

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Articles R 322-10 et R 322-11 du Code des Procédure 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.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du :

LA SOCIETE GENERALE, S.A au capital de 1 006 509 557,50 €, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu chez **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE**, Avocat de la SCP **MERCIE - JUSTICE-ESPENAN - BENOIDT-VERLINDE**, Avocats associés au Barreau de Toulouse, y demeurant 29, rue de Metz 31000 Toulouse, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

AU PREJUDICE DE :

-La SCI xxx prise en la personne de son représentant légal,

EN VERTU :

De la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu par Maître Denis ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 30 novembre 2006, contenant prêt et affectation hypothécaire par la SOCIETE GENERALE.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SCP ALBENQUE RAPHA, Huissiers de Justice à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, en date du 7 octobre 2015

Fait notifier un commandement de payer valant saisie, à :

-La SCI xxx prise en la personne de son représentant légal,

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 **284.339,28 €** suivant décompte ci-dessous :

Principal	244.183,96 €
Acomptes versés	-24.448,19 €
Intérêts au taux de 4,31 % du 07/05/2019 au 05/08/2015	36.718,42 €
Intérêts postérieurs	mémoire
Indemnité forfaitaire	16.043,52 €
Frais répétables	14,47 €
Frais de la présente procédure	mémoire
TOTAL au 05/08/2015 :	284.339,28 €
Etant précisé que le taux des intérêts moratoires est égal au taux conventionnel de 4,31 % l'an, sans intérêts majorés.	

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 321-3 du Code des Procédure Civiles d'Exécution et la déclaration qu'à défaut de paiement des dites 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 TOULOUSE - 2ème Bureau, le 27 novembre 2015, Volume 2015 S, numéro 71 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par la Conservation des Hypothèques le 1er Décembre 2015.

DESIGNATION :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER situé sur la commune de TOULOUSE (Haute-Garonne 31), 8, Place André Abbal, figurant au cadastre de ladite commune, sous les références suivantes :

-Section 842 BN numéro 107 d'une contenance de 05 ares 28 centiares,

***Le Lot numéro 105 :** Au premier étage (Rez de dalle piétonne), un ensemble de locaux à usage professionnel, commercial ou d'habitation et les 156/1.000èmes des parties communes générales,

***Le Lot numéro 106 :** Au premier étage (Rez de dalle piétonne), un ensemble de locaux à usage professionnel, commercial ou d'habitation et les 57/1.000èmes des parties communes générales,

***Le Lot numéro 112 :** Au deuxième étage, un ensemble de locaux à usage professionnel, commercial ou d'habitation ouvrant sur une terrasse à jouissance privative avec le lot numéro 113 et les 66/1.000èmes des parties communes générales,

***Le Lot numéro 113 :** Au deuxième étage, un ensemble de locaux à usage professionnel, commercial ou d'habitation ouvrant sur une terrasse à jouissance privative avec le lot numéro 112 et les 66/1.000èmes des parties communes générales,

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître BONNET, Notaire à TOULOUSE en date du 6 avril 1973, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 26 avril 1973, Volume 1366, numéro 9, modifié suivants actes :

*Me HEBRAUD, Notaire à TOULOUSE, des 17, 19, 21, 29 et 30 Mai 1974, publié le 11 juin 1974, Volume 1694, numéro 18,

*Me HEBRAUD, Notaire à TOULOUSE, du 12 septembre 1975 publié le 29 septembre 1975, Volume 2112, numéro 8,

*Me HEBRAUD, Notaire à TOULOUSE, du 4 juin 1976 publié le 23 juillet 1976, Volume 2436, numéro 10,

*Me TOLEDO, Notaire à MARSEILLE, du 7 juillet 1987, publié le 7 septembre 1987, Volume 7566, numéro 2,

*Me ARAGON, Notaire à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS, du 21 février 2007, publié le 13 Avril 2007, Volume 2007 P, numéro 4013,

*Me ROBIN, Notaire à TOULOUSE, 21 novembre 2008, publié le 27 novembre 2008, Volume 2008 P, numéro 12231.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE :

La SCI xxxest propriétaire des biens ci-dessus désignés pour les avoir acquis :

*Le Lot numéro 105 (anciennement Lot n° 40 et antérieurement lots 6 et 7) : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 30 novembre 2006, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 14 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 13844,

*Le Lot numéro 106 (anciennement lot n° 41 et antérieurement lots 22, 23, 24 et 25) : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 4 décembre 2006, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 14 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 13828,

