



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

Force Probante :

Acte authentique dont les mentions relatives aux
constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Maître Cédric ROTHHAHN

Commissaire de Justice associé

SELARL ANGLE DROIT NANCY - COMMERCY

10, rue Saint Dizier - 54000 NANCY

2, rue Saint Amand - 54200 TOUL

Té. : 03 83 37 26 61

nancy@angledroit.net

SELARL ANGLE DROIT NANCY - COMMERCY

Commissaires de justice associés - Office de Nancy

10 rue Saint Dizier - BP 20276

54005 NANCY Cedex

Tél. : 03-83-37-26-61

2 rue Saint Amand 54200 TOUL

Tél. : 03-83-43-01-32

e-mail : nancy@angledroit.net

Procès-verbal descriptif

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ ET LE DIX SEPT OCTOBRE

A la requête de :

La S.A. BANQUE C.I.C. EST N° S. 754800712 dont le siège social est 31 rue Jean Wenger Valentin 67000 STRASBOURG Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Jean-Luc OESTERLE, Notaire Associé à NANCY, en date du 13 décembre 2019 ;

Et des dispositions des articles L-322-2 et R 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution, ensuite du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 02 septembre 2025 à [redacted] et dénoncé le 03 septembre 2025 à son épouse [redacted] tous deux par actes de la SCP BUND PADGETT MULLER EGLOFF, Commissaires de justice à METZ ;

Je soussigné, Cédric ROTHHAHN, Commissaire de Justice Associé de la SELARL ANGLE DROIT NANCY - COMMERCY, Société titulaire d'un office de commissaire de justice près le Tribunal Judiciaire de NANCY, y demeurant 10 rue Saint Dizier,

Me suis rendu ce jour le 17 octobre 2025 à 15 heures 30 à NANCY 54000, 49, rue des Chaligny, afin de procéder à la description du bien saisi, et où étant, j'ai fait les constatations suivantes :

Je suis accompagné de [redacted], VALOGGIA DIAG, chargé par mes soins des diagnostics techniques (plomb, amiante, électricité, performance énergétique, termites et autres insectes xylophages, gaz) et du métrage.

[redacted] locataire, est présent et nous assure l'accès au bien saisi.

PREMIERE EXPEDITION

La saisie immobilière porte sur le bien suivant :

Dans un ensemble immobilier dénommé « MOSAIC » sis 52 Boulevard d'Austrasie et 49 Rue des Chaligny à NANCY 54000, cadastré :

- . Section AV n° 21 Lieudit 51 rue des Chaligny pour 16 a 40 ca,
- . Section AV n° 22 Lieudit 52 boulevard d'Austrasie pour 47 a 15 ca,
- Soit une surface totale de 63 a 55 ca,

Le lot de copropriété suivant :

LOT NUMERO DEUX CENT SEPT (207) : Un APPARTEMENT sis au rez-de-chaussée du BATIMENT C comprenant séjour-cuisine, salle d'eau avec WC, une chambre, terrasse, le tout formant un lot indissociable.

Et les 71/10.000èmes des PC2.

Et les 219/10.000èmes des PCC1.

Et les 86/10.000èmes des PCC3.

Et les 190/10.000èmes des PCC4.

Et les 44/10.000èmes des parties communes générales.

Et les 202/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

Ledit ensemble immobilier fait l'objet :

. d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc OESTERLE, Notaire à NANCY, le 18 décembre 2017, publié au Service de la Publicité Foncière de NANCY le 27 décembre 2017 Volume 5404P01 2017P n° 15149.

. d'un modificatif de l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc OESTERLE, Notaire à NANCY, le 16 décembre 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de NANCY le 24 décembre 2019 Volume 5404P01 2019P n° 16089.

Et tel au surplus que ledit bien immobilier cui précède, existe, s'étend, poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Le syndic est la société LAMY, 4 rue Piroux à NANCY 54000.

PREMIERE EXPEDITION

Salle de bain :

Porte : panneau bois peint en bon état.

Au sol et plinthes : carrelage en très bon état.

Au mur : peinture sur papier ingrain, en très bon état.

Au plafond : peinture sur enduit sur doublage en très bon état, avec un point lumineux avec douille de chantier et ampoule en état normal.

Une douche avec les deux parois carrelées en totalité. Deux parois vitrées, une avec porte coulissante, en très bon état.

Robinetterie avec mitigeur, douchette et flexible : en état normal.

Une bouche d'aération VMC.

Un radiateur électrique type chauffe-serviette.

Toilettes avec chasse d'eau dorsale, lunette et abattant qui fonctionne normalement. Les conduites d'évacuation sont visibles en partie basse.

Un branchement et écoulement pour machine.

Un meuble lavabo avec plateau vasque acrylique.

Un mitigeur qui fonctionne, un miroir, deux rangements en dessous.

Chambre :

Porte : panneau bois peint en bon état.

Au sol : parquet flottant en état normal.

Plinthes en bois peint, en état normal.

Au mur : peinture sur papier ingrain, en état normal. Quelques traces de lacération.

Au plafond : peinture sur enduit sur doublage, en état normal.

Un point lumineux avec douille de chantier et ampoule qui fonctionne.

Ouverture avec un petit châssis vitré fixe en partie inférieure. Un ouvrant simple, large, en partie supérieure, oscillo-battant, PVC double vitrage en état normal, avec un volet roulant en plastique à commande manuelle qui fonctionne normalement.

Un grand placard avec ensemble de portes et grand dressing à l'intérieur.

Un second placard à l'entrée qui comprend notamment les nourrices du chauffage en sol.

PREMIERE EXPEDITION

Sont annexés au présent procès-verbal descriptif le plan cadastral et l'état des risques naturels et technologiques.

