



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé le jeudi 19 septembre 2024

REQUERANT :

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

PREMIERE EXPEDITION

**LE JEUDI DIX NEUF SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 50.**

Par Maître Gérard RODIER, Commissaire de Justice associé membre de la société « ANGLEDDROIT 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.

À LA DEMANDE 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.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de :

Maître Patrice CARNEL, Avocat Associé de la SCP GASSE CARNEL GASSE TAESCH, Avocat inscrit au Barreau de NANCY, membre de la AARPI LORRAINE AVOCATS, demeurant 2 Rue Georges de La Tour - 54000 NANCY. Tél : 03.83.35.37.73 - Fax : 03.83.32.36.91

Qui se constitue pour le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA (ci-après le FCT CASTANEA) sur le présent commandement et ses suites.

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La **A.A.R.P.I ASM Avocats**, Association d'avocats inscrite au Barreau de PARIS, prise en la personne de **Maître Amourdavelly MARDENALOM**, Avocate inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 4, rue de la Bienfaisance – 75008 Paris

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un jugement rendu le 12 novembre 2020 par le Tribunal Judiciaire de NANCY (RG n°17/03853), par lequel Monsieur [REDACTED] en sa qualité de caution de la [REDACTED] a été condamné à payer à la SOCIETE GENERALE la somme de 211.055,98 € avec intérêts au taux contractuel de 3,15% à compter du 24 janvier 2017 et jusqu'à parfait règlement, et dans la limite de 250.680,00 € ;

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 06/08/2023 par acte du ministère de Me Melissa RENARD, Commissaire de justice à LONGWY.

Des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Un ensemble immobilier situé à **NANCY (54000) – 1, rue du Docteur Bernheim**, cadastré section **BN 208**, pour une contenance de 00ha 03a et 35ca

DÉSIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

LE LOT NUMERO UN (1) :

Une ENTREE de GARARE située au rez-de-chaussée du bâtiment A. Et les 62/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE (4) :

Un JARDIN situé derrière le bâtiment B. Et les 33/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQ (5) :

Une PARTIE D'APPARTEMENT située au sous-sol du bâtiment B. Et les 851/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :

Une autre PARTIE D'APPARTEMENT située au sous-sol du bâtiment B. Et les 1371/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :

Une TERRASSE située au rez-de-chaussée du bâtiment B. Et les 39/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que les lots 5 et 51 ont été réunis pour former un seul appartement à conforter comprenant : entrée, dégagement, salle de bain, WC, cuisine-séjour et deux chambres.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT A :

Monsieur [REDACTED] expert-comptable mémoraliste, né le [REDACTED] à [REDACTED] (54), de nationalité [REDACTED] suivant

acte enregistré par Maître François-Xavier PAQUIN, Notaire à NANCY (54) le 26 février 2014, puis dissout le 4 septembre 2016, demeurant 28 A RUE DE LA CHAPPELLE - L 5213 SANDWEILER - LUXEMBOURG.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

1, rue du Docteur Bernheim

54000 NANCY

EN PRÉSENCE DE :

Mme [REDACTED] actuelle occupante de l'appartement ainsi déclaré et à qui j'ai signifié l'ordonnance m'autorisant à pénétrer chez elle.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Remarque préalable :

N'ayant aucun retour de la part Monsieur [REDACTED] et ne parvenant pas à entrer en contact avec le ou les occupant(s) de cet appartement, j'ai déposé 30/08/2024 une requête aux fins de me faire autoriser à y pénétrer.

L'ordonnance a été rendue le 03/09/2024.

Quelques jours avant mon intervention, j'ai été finalement contacté par Mme [REDACTED] locataire de Monsieur [REDACTED]. Je lui ai exposé les raisons de ma mission et nous avons fixé un rendez-vous ce jour.

Conditions d'occupation :

L'appartement est actuellement loué à Mme [REDACTED] et me déclare que le montant de son loyer mensuel est de 900 euros charges comprises qui s'élèvent à 50 euros /mois.

N'ayant aucun retour de la part de Monsieur [REDACTED] je n'ai pas connaissance d'un syndic.

EXTERIEUR

Avant

Le bien à d'écrire est un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il s'agit d'un appartement ayant fait l'objet d'une extension, cette dernière est recouverte d'un lambris en bois.

