

Réception

TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE DRAGUIGNAN

07 JUIN 2023

SAJJ

Aff. : SCELLES (CLEOVAL) C/ [REDACTED] - Dossier n° 14807 -  
JBG/KA

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN**  
**Affaire : SELAS CLEOVAL c/ [REDACTED]**  
**RG n° 23/02237**  
**JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER**  
**AUDIENCE DE VENTE : 9 JUIN 2023 à 9 h 30**

### **DIRE D'ANNEXION n° 3**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE SEPT JUIN

Au Greffe de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal  
Judiciaire de DRAGUIGNAN et par-devant nous, Greffier,

A COMPARU :

**Maître Jean-Bernard GHRISTI**, Avocat au Barreau de  
DRAGUIGNAN – 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT-RAPHAEL,  
Tél : 04.94.55.13.86, Mail : [avocat@ghristi.com](mailto:avocat@ghristi.com)

Et celui de :

**La SELAS CLEOVAL**, prise en la personne de **Maître Virginie  
SCELLES**, Mandataire Judiciaire, domiciliée : 14, boulevard de la Paix,  
Immeuble L'ARTEMIS – 56000 VANNES  
**Es qualité de Liquidateur Judiciaire** de :

[REDACTED]

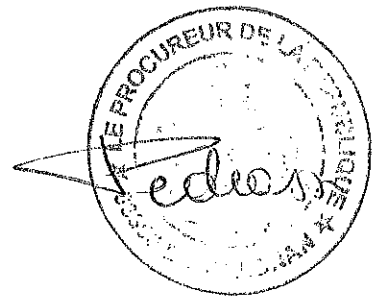
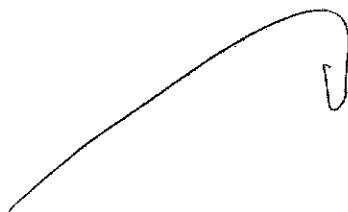
Désigné en cette qualité, par jugement du Tribunal de Commerce de  
VANNES en date du 11 mars 2020

Lequel a déclaré que par addition audit Cahier des Conditions de la Vente, il porte à la connaissance des éventuels acquéreurs :

- Un extrait du règlement du lotissement LA BELLE ISNARDE I dont relève le lot (n°28 de ce lotissement) appartenant à la Société DEIGO CAPITAL et notamment l'article 8 faisant obligation de maintenir la vue au lot situé en amont.
- L'ordonnance de référé rendue par le Tribunal d'Instance de FREJUS le 17 juin 2019
- La sommation signifiée le 6 juin 2023, à la requête de la Société [REDACTED], agissant par la SELAS CLEOVAL, en la personne de Maître Virginie SCELLES, Mandataire Judiciaire, à la Société DIEGO CAPITAL, d'avoir à respecter les dispositions de l'article 8 du règlement du lotissement « La Belle Isnarde I » et, en conséquence, d'élaguer ou couper les plantations situées sur son terrain pour les ramener à la hauteur maximum égale à celle du faitage des toits de tous bâtiments régulièrement édifiés sur son terrain, en toute hypothèse, de respecter la servitude de vue dont bénéficie le terrain de la [REDACTED], lui déclarant qu'à défaut de respecter sans délai cette obligation et de procéder en conséquence à l'élagage ou à la coupe de ses arbres, le Tribunal compétent serait alors saisi de la demande correspondante.

La SELAS CLEOVAL représentée par Maître SCELLES prise en qualité de liquidateur de la Société [REDACTED] entend en conséquence solliciter que le présent Dire et ses annexes soient annexés au cahier des conditions de vente qu'elle a déposé pour en faire intégralement partie.

Desquelles comparution et dire, Maître Jean-Bernard GHRISTI a demandé acte et a signé avec nous Greffier, après lecture.



**la belle isnarde**

**REGLEMENT**

**blum-maisel s.a.**

68 bis, rue jouffroy - 75017 paris

Département du V A R

Commune de SAINT-TROPEZ

DOSSIER DE LOTISSEMENT

" LA BELLE - ISNARDE "

- R E G L E M E N T -

=====

C H A P I T R E I : P R E S E N T A T I O N D U L O T I S S E M E N T -

ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT .

En application de l'article 6 du décret n° 59 898 du 28 juillet 1959 complétant le décret n° 58 1466 du 31 décembre 1958, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général, imposées aux propriétaires des terrains ci-dessous désignés, tels qu'ils sont décrits par ailleurs, au plan de situation et au plan d'ensemble du projet du lotissement déposé.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou locations successives.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DE LA PROPRIETE .

Les terrains lotis sont situés dans la commune de SAINT-TROPEZ, lieudit " Notre-Dame ", cadastré section B, n°s 841 à 844 - 2753.2754.2756p. 2759p.2751-835 à 838 - 2752.2760.2761. 3168.3169.3170 pour une surface de 57.420 m2.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE .

Ces terrains appartiennent, pour la plus grande partie, à la S.A. BLUM-MAISEL domiciliée : 68 bis, rue Jouffroy à PARIS (75017) qui les a acquis de divers propriétaires, par actes déposés en l'étude de Maître MALAFOSSE, notaire à SAINT-TROPEZ (83990) - et à Monsieur MEIFFRET, docteur en médecine, demeurant à TOULON (83100).

ARTICLE 4 - MORCELLEMENT .

Le lotissement est composé de 36 lots, numérotés de 1 à 36.

La répartition des surfaces est la suivante :

.../...

.../...

- 3 -

### CHAPITRE III - SERVITUDES FONCIERES GENERALES -

#### ARTICLE 6 - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME - INTERDICTION DES ETABLISSEMENTS CLASSES INSALUBRES - PROHIBITIONS . -

Il est interdit, sur toute l'étendue du lotissement, d'installer des établissements classés de la nomenclature de la loi de 1917 sur les établissements dangereux et insalubres, modifiée par la loi du 20 avril 1932.

Sont de même interdits les établissements dont le bruit, l'odeur, les fumées ou l'aspect, pourraient être une cause de gêne pour le voisinage ou les passants.

Les cinémas, commerces de garage d'automobiles, ateliers d'artisans, sont interdits, de même que la création d'exploitations agricoles, de carrières, d'établissements hospitaliers, de campings, de villages de vacances, de colonies de vacances.

Toutes tentes ou caravanes sont strictement interdites, même pendant le cours de la construction.

Les constructions ne pourront être occupées que bourgeoisement. Les professions libérales et artisanales pourront être exercées, mais ne devront être une gêne que pour les autres propriétaires.

#### ARTICLE 7 - AMENAGEMENT DES SOLS ET TENUE GENERALE DU LOTISSEMENT .

Les lots, les constructions, les espaces libres et les voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les prescriptions suivantes doivent, en particulier, être respectées :

- les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même, et à condition de remettre le sol en état.
- les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont proscrits sur les lots, les voies, les espaces libres, les parkings, les terrains voisins ; chaque acquéreur doit, soit incinérer avec les précautions d'usage, soit enfouir, à la condition de creuser des fosses hors des marges de reculement et d'isolement, soit remettre au Service Public de Nettoyement, ses propres déchets.

Les matériaux de construction doivent être déposés sur le terrain des lots intéressés, en cours d'utilisation, et seulement pendant la période de construction ; mais en aucune façon sur les parties communes, sur l'emprise des voies. De même, les manipulations nécessitées par les chantiers sont interdites hors des lots.

.../...

- les acquéreurs sont responsables de leurs entrepreneurs dans le cas où ceux-ci effectueraient des décharges dans le lotissement. Chaque acquéreur sera également responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires, par les entrepreneurs domestiques ou ouvriers.

Il devra remettre en bon état, immédiatement et à ses frais, les parties détériorées, sur simple mise en demeure, par lettre recommandée du lotisseur ou du représentant de l'Association Syndicale. Les acquéreurs doivent, dans le contrat signé, soit avec l'homme de l'art, soit avec un entrepreneur, inclure l'obligation ci-dessus énoncée.

