

2007 D N° 2063
ADJU

Date : 20/03/2007
Volume : 2007 P N° 1242

(pour l'établissement d'...

BUREAU

H [bullet] JUES

DROITS : Néant

Salaires : 268,00 EUR

Droits : Néant

2007 D N° 2064
MADJ
B490

Date : 20/03/2007
Volume : N° 25,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 25,00 EUR



CAHIER DES CHARGES

Etabli par

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRETARIAT-GREFFE
«REPUBLIQUE FRANÇAISE»
«AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS»

Me Bernard MUSQUI
Avocat à la Cour
20, rue du Périgord
31000 TOULOUSE

conformément aux dispositions de l'article 688 du Code de Procédure Civile, contenant les clauses et conditions moyennant lesquelles les biens et immeubles ci-après désignés seront vendus aux enchères publiques à la Barre du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE après accomplissement des formalités prescrites par la Loi.

A LA REQUETE DE

la société CETELEM,
Société Anonyme au capital de 449 967 720 Frs,
inscrite au R.C.S. de PARIS N° B 542 097 902,
dont le siège social est à 75016 PARIS,
5 avenue Kléber,
représentée par son son P.D.G. y domicilié es qualités

AGF BANQUE, Société anonyme financière
venant aux droits de la Sté ATHENA BANQUE
(fusion absorption du 25 février 2000)
inscrite au R.C.S. de BOBIGNY N° B 572 199 461,
dont le siège social est à SAINT DENIS 93200,
164, rue Ambroise Croizat,
représentée par son son P.D.G. y domicilié es qualités

la Sté PAIEMENTS PASS,
Société anonyme financière au capital de 218 704 600 Frs,
inscrite au R.C.S. de CORBEIL-ESSON N° B 313811515,
dont le siège social est à 91051 COURCOURONNES,
1, place Copernic,
représentée par son son P.D.G. y domicilié es qualités

Commerzbank

Etoux
LABORIE

Adjudication du 21-12-2006

N° Bourrasch

Pour lesquelles domicile est élu en le Cabinet de Maître MUSQUI, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, demeurant à TOULOUSE 20 rue du Périgord

N

2

AU PREJUDICE DE

André LABORIE, de nationalité française, né le 20 mai 1956 à
TOULOUSE, Electricien,

Madame Suzette Marie José PAGES née à ALOS (Ariège) le 28
août 1953, mariée sans contrat

domiciliés tous 2, rue de la Forge, 31650 SAINT ORENS DE
GAMEVILLE

PROCEDURE

En vertu des copies dûment exécutoires des jugements rendus
par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE

SPP

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE
du 10 février 1995 RGN° 4762/94

SPP

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE
du 10 février 1995 RGN° 4763/94

CETELEM

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE
du 26 janvier 1995 RGN° 4654/94

CETELEM

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE
du 26 janvier 1995 RGN° 4655/94

ATHENA BANQUE

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE
du 9 février 1995 RGN° 4759/94

les sociétés SPP, CETELEM et ATHENA BANQUE ont fait
délivrer à André LABORIE et à Madame Madame Suzette Marie
José PAGES un **commandement portant saisie immobilière**
suivant exploit de la **SCP PRIAT COTTIN**, Huissier de Justice à
TOULOUSE suivant exploit en date du **20 OCTOBRE 2003**.

Ce commandement contenait sommation de payer
immédiatement dès sa signification la somme totale de 113 919,86 €
due au 31/08/2003 sous réserves expresses de tous autres frais,
avances, dûs droits et action et sous réserve de meilleure liquidation.

Il contenait en outre déclaration que faute de paiement dans le
délai imparti, sa publication serait assurée au bureau des
Hypothèques de TOULOUSE pour valoir saisie réelle de l'immeuble
ci-dessous désigné.

CONDITIONS



Le Greffier,

Page 2

M.A. PHILIPPEBOUR

Ce commandement n'ayant été suivi d'effet a été publié à la
Conservation des Hypothèques de TOULOUSE 3°, le 31 octobre
2003, Volume 2003 S N° 8

En conséquence, après accomplissement des formalités
prescrites par la Loi, il sera procédé à la vente aux enchères
publiques de l'immeuble ci-après désigné.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

les droits immobiliers sis commune de ST ORENS DE GAMEVILLE, 2
rue de la Forge, et cadastrés Section E N° 1622 pour une
contenance de 7a 41ca avec construction y édifiée,

devenue Section BT N° 60 ensuite d'un PV de remaniement de
cadastre, publié le 19 décembre 2001, V° 2001 P N° 4621

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens appartiennent à Mr LABORIE et à son épouse pour l'avoir
acquis suivant acte reçu par Me DAGOT, Notaire à TOULOUSE, le
10 février 1982, publié le 16 février suivant à TOULOUSE 3° Volume
2037 N°12, L'origine antérieure est rapportée audit acte.

DESCRIPTION DES BIENS VENDUS

D'un PV de la SCP PRIAT, il a été littéralement extrait que suit :

*L'an mil neuf cent quatre vingt seize et le douze septembre, aux fins
d'établir le procès verbal descriptif de l'immeuble propriété de
Monsieur et Madame LABORIE, je, Christian PRIAT, Huissier de
Justice, associé de la Société Civile Professionnelle C.PRIAT, B.
COTTIN, L-Ph. LOPEZ, dont le siège social est sis à TOULOUSE
31000 HAUTE-GARONNE, 21, rue du Rempart Saint Etienne,
soussigné,*

*Certifie m'être transporté ce jour à DIX HEURES CINQ : 2, rue de la
Forge à 31650 SAINT-ORENS DE GAMEVILLE, au niveau de
l'immeuble propriété de Monsieur et Madame LABORIE, où,
accompagné de Messieurs les Gendarmes de la Brigade de SAINT
ORENS DE GAMEVILLE ainsi que de Monsieur LACANAL,
Serrurier, j'ai procédé ainsi qu'il suit :*

*J'ai actionné la sonnette. Personne ne répondant, j'ai demandé à
Monsieur LACANAL Serrurier de procéder à l'ouverture du portail
d'entrée. A l'adresse, présence d'une parcelle de terre faisant angle
de rue, clôturée côté rue par une murette recouverte de crépi jeté de
couleur ocre, et surmontée de briques de couleur rouge et d'un
grillage. On accède à cette parcelle par un petit portail métallique.*

Le Greffier,



Page 3
M.G. PUISSEGUER

CONDITIONS

4

Sur cette parcelle est édifée une maison rez de chaussée en forme de L, avec un étage sous combles. La toiture est à deux pentes et à deux niveaux. Les chenaux et tuyaux de descente des eaux pluviales sont dans un bon état apparent. Les façades sont recouvertes d'un crépi jeté de couleur ocre. Tout autour de la maison, présence d'un trottoir aménagé recouvert de pierre allemande. Un petit escalier conduit du portillon à la porte d'entrée de la maison. Il s'agit d'une porte d'entrée en bois vitrée en partie centrale avec grille en fer forgé.

Sur la gauche de la parcelle, présence d'un portail d'accès véhicule métallique, donnant sur un garage situé en sous-sol. Le chemin d'accès au garage est en terre battue. Sur la gauche de ce passage, présence d'un petit abri bois.

Devant la maison, et côté entrée véhicule, se trouve une pompe manuelle avec puits.

L'arrière de la parcelle est clôturé par un grillage. Tout autour de la maison, présence d'une pelouse avec jardin d'agrément aménagé.

Je frappe avec insistance à la porte d'entrée de la maison. Personne ne répondant, Monsieur le serrurier procède à l'ouverture de la porte d'entrée. La porte d'entrée ouvre sur une première pièce hall d'entrée.

HALL: Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche, avec poutres apparentes. Présence d'un radiateur chauffage central, Présence d'un placard deux portes. Sur la droite, une ouverture sans porte donne sur une grande pièce salle à manger.

SALLE A MANGER: Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche, avec poutres apparentes. Présence d'une cheminée foyer briques. Présence de trois portes fenêtres deux battants avec volets extérieurs bois ouvrant côté façade principale. Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central. Depuis cette salle à manger, une porte ouvre sur une chambre.

CHAMBRE: Au sol, moquette bleue. Les murs sont tapissés de couleur bleue. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre deux battants avec volets extérieurs bois ouvrant sur l'arrière. Présence d'un radiateur chauffage central. Présence d'un placard deux portes. Présence d'une porte ouvrant sur une petite salle de bains.

SALLE DE BAINS: Au sol, carrelage bleu. Les murs sont carrelés de couleur bleue sur une hauteur de 1,60 mètres environ et tapissés fond beige audessus. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre un battant avec grille extérieure de protection donnant sur l'arrière. Présence d'une petite baignoire de couleur blanche avec mélangeur eau chaude eau froide, douche et flexible de douche. Présence d'un radiateur chauffage central.

Depuis la salle à manger et côté cheminée, une porte ouvre sur un bureau.

BUREAU: Au sol, carrelage marron. Les murs sont à l'état brut. Présence d'une porte ouvrant sur un petit placard. Présence d'une

CONDITIONS



M. G. BUSSEGUR

porte fenêtre deux battants avec volets extérieurs-bois ouvrant côté façade principale. Présence d'un radiateur chauffage central.

Puis, depuis le salon - salle à manger, une porte ouvre sur un petit couloir de distribution.

COULOIR DE DISTRIBUTION : Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche. Sur la gauche, une porte ouvre sur une chambre.

CHAMBRE Au sol, moquette bleue. Les murs sont tapissés fond bleu. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre un battant avec volets extérieur ouvrant sur l'arrière. Présence d'un placard deux portes. Présence d'un radiateur chauffage central.

Encore à gauche depuis le couloir, une porte ouvre sur un WC

W-C : Le sol est carrelé. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une petite fenêtre deux battants avec grilles extérieures de protection donnant sur l'arrière. Présence d'un radiateur chauffage central. Présence d'un W-C avec chasse et abatants de couleur marron. Encore à gauche depuis le couloir, une porte ouvre sur une salle de bains.

SALLE DE BAINS: Au sol, carrelage de couleur marron. Les murs sont recouverts de carrelage faïence de couleur marron sur environ 1,50 mètres. Au dessus, les murs sont tapissés de couleur marron. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence de deux fenêtres un battant avec grilles extérieures de protection donnant sur l'arrière. Présence d'une grande baignoire de couleur marron, avec robinet mitigeur eau chaude/ eau froide, douche et flexible de douche. Présence d'un bidet de couleur marron surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide. Présence d'un lavabo sur colonne de couleur marron surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide. Présence d'un radiateur chauffage central

Au fond du couloir, une porte ouvre sur une chambre.

CHAMBRE: Au sol, moquette de couleur marron. Les murs sont tapissés de couleur rose,. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre deux- battants avec volets extérieurs bois donnant sur l'arrière, Présence d'un radiateur de chauffage central. Présence d'un placard deux portes,

Puis, depuis le hall, et sur la gauche, une porte ouvre sur une cuisine.

CUISINE Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés de couleur marron. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'un radiateur chauffage central. Présence de deux portes fenêtres deux battants avec volets extérieurs ouvrant côté façade principale. Présence d'une cuisine équipée avec évier deux bacs avec égouttoir de couleur marron, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, hotte aspirante et plaque chauffante quatre feux gaz. Présence de placards avec portes et tiroirs bois. Au fond du hall, une porte ouvre sur une penderie.

BUANDERIE :Au sol, carrelage de couleur marron. Les murs sont peints de couleur beige. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre un battant avec -grilles extérieures de



protection donnant sur l'arrière. Présence d'une chaudière mixte de marque ELM LEBLANC. Depuis cette buanderie, une porte ouvre sur le garage.

GARAGE: On accède à ce garage par un escalier avec marches en ciment à l'état brut. Le sol est également cimenté à l'état brut. Présence d'un portail de garage cinq battants en bois, coulissant. Ce garage est situé en sous-sol. En partie haute, ce garage est divisé en deux par un plancher. Cette deuxième partie est éclairée par trois petites fenêtres un battant avec grilles extérieures de protection. Un petit escalier permet d'accéder au premier étage grenier mansardé.

GRENIER - PREMIER ÉTAGE Cette partie est en cours d'aménagement. Je note quatre fenêtres deux battant avec volets extérieurs bois donnant côté façade principale, et trois fenêtres deux battants avec volets extérieurs bois donnant sur l'arrière. Il s'agit d'une maison de superficie importante. Elle est équipée en eau et électricité. Monsieur le serrurier a refermé les portes.

URBANISME

Un certificat d'urbanisme du 10 octobre 2002 annexé en copie au présent précise que l'immeuble

- est soumis au droit de préemption de la ville de SAINT ORENS
- est situé en Zone UB COS 0,40 (POS du 3/10/2000)
- fait l'objet d'une servitude radioélectrique.

ETAT PARASITAIRE

D'un état détaillé du 26 juin 2002, l'inspection des locaux faite par le Cabinet ALIZEE, 1, place des Pavés, à BALMA, (Expert Mr MERCIE Serge) est négative (aucune trace visible).

RESERVES GENERALES

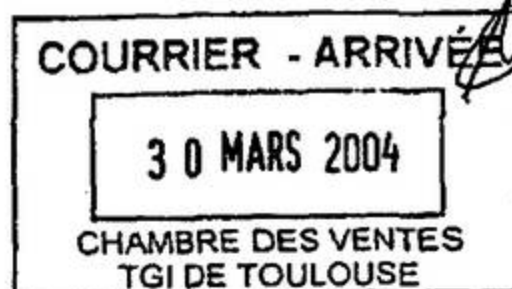
Les biens saisis sont mis en vente sans aucune garantie de la part du poursuivant et de leur avocat qui déclinent toutes responsabilités dans le cas d'erreurs ou d'inexactitude dans la désignation des biens, leur contenance, excédant-elle un vingtième, ou toutes autres énonciations.

