
ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 23.142

L'an deux mille vingt-trois, le 26 Septembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 20 Septembre 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 20 Septembre 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Odile CHOLLET, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Philippe CAU représenté par M. Patrick MARENGO
Mme Nadine DAVID représentée par M. Didier SIMONNET
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Philippe CUSSAC
Mme Françoise LARRIEU représentée par M. Gilbert THULEAU
M. Raynald RIMBAULT représenté par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 33

M. Denis MOALLIC a été élu secrétaire de séance.

OBJET : PROGRAMME IMMOBILIER « LA ROBINIÈRE - LES HAUTS DE ROYAN » -
DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION
CI N° 444 ET CI N°620, SITUÉES LIEU-DIT « LA ROBINIÈRE » RUE JEAN
BESSON ET RUE GILLES PERSONNE DE ROBERVAL À ROYAN

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération du 29 janvier 2021, le Conseil Municipal a approuvé le compromis de vente à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section CI n° 444 et CI n° 620, situées lieu-dit la Robinière, rue Jean Besson et rue Gilles Personne de Roberval à Royan, au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES LOIRES, pour la réalisation du programme de requalification du quartier de la Robinière, dénommé « Les Hauts de Royan », comprenant la construction de 120 logements, dont 68 logements locatifs sociaux.

Par une délibération n° 21.001 du 29 janvier 2021, le Conseil Municipal a aussi décidé de déclasser du domaine public communal, par anticipation, les parcelles précitées, supportant des espaces verts et des parkings, par dérogation aux dispositions de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques, dans la perspective de leur cession à NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE ou à son substitué.

Cette même délibération prévoyait aussi de désaffecter lesdites parcelles, au regard des caractéristiques de l'opération de construction prévue par NEXITY, au moment du démarrage des travaux prévus aux termes de la promesse dans le délai de vingt-cinq mois à compter de la date de signature de cette promesse.

Cette promesse de vente a été signée par les parties le 21 octobre 2021 et la signature de l'acte de vente devait intervenir dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de signature de la promesse.

Cependant, l'échéancier du projet de construction ne peut pas être respecté, en raison notamment de conditions suspensives prévues dans la promesse susvisée, levées tardivement, ou en cours d'être levées ou non encore levées :

- Pré-commercialisation des logements à hauteur de 40 % du nombre de logements en accession libre des logements par NEXITY, non encore atteinte,
- Obtention tardive de la dérogation de non construction de logements HLM (Habitations à Loyers Modérés) dans le Quartier Prioritaire de la politique de la Ville /Eco-quartier l'Yeuse-la Robinière par HABITAT 17 pour l'acquisition des 68 logements locatifs sociaux,
- Abandon du cahier des charges et du règlement du lotissement dénommé Quai Ouest, pouvant nuire au droit de propriété et de jouissance de NEXITY, non encore obtenu.

Il est aussi à mentionner que la hausse des coûts du désamiantage et de démolition des immeubles entraîne un déséquilibre financier de l'opération pour NEXITY.

De ce fait, à la demande de Maître Garance PHILIPPARIÉ, notaire en charge de la rédaction de l'acte de vente, il n'est plus nécessaire de déclasser par anticipation à la vente les parcelles cadastrées section CI n° 444 et CI n° 620, mais de procéder tout d'abord à leur désaffectation, puis à leur déclassement du domaine public au jour de la vente.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la désaffectation des parcelles cadastrées section CI n° 444 et CI n° 620, en constatant qu'elles ne sont plus affectées à l'usage direct du public ou qu'elles ne servent pas à l'accomplissement d'une mission de service public, comme en atteste le procès-verbal de constat établi le 1^{er} septembre 2023 par Maître Noël TERRIEN, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX, joint à la présente délibération.

