

xxx / xxx  
2311002

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

EN MATIERE DE LICITATION

Contenant les clauses et conditions moyennant lesquelles les biens et immeubles ci-après désignés  
seront vendus au plus offrant et au dernier enchérisseur, à l'audience des criées du Tribunal  
Judiciaire de TOULOUSE, au Palais de Justice de ladite ville, 2 Allées Jules GUESDE 31000  
TOULOUSE

**Audience d'Adjudication du**

.....

**A LA REQUETE DE :**

Madame xxx

ET

Monsieur xxx

Ayant pour avocat **Maître Anne MARIN de la SELARL MARIN AVOCATS**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 27 chemin des Maraîchers 31400 TOULOUSE, qui se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

**EN PRESENCE DE :**

Monsieur xx

Ayant pour avocat **Maître Hélène CAPELA**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 25 avenue de Metz 31000 TOULOUSE, qui se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

**PROCEDURE :**

Par jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE le 10 juillet 2023, signifié suivant exploit de Maître Thomas IACONO DI CACITO et Maître Benjamin MARTY, Commissaires de Justice associés à TOULOUSE, en date du 03 Août 2023, actuellement définitif, il a été statué ce qui suit :

**Confirme le jugement attaqué en ce qu'il a :****DÉCISION**

*Par ces motifs, le tribunal,*

Statuant par jugement contradictoire susceptible d'appel,

- ordonne le partage de l'indivision entre [REDACTED] issue de la donation partage du 1<sup>er</sup> juin 1982,

- préalablement, ordonne la licitation :

. des lots n° 1 et 15 dépendant d'un ensemble en copropriété situé à Toulouse, 2 bis avenue de Muret, cadastrés sous les références suivantes :

Page 5

Préfixe	Section	Numéro	Lieu-dit
AE	AE	331	

à la barre du Tribunal Judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 90 000 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,

. du bien immobilier situé à Toulouse, 13 avenue Henri Barbusse, à la barre du Tribunal Judiciaire de Toulouse, sur une mise à prix de 350 000 euros abaissable d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,

- dit que les tiers seront admis à l'adjudication,

- dit que les ventes auront lieu après accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R 322-30 à R 322-38 du Code des procédures d'exécution,

- dit que le cahier des conditions de la vente sera dressé et déposé au greffe par Maître Héliane CAPELA, et à défaut par Maître Anne MARIN,

- désigne pour procéder au partage Maître Nathalie CAYROU-LAURE, sous la surveillance du juge du Tribunal Judiciaire de Toulouse en charge des partages,

- rappelle que les parties devront remettre au notaire toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission,

- rappelle que le notaire devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de la licitation, et le transmettre au juge chargé de surveiller ces opérations,

- dit que le notaire financera son travail sur les fonds indivis, avec l'accord des parties, et qu'à défaut elles lui verseront les provisions et les émoluments dus pour son travail,

- dit que la partie qui bénéficie ou bénéficiera de l'aide juridictionnelle, partielle ou totale, sera dispensée de verser une provision au notaire,

- dit qu'en cas d'empêchement du notaire, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance rendue sur requête,

- rejette la demande d'indemnité,

- dit que les dépenses de 1 515 euros et de 1 024,11 euros seront laissées à la charge de [REDACTED] et rejette les autres demandes de [REDACTED] relatives aux comptes d'indivision,

- sursoit à statuer sur les dépens et sur les frais non compris dans les dépens, dans l'attente de l'issue du partage.

En conséquence, après accomplissement des formalités prescrites par la Loi, il sera procédé à la vente sur licitation des immeubles ci-après désignés :

**DESIGNATION DES BIENS :**

Un ensemble immobilier constitué par une maison individuelle à usage d'habitation, sise 13 avenue Henri Barbusse à TOULOUSE 31300, cadastré :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
842AE	360	13 AV HENRI BARBUSSE	00ha03a92ca

Ainsi et au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec ses existences, circonstances et dépendances sans aucune exception ni réserve, toutes constructions et améliorations nouvelles même non comprises dans la désignation ci-dessus et tous immeubles par destination.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

- **Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître DAGOT de la SCP MALBOSC-DAGOT , notaire à TOULOUSE le 28 octobre 1983** publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, le 1<sup>er</sup> décembre 1983 volume 5828 n°6, par suite du décès de Monsieur [REDACTED]

[REDACTED] laissant pour lui succéder son épouse commune en biens, donataire, et ses deux enfants, [REDACTED]

- Au terme d'un acte de donation partage reçu par Maître Philippe DETHIEUX, Notaire à Muret, le juin 1982, publié le 12 juillet 1982 volume 5181 n° 5. Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ont consenti une donation-partage à leurs [REDACTED] venant aux droits de leur père xxx prédécédé, ont été allotis indivisément, à hauteur de la moitié chacun, de la nue-propriété, les donateurs s'étant réservé l'usufruit jusqu'au décès du survivant.

**DESCRIPTION DES BIENS :**

**Maître Anne MARIN de la SELARL MARIN AVOCATS**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 27 chemin des Maraîchers 31400 TOULOUSE, a reçu de Maître BEUSTE, Commissaires de Justice à TOULOUSE (31000), un procès-verbal descriptif en date du 22 janvier 2024 du ci-après annexé.

**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :**

**Maître Anne MARIN de la SELARL MARIN AVOCATS**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 27 chemin des Maraîchers 31400 TOULOUSE, a reçu de la Mairie de Toulouse les renseignements d'urbanisme en date du 22 février 2024 ci-après annexés.

**EXPERTISE LEGALES**

**Maître Anne MARIN de la SELARL MARIN AVOCATS**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 27 chemin des Maraîchers 31400 TOULOUSE, a reçu du Cabinet d'expertises CEFAA ci-après annexés :

- Un état relatif à la présence de termites en date du 22 janvier 2024,
- Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en date du 22 janvier 2024,
- Un diagnostic de performance énergétique en date du 22 janvier 2024,
- Un état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation en date du 22 janvier 2024,
- Un rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz en date du 22 janvier 2024,
- Un état des risques naturels et technologiques en date du 22 janvier 2024,

