

SCP I. MARCONI – A. MILLOT – C. DUPOUY-CHAMOUX  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES  
Titulaire de deux offices de Commissaires de Justice

53 Rue Théodore Gardère 33000 BORDEAUX  
24 Rue Panhard-Levassor 33510 ANDERNOS-LES-BAINS

Tel : 05 56 90 90 33 - Ligne Constats 06 07 68 27 60 – Email : mmm.huissiers@orange.fr

PREMIERE EXPEDITION

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

### L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX-SEPT AOUT

#### A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « Galerie TATRY » situé 170, Cours du Médoc 33000 Bordeaux représenté par son syndic en exercice la Société SYGESTIM SARL immatriculée au RCS de Grenoble sous le numéro 422 084 970 et dont le siège social est situé 9, rue des Martyrs 38340 Voreppe agissant poursuites et diligences de son Gérant domicilié audit siège en cette qualité.

#### Lequel m'expose :

Qu'agissant en vertu d'un jugement en date du 4 octobre 2021 rendu par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux et signifié préalablement aux parties la 29 décembre 2021 actuellement définitif,

Que faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 20 juin 2023,

Que le Syndicat des Copropriétaires m'expose avoir intérêt à faire procéder au procès-verbal de descriptif conformément à la procédure de saisie immobilière prévue au Code de procédure Civile d'exécution pour paiement d'une créance due par Monsieur .

ainsi que Madame B ..... concernant un bien immobilier dont ils sont propriétaires sur la Commune de Bordeaux 33000 situé 170, Cours du Médoc et 129, 131, 133, Cours Journu Aubert dans un ensemble immobilier dénommé « Galerie TATRY » cadastré section RA14, RA28 et RA33 et plus particulièrement le lot 147.

A savoir lot 147 situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B un studio sous la référence B2-02 à savoir B102 et les 69/40 millièmes des parties communes générales et les 69/10 millièmes des parties communes propres à la Résidence de Tourisme ;

**Que faisant suite à un état descriptif de division et règlement de Copropriété reçu le 21 décembre 2006 par Maître THURET Notaire à Nice et publié à la conservation des hypothèques de Bordeaux le n°2 le 2 février 2007 volume 2007 P1065.**

**Un modificatif d'état descriptif de division en date du 27 décembre 2006 reçu par Maître THURET Notaire à Nice publié à la conservation des Hypothèques de Bordeaux n°2 le 5 février 2007 volume 2007 P1073 ainsi qu'une attestation rectificative publiée le 13 mars 2007 volume 2007 P2313, un cahier des charges en date du 27 décembre 2006 reçu par Maître THURET Notaire à Nice et publié au service de la publicité Foncière de Bordeaux n°2 le 23 février 2007 volume 2007 P1798, que l'origine de propriété du bien appartenant en indivision à Monsieur . et à Madame pour les avoir acquis suivant acte reçu le 26 mars 2007 par Maître Vincent SAUVAGE Notaire à Nice et publié au service de la publicité Foncière de Bordeaux le 27 avril 2007 volume 2007 P3778.**

**Que le bien immobilier appartenant aux requérants, constitué d'un studio situé au 1<sup>er</sup> étage d'une Résidence de Tourisme « RESIDHOTEL » ouverte en 2008 et situé dans un secteur très touristique et très recherché de la ville de Bordeaux à savoir le quartier « Les Chartrons ».**

**Que par ailleurs le bien immobilier est bien desservi, proximité du tram et de transport collectif, secteur touristique très attractif, nombreux restaurants et bar,**

**Dès lors, je procède ainsi au procès-verbal de descriptif des lieux en me rendant sur site ce jour situé au 170, Cours du Médoc 33000 Bordeaux 129, 131, 133, Cours Journu Aubert.**

**Déférant à cette réquisition,**

**Je, Adrien MILLOT, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP I. MARCONI- A. MILLOT -- C. DUPOUY-CHAMOUX, Commissaires de Justice associés, titulaire de deux offices de Commissaires de Justice 53 rue Théodore Gardère 33000 BORDEAUX et 24 rue Panhard-Levassor 33510 ANDERNOS-LES-BAINS, soussigné ;**

**Certifie ce jour ce jour m'être transporté au 170, Cours du Médoc 33000 Bordeaux et 129, 131, 133, Cours Journu Aubert en présence de Monsieur HERVY Clément Diagnostiqueur.**

**Là étant, la Résidence de Tourisme « RESIDHOTEL » accepte ma présence ainsi que celle du diagnostiqueur pour procéder au procès-verbal de descriptif des lieux et elle nous ouvre les lieux et nous laisse le libre accès au lot n°147.**



Préalablement à mes constatations, il est à noter que le mobilier présent dans les lieux appartient à la Résidence de Tourisme et ne sont pas listés ni dressés au sein du procès-verbal de constat de descriptif tout comme l'électroménager.