Suite à ce constat de désaffectation, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le déclassement du domaine public des parcelles cadastrées section CI n° 444 et CI

n° 620, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques, et non plus par anticipation, et d'abroger en conséquence la délibération n° 21.001 du 29 janvier 2021 approuvant leur déclassement du domaine public par anticipation à la vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L.2241-1 et suivants,
- Vu le Code Général de la Propriété des personnes Publiques et notamment les articles L.2141-1 et suivants,
- Vu l'étude d'impact annexée à la présente délibération,
- Vu le procès-verbal de constat établi le 1^{er} septembre 2023 par Maître Noël TERRIEN, Commissaire de justice au sein de la SAS GUILLOU TERRIEN ROUX ANCIAUX,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de constater et d'approuver la désaffectation à usage du public des parcelles cadastrées CI n° 444 et CI n° 620, situées lieu-dit « La Robinière », rue Jean Besson et rue Gilles Personne de Roberval à Royan,
- d'abroger la délibération n° 21.001 du 29 janvier 2021 relative au déclassement du domaine public, par anticipation, des parcelles cadastrées CI n° 444 et CI n° 620, situées lieu-dit « La Robinière », rue Jean Besson et rue Gilles Personne de Roberval à Royan,
- de déclasser du domaine public les parcelles cadastrées CI n° 444 et CI n° 620, situées lieu-dit « La Robinière », rue Jean Besson et rue Gilles Personne de Roberval à Royan, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tous les actes et documents utiles pour l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,



Denis MOALLIC

(Réalisée dans le cadre d'un déclassement anticipé du domaine public)

La présente étude d'impact est réalisée en application de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

1- CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La Ville de ROYAN est propriétaire de 2 parcelles situées lieu-dit « La Robinière » à ROYAN, cadastrées respectivement section CI n°620 d'une superficie de 10 481 m² et CI n°444 d'une superficie de 5 490 m².

Afin de redynamiser le lieu-dit « La Robinière », qui fait partie du quartier prioritaire Politique de la Ville, la Commune de ROYAN a lancé conjointement avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) une consultation d'aménageurs dans le cadre d'une opération de requalification urbaine. La société NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE a été retenue.

Pour permettre la réalisation de cette opération, NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE doit procéder à l'acquisition de plusieurs terrains, dont les parcelles cadastrées section CI n°62 et CI n°444, appartenant à :

EPFNA	HABITAT 17	Ville de ROYAN
CI 826 (4 332 m ²)	CI 616 (383 m ²)	CI 620 (10 481 m ²)
CI 810 (3 916 m ²)	CI 617 (373 m ²)	CI 444 (5 490 m ²)
	CI 618 (531 m ²)	
	CI 619 (501 m ²)	
	CI 404 (798 m ²)	
	CI 406 (108 m ²)	

2 plans annexés à la présente étude d'impact permettent de visualiser les parcelles précitées.

La société NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE souhaite édifier un programme immobilier de 120 logements dont 68 logements locatifs sociaux.

2- DESAFFECTATION

Par délibérations du Conseil Municipal de ROYAN n°ST.88/106 du 8 septembre 1988 et n°ST.89/10 du 27 janvier 1989, les parcelles de terrains cadastrées section CI n°620 et CI n°444, constituées en nature d'espaces verts, ont été incorporées dans le domaine public communal.

La Ville de ROYAN cédera à l'euro symbolique à NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE les terrains précités, afin que l'opération d'aménagement, qui consiste en une mixité de logements - logements locatifs sociaux, logements libres, logements intermédiaires - puisse être équilibrée tout en soignant les Voiries et Réseaux Divers (V.R.D) et les espaces verts.

Une promesse synallagmatique de vente doit donc être signée entre l'EPFNA, la Ville de ROYAN, Habitat 17 et NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE.

S'inscrivant dans le cadre d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, la désaffectation effective des parcelles cadastrées section CI n°620 et section CI n°444 prendra effet dans un délai maximum de six (6) ans à compter de l'acte de déclassement.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

En effet, la désaffectation ne peut pas avoir lieu avant le déclassement dans la mesure où il n'est pas possible pour des raisons pratiques et fonctionnelles de clôturer ou d'enrocher les parcelles de terrains sur lesquelles se situent notamment des parkings et une partie des bâtiments d'habitation encore occupés par des habitants, comme il est stipulé dans la promesse synallagmatique de vente.

