

Expédition

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Maître ANCOLIO

Laure

Commissaire de Justice

5, boulevard Rey

83470 SAINT-MAXIMIN

☎ : 04 98 05 90 43

✉ : 04 98 05 90 50

maitre.ancolio.laure@wanadoo.fr

LE VINGT HUIT AOUT DEUX MILLE VINGT QUATRE de 9 HEURES à
10 HEURES

A LA DEMANDE DE :

La SAS LES MANDATAIRES, mission conduite par Maître Hamida RADHOUANI es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 50 Rue Sylvabelle 13006 Marseille agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de la

[REDACTED]

A ces fonctions désigné par jugement du 3 Mai 2017 du Tribunal de Commerce de Marseille

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Thomas D'JOURNO, avocat associé au sein de la SELARL EKLAR AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille

EN VERTU

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Commerce de Marseille en date du 3 mai 2017

D'une ordonnance sur requête rendue par le Président du tribunal judiciaire de Marseille en date du 4 juillet 2024, me commettant pour la mission suivante :

« Ordonnons la désignation de Maître Laure ANCOLIO, Commissaire de Justice à Saint Maximin, 25 Boulevard Rey – 83470 – et le géomètre expert qui devra en cas de besoin l'assister, afin de se rendre sur les lieux dans un ensemble immobilier sis sur la Commune de CAMPS-LA-SOURCE (83170) dénommé Lotissement LA PINEDE – Lieudit les Roucassèdes –

Avec mission de :

Décrire ces immeubles, donner la surface des constructions qui y sont édifiées en se faisant assister, en cas de difficultés particulières, par tout homme de l'art de leur choix, prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble

Préciser la date de construction des immeubles

Dire par qui ils sont occupés, en vertu de quel titre et moyennant quel loyer ou indemnité d'occupation et à qui sont versées ces sommes, se faire

Acte soumis à la taxe

éventuellement présenter tout titre de location à cette fin éventuellement d'en garder copie,

Prendre quelques photographies les plus représentatives des immeubles.

Déterminer le représentant de l'ASL du lotissement La Pinède.

Autorisons ces Commissaires de Justice à procéder à l'ouverture des portes avec l'assistance, si besoin est, du Commissaire de Police territorialement compétent, ou de deux témoins, et d'un serrurier. »

J'ai Laure ANCOLIO Commissaire de Justice à la Résidence de ST MAXIMIN LA STE BAUME (VAR) 5, boulevard Rey, soussignée

Procédé, ainsi qu'il suit à la description des parcelles cadastrées section C numéros de plan 993, 989, 987 et 988 sises à Camps La Source (Var), Lotissement La Pinède, Lieudit Les Roucassèdes et là étant j'ai constaté ce qui suit en présence de Monsieur BOUDSOCQ Edouard de la société EXPERT'IMO, Monsieur BRUN Julien serrurier et Messieurs DEGLETAGNE Philippe et MAYENOBE Martial témoins.

Je me suis tout d'abord rendue à la mairie de Camps La Source afin de rechercher sur le cadastre de ladite commune si les parcelles pour lesquelles le procès-verbal descriptif m'est demandé figurent bien au compte de la [REDACTED]

Effectivement les parcelles cadastrées section C numéros de plan 993, 989, 987 et 988 figurent bien au compte de la [REDACTED]

Il est précisé que les parcelles 993 et 989 forment le lot numéro 2 du lotissement La Pinède, la parcelle 987 forme le lot numéro 3 du lotissement La Pinède, et la parcelle 988 forme le lot numéro 5 du lotissement La Pinède

Sur place, les parcelles ne sont pas délimitées entre elles. On y accède par un chemin en terre.

Longeant le chemin et sur les parcelles, je note la présence de murets en parpaings par endroits.



Je note la présence de coffrets techniques par endroits.





Je me rends sur une première parcelle. Depuis mon téléphone portable de marque IPHONE 11 dont le numéro IMEI est le 35 032074 2594250, j'active l'application Plan. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38486 et longitude 6.10642.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 993.

La parcelle cadastrée section C numéro de plan 993 :

Je constate la présence d'une construction.

