

EN FAIT ET EN DROIT

**PROCÈS-VERBAL
DE CONSTAT**

DF ID
FACTO
PARIS

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUINZE AVRIL A ONZE HEURES

Dcossier N° 2007815

D

A LA REQUETE DE :

Fonds Communs de Titrisation « FCT SAVOIR-FAIRE », ayant pour société de gestion, la société FRANCE TITRISATION, Société par Actions Simplifiées immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 353 053 531, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann 75009 PARIS, prise en la personne de son représentant légal dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège ; et représentée par son recouvreur désigné, la société **LINK FINANCIAL SAS**, Société par Actions Simplifiées immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 842 762 528, dont le siège social est situé NANTIL A, 1, rue Célestin Freinet 44200 NANTES, prise en la personne de son représentant légal dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège ;

VENANT AU DROIT DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), SA au capital de 124 821 703,00 Euros, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch, à PARIS (75017), pris en la personne de son représentant légal en exercice dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège ; en vertu d'un contrat de cession de créances du 18 octobre 2024, avec prise d'effet au 31 octobre 2024, soumis aux dispositions du Code monétaire et financier ;

Lui-même venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI), à la suite de la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} mai 2017.

POUR LEQUEL DOMICILE EST ELU 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, laquelle se constitue pour le Fonds Commun de Titrisation « FCT SAVOIR-FAIRE » sur le présent, laquelle se constitue et occupera pour le demandeur sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et en l'Etude de laquelle pourront être faites significations, notifications, offres réelles, ainsi que tout acte quelconque relatif à la saisie.

EN VERTU DE :

- la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 11 mai 2007, par Maître Jacques LAVIGNE, Notaire associé (75), par lequel la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) a consenti à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] un prêt immobilier n° 2089709, d'un montant en principal de 182.085,87 €, remboursable sur une durée initiale de 240 mois, et un taux initial hors assurance de 3,949 % l'an pour la première période de vingt-quatre mois, puis à taux variable pour la deuxième période, destinée à financer l'achat d'un bien immobilier locatif.

En exécution :

- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 (ex-Conservation des Hypothèques de PARIS 10^{ème} bureau) le 19 septembre 2007, sous la référence volume 2007 V n° 2211, et suite à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 17 mars 2025 par Maître Guillaume LERAT, Commissaire de Justice associé de la SAS ID FACTO, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à MELUN (77000), 11 bis, rue de la Rochette.

Il m'est requis d'établir un procès-verbal de description de biens visés dans le commandement de payer valant saisie immobilière.

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE :

Un immeuble à PARIS (18^{ème} arrondissement) : 1,3,5, passage Ruelle, figurant au cadastre de la manière suivante : 1803 CJ n° 74, lieudit « 1, passage Ruelle », pour une contenance de 7 ares, 66 centiares.

Désignation des biens mis en vente :

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)

- au premier étage :

Sur la cour, à gauche par les escaliers A et B et l'ascenseur B face à l'escalier C et à droite par l'ascenseur C, à droite dans le dégagement C3, un studio type S110, comprenant :

- pièce principale avec kitchenette et coin salle de bains et water-closet :

Et les CENT DIX NEUF / DIX MILLIEMES (119,10 millièmes)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ledit immeuble s'entend 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.

SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 00097 - TVA Intracommunautaire : FR65-835200411
Siège Social : 27 Rue des Poissonniers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY - CHENNEVIERES-SUR-MARNE

Etant précisé que l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division dressé le 29 juillet 2005 par Maître Jacques LAVIGNE, Notaire à PARIS, dont une expédition authentique a été publiée au 10^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS le 10 janvier 2006, volume 2006P, n° 180, suivi d'un rectificatif du 23 novembre 2005 publié le 10 janvier, volume 2006P, n° 182.

Origine de propriété :

- ces biens et droits immobiliers lui appartiennent pour les avoir acquis au terme d'un acte de vente reçu le 11 mai 2007 par Maître Jacques LAVIGNE, Notaire à PARIS, dont une expédition authentique a été publiée au 10^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS le 19 septembre 2007 sous la référence B214P10, volume 2007 P, n° 5548.

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je, Eric PIQUET, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à PARIS (75007), 168 Rue de Grenelle, soussigné.

Me suis rendu ce jour le **QUINZE AVRIL DEUX MILLE VINGT-CINQ**, à PARIS (75018), 1, 3, 5, passage Ruelle, en présence de :

- Monsieur Eddy CORACK, serrurier ;
- Madame Marine [REDACTED] diagnostiqueur représentant la société AXAIR, société de diagnostics ;
- Monsieur [REDACTED] témoin ;
- Monsieur [REDACTED] témoin.

J'arrive dans un hôtel les 1,3,5, passage Ruelle. Il s'agit d'un hôtel au nom de HOTEL THE KUBE.

Sur place, je décline mes nom et qualité.

Je rencontre une personne à l'accueil.

Après plusieurs échanges et appels téléphoniques avec sa direction, je me suis rendu au premier étage, escaliers A et B, face à l'escalier C.

La personne de l'accueil nous ouvre la porte.