3- IMPACT POUR LA VILLE DE ROYAN

Il résulte des dispositions de l'article L.2142-2 du CG3P :

- que le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement,
- qu'en cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai et organise les conséquences de cette résolution,
- que toute cession intervenant dans les conditions prévues par l'article L.2142-2 du CG3P donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de la collectivité territoriale à laquelle appartient l'immeuble cédé.

La réalisation de cette opération immobilière est conditionnée par la signature préalable d'une promesse synallagmatique de vente entre l'EPFNA, HABITAT 17 et la Ville de ROYAN.

En application des dispositions de l'article L.2254-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Ville de ROYAN versera une subvention de 450 000 € au bailleur social HABITAT 17, afin de lui permettre de mener à bien le rachat de 68 logements en VEFA au promoteur immobilier NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE retenu.

Cette participation permettra de contribuer au financement des opérations de logement social sur le territoire communal. Elle viendra en déduction du prélèvement effectué en application de l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation dans les communes soumises à l'obligation de réaliser des logements sociaux.

Par ailleurs, il a été convenu avec Habitat 17, qu'en contrepartie de cette subvention, une convention de réservation de logements au profit de la commune serait mise en place par Habitat 17.

En sus de cette subvention, la Ville de ROYAN cédera, à l'euro symbolique à NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE, les terrains qui sont sa propriété afin de permettre une opération d'aménagement équilibrée et réussie.
La valeur de la partie du terrain, cédé à l'euro symbolique et affecté à la construction des 68 logements locatifs sociaux, pourra être déduite des prélèvements effectués par l'État au titre de la loi SRU.

Au vu de ces éléments, il ressort que la procédure de déclassement par anticipation des parcelles cadastrées section CI n°620, sise rue Jean Besson et section CI n°444, sise rue Gilles Personne de Roberval, ne présente pas de risque juridique ou financier particulier pour la Ville de ROYAN.

Elle permettra en outre à la société NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE d'édifier le programme immobilier qu'elle a prévu dans le quartier « La Robinière ».