En conséquence, le poursuivant et son avocat, ne pourront être recherchés pour quelque cause que ce soit, les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens vendus pour les avoir visités en vue de l'adjudication. Ces derniers devront faire toutes les contestations qui pourraient naître ultérieurement à l'adjudication.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais devra être envisagée comme une condition imposée à l'adjudicataire.



L'AN DEUX MILLE QUATRE
ET LE



Par devant nous
Secrétaire Greffier au Tribunal de Grande Instance de
TOULOUSE

A comparu
Bernard MUSQUI, Avocat et celui de

- la Société CÉTELEM

Société Anonyme au capital de 449 967 720 Frs,
inscrite au R.C.S. de PARIS N° B 542 097 902,
dont le siège social est à 75016 PARIS,
5 avenue Kléber,
représentée par son P.D.G. y domicilié es qualités

- la Société AGF BANQUE Société anonyme financière

venant aux droits de la société ATHENA BANQUE
(fusion absorption du 25 février 2000)
inscrite au R.C.S. de BOBIGNY N° B 572 199 461,
dont le siège social est à SAINT DENIS 93200,
164 rue Ambroise Croizat,
représentée par son P.D.G. y domicilié es qualités

- la société PAIEMENTS PASS,

Société anonyme financière au capital de 218 704 600 Frs
inscrite au R.C.S. de CORBEIL ESSONNES N° B 313 811 515
dont le siège social est à 91051 COURCOURONNES,
1 place Copernic,
représentée par son P.D.G. y domicilié es qualités

Lesquelles ont dit et déclaré

Que d'un certificat d'urbanisme en date du 2 janvier 2004

il résulte que l'immeuble à vendre est

A - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) de la Ville de
Saint Orens

B - DISPOSITION D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan d'occupation des sols approuvé le 21 janvier 1994, modifié le 1er
juillet 1998.

Zone : UB,

COS : 0,30



Le Greffier,

M.C. PUISSEUR

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

PT2 - Transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement (civils et militaires)

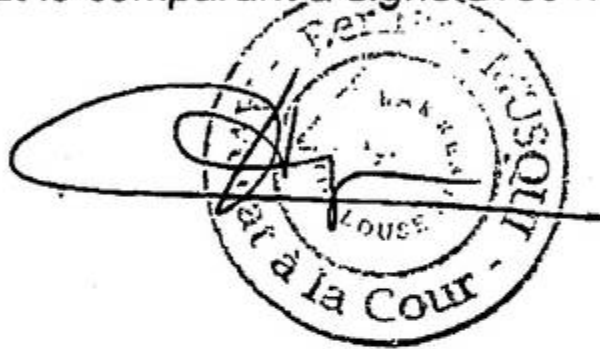
D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

E - OBSERVATIONS PARTICULIERES

De laquelle comparution et déclaration avons donné acte

Et le comparant a-signé avec nous Greffier



Le Greffier,

[Handwritten signature]

M.C. PUJISSEUR

SAISIE-IMMOBILIERE

CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES
DE LA VENTE

Les acquéreurs éventuels sont avertis de ce que des DIRES et OBSERVATIONS peuvent être insérés au Cahier des charges et modifier les conditions ci-après.

Ils doivent être consultés, le cas échéant, avec une particulière attention.

I - GENERALITES

1°) TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété de l'immeuble saisi, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun. Mais il lui appartiendra de se faire délivrer à ses frais par tout dépositaire, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

2°) TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ, GARANTIES, SERVITUDES, CONSERVATION

L'adjudicataire sera propriétaire des immeubles vendus par le seul fait de l'adjudication, sauf la surenchère de droit du dixième dans les dix jours et sauf ce qui sera dit à l'alinéa 2 de l'article 5 ci-après.

L'adjudicataire prendra les immeubles vendus dans l'état où ils se trouveront au moment de la vente sans recours à raison de cet état contre le créancier poursuivant ou contre les vendeurs, sauf les dispositions d'ordre public rappelées au chapitre V intitulé "RÉSERVES GÉNÉRALES" - alinéa 5. Il les prendra au surplus tels qu'ils sont portés et désignés dans la matrice cadastrale de la commune sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée quelle que soit la différence qui pourrait exister et alors même que celle différence excéderait plus du vingtième. Il n'aura droit non plus à aucune indemnité ni diminution de prix pour erreur dans la contenance ou la désignation.

Quant aux autres servitudes actives ou passives, occultes ou apparentes, continues ou discontinues, mentionnées ou non mentionnées dans le présent Cahier des Charges, auxquelles l'immeuble vendu a droit ou se trouve assujetti, l'adjudicataire en profitera ou s'en défendra à ses risques et périls, sans recours contre le créancier poursuivant l'expropriation, l'Avocat rédacteur, le saisi ou ses créanciers.

Par le seul fait de l'adjudication devenue définitive, l'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu. En conséquence, il supporte à



son détriment ou exploite à son profil les aléas pouvant affecter l'immeuble. Mais il s'interdit de porter atteinte à la valeur du bien acquis tant qu'il n'aura pas consigné le montant intégral de son prix, sous peine de dommages et intérêts.

3°) ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudication devenue définitive entraîne dépossession du saisi et de tous occupants sans titre ni qualité. Le titre de propriété qui sera délivré à l'adjudicataire dans les conditions ci-après énumérées aura, après sa signification, les effets d'une décision d'expulsion sauf à en référer au Juge de l'Exécution.

Les occupants devenus sans droit ni titre, à compter du jour où l'adjudication est définitive, seront redevables, jusqu'à complète libération des immeubles à l'égard de l'adjudicataire, d'une indemnité d'occupation fixée en proportion du prix d'adjudication de la manière suivante

1% par mois jusqu'à 30 000 € (avec un minimum de 150 € par mois)
0.9 % par mois, de 30 000 € à 75 000 €
0.8 % par mois de 75 000 € à 150 000 €
0,7% par mois de 150 000 € à 300 000 €
0.6 % par mois au delà de 300.000 €.

Ces dispositions fixant l'indemnité d'occupation ne s'appliquent pas aux procédures d'adjudication sur liquidation judiciaire des biens.

4°) CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance.

5°) BAUX :

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des baux à ferme et à loyer, soit écrits, soit verbaux, qui pourraient exister au moment de l'adjudication sauf à les contester mais à ses frais, au cas où ils auraient été conclus au mépris des dispositions de l'article 684 de l'Ancien Code de procédure Civile.

Il n'aura néanmoins droit qu'aux termes des baux qui seront venus à échéance postérieurement à l'adjudication devenue définitive.

6°) ASSURANCES

L'adjudicataire sera tenu d'assurer ou de maintenir assurés les immeubles dès le jour de l'adjudication.

Le Greffier,



Page 8
M. C. PUISSICUR

CONDITIONS

En cas de sinistre non garanti du fait de l'adjudicataire, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Au cas de sinistre, l'indemnité due par la Compagnie sera transportée de droit si le prix de vente reste encore à payer en tout ou en partie, en faveur du poursuivant et des créanciers inscrits, pour être distribuée entre eux par voie d'ordre comme l'eût été le prix lui-même et après que ceux-ci auront été entièrement payés en faveur du débiteur saisi.

II - FORMALITES

1°) LA PROCEDURE DES ENCHERES:

Les enchères seront portées conformément à la Loi par ministère d'Avocat postulant exerçant près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE.

Le taux de chaque enchère sera librement déterminé par l'Avocat enchérisseur.

Toutefois, il est formellement précisé que les enchères seront au minimum de 100 € jusqu'à 15 000 €, au-delà, de 200 € par enchère.

2°) LES MODES D'ADJUDICATION

Selon les formes et délais prévus par la Loi, l'adjudication peut intervenir de trois manières différentes:

- a) à personne dénommée qui, si elle est présente à l'audience, donne verbalement son accord.
- b) par déclaration au Greffe avec dépôt du pouvoir.
- c) par déclaration de command.

3°) SOLIDARITE

Il y aura solidarité pour le paiement du prix et l'exécution du présent Cahier des Charges entre tous les acquéreurs co-intéressés sur le même lot dans les trois cas suivants :

1 - Si plusieurs personnes se réunissent pour enchérir.

2 - Si une personne est déclarée adjudicataire définitive sur déclaration de command aux lieu et place de celle déclarée premier adjudicataire.

3 Si l'adjudicataire revend tout ou partie des Immeubles adjudgés avant son entière libération

CONDITIONS



Le Greffier,

Page 9

M: S: P: 11/03/04

Dans le cas où l'adjudicataire ou Jeune des personnes co-obligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

4°) LA SURENCHÈRE :

Toute personne peut faire surenchère sous la constitution d'un Avocat près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, dans les dix jours qui suivent l'adjudication, sauf prorogation légale de ce délai.

Cette déclaration ne sera pas reçue après l'heure fixée par le Tribunal pour la fermeture du Greffe.

La surenchère est au moins égale au dixième du prix principal d'adjudication . Elle ne peut être rétractée. La procédure de surenchère sera poursuivie, sauf accord entre les parties à la saisie et à la vente ou décision judiciaire. Elle appartient toujours à l'Avocat poursuivant la vente, et les frais exposés pour la remise en vente sont, au même litre que les frais de la première adjudication, payés en sus du prix de vente.

Si au jour de la nouvelle adjudication sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire pour le montant de sa surenchère.

Si l'adjudicataire sur surenchère s'abstient de remplir les formalités légales et celles imposées par le présent Cahier des Charges, il s'expose aux poursuites de folle enchère.

5°) LEVÉE, SIGNIFICATION ET PUBLICATION DU JUGEMENT D'ADJUDICATION

Lorsque l'adjudicataire a rempli les formalités prévues par la Loi ainsi que par le Chapitre III du présent Cahier des Charges, le Secrétariat-greffe délivre à son Avocat le jugement d'adjudication valant titre de propriété.

Pour être opposable aux tiers, celle décision devra être publiée à la Conservation des Hypothèques dans les deux mois de sa date, à peine de folle enchère. Lors de cette publication, l'Avocat de l'adjudicataire sollicitera la délivrance d'états sur formalité et copies d'actes établissant l'origine trentenaire. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'Avocat poursuivant .

Toutes les formalités prévues par le présent article et leurs frais sont à la charge exclusive de l'adjudicataire, à peine de folle enchère .



Le Greffier,

Page 10
M. PUISSEUR

[Handwritten signature]

6°) INSCRIPTION DU PRIVILEGE DU VENDEUR

La partie saisie peut, dans les formes prévues par la Loi, formaliser l'inscription du privilège du vendeur.

A défaut, les créanciers inscrits peuvent l'inscrire en vertu des dispositions de l'article 1166 du Code Civil.

7°) PURGE. ORDRE OU MAINLEVEE

La publication du jugement d'adjudication au fichier immobilier purge toutes les hypothèques grevant le bien vendu, conformément à l'article 717 alinéa 3 du Code de Procédure Civile Ancien.

L'adjudicataire peut dès lors obtenir la radiation des inscriptions révélées par sa publication, en demandant à l'Avocat qui a poursuivi la vente ou à son propre Avocat, de requérir l'ouverture d'un ordre quand cette procédure est admissible.

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

III - REGLEMENTS1°) GARANTIES A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE

Tout enchérisseur devra obligatoirement remettre à son Avocat, préalablement à la vente, une somme suffisante pour garantir le montant des frais de poursuites, les émoluments, les droits de mutation et taxes exigibles.

Cette consignation sera fixée à 15% du montant de l'enchère et au minimum à 3 000 €.

En outre, il pourra lui être demandé le versement d'une partie ou même la totalité de l'enchère.

Dans les deux cas ci-dessus, si l'Avocat le juge opportun, il pourra exiger la remise d'un chèque de Banque.

S'il n'a pas été déclaré adjudicataire, l'intégralité des sommes ainsi déposées sera restituée, à l'exception des honoraires convenus.

2°) PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES, DES DROITS D'ENREGISTREMENT ET AUTRES TAXES EXIGIBLES :

La vente devenue définitive, l'adjudicataire devra payer à l'Avocat poursuivant les frais de poursuites taxés par le Juge lors de la mise

Le Greffier,



rétroactivement sur le prix -à compter du onzième jour de l'adjudication définitive.

Le Bâtonnier de l'Ordre n'a d'autre obligation que de représenter ou de consigner en temps voulu le montant du prix et des intérêts déposés par l'adjudicataire. A ce montant sera ajouté à compter de la date du dépôt, un intérêt au taux égal à celui servi par la Caisse des dépôts et consignations.

Avant la clôture de l'ordre, qu'il soit amiable ou judiciaire, le Bâtonnier transmettra à la Caisse des Dépôts et Consignations le bordereau de consignation et le règlement correspondant.

Le Bâtonnier procédera sans délai à cette transmission si l'Avocat de l'adjudicataire fait connaître la décision de ce dernier d'user de la faculté offerte par l'article 777 du Code de Procédure Civile de faire prononcer la radiation des inscriptions avant la clôture de l'ordre.