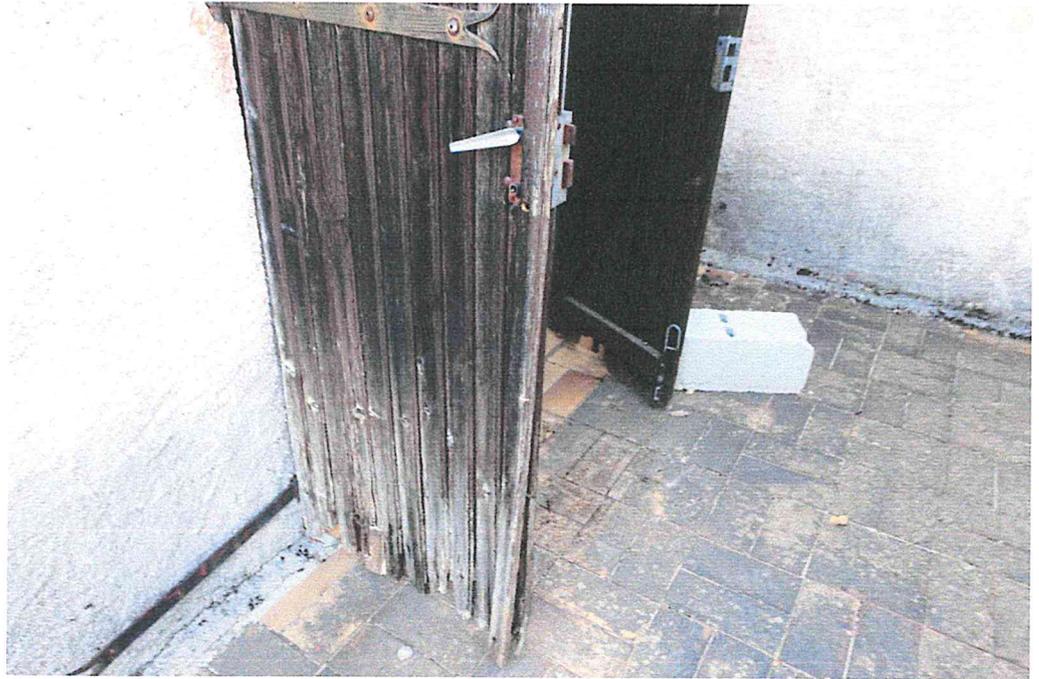
Devant cette construction, j'active l'application Plan de mon téléphone portable. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38484 et longitude 6.10668.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 993.



La construction :

La porte est fracturée et la vitre de la porte fenêtre est cassée.



On pénètre dans une première pièce.

La première pièce :