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

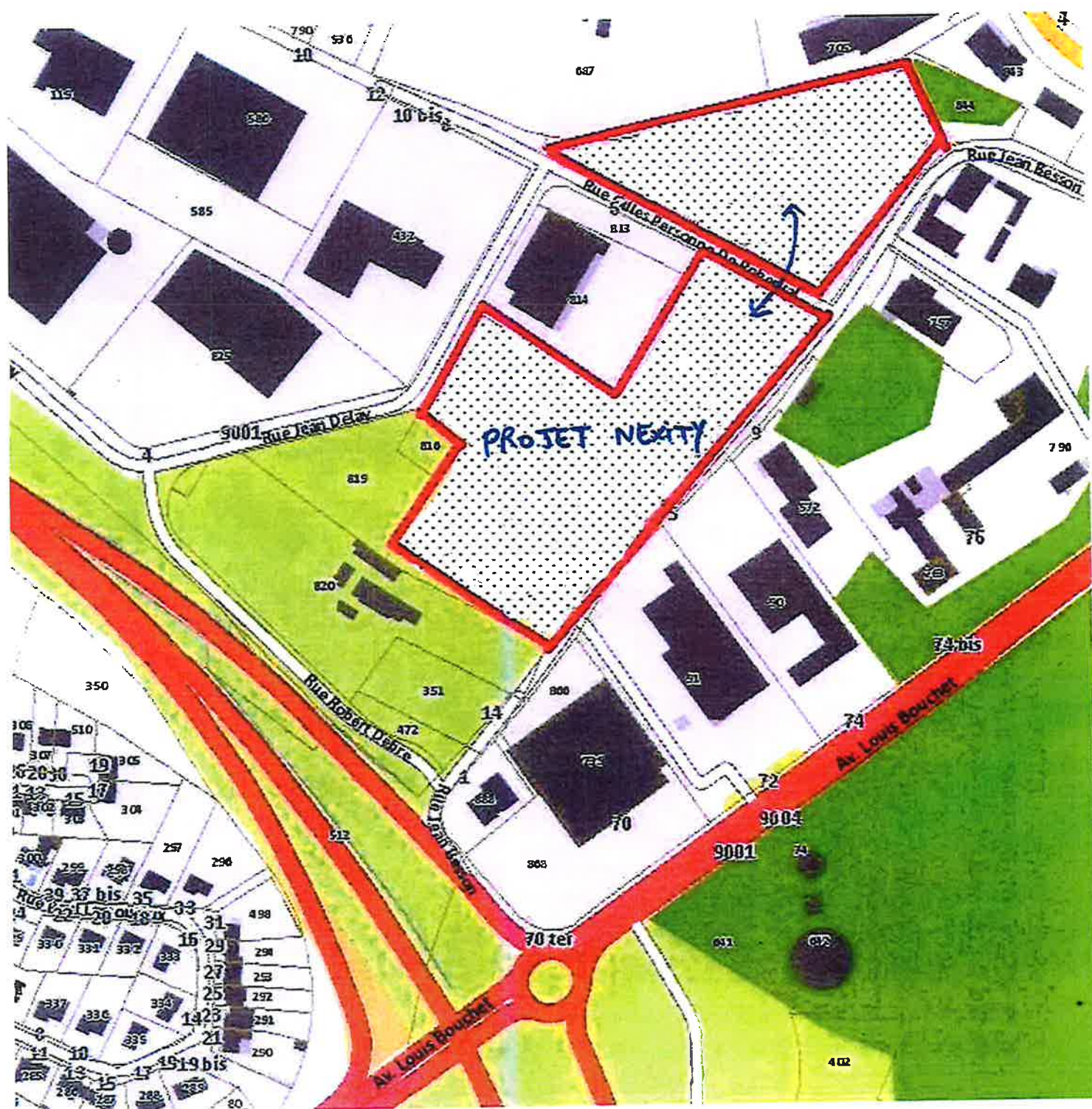


MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023



MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

COMPÉTENCE NATIONALE

Aequitas

GUILLOU | TERRIEN - ROUX - ANCIAUX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

**LE VENDREDI PREMIER SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 15 heures 20.**

A LA REQUETE DE :

La Société par Actions Simplifiée (SAS) **NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE**, dont le siège social est 14, Quai Marmoutier - La Faïencerie -, 37100 TOURS, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, Monsieur Amaury VALLE,

M'AYANT EXPOSE :

Que la société NEXITY a un projet immobilier situé sur la commune de Royan, lieu-dit la Robinière;

Que ce projet se situe notamment sur les parcelles cadastrées sections CI 444 et CI 620;

Que dans le cadre de ce projet, il est demandé à la société NEXITY de justifier de la libération des lieux et de leur non accessibilité, ainsi que de l'absence de toute occupation et activité sur ces terrains;

Que la société NEXITY me requiert aux fins de constater l'absence d'occupation de siliceux et la mise en place de dispositifs de nature à empêcher tout accès aux parcelles;

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Noël TERRIEN , 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, soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

La Robinière
Rue Jean Besson

17200 ROYAN





OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. Parcelle CI 620 :	4
2. Parcelle CI 444 :	21

1. Parcelle CI 620 :

Tous les accès routiers ont été obstrués par des éléments bétonnés disposés directement sur les accès et aux abords.

Des enrochements ont également été disposés à certains endroits.

Un fossé poursuit le dispositif sur toute la longueur de de la Rue Jean Besson et Rue Gilles Personne de Roberval à rejoindre l'enceinte de la Poste.

Un moellon de terre empêche tout accès sur l'angle des deux rues.

Il n'y a aucune occupation ni aucune activité.