L'accès se fait par un portail métallique. Au bout de la cour se trouve l'entrée de l'appartement, accessible une porte vitrée avec deux fenêtres sur châssis fixe.







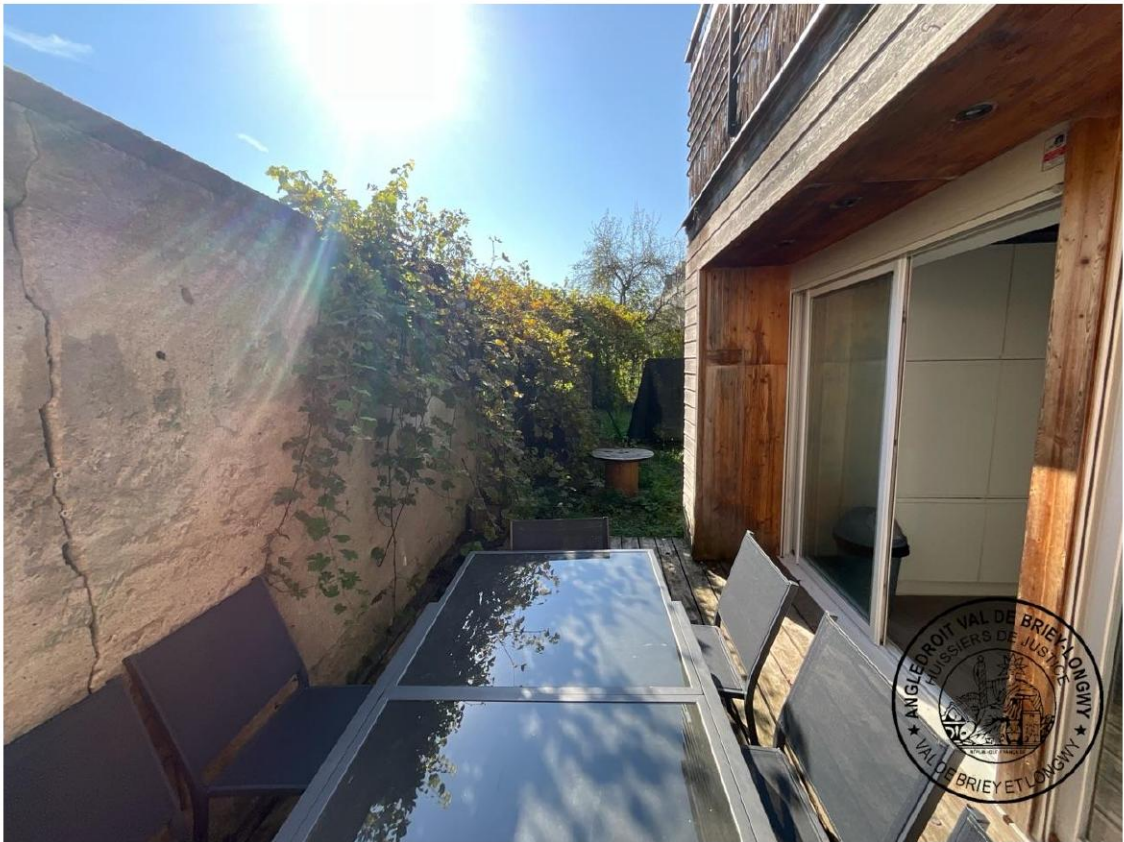
Jardin et terrasse :

Le sol est recouvert de lames de bois, en état d'usage.

