



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé le mercredi 3 décembre 2025

**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](mailto: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 MERCREDI TROIS DÉCEMBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 09 heures 40.**

**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] de nationalité [REDACTED] suivant [REDACTED]

acte enregistré par Maître François-Xavier PAQUIN, Notaire à NANCY (54) le [REDACTED],  
puis dissout le [REDACTED] demeurant [REDACTED]

**Remarque préalable**

Il m'a été demandé, le 4 novembre 2025, de dresser un procès-verbal de description des lieux complémentaire, dans la mesure où le lot n°52 correspond à la terrasse située au-dessus de l'extension (lot n°51) et non au rez-de-chaussée du bâtiment B.

J'ai, à plusieurs reprises, tenté d'entrer en contact avec Monsieur [REDACTED] sans succès.

J'ai donc entrepris d'identifier et de contacter la propriétaire de l'appartement situé immédiatement au-dessus de celui de Monsieur [REDACTED]

Après plusieurs démarches, je suis parvenu, non sans difficulté, à l'identifier : il s'agit de Mme [REDACTED]

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

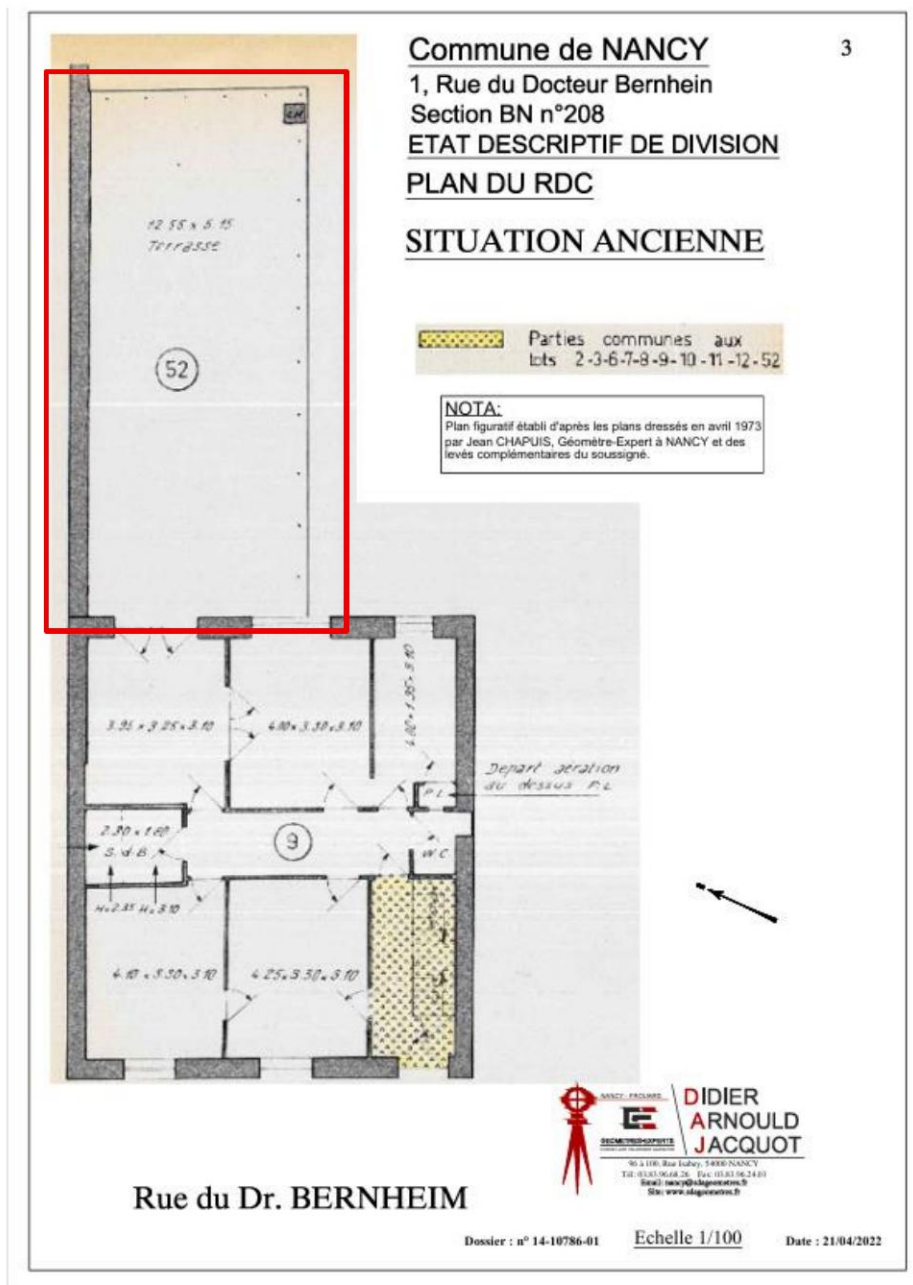
1, rue du Docteur Bernheim

54000 NANCY

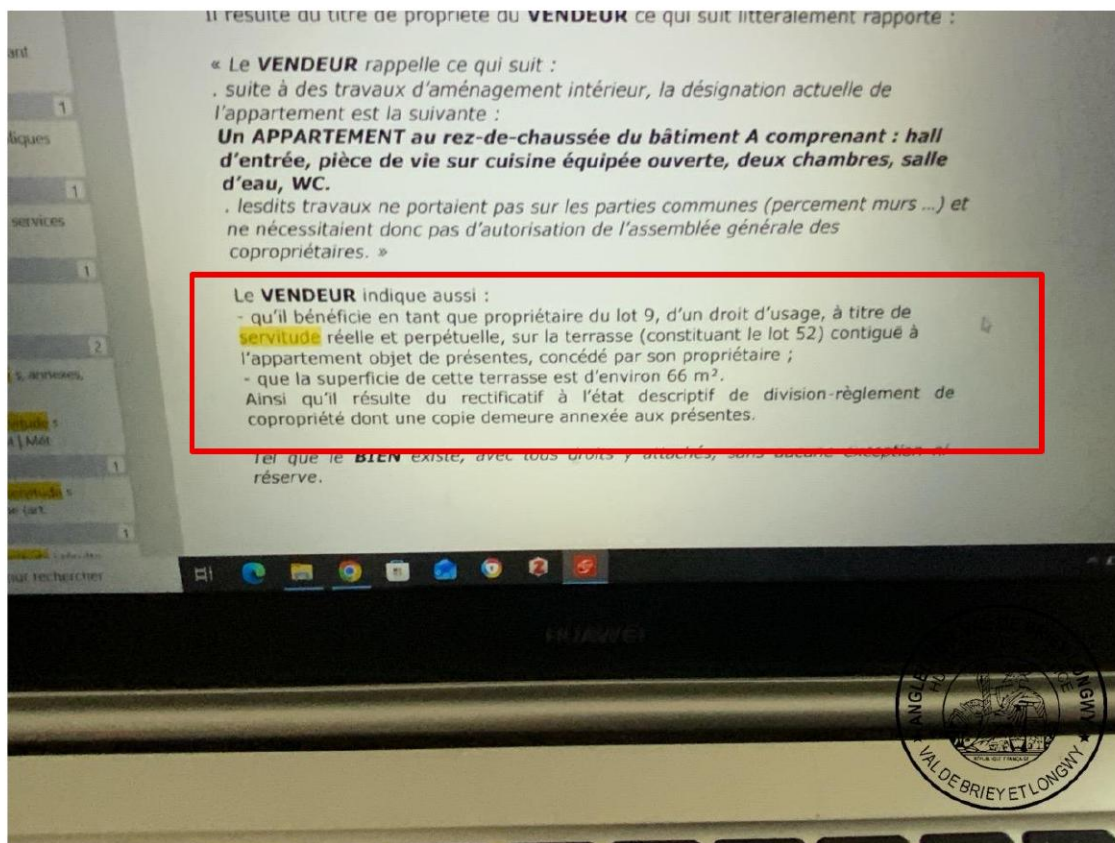
**EN PRÉSENCE DE :**

Mme [REDACTED]

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**



Mme [redacted] m'indique qu'elle a acquis cet appartement le 30 juillet 2025 et qu'il est mentionné dans son acte notarié qu'elle bénéficie en tant que propriétaire du lot n°9, d'un droit d'usage à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur la terrasse (constituant le lot 52).

