

**SELARL Pierre-Etienne TESSIER – ZONINO Charlotte
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

LE COTTAGE ENTREE C
184 AVENUE PAUL CEZANNE
06701 SAINT LAURENT DU VAR
Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81
E-mail : etude@zonino-tessier.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT SIX ET LE DIX AVRIL

A LA REQUETE DE :

SELARL MJ LEFORT, en sa qualité de liquidateur judiciaire de [REDACTED] ayant son siège social 2000 route des Lucioles, Les Algorithmes Aristote B, à BIOT SOPHIA ANTIPOLIS (06410), représenté par son représentant légal, pris en sa qualité de liquidateur de [REDACTED]

Nous, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Pierre-Etienne TESSIER – Charlotte ZONINO Commissaires de Justice Associés à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER

A L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

EN VERTU DE :

1°/ D'une Requête en date du 21/01/2025 et d'une Ordonnance, y afférente, statuant sur une requête tendant à fixer les modalités de réalisation de l'actif immobilier rendue par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de Grasse en date du 20/01/2026, revêtue de la formule exécutoire.

2°/ D'une Requête (article 34 du décret du 04 janvier 1955) en date du 16/03/2026 au Juge Commissaire et d'une Ordonnance, y afférente, rendue par la Présidente du Tribunal Judiciaire de Grasse en date du 24/03/2026

3°/ Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civil d'exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

DÉSIGNATION DU BIEN :

LOT 1 :

Deux parcelles de terre sise à **MANDELIEU LA NAPOULE**, Quartier de Gavelier, 166 Chemin de Roumanille, cadastrées :

- section CC, numéro 27, pour 1 ha 22 a 05 ca
- section CC, numéro 16, pour 12 ha 14 a 46 ca ;

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] suivant acte de Maître EYMRI, notaire associé à EAUBONNE, en date du 15 mai 2003, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de GRASSE, Premier Bureau, le 16 MAI 2003, volume 2003 P, numéro 4403.

LOT 2

Deux parcelles de terre sise à **SEILLANS (83440)**, lieudit la Begude, cadastrées :

- section K, numéro 552, pour 0 ha 94 a 00 ca
- section K, numéro 557, pour 0 ha 71 a 20 ca ;

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] suivant acte de Maître Jean-Marie PANNETIER, notaire à NICE, en date du 4 juillet 2007, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité de DRAGUIGNAN, Deuxième Bureau, le 13 août 2007, volume 2007 P, numéro 8153.



DESCRIPTIF :

OCCUPATION :

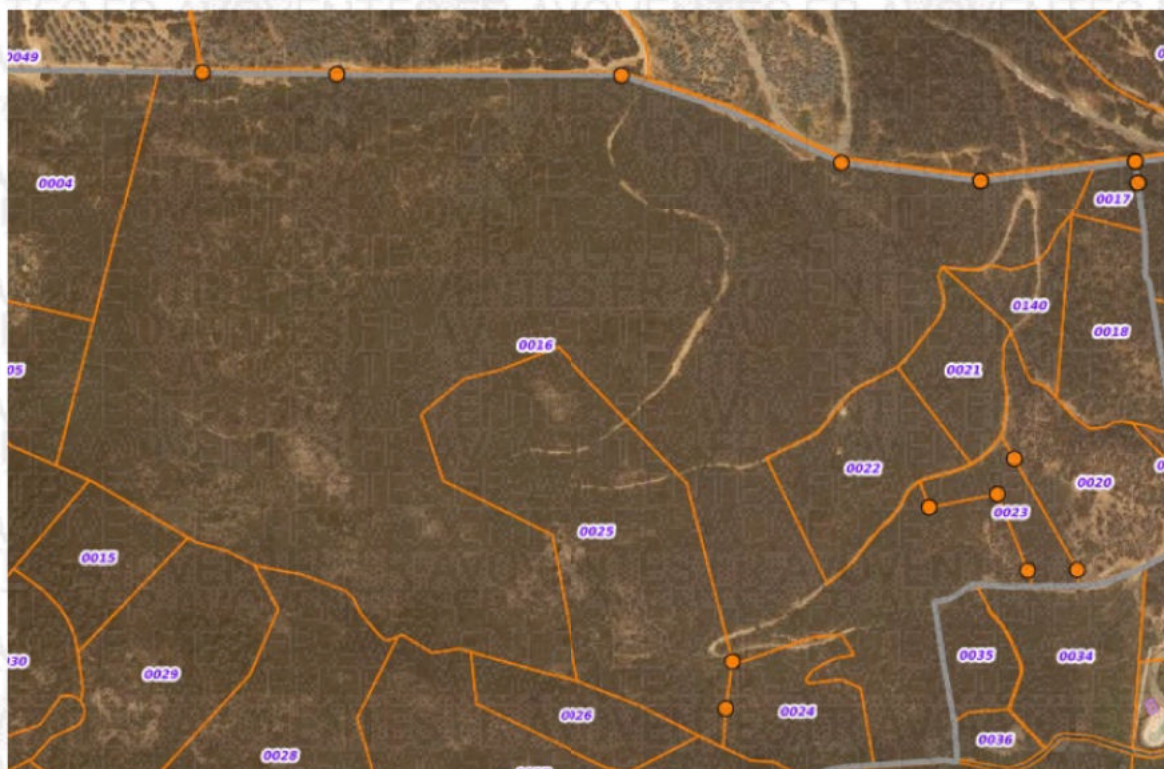
Il s'agit de parcelles de terre libres de toute occupation.

