

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

Aequitas

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LES JEUDI VINGT DEUX JUIN ET MERCREDI CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME - DEUX SEVRES, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est situé 14 Rue Louis Tardy - 17140 LAGORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le n°399 354 810, Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le numéro 07 023 464, agissant poursuites et diligences de son Directeur et de ses Administrateurs, domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu en le Cabinet de Maître Sylvie FERNANDES, Avocat membre de la SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES, demeurant 46 rue Chaudrier - B.P. 1007 - 17087 LA ROCHELLE CÉDEX, laquelle se constitue et occupera pour elle sur la présence procédure de saisie immobilière et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

De la Grosse dûment exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Maître Pascal de LATOUR, Notaire à ROCHEFORT (17), en date du 5 février 2021, contenant prêt consenti par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME - DEUX SEVRES [REDACTED] d'un montant principal de 250.000,00 euros, au taux d'intérêt de 1,21% l'an, outre trois points en cas de défaillance, remboursable sur une durée de 15 ans, au moyen de 180 échéances mensuelles, déchu du terme.

Que suite à plusieurs échéances impayées, un commandement de payer la somme de 246.560,95 euros a été signifié à la S [REDACTED] en date du 30 mai 2023.

Que ledit commandement est demeuré infructueux.

C'EST POURQUOI :

Je, Charlotte ANCIAUX, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX, dont le siège social est situé à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussignée,

CERTIFIE M'ÊTRE TRANSPORTEE CE JOUR :

125, Rue de la République

17300 ROCHEFORT

Afin de procéder à la description de biens immobiliers appartenant à la [REDACTED] à savoir :

Commune de ROCHEFORT (17300)

Dans un ensemble immobilier situé 125, 125 bis et 127 Rue de la République, édifié sur une parcelle cadastrée section AB n°707 d'une contenance de 30 centiares, AB n°775 d'une contenance de 33 centiares et AB n°873 d'une contenance de 1 are et 31 centiares, soit une superficie totale de 1 are et 94 centiares :

Le lo de copropriété n°2 :

- Au rez-de-chaussée : un magasin avec réserve et accès à la cave ;
- Au sous-sol du bâtiment A : une cave

Outre les 237/1000èmes des parties communes générales.

Étant précisé que ledit bien est actuellement occupé par la société « MYST'AIR », Société par Actions Simplifiée dont le siège social est situé 2, Rue des Dames à LA ROCHELLE (17000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 794 246 050 aux termes d'un contrat de bail commercial ayant pris effet le 1er juin 2022, dont copie a été communiquée à l'Avocat du créancier poursuivant.

Là étant, j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] employé de la SAS MYST'AIR à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite et qui m'a autorisé à procéder à la description des biens immobiliers, ayant préalablement été informés de ma visite par son employeur.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'ensemble immobilier est situé sur la commune de ROCHEFORT, en plein cœur de ville.

Façade



1.

Espace de vente

Accès : depuis la Rue de la République par une double porte vitrée.

Sol : pour partie carrelage et pour partie sol souple imitation parquet.

Plinthes : carrelage.

Murs : cloisons peintes et vitrine donnant sur la rue de la République.

Plafond : dalles suspendues dont dalles LED.

Ouvertures : Vitrines sur la façade donnant rue de la République.

Equipements :

- Climatisation réversible « general » ;

- Store banne ;

Actuellement la partie espace de vente est divisée en 4 espaces :

- Partie 1 : environ 10m²

- Partie 2 : environ 36m²

- Partie 3 : environ 18,6m²

Quant au 4ème espace, il est actuellement utilisé pour le stockage des colis et délimité uniquement par des cloisons amovibles.

Sa surface est d'environ 5,7m².

Soit un total d'environ 70,3m²

Le local se poursuit par ailleurs derrière le comptoir, dans un espace ouvert actuellement non utilisé mais en cours d'aménagement.

La surface de cet espace est d'environ 22m².



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

Réserve

Accès : ouverte depuis l'espace de vente.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : pour partie cloisons placoplâtre non peint, pour partie parpaings, pour partie faïence au dessus du lavabo ;

Plafond : dalles suspendues avec dalles lumineuses ;

Equipements :

- Lavabo ;

- Chauffe-eau ;

Surface : environ 10,10m²

Au fond de cette réserve se trouve un toilette.

Accès : depuis la réserve par une porte en bois.

Sol : carrelage.

Plinthes : carrelage.

Murs : cloisons et parpaings peints.

Plafond : lambris PVC.

Equipements :

- WC avec cuvette et abattant ;

Surface : environ 1m²



1.



2.



3.

Cave

Accès : depuis la réserve par un escalier béton.

Sol : carrelage.

Murs : pierres jointées et parpaings peint.

Plafond : pierres jointées, éclairage bloc lumineux.

Surface : environ 25m²



1.



2.



3.



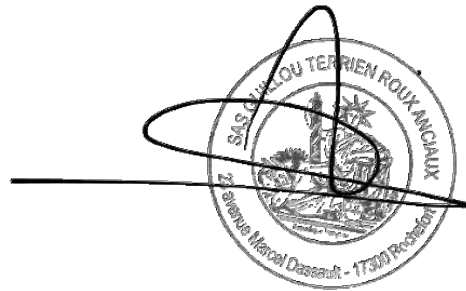
4.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 15 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Émoluments (Art A444-10) | 219,16 € |
| Vacation | 148,80 |
| Déplacement (Art R. 444-48) | 7,67 € |
| Sous total HT | 375,63 € |
| TVA à 20% | 75,13 € |
| TOTAL TTC | 450,76 € |



Charlotte ANCIAUX
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