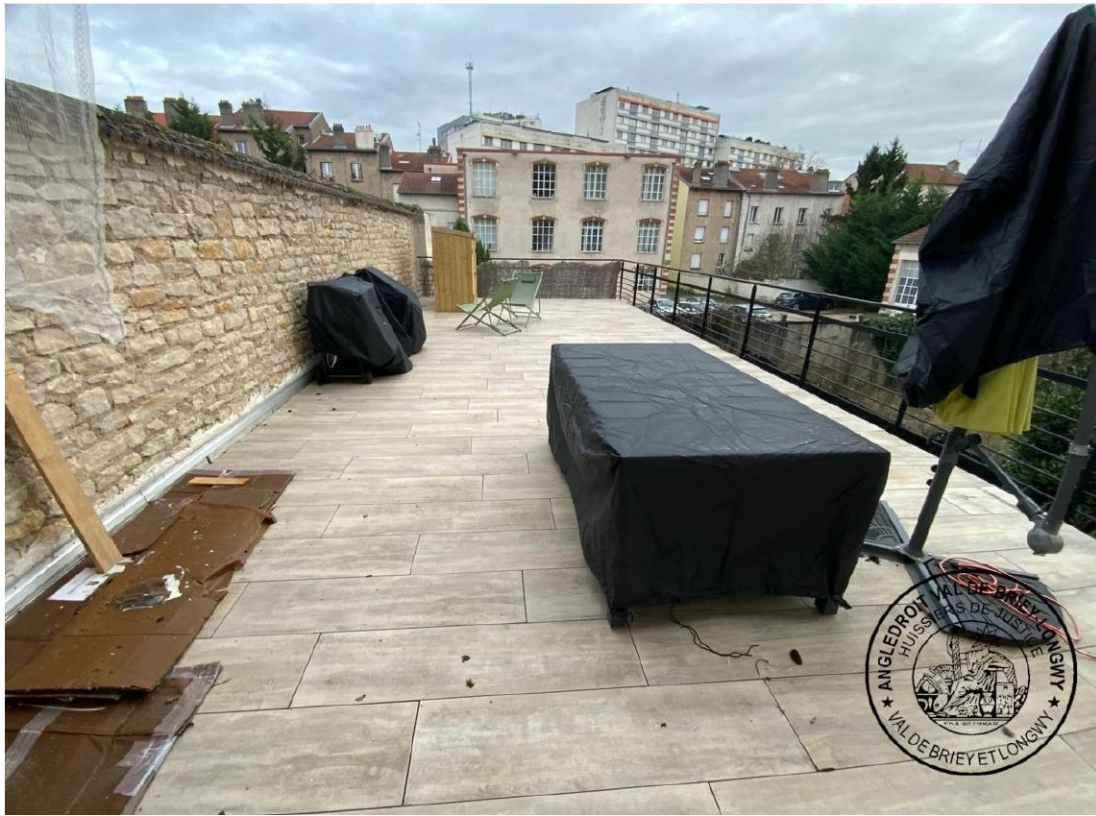


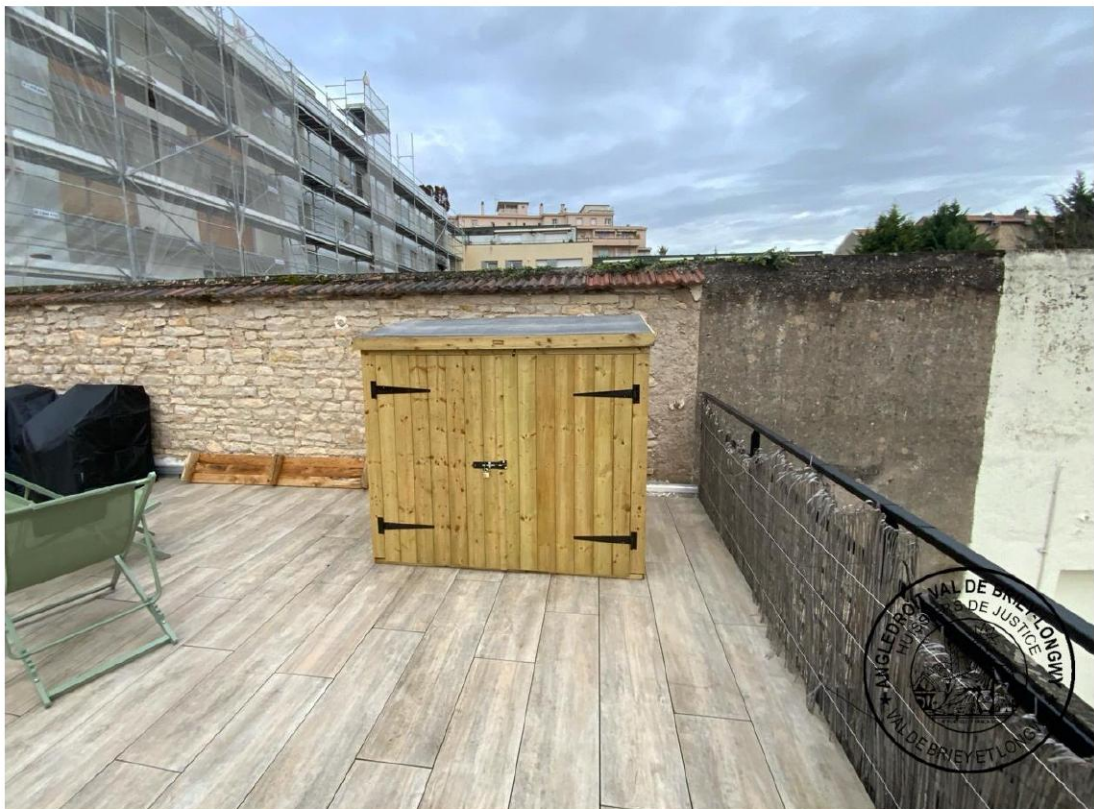
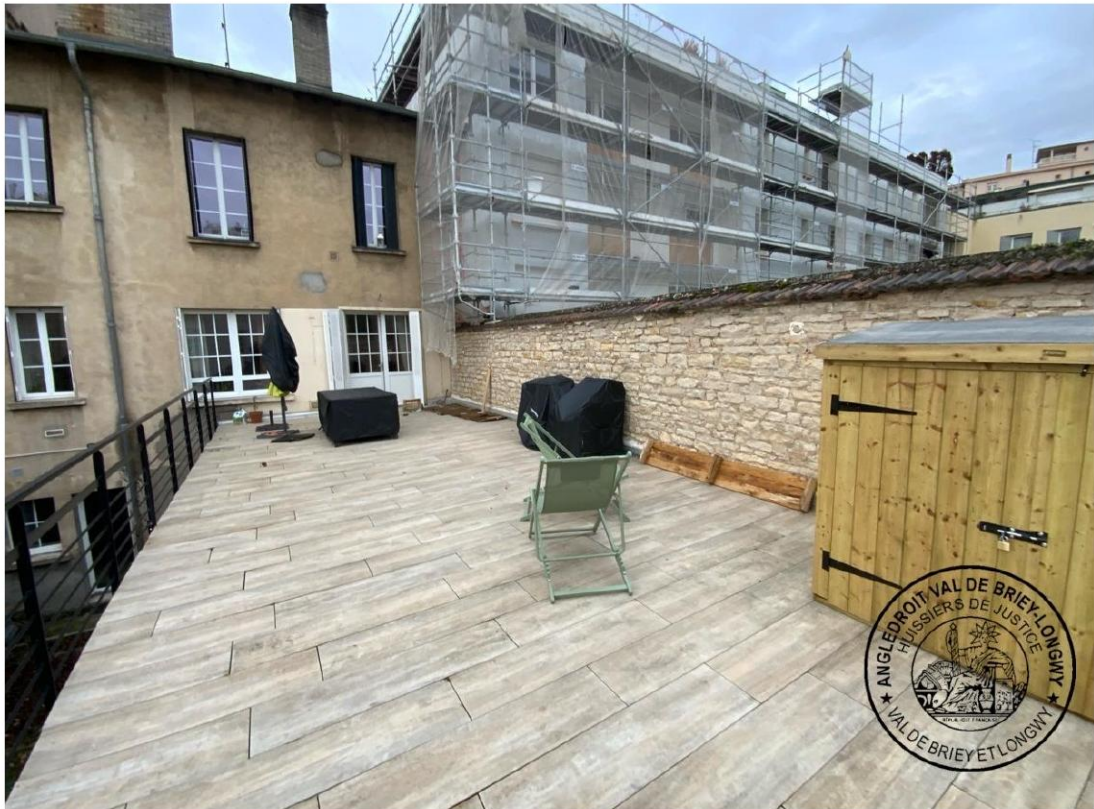
L'accès à la terrasse s'effectue depuis le séjour de l'appartement, par une porte-fenêtre.