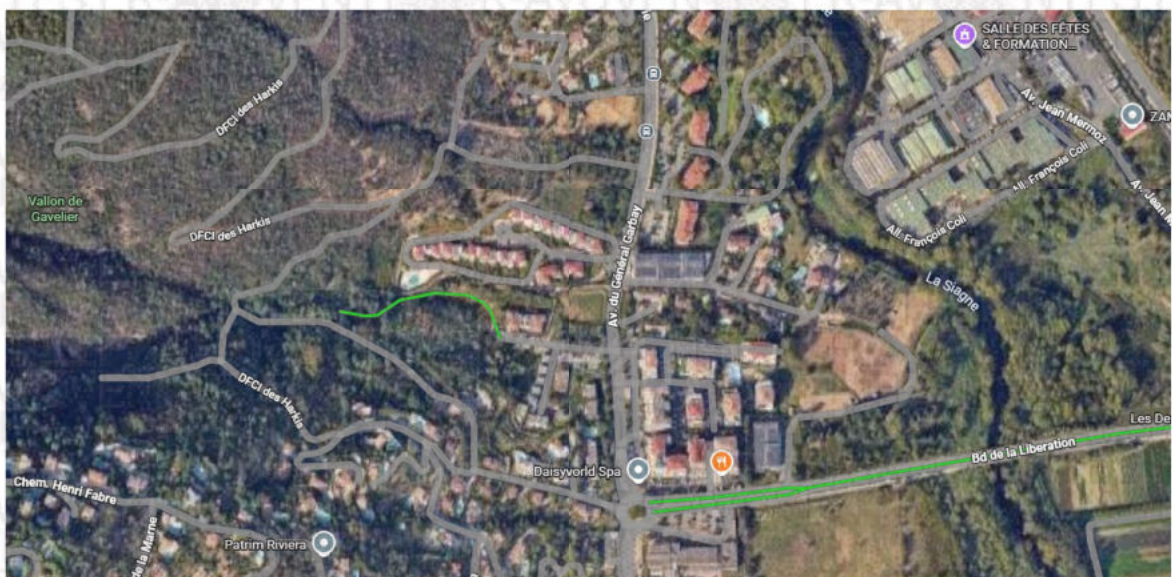
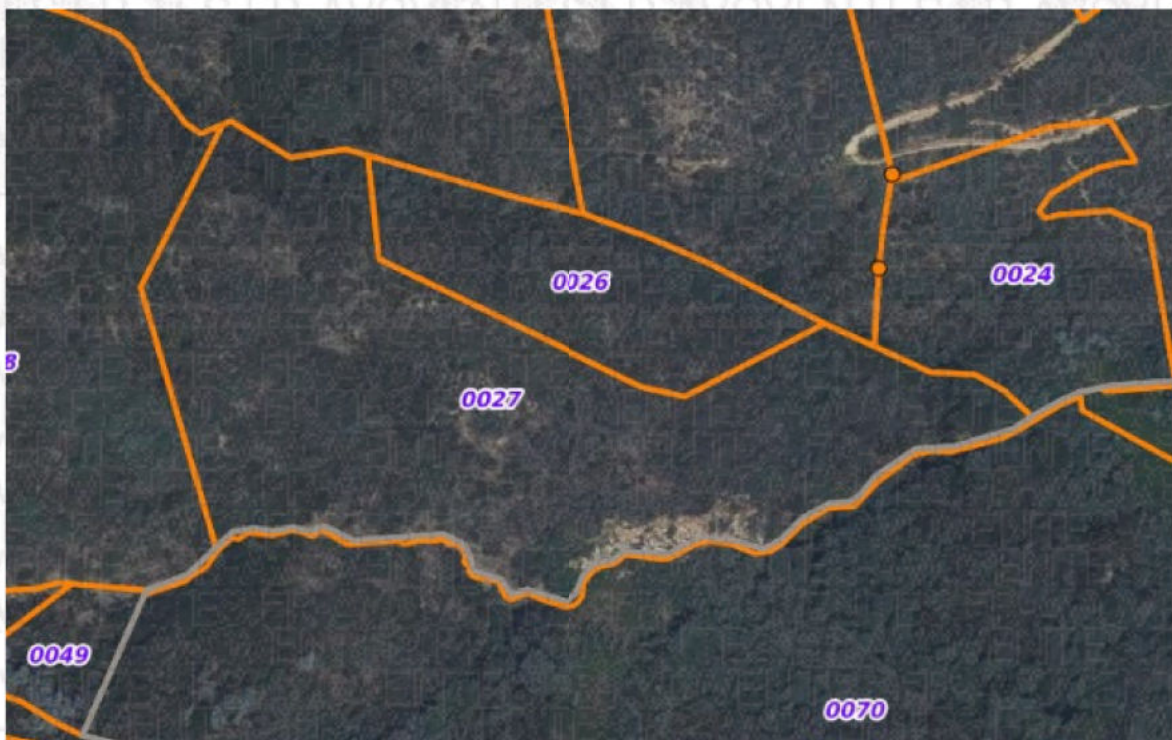
DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