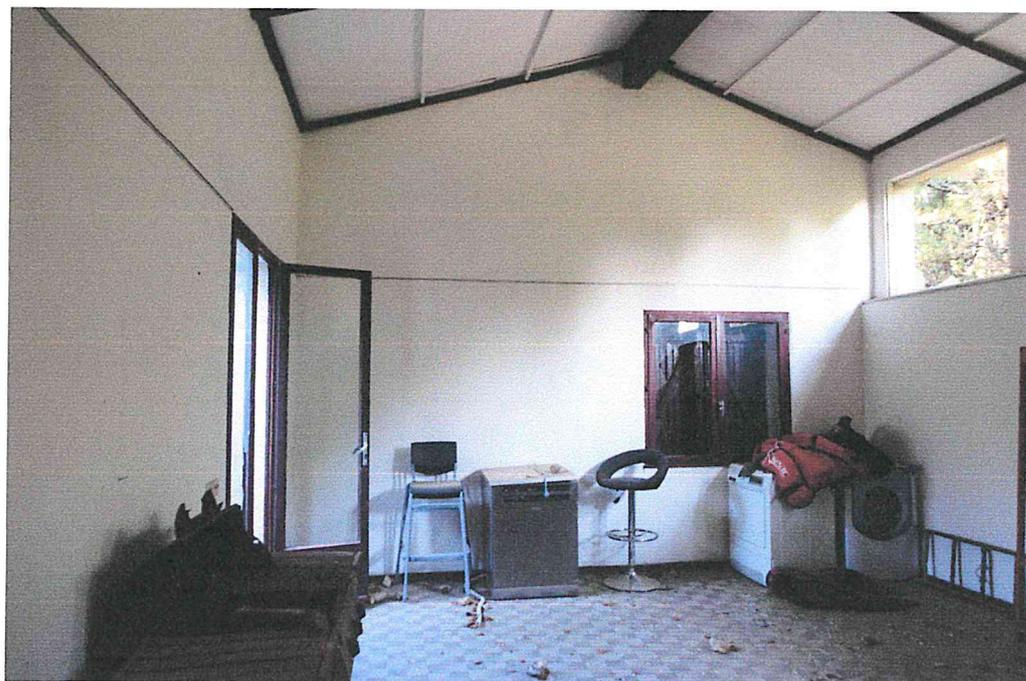
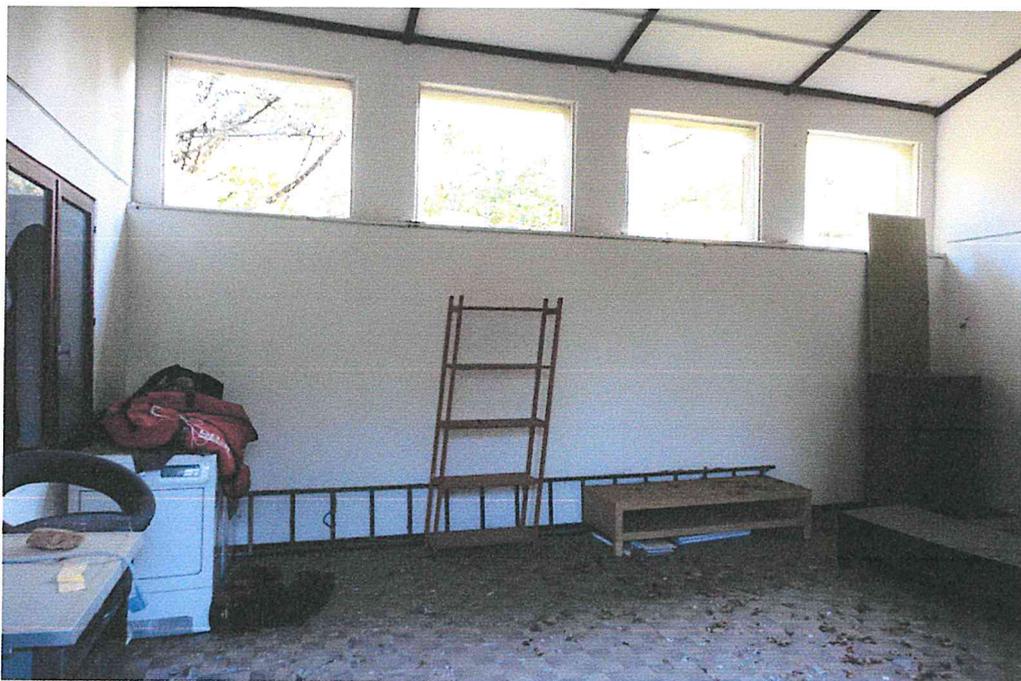
Sol : carrelage

Murs : peinture

Plafond : charpente et plaques.

Les vitres sur les ouvertures sont cassées par endroits.

Je note l'absence de chauffage.



Elle dessert une seconde pièce.

La seconde pièce :

