

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

*Aequitas*

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

EXPÉDITION

**LE LUNDI TRENTE ET UN OCTOBRE**

**DEUX MILLE VINGT DEUX**

**à 09 heures 10.**

**A LA REQUETE DE :**

La **CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST**, caisse locale de Crédit Mutuel, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est situé 10, rue de Rieux 44000 Nantes, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nantes (44) sous le numéro SIREN 870 800 299, agissant aux poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social,

Pour laquelle domicile est élu en la cabinet de **Maître Sylvie FERNANDES**, Avocat membre de la **SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES**, demeurant 46, rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX,  
En vertu :

**En vertu :**

1°/ de la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Vincent SAUVAGE Notaire associé à NICE (06), en date du 26 avril 2007, contenant notamment un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST à la société ANDRIANT, ci dessous identifiée, d'un montant de SIX CENT ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (611.274 €), au taux d'intérêt de 4,20 % l'an, actuellement de 2,20 % l'an, remboursable sur une durée de 20 ans, au moyen de 240 échéances mensuelles, déchu du terme,

2°/ d'un commandement de payer la somme de 260.989,56 € sur mémoire, valant saisie immobilière signifié par la SAS AXE LEGAL Commissaires de Justice associés à PONTOISE en date du 29 septembre 2022, et demeuré sans effet,

## **Commune de LAGORD (17140)**

Dans un ensemble immobilier sis 123, avenue du Clavier, dénommé « DOMAINE LE CLAVIER », édifié sur une parcelle anciennement cadastrée section AB n° 1263, nouvellement cadastrée section AB n° 1488, d'une contenance de 45 093 m<sup>2</sup>,

Régi par un état descriptif de division établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 mai 2005, déposé au rang des minutes de Maître Lanig DAOULAS, Notaire associé à LA ROCHELLE (17000), suivant acte en date du 3 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 17 août 2005, volume 2005 P n° 6598,

Outre un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire associé à Nice (06), le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 13 mars 2006, volume 2006 P n° 2495,

Et un second modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par maître Denis THURET, Notaire associé à Nice (06), le 30 octobre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 1er décembre 2006, volume 2006 P n° 10142,

Maître GUIBERT-FETYS, Notaire à Niort, a reçu le 31 juillet 2019, un acte publié le 26 août 2019, volume 2019 P n°8612, contenant :

- division de la parcelle AB 1263 en AB 1488, 1489, et 1490 et scission de copropriété sise sur AB 1263 en copropriété sise sur AB 1488 lots 2 à 66, 101 à 103, 111 à 113, 118 à 120, 128 à 130, 135 à 137, 145 à 147, 152 à 187, 201 à 204, 207 à 209, 284, 296 et 292, en copropriété sise sur AB 1489 lots 1 et 601 et sur AB 1490 lot 576
- annulation des états descriptifs de divisions sur AB 1489 et sur AB 1490

Les biens immobiliers suivants :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée :

Le lot n° 8 : un logement portant la référence B1 au plan, d'une superficie d'environ 43,38 m2 avec une loggia de 24,49 m2 environ, Et les 66/10.000èmes des parties communes générales, Et les 148/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n° 9 : un logement portant la référence B2 au plan, d'une superficie d'environ 35,86 m2 avec une loggia de 8,71 m2 environ, Et les 55/10.000èmes des parties communes générales, Et les 115/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n°13 : un logement portant la référence C1 au plan, d'une superficie d'environ 44 m2 avec une loggia de 24,49 m2 environ, Et les 64/10.000èmes des parties communes générales, Et les 144/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Je, Jean-Marc GUILLOU, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,**

Me suis transporté une première fois le vendredi 14 octobre 2022, sur place. J'ai pu constater qu'il s'agissait d'une résidence hôtelière qui proposait des logements en location. En fonction des numéros de lots, nous avons recherché avec Madame Maud TERREZ Gestionnaire de la résidence la correspondance avec les numéros de logements. J'ai ainsi pu apprendre par cette dernière qu'il s'agissait des logements n°5, n°10, et n°6 et que les trois appartements étaient loués. Madame TERREZ a contacté les locataires et m'a indiqué que le n°5 était libéré le 31 octobre 2022, le n°10 le 30 novembre 2022 et le n°6 visible après 18 heures le soir.