Photographie n°1. (01/09/2023 15:53:17)

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°2. (01/09/2023 15:30:59)

GPS : Latitude=45.62786, Longitude=-0.99828, Altitude=17.97 m, Angle:197.79°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=19.60m, Heure GMT=2023-09-01 13:30:58.



Photographie n°3. (01/09/2023 15:31:11)

GPS : Latitude=45.62782, Longitude=-0.99837, Altitude=17.13 m, Angle:153.61°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.75m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:05.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°4. (01/09/2023 15:31:17)

GPS : Latitude=45.62780, Longitude=-0.99826, Altitude=16.46 m, Angle:203.29°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.89m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:11.



Photographie n°5. (01/09/2023 15:31:21)

GPS : Latitude=45.62782, Longitude=-0.99818, Altitude=18.43 m, Angle:225.39°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.92m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:18.



Photographie n°6. (01/09/2023 15:31:23)

GPS : Latitude=45.62782, Longitude=-0.99818, Altitude=18.43 m, Angle:265.93°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.92m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:18.



Photographie n°7. (01/09/2023 15:31:31)

GPS : Latitude=45.62776, Longitude=-0.99815, Altitude=18.81 m, Angle:296.82°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.94m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:31.



Photographie n°8. (01/09/2023 15:31:43)

GPS : Latitude=45.62780, Longitude=-0.99808, Altitude=19.94 m, Angle:288.64°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.94m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:37.



Photographie n°9. (01/09/2023 15:31:48)

GPS : Latitude=45.62779, Longitude=-0.99810, Altitude=20.74 m, Angle:283.56°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=18.50m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:46.



Photographie n°10. (01/09/2023 15:31:53)

GPS : Latitude=45.62796, Longitude=-0.99802, Altitude=21.03 m, Angle:289.44°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.30m, Heure GMT=2023-09-01 13:31:52.



Photographie n°11. (01/09/2023 15:32:07)

GPS : Latitude=45.62794, Longitude=-0.99776, Altitude=21.99 m, Angle:214.60°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.90m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:05.



Photographie n°12. (01/09/2023 15:32:09)

GPS : Latitude=45.62794, Longitude=-0.99776, Altitude=21.99 m, Angle:209.31°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.90m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:05.



Photographie n°13. (01/09/2023 15:32:15)

GPS : Latitude=45.62793, Longitude=-0.99777, Altitude=22.36 m, Angle:288.45°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.94m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:12.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°14. (01/09/2023 15:32:21)

GPS : Latitude=45.62790, Longitude=-0.99776, Altitude=22.54 m, Angle:261.01°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.95m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:18.



Photographie n°15. (01/09/2023 15:32:28)

GPS : Latitude=45.62790, Longitude=-0.99774, Altitude=22.68 m, Angle:280.53°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.95m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:25.



Photographie n°16. (01/09/2023 15:32:37)

GPS : Latitude=45.62787, Longitude=-0.99770, Altitude=22.64 m, Angle:263.12°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.96m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:31.



Photographie n°17. (01/09/2023 15:32:41)

GPS : Latitude=45.62788, Longitude=-0.99765, Altitude=22.77 m, Angle:221.28°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.96m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:38.



Photographie n°18. (01/09/2023 15:32:45)

GPS : Latitude=45.62795, Longitude=-0.99763, Altitude=22.84 m, Angle:305.38°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.94m, Heure GMT=2023-09-01 13:32:45.



Photographie n°19. (01/09/2023 15:33:15)

GPS : Latitude=45.62801, Longitude=-0.99758, Altitude=22.87 m, Angle:265.44°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=20.95m, Heure GMT=2023-09-01 13:33:11.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°20. (01/09/2023 15:33:19)

GPS : Latitude=45.62795, Longitude=-0.99753, Altitude=22.97 m, Angle:211.37°

Précision verticale=48.06m, Précision horizontale=20.95m, Heure GMT=2023-09-01 13:33:17,



Photographie n°21. (01/09/2023 15:33:32)

GPS : Latitude=45.62948, Longitude=-0.99882, Altitude=20.81 m, Angle:193.41°

Précision verticale=25.00m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2023-09-01 13:33:32,

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°22. (01/09/2023 15:33:34)

GPS : Latitude=45.62948, Longitude=-0.99882, Altitude=20.81 m, Angle:243.87°

Précision verticale=25.00m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2023-09-01 13:33:32.



