

# **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX**

**Dressé le jeudi 2 mai 2024**

**FONDS COMMUN DE TITRISATION  
CASTANEA**

**SELARL ANGLEDROIT VAL DE BRIEY - LONGWY**

**Gérard RODIER- Mélissa RENARD  
Commissaires de Justice associés**

**Office de VAL DE BRIEY  
14a, av. Albert de BRIEY  
54150 VAL DE BRIEY  
Tel : 03 82 46 01 91  
briey@angledroit.net**

**Office de LONGWY  
1, rue Anatole France  
54400 LONGWY  
Tel : 06.25.62.76.21**

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

PREMIERE EXPEDITION

LE LUNDI DEUX MAI  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 14 heures.

Par Maître Gérard RODIER, Commissaire de Justice associé membre de la société « ANGLE DROIT VAL DE BRIEY-LONGWY », société d'exercice libéral, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à 54150 VAL DE BRIEY, ayant son siège 14a, avenue Albert de Briey et titulaire d'un office à LONGWY, 01 rue Anatole France.

A LA REQUETE DU :

**FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA**, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par action simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram - 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 431 252 121, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIÉS, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE en vertu d'un bordereau de cession de créances du 03 août 2020 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier.

**AGISSANT EN VERTU DE**

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 09 août 2013, par Maître Clotilde DRAPIER, notaire associée de la SCP « BLETOUX, DRAPIER, PAQUIN », située à NANCY (54), par lequel la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, aux droits de laquelle vient le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA.

D'un commandement de payer délivré le 19/01/2024 par acte du ministère de Me Melissa Renard.

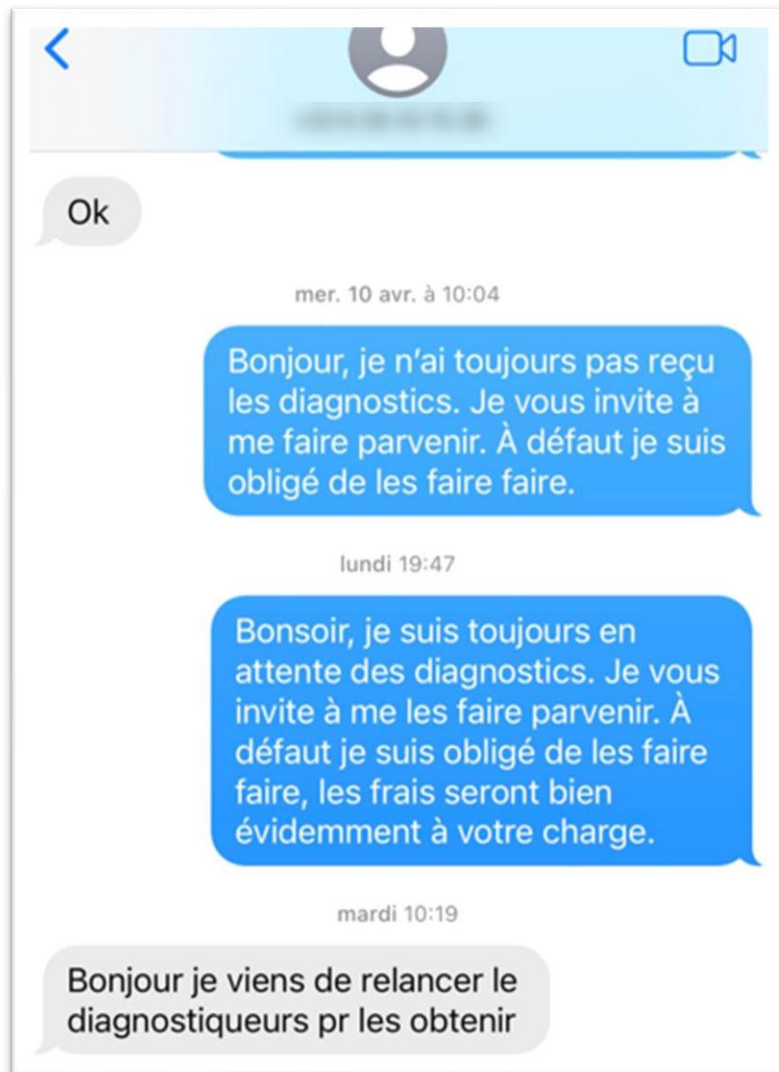
Monsieur [REDACTED] gérant de la SCI [REDACTED] s'était engagé lors de la remise du commandement de payer au fin de saisie immobilière à me remettre les diagnostics immobiliers.

