

HOIST FINANCE/ 2217 - JC

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

CAHIER DES CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE

SAISIE IMMOBILIERE

POUR : **La société HOIST FINANCE
AB**

CONTRE :

Avocat poursuivant : **Maître Emmanuelle ASTIE**

<p style="text-align: center;">CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions particulières</p>

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Toulouse, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants:

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI

- des biens situés commune de BALMA (31) cadastrés:

Section CL 36 23 a 73 ca
Section CL 92 01 a 78 ca

Lot n° 1
Lot n° 88

État descriptif de division et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier suisse désigné a fait l'objet d'un État descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Christophe Ferrand, notaire, le 12 octobre 2010 publié au bureau des hypothèques de Toulouse 1 le 25 octobre 2010 volume 2010 P numéro 14431

Rectificatif de Me Ferrand en date du 22/11/2011 publié le 15/12/2011 vol 2011 V n°19.173

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

SA HOIST FINANCE AB, SA de droit suédois immatriculée sous le numéro 556012-8489 du registre du commerce et des sociétés de STOKHOLM (Suède) ayant son siège Box 7848 10399 STOKHOLM (Suède) domiciliée en France à l'adresse de sa succursale française HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne - Batiment B1 – 59700 MARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13

(75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022, rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON-AUDRANT-BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 14 juin 2022, complété par un second procès-verbal établi par la SCP THOMAZON-AUDRANT-BICHE en date du 4 juillet 2022, dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait des annexes à l'acte de cession visant nommément Monsieur xxx agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Ayant constitué Maître Emmanuelle ASTIE avocat demeurant 7 rue Pharaon 31000 TOULOUSE et Maître Jean Cambriel Avocat membre de la scp Cambriel, Stremouhoff, Gerbaud-Couture, Zouania Avocats au Barreau près le Tribunal Judiciaire de Montauban, domiciliés 10 Rue Armand Cambon à 82000 Montauban lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

En vertu et pour l'exécution : de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Christophe FERRAND notaire associé à Capendu en date du 20 décembre 2010

commandement du ministère de Maître Julie CASTAGNÉ en date du 23/11/2023 a été délivré

Pour avoir paiement de la somme de :

Solde débiteur au 19 juillet 2023.....	19.833,60 €
Capital restant du au 19 juillet 2023.....	78.095,38 €
Indemnité d'exigibilité 7% du capital.....	6.855,02 €
Intérêts au taux contractuels de 4,5% à compter du 19/07/2023 au 23/10/2023 calculé sur 97.928,98€.....	1.101,69 €
Intérêts au taux contractuels de 4,5% à compter du 24/10/2023 calculé sur 97.928,98€.....	mémoire
Provisions frais procédure.....	<u>1.000,00 €</u>

TOTAL SAUF MEMOIRE..... 106.885,69 €

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans

préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de TOULOUSE le 15/12/2023 volume 2023 S n° 112.

Le service de la publicité foncière de TOULOUSE a délivré le 15/12/2023 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.
(Cf État hypothécaire ci-annexée)

De même et par exploit en date du 26 janvier 2024 délivré par la Selarl Julie CASTAGNÉ, la SA HOIST FINANCE AB a fait délivrer à assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE pour le Jeudi 21 Mars 2024 à 9 h 30
(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

- des biens situés commune de BALMA (31) cadastrés:

Section CL 36 23 a 73 ca
Section CL 92 01 a 78 ca

Lot n° 1
Lot n° 88

État descriptif de division et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier susse désigné a fait l'objet d'un État descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Christophe Ferrand, notaire, le 12 octobre 2010 publié au bureau des hypothèques de Toulouse 1 le 25 octobre 2010 volume 2010 P numéro 14431

Rectificatif de Me Ferrand en date du 22/11/2011 publié le 15/12/2011 vol 2011 V n°19.173

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 attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien dont s'agit appartient à en vertu d'un acte d'acquisition reçue par Maître Christophe Ferrand en date du 20 décembre 2010 publié au service de la publicité foncière de Toulouse premier bureau le 31/01/2011 vol 2011 V n°2100.

DESCRIPTION

Selon acte en date du 04/12/2023, Me CASTAGNÉ a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

Loi Carrez

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par la société CME, la surface habitable est de 27,95 m².

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est la société CALOT et associés

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés au présent cahier des charges et feront l'objet d'un dire ultérieur.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique établi par la société CME en date du 4/12/2023.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

OCCUPATION

Le bien libre lors du procès-verbal de description doit être mis en location à compter du 12/12/2023 moyennant un loyer de 575 €

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation éventuelle sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.



MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en UN lot selon la mise à prix ci-après indiquées : 30.000 €, outre les clauses et conditions particulières et générales du présent cahier des charges

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

SERVITUDE

Concernant les éventuelles servitudes, les acquéreurs éventuels sont invités à se reporter aux renseignements sommaires urgents annexés au présent cahier des charges.

RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

Il est porté à la connaissance des acquéreurs qu'aucune vérification de la conformité des réseaux et assainissement n'a pu être effectuée. Il appartiendra à l'adjudicataire de prendre en charge le cas échéant la mise en conformité de ces réseaux.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont déterminées par l'annexe 1 à l'article 12 du Règlement Intérieur National de la Profession d'Avocat annexé aux présentes.

Ainsi fait et dressé par Maître Emmanuelle ASTIE, Avocat poursuivant

A Toulouse, le

Me Emmanuelle ASTIE

