

**Cabinet MERCIE**  
**Société d'Avocats**

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

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Articles R 322-10 et R 322-11 du Code des Procédure 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 FOIX (09)

14 Boulevard du Sud

Les biens ci-après désignés.

**SUR SAISIE IMMOBILIERE**

Aux requête, poursuites et diligences du :

**Madame SOROLLA Marie-Paule**, née le 22 mars 1961 à AUREILHAN (65), de nationalité française, exerçant la profession d'ingénieur développement, demeurant actuellement 4 Rue du Foirail à MAUVEZIN (32120)

Pour qui domicile est élu chez **Maître Anne PONTACQ de la SCP Inter-Barreau DEGIOANNI – PONTACQ – GUY-FAVIER**, avocat au Barreau de l'Ariège, y demeurant 7 Rue Chapeliers à FOIX (09000), constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

Ayant pour avocat plaidant **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE** de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, y demeurant 29, rue de Metz 31000 TOULOUSE.

**AU PREJUDICE DE :**

[REDACTED]

EN VERTU :

-D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, en date du 21 avril 2021

-D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de TOULOUSE, en date du 14 mai 2024, signifié et définitif suivant certificat de non-pourvoi délivré par la Cour de cassation en date du 2024.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 2 octobre 2024.

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



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 :

Les sommes ci-après arrêtées au 5 août 2024

Principal	115.012,19 €
Intérêts au taux légal, puis majoré (à compter du 19/07/2024) sur 115.012,19 € du 23/05/2024 au 28/08/2024	63.959,91 €
Article 700 du Code de Procédure Civile (Arrêt du 14/05/2024)	3.000,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 14/05/2024 jusqu'au 28/08/2024 sur article 700	79,73 €
Frais de procédure - d'inscriptions et de tentative d'exécution (SA)	5.917,81 €
Intérêts postérieurs	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
<b>TOTAL au 28/08/2024</b>	<b>187.969,64 €</b>
<b>Taux d'intérêts légal 2<sup>ème</sup> semestre 2024 : 8,16 %</b>	
<b>Taux majoré 2<sup>ème</sup> semestre 2024 : 13,16 %</b>	

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 Procédure 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 FOIX, le 22 novembre 2024, Volume 2024 S, numéro 17 et un état hypothécaire sur cette publication a été délivré par le Service de la Publicité Foncière le 26 novembre 2024.

**DESIGNATION :**

**DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé "MANSEILLE S", sis Plateau de Bonascre à AX-LES-THERMES (09110) 804 I, Rue de Manseille, figurant au cadastre de ladite commune, sous les références suivantes :**

**-Section D numéro 1006** contenance 5ares 41 centiares.

**Lot numéro 29** : Au 1er étage, UN STUDIO. Et les 305/10.000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro 7** : Au sous-sol, UNE AIRE DE STATIONNEMENT. Et les 68/10.000èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BENGUIGUI, Notaire, en date du 6 août 1980, publié au Service de la Publicité Foncière de FOIX, en date du 13 octobre 1980, volume 4363, numéro 28.

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**

Le bien dont s'agit est occupé se façon occasionnelle par son propriétaire, ainsi que cela résulte du procès-verbal descriptif dressé par Maître Nicolas CHARRIÉ, Commissaire de Justice à FOIX.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

 propriétaire des biens ci-dessus désignés pour les avoir acquis :

Lot numéro 29 : Acte reçu par Maître BENGUIGUI, Notaire, en date du 25 octobre 1980, publié au Service de la Publicité Foncière de FOIX le 22 décembre 1980, volume 4382, numéro 37.

Lot numéro 7 : Acte reçu par Maître BENGUIGUI, Notaire, en date du 15 mars 1983, publié au Service de la Publicité Foncière de FOIX le 31 mars 1983, volume 4731, numéro 15.

Par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 6 janvier 2025, **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 MARDI 11 MARS 2025 à 14 HEURES**

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

- la copie de l'état hypothécaire délivré le 26 novembre 2024 sur la publication du commandement de payer valant saisie,
- la copie de l'assignation délivrée au débiteur le 6 janvier 2025 pour l'audience d'orientation ci-dessus fixée.

**DESCRIPTION :**

Telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de description dressé par la SCP RIOUFOL - HENRIQUES-CUQ - CHARRIÉ, Commissaire de Justice à FOIX, en date du 22 novembre 2024, ci-après annexé :

**URBANISME :**

Il est joint aux présentes, les renseignements d'urbanisme obtenus de la Commune de AX-LES-THERMES, 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 ABCDPRO, 3 place Jeanne d'Arc à LAVELANET (09300), a établi en date du 22 novembre 2024, concernant l'immeuble saisi :

- un certificat de la superficie privative,
- un diagnostic de performance énergétique,
- un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- un état des risques et pollutions,
- un état des nuisances sonores aérodromes.

Une copie de ces rapports est ci-après annexée.

## RENSEIGNEMENTS DU SYNDIC

Il est joint aux présentes, le mail adressé par le Syndic de la copropriété, CHARLES DANIEL IMMOBILIER à AX LES THERMES, en date du 14 novembre 2024, à Maître Catherine BENOÏDT-VERLINDE, avocat plaidant, ainsi que les pièces jointes, comprenant notamment l'état daté, un relevé de compte, le dossier technique amiante des parties communes de la copropriété en date du 13/08/2014, ainsi que le procès-verbal de l'assemblée générale du 16/12/2023.

L'adjudicataire est donc informé qu'il devra faire son affaire personnelle des charges et obligations qui incombent au propriétaire au regard des dispositions du décret n° 96-97 du 07 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Il ne pourra rechercher la responsabilité du poursuivant de ce chef

**MISE A PRIX :**

**25.000 €**

**VINGT-CINQ MILLE EUROS**

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

Foix le 7 janvier 2025

**Maître Anne PONTACQ de la SCP Inter-Barreau DEGIOANNI –  
PONTACQ – GUY-FAVIER, avocat signé**