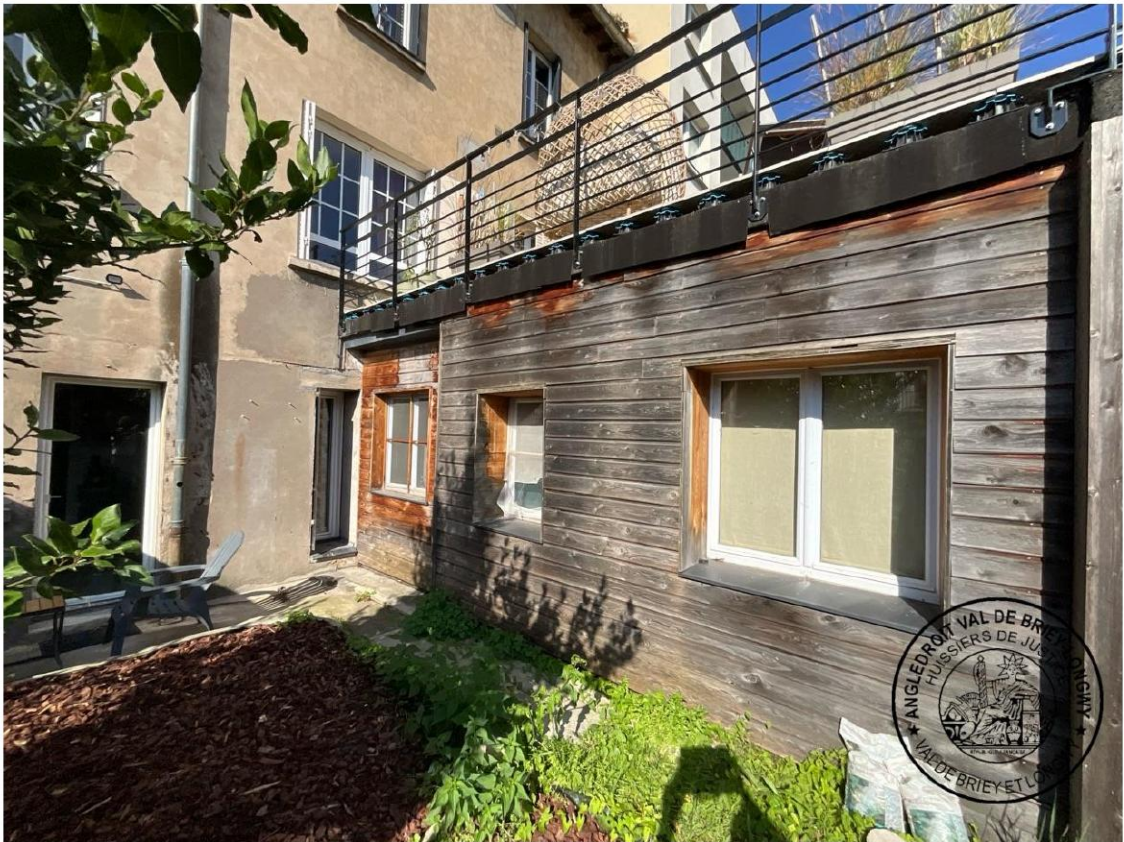
Tous les murs extérieurs de l'appartement sont recouverts d'un lambris en bois, présentant des signes évidents de vieillissement et de décoloration.

Le plafond de cet appartement est une dalle supportant une terrasse équipée d'une balustrade métallique noire.

Le jardin est en friche.



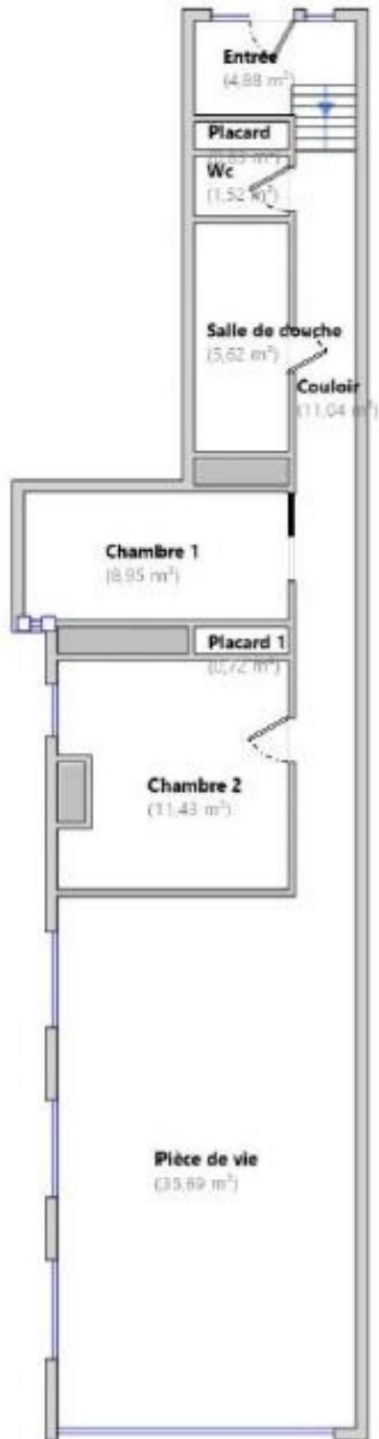








INTERIEUR



Entrée

L'accès se fait depuis une cour intérieure. Cette entrée est desservi par des marches d'escalier.