Photographie n°23. (01/09/2023 15:33:45)

GPS : Latitude=45.62932, Longitude=-0.99848, Altitude=21.63 m, Angle:251.07°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=23.12m, Heure GMT=2023-09-01 13:33:38.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°24. (01/09/2023 15:34:09)

GPS : Latitude=45.62843, Longitude=-0.99622, Altitude=22.83 m, Angle:177.26°

Précision verticale=40.05m, Précision horizontale=18.17m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:03.



Photographie n°25. (01/09/2023 15:34:12)

GPS : Latitude=45.62789, Longitude=-0.99691, Altitude=22.99 m, Angle:177.26°

Précision verticale=56.59m, Précision horizontale=18.15m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:11.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°26. (01/09/2023 15:34:21)

GPS : Latitude=45.63006, Longitude=-0.99735, Altitude=13.96 m, Angle:141.28°

Précision verticale=71.04m, Précision horizontale=18.24m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:20.



Photographie n°27. (01/09/2023 15:34:22)

GPS : Latitude=45.63016, Longitude=-0.99717, Altitude=12.54 m, Angle:168.09°

Précision verticale=64.32m, Précision horizontale=16.59m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:21.



Photographie n°28. (01/09/2023 15:34:24)

GPS : Latitude=45.63016, Longitude=-0.99717, Altitude=12.54 m, Angle:184.48°

Précision verticale=64.32m, Précision horizontale=16.59m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:21.



Photographie n°29. (01/09/2023 15:34:35)

GPS : Latitude=45.63051, Longitude=-0.99727, Altitude=10.33 m, Angle:123.86°

Précision verticale=73.87m, Précision horizontale=17.70m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:28.



Photographie n°30. (01/09/2023 15:34:44)

GPS : Latitude=45.62942, Longitude=-0.99869, Altitude=20.86 m, Angle:118.53°

Précision verticale=25.00m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:43.



Photographie n°31. (01/09/2023 15:34:52)

GPS : Latitude=45.62948, Longitude=-0.99880, Altitude=20.84 m, Angle:109.05°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=23.12m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:50.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023



Photographie n°32. (01/09/2023 15:34:54)

GPS : Latitude=45.62948, Longitude=-0.99880, Altitude=20.84 m, Angle:193.67°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=23.12m, Heure GMT=2023-09-01 13:34:50.



Photographie n°33. (01/09/2023 15:35:20)

GPS : Latitude=45.62949, Longitude=-0.99881, Altitude=20.78 m, Angle:196.10°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=21.12m, Heure GMT=2023-09-01 13:35:17.



2. Parcelle CI 444 :

La parcelle CI 444 est totalement inaccessible. Toute sa surface est recouverte d'un taillis de ronces et d'arbustes impénétrable.

Il n'y a aucune occupation ni aucune activité.



Photographie n°1. (01/09/2023 15:54:46)



Photographie n°2. (01/09/2023 15:36:46)

GPS : Latitude=45.63123, Longitude=-0.99887, Altitude=7.87 m, Angle:341.09°

Précision verticale=55.24m, Précision horizontale=17.80m, Heure GMT=2023-09-01 13:36:44.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023



Photographie n°3. (01/09/2023 15:37:32)

GPS : Latitude=45.63100, Longitude=-0.99681, Altitude=9.63 m, Angle:346.81°

Précision verticale=56.79m, Précision horizontale=21.56m, Heure GMT=2023-09-01 13:37:27.



Photographie n°4. (01/09/2023 15:37:36)

GPS : Latitude=45.63094, Longitude=-0.99669, Altitude=9.99 m, Angle:140.35°

Précision verticale=61.00m, Précision horizontale=21.09m, Heure GMT=2023-09-01 13:37:33.



