

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, les biens désignés ci-après.

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE CIC SUD OUEST par abréviation « **CIC SUD OUEST** » société anonyme au capital de 155.300.000,00 € dont le siège est à BORDEAUX (33) 20 quai des Chartrons, identifiée au SIREN sous le numéro 456 204 809 et immatriculée au RCS de BORDEAUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat **Maître aurélie LESTRADE**, 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'une copie exécutoire passée en l'étude de Me BOYER CAYROU LAURE CASTER D'AMELIO, notaires, en date du 3 juin 2010 contenant prêt par la banque CIC SUD OUEST à la société dénommée XXX un montant de 267.300 € au taux de 3,40% l'an, révisé à 2,45% l'an, avec affectation hypothécaire.

AU PREJUDICE DE:

XXXE

Prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

PROCEDURE :

Le créancier poursuivant a fait notifier un commandement de payer valant saisie suivant acte de SCP FERES MALE RAYNAUD SENEGAS, huissiers, en date du 7 décembre 2022 pour avoir paiement de la somme de :

Décompte arrêté au 16 aout 2022

Sommes dues en Capital au 8.07.2021	95.545,27 €
Intérêts au taux de 2,450% au 16.08.2022	4.754,47€
Indemnité conventionnelle	4.777,26 €
Intérêts de 2,450% et assurance du 17.08.2022 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Cout de la procédure	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	105.077,00 €

Compte tenu des remboursements intervenus depuis le 8.07.2021 pour un montant total de 3097,24€

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 TOULOUSE le 20 janvier 2023 volume 3104P03 S00005.

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 :

Un ensemble immobilier situé à TOULOUSE 31100, 51 route d'Espagne cadastré :

840 section BR n°20 lieudit route d'Espagne pour 00ha 22a 51ca

Lot 1501 : un emplacement de parking en plein air portant le numéro 1 du plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 1502 un emplacement de parking en plein air portant le numéro 2 du plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 1525 un emplacement de parking en plein air portant le numéro 25 du plan et les 2/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 1549 un local à usage de bureau au 1er étage et les 111/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 1552 un local à usage de bureau au 1er étage et les 28/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

EDD et règlement de copropriété : établi aux termes d'un acte reçu par Me MALET notaire à SALIES DU SALAT le 13.12.1979 dont une copie a été publiée au 2^{ème}bureau du SPF de TOULOUSE le 13 février 1980 volume 3900 numéro1

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Me MALET notaire à SALIES DU SALAT du 26.02.1980 dont une copie a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULOUSE le 1^{er} avril 1980 volume 3987 n°1
- Aux termes d'un acte reçu par Me CHESNELONG notaire à TOULOUSE du 10.01.1984 dont une copie a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULOUSE le 1^{er} février 1984 volume 5903 n°5
- Aux termes d'un acte reçu par Me BERGUA notaire à CARBONNE du 2.07.1986 dont une copie a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULOUSE le 15 juillet 1986 volume 7001 n°1
- Aux termes d'un acte reçu par Me CHESNELONG notaire à TOULOUSE le 28.12.1990 dont une copie a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULOUSE le 25 février 1991 volume 1991P n°2141

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 en date du 3 juin 2010 publié le 16 juin 2010 volume 2010 P n° 6044

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), a reçu de la SCP FERES MALE RAYNAUD SENEGAS, huissier, un procès-verbal descriptif ci-après annexé en date du 7 février 2023

OCCUPATION

Il résulte du descriptif de l'huissier que les bureaux sont occupés selon différents baux, annexés au présent :

- Bureaux 1 et 2 : Bail professionnel d'une durée de 6 ans consenti à la **SASU ARCHIDATA SOLUTIONS** suivant bail du 10 décembre 2020 moyennant un loyer annuel de 3600 € hors charges
- Bureau 3 : Bail professionnel d'une durée de 3 ans au profit de **BONAPP** en date du 24 novembre 2017 moyennant un loyer de 2400 € annuel hors charges
- Bureau 3 : Bail professionnel d'une durée de 3 ans en colocation d'un espace de travail mutualisé au profit de **OPTI COTIS** en date du 15 juin 2015 moyennant un loyer de 1800 € mensuel
- Bureau 4 : Bail professionnel d'une durée de 6 ans au profit de **SKILEA TECHNOLOGIES** en date du 3 janvier 2022 moyennant un loyer annuel de 2400 € hors charges
- Bureau 5 : Bail professionnel d'une durée de 6 ans au profit de SAS **EURO CAR** à effet au 1^{er} mars 2022 moyennant un loyer de 1680 € annuel hors charges
- Bureau 5 : Bail professionnel d'une durée de 6 ans au profit de SAS **EXPOCAR** à effet au 1^{er} mars 2022 moyennant un loyer de 1680 € annuel hors charges
- Bureau 6 : bail professionnel à l'entreprise BELGHITI de 3 ans en date du 22.06.2015 moyennant un loyer de 3600€ HC.
- Bureau 7 : Contrat de location à usage professionnel au cabinet **OUMEHDI EXPERTISES** en date du 4 aout 2005 d'une durée de 6 ans moyennant un loyer annuel de 2196 € hors charges
- Bureaux 8 et 9 : Bail professionnel d'une durée de 3 ans au profit de la société **TOUMAI** en date du 1^{er} avril 2022 moyennant un loyer hors charges annuel de 2400 € et Bail professionnel d'une durée de 3 ans au profit de la **société TOUMAINET** en date du 15 octobre 2014 moyennant un loyer de 6000 € hors charges annuelle

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 TOULOUSE la note de renseignements d'urbanisme en date du 8 décembre 2022.

SYNDIC

CITYA VICTOR HUGO
38 bd de Strasbourg
31000 TOULOUSE

DOSSIER TECHNIQUE

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 du cabinet CEFAA le dossier technique en date du 7 février 2023 :

- 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 pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti.
- Attestation comportant la mention de la superficie : **148,80 m²**
- diagnostic de performance énergétique : il n'a pas été possible d'établir une estimation des consommations car les factures n'ont pas été disponibles.
 - état des risques et pollutions
 - état des risques et pollution des sols et ses annexes
 - état des nuisances sonores aérodromes

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 : 110.000 €

Cent dix mille euros