

S.A.U.J. - 1 -
28 MARS 2022
Tribunal Judiciaire de Marseille

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, sis PALAIS MONTHYON – SALLE BORELY, PLACE MONTHYON -13006 - MARSEILLE, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en QUATRE LOTS d'enchères :

1) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété sis 7 chemin de Bellevue, dénommé « Résidence Mon Moulin » cadastré section 897 H n°144, pour une contenance de 79 ares et 49 centiares,

- Le lot n°100, consistant en un appartement au 2^{ème} étage du bâtiment C composé d'un hall/dégagement, d'un séjour, d'un dressing, de deux chambres, d'une cuisine avec loggia, d'une salle d'eau et d'un WC d'une superficie de 59,33 m² et les 1.679/101.000^{èmes} des parties communes générales,
- Le lot n°93, consistant en une cave au sous-sol portant le n°4C, d'une contenance de 4,35 m² et les et les 42/101.000^{èmes} des parties communes générales,

Règlement de copropriété publié le 22 juin 1967 volume 5097 n°21 ;
Modificatif publié le 12 décembre 1972 volume 563 n°6 ;

2) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé Place du 14 décembre, dénommé « La Maurelette » cadastré section 902 B n°42 pour une contenance de 9 hectares, 83 ares et 21 centiares,

- Le lot n°1121, consistant en une cave au sous-sol portant le n°566, au sous-sol du bâtiment H d'une contenance de 3 m² environ, et les 1/100.000^{èmes} des parties communes générales,
- Le lot n°1131, consistant en un appartement n°563, situé au rez-de-chaussée droite du bâtiment H comportant un hall d'entrée, une salle de bains, deux chambres, un WC, un séjour, une cuisine avec loggia fermée d'une contenance de 64,48 m², et les 100/100.000^{èmes} des parties communes générales,
- Le lot n°1913, consistant en un parking portant le n°403, situé au sous-sol du bâtiment R d'une contenance de 10,75 m² et les 10/100.000^{èmes} des parties communes générales,

Règlement de copropriété publié le 18 octobre 1965 volume 4421 n°18 ;

Modificatif publié le 14 mars 1967 volume 4987 n°17 ;

Modificatif publié le 18 mai 1967 volume 5055 n°2 ;

Modificatif publié le 19 février 1968 volume 5360 n°13 ;

Modificatif publié le 5 août 1969 volume 6072 n°9 ;

Modificatif publié le 29 juin 1971 volume 107 n°18 ;

Modificatif publié le 10 juillet 1981 et 10 septembre 1981 volume 3426 n°18 ;

Modificatif publié le 26 octobre 1988 volume 88 P n°6387 ;

Modificatif publié le 6 mars 1995 et 4 mai 1995 volume 95 P n°1461 et 95 P n°2730 ;

Modificatif publié le 11 octobre 2010 volume 2010 P n°6604 ;

Modificatif publié le 25 avril 2014 volume 2014 P n°2468.

3) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé 51/53 Traverse Adoul, dénommé « Résidence Le Saint-Louis » cadastré section 905 O n°174, pour une contenance de 38 ares et 40 centiares.

- Le lot n°61, consistant en un garage portant le n°1 et les 40/10.000^{èmes} des parties communes générales,

Etat descriptif de division publié le 5 août 1959 volume 2861 n°1 ;

Modificatif assiette cadastrale de copropriété publié le 29 octobre 2003 volume 2003 P n°6939 et rectificatif publié le 31 mars 2004 volume 2004 P n°2131.

4) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé 11 Traverse des Bassins, quartier les Aygalades, cadastré section 897 I n°205, 207 et 209, pour une contenance de 7 ares et 15 centiares,

- Le lot n°4, consistant en un appartement dans le bâtiment « habitation » situé au 1^{er} étage gauche d'une superficie de 75,97 m², comportant un hall d'entrée, dégagements, trois chambres, salle d'eau, WC, une cuisine et un séjour salle à manger ouvrant sur un balcon et les 168/1.000^{èmes} du bâtiment « habitation » et les 155/1.000^{èmes} des parties communes générales,
- Le lot n°12, consistant en un garage dans le bâtiment « garage » portant le n°12 et les 167/1.002^{èmes} du bâtiment « garage » et les 13/1.000^{èmes} des parties communes générales,

Règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 30 mars 1999 volume 99 P n°2161.

saisis aux requêtes poursuites et diligences du :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

Société coopérative à capital variable immatriculée au RCS de AIX EN PROVENCE sous le n° 381 976 448 dont le siège social est Département Recouvrement et Contentieux - Contentieux Spécialisé 25 Chemin des 3 Cypres CP 33 à AIX EN PROVENCE CEDEX (13097) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

SUR:

Monsieur Saadi SADELLI

né le 1^{er} février 1968 à MARSEILLE

marié devant l'Officier de l'Etat civil de la commune de TICHY (ALGERIE) le 9 décembre 2003, sous le régime de la séparation de biens avec Madame Zahra YAHIAOUI née le 3 février 1982 à TICHY (ALGERIE)

demeurant et domicilié 11 Traverse des Bassins 13015 MARSEILLE

DEBITEUR

suyvant :

Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 6 décembre 2021, publié au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 1 le 24 janvier 2022 volume 2022 S n°021.

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascale BRANCHE Notaire à Marseille le 7 décembre 2012 contenant prêt de la somme de 185.000€ remboursable en 300 mois au taux d'intérêts fixe de 3,67% l'an,

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

Echéances impayées au 28/05/21	
- Capital	12 153,45 €
- Intérêts normaux	3 223,50 €
- Intérêts de retard au taux de 5,04%	432,96 €
<hr/>	
sous-total exigible	15 809,91 €
Capital restant dû au 28/05/21	129 310,61 €
Intérêts normaux courus	163,10 €
Indemnité de recouvrement	10 139,54 €
Intérêts de retard au taux de 2,04% du 28/05/21 jusqu'à parfait règlement	MEMOIRE
Frais de justice	MEMOIRE
Accessoires	MEMOIRE
TOTAL DES SOMMES DUES SAUF MEMOIRES	<hr/> 155 423,16 €

Ce commandement contient les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation du titre de créance sus indiquée
- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie.
- le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de Marseille,
- la constitution de Maître Violaine CREZE, Avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, Avocat à Marseille pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile au cabinet de ladite AARPI et indication que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés.

- et les indications d'Etat Civil des parties.

Etant mentionné que :

- l'assignation a été délivrée aux débiteurs par exploit de Maître TUCA, Huissier de Justice, en date du 23 mars 2022 afin de comparaître à l'audience d'orientation tenue devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le mardi 3 mai 2022 à 9h30.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, sis 6 Rue Joseph Autran 13006 - Marseille, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens ci-après désignés dans les procès-verbaux de description dressés par la SCP TUCA, Huissiers de Justice Associés à MARSEILLE, en date des 28 janvier 2022, 9 et 11 mars 2022 ainsi que dans le certificat de superficie de la partie privative établi par la société APPEL 13 aux mêmes dates.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur SADELLI , savoir :

- 1) Les lots n°93 et 100 de l'immeuble cadastré section 897 H n°144, suivant acte publié le 24 octobre 2011 volume 2011 P n°8087 ;
- 2) les lots n°1121, 1131 et 1913 de l'immeuble cadastré section 897 H n°144 suivant acte publié le 20 mars 1996 volume 96 P n°1645 et attestation rectificative 31 mai 1996 volume 96 P n°3083 ;
- 3) le lot n°61 de l'immeuble cadastré section 905 O n°174 suivant acte publié le 10 août 2011 volume 2011 P n°6243 ;
- 4) les lots n°12 et 4 de l'immeuble cadastré section 897 I n°205, 207 et 209 suivant acte publié le 20 décembre 2012 volume 2012 P n°8820.

Les origines antérieures sont contenues dans les actes ci-dessus mentionnés auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

• **1^{ER} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété sis 7 chemin de Bellevue, dénommé « Résidence Mon Moulin » cadastré section 897 H n°144, pour une contenance de 79 ares et 49 centiares, les lots n°100 et 93.