LOT 1 : sur la Commune de Mandelieu-la-Napoule – PARCELLES CC 27 et CC 16

Ces parcelles, situées au Nord-Est de la Commune, en limite avec la Commune de Pégomas sont accessibles par une piste DFCI qui forme un chemin non carrossable (sauf pour les engins incendie) caillouteux et sinueux, formé de plusieurs lacés pour relier le sommet de la colline.

L'environnement est boisé composé essentiellement de taillis, mimosas et eucalyptus en friches.





Il résulte d'un rapport d'expertise du 30 juillet 2021 que :

- La parcelle CC 16 est d'une contenance de 125 113 m², de forme trapézoïdale, en pente, composé de vallons, nombreux talus et parties rocheuses accidentée ; est complantée de taillis, mimosas et eucalyptus et traversée par la pise DFCI des Harkis ;
- La parcelle CC 27 est d'une contenance de 15 285 m², de forme trapézoïdale, en forte pente, composée de vallons, nombreux talus et parties rocheuses accidentées, complantée de taillis, mimosas et eucalyptus et longe au Sud un cours d'eau qui relie la Siagne.

Il résulte de mes investigations sur place que l'accès à la piste DFCI s'effectue par l'avenue du Général Garbay, vers le n°1615 en face du n°1600.



Cependant, cette piste traverse des parcelles privées. L'accès ne m'ayant pas été expressément autorisé, je n'ai pu poursuivre mon descriptif.



LOT 2 : sur la Commune de Seillans- PARCELLES K552 et K557

La parcelle K557, d'une contenance de 7120 m², se situe en bordure de route départementale 562, à l'angle avec le chemin du Saint Julien. Il s'agit d'un terrain complanté de vignes abandonnées.













La parcelle K 552, d'une contenance de 9400 m², est reliée par un chemin rural traversant des parcelles privées et se situe en retrait de la route départementale. L'accès ne m'ayant pas été expressément autorisé, je n'ai pu poursuivre mon descriptif.



- **Certificat d'urbanisme informatif** : demandé mais non reçu à ce jour.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES
Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES, 252 Avenue Henri Matisse

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :
Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :
Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites
-qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.
Voir détail joint.

Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.

Pièces Jointes :

- Extrait plan cadastral
- Rapport relatif à la présence de termites
- État des risques naturels et technologiques