Il s'agit d'une chambre d'hôtel actuellement occupée : sol recouvert d'une moquette, murs et plafond peints, la lumière naturelle est assurée par une double fenêtre donnant sur la cour, une salle de bains attenante, mur partiellement carrelé, sol moquette (photographies annexées au présent procès-verbal de constat)

J'interroge sur le fait e avoir et de connaître l'existence d'un bail entre la société HOTEL THE KUBE et les débiteurs poursuivis.

Il m'est indiqué que sur place, il n'y a aucune pièce administrative et que le siège social de la société 20, rue Perier, 92120 MONTRouGE.

J'annexe le site internet de l'HOTEL THE KUBE, ainsi que le diagnostic de la société AXAIR.

SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 00097 - TVA Intracommunautaire : FR05 83 5200411
Siège Social : 27 Rue des Poissonniers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY - CHENNEVIERES-SUR-MARNE





SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 00097 – TVA Intracommunautaire : FR65 83-5200411
Siège Social : 27 Rue des Poissonniers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

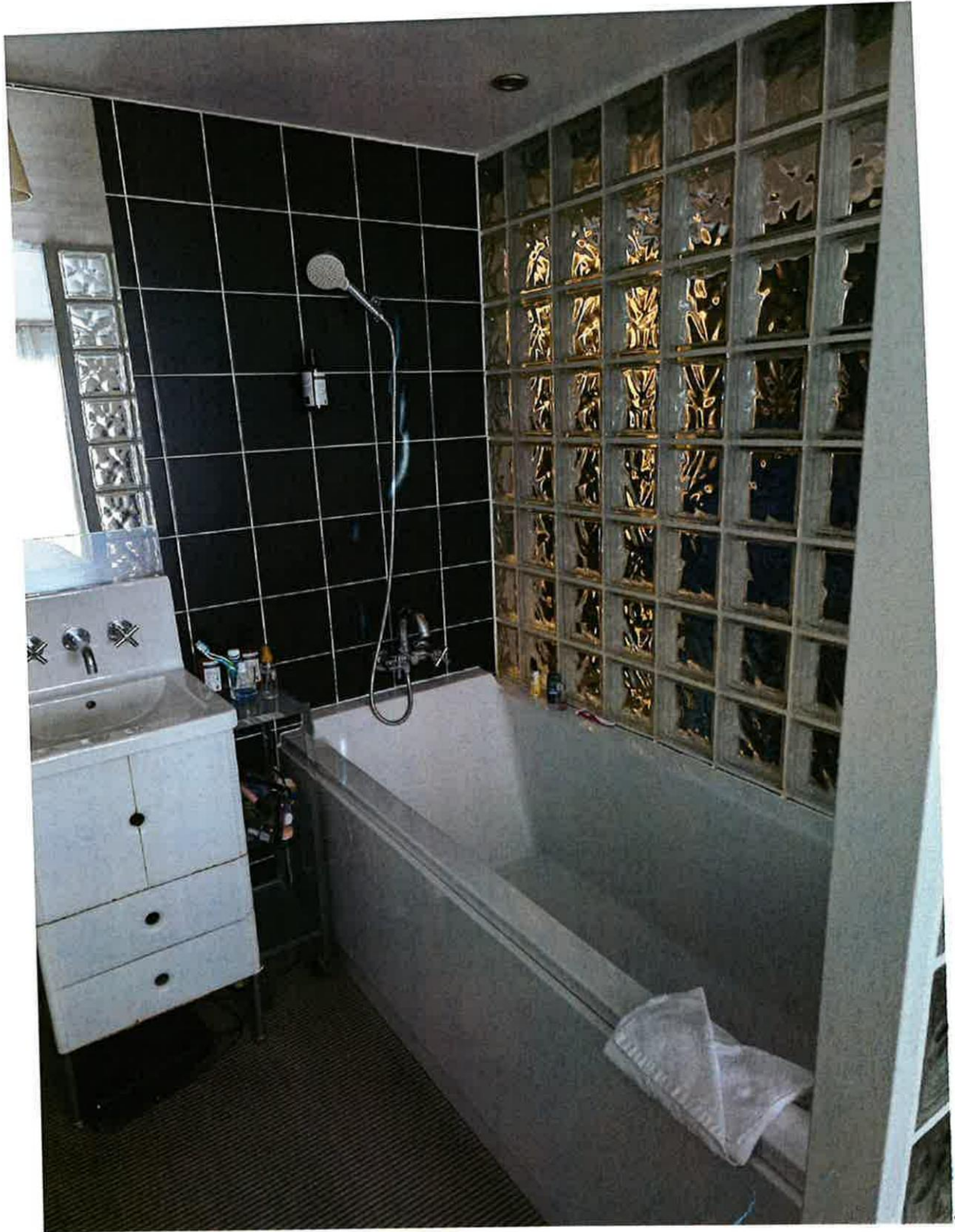
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY – CHENNEVIERES-SUR-MARNE



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000,00 € - RCS NANTERRE B35 200 4 11 00097 - TVA Intracommunautaire : FR65-83-5200431
Siège Social : 27 Rue des Poissonniers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY - CHENNEVIERES-SUR-MARNE