Le bien est loué suivant bail en date du 1^{er} février 2014, pour une durée de trois années, renouvelée par tacite reconduction, à Madame KAKI épouse FIRTINA qui occupe le bien avec son mari et ses enfants.

Le loyer initial était de 750,00 euros par mois outre une provision sur charges de 50,00 euros.

Le dépôt de garantie de 800,00 euros devra être restitué en fin de bail par l'adjudicataire substitué dans les obligations du bailleur.

• **2^{EME} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé Place du 14 décembre, dénommé « La Maurelette » cadastré section 902 B n°42 pour une contenance de 9 hectares, 83 ares et 21 centiares, les lot n°1121, n°1131 et n°1913,

Le bien est loué suivant bail en date du 1^{er} décembre 2016, pour une durée de trois années, renouvelée par tacite reconduction, à Madame BENDJAMA Hadjer qui occupe le bien avec son mari et ses enfants.

Le loyer initial était de 600,00 euros par mois outre une provision sur charges de 50,00 euros.

Le dépôt de garantie de 600,00 euros devra être restitué en fin de bail par l'adjudicataire substitué dans les obligations du bailleur.

- **3^{EME} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé 51/53 Traverse Adoul, dénommé « Résidence Le Saint-Louis » cadastré section 905 O n°174, pour une contenance de 38 ares et 40 centiares, le lot n°61,

Le bien est occupé par la partie saisie.

- **4^{EME} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé 11 Traverse des Bassins, quartier les Aygalades, cadastré section 897 I n°205, 207 et 209, pour une contenance de 7 ares et 15 centiares, les lots n°4 et n°12,

Le bien est occupé par la partie saisie et sa famille.

CLAUSES SPECIALES

1° - Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article I, déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le même arrêté édicte, en son article 2, l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

L'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2000 déclare l'arrêté préfectoral du 24 mai 2000 précité applicable à compter du 15 juillet 2000.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

L'arrêté préfectoral en date du 19 JUILLET 2001, déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

III°.- INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels acheteurs des dispositions :
- de l'article L. 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

IV.- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L311-1 à L334-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Article 2 – Modalités de la vente

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Que la vente ait lieu aux enchères publiques ou en la forme amiable sur autorisation du Juge, elle reste régie par le présent cahier des conditions de vente et notamment les dispositions relatives à la consignation et à la distribution du prix de vente.

Article 3 – État de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous les éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir, auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalisation de son existence, de l'étendue de son objet social et de pouvoirs de son représentant.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11 – Répétition des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément à l'article L313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront versés entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de MARSEILLE désigné en qualité de séquestre, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

L'acte notarié de vente n'est établi que sur consignation du prix et des frais de vente auprès de la Caisse des dépôts et consignations et justification du paiement des frais taxés.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ses intérêts ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R322-23 DU Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article A.444-191-V du code de commerce, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Versement du prix de la vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code monétaire et financier

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Il ne pourra être délivré une quittance des frais avant le paiement des émoluments de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot. Seuls entreront en compte pour le partage des frais, les lots effectivement vendus.

Article 17 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre de la partie saisie et de tout occupant de son chef.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 -- Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 -- Purge des inscriptions

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du code civil.

Article 24 -- Paiement provisionnel du créancier de 1^{er} rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est prélevée sur le prix à distribuer après paiement des frais privilégiés de distribution et avant paiement des créances colloquées.

Cette rétribution sera calculée conformément à l'article A.444-192 du Code de Commerce renvoyant à l'article A.663-28 du Code de Commerce.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, par acte extra judiciaire, valant ainsi mise en oeuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2374 du Code Civil.

En conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire ou l'acquéreur est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant mois d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libre de toute obligation à l'état du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Article 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 29 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Article 30 – ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de son Avocat qui se rendra adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE et ne pourra avoir effet que par signification de constitution aux lieu et place.

Les actes d'exécution, ceux sur la réitération des enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres ayants-cause seront valablement signifiés aux domiciles élus.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

Article 31 – MISE A PRIX

• **1^{ER} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété sis 7 chemin de Bellevue, dénommé « Résidence Mon Moulin » cadastré section 897 H n°144, pour une contenance de 79 ares et 49 centiares, les lots n°100 et 93.

MISE A PRIX : 30.000,00 € (TRENTE MILLE EUROS)

• **2^{EME} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé Place du 14 décembre, dénommé « La Maurelette » cadastré section 902 B n°42 pour une contenance de 9 hectares, 83 ares et 21 centiares, les lot n°1121, n°1131 et n°1913,

MISE A PRIX : 9.000,00 € (NEUF MILLE EUROS)

• **3^{EME} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé 51/53 Traverse Adoul, dénommé « Résidence Le Saint-Louis » cadastré section 905 O n°174, pour une contenance de 38 ares et 40 centiares, le lot n°61,

MISE A PRIX : 1.000,00 € (MILLE EUROS)

• **4^{EME} LOT D'ENCHERES :**

Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété situé 11 Traverse des Bassins, quartier les Aygalades, cadastré section 897 I n°205, 207 et 209, pour une contenance de 7 ares et 15 centiares, les lots n°4 et n°12,

MISE A PRIX : 40.000,00 € (QUARANTE MILLE EUROS)

il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du :

- MARDI 3 MAI 2022 A 9 HEURES 30 -

Liste des annexes :

1. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SCP TUCA le 28 janvier 2022 (1^{er} lot d'enchères) ;**
2. **certificat de mesurage établi par la société APPEL 13 le 28 janvier 2022 (1^{er} lot d'enchères) ;**
3. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SCP TUCA le 9 mars 2022 (2^{ème} lot d'enchères) ;**
4. **certificat de mesurage établi par la société APPEL 13 le 9 mars 2022 (2^{ème} lot d'enchères) ;**
5. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SCP TUCA les 9 et 11 mars 2022 (3^{ème} lot d'enchères) ;**
6. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SCP TUCA le 9 mars 2022 (4^{ème} lot d'enchères) ;**
7. **certificat de mesurage établi par la société APPEL 13 le 9 mars 2022 (4^{ème} lot d'enchères) ;**
8. **Plan cadastral (lot enchère 1 : Ch de Bellevue - résidence Mon Moulin) ;**
9. **Plan cadastral (Lot d'enchères 2 : Place du 14 décembre - La Maurelette) ;**
10. **Plan cadastral (lot d'enchère 3 : Traverse Adoul) ;**
11. **plan cadastral (lot enchères 4 : Traverse des Bassins) ;**
12. **copie du relevé de propriété ;**
13. **Lettre à la Mairie de Marseille du 11 mars 2022 ;**
14. **Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 22 mars 2022 (lot enchère 1 : Ch de Bellevue - résidence Mon Moulin) ;**
15. **Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 22 mars 2022 (Lot d'enchères 2 : Place du 14 décembre - La Maurelette) ;**
16. **Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 22 mars 2022 (lot d'enchère 3 : Traverse Adoul) ;**

- 17. Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 22 mars 2022 (lot d'enchère 3 : Traverse Adoul) ;**
- 18. Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 22 mars 2022 (lot enchères 4 : Traverse des Bassins) ;**
- 19. arrêtés préfectoraux des 24 Mai 2000, 7 juin 2000, 19 Juillet 2001 et 10 Août 2001.**



SCP
François TUCA
 Huissier de Justice
Hélène MARAM-TUCA
 Huissier de Justice Solarié
 8 place Félix Baret
 13008 MARSEILLE
 ☎ : 04.91.33.78.20
 ✉ : 04.91.33.68.20
 ✉ : scp.tuca.associés@huissier-
 justice.fr
 Révisé par cette boutique
 LA BANQUE PARISIENNE NÉOBI FRANCE
 100 RUE DE LA HAUTE SEINE 75008 PARIS
 www.ccm.fr

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**
EXPEDITION

COMPTE DÉTAILLÉ	
Général n° 2018-233 du 25 février 2018	
Approuvé par l'ordre des huissiers de justice de Marseille	
Emplacement (N°1 RM443 G, Case)	200,00
Frais de déplacement (N°1 AG64-48)	7,00
Total HT	207,00
TVA (coefficient 10)	37,20
Total TTC	244,20

Acte déposé au greffe



Références : 20170
 Médail n° 7 - PVS BDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI VINGT HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES-PROVENCE, Société coopérative à capital et personnel variables régie par le code Monétaire et Financier, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 881 978 448, dont le siège social est 25 chemin des Trois Cyprès, (13100) AIX-EN-PROVENCE, agissant par ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité auxdits sièges.

