

# **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 TOULOUSE 2 allée Jules Guesde, 31000 TOULOUSE, lesbiens désignés ci-après.

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PY sis à TOULOUSE (31500) 10 rue Fontenay** représenté par son syndic en exercice, ADL IMMOBILIER SAS inscrit au RCS de TOULOUSE sous le numéro SIRET 301 169 116 dont le siège social est 22 bis avenue Honoré Serres CS 71518, 31015 TOULOUSE CEDEX 6 agissant poursuites et diligences par son gérant, Mr x ès-qualité

Lequel élit domicile et constitue pour Avocat **Maître Mathieu SPINAZZE** Avocat associé de la SELARL DECKER, Avocat au Barreau de Toulouse, 14, rue Alexandre Fourtanier - BP 7124 31071 TOULOUSE CEDEX 7 Tél. 05 61 21 96 84 - Fax 05 61 23 35 81 où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

**EN VERTU :**

D'un jugement du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE réputé contradictoire et en premier ressort en date du 14 mars 2025 signifié le 28 mars 2025 et certificat de non-appel en date du 14 mai 2025

**AU PREJUDICE DE:**

**Mr x**

## **PROCEDURE :**

Le créancier poursuivant a fait notifier commandement de payer valant saisie suivant acte de la SCP JEROME RODRIGUEZ commissaires de justice, en date du 10 juin 2025 pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 10 avril 2025

Principal	5907,84€
Article 700	500€
Domages et intérêts	700€
Frais de procédure	40€
Intérêts au 10 avril 2025	171,24€
Emoluments	50,54€
Versement direct	- 436€
Versement direct	- 435€
Débours huissier	878,30 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE</b>	<b>7376,92 €</b>

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 TOULOUSE le 11 juillet 2025 volume 2025 S n° 47.

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 TOULOUSE RESIDENCE PY sis 10 rue FONTENAY 31500 TOULOUSE (31) cadastrés :

### **805 Section AD n° 589 "10 rue Fontenay"**

EDD et RC publié le 16.12.1966 volume 7712 n°4

Modificatif publié le 16.12.1966 volume 7712 n°5

Rc publié le 28.08.2006 volume 2006 P n° 10740

Modificatif publié le 03.09.2021 volume 2021 P n° 21613

Suite à modificatif de l'EDD et scission de copropriété du 7 juin 2021 publié le 03.09.2021 volume 2021 P n° 21613, les lots sont désormais les suivants :

**-lot 27 est devenu le lot 105** : cellier au sous-sol du Bât. D, escalier I et les 10/6160<sup>e</sup> des PCG

**-lot 33 est devenu le lot 111** : emplacement auto au RDC Bât D et les 25/6160<sup>e</sup> des PCG

**-lot 43 est devenu le lot 121** : appartement T4 au 3<sup>e</sup> étage Bât D, escalier I et les 470/6160<sup>e</sup> des PCG

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 Mr xx pour l'avoir acquis suivant acte de Me BARRAUX en date du 02.09.1987 publié le 23 octobre 1987 volume 10569 n°7

### **DESCRIPTION**

**Maître MATHIEU SPINAZZE** 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 RODRIGUEZ, commissaire de justice, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 25 juin 2025.

### **OCCUPATION :**

Le bien est occupé par le propriétaire.

## **SYNDIC**

### **ADL IMMOBILIER**

22 bis avenue Honoré Serres  
31000 TOULOUSE

**Maître MATHIEU SPINAZZE** 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 du syndic

- Le PV d'AG du 6 mars 2025
- Le PV d'AG du 22 MAI 2024
- Le PV d'AG du 17 AVRIL 2023
- Le pré état daté

## **URBANISME**

**Maître MATHIEU SPINAZZE** 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 la fiche détaillée de la parcelle saisie de GEOPORTAIL URBANISME.

## **Dossier TECHNIQUE**

**Maître MATHIEU SPINAZZE** 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 du CABINET CEFAA, le dossier technique en date du 25 JUIN 2025

- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Attestation portant la mention de la superficie : **70,68 m<sup>2</sup>**
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Etat des risques et pollutions et ses annexes
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Géorisques rapport de risques et ses annexes

## **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<sup>ème</sup>, 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 : 10.000€**

**Dix mille euros**

## **AUTRES ANNEXES**

- Etat hypothécaire hors formalité
- Etat hypothécaire sur formalité
- Assignation pour l'audience d'orientation