SAS ID FACTO

Capital Social 6 020.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 00097 – TVA Intracommunautaire : FR65-83-5200411
Siège Social : 27 Rue des Poissonniers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

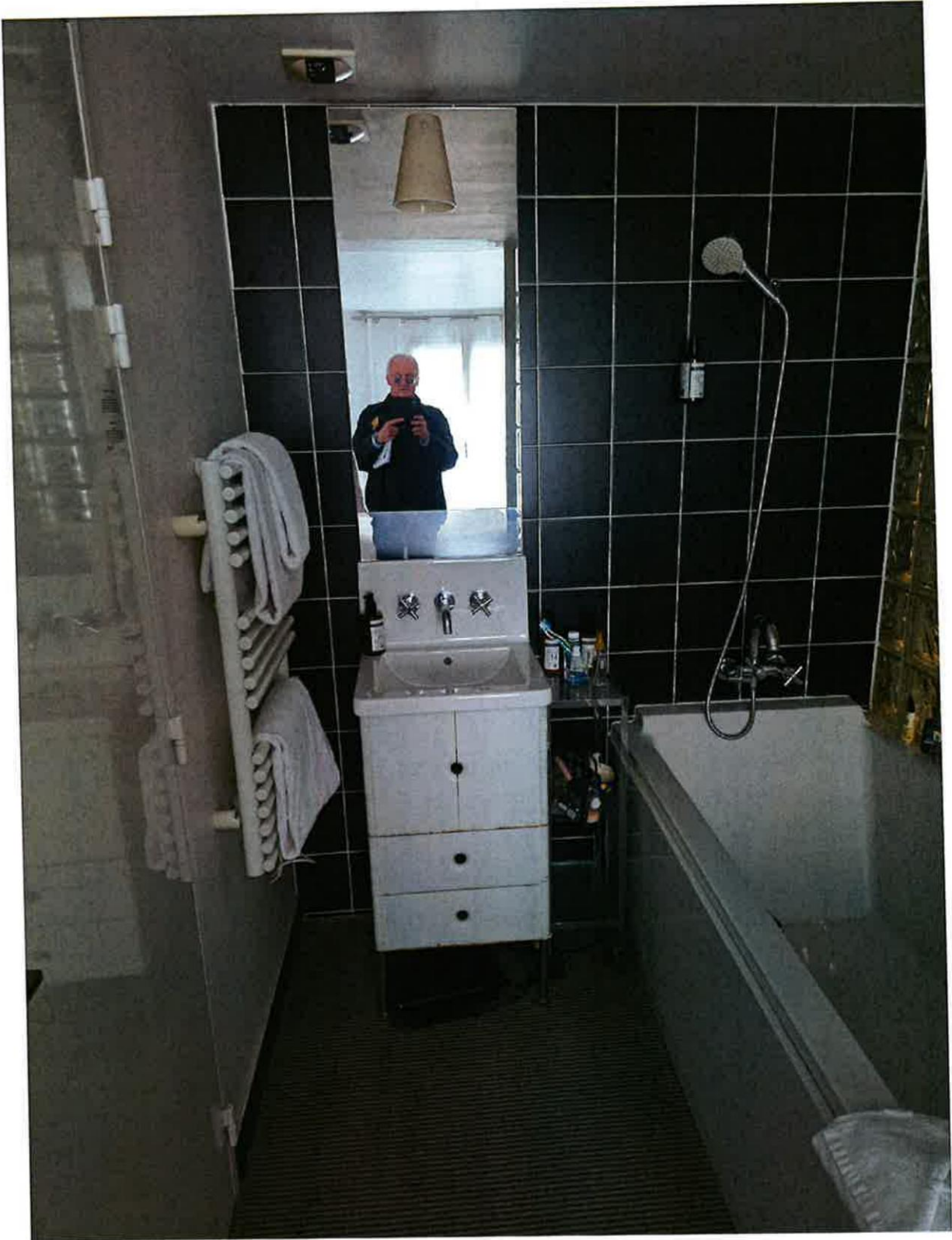
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY – CHENNEVIERES-SUR-MARNE



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000,00 € - RCS NANTÉ IRE 835 200 411 00092 - TVA Intracommunautaire : FR65-83-5200113
Siège Social : 27 Rue des Poissonniers - 92700 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY - CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 431 00097 – TVA Intracommunautaire : FR65-83-5200411
Siège Social : 27 Rue des Porcéanniers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY – CHENNEVIERES-SUR-MARNE

Ne pouvant plus utilement instrumenter, je me suis retiré à 13 heures 15.



Telles ont été mes constatations. Les clichés photographiques insérés au présent acte ont été réalisés par mes soins lors des constatations.

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.

Eric PIQUET
Commissaire de Justice Associé



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 00097 - TVA Intracommunautaire : FR65 83-5200411
Siège Social : 27 Rue des Poissonniers - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY - CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE



DF FACTO

VERSAILLES
MELUN
PARIS
LE RAINCY
LE PLESSIS BOUCHARD
MONTLHERY
NEUILLY SUR SEINE