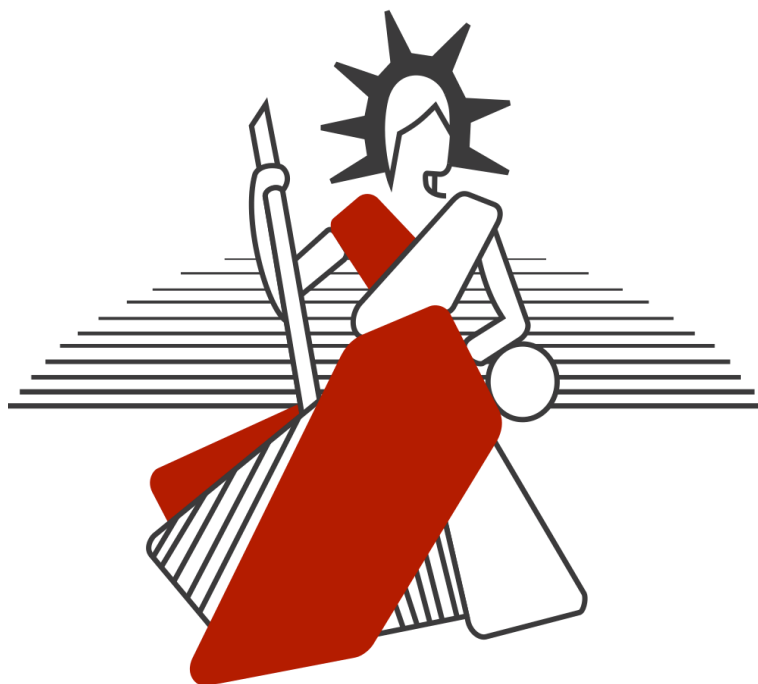


**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-SIX JUILLET**

Dossier N° PI 22 06 4714

# PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER



**COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**David OLAYA**  
**Marc GUIRAUD**  
**Stéphane GONZALEZ**  
**François ALBERGE**  
**Luc ERMET**  
**Franc ARNAL**

Huissiers de Justice Associés

**Office de Castres**

44 Bis, Rue de l'Hôtel de Ville  
81100 CASTRES

Tél : 05.63.59.07.10

[tarn@exesud.fr](mailto:tarn@exesud.fr)

[www.exesud-castres.fr](http://www.exesud-castres.fr)

**Office de Toulouse**

6-8 Boulevard Florence Arthaud  
31200 TOULOUSE

**Office d'Albi**

72 Avenue Charles de Gaulle  
81000 ALBI

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



**Crédit Agricole :**  
AGRIFRPP 812

FR76 1120620041 46347275110 38

COÛT PROVISOIRE DE L'ACTE :  
Décret 96-1080 du 12.12.1996

Droit Fixe (A.444-3)	219,16 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	226,83 €
T.V.A	45,37 €
Affranchissement	2,50 €
TOTAL T.T.C.	274,70 €

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-SIX JUILLET**

### A LA REQUETE DE

Société Anonyme **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE France SUD-OUEST par suite d'une fusion absorption du 01.05.2016 conformément aux décisions des CA des 9 et 11 mars 2016, elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES FINANCIERE REGIONALE par suite d'une fusion absorption par la société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD-ATLANTIQUE par délibération d'AGE du 10.07.2009, Société Anonyme au capital de 124 821 703 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644 dont le siège social est 26-28 Rue de Madrid – 75008 PARI, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué, Maître Caroline GENEST, avocat au barreau de CASTRES membre de la SCP BONNECARRERE GIL SERVIERES MEYER-SOULLIER GENEST, siégeant 44 bis, rue de l'hôtel de ville -81100 CASTRES, au cabinet duquel domicile est élu.

Et ayant pour Avocat Plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de Lyon (Toque 786), y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON membre du Cabinet AXIOJURIS – Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

### AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 26 février 2008, par Maître Eric SERY, notaire à CASTRES (81) contenant prêt immobilier :

- Prêt consenti par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI – PYRENEES FINANCIERE REGIONALE, enregistré en ses livres sous le n° 600200305106001, à Monsieur Freddy MORVANY, la somme en principal de 47 177,00€, outre frais ;

ET garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque Conventionnelle, publiée au Service de Publicité Foncière de CASTRES le 07 mars 2008, Volume 2008 V n°557.