*Le Lot numéro 106 (anciennement lot n° 41 et antérieurement lots 22, 23, 24 et 25) : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 4 décembre 2006, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 14 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 13843, avec attestation rectificative en date du 29 janvier 2007, publiée le 1^{er} février 2007, Volume 2007 P, numéro 1306,

*Le Lot numéro 112 (anciennement lot n° 42 et antérieurement lots 26, 27, 28 et 29 pour 47/94èmes) : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 5 décembre 2006, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 14 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 13832,

*Le Lot numéro 113 (anciennement lot n° 43 et antérieurement les lots 30, 31, 32, 33 et 34 « lot numéro 30 à concurrence de 36/72èmes, les lots numéros 31 et 34 ») : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 5 décembre 2006, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 14 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 13829,

*Le Lot numéro 105 (anciennement Lot n° 40 et antérieurement lots 6 et 7) : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 6 décembre 2006, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 20 décembre 2006, Volume 2006 P, numéro 14073,

**Le Lot numéro 113 (anciennement lot n° 43 et antérieurement les lots 30, 31, 32, 33 et 34, « le Lot numéro 30 à concurrence de 36/72èmes, les lots numéros 32 et 33 ») : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 15 décembre 2006, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 11 janvier 2007, Volume 2007 P, numéro 453,

*Le Lot numéro 112 (anciennement lot n° 42 et antérieurement lots 26, 27, 28 et 29, « les Lots numéros 26 et 27, et le Lot numéro 28 pour 47/94èmes ») : suivant acte de Maître ROBIN, Notaire à TOULOUSE, en date du 18 janvier 2007, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 25 Janvier 2007, Volume 2007 P, numéro 1028.

Par acte de la SCP ALBENQUE RAPHA, Huissiers de Justice à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, en date du 18 Janvier 2016, **le débiteur saisi a été assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE fixée au JEUDI 24 MARS 2016 A 9 HEURES**

Conformément à l'article R 322-10 du Code des Procédure Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- la copie de l'état hypothécaire délivré le 1er Décembre 2015 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 18 Janvier 2016 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

DESCRIPTION :

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SCP ALBENQUE RAPHA, Huissiers de Justice à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, en date du 14 Décembre 2015, ci-après reproduit :

CONDITIONS D'OCCUPATIONS

Maître Muriel RAPHA, Huissier de Justice à VILLEFRANCE DE LAURAGAIS, précise dans le procès-verbal ci-dessus les conditions d'occupations des divers lots de la façon suivante :

*Les Lots numéro 105 et 106 : initialement donné à bail suivant bail commercial en date du 29 Janvier 2010, consenti pour une durée de 9 année à compter du 1^{er} mars 2010 pour se terminer le 28 février 2019, moyennant un loyer mensuel de 450 € pour la période du 01/03/2010 au 30/04/2010, puis de 1.250 € pour les années suivantes, avec provision mensuelle sur charges à hauteur de 100 €, serait actuellement libre de toute occupation.

*Lot numéro 112 : occupé suivant bail d'habitation non daté moyennant un loyer mensuel de 800 € outre 50 € au titre de provision sur charges.

*Lot numéro 113 : occupé suivant bail d'habitation en date du 16 Octobre 2015 moyennant un loyer mensuel de 800 €, outre 50 € au titre de provision sur charges.

URBANISME :

Suite à une demande de renseignements d'URBANISME adressée à la Mairie de TOULOUSE, la SCP MERCIE - JUSTICE-ESPENAN - BENOIDT-VERLINDE a reçu la réponse ci-après annexée :

URBANISME :

Suite à une autre correspondance adressée à la Mairie de TOULOUSE, le 11 Août 2015, la SCP MERCIE - JUSTICE-ESPENAN - BENOIDT-VERLINDE a pu obtenir les renseignements ci-après annexés :

EXPERTISES :

Le Cabinet d'expertises CEFAA, Expert en Entomologie, a établi en date du 14 Décembre 2015, concernant l'immeuble saisi :

- un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- une attestation de superficie « Loi Carrez »,
- un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- diagnostic de performance énergétique,
- un état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation,
- un état des risques naturels, miniers et technologiques.

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

MISE A PRIX :

100.000 €

CENT MILLE EUROS

Fait et rédigé par moi, Avocat de la partie poursuivante soussigné.

Toulouse le 20 janvier 2016