C'est pourquoi, je me suis transporté ce jour, après avoir pris attache avec Madame Maud TERREZ pour procéder à la description du logement portant le n° 5, propriété de la société ANDRIANT, société à responsabilité limitée au capital social de 8.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE (95) sous le numéro SIREN 495 122 673, dont le siège social est situé 161, Parc de Cassan 95290 L'ISLE ADAM, prise en la personne de son Gérant, Monsieur Héry ANDRIANT, domicilié en cette qualité audit siège.

Sur place, j'ai rencontré Madame Maud TERREZ le locataire ayant quitté les lieux, cette dernière m'a remis les clefs, puis j'ai effectué la description suivante :

## **APPARTEMENT N° 5**

Il s'agit d'un logement meublé, situé au rez-de-chaussée de la résidence.

L'accès s'effectue à l'aide d'une carte équipée d'une puce.

Surface totale environ 43,66 m2



1.



2.





3.



4.

## ENTRÉE

**Surface** : 1,50 x 1,10 soit **1,65 m<sup>2</sup>**

**Sol** : parquet,

**Murs** : base plinthe bois puis enduit peint,

**Plafond** : placoplâtre peint,

Boîte à fusibles et boîte à clefs usb dans l'entrée

Sur la droite de l'entrée une porte isoplane ouvre dans la salle de bains.





2.



3.



## SALLE DE BAINS

**Surface** : 1,58 x 1,69 + 0,70 x 1,50 soit **3,72 m<sup>2</sup>**

**Sol** : parquet marine,

**Murs** : base plinthe bois puis enduit peint sur placoplâtre pour partie et carrelage sur toute la hauteur autour de la baignoire,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une petite fenêtre abattante en PVC avec double vitrage opaque,

### ÉQUIPEMENT

- une baignoire avec robinet mitigeur, flexible et douchette,
- une vasque avec robinet mitigeur, crédence carrelée et miroir entourage bois,
- un radiateur sèche serviettes de marque ATLANTIC,
- une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier,
- une VMC,



1.





2.



3.



4.



5.



6.



7.

## **PIÈCE À VIVRE**

**Surface** : environ **18,07 m2**

Une porte isoplane,

**Sol** : parquet,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une baie vitrée en aluminium, double vitrage, avec deux panneaux coulissants ouvre sur une terrasse bois donnant au Sud, pas de volet roulant sur les ouvertures uniquement des rideaux occultant intérieurs,

Un climatiseur de marque « TOSHIBA » avec thermostat.

Un convecteur électrique,

### **Partie cuisine :**

**Sol** : parquet,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

### **ÉQUIPEMENT**

Un placard en partie basse et deux placards en partie haute,

Un évier inox, un bac et égouttoir, robinet mitigeur,

Un plaque pyrolyse quatre feux,

Une crédence carrelée,

Un réfrigérateur A class,

Un lave vaisselle Proline,

Une hotte FAGOR,

Un four micro ondes Proline,

Une VMC,





1.



2.



3.



4.



5.



6.





7.



8.





9.



10.