On accède au local par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement dont la peinture est en parfait état général sur les deux faces avec une ouverture électronique par un Vigik, j'observe toutefois quelques traces sur la face interne de la porte.

On arrive alors immédiatement dans l'entrée qui fait également office de cuisine.



• **Cuisine :**

Le linoléum au sol est en bon état général présentant cependant :

- quelques traces en sa partie centrale.

La peinture des murs est en bon état général.

La peinture du plafond est également en bon état général avec la présence d'un plafonnier fonctionnel.

Il existe :

- un plan de travail en mélaminé en bon état général,
- un évier inox avec robinet mitigeur inox en bon état général,
- deux plaques électriques en bon état général,
- un interphone fonctionnel,
- un placard à porte simple et un placard à porte double en partie supérieure en bon état général, l'ensemble s'ouvre et se ferme correctement,
- un placard à porte simple et un placard à porte double en bon état général en sous-face du plan de travail, l'ensemble là également s'ouvre et se ferme correctement



• Chambre :

L'accès s'effectue par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement présentant :

- des traces digitales de part et d'autre au niveau de la peinture.

Le linoléum au sol est en bon état général présentant cependant :

- quelques traces.

La peinture des murs est en bon état général comportant :

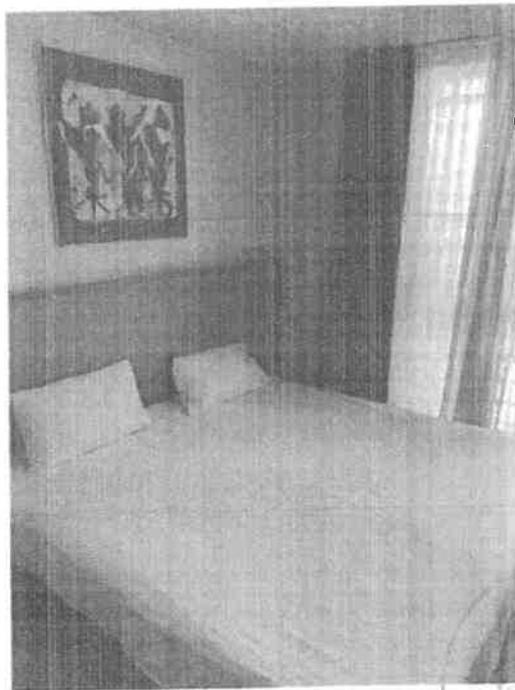
- quelques traces de reprises.

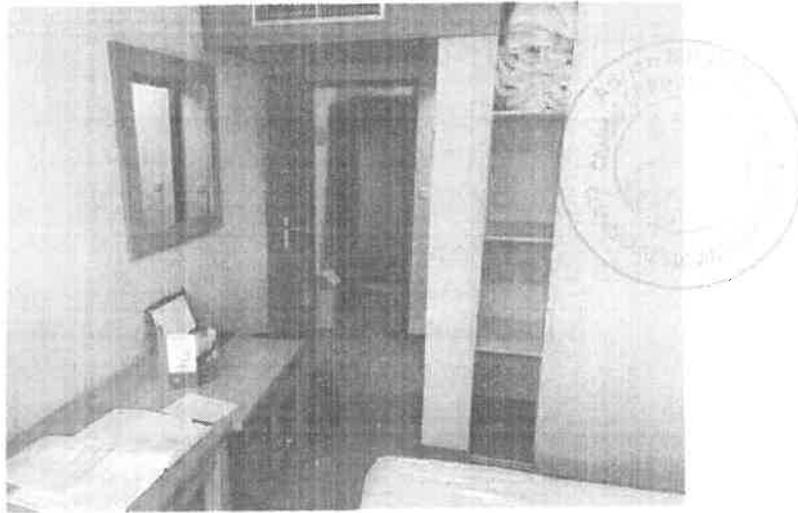
La peinture du plafond est également en bon état général avec la présence d'un plafonnier fonctionnel.

Il existe :

- des placards encastrés dont la double porte coulissante est fonctionnelle avec des étagères en mélaminé à l'intérieur en bon état général,
- un vantail simple qui s'ouvre et se ferme correctement dont les vitrages sont intacts ainsi que les trois impostes,
- un coffrage intégrant le tableau électrique.

Il est également à noter que la climatisation est fonctionnelle au sein du local et que celle-ci est actuellement à 20°.





