



Huissier de Justice
qualifiée Commissaire de Justice

CHRISTINE GODET – HUISSIER DE JUSTICE ILE D'OLERON
QUALIFIEE COMMISSAIRE DE JUSTICE

10 A, rue Fief du Moulin du Coivre
B.P.33
17310 SAINT-PIERRE D'OLERON

✉ iohj@huissier-justice.fr

www.huissiergodet17.fr

☎ 05.46.47.18.26

ligne Constats 05.46.47.46.66

📠 05.46.47.04.32

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT (PV DESCRIPTIF)

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

et le vingt-et-un juillet de seize heures à dix-sept heures quinze minutes

A LA REQUETE DE :

SELARL EKIP', Mandataires Judiciaires, dont le siège social se situe 2 rue de Caudéran 33007 BORDEAUX, prise en son établissement secondaire en l'Etude de Maître ROUSSELOT-GEGOUÉ Marie-Adeline, Mandataire Judiciaire, inscrite au RCS de LA ROCHELLE (17) sous le numéro 453 211 393, demeurant en cette qualité 9, Rue Audry de Puyravault 17300 ROCHEFORT SUR MER, agissant es-qualité de Liquidateur Judiciaire de la [REDACTED], inscrite au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE (17) sous le numéro [REDACTED] dont le siège social se situe [REDACTED] suivant jugement prononcé en date du 10 décembre 2024 par le Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE (17),

qui fait élection de domicile au Cabinet de Maître Clémence ALLAIN, Avocat au Barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, associée de la S.E.L.A.R.L COMETE AVOCATS, dont le siège social se situe 29, rue des Saintes Claires 17000 LA ROCHELLE

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE (17) en date du 29 avril 2026 en suite d'une requête déposée par l'Avocat de la requérante en date du 18 mars 2026, m'autorisant à dresser le Procès-Verbal de Description de l'immeuble sis 37 avenue de Bel Air 17310 SAINT PIERRE D'OLERON dépendant de l'actif [REDACTED]

Qu'en conséquence pour la préservation de ses droits, elle avait le plus grand intérêt à me faire procéder à toutes constatations utiles ;

Déférant à cette réquisition,

Je, Christine GODET, Huissier de Justice qualifiée Commissaire de Justice à la résidence de SAINT-PIERRE D'OLERON (17310), soussignée,

Me suis transportée ce jour sur le territoire de la commune de SAINT PIERRE D'OLERON (17310), 37 Avenue de Bel Air, où j'ai procédé aux constatations suivantes, en la présence de la SASU KL EXPERTISE, 71 Avenue de Bonnemie, 6 Lot le Printemps, 17310 SAINT PIERRE D'OLERON, chargée d'effectuer les diagnostics immobiliers, conformément à l'article R 322-3 CPCE :

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

Cet immeuble est situé sur une île, reliée au continent par un pont : l'île d'Oléron, située en Charente-Maritime et deuxième plus vaste des îles françaises de métropole après la Corse.

Elle compte huit communes dont la commune de SAINT PIERRE D'OLERON (17310), centre géographique et administratif de l'Île d'Oléron, et désormais Chef-lieu du Canton, possédant depuis longtemps une forte activité économique ainsi que de nombreuses plages, tant sur les côtes est qu'ouest.

Elle est composée de deux bourgs principaux, SAINT PIERRE centre et La Cotinière, où se situe une zone portuaire regroupant les activités techniques liées à la mer.

Il s'agit du premier port de pêche artisanale de Charente Maritime, lequel se classe en outre au 7ème niveau national.

DESCRIPTION GENERALE ET EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE

(photographies n°1 à 8)

Il s'agit d'un local commercial de plain-pied consistant en la réunion de deux lots de copropriété d'une surface Loi Carrez chacune de 30,22 m² Carrez indiquée dans un immeuble en copropriété, cadastré Section BY n°112, à savoir :

- Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée un bureau

Et les quatre-vingt-un millièmes (81/1000èmes) des parties communes générale

- Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée un bureau

Et les quatre-vingt-un millièmes (81/1000èmes) des parties communes générale

Et l'ensemble des parties communes afférentes telles qu'elles existent en copropriété résultant d'un état descriptif de division, que me confirme Monsieur [REDACTED] [REDACTED], Président de [REDACTED] joint par téléphone et qui m'a préalablement remis un jeu de clés dudit local.