4°) CLAUSE SPÉCIALE DE PAIEMENT PROVISIONNEL

Sans préjudice de l'application des clauses générales concernant le paiement du prix, des dispositions de l'article 140- alinéa 2 du Décret du 27 Décembre 1985, ainsi que de l'application des clauses particulières figurant éventuellement au cahier des charges, passé le délai de sept mois après l'adjudication définitive, et si aucun ordre n'a été ouvert, le créancier hypothécaire de premier rang, ou devenu tel, pourra demander au Bâtonnier es qualités de séquestre, à condition qu'il y ait suffisance, le paiement de sa créance à titre provisionnel, en principal, intérêts, accessoires et frais.

Il devra, à l'appui de sa demande, fournir

1°) un état hypothécaire sur publication du jugement d'adjudication établissant l'origine trentenaire.

2°) Le bordereau d'inscription de son hypothèque.

3°) Une caution bancaire, sauf s'il a lui-même la qualité d'Organisme de Crédit au sens de la Loi du 02 Décembre 1945 et textes subséquents.

4°) Un engagement de restituer les sommes ainsi perçues à la première demande du Bâtonnier ou en cas de contestation.

5°) Un engagement de donner quittance et mainlevée de son inscription lors de l'attribution définitive.

6°) Un engagement de verser en cas de restitution, pour quelque cause que ce soit, et en sus des sommes restituées, -un intérêt au taux légal sur les sommes perçues, à compter du jour de la

réception jusqu'au jour du remboursement. L'attribution de ce paiement ne deviendra définitive que dans le cadre des procédures prévues par la Loi à cet effet.

IV - SANCTIONS ENCOURUES PAIR L'ADJUDICATAIRE

La folle enchère

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter l'une quelconque des clauses charges et conditions de l'adjudication et d'observer les délais prescrits, la partie saisie et toutes personnes intéressées pourront faire revendre les biens, par folle enchère, dans les formes prescrites par les articles 733 et suivants du Code de procédure Civile.

Si le prix principal de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première. le fol enchérisseur sera contraint au paiement de la différence par toute voie de droit, conformément à l'article 741 paragraphe a, du Code de-Procédure Civile.

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra aux créanciers de la partie saisie ou à la partie saisie elle-même.

Dans tous les cas, le fol enchérisseur devra les intérêts du prix de son adjudication, conformément aux clauses du cahier des charges, jusqu'au jour de l'adjudication définitive sur folle enchère.

L'adjudicataire sur folle enchère devra toujours payer à l'Avocat qui aura poursuivi la vente, la totalité des frais de poursuite et émoluments qui ne lui auraient pas été soldés par le fol enchérisseur.

En aucun cas le fol enchérisseur ne pourra répéter soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre les vendeurs auxquels ils resteront acquis à titre de dommages et intérêts, les frais de poursuite et émoluments de vente. Il en ira de même de ceux d'enregistrement, de Greffe, de copie exécutoire, de signification et de publication. Tous ces paiements profiteront au nouvel adjudicataire, lequel n'aura en conséquence ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

L'adjudicataire sur folle enchère sera propriétaire à dater de l'adjudication prononcée à son profit. Toutes les clauses et conditions du cahier des charges non contraires au présent article lui seront applicables.

RESERVES GÉNÉRALES

Les poursuivants ne sont tenus à aucune des obligations du vendeur d'immeuble telles que définies par la Loi. En conséquence, les

Le Greffier,



adjudicataires ne pourront exercer à leur encontre aucun recours sur ce fondement.

Les biens saisis sont mis en vente sous les plus expresses réserves, les adjudicataires étant censés les bien connaître tels qu'ils existent et se comportent au jour de l'adjudication. Toutes les indications même administratives ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

Les inexactitudes et dégradations ne pourront donner lieu à aucun recours à l'encontre des poursuivants ni à aucune action en résiliation ou diminution du prix. La présente clause est absolument de rigueur.

Toutefois le saisi qui demande et obtient la conversion sera tenu des obligations générales du vendeur d'immeubles et dans l'éventualité où il serait réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, l'adjudicataire conserve à son encontre l'action en responsabilité prévue par la Loi du 04 Janvier 1978 si toutefois il se trouve dans les délais prescrits par les articles 1792-2 et 2270 du même Code.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de droit

- Pour l'adjudicataire, au Cabinet de l'Avocat qui se sera rendu adjudicataire.
- Pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat rédacteur du cahier des charges ou constitué sur la procédure de subrogation.

Les domiciles élus conserveront leurs effets, quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

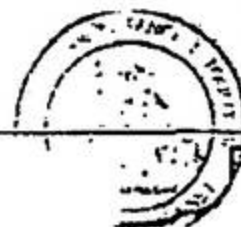
AUDIENCE EVENTUELLE 8 janvier 2004 à 10 h 30

AUDIENCE D'ADJUDICATION 12 février 2004 à 10 h 30

MISE A PRIX 40 000 € - QUARANTE MILLE EUROS

Fait et rédigé par moi, Avocat des parties poursuivantes, soussigné, A TOULOUSE, le 29 novembre 2003

Le Greffier,



MINUTE N° : I/40/2006
DOSSIER N° : 06/00115
AFFAIRE : COMMERZBANK AG venant aux droits de la
COMMERZ CREDIT BANK par fusion absorption agissant par son
agence de Sarrebruk, prise en la personne de son représentant légal /
André LABORIE, Suzette Marie José PAGES épouse LABORIE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE
CHAMBRE DES CRIÉES
JUGEMENT DE SUBROGATION

Audience publique de la Chambre des Criées du Tribunal de Grande Instance de
TOULOUSE en date du 29 Juin 2006,

PRESIDENT : Michel CAVE, Vice-Président, statuant à juge unique
conformément aux dispositions des articles L 311.10 et R 312.6 du code de
l'organisation judiciaire.

GREFFIER : Michèle JOSSE, Greffier

POUR

COMMERZBANK AG venant aux droits de la COMMERZ CREDIT BANK
par fusion absorption agissant par son agence de Sarrebruk, prise en la
personne de son représentant légal


représentée par SCP MERCIÉ -FRANCES-JUSTICE ESPENAN, avocats au
barreau de TOULOUSE, avocats plaidant

CONTRE

M. André LABORIE
né le 20 Mai 1956 à TOULOUSE
non comparant

Mme Suzette Marie José PAGES épouse LABORIE
née le 28 août 1953 à ALOS (Ariège)
non comparante

Après débats et plaidoiries le 29 Juin 2006 l'affaire a été mise en délibéré et le
Tribunal a rendu ce jour le jugement suivant :

 Le Greffier,
30/06/06
M: B: PHISSEUR.

Vu la sommation de continuer les poursuites délivrées par la COMMERZ CREDIT BANK AG à la société CETELEM, la société ATHENA BANK et la société PAIEMENT PASS le 21 octobre 2005.

Vu la dénonce de demande aux fins de subrogation de la société COMMERZ CREDIT BANK AG en date du 21 juin 2006.

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Toulouse rendu le 16 mai 2006 dans l'affaire opposant Monsieur et Madame André LABORIE à la société CETELEM, ATHENA BANK ET PAIEMENT PASS qui a annulé le commandement en date du 5 septembre 2003.

Vu le commandement aux fins de saisie immobilière réitéré le 20 octobre 2003 et régulièrement publié le 31 octobre 2003 qui n'a jamais été critiqué et qui sert aujourd'hui de fondement aux poursuites.

Vu le cahier des charges déposé par Maître MUSQUI au greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulouse le 1er décembre 2003 fixant l'audience éventuelle au 8 janvier 2004 et l'audience d'adjudication au 12 février 2004 sur une mise à prix de 40 000 €.

SUR CE

Il y a lieu de constater que les sociétés CETELEM ATHENA BANK et PAIEMENT PASS n'ont pas fait d'acte de procédure ou n'ont pas rempli les formalités nécessaires dans les délais prescrits ; qu'ainsi la subrogation prévue par l'article 722 du code de procédure civile ancien peut être demandée par la société COMMERZ CREDIT BANK AG elle-même créancière des époux LABORIE.

Il y a lieu par ailleurs de rappeler qu'il n'est pas exigé que le demandeur à la subrogation délivre un commandement au débiteur saisi et que le saisi n'a pas à être mis en cause dans le cadre de la demande de subrogation.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, en matière d'incident de saisie immobilière et en dernier ressort.

Autorise la COMMERZ CREDIT BANK AG à être subrogée dans les poursuites de saisie immobilière diligentée à l'encontre des époux LABORIE suivant commandement publié à la conservation des hypothèques de Toulouse 3ème bureau le 31 octobre 2003 volume 2003 S numéro 8, concernant une villa sise 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE cadastrée section BT numéro 60 pour une contenance de 7 a 41 ca formant le lot 19 du lotissement Le Hameau de Fondargent.

Dit que la subrogation sera mentionnée en marge de la publication du commandement et proroge de trois ans en cas de besoin le délai de validité du commandement.



Le Greffier,

M. G. PUISSEUR

Dit que la COMMERZ CREDIT BANK AG reprendra les poursuites à partir du dernier acte de procédure

Fixe la nouvelle date d'adjudication de l'immeuble saisi pour l'audience du 26 octobre 2006 à 10 heures 30 en la salle des criées du Tribunal de Grande Instance de Toulouse sur la mise à prix de 40 000 €.

Ordonne que les pièces de la procédure soient remises par le créancier subrogé à l'Avocat de la COMMERZ CREDIT BANK AG dans les quinze jours de la signification de la présente décision.

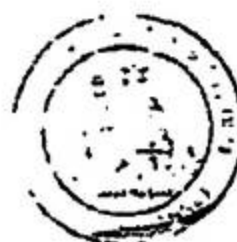
Dit que la présente décision, en tant qu'elle fixe une nouvelle date d'adjudication devra être signifiée à la partie saisie.

Passe les dépens en frais privilégiés de vente.

Ainsi rédigé, jugé et prononcé par Monsieur Michel CAVE, Vice-Président assisté de Madame Michelle JOSSE, Greffier à l'audience de ce jour et avons signé avec le Greffier.


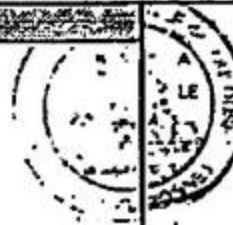
LE GREFFIER

LE PRESIDENT



Le Greffier,

M.G. PHISSEGUR

 MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT		CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
DATE DE DÉPÔT JOUR MOIS ANNÉE 4 OCT 2002		DPT COMMUNE ANNÉE N° DOSSIER R U 031506 012 - R 0105	
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT			
Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur. ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.			
DEMANDE		DEMANDEUR	
PIÈCES À JOINDRE : - 3 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000. - 3 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000. Les plans seront du format 21 x 29,7		NOM, PRÉNOM Adresse Maître Musqui Avocat 20 me de Périgord 31555 Toulouse	
2 - TERRAIN : Le terrain est /lot, de propriété, constitué par, le parcelle, ou par, l'ensemble des parcelles contigües, appartenant à, un même propriétaire.			
ADRESSE DU TERRAIN St Grens, 2 me de la Forge		Le terrain est-il bâti ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Le terrain est-il situé dans un lotissement ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ne sait pas NUMÉRO DU OU DES LOTS : LOTISSEMENT AUTORISÉ LE : NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :	
IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur) M. Laborie		3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus. (Signature) LE 3/10/02	
SECTION(S) CADASTRALE(S) , et pour chaque section, n° des parcelles BT n° 60		SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² : 741 m ²	
REPOSE		La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que le voirie... (1)	
DÉLIVRÉE PAR		(1) Préfectoral ; régional ; départemental ; ou communal.	
A - DROIT DE PRÉEMPTION			
<input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements"		Bénéficiaire du droit de préemption : 4 OCT 2002 VILLE DE ST GREN'S DE GANVILLE	
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.			
B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN <input type="checkbox"/> Règles générales d'urbanisme (R.N.U.) <input type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone : <input type="checkbox"/> Plan de sauvegarde et de mise en valeur de : <input type="checkbox"/> Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de : <input type="checkbox"/> Lotissement de :		C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN <input type="checkbox"/> Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site inscrit <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site classé <input type="checkbox"/> Terrain concerné par le plan d'alignement <input type="checkbox"/> Approuvé le : 7/10/02 <input type="checkbox"/> Zone de protection du patrimoine architectural urbain	
PRESCRIT LE : RENDU PUBLIC LE : APPROUVÉ LE : MIS EN RÉVISION LE :		D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN <input type="checkbox"/> Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté	
E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES			
		Le Maire  M. G. PUISSEUR	



**RENSEIGNEMENT D'URBANISME
AVIS MAIRE**

Demande déposée le 04/10/2002

Par :	Me MUSQUI
Demeurant à :	20 RUE DU PERIGORD 31000 TOULOUSE
Propriétaire:	MR LABORIE ANDRE
Sur un terrain sis à :	2 RUE DE LA FORGE BT0060,



Superficie : 741 m²

CADRE A : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) de la Ville de SAINT-ORENS

CADRE B : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan d'occupation des sols approuvé le 03 Octobre 2000

Zone : UB. COS : 0,40

CADRE C : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

PT2 - transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

CADRE D : OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN



Néant

CADRE E : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Pour le Maire
SAINT-ORENS le 04 Octobre 2002