## CHAMBRE 2

**Surface** : 3,67 x 2,71 soit **9,94 m2**

Une porte isoplane

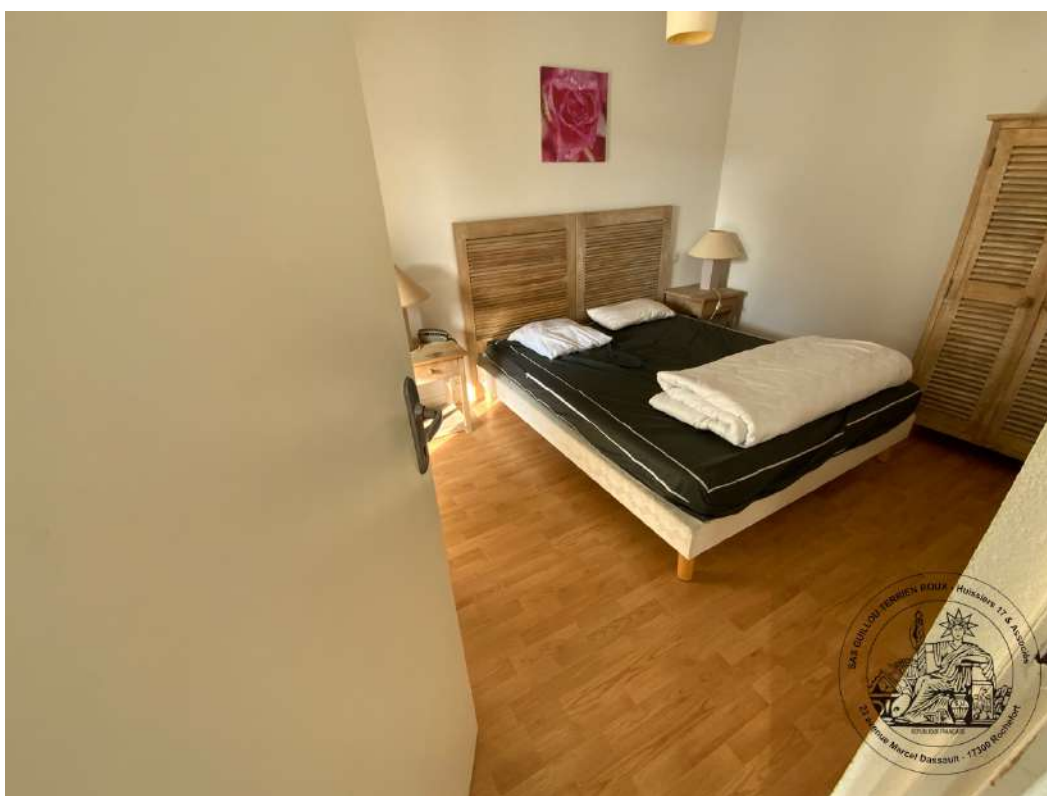
**Sol** : parquet flottant,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une porte en PVC avec double vitrage, ouvre sur la terrasse bois,

Un convecteur électrique de marque AIRELEC,



1.



2.



3.

## CHAMBRE 1

**Surface** : 3,66 x 2,81 soit **10,28 m2**

Une porte isoplane

**Sol** : parquet flottant,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une porte en PVC avec double vitrage, ouvre sur la terrasse bois,

Un convecteur électrique de marque THERMOR,



1.





2.



3.

# EXTÉRIEUR



1.



2.





3.



4.



5.



6.

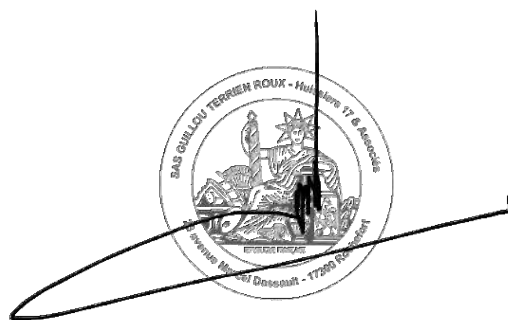


Mes constatations étant achevées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 26 pages pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	226,60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	234,27 €
TVA à 20%	46,85 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>281,12 €</b>



Jean-Marc GUILLOU  
Commissaire de Justice

Constats

Recouvrement d'impayés

Baux Rapports Locatifs

Actes Sous Seings Privés

Consultations Juridiques

Ventes aux Enchères

Inventaires Prisées

Conciliation

Médiation

*Aequitas*

Maître Benjamin ROUX  
benjamin.roux@aequitas-justice.fr

Maître Jean-Marc Guillou  
jean-marc.guillou@aequitas-justice.fr

Maître Noël TERRIEN  
noel.terrien@aequitas-justice.fr

Maître Charlotte ANCIAUX  
charlotte.anciaux@aequitas-justice.fr

23, avenue Marcel DASSAULT  
L'Escale de Bougainville  
17300 ROCHEFORT SUR MER  
05 46 87 26 22 - 06 76 48 66 60  
contact@aequitas-justice.fr

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

*Aequitas*

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPÉDITION

**LE MARDI QUINZE NOVEMBRE  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 18 heures 00.**

## **A LA REQUETE DE :**

La **CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST**, caisse locale de Crédit Mutuel, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est situé 10, rue de Rieux 44000 Nantes, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nantes (44) sous le numéro SIREN 870 800 299, agissant aux poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social,;