S'agissant en effet sur place d'un seul local qui ne comporte pas les délimitations de propriété de chacun des deux lots réunis, il ne m'a pas été possible (ni au diagnostiqueur) d'effectuer un relevé de surface Loi Carrez des lieux.

A l'aide d'un mètre laser, j'ai pu relever seulement une surface totale du local commercial de 61,60 m² environ.

Je constate ensuite que l'entrée du local s'effectue par une porte battant ouvrant, entourage aluminium de couleur blanche, double vitrage, laquelle ouvre sur un parking commun, comportant également deux battants fixes, double vitrage, entourage aluminium de couleur blanche,

La façade est recouverte d'un enduit de couleur blanche, lequel est taché et fissuré.

J'y note, à droite du premier battant, un crochet qui est fixé à l'intérieur du mur avec une cheville en plastique.

Contournant ce dernier, je constate que la façade est dans le même état ancien sur la partie latérale à savoir un crépi de couleur blanche qui est taché et fissuré.

Par ailleurs, des morceaux de mur et d'enduit se délitent au niveau des appuis des ouvertures, et l'existence de trous.

Entre les deux ouvertures, je constate également la présence d'un gros trou effectué pour laisser passer un câble.

Il existe au niveau des autres ouvertures, trois battants fixes, entourage aluminium de couleur blanche, double vitrage et deux battants fixes, entourage aluminium de couleur blanche ainsi qu'une porte d'accès vitrée, entourage aluminium de couleur blanche, double vitrage.

Ces ouvertures sont surmontées chacune par des enseignes lumineuses, lesquelles sont en mauvais état puisque l'une d'elle ne comporte plus son cache, quant à l'autre, il existe des raccords effectués avec des néons qui surmontent le cache.

INTERIEUR : (photographies n°9 à 18)

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige en état moyen.
Les plinthes sont assorties, cependant, je constate sous la porte d'entrée que l'une des plinthes est manquante.

Les murs sont peints de couleur blanche. Il s'agit d'un placoplâtre qui contient quelques traces ainsi que des trous de chevilles métalliques.

Il existe une « cloison » constituée de laine de verre apparente à droite en entrant.

Le plafond est peint de couleur blanche, il intègre une VMC de marque ATLANTIC, ainsi qu'un ensemble de néons dont l'un est décroché et pend par son câble, à droite en entrant.

Il existe également deux blocs de signalisation de sortie de secours.

Une petite séparation a été créée formant comme une cabine de plage, à l'intérieur de laquelle est présente une échelle de meunier qui mène aux combles, lesquelles sont recouvertes de laine pulvérisée et de gaines de ventilation.

En partie basse, j'y constate la présence d'un tuyau en PVC de couleur grise correspondant aux eaux usées.

Monsieur [REDACTED] me signale en effet qu'il avait été prévu initialement des toilettes dans cette pièce qui pourrait être raccordées à ce système d'évacuation des eaux usées voisin.

Il existe également une porte de service en PVC de couleur blanche, laquelle comporte une sorte d'aération en partie rebouchée.

Je constate également que le bâtiment est équipé de prises électriques et de prises réseaux, mais Monsieur [REDACTED] me signale que ce bâtiment n'est pas raccordé à un compteur électrique et qu'il n'existe pas de tableau électrique puisque l'ensemble se situe chez l'un des autres copropriétaires qui est l'Agent immobilier.

Le local réuni n'est pas desservi par le réseau d'eau ni relié au tout-à-l'égout.

Il n'est pas non plus raccordé à l'électricité.

Il n'existe ni Syndic ni ASL.

Dix-huit photographies ont été prises par mes soins et seront annexées au présent Procès-Verbal après numérotation.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : Trois-cent-soixante-sept euros et neuf centimes

Décret n°2016-230 et Arrêté du 26 février 2016

Emolument (Art. R 444-3 C.Com)	219.16 €
Emolument complémentaire de vacation (Art. A 444-18 & 444-29)	75.15 €
Transport (art. A 444-48) :.....	9.40 €
Sous Total :.....	305.91 €
T.V.A. 20 % :.....	61.18 €
TOTAL TTC :	367,09 €



Maître Christine GODET



1 (1)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (2)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (3)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (4)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (5)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (6)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (7)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (8)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