- les acquéreurs ne peuvent modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement, ou obstruer, même partiellement et temporairement, les fossés des voies, pour l'accès de leurs lots, même pendant la durée des chantiers de construction.
- des buses ou des ponceaux d'une ouverture suffisante, doivent être mis en place, rationnellement, sur les caniveaux et fossés, accompagnés d'une grille tous les 50 cms.
- Il est interdit de procéder à un affichage ou une publicité sur les terrains, clôtures et constructions. Toutefois, la société venderesse se réserve le droit d'édifier aux endroits où bon lui semblera, tous panneaux publicitaires, non seulement pour la vente du présent lotissement, mais pour tous lotissements qu'elle a pu ou pourra entreprendre.
- les propriétaires occupants ou leurs locataires, doivent veiller à ce que la tranquillité du lotissement ne soit, à aucun moment, troublée, tant par eux-mêmes ou leur famille, que par leurs invités, leurs clients, ou des gens à leur service.
- le vendeur décline toute responsabilité concernant la surveillance et la conservation des lots vendus. Les acquéreurs ou leurs représentants doivent assurer la garde et la conservation de leur propriété.
- les lots devront, sur toute la surface non bâtie, être aménagés en jardin d'agrément. Les allées et aires gravillonnées devront être réduites au minimum, et ne pourront, en dehors de la piste d'accès éventuelle au garage, dépasser 10 % de la surface considérée.

Le restant du terrain devra recevoir une couverture végétale verte (plantes grasses, arbustes...). Les arbres, s'il en est plantés, devront être groupés par bouquets et implantés à même les parties traitées en surfaces vertes.

- il est strictement interdit de faire usage, dans l'aménagement des jardins, de matériaux fabriqués ou teintés. Seuls pourront être utilisés des matériaux naturels tels que pierre plate du pays, ou bois.
- aucun enduit au ciment, ni liant au ciment, ne pourra être apparent.
- la peinture des joints de maçonnerie est interdite.

.../...

ARTICLE 8 - BOISEMENTS - ENTRETIEN DES TALUS .

L'abatage des arbres est interdit.

Seuls peuvent être abattus les arbres situés à l'emplacement des aires de constructions et dans les allées carrossables ; et sous la condition expresse que soient plantés deux arbres de même essence pour chaque arbre arraché.

De même, les arbres morts doivent être remplacés immédiatement par des sujets de même essence, à raison d'un pour un.

D'une façon générale, les acquéreurs sont tenus de planter les arbres de haute-futaie nécessaires pour obtenir un boisement minimal d'un arbre par are.

Dans les lots n°s : 1 à 14 et 26 à 30, les plantations à l'intérieur des lots, ne devront pas dépasser le faîtage des toits des bâtiments prévus (article 9 - 6ème alinéa).

Ceci afin d'éviter que les lots situés en amont soient privés de la vue sur le Golfe de SAINT-TROPEZ, dont ils étaient bénéficiaires. La conservation de ces vues doit être considérée pratiquement, comme une véritable servitude sur les fonds situés en aval.

Les acquéreurs sont tenus d'assurer la protection et l'ornement des talus ou des accotements des chaussées, qui se trouvent en limite de leur lot. Ils ne peuvent, ni réclamer d'indemnité, ni exiger des travaux de soutènement, ou de remise en état, en raison d'éboulement, ou de menace d'éboulement, qui peuvent se produire dans les talus.

ARTICLE 9 - CARACTERES GENERAUX DES CONSTRUCTIONS - VOLUMES .

Il ne peut être édifié, sur chaque lot, qu'une seule construction comportant un seul logement. Les garages et annexes doivent être incorporés ou attenants au bâtiment principal.

Toutefois, si la topographie du terrain imposait une implantation séparée, l'Administration sera en droit de statuer sur une demande de permis de construire dans les talus et voies.

Dans le cas où deux lots jointifs présenteraient les mêmes caractéristiques de talus, le jumelage des garages respectifs à chaque lot, sera préconisé.

Chaque construction doit s'inscrire à l'intérieur des zones d'implantation qui figurent sur le plan-masse du lotissement ; ces implantations sont impératives.

Le volume de la construction autorisée sur chaque lot est indiqué en annexe. Il est calculé hors œuvre, la hauteur étant appréciée de carrelage en carrelage ; le niveau bas est celui qui est situé le plus près du niveau du terrain naturel.