La porte d'entrée est une porte vitrée en PVC avec deux parties sur châssis fixe.

Le sol est recouvert de carrelage, en état d'usage.

Les plinthes sont en bois peinte, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre avec des spots.

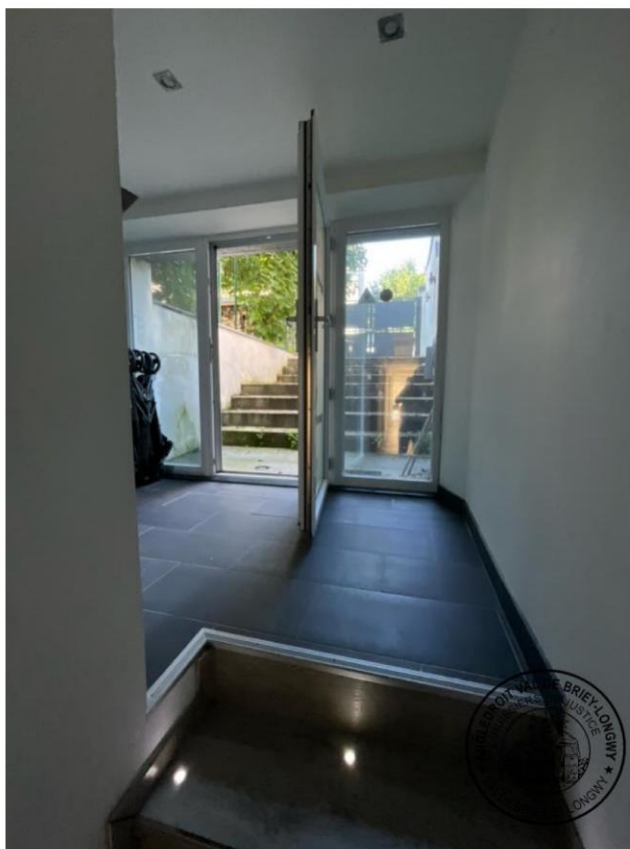
Équipements :

-un meuble deux portes avec poignée

-un placard avec portes coulissante vitrées en bon état d'usage.

-les appareillages électriques sont en état d'usage.

-trois marches d'escaliers avec luminaire donnant sur le dégagement.







Dégagement

Ce dégagement dessert les toilettes, salle d'eau et la chambre pour aboutir à la cuisine ouverte sur le séjour.

Le sol est recouvert d'un stratifié d'un parquet stratifié, en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, en état d'usage.

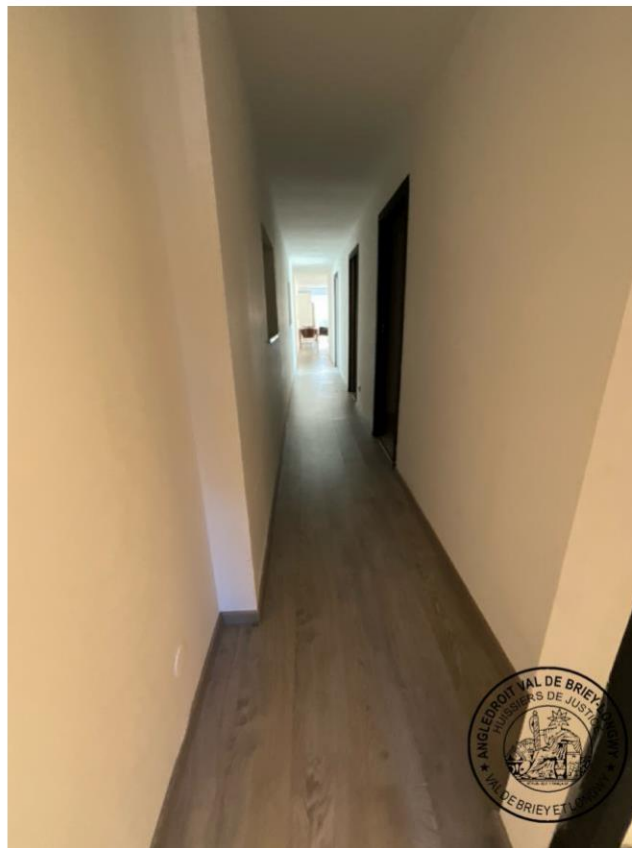
Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, en état d'usage.