Le Maire,

Le Greffier,



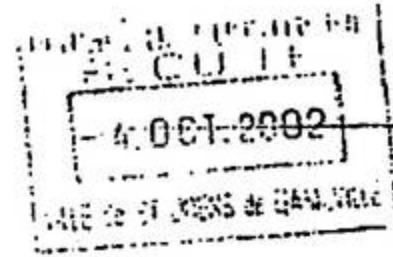
M.G. PHISSEUR



Lieu dit : 2 Rue de la Forge

PROPRIETAIRE : M.LABORIE
CADASTRE SECTION : BT : 60 -

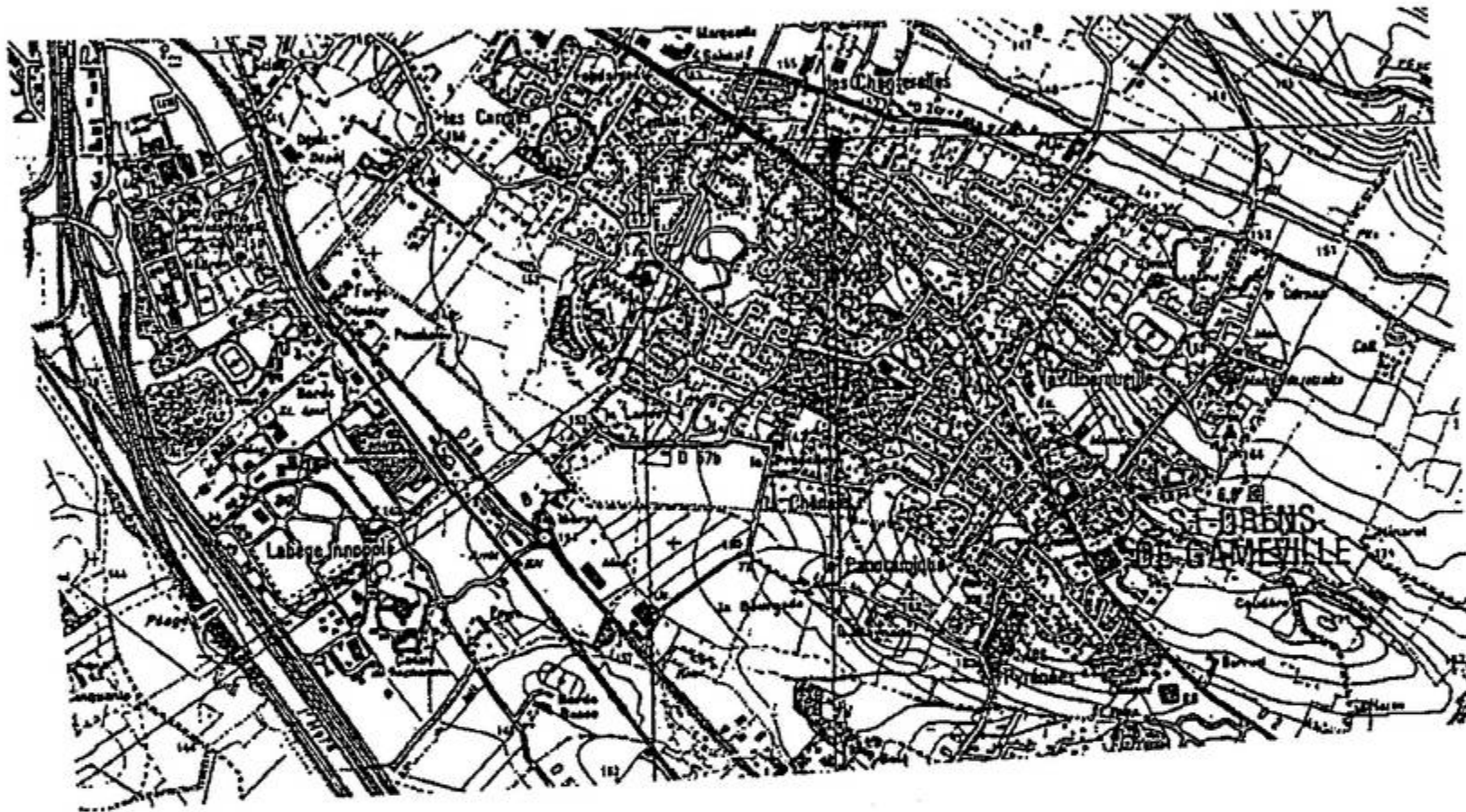
CONTENANCE CADASTRALE : 741 M²



PLAN DE SITUATION

Ce plan, uniquement destiné aux formalités administratives, ne peut servir de plan de délimitation

ECHELLE : 1/25000



SELARL DE GEOMETRES EXPERTS
PIERRE SANSAC - DIDIER CIVADE
1 bis, rue de l'Europe
31130 BALMA
Tél : 05 61 24 11 41
Fax : 05 61 24 04 95

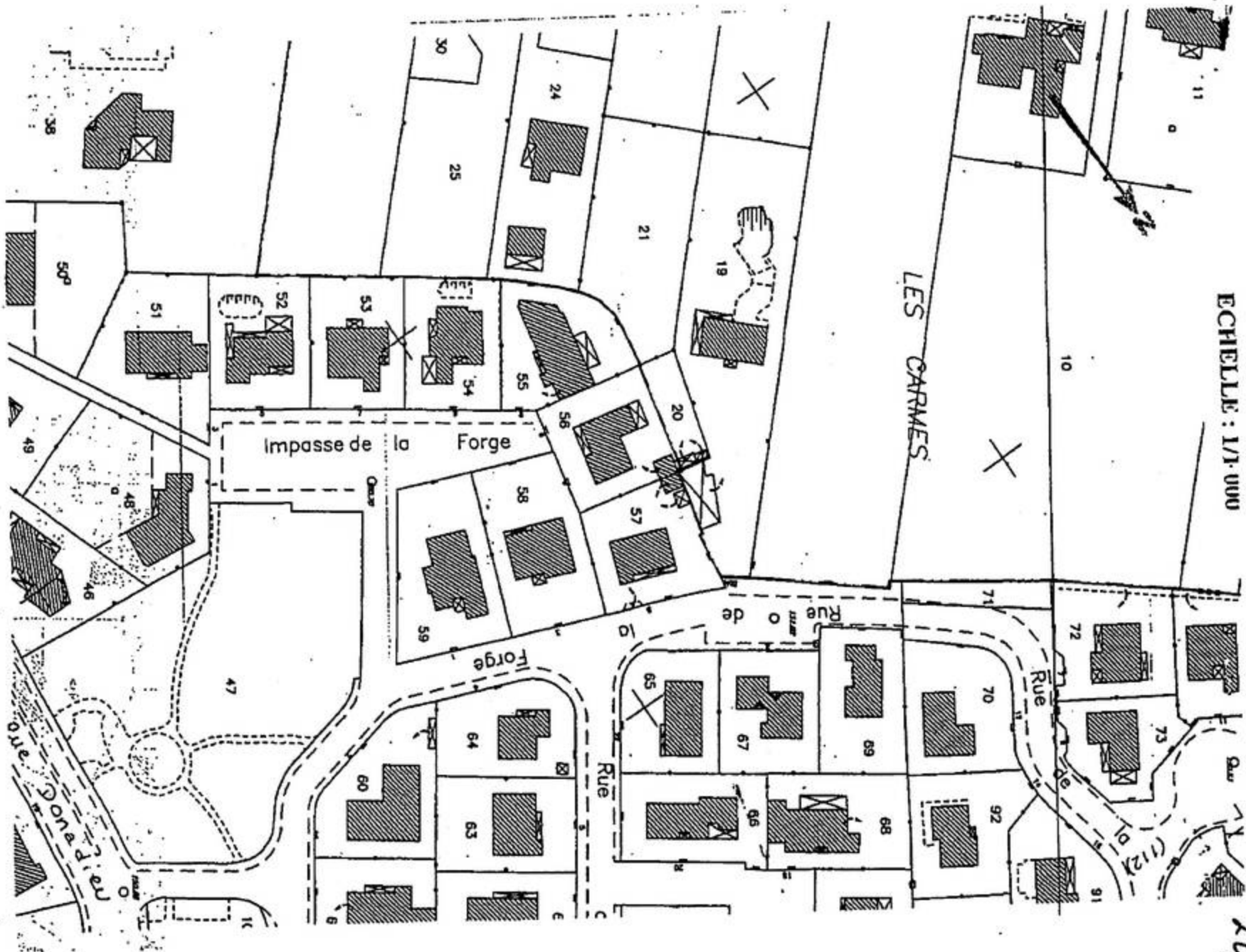
SELARL DE GEOMETRES EXPERTS
PIERRE SANSAC - DIDIER CIVADE
1 bis, rue de l'Europe
31130 BALMA
Tél : 05 61 24 11 41
Fax : 05 61 24 04 95



Le Greffier,

M.C. PUISSEUR

ECHELLE : 1/1.000



24



Le Greffier,

M.G. PHIBERGUA

DIRE

L'AN DEUX MILLE SIX et le 7 septembre

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier soussigné,

A comparu :

Maître E. FRANCES, Avocat de la SCP R. MERCIÉ – E. FRANCES – M. JUSTICE-ESPENAN, Avocats associés au Barreau de Toulouse, y demeurant : 29, rue de Metz et de :

- **LA COMMERZBANK AG**, dont le siège social est situé Neue Mainzerstrasse 32-36 D 6000 Frankfurt/Main (Allemagne) inscrite au registre du commerce et des sociétés de FRANKFURT/MAIN sous le numéro 32000, prise en la personne de son DIRECTOIRE domicilié es qualités audit siège, venant aux droits de la COMMERZ CREDIT BANK, Faktoreistrasse 4 66111 Sarrebruck RCS 17681 Sarrebruck par fusion absorption, agissant par son agence de Sarrebruck, Faktoriestrassen 4 D 61111 Sarrebruck, prise en la personne de son représentant légal,

poursuivant la vente dont s'agit au cahier des charges qui précède.

Laquelle annexe audit cahier des charges :

- la correspondance reçue de la Mairie de SAINT ORENS DE GAMEVILLE, en date du 7 août 2006, comprenant la date d'achèvement des travaux et celle du certificat de conformité,

concernant l'immeuble saisi.

Desquels comparution et dire, la comparante a demandé acte qui lui a été donné et a signé après lecture par nous, Greffier.



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR



Haute-Garonne
☎ 05 61 39 00 00
Fax: 05 62 24 92 94

C. SEMPE
Maire

SCP D'AVOCATS

29, Rue de Metz
31 000 TOULOUSE

17 AOUT 2006

OBJET : CCB/LABORIE

N/Réf. : CGD/N° 389/06

Affaire suivie par : C.GALINIER-DULAC Poste 5401

V/Réf. : 959448 EF/AE

Maître,

Comme suite à votre demande en date du 1^{er} août 2006, concernant la vente d'un immeuble sis sur notre Commune 2 Rue de la Forge, cadastré à la section BT N°60 appartenant à *Monsieur & Madame LABORIE André*.

J'ai l'honneur de vous communiquer les dates suivantes :

- *Achèvement des travaux* : 20/06/1985
- *Certificat de conformité* : 18/09/1985

Restant à votre entière disposition,

Je vous prie d'agréer, Maître, à l'assurance de mes parfaites salutations

Pour le Maire
L'Adjoint à l'Urbanisme

Robert ARTERO

HOTEL DE VILLE - 46 avenue de Gameville - 31650 SAINT-ORENS DE GAMEVILLE



Le Greffier,

M. B. PUISSEGRAN

DIRE

L'AN DEUX MILLE SIX et le 13 novembre

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier soussigné,

A comparu :

Maître E. FRANCES, Avocat de la SCP R. MERCIE – E. FRANCES – M. JUSTICE-ESPENAN, Avocats associés au Barreau de Toulouse, y demeurant : 29, rue de Metz et de :

- **LA COMMERZBANK AG**, dont le siège social est situé Neue Mainzerstrasse 32-36 D 6000 Frankfurt/Main (Allemagne) Inscrite au registre du commerce et des sociétés de FRANKFURT/MAIN sous le numéro 32000, prise en la personne de son DIRECTOIRE domicilié es qualités audit siège, venant aux droits de la **COMMERZ CREDIT BANK**, Faktoreistrasse 4 66111 Sarrebruck RCS 17681 Sarrebruck par fusion absorption, agissant par son agence de Sarrebruck, Faktoriestrassen 4 D 61111 Sarrebruck, prise en la personne de son représentant légal,

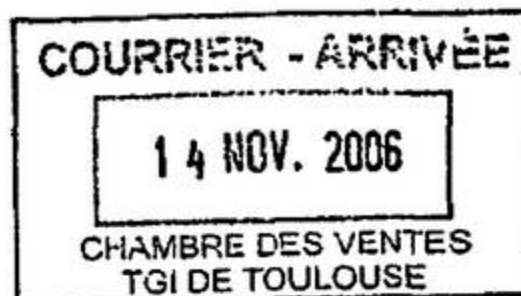
poursuivant la vente dont s'agit au cahier des charges qui précède.

Laquelle annexe audit cahier des charges :

- Les renseignements d'urbanisme reçus de la Mairie de SAINT ORENS DE GAMEVILLE, le 4 octobre 2006
- Le procès-verbal descriptif établi par Maître Jean SERRES de la SCP DELAYE & SERRES, Huissiers associés à TOULOUSE, en date du 10 octobre 2006,
- Les expertises parasitaires et amiante effectuées par Monsieur Laurent DENCAUSSE, Expert en Entomologie, en date du 10 octobre 2006,

Concernant l'immeuble saisi.

Desquels comparution et dire, la comparante a demandé acte qui lui a été donné et a signé après lecture par nous, Greffier.