~~Les garages et annexes doivent être incorporés au bâtiment principal.~~

V154 963

SCP C. MIGNÉ  
R. GUILLON  
K. LEROUX  
Huissiers de Justice Associés  
L. LE TALLEC  
Huissier de Justice Associé  
12, Quai Duguay-Trouin - BP 40121  
35104 RENNES CEDEX 3  
Tél. 02 99 31 66 09

## SIGNIFICATION D'ORDONNANCE DE REFERE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le

Vingt cinq juillet

A :

Nous, Société Civile Professionnelle Christian MIGNÉ  
Richard GUILLON et Kervin LEROUX Huissiers de Justice Associés  
Lydia LE TALLEC Huissier de Justice Solitaire, Audienciers auprès des tribunaux  
et ayant Siège Social 12, Quai Duguay-Trouin à RENNES, soussignés en

SELARL AJ ASSOCIES es qualités  
d'administrateur judiciaire de la [REDACTED]  
27 Cours Raphaël Binet  
Le Chephren - B9  
35009 RENNES  
Comme indiqué en annexe  
sur la feuille de signification

IC

A LA DEMANDE DE :

Mme MENUT André, demeurant 8 Chemin de la Colline - 18 Lot Belle, Isnarde - Domaine de la Belle Isnarde à  
ST TROPEZ (83990)

Éisant domicile en mon étude,

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :

Menut

D'une Ordonnance de Référé contradictoire et en premier ressort rendue par le Tribunal d'Instance de FREJUS  
en date du 17 juin 2019

### TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire appel de cette ordonnance devant la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, dans le délai de  
QUINZE JOURS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près cette Cour d'Appel d'accomplir les  
formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Il vous est rappelé Article 930-1 alinéa 1 et 2 du code de procédure civile Modifié par Décret n°2012-634 du 3  
mai 2012 - art. 19

*"A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique.*

*Lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, il  
est établi sur support papier et remis au greffe. En ce cas, la déclaration d'appel est remise au greffe en autant  
d'exemplaires qu'il y a de parties destinataires, plus deux. La remise est constatée par la mention de sa date et  
le visa du greffier sur chaque exemplaire, dont l'un est immédiatement restitué."*

Vous pouvez consulter sur ce point un Avocat et lui demander de vous assister devant la Cour.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une  
indemnité à l'autre partie.



SCP  
**Christian MIGNÉ**  
**Richard GUILLON**  
**Klervi LEROUX**  
Huissiers de Justice associés  
**Lydia LE TALLEC**  
Huissier de Justice salariée  
12 QUAI DUGUAY TROUIN  
BP 20421  
35104 RENNES Cedex 3  
☎ : 0299316600  
☎ : 0299309335  
✉ : mgli@huissier-rennes.com  
Site web: <http://www.huissier-rennes.com>  
 Paiement par carte bancaire  
Cet acte Des Dépôts Et Consignations  
IS44 N°: FR 94 40381 00061 00001 403760 87  
COCORPFP100X

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**  
COPIE

| COUT DE L'ACTE                                                                                                              |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Décret n°2010-230 du 26 février 2010<br>Art. 1 du 27 février 2010 fixant les tarifs<br>réglementés des huissiers de justice |       |
| Enregistrement<br>(Art R444-3 C. Com)                                                                                       | 25,74 |
| Frais de déplacement<br>(Art R444-40)                                                                                       | 7,67  |
| Total HT                                                                                                                    | 33,41 |
| TVA (20,00 %)                                                                                                               | 6,68  |
| Taxe forfaitaire<br>(Art 302 bis du CGI)                                                                                    | 14,88 |
| Total hors affranchissement                                                                                                 | 54,96 |
| Affranchissement LS (Art R444-3)                                                                                            | 0,80  |
| Total TTC                                                                                                                   | 55,76 |

Acte soumis à la taxe



Références : V - 157943  
Mandat n°127 - DOACTETUDE

**MODALITE DE REMISE**

Annexée à la copie de l'acte

L'acte objet de la présente annexe a été remis dans les conditions suivantes :

☒ Par l'huissier de justice ☐ Par un clerc assermenté dont les mentions seront visées par l'huissier de justice sur l'original, dans les conditions indiquées à la rubrique ci-dessous marquée d'une croix, et suivant les indications qui lui ont été données.

A Mrs AJ ASSOCIES, dont le siège social est à (35009) RENNES Cedex, 27 Cours RAPHAEL BINET, BP 89127 pris en la personne de Me Christophe Bidan

**REMISE A PERSONNE PHYSIQUE**

☐ Au destinataire ainsi déclaré,

**REMISE A PERSONNE MORALE**

☒ A M. Seigneur Piggy ME NAGE  
Qualité Seigneur qui s'est déclaré(e) habilité(e) à recevoir la copie de l'acte

**REMISE A DOMICILE ELU**

☐ A M.