## **En vertu :**

1°/ de la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Vincent SAUVAGE Notaire associé à NICE (06), en date du 26 avril 2007, contenant notamment un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST à la société ANDRIANT, ci dessous identifiée, d'un montant de SIX CENT ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (611.274 €), au taux d'intérêt de 4,20 % l'an, actuellement de 2,20 % l'an, remboursable sur une durée de 20 ans, au moyen de 240 échéances mensuelles, déchu du terme,

2°/ d'un commandement de payer la somme de 260.989,56 € sur mémoire, valant saisie immobilière signifié par la SAS AXE LEGAL Commissaires de Justice associés à PONTOISE en date du 29 septembre 2022, et demeuré sans effet,

## **Commune de LAGORD (17140)**

Dans un ensemble immobilier sis 123, avenue du Clavier, dénommé « DOMAINE LE CLAVIER », édifié sur une parcelle anciennement cadastrée section AB n° 1263, nouvellement cadastrée section AB n° 1488, d'une contenance de 45 093 m<sup>2</sup>,

Régi par un état descriptif de division établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 mai 2005, déposé au rang des minutes de Maître Lanig DAOULAS, Notaire associé à LA ROCHELLE (17000), suivant acte en date du 3 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 17 août 2005, volume 2005 P n° 6598,

Outre un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire associé à Nice (06), le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 13 mars 2006, volume 2006 P n° 2495,

Et un second modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par maître Denis THURET, Notaire associé à Nice (06), le 30 octobre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 1er décembre 2006, volume 2006 P n° 10142,

Maître GUIBERT-FETYS, Notaire à Niort, a reçu le 31 juillet 2019, un acte publié le 26 août 2019, volume 2019 P n° 8612, contenant :

- division de la parcelle AB 1263 en AB 1488, 1489, et 1490 et scission de copropriété sise sur AB 1263 en copropriété



sise sur AB 1488 lots 2 à 66, 101 à 103, 111 à 113, 118 à 120, 128 à 130, 135 à 137, 145 à 147, 152 à 187, 201 à 204, 207 à 209, 284, 296 et 292, en copropriété sise sur AB 1489 lots 1 et 601 et sur AB 1490 lot 576  
-annulation des états descriptifs de divisions sur AB 1489 et sur AB 1490

Les biens immobiliers suivants :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée :

Le lot n° 8 : un logement portant la référence B1 au plan, d'une superficie d'environ 43,38 m2 avec une loggia de 24,49 m2 environ, Et les 66/10.000èmes des parties communes générales, Et les 148/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n° 9 : un logement portant la référence B2 au plan, d'une superficie d'environ 35,86 m2 avec une loggia de 8,71 m2 environ, Et les 55/10.000èmes des parties communes générales, Et les 115/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n°13 : un logement portant la référence C1 au plan, d'une superficie d'environ 44 m2 avec une loggia de 24,49 m2 environ, Et les 64/10.000èmes des parties communes générales, Et les 144/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Me suis transporté une première fois le vendredi 14 octobre 2022, sur place. J'ai pu constater qu'il s'agissait d'une résidence hôtelière qui proposait des logements en location. En fonction des numéros de lots, nous avons recherché avec Madame Maud TERREZ Gestionnaire de la résidence la correspondance avec les numéros de logements. J'ai ainsi pu apprendre par cette dernière qu'il s'agissait des logements n°5, n°10, et n°6 et que les trois appartements étaient loués. Madame TERREZ a contacté les locataires et m'a indiqué que le n°5 était libéré le 31 octobre 2022, le n°10 le 30 novembre 2022 et le n°6 visible après 18 heures le soir.