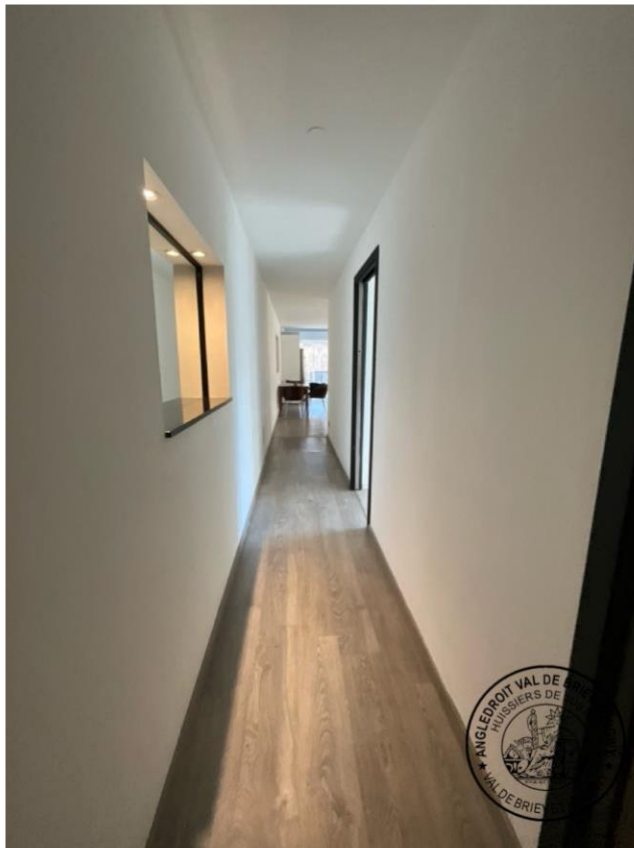
Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre avec des spots.

Équipements :

-deux petites niches avec miroir, équipées de spots lumineux à l'intérieur, ainsi que de tablettes.

-les appareillage électriques sont en état d'usage.











WC :

L'accès se fait par une porte en bois isoplane avec plaque de propreté.

Au sol, nous avons une barre de seuil et du carrelage en état d'usage.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, en état d'usage, avec un point lumineux en applique.

Le plafond recouvert de peinture sur plaque.

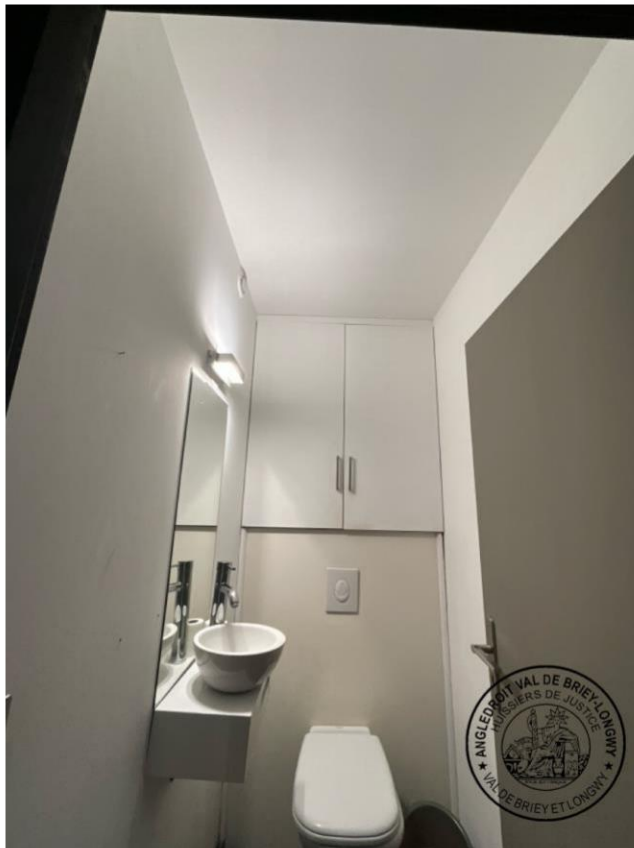
Équipements:

-une cuvette WC suspendue avec plaque de commande.

-une vasque sur meuble avec robinet mitigeur et miroir de courtoisie.