Qualité qui a donné visa

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée avec une copie de l'acte le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

**REMISE AU DOMICILE, A RESIDENCE**

Les circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire et de l'autre, le cachet de l'huissier de justice apposé sur la signature du pli.

☐ A une PERSONNE PRESENTE à son domicile :

M.

Qualité

Qui a accepté de recevoir la copie de l'acte et qui m'a confirmé que le destinataire était toujours domicilié à cette adresse.

Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du CPC avec la copie de l'acte a été adressé le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

**DEPOT A L'ETUDE**

☐ Pour les circonstances ci-dessous décrites la copie de l'acte a été déposée en mon Etude où elle doit être retirée dans les meilleurs délais (la copie de l'acte est conservée à l'Etude pendant trois mois, passé ce délai, l'huissier en est déchargé). La signification à personne, à domicile ou à résidence s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :

☐ Destinataire absent de son domicile

☐ La personne rencontrée au domicile a refusé de prendre la copie de l'acte

La signification n'ayant pas été faite à personne, la copie de l'acte a été mise sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre, le cachet de l'huissier de justice apposé sur la signature du pli. Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile avec la copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

**DETAIL DES VERIFICATIONS**

confirmant que le destinataire demeure bien à l'adresse de la signification

☐ Connu ☐ Tableau des occupants ☐ Interphone ☐ Porte de habitation ☐ Commerçant  
☐ Voisinage ☐ Boîte aux lettres ☐ Gardien ☐ Enseigne commerciale ☐

Le présent acte comporte 6 feuillets

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS, ainsi que les mots barrés.

Visées par l'huissier de justice, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification ci-dessus.

Christian MIGNÉ, Richard GUILLON, Klervi LEROUX, Lydia LE TALLEC



TRIBUNAL D'INSTANCE  
272, rue Jean Jaurès  
CS 80118  
83608 FREJUS CEDEX

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

ORDONNANCE DE REFERE  
du 17 Juin 2019

Minute n° 820/2019  
RG n°12-19-000026

AFFAIRE :

[REDACTED]  
C/  
Madame MENUT André

**DEMANDEURS :**

[REDACTED] de  
représentée par Me VEIL Pierre-François, avocat au barreau de  
PARIS

**INTERVENANT VOLONTAIRE**

SELARL AJ Associés, pris en la personne de Maître  
Christophe BIDAN, demeurant 27, Cours Raphaël Binet "Le  
Chephren", B 9, 35009, RENNES, es qualités d'administrateur  
judiciaire de la société L'UNIEL, placée en redressement  
judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Vannes en  
date du 20 février 2019  
représentée par Me VEIL Pierre-François, avocat au barreau de  
PARIS

**DEFENDEUR :**

Madame MENUT André demeurant Domaine de la belle  
Isarde 18 Lot Belle Isarde 8 Chemin de la Colline, 83990  
SAINT-TROPEZ,  
représenté par Me Philippe BARTHELEMY, avocat au barreau  
de DRAQUIGNAN

19 JUIN 2019

Grosse : Me BARTHELEMY

Expédition : Me VEIL

**PRESIDENTE DU TRIBUNAL :** Anne-Christine HERRY-  
VERNIMONT

**GREFFIERE :** Laurence DESRUMAUX

**DEBATS :** 14 mai 2019

**DELIBERE :** 17 juin 2019

Décision contradictoire, rendue en premier ressort, prononcée  
par mise à disposition au greffe ce jour.

**EXPOSE DU LITIGE**

Vu l'acte d'huissier en date du 12 octobre 2018, par lequel la [REDACTED] a fait assigner Madame André MENUT en référé devant la présidente du tribunal de grande instance de Draguignan aux fins, au vu de l'article 809 du Code de procédure civile, de la voir condamner à faire élaguer ses arbres dans les conditions prévues par l'article 8 du règlement du 1<sup>er</sup> avril 1975 du lotissement de la Belle Isnarde, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard, à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir et à lui payer une somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, enfin aux entiers dépens de l'instance,

Vu l'ordonnance de référé de ladite juridiction du 13 février 2019 se déclarant incompétente sur le fondement de l'article R 221-6 du code de l'organisation judiciaire au profit du tribunal d'instance de Fréjus statuant en référé et réservant les demandes, y compris celle au titre de l'article 700 du code de procédure civile et les dépens,

Vu la transmission du dossier au tribunal d'instance par voie de greffe en date du 19 février 2019,

Vu la convocation des parties par lettre recommandée du greffe en date du 22 février 2019 pour l'audience du 02 avril 2019 à 09 heures.

