

SCP BARTHELEMY-DESANGES
7 place des Lices
83990 Saint-Tropez
Téléphone : 04 94 97 28 74
Fax : 04 94 97 56 69

Affaire : DIEGO/ [REDACTED] - Procédure de Vente aux Enchères
Dossier n° : 033352

Tribunal Judiciaire de Draguignan
Juge de l'Exécution
RG 23/02237

Audience de vente du vendredi 9 juin 2023 à 9h00

DIRE DE FORMALITÉ ET D'INFORMATION

POUR :

SAS DIEGO, Société par action simplifiée au capital de 1 000,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 884 966 805, dont le siège social est 104 Bd de Courcelles 75017 PARIS (France), prise en la personne de son gérant en exercice Monsieur BROSSE Philippe, né le 18 mai 1956 à PARIS 16^{ème} demeurant et domicilié 104 Bd de Courcelles 75017 PARIS

Ayant pour Avocat :

SCP BARTHELEMY - DESANGES, représentée par **Maître BARTHELEMY Philippe**, Avocat au Barreau de Draguignan, demeurant 7 place des Lices 83990 Saint-Tropez, Tel : 04.94.97.28.74, Email : philippe.barthelemy@avocazur.com.

CONTRE :

SELAS CLEOVAL, prise en la personne de **Maître Virginie SCELLES**, es qualité de liquidateur de [REDACTED] ant domiciliée 14 Bd de la Paix CS 22173 56000 VANNES CEDEX (France)

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au Barreau de Draguignan, demeurant 15, rue Jean Aicard 83700 Saint-Raphaël Tél : 04 94 55 13 86, Email : avocat@ghristi.com

PLAISE AU TRIBUNAL

Attendu que la société DIEGO a assigné Maître Virginie SCHELLES es qualité de liquidateur de [REDACTED] devant le tribunal judiciaire de Draguignan par assignation au fond actuellement pendante devant le juge de la mise en état et renvoyée à l'audience du 19/06/2023 à 9h00

Que cette assignation qui est jointe comme pièce est littéralement reproduite ci-après

« Attendu que [REDACTED], qui a été placée en redressement judiciaire en 2018, convertie en liquidation judiciaire en 2020, et ayant pour liquidateur Maître SCHELLES.

Attendu que [REDACTED] est propriétaire d'une villa sise à Saint-Tropez, quartier de la Belle Isnarde, Section BL n°92 pour une contenance cadastrale de 56 ares et 68 centiares.

Que l'acquisition de cette propriété s'est faite par acte en date du 20 novembre 2007, actant la vente par la société la Villa Isnarde au profit de [REDACTED] en l'étude de Maître LONG et AGOSTINI, notaires à GRIMAUD.

Que la SARL DIEGO est propriétaire du lot contigu n° BL 49, 67 et 68.

Que [REDACTED] est donc propriétaire de la parcelle 92 section BL ainsi que le révèle les plans altimétriques et que la SARL DIEGO est propriétaire de la parcelle BL 49, 67 et 68.

Que ceci étant posé, [REDACTED] a effectué de nombreux travaux sans permis de construire ni autorisation administrative.

Que ces travaux sont les suivants :

- Pool House construit sans autorisation non conforme,
- Car port construit sans autorisation non conforme
- Extension construit sans autorisation cuisine non conforme,
- Couverture construit sans autorisation cour non conforme
- Extension chambre master (dressing) construit sans autorisation non conforme
- Salle de sport construit sans autorisation en zone classée non conforme
- Local atelier sans autorisation en zone classée non conforme
- Zone d'imperméabilisation des vrd non conforme,
- Chambre faite dans l'ancien pool house construit sans autorisation non conforme,
- Logement gardien construit sans autorisation en zone classée non conforme,
- Extension de la terrasse de la piscine et local technique
- Deux Chambres coté EST construites en lieu et place du garage,
- Cheminement et circulation en site classé non conforme,
- Belvédère non conforme,
- Ancien car port transformé en garde fermé
- Un nombre de m² construits bien au-dessus de ce que le PLU permet à cet endroit.

Attendu qu'il avait été accordé initialement à l'auteur et vendeur de la ~~SAISON~~ un permis de construire délivré en 1999 n°83 119 91 XC 058 M1.

Qu'il ressort de l'analyse de ce permis que tout ce qui est reprochait comme constructions illégales découlent de son analyse littérale.

Qu'il est évident que la SARL DIEGO, qui est voisin mitoyen, subit un très grave préjudice car il est évident que l'augmentation de la surface construite ainsi que des annexes rajoutées permettent à l'évidence une habitabilité plus importante de ce bien immobilier.

Que des voitures plus nombreuses peuvent circuler.

Que le jeu de boules, la salle de sport, autant que le logement de gardien ainsi que la construction du pool house entraînent une occupation plus que festive et qui n'a rien à voir avec le permis existant sur une villa qui était bien plus réduite au niveau des surfaces habitables.

Qu'il est donc demandé à la liquidatrice de la société de faire en sorte que tous les travaux d'augmentation de la surface constructible de cette maison contraires au permis initial de 1999 soient démolis pour obtenir une remise en l'état des lieux.