Les risques identifiés sont les suivants :

Risques naturels identifiés : 6**INONDATION**

à mon adresse : **EXISTANT**

sur ma commune : **EXISTANT**

[Accéder aux informations détaillées →](#)

**REMONTÉE DE NAPPE**

à mon adresse : **EXISTANT**

sur ma commune : **EXISTANT**

[Accéder aux informations détaillées →](#)

**SÉISME**

à mon adresse : **FAIBLE**

sur ma commune : **FAIBLE**

[Accéder aux informations détaillées →](#)

**MOUVEMENTS DE
TERRAIN**

à mon adresse : **INCONNU**

sur ma commune : **EXISTANT**

[Accéder aux informations détaillées →](#)

**RETRAIT
GONFLEMENT DES
ARGILES**

à mon adresse : **MODÉRÉ**

sur ma commune : **IMPORTANT**

[Accéder aux informations détaillées →](#)

**RADON**

à mon adresse : **FAIBLE**

sur ma commune : **FAIBLE**

[Accéder aux informations détaillées →](#)

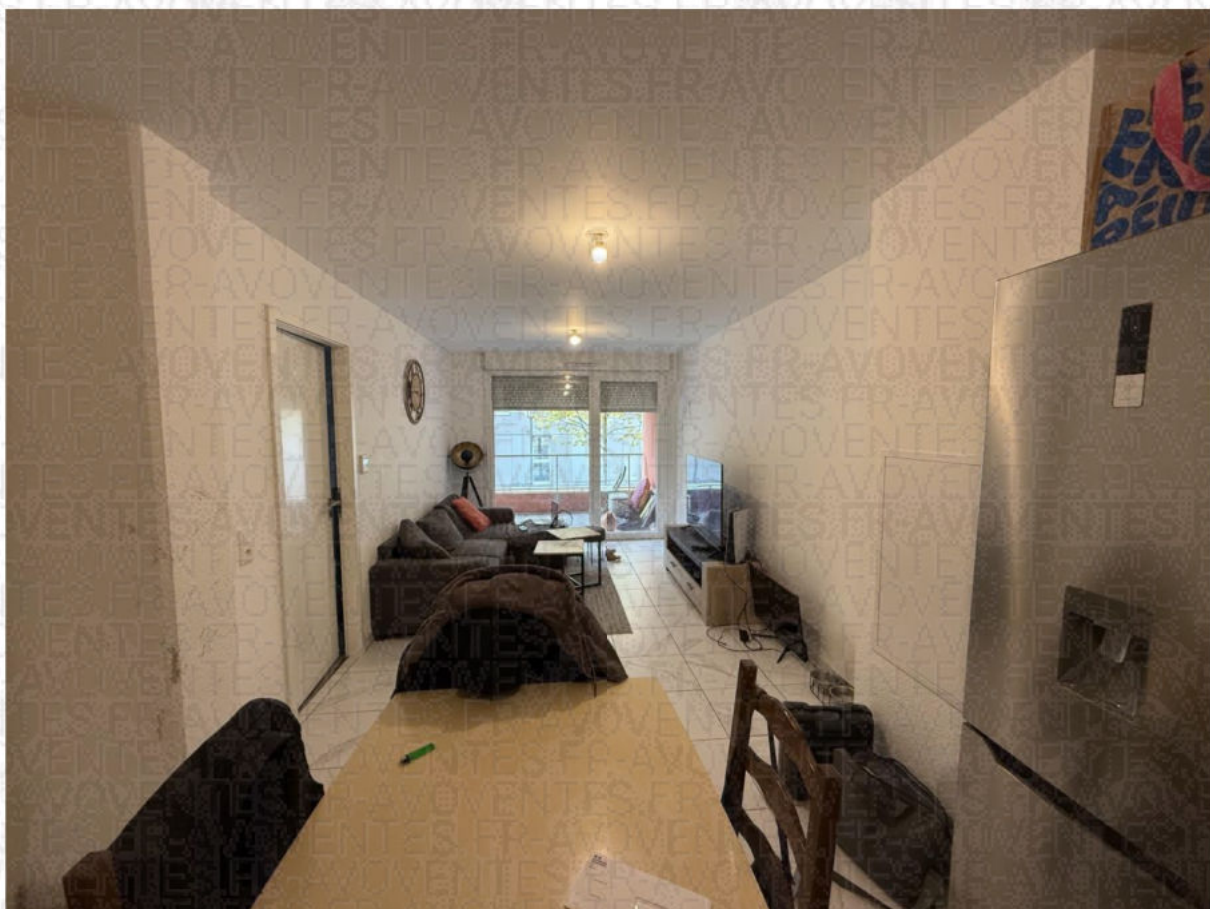
Risques technologiques identifiés : 4

**INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)**à mon adresse : **NON CONCERNÉ**sur ma commune : **CONCERNÉ**[Accéder aux informations détaillées →](#)**CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**à mon adresse : **CONCERNÉ**sur ma commune : **CONCERNÉ**[Accéder aux informations détaillées →](#)**POLLUTION DES SOLS**à mon adresse : **CONCERNÉ**sur ma commune : **CONCERNÉ**[Accéder aux informations détaillées →](#)**RUPTURE DE BARRAGE**à mon adresse : **INCONNU**sur ma commune : **CONCERNÉ**[Accéder aux informations détaillées →](#)

PREMIERE EXPEDITION

J'ai pris les photographies suivantes :









PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



PREMIERE EXPEDITION



Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif, pour servir et valoir ce qui appartiendra de droit au requérant.

Coût du présent acte : trois cent cinquante-cinq euros et quatre-vingt-un centimes

Emolument	221.36
Vacations	<u>75.15</u>
HT	296.51
T.V.A. 20 %	<u>59.30</u>
Total TTC	355.81 €