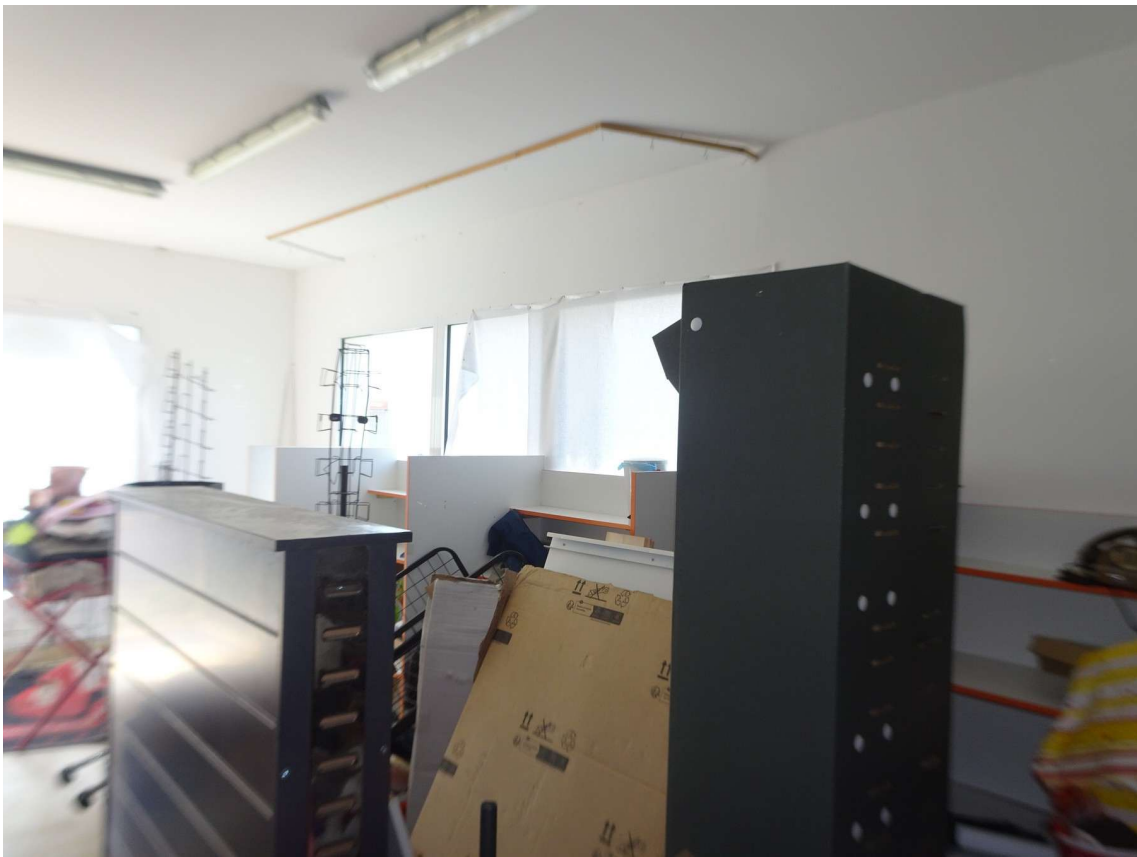
1 (9)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (10)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