Procédant en exécution des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures civiles d'exécution relatif à la procédure de saisie immobilière, et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 15/06/2022 à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la régularisation d'une procédure de saisie immobilière des biens ci-après désignés,

**Je,**

**Maître David OLAYA, Commissaire de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Castres (Tarn), membre de la SAS EXESUD, David OLAYA – Marc GUIRAUD– François ALBERGE, Commissaires de Justice associés à la résidence de Castres (Tarn), BP 136, y domicilié 44 Bis rue de l'Hôtel de Ville, soussigné ;**

J'ai interrogé le service *cadastre.gouv.fr* pour vérification cadastrales et confronts.

J'ai constaté que le bien immobilier propriété de Monsieur Freddy MORVANY figurait à la matrice cadastrale de la commune de Castres (81100), sous les références ci-après :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AH	314	53 bd Léon bourgeois	00ha 16a 35 ca

**Lot numéro cent cinquante-huit (n°158) :**

Un studio au 4<sup>ème</sup> étage comprenant : cuisine, salle d'eau et séjour. Et les quatre-vingt-cinq / dix millièmes (85/ 10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.





geoportail.gouv.fr

### SITUATION GEOGRAPHIQUE :

#### **LE VILLE DE CASTRES (Tarn)**

**CASTRES** est une ville située entre Albi, Toulouse et Carcassonne, et compte près de 42 000 habitants.

Sous-Préfecture du Tarn, la ville de Castres est connue pour ses multiples maisons sur l'Agout, son musée Goya, son club de rugby qui est le Castres Olympique, les Laboratoires Pierre Fabre et le 8e régiment de parachutistes d'infanterie de marine (8e RPIMa)

Castres possède un aéroport.

Castres est également réputée pour ses divers marchés.

## VUES DE CASTRES



## DESCRIPTIF

Je me suis ensuite transporté ce jour **26 juillet 2022 à 8 heures au-devant de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie immobilière et plus précisément 44 rue de Metz et 53, boulevard Léon Bourgeois porte de l'appartement n°133 au quatrième étage commune de Castres (81100).**

### Là étant en présence de :

- Monsieur DAUZAT, serrurier
- Hervé MOUSSU, témoin
- Abel GONZALEZ, témoin

### j'ai procédé aux constatations suivantes :

La porte numéro 133 est cassée et ne ferme plus. Les lieux ne sont pas sécurisés.

Nous poussons la porte et découvrons que le local est dans l'état suivant :

### Il s'agit d'un studio d'environ 14m<sup>2</sup> :

- Une pièce principale d'environ 11 m<sup>2</sup>
- Un local d'environ 3m<sup>2</sup> pouvant accueillir une salle d'eau : absence de cuvette et lavabo, pas de douche.

### PIÈCE PRINCIPALE (d'environ 11 m<sup>2</sup>) :

- *sol* : parquet stratifié sale.
- *mur* : tapisserie.
- *plafond* : tapisserie type crépi.

Dans la pièce principale, un plan de travail inachevé à usage de futur évier et cuisine.

*Monsieur DAUZAT, serrurier, m'indique qu'il ne peut sécuriser les lieux, la porte étant en trop mauvais état.*

*Ce dernier préconise de changer intégralement la porte.*

**PIECE SALLE D'EAU (d'environ 3 m<sup>2</sup>) :**

*Sol* : chape brute.

*Mur* : faïence.

*Plafond* : peinture peinte.

Aucun équipement dans la salle d'eau, absence de WC, lavabo et de douche (voir photographique).

**MODE D'OCCUPATION**

Inhabité.

Absence de meuble.

**ADVENU LE 10 AOÛT 2022**

Je, Maître Marc GUIRAUD, commissaire de justice, me suis transporté ce jour 10 août 2022 à 9 heures, **au-devant de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie immobilière et plus précisément 44 rue de Metz et 53, boulevard Léon Bourgeois porte de l'appartement n°133 au quatrième étage commune de Castres (81100).**

**Là étant en présence de :**

- Deux témoins
- Et de Madame Morgane CUQ, représentant la société IMMO CONCEPT.

Madame Morgane CUQ a procédé au diagnostic technique de ce logement.

\*\*\*\*\*

A l'appui de mes constatations, j'ai pris des clichés photographiques qui demeurent annexés au présent procès-verbal.









SAS EXISUD-HUISSIERS DE JUSTICE © # 2022



SAS EXISUD-HUISSIERS DE JUSTICE © # 2022



SAS EXISUD-HUISSIERS DE JUSTICE © # 2022









Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

\*\*\*\*\*

***D. OLAYA***

Commissaire de Justice Associé