CIF /XXX
0170115

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Articles L 311-1 à L 334-1
Articles R 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 de Grande Instance
de TOULOUSE 2, allées Jules Guesde,
les biens ci-après désignés.

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) Société Anonyme, au capital de 124 821 703 euros dont le siège social est 26/28 rue de MADRID - 75384 PARIS CEDEX 08 , immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644 , sociéte venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST à la suite d'une fusion absorption par voie simplifiée à effet du 1er mai 2016 conformément aux décisions des Conseils d'Administration des 9 et 11 mars 2016, elle-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES FINANCIERE REGIONALE à la suite d'une fusion-absorption par la Société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD ATLANTIQUE aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juillet 2009, agissant poursuites et diligences de son représentant légal ou ses délégataires dûment habilités à cet effet et domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant **Maître Colette FALQUET**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 8 rue Bouquières 31000 TOULOUSE, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

AU PREJUDICE DE :

- Monsieur XXX

ET

- Madame XXX

PROCEDURE

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître José DUCASSE-DAVID notaire associé de la société civile professionnelle "José DUCASSE-DAVID, Jean-Pierre LEHMANN, François-Régis BOYER" titulaire d'un

office notarial à TOULOUSE 13, rue d'Alsace Lorraine, en date du 24 septembre 2008 contenant prêt et affectation hypothécaire par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES FINANCIERE REGIONALE aux droits de laquelle est venue la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST et aux droits de laquelle vient aujourd'hui le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT au profit de Monsieur et Madame XXX

Le CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE France SUD OUEST venant lui-même aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE France MIDI-PYRENEES FINANCIERE REGIONALE a, suivant acte de la SELARL BEUSTE, Huissier de Justice à TOULOUSE, en date du 3 JUIN 2019,

fait notifier un commandement de payer valant saisie à :

- Monsieur XXX

ET

- Madame XXX

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

La somme de 200.147,70 € suivant décompte ci-dessous arrêté au 14 mars 2019 :

Capital restant dû :	164.242,45 €
Echéances impayées :	20.815,41 €
Principal :	**185.057,86 €**
Frais pour échéances impayées échus :	1.860,00 €
Indemnité d'exigibilité contractuelle :	13.129,84 €
Autres frais :	100,00 €
Total général :	**200.147,70 €**
Frais, intérêts et assurances à échoir :	MEMOIRE

Pour information, intérêts sur le principal au taux de 5,50 % : 3.316,35 €

Règlements reçus : 0,00 €

Sous réserves 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 effectif, 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, a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE (2ème bureau) le 20 juin 2019, volume 2019 S, N° 43 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par Monsieur le Comptable des Finances Publiques du service de la publicité foncière de TOULOUSE (2ème bureau) le 21 juin 2019.

Par acte de la SELARL BEUSTE , Huissier de Justice à TOULOUSE, en date du 7 août 2019, **les débiteurs saisis ont été assignés à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE fixée au JEUDI 26 SEPTEMBRE 2019 à 9 HEURES.**

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 21 janvier 2019

- la copie de l'état hypothécaire délivré le 21 juin 2019 sur la publication du commandement de payer valant saisie,

- la copie de l'assignation délivrée aux débiteurs le 7 août 2019 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

DESIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (31), 3, Place du Général Guillaut, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
846 AH	337	1 rue Emile Heybrard	1ha 05a 00ca
846 AH	338	1 rue Emile Heybrard	3a 47ca

Certifié conforme au centre des impôts fonciers de TOULOUSE.

LE LOT N°51 :

Un appartement T4 duplex identifié A408 situé au 4eme étage du bâtiment A et représentant les 218/10.000èmes des parties communes spéciales du bâtient A et 594/100.000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°165 :

Au 1er sous-sol du "Bâtiment garages-parkings" un parking portant le n°23, représentant les 40/10.000èmes des parties communes du bâtiment garages-parkings et les 28/100.000èmes des parties communes générales.

LE LOT N°166 :

Au 1er sous-sol du "Bâtiment garages-parkings" un parking portant le n°24, représentant les 40/10.000èmes des parties communes du bâtiment garages-parkings et les 28/100.000èmes des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé, déposé aux minutes de Maître BOYER, Notaire à TOULOUSE, le 15 novembre 2007, donc une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE (2eme bureau) le 9 janvier 2008, volume 2008P n°288.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

<u>ORIGINE DE PROPRIETE</u> :

Lesdits biens appartiennent à Monsieur et Madame XXXX pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître DUCASSE-DAVID, notaire à TOULOUSE (31) contenant vente en état futur d'achèvement en date du 29 août 2008, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE (2eme Bureau) le 15 octobre 2008, volume 2008 P n°10876.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Maître Colette FALQUET, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 8 rue Bouquières 31000 TOULOUSE, a reçu de la Mairie de TOULOUSE les renseignements d'urbanisme en date du 7 AOUT 2019 ci-après annexés.

DESCRIPTION DES BIENS :

Maître FALQUET, Avocat à TOULOUSE (31000), 8 rue Bouquières, a reçu de la SELARL BEUSTE, Huissier de Justice à TOULOUSE (31), un procès-verbal descriptif en date du 4 JUILLET 2019 ci-après annexé.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES :

Maître Colette FALQUET, Avocat à TOULOUSE (31000), 8 rue Bouquières, a reçu du Cabinet CEFAA, Cabinet d'Expertises, les diagnostics techniques ci-après annexés :

- un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment en date du 4 juillet 2019
- une attestation de superficie « loi carrez » en date du 4 juillet 2019
- un diagnostic de performance énergétique en date du 4 juillet 2019
- un état des risques et pollutions en date du 8 juillet 2019.