Le 4 avril 2024 date à laquelle j'ai dressé mon procès-verbal de description des lieux, j'ai relancé monsieur [REDACTED] par SMS à 16h33 pour les diagnostics.

Ce dernier ma répondu que le diagnostiqueur passe mardi car il en manque et me confirme qu'il me le communique la semaine prochaine.



Le 10 et le 29 avril 2024 j'ai relancé par SMS Monsieur [REDACTED] qui me répond le mardi 30 avril 2024, bonjour je viens de relancer le diagnostiqueur.



En date du 30 avril 2024 à 10h40 j'ai reçu de la part de Me Cloë DUMONT un email dans lequel elle me confirme qu'il convient de solliciter d'urgence un diagnostiqueur et qu'il lui faut un certificat de mesurage d'ici le 2 mai en fin de matinée.

RE: Rep : D2023102 - FCI CASTANEA / SCI RLM -

CD Chloë DUMONT <CDUMONT@asmavocats.fr>  
À briey@angledroit.net  
Cc Amourda MARDENALOM

mar. 30/04/2024 10:46

Vous avez répondu à ce message le 30/04/2024 14:54.  
Ce message a été envoyé avec l'importance Haute.

Cher Maître,

Je reviens vers vous et fais suite à notre appel téléphonique de ce jour.


Dans ce prolongement, je vous confirme qu'il convient de solliciter, en urgence, un diagnostiqueur afin que nous soyons en mesure d'avoir, *au minimum*, un certificat de mesurage d'ici le 2 mai en fin de matinée.

Pour mémoire, la date limite pour assigner dans ce dossier est fixé au 10 mai 2024.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception du présent.

Vous en souhaitant bonne réception et en vous remerciant par avance pour vos diligences,  
Bien cordialement,

**Pour un meilleur suivi, je vous remercie de bien vouloir répondre à ce courriel en privilégiant l'option « répondre à TOUS ».**

 Chloë DUMONT  
Élève avocat  
4, rue de la Bienfaisance - 75008 Paris  
01.88.61.49.40  
www.asmavocats.fr

J'ai alors tenté de joindre par tous moyens Monsieur [REDACTED] en vain.

Après de nombreux appels et SMS envoyés à différents diagnostiqueurs, seul monsieur THIEBAUT Stéphane qui a pu se rendre disponible pour le 2 mai à 14h00.

J'ai alors averti monsieur [REDACTED] de mon intervention.

N'ayant plus aucune confiance envers ce dernier, j'ai sollicité l'intervention d'un serrurier et de la police en qualité de témoin.

Le 2 mai 2024 à 07h35, j'ai reçu un email de la part de monsieur [REDACTED] dans lequel il m'informe avoir relancé son diagnostiqueur Monsieur RABEHI Laurent et doit me les transmettre vendredi fin de journée.

Par acquis de conscience j'ai contacté Monsieur RABEHI Laurent, qui exerce sous l'enseigne BDIL à VILLERS LES NANCY.

J'ai eu sa secrétaire qui m'a déclaré que des diagnostics avaient été faits en 2023 et que monsieur RABEHI n'avait pas été sollicité depuis...

Re: Rep : D2023102 - FCT CASTANEA / SCI [REDACTED] -

RG A Gerara Koaier

Répondre Répondre à tous Transférer ...

jeu. 02/05/2024 07:35

Carrez Signées 19-20-21.pdf  
159 KB

14-10786-01 modificatif de 2022.pdf  
3 MB

Bonjour Me [REDACTED]

Vous trouverez ci joint les certificats de mesurage certifiés du géomètre et enregistrés par le notaire en 2022. Concernant les diagnostics, le seul que je n'ai pas est celui du DPE.