**Je, Jean-Marc GUILLOU, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX Commissaires 17 & Associés, Commissaire de Justice à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,**

Me suis transporté ce jour, commune de LAGORD (17140), 123, avenue du Clavier, Résidence « Le Domaine du Château », logement n° 6, à dix huit heures dix, sur place j'ai rencontré **Monsieur Geoffroy DJENANE** locataire des lieux, avec lequel j'avais préalablement pris rendez-vous, je lui ai décliné mes nom, prénom, profession et exposé le but de ma visite, sur son invitation j'ai pénétré dans les lieux, puis j'ai effectué la description suivante du logement n° 6, propriété de la **société ANDRIANT**, société à responsabilité limitée au capital social de 8.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE (95) sous le numéro SIREN 495 122 673, dont le siège social est situé 161, Parc de Cassan 95290 L'ISLE ADAM, prise en la personne de son Gérant, **Monsieur Héry ANDRIANT**, domicilié en cette qualité audit siège:

### **APPARTEMENT N° 6**

Il s'agit d'un logement meublé, situé au rez-de-chaussée de la résidence « Le Domaine du Château »,

L'accès dans le logement s'effectue à l'aide d'une carte équipée d'une puce.

Surface totale 35,86 m2 avec une loggia d'environ 8,71 m2



1.



3.



4.



## ENTRÉE

**Sol** : parquet,

**Murs** : base plinthe bois puis enduit peint,

**Plafond** : placoplâtre peint,

Boîte à fusibles et boîte à clefs usb dans l'entrée

Sur la droite de l'entrée une porte isoplane ouvre dans la salle de bains.



1.





2.



3.



4.

## SALLE DE BAINS

**Sol** : parquet marine,

**Murs** : base plinthe bois puis enduit peint sur placoplâtre pour partie et carrelage sur toute la hauteur autour de la baignoire,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une petite fenêtre abattante en PVC avec double vitrage opaque,

## ÉQUIPEMENT

- une baignoire avec robinet mitigeur, flexible et douchette, un pare douche en verre,
- une vasque avec robinet mitigeur, crédence carrelée et miroir entourage bois,
- un radiateur de marque ATLANTIC,
- une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier,
- une VMC,



1.



2.



3.



4.



5.





6.



7.



8.

## PIÈCE À VIVRE

Une porte isoplane,

**Sol** : parquet,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une baie vitrée en aluminium, double vitrage, avec deux panneaux coulissants ouvre sur une terrasse bois donnant au Sud, pas de volet roulant sur les ouvertures uniquement des rideaux occultant intérieurs,

Un climatiseur de marque « TOSHIBA » avec thermostat.

Un convecteur électrique,

### Partie cuisine :

**Sol** : parquet,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

## ÉQUIPEMENT

Un placard en partie basse et deux placards en partie haute,

Un évier inox, un bac et égouttoir, robinet mitigeur,

Un plaque pyrolyse quatre feux,

Une crédence carrelée,

Un réfrigérateur Proline,

Un lave vaisselle Proline,

Une hotte FAGOR,

Un four micro ondes Proline, GE20S,

Une VMC,



1.



2.



3.



4.





5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



## CHAMBRE

Une porte isoplane

**Sol** : parquet flottant,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une porte en PVC avec double vitrage, ouvre sur la terrasse bois,

Un convecteur électrique de marque THERMOR,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.





8.

# EXTÉRIEUR



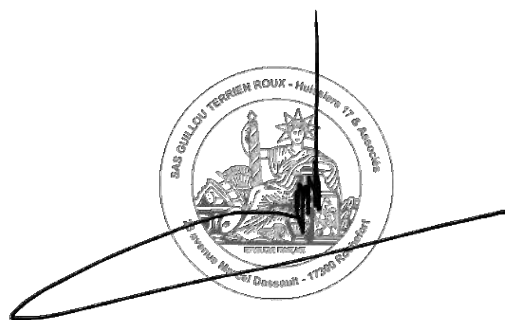


Ma description étant achevée, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 30 pages pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	226,60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	234,27 €
TVA à 20%	46,85 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>281,12 €</b>



Jean-Marc GUILLOU  
Commissaire de Justice



Constats

Recouvrement d'impayés

Baux Rapports Locatifs

Actes Sous Seings Privés

Consultations Juridiques

Ventes aux Enchères

Inventaires Prisées

Conciliation

Médiation

*Aequitas*

Maître Benjamin ROUX  
benjamin.roux@aequitas-justice.fr

Maître Jean-Marc Guillou  
jean-marc.guillou@aequitas-justice.fr

Maître Noël TERRIEN  
noel.terrien@aequitas-justice.fr

Maître Charlotte ANCIAUX  
charlotte.anciaux@aequitas-justice.fr

23, avenue Marcel DASSAULT  
L'Escale de Bougainville  
17300 ROCHEFORT SUR MER  
05 46 87 26 22 - 06 76 48 66 60  
contact@aequitas-justice.fr