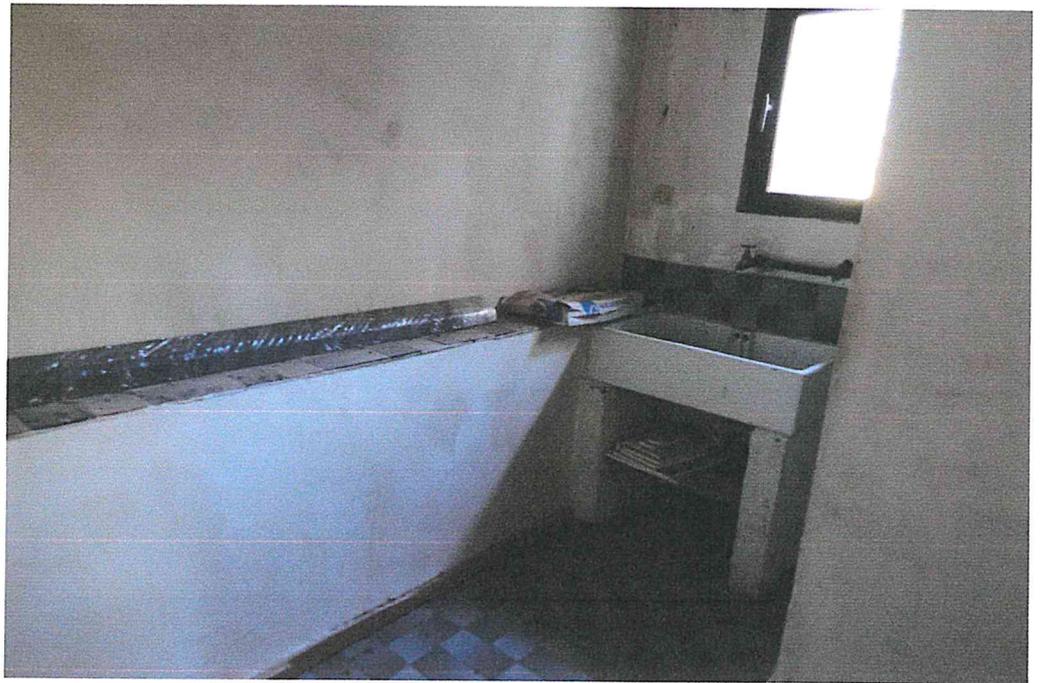
Sol : carrelage

Murs : peinture

Plafond : plaques – Certaines plaques s'affaissent et des traces d'infiltrations d'eau sont visibles.

Je note la présence d'une ouverture et d'un évier.





Accolé à cette construction, je note la présence d'un garage.

Le garage :

L'extérieur :

Les façades sont crépies.

L'intérieur :

Les murs sont recouverts de pierres et de revêtement.

Il comporte une fenêtre.



Je me rends ensuite sur la parcelle suivante. J'active l'application Plan de mon téléphone portable. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38468 et longitude 6.10649.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 989.

La parcelle cadastrée section C numéro de plan 989 :

Elle est en friche.



Je me rends sur la parcelle suivante.

J'active l'application Plan de mon téléphone portable. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38434 et longitude 6.10651.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 987.

La parcelle cadastrée section C numéro de plan 987 :

Je constate la présence d'une petite construction avec toit une pente.

Devant cette construction, j'active l'application Plan de mon téléphone portable devant cette construction. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38438 et longitude 6.10665.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 987.

Les façades sont crépies et présentent des fissures.



Le terrain est en pente et arboré.



Je note la présence de regards.

Non loin de ces regards, j'active l'application Plan de mon téléphone portable devant ces regards. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38401 et longitude 6.10661

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 987.





Je note la présence de murs en pierres et d'une borne. Non loin de la borne, j'active l'application Plan de mon téléphone portable. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38420 et longitude 6.10663.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 987.



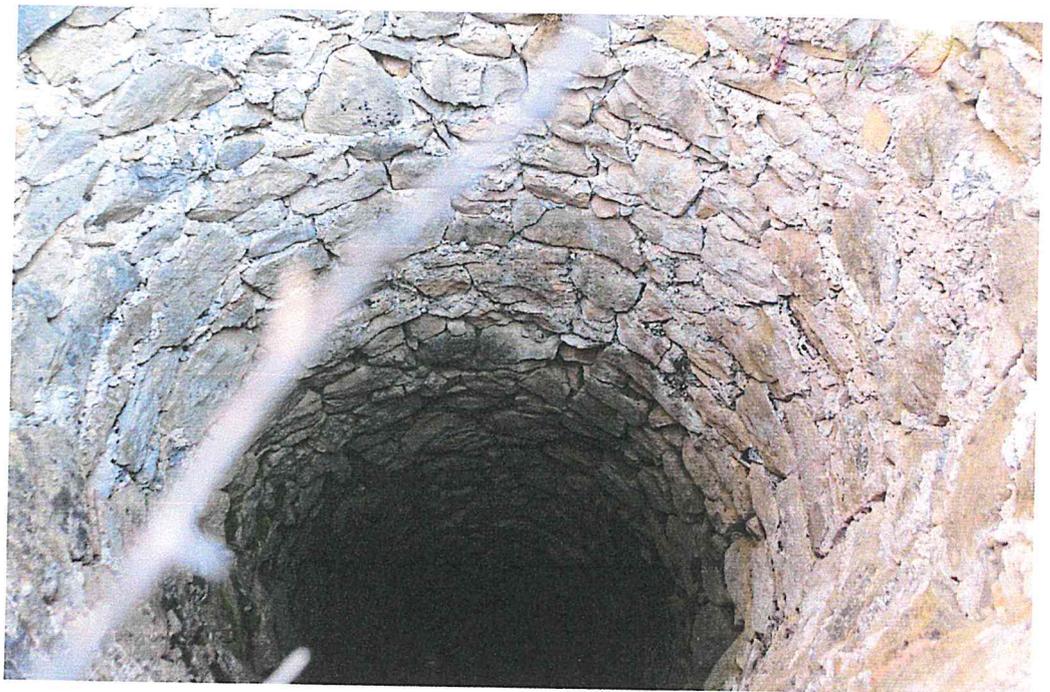
Je me rends ensuite sur la parcelle suivante.

