Etat des nuisances sonores aériennes et ses annexes

URBANISME

Maître MARFAING-DIDIER 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 document relatif au bien, Géoportail urbanisme.

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^{ème}, 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 : 35.000 €

TRENTE CINQ MILLE EUROS

AUTRES ANNEXES

- Etat hypothécaire sur formalité
- Assignation pour l'audience d'orientation
- Dénonce à créanciers inscrits