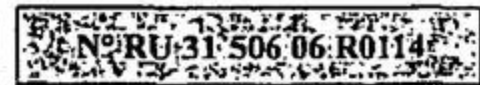


Le Greffier,

M.C. PUISSEUR



Demande déposée le 07/09/2006	
Par :	S.C.P MERCIÉ/FRANCES/JUSTICE-ESPENAN
Demeurant à :	29 RUE DE METZ 31000 TOULOUSE
Propriétaire:	Monsieur LABORIE ANDRE
Sur un terrain sis à :	2 RUE DE LA FORGE BT 60



Superficie : 741 m²

CADRE A : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) de la Ville de Saint-Orens de Gameville

CADRE B : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 30 mars 2005

Zones : UB COS : 0.4000

CADRE C : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

- PT2 - Servitudes de protection contre les obstacles

CADRE D : OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

- Néant

CADRE E : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (Prescrit le 24/06/2004 pour la sécheresse)

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Fait à ST ORENS DE GAMEVILLE
Le 4 octobre 2006

Pour le Maire
L'Adjoint à l'Urbanisme



Robert ARTERO



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

Annexe Commune de SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

Information des Acquéreurs et Locataires
En application des I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2006-PREF31-11226 AVR, 2006 du 2006

Situation de la commune au regard du PPR Sécheresse

PPR Sécheresse prescrit en date du 24 juin 2004

Risques	Périmètre à prendre en compte au regard des risques
Sécheresse	Territoire communal

⇒ Documents de référence :

La cartographie des aléas « retrait gonflement des argiles » réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) permet une délimitation et une quantification du risque « sécheresse ».

⇒ Où trouver les documents cartographiques et les documents de référence :

La carte des aléas « retrait gonflement des argiles » est consultable sur le site internet conjoint Ministère de l'Écologie et du Développement durable et BRGM à l'adresse suivante :

↳ <http://www.argiles.fr>

⇒ Informations et recommandations complémentaires :

Des informations générales sur le risque « sécheresse » lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles sont accessibles sur le site internet indiqué dans l'article 3.

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prévention du risque sismique

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

⇒ classement de la commune :

Zone 0 - sismicité négligeable

Date de mise à jour : mars 2006



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

Annuaire d'informations locales et nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs (2006)

Ci-dessous est listée une sélection de sources d'informations locales ou nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs. Elles ne sont mentionnées qu'à titre indicatif mais participent à la diffusion de l'information préventive des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A l'échelle locale :

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM - mise à jour février 2005) de la Haute-Garonne. Il est à noter que ce dossier ne traite pas dans cette version du risque « sécheresse ». Il est consultable sur le site internet de la Préfecture à la rubrique « sécurité et défense - sécurité civile - sécurité civile et risques majeurs » :
 ↪ <http://www.haute-garonne.pref.gouv.fr>

Les Dossiers Communaux de Synthèse (DCS) pour les communes en disposant, il s'agit d'un document informatif réalisé par la Préfecture et consultable en mairie. Il est à noter que le contenu de certains DCS est à réactualiser.

- Site de la Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées à la rubrique Risques Naturels :
 ↪ <http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/dosrisques/risk.asp>
- Site de la Direction Régionale et Départementale de l'Équipement de la Haute-Garonne à la rubrique Risques Naturels et Technologiques Majeurs :
 ↪ A venir, mise en place dans l'année 2006

A l'échelle nationale :

- Le site internet « prim.net » du ministère de l'Écologie et du Développement Durable est un site dédié aux risques majeurs naturels et technologiques majeurs, il est très complet et comprend notamment dans l'espace « citoyen » des informations générales sur chaque type de risque. Il est à noter que le risque « sécheresse » lié au retrait-gonflement des argiles est traité dans la rubrique mouvement de terrain.
 ↪ <http://www.prim.net>

Date de mise à jour : mars 2006



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUIRE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

SECOND ORIGINAL

31

L'AN DEUX MILLE SIX

ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

La Société **COMMERZBANK A.G.** dont le siège social est situé Neue Nainzerstrasse 3236 D 6000 FRANKFURT-MAIN (Allemagne), inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de FRANKFURT-MAIN sous le n° 32000, prise en la personne de son directoire domiciliée es qualités audit siège,

**NOUS, MAITRE JEAN SERRES, DE LA SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE THIERRY DELAYE ET JEAN SERRES,
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, AUDIENCIERS PRES LA COUR
D'APPEL ET LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE,
Y DEMEURANT 24, RUE DES ARTS.**

AGISSANT EN VERTU DE :

- une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE en date de 12 Septembre 2006,
- l'article 673 du Code de Procédure Civile.

CERTIFIONS :

Nous être transporté ce jour à 16 heures, commune de SAINT ORENS DE GAMEVILLE, sur et au devant d'un immeuble cadastré section BT n° 60, d'une contenance de 7 ares et 41 centiares, situé 2 rue de la Forge, appartenant à Monsieur et Madame André et Suzette LABORIE, constituant le n° 19 du lotissement «Le Hameau de Fondargent », aux fins de procéder à toutes constatations utiles à la rédaction du présent procès-verbal.

ET NOUS AVONS CONSTATE CE QUI SUIIT :

Nous entrons dans les lieux assisté de deux officiers de police judiciaire, gendarmes de la brigade de gendarmerie de SAINT ORENS DE GAMEVILLE, ainsi que de Monsieur Thierry MONTIES en qualité de serrurier.

Personne ne répondant à nos appels répétés, et la maison étant fermée, nous demandons à Monsieur MONTIES de procéder à l'ouverture forcée.

- 1 -



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUIR

L'immeuble dont s'agit consiste en une maison individuelle bâtie de plain-pied avec un étage non aménagé, et jardin environnant, formant l'angle de l'entrée du lotissement, face à l'impasse de la Forge. Nous ne connaissons pas la date de construction de cette maison, mais l'ensemble du lotissement est composé de maisons, dont celle-ci, bâties dans le courant des années 1980. Le lotissement se trouve à l'entrée de la commune de SAINT ORENS DE GAMEVILLE, en limite de la ville de TOULOUSE.

Le jardin est entouré d'une clôture maçonnée doublée d'une épaisse haie de lauriers, en façade sur rue, puis d'une clôture grillagée sur piquets sur les trois-quarts du pourtour, le tout est dans un bon état d'entretien, avec pelouse, arbustes, et présence d'un puits.

Ce jardin s'étend sur tout le pourtour de la maison, sur main gauche un portail en fer forgé permet l'accès à un garage, et en façade un petit portail piéton permet l'accès à la porte d'entrée de la maison.

Derrière ce portail piéton, l'accès est dallé de pierres allemandes avec quatre marches principales montant vers une terrasse s'étendant devant la porte d'entrée et les pièces en façade.

La maison bâtie en « L » présente une façade revêtue sur tout son pourtour d'un enduit projeté de couleur ocre dans un bon état général ; la toiture à deux pentes est composée de tuiles romanes et se trouve bordée d'une zinguerie, l'ensemble présente un aspect d'usage, sans dégradation marquante.

La porte de garage est située en partie basse d'une rampe d'accès engravillonnée s'étendant depuis la rue, fermée par un portail à deux pans en fer forgé. Cette porte de garage est en bois verni.

Le pourtour de la maison est maintenu par une terrasse trottoir en ciment brut.

La porte d'entrée en façade est en bois verni, à deux pans, avec partie centrale vitrée, et ouvre sur un **hall d'entrée** :

- sol et plinthes : carrelage,
- murs : tapisserie,
- plafond : placoplâtre avec solives vernies,
- un placard mural à deux portes isoplanes contenant étagères et penderie,
- un éclairage central,
- un radiateur de chauffage central,
- un interphone visiophone.

Sans porte séparative, le **séjour** s'étend sur toute la longueur du côté droit de la façade avant :

- sol et plinthes : carrelage,
- murs : tapisserie en tissu collé,
- plafond : placoplâtre peint avec solives vernies,
- présence de trois portes-fenêtres à petits carreaux à armature bois verni, avec volets extérieurs en bois verni, dont deux ouvrent en façade avant et une en façade latérale droite,
- une cheminée maçonnée avec foyer en briquettes et pourtour crépi,
- deux éclairages au plafond,
- un radiateur de chauffage central.



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

Bureau situé en fond de salon :

- porte isoplane peinte.
- sol et plinthes : carrelage.
- murs : placoplâtre brut. avec nombreuses étagères garnissant le pourtour.
- plafond : plâtre brut.
- un radiateur de chauffage central.
- une porte-fenêtre à carreaux vitrés à armature en bois verni avec volets extérieurs en bois verni ouvrant en façade latérale droite.
- un placard contenant un éclairage central et une porte de placard contenant un vase d'expansion et un système de répartition du chauffage.

Depuis l'entrée sur main gauche. **cuisine** :

- porte isoplane peinte.
- sol et plinthes : carrelage.
- murs : tapisserie.
- plafond : plâtre peint.
- un éclairage central.
- un radiateur de chauffage central.
- deux portes-fenêtres à carreaux à armature en bois verni, avec volets extérieurs en bois verni ouvrant sur la terrasse en façade avant côté gauche.
- un ensemble de cuisine intégrée comprenant, autour d'un plan carrelé, un ensemble de placards hauts et bas à façades en bois verni, une table de cuisson à quatre brûleurs au gaz, un évier à deux bacs en grès, avec égouttoir et robinet mitigeur, une hotte aspirante au-dessus de la table de cuisson.

Depuis le séjour, côté salle à manger, une porte ouvre sur un **petit dégagement** :

- porte isoplane peinte,
- sol et plinthes : carrelage,
- murs : tapisserie.
- plafond : plâtre peint.

Dans ce dégagement, première porte sur main gauche, **chambre 1** :

- porte isoplane peinte,
- sol : tapisson,
- murs : tapisserie,
- plafond : plâtre peint,
- un éclairage central,
- un radiateur de chauffage central.
- un placard mural contenant étagères et penderie,
- une fenêtre à petits carreaux vitrés à armature en bois verni avec volets extérieurs en bois verni, ouvrant sur le jardin en façade arrière.

Porte suivante sur main gauche, **WC** :

- porte isoplane peinte,
- sol et plinthes : carrelage,
- murs : tapisserie,
- plafond : plâtre peint,
- une cuvette WC avec chasse d'eau dorsale,
- un radiateur de chauffage central.
- une petite fenêtre à petits carreaux avec barreaux extérieurs, en bois verni.



Le Greffier,

M.C. PUISSEUR

Porte suivante sur main gauche, salle de bains :

- porte isoplane peinte,
- sol : carrelage,
- murs : faïence jusqu'à mi-hauteur, et au-dessus tapisserie,
- plafond : plâtre peint,
- deux petites fenêtres identiques à celle du local W.C. à armature en bois verni avec barreaux extérieurs ouvrant en façade arrière sur jardin,
- un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur et bonde,
- un radiateur de chauffage central,
- une baignoire en émail intégrée dans un plan carrelé, avec robinetterie complète,
- un bidet en émail avec robinetterie complète.

Chambre 2, en fond de dégagement :

- porte isoplane peinte,
- sol : moquette,
- plinthes : bois peint,
- murs : tapisserie,
- plafond : plâtre peint,
- un radiateur de chauffage central,
- un éclairage central,
- une fenêtre à armature en bois verni avec volets extérieurs en bois verni, ouvrant sur le jardin en façade arrière,
- un placard à deux portes contenant étagères et penderie.

Depuis le séjour, côté salle à manger, une porte isoplane peinte ouvre sur la chambre 3 :

- sol : tapisson,
- plinthes : bois peint,
- murs : tapisserie,
- plafond : plâtre peint,
- un éclairage central,
- un radiateur de chauffage central,
- une fenêtre à armature en bois verni à petits carreaux avec volets extérieurs en bois verni, ouvrant sur le jardin en façade arrière,
- un placard mural à deux portes contenant étagères et penderie.

Depuis cette chambre, une porte isoplane peinte ouvre vers une salle de bains contiguë :

- sol : carrelage,
- murs : faïence, et au-dessus tapisserie,
- plafond : plâtre peint,
- une fenêtre à petits carreaux en bois verni avec barreaux extérieurs ouvrant sur arrière sur jardin,
- une baignoire sabot en PVC avec robinetterie complète,
- un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur et bonde,
- un radiateur de chauffage central.

Buanderie, porte ouvrant depuis le hall d'entrée :

- porte isoplane peinte,
- sol : carrelage,
- plinthes : bois peint,
- murs : crépi peint,
- plafond : placoplâtre peint, avec solives peintes.

- 4 -



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

- un néon en applique.
- une chaudière murale partiellement démontée, dont nous ne pouvons vérifier le fonctionnement.
- une petite fenêtre à petits carreaux à armature bois verni avec barreaux extérieurs ouvrant sur le jardin en façade latérale gauche.
- un tableau à fusibles avec disjoncteur.

Depuis cette pièce, une porte isoplane brute ouvre vers l'escalier (dont les marches sont en béton brut) descendant au garage :

- sol : béton brut.
- murs : crépi brut, et parpaings brut.
- plafond : charpente et solives laissées brutes en première partie et hourdis de parpaings d'aggloméré bruts en seconde partie.
- trois séries de rampes de néons.

Depuis ce garage, plusieurs trous donnent accès à un vide sanitaire s'étendant sous la partie centrale de la maison.

Au-dessus du garage, une petite pièce en mezzanine fermée a été aménagée, dont le sol est constitué d'un plancher brut, les murs de briques peintes en blanc, et le plafond de plaques d'aggloméré de bois, cette pièce est éclairée par trois fenêtres à armature en bois verni avec barreaux extérieurs ; cette pièce se trouve fermée par une porte isoplane brute.