Je viens de relancer Mr Rabehi Laurent afin qu'il me les transmette avant vendredi fin de journée.

Etant donnée que les certificats carrez vous ont été transmis, la visite de jeudi n'a plus lieu d'être. Je peux vous transmettre par retour de mails les diagnostics déjà en ma possession.

Vous aurez une liasse complète avec tous les diags que j'ai déjà payé vendredi COB au plus tard.

Si je ne m'exécute pas je vous laisserai accéder à l'immeuble comme je l'ai déjà fait courant de semaine prochaine.

Bien cordialement

**Je me suis alors rendu ce jour à 14h00 au 01, rue du docteur Bernheim à NANCY (54) où étant j'ai dressé mes constatations ainsi qu'il suit :**

Arrivé sur place Monsieur [REDACTED] m'informe par SMS que les portes de l'immeuble sont ouvertes et que Monsieur [REDACTED] (ami du gérant) sera présent.

A 14h00, monsieur [REDACTED] Monsieur Stéphane THIEBAUT, Madame Sophie FRIEDRICH (fonctionnaire de police) et le serrurier sont présents.

Finalement l'intervention du serrurier et de la police n'étant plus nécessaire je les ai remerciés.

La mission du diagnostiqueur a duré 30 minutes.

Thiebaut Stéphane  
Diagnosticheur  
Juris 54

Assou Jean VESSOU

DIRECTION GENERALE  
DE LA POLICE NATIONALE  
-----  
DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE LA SECURITE PUBLIQUE  
DE MEURTHE ET MOSELLE  
-----

ASSISTANCE A OFFICIER MINISTERIEL

Du 30/04/2024

Circonscription de BRIEY

Nom, adresse et n° de télécopie de l'Officier Ministériel :

Me Gérard RODIER & Me Mélissa RENARD, 14A Avenue Albert de BRIEY 54150 VAL DE BRIEY

TYPE D'OPERATIONS D'ASSISTANCE :

- 1- Ouverture de portes ou de meubles fermant à clef, reprise (19,80 euros)
- 2- Exécution de mesure d'expulsion (33,00 euros)

Nom et Prénom du débiteur ou de la personne poursuivie	Adresse de l'opération d'assistance	N° du type d'opération	Montant €
SCI RMC RCM	01, rue docteur Bernheim 54000 NANCY	1	19,80

nombre  opérations N°1 soit

nombre  opérations N°2 soit

TOTAL

Payé par chèque N°0003084

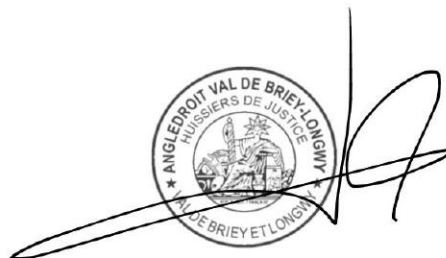
SIGNATURE DE L'OFFICIER MINISTERIEL

NOM ET SIGNATURE  
P/LE COMMISSAIRE DE POLICE

Telles sont mes constatations.

Ayant par-là terminé mes constatations, j'ai quitté les lieux de mes constatations et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat.

L'ORIGINAL sera remis au rang des minutes de l'étude du Commissaire de Justice soussigné et une PREMIERE EXPEDITION sera remise avec une expédition certifiée conforme à la partie requérante pour lui servir et valoir ce que de droit.

A circular official seal of the 'ANGLEDROIT VAL DE BRIEY-LONGVY' is partially obscured by a large, stylized handwritten signature. The seal contains the text 'HUISSIERS DE JUSTICE' and 'RUE DE BRIEY ET LONGVY' around a central emblem.

Gérard RODIER  
Commissaire de Justice