Vu le renvoi contradictoire de l'affaire à l'audience du 14 mai 2019 à 09 heures,

Vu les dernières écritures d'intervention volontaire de la SELARI AJ associés prise en la personne de Maître Christophe BIDAN, en qualité d'administrateur judiciaire de la [REDACTED], placée en redressement judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Vannes du 20 février 2019, déposées à cette audience, par lesquelles elle sollicite, en qualité de propriétaire d'une parcelle au sein du lotissement La Belle Isnarde II de voir condamner Madame MENUT à faire élaguer les arbres et plantations situés sur son terrain constituant le lot n°28 du lotissement La Belle Isnarde I à une hauteur maximale de 4 mètres, sur le fondement de l'article 8 du règlement du 1<sup>er</sup> avril 1975, excipant de la réglementation applicable au lotissement sus-visé,

Vu les dernières conclusions n°1 de Madame MENUT également transmises à la dernière audience par lesquelles elle soulève l'irrecevabilité des demandes de la [REDACTED] en raison de l'objet indéterminé, de l'absence de détermination de ou des arbres, de la végétation sur lesquels porterait la demande dirigée à son encontre tendant à obtenir sa condamnation à faire élaguer ses arbres et tailler les plantations, ni de leur hauteur au regard des textes applicables, enfin, en raison de l'incompétence du juge des référés à juger de l'opposabilité du règlement du 1<sup>er</sup> avril 1975 régissant le lotissement La Belle Isnarde I à un tiers,

Vu l'article 455 et 446-2 du Code de procédure civile.

A l'audience du 14 mai 2019, les parties représentées maintiennent leurs dernières demandes et moyens, se référant aux termes de leurs dernières écritures qu'elles soutiennent.

Le délibéré a été fixé au 17 juin 2019.

#### MOTIFS DE LA DECISION

Sur l'intervention volontaire de l'administrateur judiciaire de la [REDACTED]

Vu les articles 328 à 330 du Code de procédure civile,

Vu l'extrait kbis à jour au 26 février 2019 révélant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la [REDACTED] par jugement du tribunal de commerce de Vannes en date du 20 février 2019 et désignant la SELARL AJ associés prise en la personne de Maître Christophe BIDAN, en qualité d'administrateur judiciaire de celle-ci,

En application de l'article 329 de ce code, cette intervention doit être déclarée recevable.

#### Sur la procédure de référé

L'article 843 du Code de procédure civile dispose que dans tous les cas d'urgence, le juge du tribunal d'instance peut, dans les limites de sa compétence, ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Vu les articles 544, 670 et suivants du code civil, relatifs aux droit de propriété et prescriptions légales en matière d'élagage d'arbres et de végétation,

Selon les dispositions de l'article 9 du Code de procédure civile, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

Il est constant que la [REDACTED] est propriétaire sur la Commune de SAINT TROPEZ, du lot n°42 au sein de l'ASL Belle Isarde II, situé au dessus de la propriété de Madame MENUT constituant le lot n°28 au sein du lotissement la Belle Isarde I.

Elle se plaint d'un défaut de taille de ses plantations par Madame MENUT lesquelles dépasseraient le faitage des toits des bâtiments et obstrueraient la vue de son fonds sur le village de SAINT TROPEZ et en grande partie sur le Golf.

Elle produit à cet égard un certain nombre de pièces dont plusieurs constats d'huissier en date des 12 septembre 2011, 28 mai 2018 et 26 juin 2018. Elle se prévaut également de l'article 8 du règlement du lotissement La Belle Isarde du 1er avril 1975 dénommé la Belle Isarde I, selon lequel dans les lots 1 à 14 et 26 à 30 (dont le 28 appartenant à Madame MENUT), les plantations à l'intérieur des lots ne devront pas dépasser le faitage des toits des bâtiments selon les prescriptions prévues à l'article 9 alinéa 6.