-un placard avec portes, poignées, étagères.





Chambre n°1 :

L'accès se fait par une porte coulissante en bon état de fonctionnement.

Le sol a recouvert d'un parquet stratifié, en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre en état d'usage avec un point lumineux en applique.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre, en état d'usage.

Équipements :

-une fenêtre en PVC, double vitrage, à double battant, oscillo-battantes avec rideau occultant.







Chambre n°2

L'accès se fait par une porte coulissante en bon état de fonctionnement.

Le sol a recouvert d'un parquet stratifié, en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, en état d'usage.

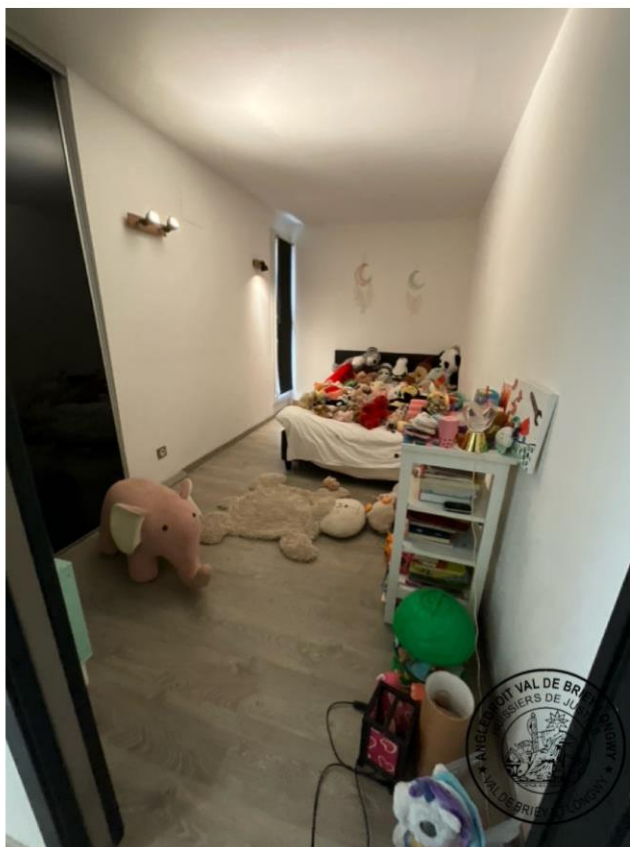
Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre en état d'usage avec un point lumineux en applique.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre, en état d'usage.

Équipements :

-une fenêtre en PVC, double vitrage, à double battant, oscillo-battantes avec rideau occultant.

-un placard avec étagère.





Salle d'eau :

L'accès se fait par une porte coulissante en bon état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage.

Les murs sont partiellement recouverts d'une peinture. La partie relative à la douche est recouverte d'une faïence murale, en état d'usage.

Le plafond couvert d'une peinture sur plâtre, en état d'usage.

Equipements :

- une armoire deux portes, portes de placards
- un meuble avec une vasque miroir de courtoisie, et une applique murale.
- une douche à l'italienne, avec murs carrelés, équipée d'une tête de douche et kit de douche.







Séjour et cuisine

Le sol a recouvert un parquet stratifié, en état d'usage.

Les plinthes sont en bois, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre avec des spots.

Equipements :

-trois baies vitrées, composées d'une fenêtre simple abattant, doubles vitrages oscillo-battants en PVC avec volet roulant.

-une grande baie vitrée coulissant en PVC, double vitrage, donnant sur une terrasse.

-une cuisine équipée, comprenant des éléments hauts et avec façade vernies.

-un îlot central avec meuble bas à tiroirs, avec plaque vitrocéramique, une hotte aspirantes et table en granite.

-le plan de travail de la cuisine est également en granite.

-un four micro-ondes, un four, un évier en inox avec robinet mitigeur.





















SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

Mme [REDACTED]

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, auquel j'ai annexé copie de la requête aux fins d'autorisation de pénétrer chez l'occupant de l'immeuble saisi pour dresser un procès-verbal descriptif en date du 30/08/2024 et de son ordonnance en date du 03/09/2024, 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 'ANGLETERRE VAL DE BRIEY-LELONG' justice office, featuring a central emblem and the text 'HUISSIERS DE JUSTICE'. A handwritten signature in black ink is written over the seal.