EN VERTU :

De la Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascale BRANCHE, Notaire à Marseille le 7 Décembre 2012 contenant prêt de la somme de 188.000 Euros remboursable en 800 mois au taux d'intérêt fixe de 3,67% l'an.

Nous, Société Civile Professionnelle François TUCA, Huissier de Justice à la résidence de Marseille, 13008, y demeurant 8, Place Félix Baret, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L.322-2 et des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifié m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 7, Chemin de Bellevue, 13015 Marseille, dans un ensemble immobilier en copropriété, « RESIDENCE NON MOULIN »

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

M. SADELLI Saadi, né(e) le 01/02/1965 à Marseille, demeurant à (13016) MARSEILLE, 11 Traverse des Barettes, 1^{er} étage gauche :

Soit :

- Lot n°100 un appartement situé au 2ème étage du bâtiment C.
- Lot n° 83 : Cave au sous-sol portant le n°40.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 5 décembre 2021.

J'ai constaté ce qui suit :

Le chemin de Bellevue est une voie sans issue, à double sens au début, se rétrécissant à la fin, aboutissant au fond d'une impasse. (Photos 1 à 5)

Elle dessert un quartier de petites maisons individuelles. Elle est très peu passante, étant utilisée par les riverains.

La Résidence est située au numéro 7. (Photo 7)

Elle est fermée par un portail métallique à ouverture électronique avec parking piéton. (Photos 8 à 10)

Les emplacements de stationnement sont marqués au sol dans les allées de la copropriété, réservés aux résidents. (Photos 11 à 17)

Il s'agit d'une résidence d'habitation comportant plusieurs bâtiments de 3 étages, construite en ossature d'acier béton. (Photo 18)

Ces bâtiments sont entourés d'un parc arboré, avec espaces gazonnés, terrain de pétanque. (Photos 19 à 23)

LOT 100 : Appartement situé au deuxième étage du bâtiment C.

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE.

Le bâtiment C est situé en haut de la butte, surplombe le quartier. (Photos 24,25)

L'entrée du bâtiment est fermée par une porte métallique vitrée, ajourée, en très bon état. (Photos 26,27)

L'immeuble comporte un rez-de-chaussée élevé de 3 étages. (Photo 28)

Le hall d'entrée est vaste, lumineux, en parfait état d'entretien. (Photos 29 à 32)

Il règne un calme absolu.

Absence d'ascenseur.

La cage d'escalier est en parfait état. (Photos 33 à 35)

L'appartement est situé au 2ème étage.

La porte palière est en bois plein, équipé d'une serrure de haute sécurité. (Photos 36,37)

Je suis reçu par Madame FIRTINA Guldon, épouse de Monsieur FIRTINA Mahmut, localina.

Je lui déclare mes noms et qualité et lui donne connaissance de ma mission.

Elle contacte téléphoniquement son époux lui indiquant notre présence.

Elle ne s'oppose pas à nos constatations.

Le logement est ainsi décrit :

SUPERFICIE : 59.33 m²

HALL D'ENTREE (Photos 38,39)

Dessert 2 chambres, un dressing, une salle d'eau, une cuisine, un WC, un séjour.

Sol : Dalles plastique bon état.

Murs : Papiers peints en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un placard.

DRESSING : (Photo 40)

Sol : Dalles plastique en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture en bon état.

Absence de porte. Mme FIRTINA me déclare qu'elle est rangée dans la cave

CHAMBRE 1 : Une fenêtre bois double vitrage bois avec garde-fou donne sur la derrière. (Photos 41 à 45)

Sol : Dalles plastique en bon état.

Murs : Papiers peints en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central

CHAMBRE 2 : Porte fenêtre bois à 2 battants ouvrant sur un balcon fermé par une balustrade sur le devant. (Photos 48 à 53)

Volets bois accordéon.

Solre cassé.

Sol : Dalles plastique en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

CUISINE : Ouverte sur une loggia fermée donnant sur le devant. (Photos 54 à 56)

Sol : Dalles plastique en bon état.

Murs : Peinture et faïençage en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Raccordement au gaz naturel.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Porte fenêtre bois ouverte sur une loggia.

LOGGIA : Fermée par une porte coulissante avec balconnet donnant sur le devant. (Photos 57 à 60)

Sol : Carrelage mosaïque en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un placard.

SALLE D'EAU : (Photos 61 à 66)

Présence d'un vestiaire.

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Faïençage et peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'une douche avec petites portes coulissantes en bon état.

Présence d'un lavabo en bon état.

WC : (Photos 67,68,69)

Un vestiaire sur radiateur.

Sol : Dalles plastique en bon état.

Murs : Faïençage et peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

SEJOUR : Portes fenêtres ouvrant sur un balcon fermé, donnant sur le devant. (Photos 76 à 77)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Papiers peints en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central

Balcon : Fermé par une porte fenêtre coulissante et une fenêtre coulissante donnant sur le devant.

Présence d'un garde-les.

LOT 83 : GAVE AU SOUS-SOL : (Photos 78 à 82)

Sol : Béton.

Murs : Béton.

Plafond : Béton.

Superficie : 4,35M2

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :

La personne rencontrée, Madame FIRTINA Gulcan m'indique être locataire de l'appartement avec son époux, Monsieur FIRTINA Mehmet, mais aucun bail ne m'est présenté.

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRÉTÉ :

SIGA, 7, rue d'Italie, 13006, Marseille.

IV - AUTRES RENSEIGNEMENTS :

CHAUFFAGE COLLECTIF.

oOo


Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Quatre-vingt-deux photographies des lieux, illustrant mes constatations, sont annexées au présent procès-verbal.

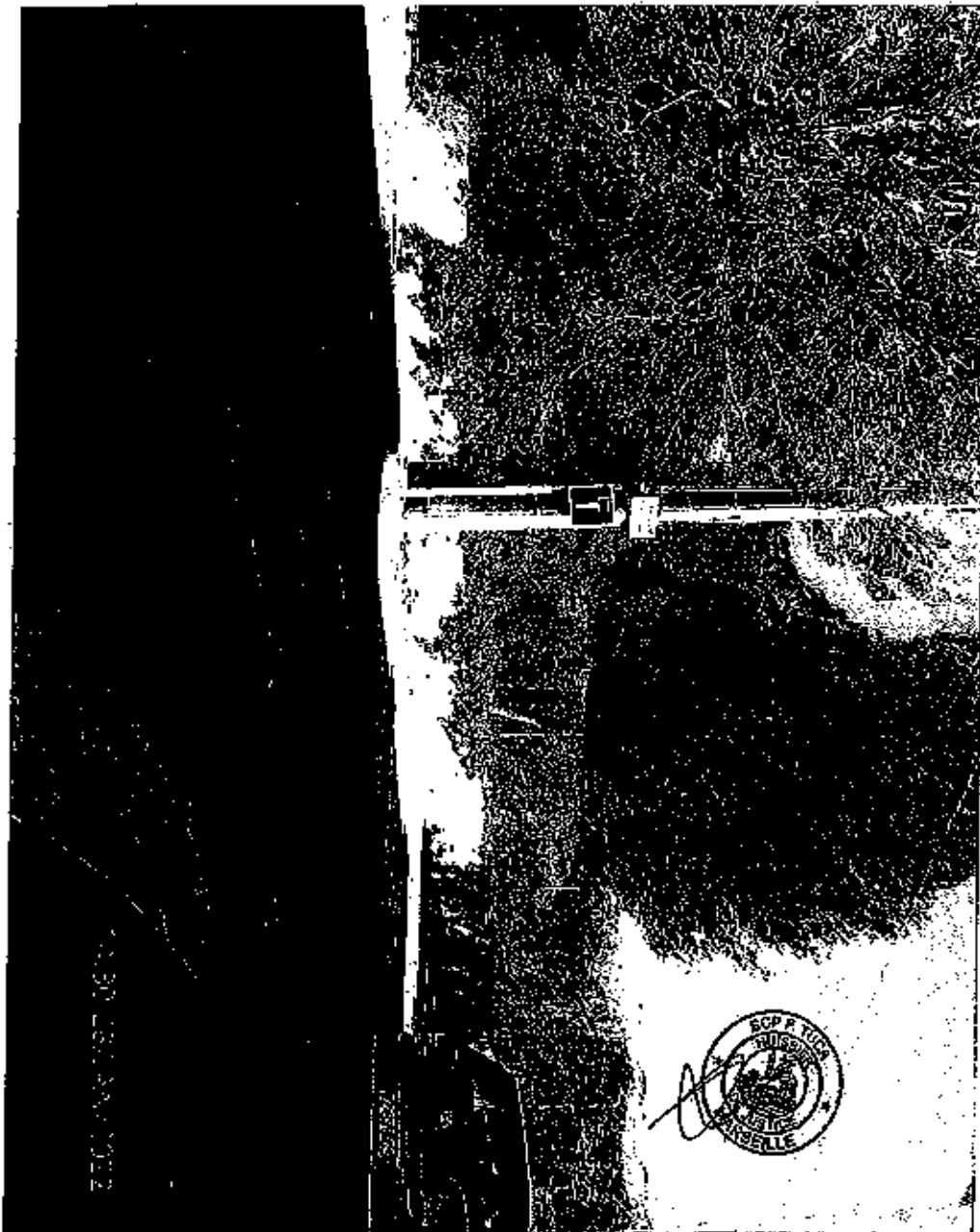
Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article 444-18 du décret du 28 février 2018 (dont les textes réglementés des tribunaux de justice), il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 28 Janvier 2022 à 14H00, pour se terminer le même jour à 15H00.