Or, il n'appartient pas au juge des référés d'apprécier et de dire, sauf s'il s'agit d'une évidence objective, si au jour où l'état, les plantations existantes sur le lot de Madame MENUT créeraient de par leur hauteur un préjudice de vue pour le fonds de la [REDACTED] et si cette dernière peut invoquer à ce titre les dispositions du règlement du lotissement sur lequel sont situés la propriété, les arbres et végétations en cause dont elle est tiers elle-même.

10,000  
10,000

d'un deux mille vingt trois et le six juins  
À LA DEMANDE DE :

**J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNÉ**

Nour Mairas Jurel 1904, 181 Jannet 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 25

La société anonyme DIEGO CAPITAL, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 884 966 805, dont le siège est 7, rue d'Artois - 75008 PARIS, représentée par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège social.

La société [REDACTED] est propriétaire à SAINT-TROPEZ au sein du lotissement dénommé « La Belle Isnard 2 » au 9 Route de la Colline à SAINT-TROPEZ, d'une villa édifiée sur la parcelle cadastrale n° BL42, constituant le lot 42 du lotissement.

La société DIEGO CAPITAL est propriétaire à SAINT-TROPEZ des parcelles cadastrées BL n° 49, 67 et 68, constituant le lot 28 du lotissement dénommé « *La Belle Isnarde 1* », 8 Chemin de la Colline, et de la maison édifiée sur ces parcelles.

Une voie commune du lotissement sépare les propriétés de la société DIEGO CAPITAL et de la [REDACTED]

Ces deux propriétés sont situées au flanc d'une colline, celle de la société DIEGO CAPITAL étant en aval de celle de la [REDACTED].

Notamment sur la partie de son terrain jouxtant la voie commune séparant les propriétés, la société DIEGO CAPITAL a laissé pousser la végétation.

La hauteur de ses arbres est telle qu'ils obstruent maintenant la vue depuis le terrain de la société [redacted] sur le village et la baie de SAINT-TROPEZ.

En conséquence,

J'AI,

Huissier de Justice,

SOMMÉ la société DIEGO CAPITAL de respecter strictement les dispositions de l'article 8 du règlement du lotissement « *La belle Isnarde 1* »

et en conséquence, d'élaguer ou couper les plantations situées sur son terrain pour les ramener à la hauteur maximum égale à celle du faitage des toits de tous bâtiments régulièrement édifiés sur son terrain.

(...)

Ceci afin d'éviter que les lots situés en amont soient privés de la vue sur le golfe de SAINT-TROPEZ, dont ils étaient bénéficiaires. La conservation de ces vues doit être considérée pratiquement, comme une véritable servitude sur les fonds situés en aval. (...).

En conséquence,

[illegible]

**SOMMÉ** la société DIEGO CAPITAL de respecter strictement les dispositions de l'article 8 du règlement du lotissement « *La belle Isnarde I* »

et en toutes hypothèses, de respecter la servitude de vue dont bénéficie le terrain de [REDACTED]

2

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris  
1 QUAI DE LA CORSE  
75198 PARIS CEDEX 04  
N° de gestion 2020B15867

Code de vérification : z9SM6108uf  
<https://control.einfo.greffe.fr/control>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS  
à jour au 5 juin 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 884 966 805 R.C.S. Paris  
Date d'immatriculation 07/07/2020  
Dénomination ou raison sociale DIEGO CAPITAL  
Forme juridique Société par actions simplifiée  
Capital social 1 000.00 EUROS  
Adresse du siège 7 rue d'Artois 75008 Paris  
Activités principales

Durée de la personne morale  
Date de clôture de l'exercice social  
Date de clôture du 1er exercice social

L'exercice d'une activité de marchand de biens à savoir toutes opérations d'achat en vue de leur revente d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail et location ou autrement, la vente de tous biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens, ainsi que la réalisation de tous travaux portant sur ces biens.  
Jusqu'au 06/07/2119  
31 décembre  
31/12/2021

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms Brosse Philippe  
Date et lieu de naissance Le 18/05/1956 à Paris 16ème (75)  
Nationalité Française  
Domicile personnel 104 boulevard de Courcelles 75017 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 7 rue d'Artois 75008 Paris

Activité(s) exercée(s)

L'exercice d'une activité de marchand de biens à savoir toutes opérations d'achat en vue de leur revente d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail et location ou autrement, la vente de tous biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens, ainsi que la réalisation de tous travaux portant sur ces biens.

