



PREMIERE EXPEDITION

Significations
Recouvrement de créances
Constats
Etats des lieux
Baux

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Article L.642-18 du Code de commerce

&

Article R.322-1 du code des Procédures civiles d'exécution

SELARL GM, liquidateur judiciaire de

27/29 rue Saint Vincent de Paul à BORDEAUX (33800 – Gironde)

13 juin 2022 de 17h00 à 18h35

S.C.P. Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET

Huissiers de justice associés

15 cours de Verdun – BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. : 05 56 48 07 19 – Fax : 05 56 52 33 61

www.huissier-bordeaux-callen.fr

scpcallenblanchet@orange.fr

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 58831837257 - SIRET 83183725700011

Membre d'une association de gestion agréée par l'administration fiscale acceptant à ce titre le règlement des honoraires par carte bancaire ou chèques.



SCP Mario-Christine CALLEN et Odile BLANCHET - Huissiers de justice associés
15 Cours de Verdun - BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05 56 48 07 19 - Fax : 05 56 52 33 61 - scpcallenblanchet@orange.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Article L.642-18 du Code de Commerce &
Article R.322-1 du Code des Procédures civiles d'exécution

**L'an deux mille vingt-deux
Et le Treize juin**

A la demande de :

La SELARL GM, société d'exercice libéral à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CANNES sous le numéro 891 328 478, sise 29 rue Pastorelli à NICE (Alpes-Maritimes), agissant en qualité de liquidateur de la

Avant pour avocat :

Maître Nathalie MONASSE
Avocat au Barreau de GRASSE
SELARL KIEFFER-MONASSE & Associés
15 Avenue Robert Soleau
06605 ANTIBES

Agissant en vertu :

- D'une requête aux fins de vente aux enchères publiques de biens immobiliers en date du 1^{er} février 2022 et de l'Ordonnance y afférente, exécutoire de droit, rendue par le Juge Commissaire du Tribunal judiciaire de GRASSE en date du 25 avril 2022, annexées en copie au présent (Annexe 1).

Concernant la vente en trois lots des biens immobiliers appartenant à [REDACTED] dans les parties divisées et indivises d'un immeuble situé 27 à 29 rue Saint Vincent de Paul à BORDEAUX, cadastré section DK n°145, en ce compris les lots de copropriété n° 43, n° 59 et n° 94,



SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET - Huissiers de justice associés
15 Cours de Verdun - BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05 56 48 07 19 - Fax : 05 56 52 33 61 - scpcallenblanchet@orange.fr

Ordonnance rendue au visa :

- de l'expédition exécutoire d'un jugement du Tribunal de grande instance de GRASSE rendu en date du 23 février 2017, ayant ouvert une procédure de liquidation judiciaire simplifiée au profit de [redacted], ci-dessus nommée, (*dont Extrait Kbis en date du 1^{er} juin 2022 est annexé au présent – Annexe 2*) et,
- de l'Ordonnance d'administration judiciaire en date du 1^{er} décembre 2020 ayant remplacé Maître Pierre GARNIER par la SELARL GM, es qualité de liquidateur judiciaire de [redacted]

*J'ai, **Odile Blanchet**, Huissier de justice associé près la société civile professionnelle Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET, titulaire d'un office d'Huissier de justice, à BORDEAUX (33000), 15 Cours de Verdun, soussignée*

Me suis rendue ces jour, mois et an que dessus 27 à 29 rue Saint VINCENT DE Paul à BORDEAUX (33800 - Gironde), où étant assistée de :

©AVOVENTES.FR

J'ai constaté ce qui suit :

Constatations

I- LOT DE COPROPRIETE N° 43

Distribution & Description du bien

Le bien immobilier, objet du présent procès-verbal de description, consiste en une cave.

Au règlement de copropriété, je relève qu'il s'agit de la **cave numéro 68**, située au sous-sol de l'ensemble immobilier.

Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire, murs – sol et plafond béton, état brut.

Sur le sol, sont entreposées trois palettes de bois formant un plancher.



SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET - Huissiers de justice associés
15 Cours de Verdun - BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05 56 48 07 19 - Fax : 05 56 52 33 61 - scpcallenblanchet@orange.fr

Une armoire métallique détériorée est entreposée dans les lieux.

Excepté les aménagements ci-dessus, la cave est vide de garnissement mobilier.

Occupation du bien immobilier

Lors de mon intervention sur site, la cave est vide de tout garnissement mobilier. Il semblerait que la cave soit vide de toute occupation.

Suivant déclarations de **AVOVENTES.FR** gardien de l'ensemble immobilier, occuperait ledit bien.