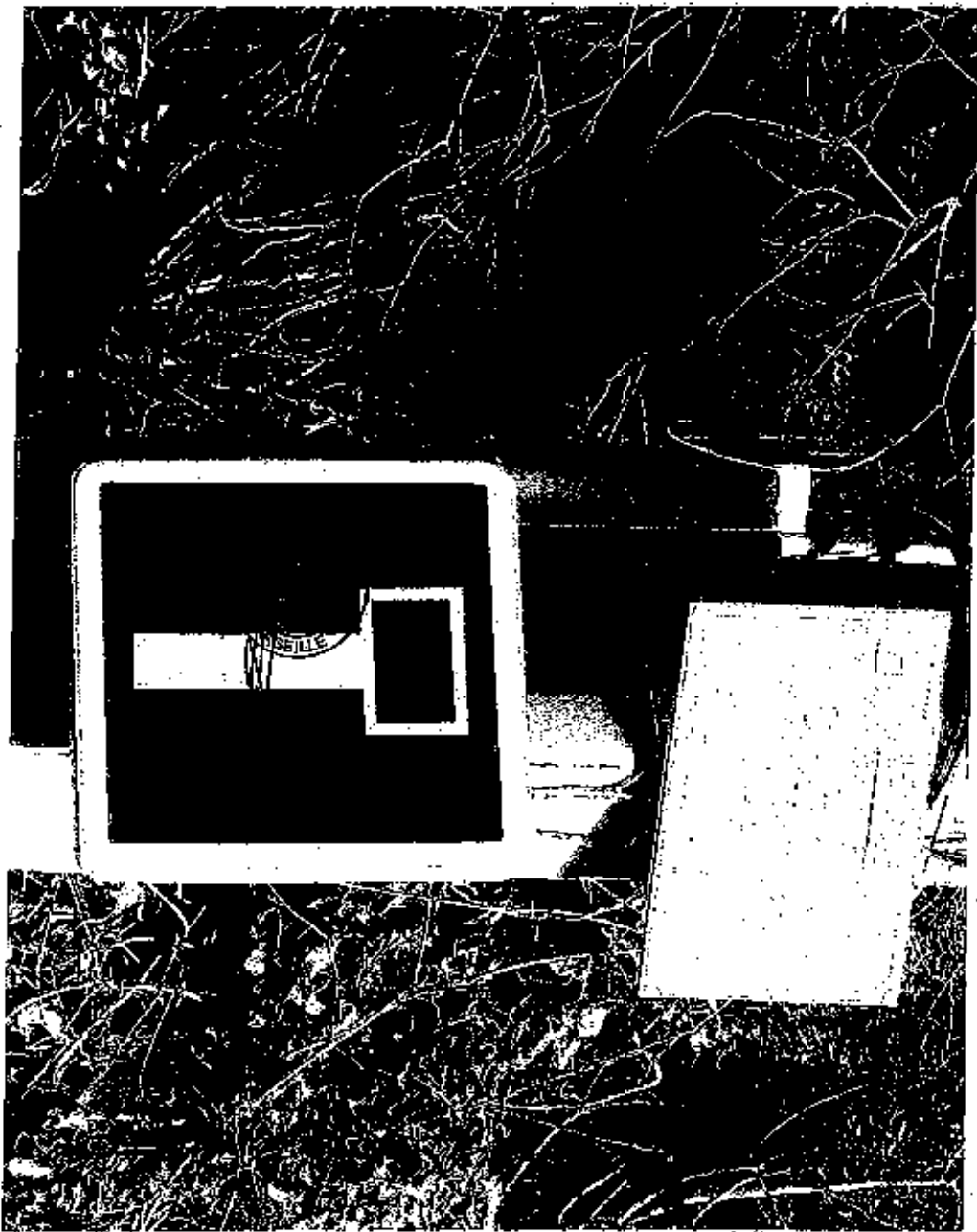
François YUCA



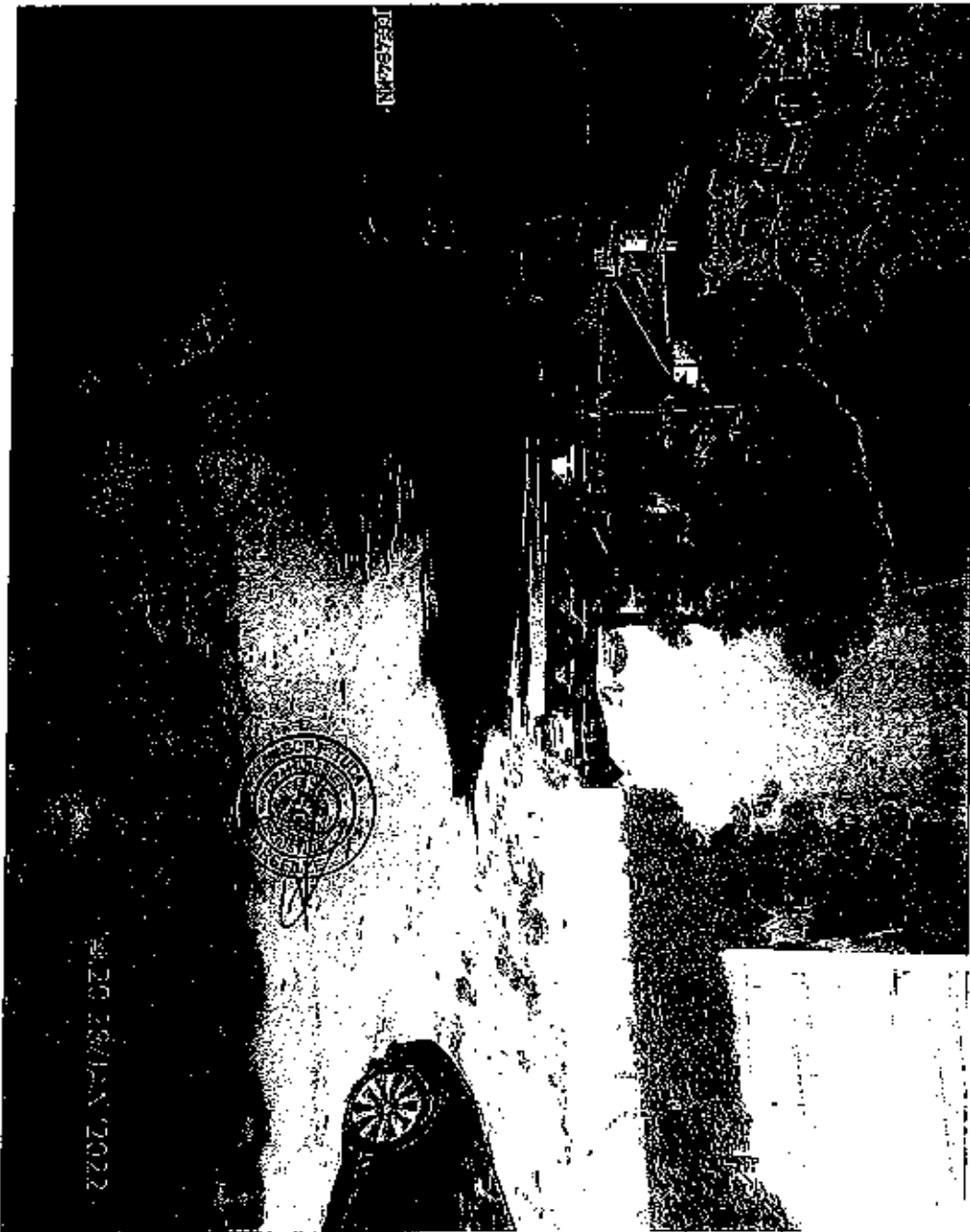
1

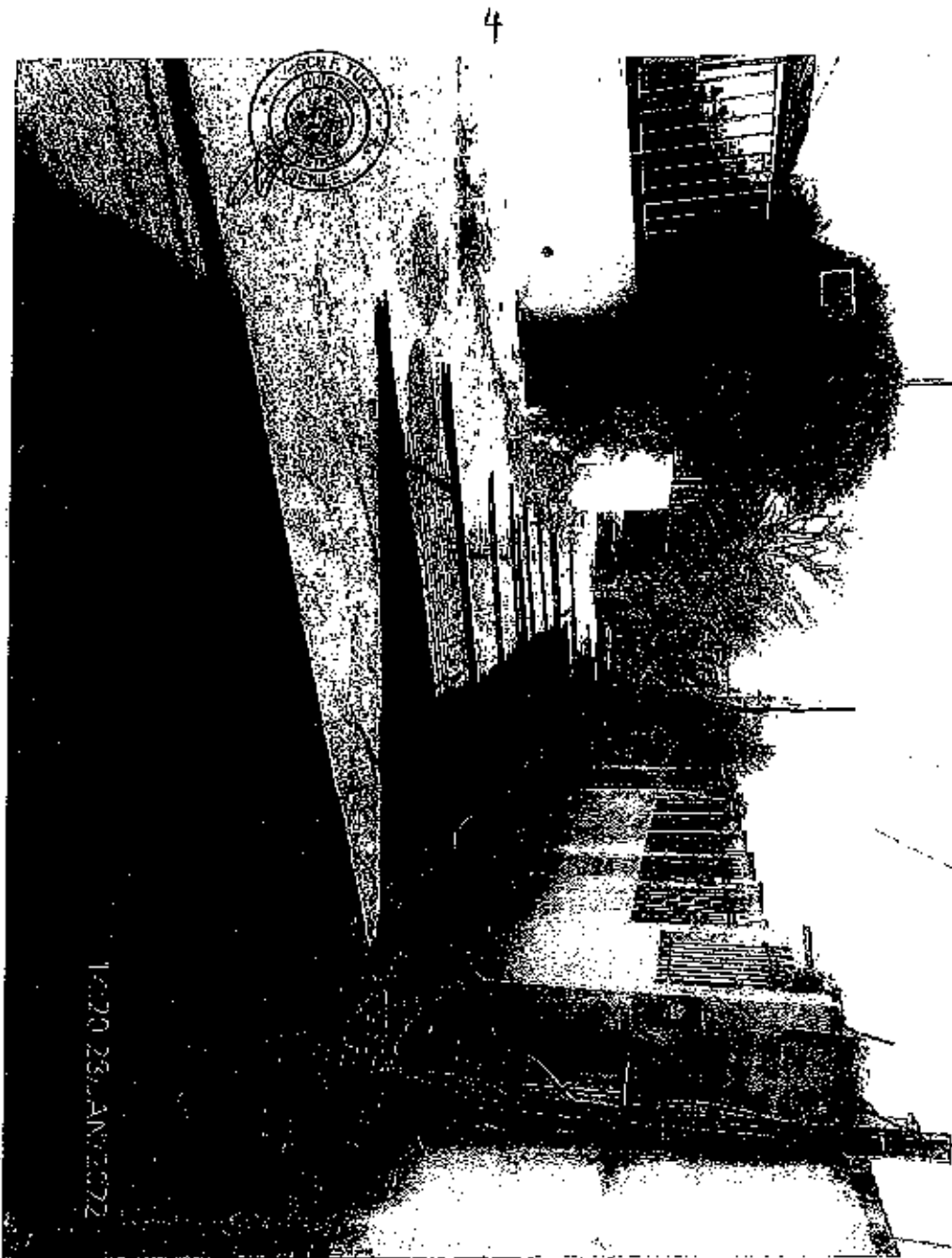


