

INVENTAIRE : RAPPORT D'ESTIMATION

Je soussigné, Maître Clément LASSALLE, notaire à LA ROCHELLE (17000), désigné à la suite d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur Philippe CARPENTIER, juge-commissaire près le tribunal de commerce de LA ROCHELLE le 24 février 2026, ai établi l'avis de valeur et rapport d'estimation suivant :

Préalablement au rapport qui va suivre, le notaire désigné expose ce qui suit :

❖ **Mission :**

La mission a été réalisée le 16 juin 2026 à la suite de la procédure de liquidation judiciaire de la société dénommée **SAS TEAMP CP**, société par actions simplifiée au capital de 90 200,00 euros, dont le siège est à SAINT MEDARD D'AUNIS (17220), 5, rue des Cerfs-Volants, ZA de Croix Fort, identifiée au SIREN sous le numéro 824 582 290 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE.

La mission a concerné en l'évaluation de divers biens et droits immobiliers situés sur la commune de CHATELAILLON-PLAGE (17000), 79, Avenue des Boucholeurs, lot n°5, dans un ensemble immobilier cadastré section AS numéro 206.

La mission n'a pas été précédée de diagnostics immobiliers qui auraient permis d'avoir des précisions actualisées.

❖ **Liste des éléments obtenus :**

Pour préparer cette évaluation, nous nous sommes fondés sur des informations qui nous ont été fournies par la société dénommée **SAS TEAMP CP**, par le site cadastre.gouv.fr (service de consultation du plan cadastral) et par le service urbanisme de la commune :

Extrait du plan cadastral,
Extrait cadastral modèle 1,
Les informations d'urbanisme,

J'ai donc tenu compte de ces différents éléments et documents pour établir mes calculs.

❖ **Réserves / observations :**

Nous rappelons que cette attestation n'a pas la valeur d'une expertise immobilière réalisée en bonne et due forme, mais d'une attestation de valeur.

L'attestation de la valeur est une estimation fournie par l'office notarial, constituant une évaluation obtenue sur la base de diligences limitées et réalisée à partir des pièces et renseignements fournis par écrit, énoncés dans le rapport, en considérant un bien en état d'usage et d'absence de servitudes, d'infraction aux règles d'urbanisme et à la réglementation sur les droits de démolir et de construire, d'absence d'activités polluantes soumises ou non à déclaration ou autorisation, d'infraction aux règles d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, d'injonction de travaux..., sans que la présente liste ne puisse être considérée comme exhaustive.

Cette présente attestation de valeur ne peut être constitutive d'un droit de propriété quelconque dans la mesure où aucune certification de propriété n'est délivrée.

La mission exclut toute expertise relevant de la technique et de la qualité des matériaux et des bâtiments, dont la réalisation devra, si elle est nécessaire, être diligentée par le Tribunal.

Il en résulte que la responsabilité de l'office notarial ne saurait être recherchée pour défaut de prise en compte d'une information qui ne lui aurait pas été communiquée par tout détenteur de cette information, que celle-ci ait été sollicitée ou non.

Ceci exposé, d'après les informations connues à ce jour, il est passé au rapport d'inventaire avec estimation :

- Valeur vénale et économique, libre, hors honoraires de négociation, **entre QUATRE VINGTS MILLE euros (80 000,00 €) et CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).**

Réserves :

- Dans le cas où les informations transmises s'avèreraient incorrectes ou si des informations supplémentaires nous étaient fournies ultérieurement, la précision de cette évaluation en serait donc affectée et, en de telles circonstances, nous nous réserverons le droit de modifier notre valorisation en conséquence.

En foi de quoi, le présent RAPPORT est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LA ROCHELLE, le 16 juin 2026.