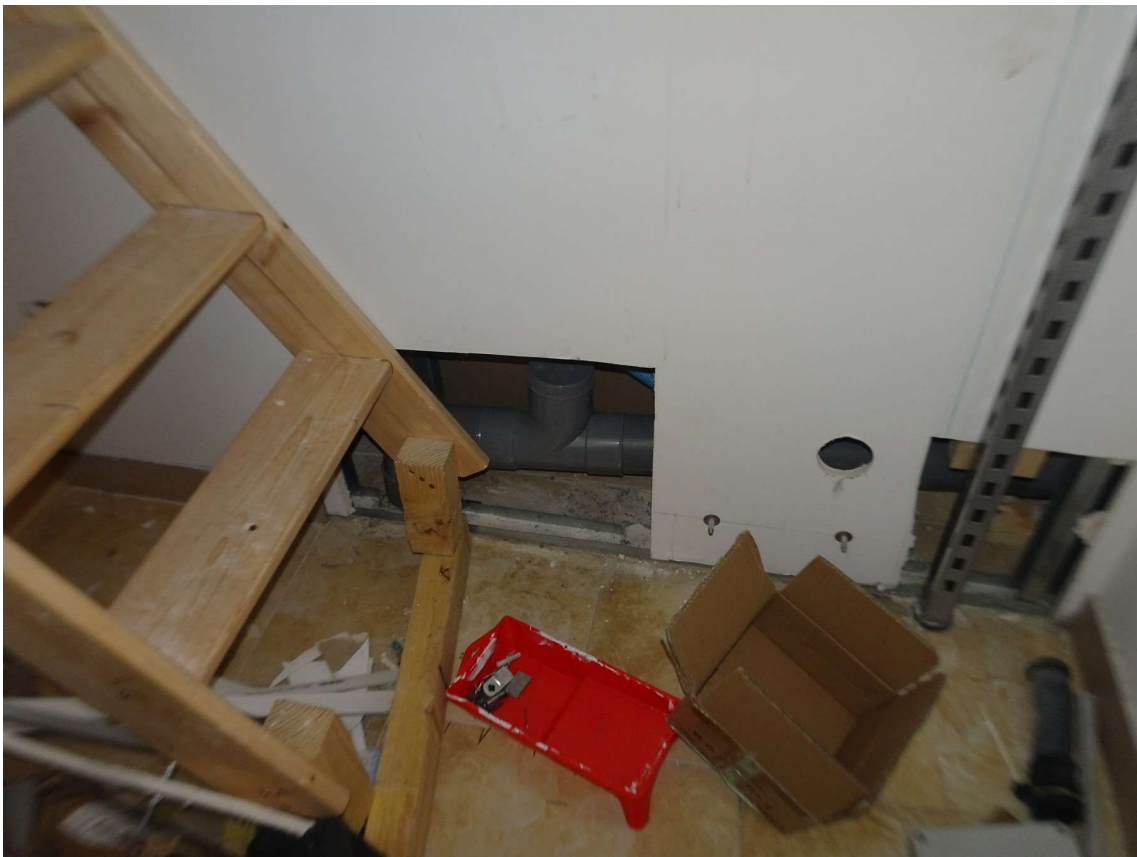
1 (11)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (12)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



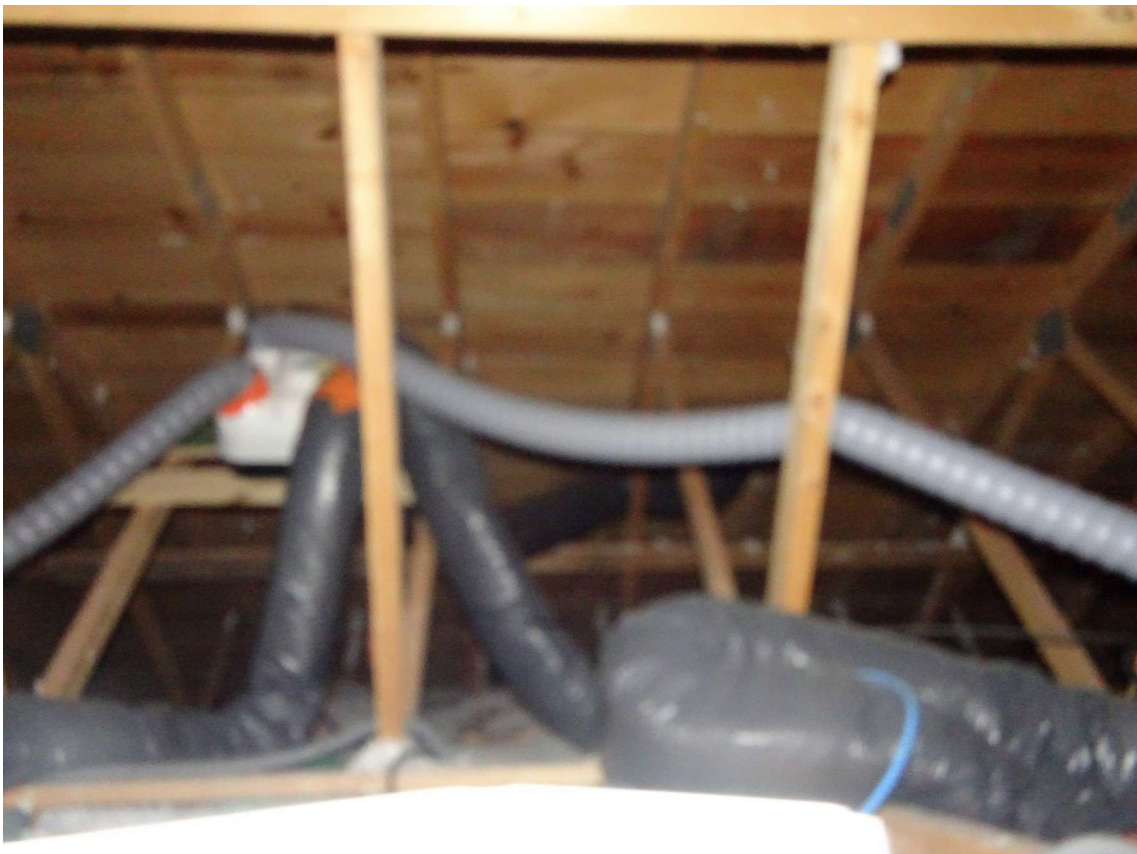
1 (13)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (14)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (15)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