- **Salle d'eau :**

L'accès s'effectue par une porte simple qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le linoléum au sol est en bon état général présentant cependant :

- quelques traces.

La peinture des murs est en bon état général.

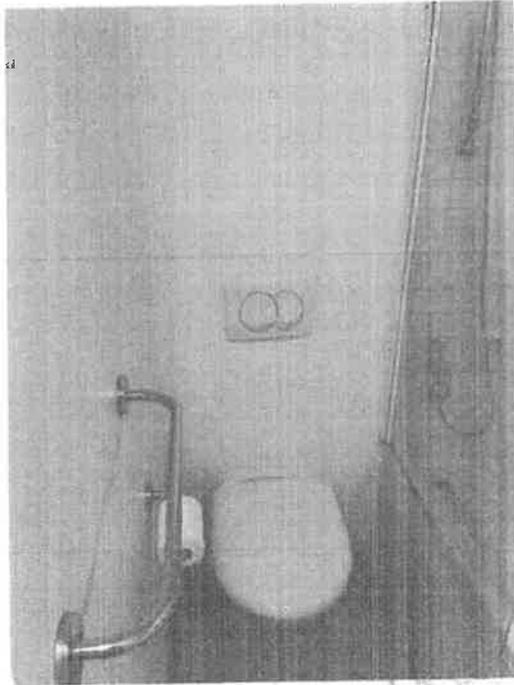
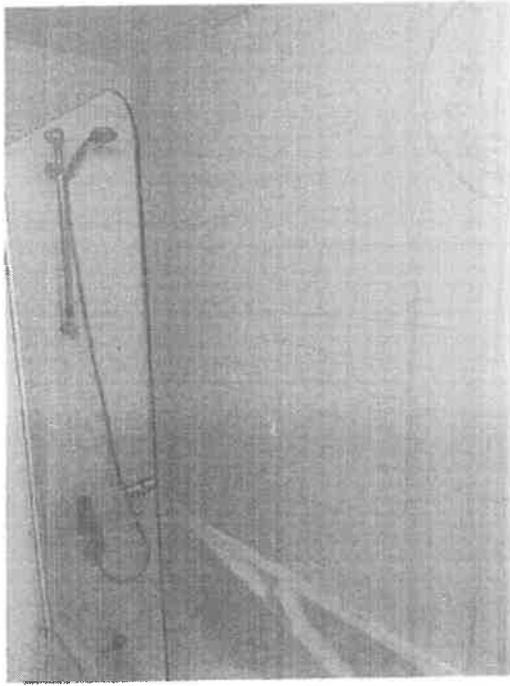
Le carrelage mural est également en bon général hormis :

- quelques traces d'usure au niveau des joints.

La peinture du plafond est en bon état général.

Il existe :

- une cuvette WC suspendue avec chasse d'eau fonctionnelle,
- un plan de toilette avec robinet mitigeur fonctionnel et lavabo,
- une baignoire en bon état général dont les joints en pourtour de celle-ci sont légèrement noircis avec un pommeau de douche et robinet mitigeur tous deux fonctionnels,
- un grand miroir.





**Telles sont mes constatations effectuées sur 8 pages.**

**Et de tout quoi j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit.**

**Visées par moi, Commissaire de Justice, les constatations ci-dessus,**

SCP I. MARCONI - A. MILLOT  
C. DUPOUY-CHAMOUX  
Commissaires de Justice  
53 rue Théodore Gardère  
33000 BORDEAUX  
Tél. 05.56.90.90.33  
mmm.huissiers@orange.fr

FR6840031000010000418534C75  
CDCGFRPPXXX

# PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

PV DESCRIPTIF

En date du DIX SEPT AOUT DEUX MILLE VINGT TROIS

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Me Adrien MILLOT, par substitution



### COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	360,00
D.E.P.	
Art. A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	367,67
TVA 20,00%	73,53
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	441,20



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DIE2M
Numéro de dossier	23_00667_
Date de réalisation	22/08/2023
Localisation du bien	170 Cours du M <sup>à</sup> doc - 129/131/133 Cours Joumu Aubert 33300 BORDEAUX
Section cadastrale	000 RA 28
Altitude	2.13m
Données GPS	Latitude 44.863096 - Longitude -0.573431
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par DIE2M qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité - Zone 2 - Faible			EXPOSÉ**	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ**	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols			NON EXPOSÉ**	-
MM3	Maximisation	Approuvé le 07/07/2005	EXPOSÉ**	-
MM4	Minimisation	Prescrit le 02/03/2012	EXPOSÉ**	-
INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ**	-
-	Risque Industriel	Informatif (2)	EXPOSÉ**	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(2) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(?) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastrel
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
- Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes : Arrêtés