

Cabinet MERCIE  
Société d'Avocats

29, rue de Metz  
31000 TOULOUSE  
Tél. 05.34.45.54.00  
Fax. 05.61.22.58.88  
avocats@cabinetmercie.com

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

Articles R 322-10 et R 322-11 du Code des Procédures 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 JUDICIAIRE DE TOULOUSE,

2 Allées Jules Guesde – BP 7015 – 31068 TOULOUSE CEDEX 7

Les biens ci-après désignés.

**SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**

Aux requête, poursuites et diligences du :

**Le COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE TOULOUSE MIRAIL**, dont les bureaux sont situés 4, Place Edouard Bouillères – CS 65723 – 31057 TOULOUSE CEDEX 1, agissant pour le compte du Trésor Public.

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

**AU PREJUDICE DE :**

-**La Société dénommée BLAID**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le n° 501 441 125, dont le siège social est 69, Allée de Bellefontaine à TOULOUSE (31100) prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Olivier MICHELET, gérant.

EN VERTU :

-extrait de rôle n° 10/22101 mis en recouvrement le 31/08/2010 relatif à la taxe foncière année 2010,  
-extrait de rôle n° 10/28101 mis en recouvrement le 30/04/2010 relatif à la taxe foncière année 2009,  
-extrait de rôle n° 11/22101 mis en recouvrement le 31/08/2011 relatif à la taxe foncière année 2011,  
-extrait de rôle n° 12/22101 mis en recouvrement le 31/08/2012 relatif à la taxe foncière année 2012,  
-extrait de rôle n° 13/22101 mis en recouvrement le 31/08/2013 relatif à la taxe foncière année 2013,  
-extrait de rôle n° 14/22101 mis en recouvrement le 31/08/2014 relatif à la taxe foncière année 2014,  
-extrait de rôle n° 15/22101 mis en recouvrement le 31/08/2015 relatif à la taxe foncière année 2015,  
-extrait de rôle n° 16/22101 mis en recouvrement le 31/08/2016 relatif à la taxe foncière année 2016,  
-extrait de rôle n° 17/22101 mis en recouvrement le 31/08/2017 relatif à la taxe foncière année 2017,  
-extrait de rôle n° 18/22101 mis en recouvrement le 31/08/2018 relatif à la taxe foncière année 2018,  
-extrait de rôle n° 19/22101 mis en recouvrement le 31/08/2019 relatif à la taxe foncière année 2019,  
-extrait de rôle n° 20/22101 mis en recouvrement le 31/08/2020 relatif à la taxe foncière année 2020,  
-extrait de rôle n° 21/22101 mis en recouvrement le 31/08/2021 relatif à la taxe foncière année 2021,  
-extrait de rôle n° 22/22101 mis en recouvrement le 31/08/2022 relatif à la taxe foncière année 2022.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 11 décembre 2023

**Fait notifier un commandement de payer valant saisie, à :**

**-La Société dénommée BLAID, Société Civile Immobilière au capital de 1.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le n° 501 441 125, dont le siège social est 69, Allée de Bellefontaine à TOULOUSE (31100) prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Olivier MICHELET, gérant.**

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 31.021,08 € (trente et un mille vingt et un euros et huit centimes), en principal, majorations et frais suivant bordereau de situation en date du 16 octobre 2023, outre les frais de la présente procédure pour mémoire.**

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 Procédures 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 Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 2 février 2024, Volume 2024 S, numéro 17 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 6 février 2024.

**DESIGNATION :**

**DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER** situé sur la commune de  
**TOULOUSE (31100)**, 69 Allée de Bellefontaine, figurant au cadastre de  
TOULOUSE – LA FOURGUETTE, sous les références suivantes,

-**Section 840 BK numéro 339** d'une contenance de 20 ares 61 centiares.