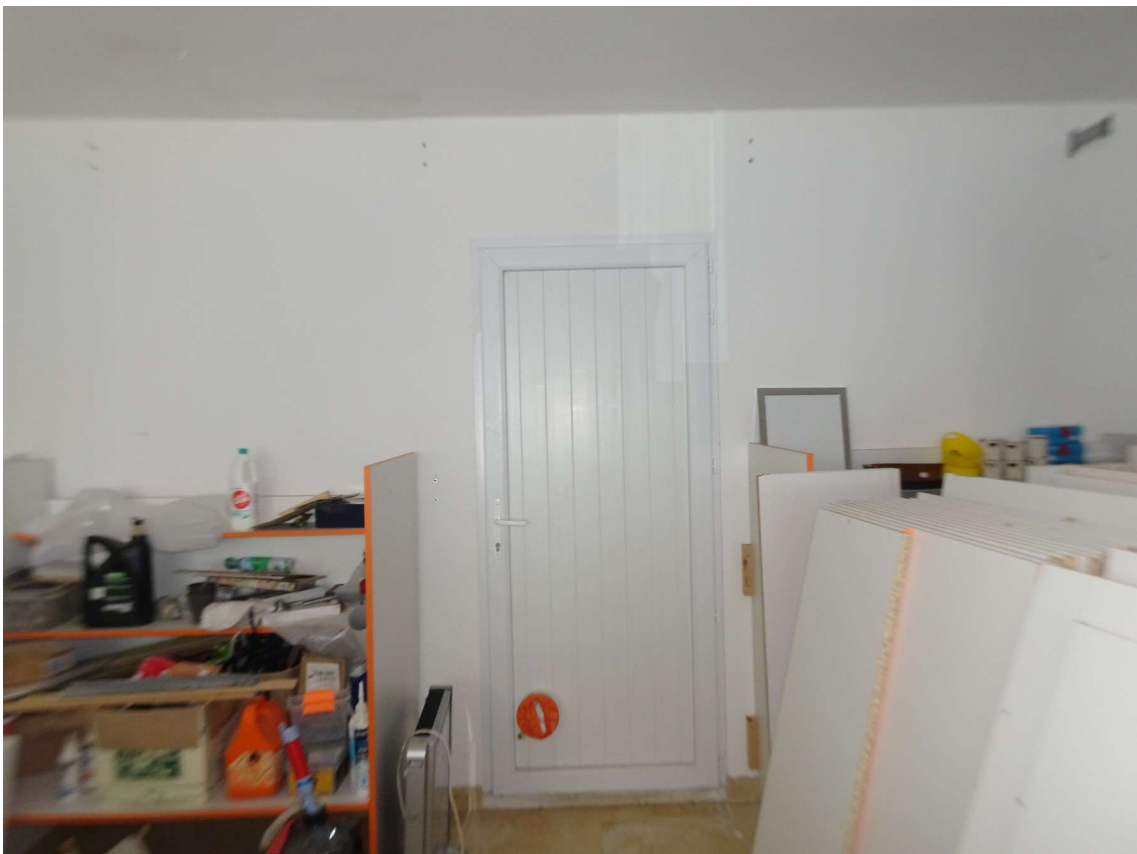
1 (16)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (17)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON



1 (18)

Me C.GODET - OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (anc.HUISSIER DE JUSTICE) DE L'ILE D'OLERON