La parcelle cadastrée section C numéro de plan 988 :

Je note la présence d'un puits et d'une petite construction avec un toit une pente.

J'active l'application Plan de mon téléphone portable. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38415 et longitude 6.10607.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 988.





Cette parcelle n'est pas entretenue.





Je note la présence de deux regards.

J'active l'application Plan de mon téléphone portable au niveau des regards. Je trouve le point GPS suivant : latitude 43.38402 et longitude 6.10643.

Je me rends sur le site geoportail.gouv.fr. et je rentre les coordonnées GPS mentionnées ci-dessus, le curseur se trouve sur la parcelle cadastrée section C numéro de plan 988.



LE DOSSIER CONSULTE EN MAIRIE :

Un permis d'aménager n°083 030 12 B 002 a été accordé le 11 décembre 2012 pour un lotissement de 5 lots « la Pinède » à la [REDACTED]
Un plan de composition est joint au présent constat.

Un premier permis de construire n°12/2014 a été accordé à [REDACTED] le 16 septembre 2014.

Le service de l'urbanisme me précise que le dépôt de caution bancaire n'ayant pas été fait par le lotisseur, la mairie n'a plus accordé de permis de construire pour ce lotissement.

Il me précise également que les travaux de voirie et réseaux du lotissement ont été abandonnés et qu'il n'y a pas de conformité.

Il me déclare qu'il faudrait déposer une nouvelle demande de permis d'aménager.

Je lui ai demandé s'il existe un permis pour la construction bâtie sur la parcelle C numéro de plan 993 : à ce jour, malgré plusieurs relances, je n'ai pas obtenu de réponse.

OCCUPATION DU BIEN :

Les biens sont inoccupés.

Le descriptif a duré 1 heure.

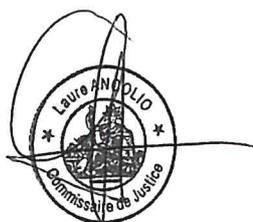
Les recherches avec le service de l'urbanisme de la mairie ont duré 20 minutes.

_____oOo_____

Telles sont mes constatations.

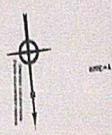
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

<u>COUT</u>	
ORIGINAL	296.51
SCT	9.40
TVA	61.18
TOTAL	367.09



1. Le plan de composition est le plan de référence pour l'ensemble des opérations de construction.
 2. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 3. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 4. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 5. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 6. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 7. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 8. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 9. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).
 10. Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).

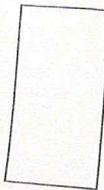
Code	Description	Quantité	Unité
1	Surface de planches	1000	m²
2	Surface de planches	1000	m²
3	Surface de planches	1000	m²
4	Surface de planches	1000	m²
5	Surface de planches	1000	m²
6	Surface de planches	1000	m²
7	Surface de planches	1000	m²
8	Surface de planches	1000	m²
9	Surface de planches	1000	m²
10	Surface de planches	1000	m²



