

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 CASTRES 4 rue du palais 81100 CASTRES, les biens désignés ci-après.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31, Société Coopérative à Capital Variable, Agréée en tant qu'établissement de crédit, Société de courtage d'assurances au capital de 74 594 256,00 € immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 776 916 207, dont le siège social est 6, Place Jeanne d'Arc 31000 TOULOUSE (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat **Me ARNAUD-LAUR Hélène**, Avocat, 38 Rue Victor Hugo 81100 CASTRES, tel 05 63 78 22 63, avocat postulant où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

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 Jean OEUILLET notaire de la SCP CHABOSSON OEUILLET en date du 20 septembre 2018 contenant prêt par la CRCAM TOULOUSE 31 au profit de la SCI PARRADIS d'un montant de 145.095 € sur une durée de 240 mois au taux de 1,7000% avec affectation hypothécaire.

AU PREJUDICE DE:

S.C.I. XX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la SCP OLIVIER VERGE, commissaire de justice, en date du 12 juin 2024 pour avoir paiement de la somme de :

Décompte arrêté au 9 février 2024

Situation échue en capital	3888€
Intérêts au taux de 1,700% arrêtée au 9.02.2024	1118,10€
Intérêts au taux majoré de 4,70% sur situation échue	60,51€
Sous total échu	5.066,61€
Capital restant du	110.531,30€
Intérêts contractuels sur capital au taux de 1,70% au 9.02.2024	21,60€
Indemnité financière	626,34€
Indemnité de gestion	313,17€
Coût de la procédure	MEMOIRE
Intérêts contractuels au taux de 1,700% du 10.02.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	116.559,02€

Sous réserve de meilleure liquidation et de tous autres dus.

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 CASTRES le 18 juillet 2024 volume 8104P01 S00032.

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 :

A CASTRES (81) 11 rue Milhau Ducommun, une construction à usage de commerce et d'habitation élevée de trois étages sur RDC, comportant un local à usage commercial et à chaque étage, un appartement à usage d'habitation, cadastré :

Section AC n°195 lieudit 11 rue Milhau Ducommun pour 00a 50 ca

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 :

Le bien appartient à la SCI XXX pour l'avoir acquis suivant acte de Me OEUILLET notaire à MONTAUBAN en date du 20 septembre 2018 publié le 12 octobre 2018 volume 2018 P n° 5904.

DESCRIPTION

Maître JEROME MARFAING-DIDIER, Avocat Associé de la Selarl DECKER, 14, rue A. Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81), un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 8 aout 2024

OCCUPATION

Selon le descriptif, le bien est occupé :

Au RDC : le local commercial est inoccupé

Au 1^{er} étage : l'appartement est occupé par X

Au 2^{ème} étage : l'appartement est occupé par Mr X

Au 3^{ème} étage : l'appartement est occupé par Mr XX

L'ensemble des occupants a précisé à l'huissier disposer d'un bail d'habitation. Cependant, aucun bail n'a été fourni à l'huissier.

URBANISME

Maître JEROME MARFAING-DIDIER, Avocat Associé de la Selarl DECKER, 14, rue A. Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81), a reçu de la Mairie de CASTRES, le certificat d'urbanisme en date du 27 juin 2024.

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 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.

Mise à prix : 34.000€

TRENTE QUATRE MILLE EUROS

AUTRES ANNEXES

Sommation avec assignation pour l'audience d'orientation

Dénonce à créanciers inscrits

État hypothécaire sur formalité

État hypothécaire hors formalité