**Dans le Lot Volume 9**

\***Le Lot numéro 9005** : Dans le lot volume 9 dépendant du bâtiment E, au 1<sup>er</sup> étage, un local à usage de bureaux, et les 118/1.000èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

\***Le Lot numéro 9006** : Dans le lot volume 9 dépendant du bâtiment E, au 1<sup>er</sup> étage, un local à usage de bureaux, et les 193/1.000èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Maître MASSUELLE, Notaire, en date du 12/07/2007, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 2<sup>ème</sup> bureau, le 25/07/2007, Volume 2007 P, numéro 7712, dont une copie est ci-après annexée, avec attestations rectificatives et acte rectificatif en date des : -07/09/2007, publié le 17/09/2007, Volume 2007 P, numéro 9680, -16/10/2007, publié le 06/12/2007, Volume 2007 P, numéro 12652, -18/12/2007, publié le 27/12/2007, Volume 2007 P, numéro 13367.

Et par ailleurs il a fait l'objet d'un état descriptif de division en volume et règlement de copropriété suivant acte de Maître MASSUELLE, Notaire, en date du 07/09/2007, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 2<sup>ème</sup> bureau, le 18/01/2008, Volume 2008 P, numéro 771, et d'un acte rectificatif en date du 10/10/2008, publié le 18/11/2008, Volume 2008 P, numéro 11871 et d'une attestation rectificative du 04/12/2008, publié le 16/12/2008, Volume 2008 P, numéro 12816.

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.

**OCCUPATION**

Il résulte du procès-verbal descriptif établi par Maître Arnaud PELISSOU, commissaire de justice à TOULOUSE, en date du 26 janvier 2024, que les lieux font l'objet d'une convention d'occupation à titre précaire au profit de Monsieur Amine OUICI ; ladite convention signée le 13/04/2018, moyennant un loyer mensuel de 400 € ; une copie de ladite convention est jointe aux présentes.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

La Société Civile Immobilière BLAID est propriétaire des biens désignés ci-dessus pour les avoir acquis de :

-La Société dénommée « SODES SOCIETE DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES », Société anonyme au capital de 3 000 000 €, dont le siège social est à PARIS (75008) 41 Avenue Montaigne, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 321 762 213.

Suivant acte de Maître MASSUELLE, Notaire, en date du 21/12/2007, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 2<sup>ème</sup> Bureau, le 13/02/2008, Volume 2008 P, numéro 1825.

**SERVITUDES**

Il est porté à la connaissance de tout éventuel adjudicataire, que l'immeuble en copropriété dont s'agit est grevé de servitudes externes à l'immeuble mentionnées en pages 27 à 35 du règlement de copropriété établi suivant acte de Maître MASSUELLE, Notaire, en date du 12/07/2007, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 2<sup>ème</sup> bureau, le 25/07/2007, Volume 2007 P, numéro 7712, dont une copie est ci-après annexée.

Par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 22 mars 2024, le débiteur saisi a été assigné à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE fixée au **JEUDI 16 MAI 2024 à 9 HEURES 30**.

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

- la copie de l'état hypothécaire délivré le 6 février 2024 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 22 mars 2024 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

**DESCRIPTION :**

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 26 janvier 2024, ci-après annexé :

**URBANISME :**

Il est joint aux présentes, les renseignements d'urbanisme obtenus de la Commune de TOULOUSE, par Maître Catherine BENOÏDT-VERLINDE de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, 29 Rue de Metz.

**EXPERTISES :**

Le Cabinet d'expertises CEFAA, Expert en Entomologie, 28 Rue des 36 ponts à TOULOUSE (31400), a établi en date du 26 janvier 2024, concernant l'immeuble saisi

- un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Une attestation de superficie Loi Carrez,
- diagnostic de performance énergétique,
- un état des risques et pollutions,
- un état des nuisances sonores aérodromes.

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

**RENSEIGNEMENTS SYNDIC**

Il est joint aux présentes les renseignements communiqués par Madame Anne BOYER, administrateur du Syndicat de copropriété, en date du 21 mars 2024, à Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, avocat.

**MISE A PRIX :**

**30.000 €**

**TRENTE MILLE EUROS**

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

Toulouse le 26 mars 2024