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

*Aequitas*

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

EXPÉDITION

**LE MERCREDI TRENTE NOVEMBRE  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 10 heures 00.**

## **A LA REQUETE DE :**

La **CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST**, caisse locale de Crédit Mutuel, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est situé 10, rue de Rieux 44000 Nantes, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nantes (44) sous le numéro SIREN 870 800 299, agissant aux poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social,

Pour laquelle domicile est élu en la cabinet de **Maître Sylvie FERNANDES**, Avocat membre de la **SCP ROUGIER-VIENNOIS-FERNANDES**, demeurant 46, rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX, En vertu :

1°/ de la grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Vincent SAUVAGE Notaire associé à NICE (06), en date du 26 avril 2007, contenant notamment un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST à la société ANDRIANT, ci dessous identifiée, d'un montant de SIX CENT ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (611.274 €), au taux d'intérêt de 4,20 % l'an, actuellement de 2,20 % l'an, remboursable sur une durée de 20 ans, au moyen de 240 échéances mensuelles, déchu du terme,

2°/ d'un commandement de payer la somme de 260.989,56 € sur mémoire, valant saisie immobilière signifié par la SAS AXE LEGAL Commissaires de Justice associés à PONTOISE en date du 29 septembre 2022, et demeuré sans effet,

## **Commune de LAGORD (17140)**

Dans un ensemble immobilier sis 123, avenue du Clavier, dénommé « DOMAINE LE CLAVIER », édifié sur une parcelle anciennement cadastrée section AB n° 1263, nouvellement cadastrée section AB n° 1488, d'une contenance de 45 093 m<sup>2</sup>,

Régi par un état descriptif de division établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 mai 2005, déposé au rang des minutes de Maître Lanig DAOULAS, Notaire associé à LA ROCHELLE (17000), suivant acte en date du 3 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 17 août 2005, volume 2005 P n° 6598,

Outre un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire associé à Nice (06), le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 13 mars 2006, volume 2006 P n° 2495,

Et un second modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par maître Denis THURET, Notaire associé à Nice (06), le 30 octobre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de La Rochelle 1, le 1er décembre 2006, volume 2006 P n° 10142,

Maître GUIBERT-FETYS, Notaire à Niort, a reçu le 31 juillet 2019, un acte publié le 26 août 2019, volume 2019 P

n°8612, contenant :

- division de la parcelle AB 1263 en AB 1488, 1489, et 1490 et scission de copropriété sise sur AB 1263 en copropriété sise sur AB 1488 lots 2 à 66, 101 à 103, 111 à 113, 118 à 120, 128 à 130, 135 à 137, 145 à 147, 152 à 187, 201 à 204, 207 à 209, 284, 296 et 292, en copropriété sise sur AB 1489 lots 1 et 601 et sur AB 1490 lot 576
- annulation des états descriptifs de divisions sur AB 1489 et sur AB 1490

Les biens immobiliers suivants :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée :

Le lot n° 8 : un logement portant la référence B1 au plan, d'une superficie d'environ 43,38 m2 avec une loggia de 24,49 m2 environ, Et les 66/10.000èmes des parties communes générales, Et les 148/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n° 9 : un logement portant la référence B2 au plan, d'une superficie d'environ 35,86 m2 avec une loggia de 8,71 m2 environ, Et les 55/10.000èmes des parties communes générales, Et les 115/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n°13 : un logement portant la référence C1 au plan, d'une superficie d'environ 44 m2 avec une loggia de 24,49 m2 environ, Et les 64/10.000èmes des parties communes générales, Et les 144/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Je, Jean-Marc GUILLOU, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX Commissaires 17 & Associés, Commissaire de Justice à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,**

Me suis transporté une première fois le vendredi 14 octobre 2022, sur place. J'ai pu constater qu'il s'agissait d'une résidence hôtelière qui proposait des logements en location. En fonction des numéros de lots, nous avons recherché avec Madame Maud TERREZ Gestionnaire de la résidence la correspondance avec les numéros de logements. J'ai ainsi pu apprendre par cette dernière qu'il s'agissait des logements n°5, n°10, et n°6 et que les trois appartements étaient loués. Madame TERREZ a contacté les locataires et m'a indiqué que le n°5 était libéré le 31 octobre 2022, le n°10 le 30 novembre 2022 et le n°6 visible après 18 heures le soir.