Depuis cette pièce, un escalier en bois brut permet un accès à des combles non aménagés : l'ouverture en haut de cet escalier est constituée par un trou percé dans le mur de briques.

A l'intérieur de ces combles :

- sol en plancher brut.
- murs : briques brutes pour partie et en doublage de placoplâtre pour autre partie.
- plafond : charpente laissée à nue avec dalles de polystyrène isolantes.
- ces combles sont éclairés par neuf petites fenêtres à armature en bois verni à petits carreaux, sans barreaux extérieurs, faisant le pourtour de la maison.
- des cloisonnements ont été entamés mais non terminés permettant de former plusieurs pièces en étage.

Ayant terminé nos constatations, nous avons fait procéder à la fermeture de la porte après avoir vérifié l'absence de toute altération, puis nous sommes retiré, et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, à l'original duquel nous annexons une photographie prise par nos soins.

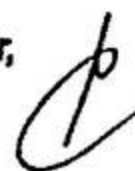
DONT PROCES-VERBAL



- 5 -

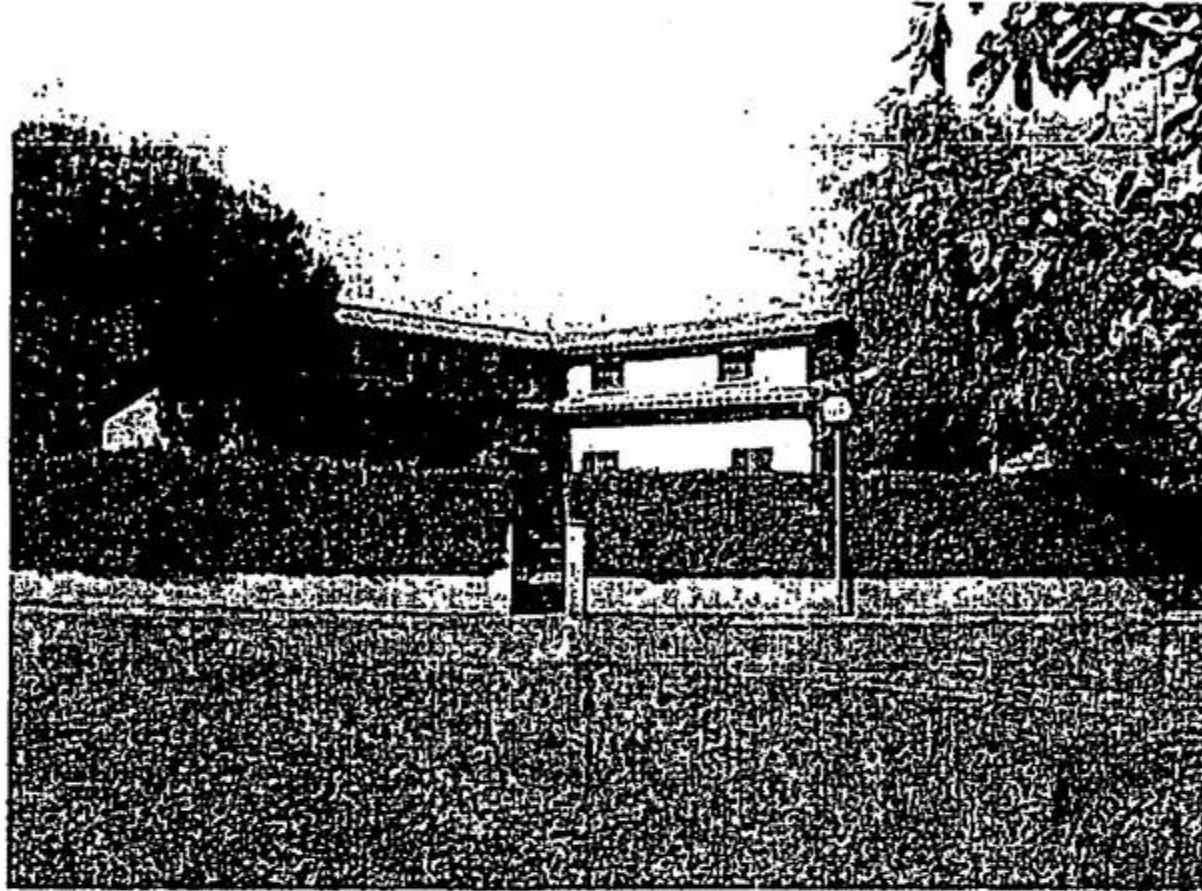


Le Greffier,



M.C. PUISSEGUR

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DU 10.10.2006
COMMERZBANK LABORIE



Vue de la maison

[Handwritten signature]
-



Le Greffier,

[Handwritten signature]

M C PUISSEGUIR

Laurent DENCAUSSE
Expert Entomologiste
Près de la Cour d'Appel

Toulouse, le 11/10/06

Affaire : CCB / LABORIE
V.réf : 959448 EF/AE
N.réf : EF 061006

ATTESTATION

Je soussigné, Laurent DENCAUSSE, en ma qualité d'expert qualifié dans la lutte contre les termites et autres insectes xylophages,

à la requête de Me FRANCES Elisabeth, 29, rue de Metz, 31 000 TOULOUSE

Pour Monsieur et Madame LABORIE,

Atteste, afin de décrire l'état sanitaire et parasitaire (conformément aux dispositions de la loi N°99-471 du 8 juin 1999) d'une maison d'habitation R+1 avec garage-en sous sol et jardin (Lot n°19), situés au 2, rue de la Forge, 31 650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE, références cadastrales section BT n° 60 pour une contenance de 7 a 41 ca

m'être rendu, le 10/10/06 sur les lieux, afin d'examiner toutes les parties apparentes du bien immobilier concerné,

et suis donc en mesure de certifier qu'il n'existe à ce jour sur ces parties visitées aucun indice apparent susceptible de révéler la présence de termites.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Attestation établie à Toulouse,
Le 11/10/06

Laurent DENCAUSSE

Laurent DENCAUSSE
Expert qualifié en Entomologie
EXPERT PRÈS LA COUR D'APPEL
S.T.A. Matériaux polluants
Assurance / Gas Savoye n° 113520687
Siret 397 772 765 00020
297, route de Seysses - 31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60 - Port. 06 20 78 58 78
Fax 05 34 30 95 20
297, route de Seysses - 31 100 TOULOUSE
☎ 05.34.30.93.60 et 06.20.78.58.78 FAX 05.34.30.95.20

Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque.
N° de TVA : FR 5739777276500038



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

Affaire : CCB / LABORIE
V.réf : 959448 EF/AE
N.réf : EF 061006

Rapport d'expertise parasitaire

Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et ceux qui ne le sont pas (selon l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble)

Au 2, rue de la Forge, 31 650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

PARTIES D'IMMEUBLES BATIES et non bâties visitées (1)	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES et éléments à examiner (2)	RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3)
Maison d'habitation R+1 avec garage en sous sol et jardin		
① Habitation Combles (en partie aménagés) Pièce n°1	Sol plancher bois, murs briques, Plafond aggloméré, 3 fenêtres bois, 1 escalier bois,	R.A.S.
② Pièce n°2	Sol plancher bois, 6 fenêtres bois, Murs placo plâtre / briques, Charpente bois	R.A.S.
③ Pièce n°3	Sol béton, murs briques, Charpente fermette	R.A.S.
④ Sous sol	Plafond hourdi / plancher bois, Sol béton, murs parpaings, 1 portail bois	R.A.S.
⑤ Buanderie	Sol carrelage, murs crépi gouttelette Plafond poutre, porte bois,	R.A.S.
⑥ Cuisine	2 Fenêtres bois, sol carrelage, Murs tapisserie, plafond plâtre, Porte bois, plinthes bois,	R.A.S.
⑦ Entrée	Porte bois vitrée, sol carrelage, Plafond plâtre, murs tapisserie,	R.A.S.
⑧ Salon	1 cheminée, murs tapisserie, 3 portes fenêtres bois, volets bois Sol carrelage, plafond plâtre, Poutres bois, plinthes bois,	R.A.S.
⑨ Bureau	Sol carrelage, 1 porte fenêtre, Murs tapisserie, plafond plâtre, Porte bois,	R.A.S.
⑩ Couloir	Sol carrelage, murs tapisserie, Plafond plâtre,	R.A.S.
⑪ Chambre n°1	Sol moquette, fenêtre bois, 1 placard, murs tapisserie, Plafond plâtre, porte bois,	R.A.S.
⑫ WC	Fenêtre bois, sol carrelage, Murs tapisserie, plafond plâtre, Porte bois,	R.A.S.
⑬ Salle d'eau	2 fenêtres bois, sol carrelage, Murs faïence, plafond plâtre, Porte bois,	R.A.S.
⑭ Chambre n°2	1 placard, fenêtre bois, sol moquette, Murs tapisserie, plafond plâtre, Porte bois,	R.A.S.

297, route de Seysses - 31 100 TOULOUSE
☎ 05.34.30.93.60 et 06.20.78.58.78 FAX 05.34.30.95.20

Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque.
N° de TVA : FR 5739777276500038



Le Greffier,

M.C. PUISSEGOR

00 Extérieur Terrasse	Murs crépi gouttelette, sol carrelage,	R.A.S.
00 Auvent	Murs crépi gouttelette, Débord de toiture lambris,	R.A.S.
00 Jardin	Murs clôture crépi + haie vive, Végétation diverse,	R.A.S.
<small>(1) Identifier notamment le terrain non bâti, chaque bâtiment et chacune des pièces visitées (2) Identifier notamment à titre d'exemple : - Pour un terrain bâti : clôtures, arbres, sauches, remblais, abords de la construction... - Pour un bâtiment : ossature, charpente, planchers, escaliers, boiserie, plâtres... (3) Mentionner l'absence de termites ou la présence de termites ou de traces de termites et préciser la nature et l'ampleur des dégâts relevés : indiquer au regard des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments mentionnés en deuxième colonne ceux qui, exceptionnellement, n'ont pas été examinés en raison de l'absence de moyens d'accès ou de diagnostic appropriés.</small>		

Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Moyens d'investigation utilisés :

Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

Constatations diverses :

Termites négatives.

Date de l'établissement de l'état parasitaire,
Fait à Toulouse, le 11/10/06

Laurent DENCAUSSE

Laurent DENCAUSSE
Expert qualifié en Entomologie
EXPERT PRÈS LA COUR D'APPEL
B.T.P. Matériaux polluants
Assurance Gras Savoye n° 113520687
Siret 397 772 765 00020
297 route de Seysses - 31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60 - Port. 06 20 78 58 76
Fax 05 34 30 95 20

297, route de Seysses - 31 100 TOULOUSE
☎ 05.34.30.93.60 et 06.20.78.58.78 FAX 05.34.30.95.20

Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque.
N° de TVA : FR 5739777276500038



Le Greffier,

M.C. PLUSSEUR

19 OCT. 2006 40

RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE N°061006

En application du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié, conforme l'arrêté du 22 août 2002.
Conforme à la norme NF 46-020

Visite le: 10/10/2006
NOS REF : 061006
AFF : CCB/LABORIE
VOS REF : 959448

A intégrer au dossier technique amiante, au constat cnras de vente

Ce rapport contient 4 pages.
Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Mission :

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Désignation du bâtiment : MAISON INDIVIDUELLE.

Adresse : 2, rue de la Forge, 31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE.
Référence cadastrale : section BT n° 60
N° de lot: 19 Etage : RDC-R+1
Nature :
N° appartement : /
Description du bâtiment : /

Désignation du demandeur :

Nom : Maître FRANCES Qualité : AVOCAT
Adresse : 29, rue de Metz, 31000 TOULOUSE.