2

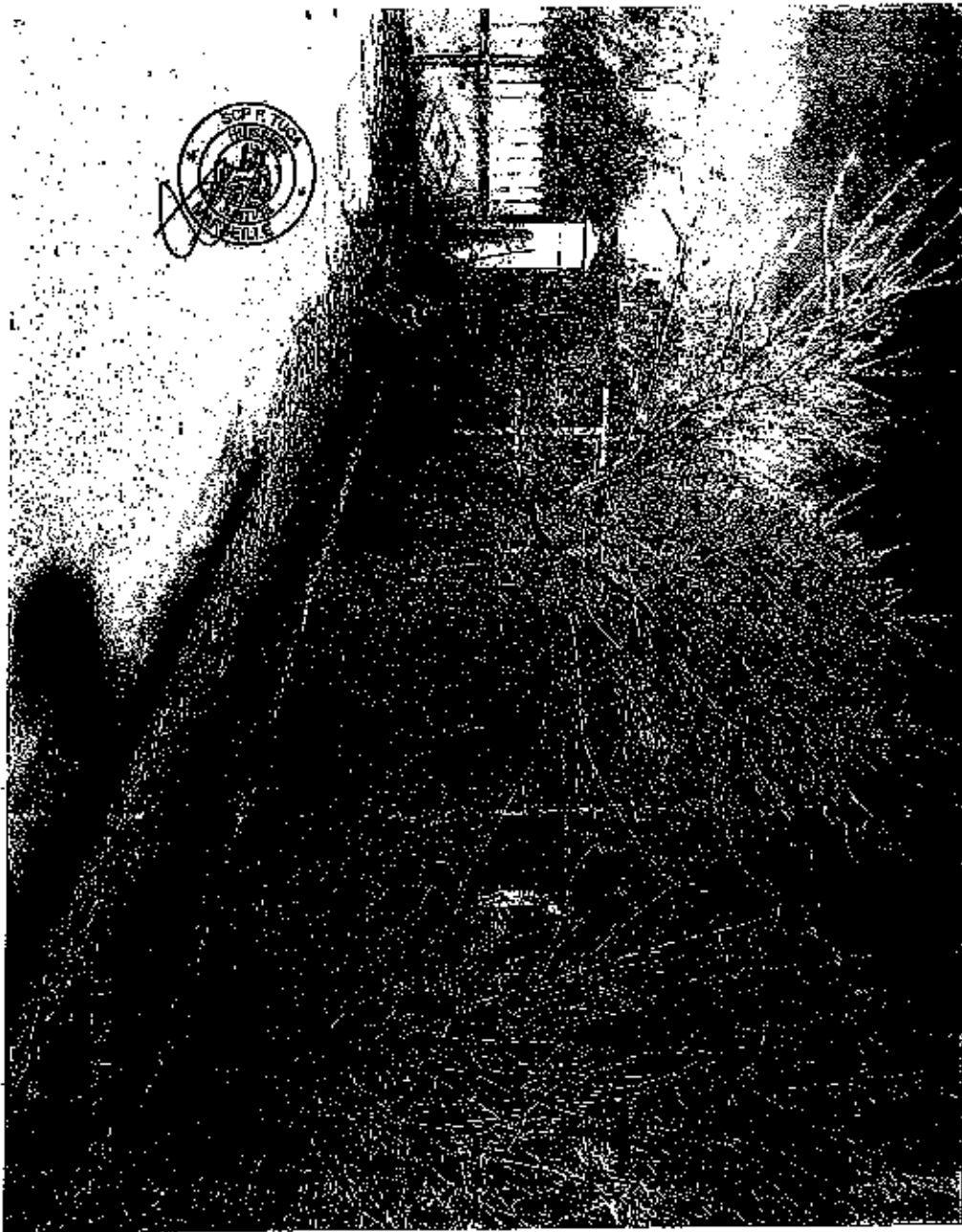


3

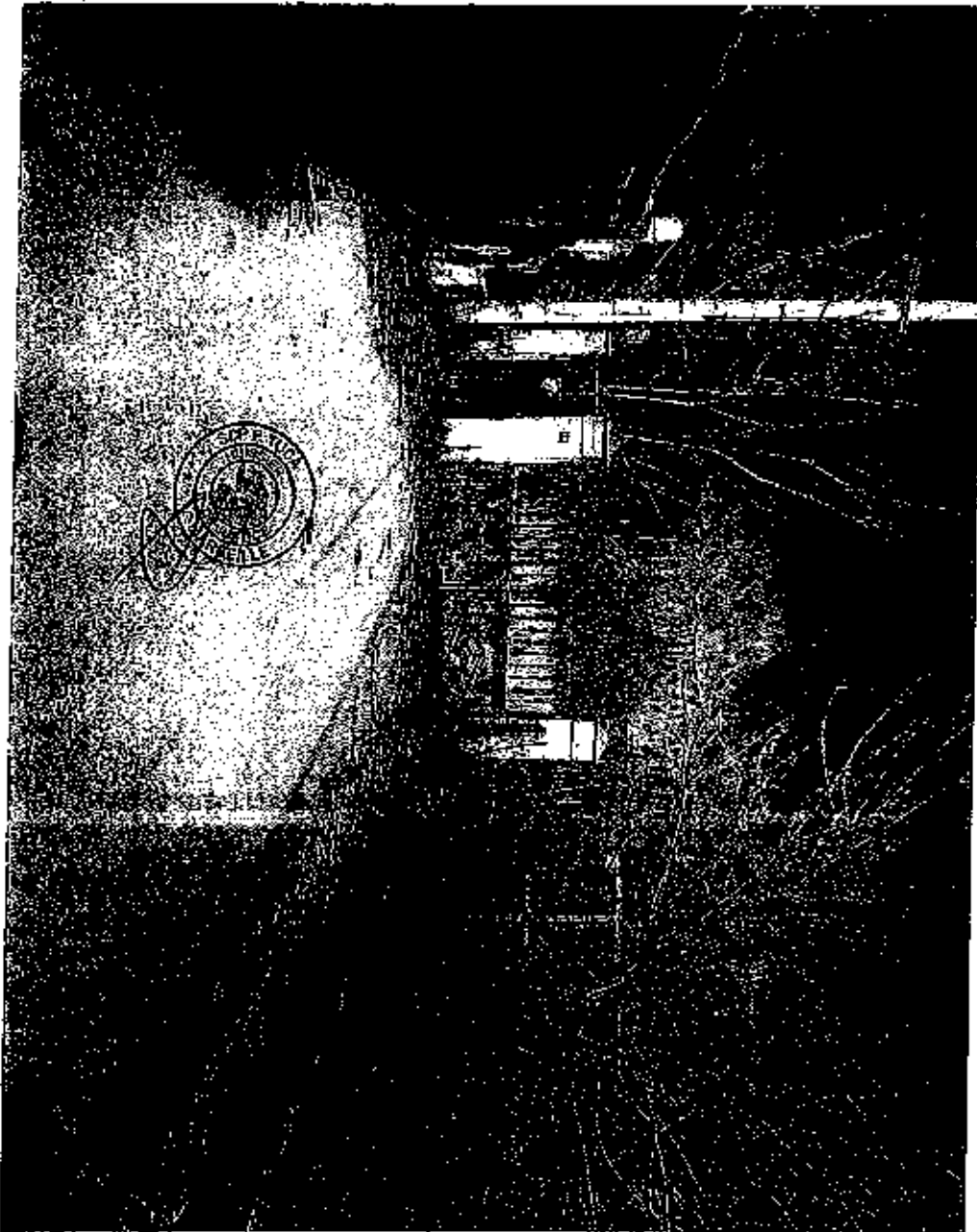