Photographie n°5. (01/09/2023 15:38:41)

GPS : Latitude=45.63177, Longitude=-0.99683, Altitude=9.02 m, Angle:333.86°

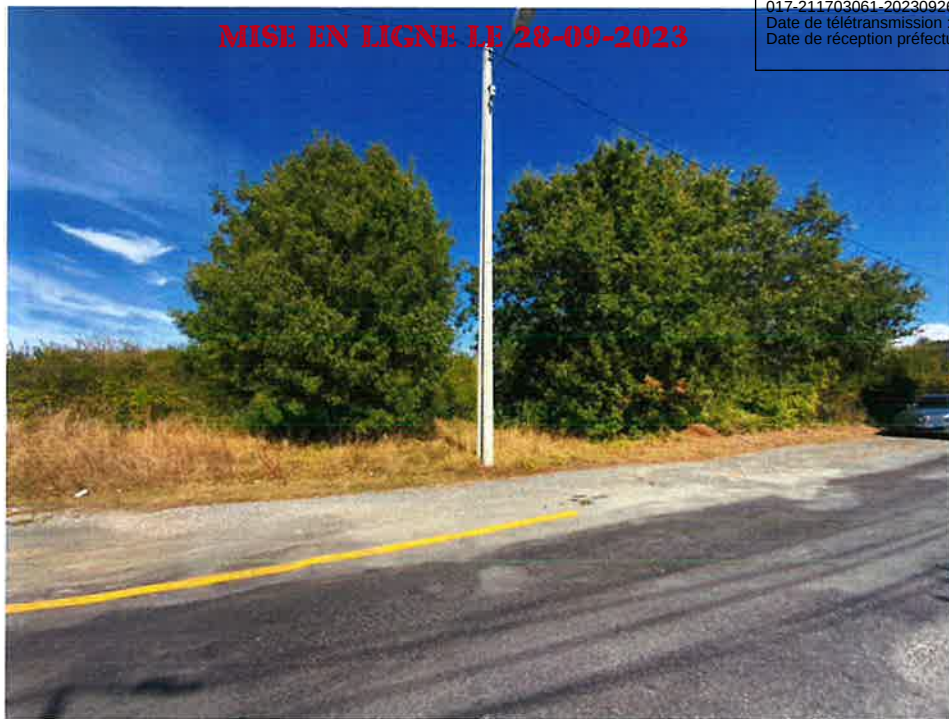
Précision verticale=41.00m, Précision horizontale=20.53m, Heure GMT=2023-09-01 13:38:39.



Photographie n°6. (01/09/2023 15:38:53)

GPS : Latitude=45.63177, Longitude=-0.99683, Altitude=9.02 m, Angle:334.95°

Précision verticale=41.00m, Précision horizontale=20.53m, Heure GMT=2023-09-01 13:38:39.



Photographie n°7. (01/09/2023 15:39:06)

GPS : Latitude=45.63156, Longitude=-0.99708, Altitude=8.99 m, Angle:337.84°

Précision verticale=86.86m, Précision horizontale=18.27m, Heure GMT=2023-09-01 13:39:03.



Photographie n°8. (01/09/2023 15:39:22)

GPS : Latitude=45.62955, Longitude=-0.99886, Altitude=20.90 m, Angle:331.49°

Précision verticale=35.00m, Précision horizontale=19.39m, Heure GMT=2023-09-01 13:39:18.

MISE EN LIGNE LE 28-09-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230926-DCM23-142-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 24 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)	279,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	286,67 €
TVA à 20%	57,33 €
TOTAL TTC	344,00 €



Noël TERRIEN
Commissaire de Justice



Constats

Recouvrement d'impayés

Baux Rapports Locatifs

Actes Sous Seings Privés

Consultations Juridiques

Ventes aux Enchères

Inventaires Prisées

Conciliation

Médiation



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