Propriétaire (si différent du demandeur):

Nom : LABORIE Qualité : Propriétaire
Adresse : /

Désignation de l'opérateur de repérage :

Nom : Dencausse prénom : Laurent
Numéro de Siret : 397 772 765 00020
Société et identification de la société : Cabinet Dencausse
Assurance : Mutuelle du Mans assurances N° 112.808.119

Personnes présentes lors du repérage :

Nom	Prénom	Qualité
DENCAUSSE	LAURENT	EXPERT

Moyens mis à disposition pour accéder aux matériaux contenant de l'amiante : Aucun

Documents fournis : /

061006

1

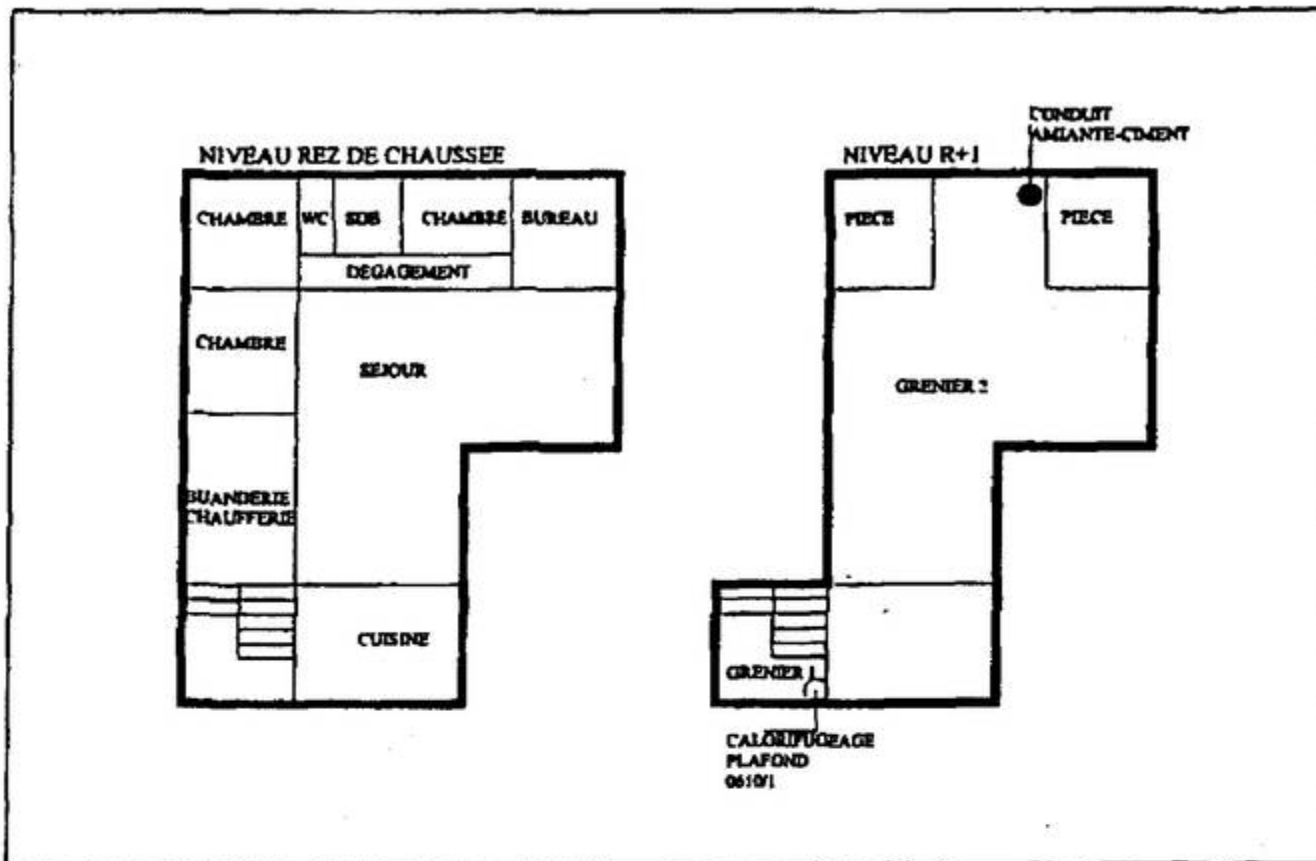


Le Greffier,

M.G. PUISSEUR

Description des parties d'immeubles contrôlées :

Croquis:



Parties non contrôlées et pourquoi :

Conclusions :

Après analyse :

- prélèvement, 0610/1 calorifugeage, plafond, grenier 1 : absence de fibres d'amiante.

Sur décision de l'opérateur de repérage :

- Présence d'un conduit en amiante-ciment dans le grenier 2, conformément au croquis ci-dessus.

Repérage effectué le : 10/10/06

Laurent DENCAUSSE
 signature
 Expert en matière d'Entomologie
 EXPERT PRÈS LE JUGE D'APPEL
 B.T.P. Matériaux polluants
 Assurance Gros Sapeyrie n° 113520687
 Siret 387 224 785 00020
 297 route de Seysses - 31100 TOULOUSE
 Tél. 05 34 30 93 60 - Port. 06 20 78 58 78
 Fax 05 34 30 95 20

061006

2



Le Greffier,

M.G. PUISSEUR

ANNEXE I

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité
visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe



Le Greffier,

[Signature]

M:G: PUISSEGUR

d'éléments en amiante-ciment ;

- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



Le Greffier,

M.G. PUISSEUR

DIRE

L'AN DEUX MILLE SIX et le 20 décembre

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier soussigné,

A comparu :

Maitre E. FRANCES, Avocat de la SCP R. MERCIÉ – E. FRANCES – M. JUSTICE-ESPENAN, Avocats associés au Barreau de Toulouse, y demeurant : 29, rue de Metz et de :

- **LA COMMERZBANK AG**, dont le siège social est situé Neue Mainzerstrasse 32-36 D 6000 Frankfurt/Main (Allemagne) inscrite au registre du commerce et des sociétés de FRANKFURT/MAIN sous le numéro 32000, prise en la personne de son DIRECTOIRE domicilié es qualités audit siège, venant aux droits de la COMMERZ CREDIT BANK, Faktoreistrasse 4 66111 Sarrebruck RCS 17681 Sarrebruck par fusion absorption, agissant par son agence de Sarrebruck, Faktoriestr. 4 D 61111 Sarrebruck, prise en la personne de son représentant légal,

poursuivant la vente dont s'agit au cahier des charges qui précède.

Laquelle annexe audit cahier des charges :

- L'attestation établie à l'issue des expertises parasitaires et du diagnostic de performance énergétique effectués par Monsieur Laurent DENCAUSSE Expert entomologiste, en date du 18 décembre 2006.

Concernant l'immeuble saisi.

Desquels comparution et dire, la comparante a demandé acte qui lui a été donné et a signé après lecture par nous, Greffier.



Le Greffier,

M.G. PUISSEUR

Laurent DENCAUSSE
Expert Entomologiste
Près de la Cour d'Appel

45

Toulouse, le 18/12/06

Affaire : CCB / LABORIE
V.réf : 959448 EF/AE
N.réf : EF 061214

ATTESTATION

Je soussigné, Laurent DENCAUSSE, en ma qualité d'expert qualifié dans la lutte contre les termites et autres insectes xylophages,

à la requête de Me FRANCES Elisabeth, 29, rue de Metz, 31 000 TOULOUSE

Pour Monsieur et Madame LABORIE,

Atteste, afin de décrire l'état sanitaire et parasitaire (conformément aux dispositions de la loi N°99-471 du 8 juin 1999) **d'une maison d'habitation R+1 avec garage en sous sol et jardin (Lot n°19)**, situés au 2, rue de la Forge, 31 650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE, références cadastrales section BT n° 60 pour une contenance de 7 a 41 ca

m'être rendu, le 15/12/06 sur les lieux, afin d'examiner toutes les parties apparentes du bien immobilier concerné,

et suis donc en mesure de certifier qu'il n'existe à ce jour sur ces parties visitées aucun indice apparent susceptible de révéler la présence de termites.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Attestation établie à Toulouse,
Le 18/12/06

Laurent DENCAUSSE
Expert qualifié en Entomologie
EXPERT PRÈS LA COUR D'APPEL
B.T.P. Matériaux polluants
Assurance EFAS Ravoye n° 115520687
S.A. 357 74 285 0420
297 route de Seysses - 31 100 TOULOUSE
Tél. 05 34 30 93 60 - Port. 06 20 78 58 78
Fax 05 34 30 95 20

297, route de Seysses - 31 100 TOULOUSE
☎ 05.34.30.93.60 et 06.20.78.58.78 FAX 05.34.30.95.20

Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque.
N° de TVA : FR 5739777276500038



Le Greffier,

M.G. PUISSEUR

Diagnostic de performance énergétique Logement (6-1)

N : 280
 Valable jusqu'au : 15/12/2016
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : <1974
 Surface habitable : 137,00 m²
 Adresse : 2, rue de l'église
 31000 TOULOUSE

Expert qualifié en France
 Date : 15/12/2006
 Diagnostiqueur : Sébastien Pélissier
 24 rue de Périgord
 31000 Toulouse
 Tél. 05 34 30 58 78
 Fax 05 34 30 58 21

Propriétaire :
 Nom : M. LABORIE
 Adresse :

Propriété, des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

sont obtenus par la méthode 3CL, version 15b, prix moyens indexés au 15/08/2006

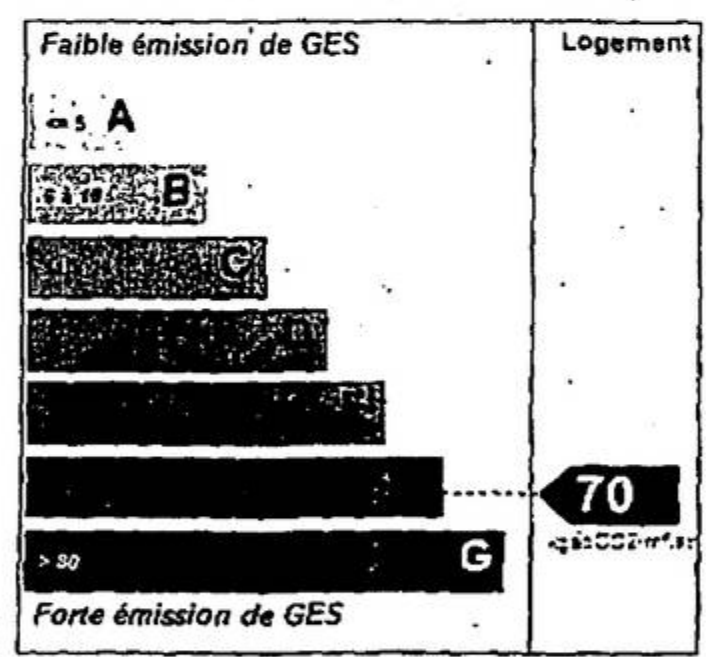
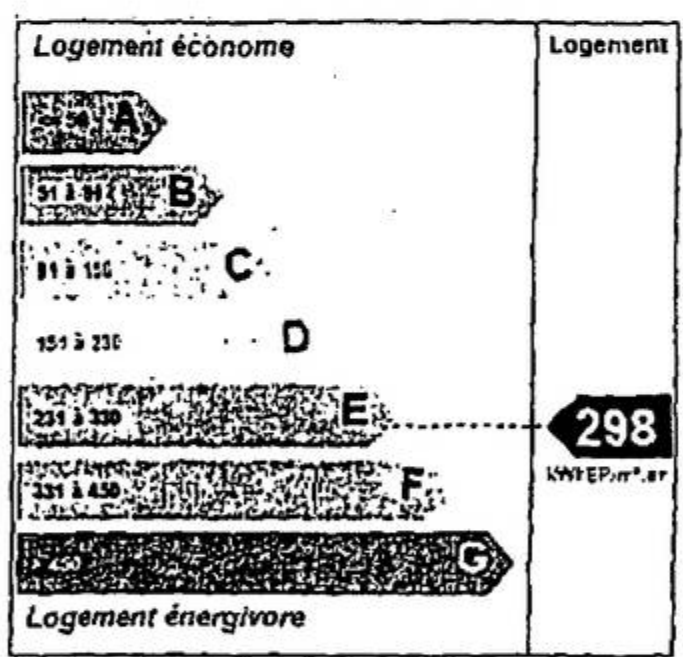
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergies primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	36937,02 kWh _{EP} (gaz naturel)	36937,02 kWh _{EP}	1697,40 €
Eau chaude sanitaire	3838,28 kWh _{EP} (gaz naturel)	3838,28 kWh _{EP}	175,38 €
Refroidissement	/	0,00 kWh _{EP}	0,00 €
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	40775,31	40775,31 kWh_{EP}	2061,41 € <small>Abonnements compris</small>

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 297,6 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 69,6 kg éqCO₂/m².an



Le Greffier,

 M.C. PUISSEUR

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Briques creuses (isolé 1965-2000)	Système : CHAUDIERE GAZ INDIVIDUELLE AVANT 1988	Système : ECS INSTANTANEE ASSUREE PAR LA GEN CHAUF
Toiture : Inconnu (isolé Ep=10,00 cm)	Emetteurs : Radiateurs Haute Température	
Menuiseries : Double vitrage Bois 4/10/4 Poutre Bois 30-60% de vitrage simple	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Terre-plein (non isolé)		
Energies renouvelables Aucun	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an.
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

48

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Prférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUIR

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

49

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Chaudière murale à condensation	215,28	€€€	☆☆☆☆	○○○	25,00%

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an	C : moins de 200 € TTC	○○○○ : moins de 5 ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	○○○ : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	○○ : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	○ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

MINUTE N° : F/40/2006

DOSSIER N° : 06/00115

AFFAIRE : COMMERZBANK AG venant aux droits de la
COMMERZ CREDIT BANK par fusion absorption agissant par son
agence de Sarrebruk, prise en la personne de son représentant légal /
André LABORIE, Suzette Marie José PAGES épouse LABORIE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE
CHAMBRE DES CRIÉES
JUGEMENT DE SUBROGATION

Audience publique de la Chambre des Criées du Tribunal de Grande Instance de
TOULOUSE en date du 29 Juin 2006,

PRESIDENT : Michel CAVE, Vice-Président, statuant à juge unique
conformément aux dispositions des articles L 311.10 et R 312.6 du code de
l'organisation judiciaire.

GREFFIER : Michèle JOSSE, Greffier

POUR

COMMERZBANK AG venant aux droits de la COMMERZ CREDIT BANK
par fusion absorption agissant par son agence de Sarrebruk, prise en la
personne de son représentant légal

représentée par SCP MERCIE -FRANCES-JUSTICE ESPENAN, avocats au
barreau de TOULOUSE, avocats plaidant

CONTRE

M. André LABORIE
né le 20 Mai 1956 à TOULOUSE
non comparant

Mme Suzette Marie José PAGES épouse LABORIE
née le 28 août 1953 à ALOS (Ariège)
non comparante

Après débats et plaidoiries le 29 Juin 2006 l'affaire a été mise en délibéré et le
Tribunal a rendu ce jour le jugement suivant :



62 - Procureur
Le Greffier,
30/6/06

M.C. PUISSEGUR

Vu la sommation de continuer les poursuites délivrées par la COMMERZ CREDIT BANK AG à la société CETELEM, la société ATHENA BANK et la société PAIEMENT PASS le 21 octobre 2005.