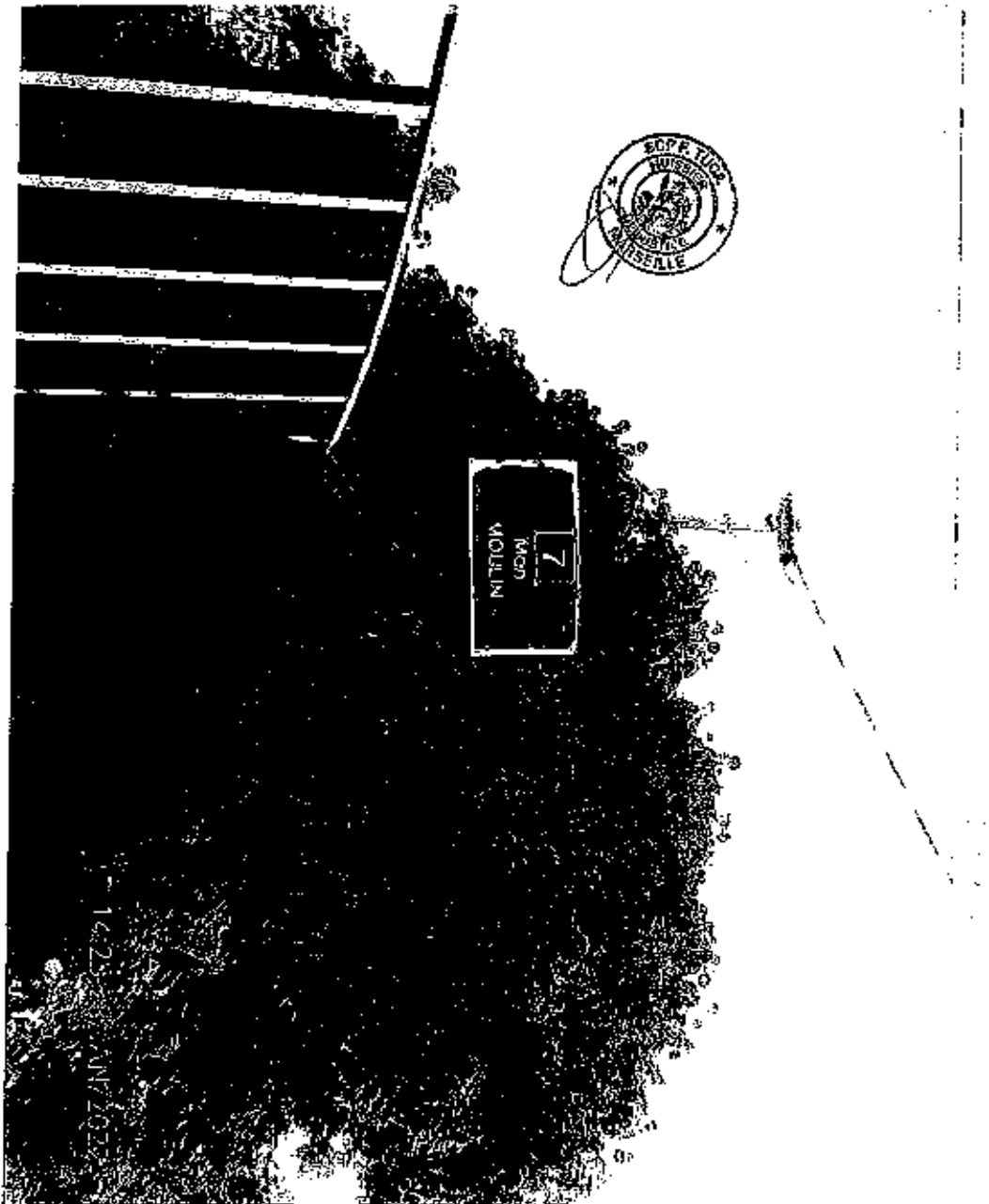
5



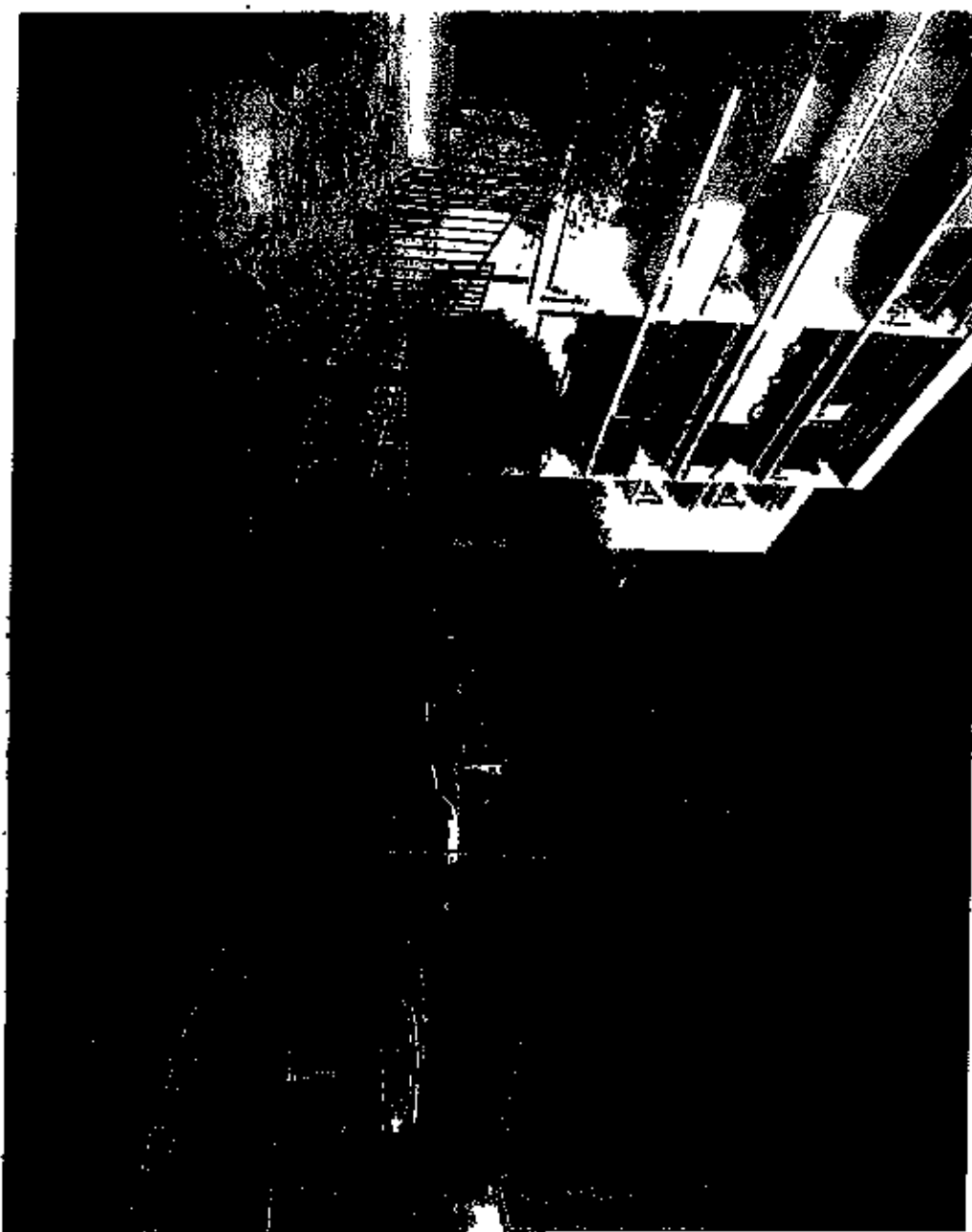
6



7



9



9



10



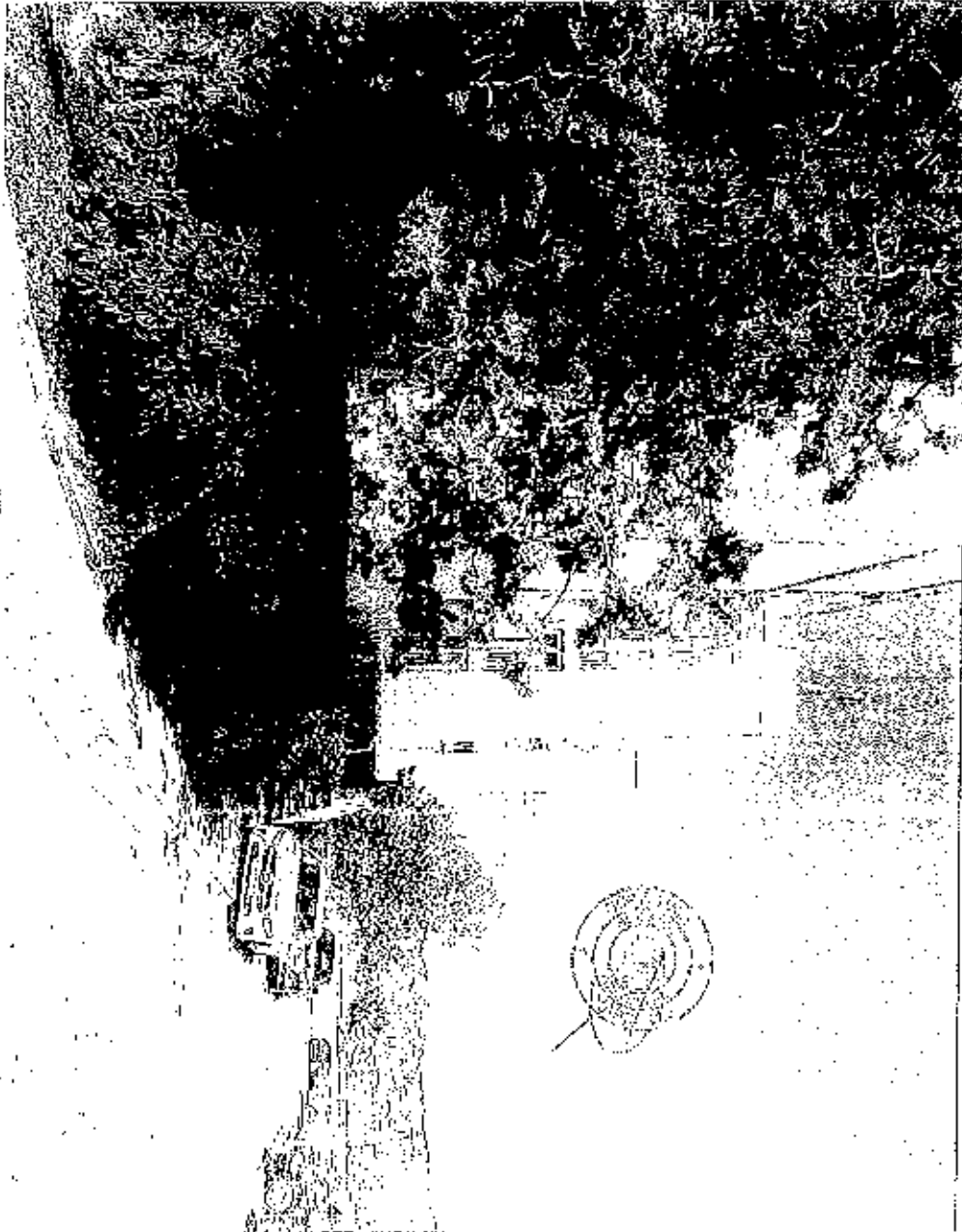
