

**S.A.S ID FACTO**  
**Philippe DOUCEDAME**  
**Thibaut FRANQUEVILLE**  
**Delphine BERNINI**  
Commissaires de Justice Associés  
**Anne ANGELO**  
**Maéva CUPIDIN**  
Commissaires de Justice Salariées  
Office de MONTLHERY (91310)  
**119 ter Rue Paul Fort**  
**Tel :01 69 01 67 89**  
**Mail : constat91@idfacto.fr**

**PROCES-VERBAL DE DIFFICULTES**

EXPEDITION

LE DIX-SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE A 08 HEURES 34

Dossier N°1803259

**A LA REQUETE DE :**

La société anonyme **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, au capital de 124 821 703,00 euros, dont le siège social est situé **39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS** agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Venant aux droits du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE France (CIF IDF)** suite à une fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE en date du 27 mai 2016,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat au sein du cabinet **AD LITEM JURIS**, avocat au Barreau de l'Essonne, exerçant au 16 place Jacques Brel à **RIS-ORANGIS (Essonne)**

**Agissant en vertu de :**

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Christian JESTIN, Notaire associé à **EVRY (Essonne)**, le 1<sup>er</sup> septembre 2006, contenant deux prêts immobiliers au bénéfice de [REDACTED]
- D'une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes, statuant en matière de saisie immobilière le 24 septembre 2024.

**SAS ID FACTO**

**Laquelle m'expose :**

- Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à Monsieur [REDACTED], né le 31 août 1978 à VILLENEUVE-SAINT-GERORGES (VAL-DE-MARNE), de nationalité française, domicilié [REDACTED] à MORSANG-SUR-ORGE (ESSONNE) par acte du ministère de Maître Thibaut FRANQUEVILLE, Commissaire de Justice associé le 11 mars 2024, pour le paiement de la somme de 70 772,99 € et afférant à l'immeuble sis 3 avenue des Sablons, bâtiment M2, onzième étage, à GRIGNY (ESSONNE), appartenant à Monsieur [REDACTED];
- Qu'un procès-verbal de difficultés a été dressé par acte du Ministère de Maître Maéva CUPIDIN en date du 24 juin 2024 ;
- Qu'une ordonnance sur requête rendue par le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes, statuant en matière de saisie immobilière le 24 septembre 2024 autorise la SAS ID FACTO afin de dresser un procès-verbal descriptif des biens précités ;
- Qu'elle me requiert afin de procéder au procès-verbal de description des lieux.

**Déférant à cette réquisition et y faisant droit :**

*Je, Anne ANGELO, Commissaire de Justice Salariée, au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MONTLHERY (Essonne), 119 ter Rue Paul Fort, soussignée,*

Me suis rendue sur la commune de GRIGNY (Essonne), 3 avenue des Sablons, où étant et en présence de :

- Monsieur Fernando GOMES, serrurier,
- Monsieur Fernando MARTINS, témoin,
- Madame Maria Isabelle DA SILVA OLIVEIRA, témoin
- Monsieur Jérôme SALMON, diagnostiqueur DIAGNOSTICS PRECISIONS,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement aux opérations de ce jour, l'étude a pris attache avec la société CONVERGENCE IMMOBILIER laquelle nous a renvoyés vers l'étude TULIER POLGE ALIREZAI, administrateurs judiciaires. Ces derniers nous ont confirmé par courriel être administrateurs du 1/3/5 Avenue des Sablons SDC MAC DONALD 46 et nous a indiqué que l'immeuble était géré par un tiers assistant syndic, le cabinet COOPEXIA à RIS ORANGIS.

Sur place, il s'agit d'un immeuble sur plusieurs étages.

Au rez-de-chaussée, dans les parties communes, il existe une porte menant à un sas. En partie gauche de ce sas, il existe un escalier d'accès aux étages et en partie droite, il existe une porte métallique de type anti-squat. Je rencontre une habitante de l'immeuble qui me déclare que l'accès au sous-sol a été condamné en raison d'incendie et que les places de stationnement se situent en extérieur.



**SAS ID FACTO**

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94)



Nous nous sommes rendus au onzième étage de l'immeuble.

Une porte anti-squat est installée à l'entrée du logement situé au 11ème étage de l'immeuble, en face à droite en sortant de l'ascenseur.



Monsieur Fernando GOMES, serrurier, me déclare que l'accès au logement s'avère impossible sans altération définitive de la porte anti-squat. Je ne suis donc pas en mesure de dresser le procès-verbal de description.

**SAS ID FACTO**

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94)

Il existe des emplacements de stationnement au pied de l'immeuble. Depuis la voie publique, je constate qu'il existe un emplacement de stationnement portant le numéro 22 en partie gauche de l'accès au bâtiment 5 situé dans le prolongement à droite du bâtiment 3.



Telles ont été mes constatations.

Pour illustrer et compléter mes constatations, j'ai inséré **les photographies prises ce jour.**

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

**Anne ANGELO**  
Commissaire de Justice Salariée



**SAS ID FACTO**

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089  
Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -  
CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94)