Vu la dénonce de demande aux fins de subrogation de la société COMMERZ CREDIT BANK AG en date du 21 juin 2006.

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Toulouse rendu le 16 mai 2006 dans l'affaire opposant Monsieur et Madame André LABORIE à la société CETELEM, ATHENA BANK ET PAIEMENT PASS qui a annulé le commandement en date du 5 septembre 2003.

Vu le commandement aux fins de saisie immobilière réitéré le 20 octobre 2003 et régulièrement publié le 31 octobre 2003 qui n'a jamais été critiqué et qui sert aujourd'hui de fondement aux poursuites.

Vu le cahier des charges déposé par Maître MUSQUI au greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulouse le 1er décembre 2003 fixant l'audience éventuelle au 8 janvier 2004 et l'audience d'adjudication au 12 février 2004 sur une mise à prix de 40 000 €.

SUR CE

Il y a lieu de constater que les sociétés CETELEM ATHENA BANK et PAIEMENT PASS n'ont pas fait d'acte de procédure ou n'ont pas rempli les formalités nécessaires dans les délais prescrits ; qu'ainsi la subrogation prévue par l'article 722 du code de procédure civile ancien peut être demandée par la société COMMERZ CREDIT BANK AG elle-même créancière des époux LABORIE.

Il y a lieu par ailleurs de rappeler qu'il n'est pas exigé que le demandeur à la subrogation délivre un commandement au débiteur saisi et que le saisi n'a pas à être mis en cause dans le cadre de la demande de subrogation.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, en matière d'incident de saisie immobilière et en dernier ressort.

Autorise la COMMERZ CREDIT BANK AG à être subrogée dans les poursuites de saisie immobilière diligentée à l'encontre des époux LABORIE suivant commandement publié à la conservation des hypothèques de Toulouse 3ème bureau le 31 octobre 2003 volume 2003 S numéro 8, concernant une villa sise 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE cadastrée section BT numéro 60 pour une contenance de 7 a 41 ca formant le lot 19 du lotissement Le-Hameau de Fondargent.

Dit que la subrogation sera mentionnée en marge de la publication du commandement et proroge de trois ans en cas de besoin le délai de validité du commandement.



Le Greffier,

M.C. PUISSEUR

Dit que la COMMERZ CREDIT BANK AG reprendra les poursuites à partir du dernier acte de procédure

Fixe la nouvelle date d'adjudication de l'immeuble saisi pour l'audience du 26 octobre 2006 à 10 heures 30 en la salle des criées du Tribunal de Grande Instance de Toulouse sur la mise à prix de 40 000 €.

Ordonne que les pièces de la procédure soient remises par le créancier subrogé à l'Avocat de la COMMERZ CREDIT BANK AG dans les quinze jours de la signification de la présente décision.

Dit que la présente décision, en tant qu'elle fixe une nouvelle date d'adjudication devra être signifiée à la partie saisie.

Passe les dépens en frais privilégiés de vente.

Ainsi rédigé, jugé et prononcé par Monsieur Michel CAVE, Vice-Président assisté de Madame Michelle JOSSE, Greffier à l'audience de ce jour et avons signé avec le Greffier.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

N°: 9812006
DOSSIER N° : 06/00115

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE TOULOUSE**

CHAMBRE DES CRIÉES.

JUGEMENT D'ADJUDICATION

Audience publique de la **CHAMBRE DES CRIÉES** du Tribunal de Grande Instance de **TOULOUSE**, en date du **21 Décembre 2006**

En présence de :

Monsieur CAVE Michel, Vice-Président

Statuant à Juge Unique conformément à l'article 817 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Assistée de : Mme JOSSE Michèle, Greffier

A LA REQUÊTE DE

COMMERZBANK AG venant aux droits de la COMMERZ CREDIT BANK par fusion absorption agissant par son agence de Sarrebruk, prise en la personne de son représentant légal, dont le siège social est sis Neue Mainzerstrasse 32-36 D 6000 - FrankfurtMain - Allemagne -

représentée par SCP **MERCIE -FRANCES-JUSTICE ESPENAN**, avocats au barreau de TOULOUSE

AU PRÉJUDICE DE

Monsieur André LABORIE
né le 20 Mai 1956 à TOULOUSE, demeurant 2, rue de la Forge - 31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

non comparant

Madame Suzette Marie José PAGES épouse LABORIE,
demeurant 2 rue de la Forge - 31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

non comparante



Le Greffier,
[Signature]
M.C. PUISSEGUR

Les formalités du dépôt du cahier des charges au Secrétariat-Greffé du Tribunal de céans et de publicité ont été observées, conformément à la loi ;

Sur l'ordre de Monsieur le Président, l'huissier a procédé à la lecture de la désignation de l'immeuble à vendre et, a annoncé que les frais payable en sus du prix, s'élèvent à la somme de **3538.73 Euros** outre le droit proportionnel ;

L'avocat poursuivant a requis la vente de l'immeuble désigné ;

Monsieur le Président a ensuite ordonné l'ouverture des enchères ;

Aussitôt l'huissier a ouvert les enchères sur la mise à prix de **40 000 Euros** ;

Un premier feu ayant été allumé Maître GLADIN a porté l'enchère à la somme de 150 000 €, Maître BAYLE-BESSON à 256 000 €, Maître BOURRASSET à 260 000 €;

Trois feux successivement allumés se sont éteints sans enchère ;

Oui, **Me Jean Charles BOURRASSET** qui demande a être déclaré adjudicataire, au prix de sa dernière enchère, de l'immeuble entièrement décrit et désigné au cahier des charges qui précède, **pour le compte de Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILÉ,** demeurant 51 chemin des Carmes - 31400 TOULOUSE,

LE TRIBUNAL, statuant à juge unique, demeurant l'extinction de trois feux sans enchère après celle de **Me Jean Charles BOURRASSET**, lui adjuge l'immeuble désigné au cahier des charges qui précède, **pour le compte de Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILÉ, déclarant acquérir en son nom personnel, au prix principal de 260 000 Euros, (DEUX CENT SOIXANTE MILLE €)**



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

Outre les clauses et conditions du cahier des charges,

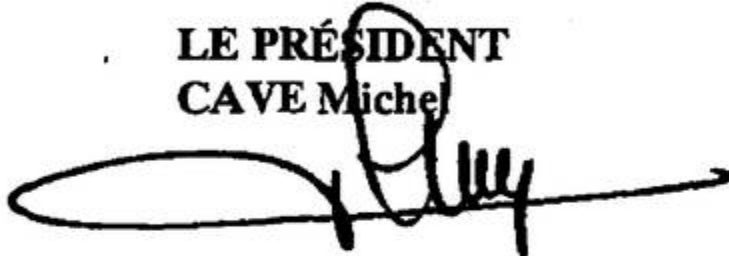
Rappelle que les frais de poursuite sont toujours, en vertu de l'article 714 du code de Procédure Civile, payés par privilège en sus du prix,

Dit que la signification à la partie saisie du présent jugement qui vaut titre exécutoire, entraîne pour elle l'obligation de délaisser l'immeuble.

LE GREFFIER
JOSSE Michèle

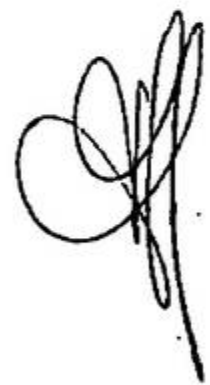


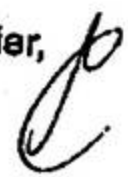
LE PRÉSIDENT
CAVE Michel



Enregistré à : S.I.E DE TOULOUSE-NORD
Le 02/02/2007 Bordereau n°2007/237 Case n°1
Enregistrement : 13 234 € Pénalités :
Total liquidé : treize mille deux cent trente-quatre euros
Montant reçu : treize mille deux cent trente-quatre euros
Le Contrôleur principal

Ext 1168



Le Greffier,

M.C. PUISSEGUR

Je soussigné Monsieur

Madame *PABILÉ Suzette* née *D'ARAUJO*
marier sur le régime de la séparation de biens en 1964.
 Demeurant à *51 chemin des Carmes 31400 TOULOUSE*

Né Monsieur le à
 Madame le *27/04/1928* à *FUMEL (47)*

Donne pouvoir à Me *BOURASSIET*, avocat près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE

D'enchérir pour moi jusqu'à la somme de (en chiffres et en lettres)

deux cent soixante mille euros (260.000€)

En sus des charges, clauses et conditions du cahier des charges

L'immeuble sis à : *2 RUE DE LA FORGE à SAINT ORENS DE GAMEVILLE (31650)*

Dont la vente est poursuivie par : *de FRANCE S*

D'en requérir l'adjudication moyennant ledit prix, déclarer command à mon profit, remplir toutes formalités, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire pour l'accomplissement du présent mandat.

Fait à TOULOUSE le *27/12/2006*

[Signature]

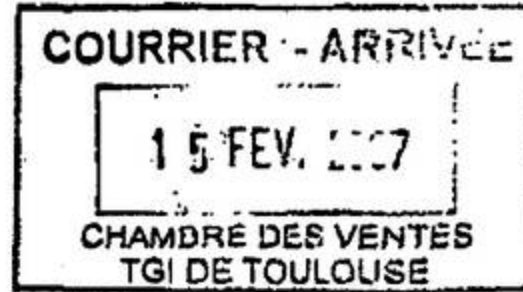


Le Greffier, *[Signature]*

M.C. PUISSEUR

57

QUITTANCE



JE SOUSSIGNEE :

Maître E. FRANCES Avocat de la SCP R. MERCIÉ – E. FRANCES – M. JUSTICE-ESPENAN, Avocats associés au Barreau de Toulouse, y demeurant : 29, rue de Metz et celui de :

- LA COMMERZBANK AG, dont le siège social est situé Neue Mainzerstrasse 32-36 D 6000 Frankfurt/Main (Allemagne) inscrite au registre du commerce et des sociétés de FRANKFURT/MAIN sous le numéro 32000, prise en la personne de son DIRECTOIRE domicilié es qualités audit siège, venant aux droits de la COMMERZ CREDIT BANK, Faktoreistrasse 4 66111 Sarrebruck RCS 17681 Sarrebruck par fusion absorption, agissant par son agence de Sarrebruck, Faktoriestrassen 4 D 61111 Sarrebruck, prise en la personne de son représentant légal,

RECONNAIS AVOIR RECU DE :

Madame Suzette D'ARAUJO, épouse de Monsieur BABILE, née le 21 avril 1928 à FUMEL (LOT ET GARONNE), domiciliée 51, chemin des Carmes 31400 TOULOUSE

En sa qualité d'adjudicataire, moyennant le prix principal de la somme de 260.000 €, suivant jugement d'adjudication du **JEUDI 21 DECEMBRE 2006, de :**

Une VILLA sise 2, Rue de la Forge, figurant au cadastre de la commune de SAINTE ORENS DE GAMEVILLE 31650 sous les relations suivantes :

Section BT numéro 60 contenance 07 a 41 ca

Formant le lot n° 19 du lotissement LE HAMEAU DE FONDARGENT.

Les biens ci-dessus mentionnés vendus à ladite audience à suite de SAISIE IMMOBILIERE,

AU PREJUDICE DE :

- Monsieur André LABORIE et de Madame Suzette Marie José PAGES, son épouse.

La somme de 7.910,10 € (sept mille neuf cent dix euros et dix centimes), montant des frais de vente, y compris le droit proportionnel, en SUS du prix d'adjudication.

DONT QUITTANCE DE LADITE SOMME DE 7.910,10 €, (SEPT MILLE NEUF CENT DIX EUROS ET DIX CENTIMES).

Fait à TOULOUSE, le 13 février 2007.



Le Greffier,

M.C. PUISSEUR

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils seront légalement requis.

En foi de quoi, le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier, suivent les signatures.

Pour grosse conforme délivrée sur la réquisition de Maître **BOURRASSET** Avocat au Barreau de Toulouse.

Toulouse le 27/02/07

Collationné
Le Greffier




La soussignée, Madame Marie-Claude Puissegur, Greffier au Tribunal de Grande Instance de Toulouse, certifie que la présente, comprenant quarante ~~neuf~~ rôles a été exactement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention et la publication et approuve.

Le Greffier

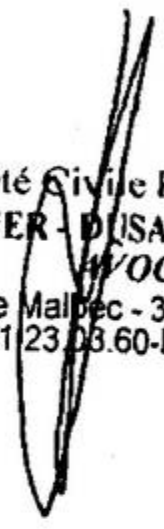


Le Greffier,
M.C. PUISSEGUR



Je soussigné, Maître Jean-Charles BOURRASSET, membre de la SCP CATUGIER-DUSAN-BOURRASSET, certifie que l'identité de l'adjudicataire Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILE lui a régulièrement été justifiée au vu de sa carte nationale d'identité délivrée le 29 juin 2000 par la Préfecture de la Haute-Garonne portant le numéro 000631309567.

TOULOUSE, le 19 mars 2007.



Société Civile Professionnelle
CATUGIER - DUSAN - BOURRASSET
AVOCATS
12, Rue Malbec - 31000 TOULOUSE
Tél: 05.61.23.03.60-Fax: 05.61.23.09.20