Gérard RODIER
Commissaire de Justice

ANNEXE

SELARL ANGLEDROIT
VAL DE BRIEY - LONGWY

Maitre Gérard RODIER
Maitre Mélissa RENARD

Huissiers de Justice Associés

Office de VAL DE BRIEY
14A, Avenue Albert de BRIEY
54150 VAL DE BRIEY
03 82 46 01 91

Office de LONGWY
1, rue Anatole France
54400 LONGWY
06 25 62 76 21

Références Etude

Dossier : 89031

FONDS COMMUN DE TITRISATION CA
/ [REDACTED] Youri

Vos références
N° : 914653
MRJ / S120



RESEAU NATIONAL
D'HUISSIERS DE JUSTICE

Paiement en ligne sur
www.angledroit.net
Informations
briey@angledroit.net

24/11/2024
**REQUETE AUX FINS D'AUTORISATION
DE PENETRER CHEZ L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE SAISI POUR
DRESSER PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

A Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY

A la demande de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA ayant pour société de gestion, la société EQ EQ MANAGEMENT anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée à associé unique, ayant son siège social 92, avenue Wagram à 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 431.252.121, elle même représentée par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334.537.206, ayant son siège social 256 bis rue des Pyrénées à 75020 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 03/08/2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier

-partie requérante-

Ayant pour mandataire :

SELARL ANGLEDROIT VAL DE BRIEY - LONGWY, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de VAL DE BRIEY, 14A Avenue Albert de Briey, et à la résidence de LONGWY, 1 rue Anatole France

Agissant en vertu de :

du Jugement No Minute 20/326 - No RG 17/03853 prononcé contradictoirement et en premier ressort par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY le 12/11/2020, revêtu de la formule exécutoire le 12/11/2020, notifié à avocat le 22/03/2021, signifié le 06/04/2021, et muni du certificat de non recours le 01/07/2021

Dans la procédure contre :

M. [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité [REDACTED]

A l'honneur de vous exposer :

Que la partie requérante a fait signifié le 06/08/2024 un commandement de payer valant saisie-immobilière portant sur l'immeuble sis 1 rue du Docteur Bernheim à NANCY (54) cadastré section BN 208 appartenant à :

M. [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité [REDACTED]

Que cet immeuble est actuellement occupé par les tiers locataires suivants :

- M. [REDACTED]
- Mme [REDACTED]

Que malgré un passage à l'adresse et le dépôt d'un avis dans leur boîte à lettres de prendre attache avec l'Etude aux fins de programmer un rendez-vous au domicile, les locataires sans restés taisant.

Que M. [REDACTED] contacté par téléphone, n'a pas répondu à nos sollicitations pour permettre l'accès au logement.

Que le procès-verbal de description doit être dressé dans les deux mois suivants le commandement de payer valant saisie-immobilière.

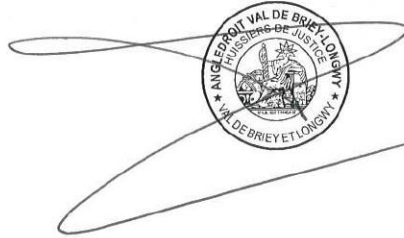
Coût de la requête	
Emolument Art. R444-3 C. Com	150.00
Total HT	150.00
TVA à 20%	30.00
Total TTC en Euros	180.00

C'est pourquoi, par application des articles R.121-23 et L.322-2 du code des procédures civiles d'exécution, la partie requérante demande qu'il vous plaise, Monsieur ou Madame le Juge de l'Exécution, d'autoriser Maître Gérard RODIER – Maître Mélissa RENARD, Commissaires de Justice Associés à VAL DE BRIEY – LONGWY à pénétrer chez les locataires nommément désignés ci-dessus et chez tout autre occupant de l'immeuble saisi, et si besoin est, avec l'assistance d'un serrurier et de la Force Publique comme il est indiqué aux dispositions des articles L.142-1 et L.142-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Fait à BRIEY, le 30/08/2024

PIECES DEPOSEES A L'APPUI DE LA REQUETE :

- 1- Titre exécutoire
- 2- Acte de signification
- 3- Commandement de payer valant saisie immobilière du 06/08/2024
- 4- Attestation d'accomplissement de Me CALVO et associé



Me Gérard RODIER
Me Mélissa RENARD

Commissaire de Justice