Qu'ainsi votre tribunal devra sous astreinte de 1 000 € par jour devant courir au jour du prononcé du jugement, ordonner la démolition des :

- Pool House construit sans autorisation non conforme,
- Car port construit sans autorisation non conforme
- Extension construit sans autorisation cuisine non conforme,
- Couverture construit sans autorisation cour non conforme
- Extension chambre master (dressing) construit sans autorisation non conforme
- Salle de sport construit sans autorisation en zone classée non conforme
- Local atelier sans autorisation en zone classée non conforme
- Zone d'imperméabilisation des vrd non conforme,
- Chambre faite dans l'ancien pool house construit sans autorisation non conforme,
- Logement gardien construit sans autorisation en zone classée non conforme,
- Extension de la terrasse de la piscine et local technique
- 2 Chambres coté EST construites en lieu et place du garage,
- Cheminement et circulation en site classé non conforme,
- Belvédère non conforme,
- Ancien car port transformé en garde fermé
- Un nombre de m² construits bien au-dessus de ce que le PLU permet à cet endroit. »

Que l'affaire est pendante devant le tribunal et porte pour numéro RG 22/05939 et doit être appelé à l'audience du 19/06/2023

Que la Société DIEGO ayant su que le bien dont une partie faisait l'objet d'une action en revendication devant le tribunal doit être vendu à votre barre à l'audience du 9/06/2023 entend procéder par dire d'information et de formalité à l'encontre des acquéreurs qui ne doivent pas ignorer de la procédure en cours

Qu'il devra être lu à la barre le dispositif des demandes réclamées par la société DIEGO à l'encontre de Maître SCELLES Virginie, liquidateur de [REDACTED]

Que la société DIEGO n'entend pas en fonction de la vente qui se réalisera renoncée à sa demande

PAR CES MOTIFS

VOIR AVALISER le dire de formalité et d'information

DIRE que le présent dire d'information sera annexé au cahier des charges dont il fera partie,

FAIRE lecture à la barre du dispositif de l'assignation délivrée par la société DIEGO à Maître SCELLES Virginie, liquidateur de [REDACTED], assignation en cours devant le juge de la mise en état et devant être appelée à l'audience du 19/06/2023 à 9h00 dont le dispositif est le suivant :

Vu l'article 1240 du Code Civil,

Vu le trouble manifeste de voisinage engendré par les constructions illégales,

CONDAMNER sous astreinte de 1000 € par jour devant courir au jour du prononcé du jugement, à démolir :

- Pool House construit sans autorisation non conforme,
- Car port construit sans autorisation non conforme
- Extension construit sans autorisation cuisine non conforme,
- Couverture construit sans autorisation cour non conforme
- Extension chambre master (dressing) construit sans autorisation non conforme
- Salle de sport construit sans autorisation en zone classée non conforme
- Local atelier sans autorisation en zone classée non conforme
- Zone d'imperméabilisation des vrd non conforme,
- Chambre faite dans l'ancien pool house construit sans autorisation non conforme,
- Logement gardien construit sans autorisation en zone classée non conforme,
- Extension de la terrasse de la piscine et local technique
- 2 Chambres coté EST construites en lieu et place du garage,
- Cheminement et circulation en site classé non conforme,
- Belvédère non conforme,
- Ancien car port transformé en garde fermé
- Un nombre de m² construits bien au-dessus de ce que le PLU permet à cet endroit.

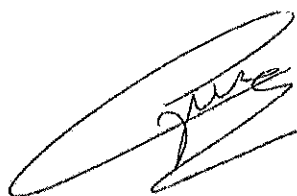
VOIR CONDAMNER Maître SCELLES, es qualité de liquidateur de [REDACTED] à régler une somme de 100 000 € à titre de dommages et intérêts.

JUGER que l'exécution provisoire vu l'urgence est compatible avec l'intérêt de l'affaire.

VOIR CONDAMNER Maître Virginie SCELLES, es qualité, aux dépens

VOIR PASSER les dépens de l'incident en frais privilégiés

SOUS TOUTES RESERVES



Maître Philippe BARTHELEMY

VENCH

BORDEREAUX DE PIECES

1. ASSIGNATION DELIVREE

2. Fiche de Mise en état



Maître Philippe BARTHELEMY

VENCH

Message reçu de BARTHELEMY Philippe
<015419.barthelemyphilippe@avocat-conseil.fr>

De: BARTHELEMY Philippe
<015419.barthelemyphilippe@avocat-conseil.fr>
Envoyé: mercredi 24 mai 2023 16:43
A: 023838.ghristijean-bernard@avocat-conseil.fr
Objet: Plaidoirie [23/02237] 24/05/2023 DIRE DE FORMALITÉ ET
D'INFORMATION & PIECES 1 et 2

Pièces jointes: Conclusions (DIRE DE FORMALITÉ ET D'INFORMATION).docx.PDF;
PIECES 1 ET 2.PDF

SARL DIEGO / SELAS CLEOVAL - SOCIETE LUNEIL

Mon Cher Confrère,

Vous trouverez ci-joint mon dire de formalité et d'information ainsi que mes pièces .

Votre Bien Dévoué.

Me BARTHELEMY