C'est pourquoi, je me suis transporté ce jour, 123, avenue du Clavier, commune de LAGORD (Charente-Maritime) après avoir pris attache avec Madame Maud TERREZ pour procéder à la description du logement portant le n° 10, propriété de la société ANDRIANT, société à responsabilité limitée au capital social de 8.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE (95) sous le numéro SIREN 495 122 673, dont le siège social est situé 161, Parc de Cassan 95290 L'ISLE ADAM, prise en la personne de son Gérant, Monsieur Héry ANDRIANT, domicilié en cette qualité audit siège.

Sur place, j'ai rencontré un employé du domaine, qui m'a indiqué que le locataire ayant quitté les lieux la veille, il m'a remis une carte servant de clef, à charge pour moi de la remettre dans la boîte à lettres en quittant les lieux, puis j'ai effectué la description suivante :

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

### **APPARTEMENT N° 10**

Il s'agit d'un logement meublé, situé au rez-de-chaussée de la résidence.

L'accès s'effectue à l'aide d'une carte équipée d'une puce.



Surface totale environ 44 m2 avec une loggia d'environ 24,49 m2



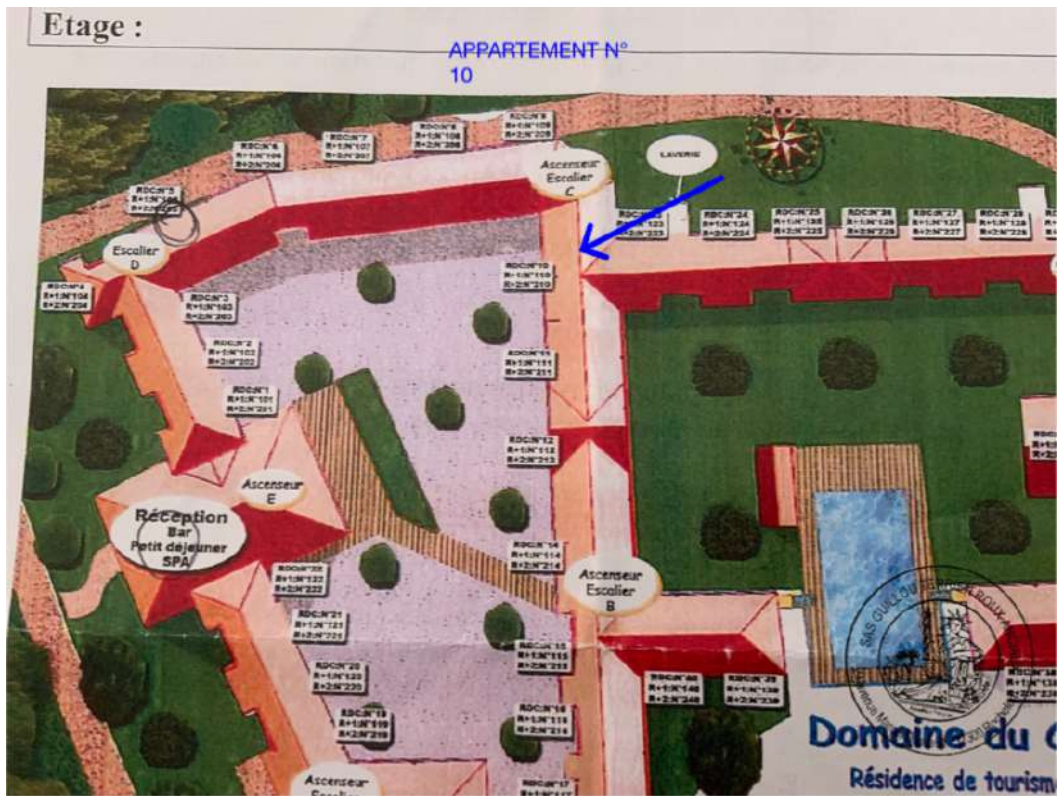
1.



2.



3.



4.