Nonobstant l'information de la potentielle occupante du bien, il n'a pas été possible de se voir confirmer sa qualité de locataire, ni même de se voir remettre le titre d'occupation éventuellement existant correspondant.

Diagnostics :

Lors de mes opérations de constat, **AVOVENTES.FR** a procédé aux diagnostics requis pour la validité de la vente :

- Termites
- Etat des risques et Pollutions
- Amiante

Lesdits rapports sont annexés au présent procès-verbal de description (**Annexe 3**).

Photographies :

J'ai effectué une photographie de la cave objet du présent, laquelle est authentifiée et jointe ci-dessous au présent procès-verbal de description.





SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET - Huissiers de justice associés
15 Cours de Verdun - BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05 56 48 07 19 - Fax : 05 56 52 33 61 - scpcallenblanchet@orange.fr

II- LOT DE COPROPRIETE N°59

Distribution & Description du bien

Le bien immobilier, objet du présent procès-verbal de description, consiste en une cave.

Au règlement de copropriété, je relève qu'il s'agit de la **cave numéro 1** située au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier.

Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire, plafond et sol, béton état brut et murs parpaings état brut.

La cave présente un garnissement mobilier conséquent (Vélo, tables, porte, matériel de camping, effets mobiliers divers).

Occupation du bien immobilier

Suivant déclarations de [redacted] gardien de l'ensemble immobilier, [redacted] occuperait ledit bien.

Suivant déclarations de [redacted] ce dernier est propriétaire de cette cave sur son titre de propriété.

Lors de nos échanges, je lui ai demandé la production de son titre de propriété et du règlement de copropriété remis lors de son acquisition, en vain

Il semblerait que [redacted] soit propriétaire d'une cave située au sous-sol de l'immeuble.

L'occupant sans titre n'a pas souhaité nous permettre l'accès à la cave.

Diagnostics :

Lors de mes opérations de constat, [redacted] a procédé aux diagnostics requis pour la validité de la vente :

- Termites
- Etat des risques et Pollutions
- Amiante

Lesdits rapports sont annexés au présent procès-verbal de description (**Annexe 4**).



SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET - Huissiers de justice associés
15 Cours de Verdun - BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05 56 48 07 19 - Fax : 05 56 52 33 61 - scpcallenblanchet@orange.fr

Photographies :

J'ai effectué deux photographies de la cave objet du présent, lesquelles sont authentifiées et jointes ci-dessous au présent procès-verbal de description.





SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET - Huissiers de justice associés
15 Cours de Verdun - BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05 56 48 07 19 - Fax : 05 56 52 33 61 - scpcallenblanchet@orange.fr

III- LOT DE COPROPRIETE N°94

Distribution & Description du bien

Le bien immobilier consiste en un emplacement de stationnement extérieur, parking attenant à l'immeuble, et accessible directement depuis la voirie.

Il s'agit de l'avant dernier emplacement, décomptant depuis l'entrée du parking, depuis la Rue St Vincent de Paul.

Revêtement de sol goudronné, et marquage blanc apparent.

Occupation du bien immobilier

Suivant déclarations de *ce dernier y stationne son véhicule. Il occuperait l'emplacement par usage, sans titre.*

Diagnostics :

Lors de mes opérations de constat, *a procédé aux diagnostics requis pour la validité de la vente :*

- Termites
- Etat des risques et Pollutions

Lesdits rapports sont annexés au présent procès-verbal de description (*Annexe 5*).

Photographie :

J'ai effectué une photographie de l'emplacement de stationnement objet du présent, laquelle est authentifiée et jointe ci-dessous au présent procès-verbal de description.





SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET - Huissiers de justice associés
15 Cours de Verdun - BP 70076 - 33024 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05 56 48 07 19 - Fax : 05 56 52 33 61 - scpcallenblanchet@orange.fr

IV-SYNDIC EN EXERCICE

Le syndicat des copropriétaires du 27/29 rue Saint Vincent de Paul est représenté par son syndic en exercice, le **Cabinet REYNAUD REBAUDIERES**, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 398 895 730 et dont le siège social est sis 46 rue Lecocq à BORDEAUX (Gironde).

L'interlocuteur au cours des opérations a été

Au cours des opérations, le syndic en exercice a refusé d'apporter son concours et de nous renseigner sur la désignation des lots, ou encore leur occupation.

A toutes fins utiles, j'annexe au présent une vue Google Maps de l'ensemble immobilier abritant les caves et l'emplacement de stationnement (**Annexe 6**).

Telles sont mes constatations

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur Ordonnance pour servir et valoir ce que de droit.

Odile Blanchet
Huissier de justice associé