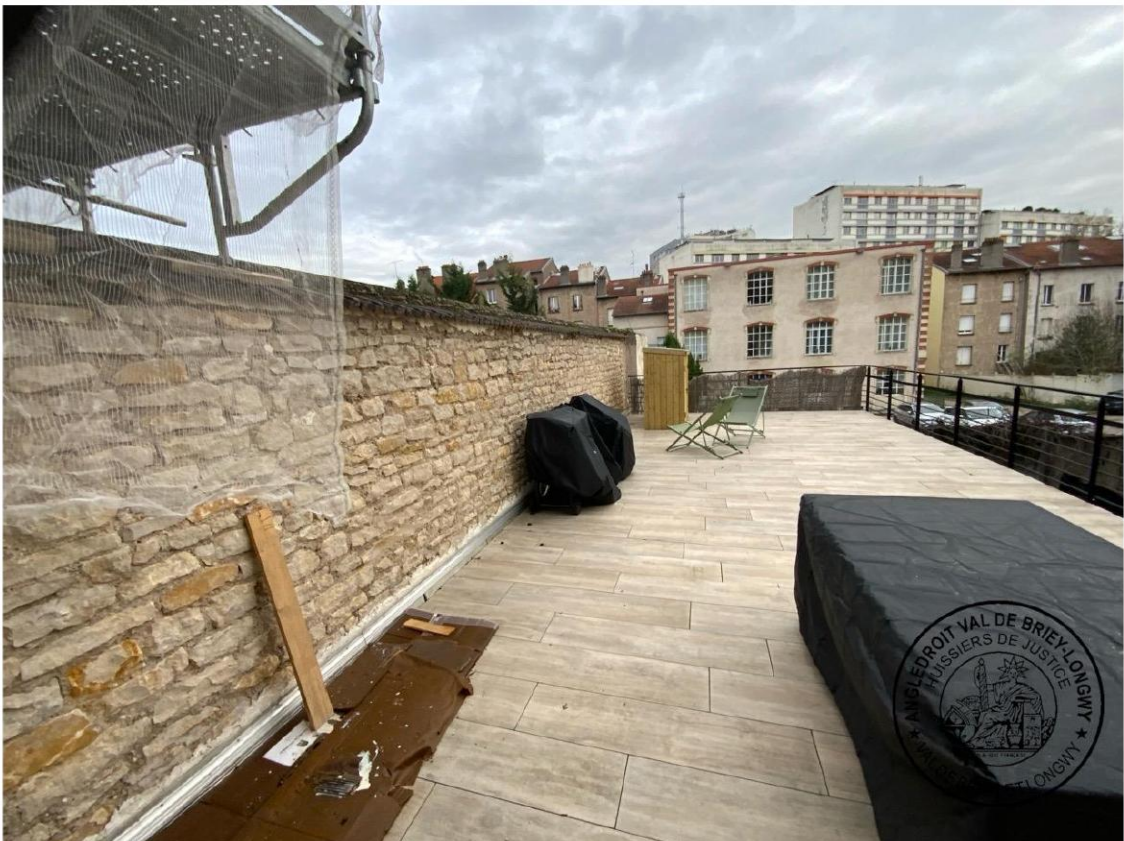
La terrasse, d'une superficie de 66 m<sup>2</sup>, constitue un large espace extérieur situé au-dessus de l'extension. Elle est de forme rectangulaire et recouverte d'un carrelage imitation bois, lequel apparaît en bon état.

Sur le côté droit, un muret en pierre, également en bon état, court sur toute la longueur.

L'autre côté est bordé d'un garde-corps métallique noir, composé de montants verticaux et de lisses horizontales. L'ensemble apparaît en bon état.









## SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



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 a Justice of the Peace (Commissaire de Justice) from the Val de Briey and Longwy. The seal features a central emblem and the text "ANGLÉDROIT VAL DE BRIEY LONGVY" and "HUISSIERS DE JUSTICE". A handwritten signature in black ink is written over the seal.

Gérard RODIER  
Commissaire de Justice