Date de commencement d'activité

04/07/2020

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



Signature of the Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Jérôme NOCQUET  
Jennifer FLUTRE  
Melik MARCIREAU  
Commissaires de Justice  
Associés

Margaux GILOUPPE  
Virginie KRIKORIAN  
Commissaires de Justice  
salariés

16 rue de la Banque  
75002 PARIS

Tél. : 01.42.60.33.24  
Fax : 01.49.27.05.67  
huissiers@nocquet.org

Références bancaires :

IBAN :  
FR41 4003 1000 0100 0011 9476 N18  
BIC :  
CDCGFRPP

PAIEMENT PAR CARTE BANCAIRE  
- par téléphone  
- sur [www.nocquet-huissiers.com](http://www.nocquet-huissiers.com)

ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
MD:542047 - MGLP

N° DIGIT  
Cor:5694, MD: 542047

| COUT DE L'ACTE |       |
|----------------|-------|
| Emolument      | 59,58 |
| SCT            | 7,67  |
| -----          |       |
| H.T.           | 67,25 |
| Tva 20%        | 13,45 |
| LRAR           | 8,30  |
| Timbres        | 2,56  |
| -----          |       |
| T.T.C          | 92,06 |

MD:542047

Acte : 943313

**PROCES VERBAL DE RECHERCHES INFRUCTUEUSES  
(ARTICLE 659 DU CPC)**

Requérant(s) : [REDACTED]

Titre de l'acte signifié : une SOMMATION

Date de signification : 08 juin 2023

Destinataire : SAS DIEGO CAPITAL dont le siège social est 7 Rue D'Artois 75008 PARIS

Diligences effectuées pour l'établissement du présent procès-verbal :

Je me suis transporté par Clerc assermenté le 06/06/2023 à l'adresse du siège social de SAS DIEGO CAPITAL, sis 7 Rue D'Artois 75008 PARIS, à l'effet de lui remettre la copie du présent acte.

Là étant, je n'ai pu rencontrer le destinataire de l'acte, ni à une autre adresse, et ce malgré les recherches et diligences relatives ci-après :

- ✓ Sur place, le destinataire de l'acte est introuvable.
- ✓ J'ai rencontré différents occupants de l'immeuble qui m'ont indiqué que l'intéressé(e) est inconnu(e) à l'adresse indiquée.
- ✓ Les recherches internet effectuées principalement depuis le moteur de recherche "GOOGLE", mais aussi sur le site des annuaires téléphoniques ne m'ont pas permis de trouver la nouvelle adresse du destinataire de l'acte.
- ✓ Selon l'extract Kbis levé spécialement pour l'établissement du présent procès-verbal, la société a toujours son siège social à l'adresse indiquée.
- ✓ Je me suis également transporté le 06/06/2023 à l'adresse personnel du président Monsieur BROSSE Philippe sis 104 Boulevard de Courcelles 75008 PARIS. Sur place ni le nom de la société ni le nom de Monsieur BROSSE ne figure pas sur interphona. La deuxième porte me permettant d'accéder aux étages est sécurisée. Je n'ai pu rencontrer personne pour me renseigner.
- ✓ Les recherches Internet effectuées sur le moteur de recherche "GOOGLE" en général, mais aussi sur INFOGREFFE, SOCIETE.COM, VERIF.COM, et sur le site des Pages Jaunes, ne m'ont pas permis de trouver la nouvelle adresse du destinataire de l'acte.

Ces diligences ainsi effectuées, je constate que SAS DIEGO CAPITAL n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le Registre du Commerce et des Sociétés, ni à une autre adresse, et en conséquence de ce qui précède, l'acte est signifié selon procès-verbal de recherches infructueuses conformément aux dispositions de l'article 659 du code de procédure civile.

Il a été adressé à la dernière adresse connue de l'intéressé(e), une copie du procès-verbal de recherches à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte. La lettre simple l'avisant de l'accomplissement de cette formalité a été envoyée au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte.

Cet acte comporte 2 feuilles à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Margaux GILOUPPE