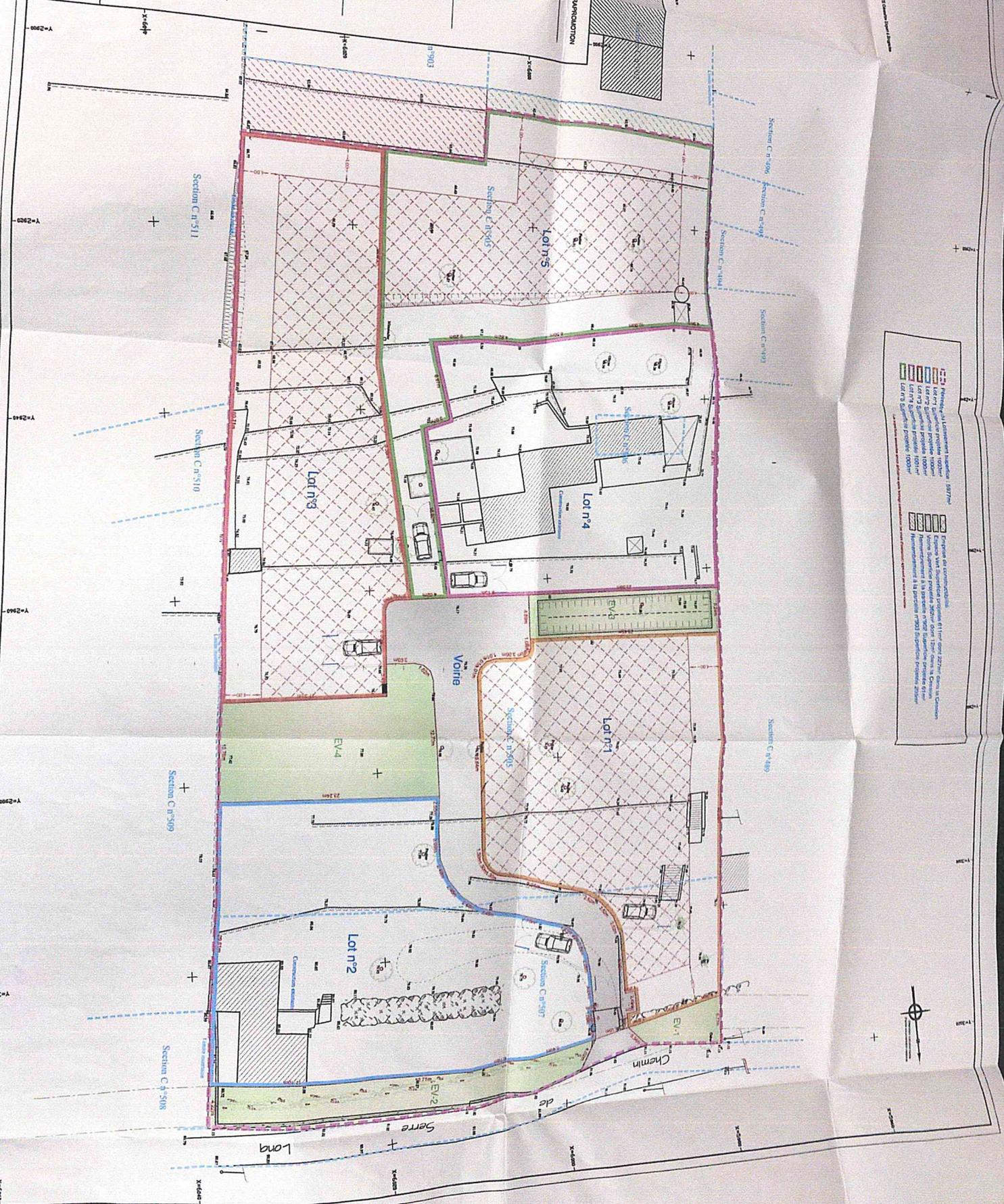
Département du Var
 Commune de Camps-la-Source
 Quartier Les Roussédes
 Section C Parcelles n° 505-08-507

Lotissement La Source
 Plan de Composition

Vu pour être annexé
 à notre arrêté du :
 11 OCT. 2012
 ANS FERRAZZINI
 LE Maire



Anadira Foncier
 Le plan de composition est le plan de référence pour l'ensemble des opérations de construction.
 Les surfaces de planches sont indiquées en mètres carrés (m²).



X=600