## ENTRÉE

**Sol** : parquet,

**Murs** : base plinthe bois puis enduit peint,

**Plafond** : placoplâtre peint,

Boîte à fusibles et boîte à clefs usb dans l'entrée

Sur la gauche de l'entrée une porte isoplane ouvre dans la salle de bains.



1.



2.



3.



4.



## SALLE DE BAINS

Porte isoplane,

**Sol** : parquet marine,

**Murs** : base plinthe bois puis enduit peint sur placoplâtre pour partie et carrelage sur toute la hauteur autour de la baignoire,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une petite fenêtre abattante en PVC avec double vitrage opaque,

### ÉQUIPEMENT

- une baignoire avec robinet mitigeur, flexible et douchette, un pare douche en verre,
- une vasque avec robinet mitigeur, crédence carrelée sur un carreau de hauteur et miroir entourage bois,
- un radiateur sèche serviettes de marque ATLANTIC,
- une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier,
- une VMC,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



## **PIÈCE À VIVRE**

Une porte isoplane, bec et plaque de propreté en métal dépoli,

**Sol** : parquet,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une baie vitrée en aluminium, double vitrage, avec deux panneaux coulissants ouvre sur une terrasse bois donnant à l'Ouest, pas de volet roulant sur les ouvertures uniquement des rideaux occultant intérieurs,

Un climatiseur de marque « TOSHIBA » avec thermostat.

Un convecteur électrique,

### **Partie cuisine :**

**Sol** : parquet,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

## **ÉQUIPEMENT**

Un placard en partie basse et deux placards en partie haute,

Un évier inox, un bac et égouttoir, robinet mitigeur,

Un plaque pyrolyse quatre feux,

Une crédence carrelée,

Un réfrigérateur Proline,

Un lave vaisselle Proline,

Une hotte FAGOR,

Un four micro ondes Daewoo,

Une VMC,



1.



2.



3.



4.



5.



6.





7.



8.





9.



10.

## CHAMBRE n°1

Une porte isoplane

**Sol** : parquet flottant,

**Murs** : placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une porte en PVC avec double vitrage, ouvre sur la terrasse bois,

Un convecteur électrique de marque THERMOR,



1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE n°2

Une porte isoplane

**Sol** : parquet flottant,

**Murs** : base plinthe bois, puis placoplâtre recouvert d'une peinture gouttelettes,

**Plafond** : placoplâtre avec peinture gouttelettes,

Une porte en PVC avec double vitrage, ouvre sur la terrasse bois,

Un convecteur électrique de marque THERMOR,



1.





2.



3.

## EXTÉRIEUR

Grande terrasse en bois devant l'appartement donnant sur une esplanade gravillonnée.



1.



2.





3.



4.



5.



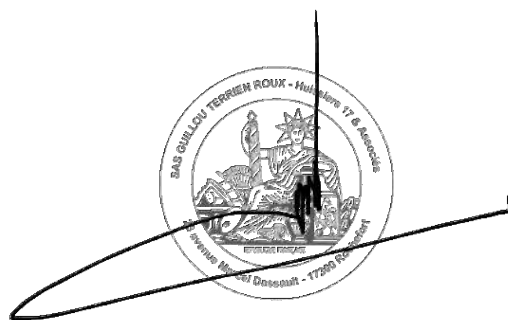
6.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 29 pages pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	226,60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	234,27 €
TVA à 20%	46,85 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>281,12 €</b>



Jean-Marc GUILLOU  
Commissaire de Justice



Constats

Recouvrement d'impayés

Baux Rapports Locatifs

Actes Sous Seings Privés

Consultations Juridiques

Ventes aux Enchères

Inventaires Prisées

Conciliation

Médiation

*Aequitas*

Maître Benjamin ROUX  
benjamin.roux@aequitas-justice.fr

Maître Jean-Marc Guillou  
jean-marc.guillou@aequitas-justice.fr

Maître Noël TERRIEN  
noel.terrien@aequitas-justice.fr

Maître Charlotte ANCIAUX  
charlotte.anciaux@aequitas-justice.fr

23, avenue Marcel DASSAULT  
L'Escale de Bougainville  
17300 ROCHEFORT SUR MER  
05 46 87 26 22 - 06 76 48 66 60  
contact@aequitas-justice.fr