11



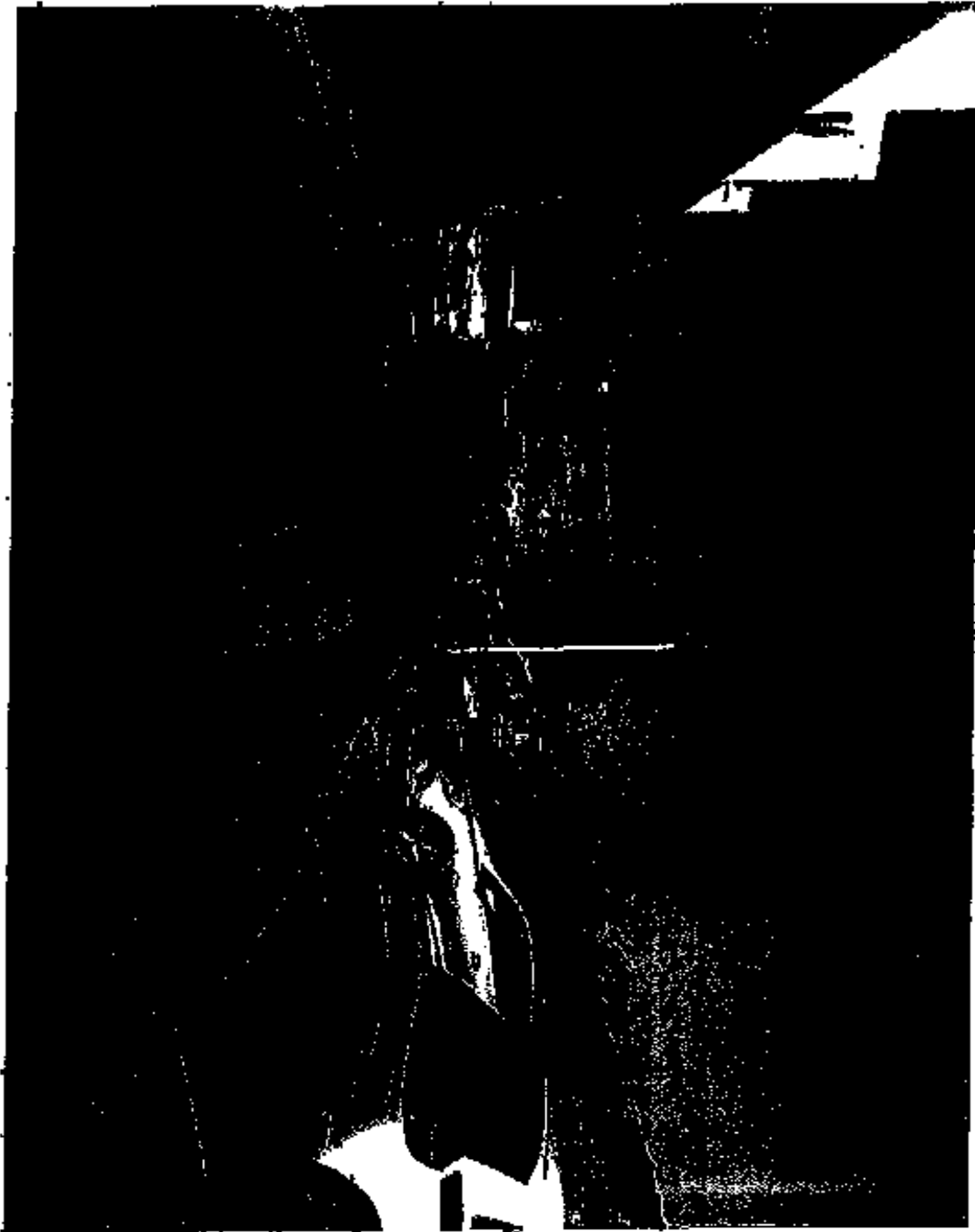
SEAL OF THE
UNITED STATES
DEPARTMENT OF
COMMERCE

RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF
COMMERCE

12



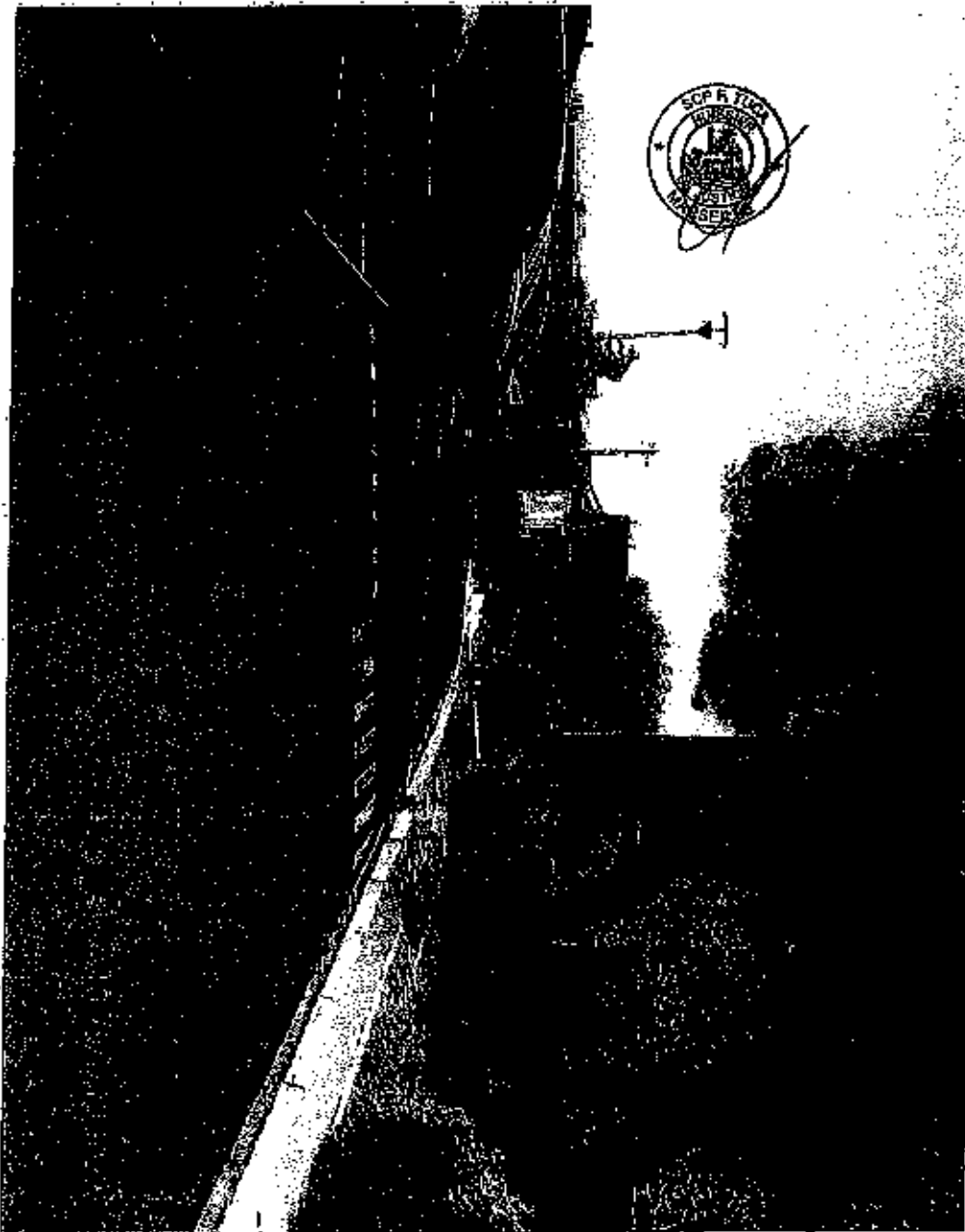
13



14



15



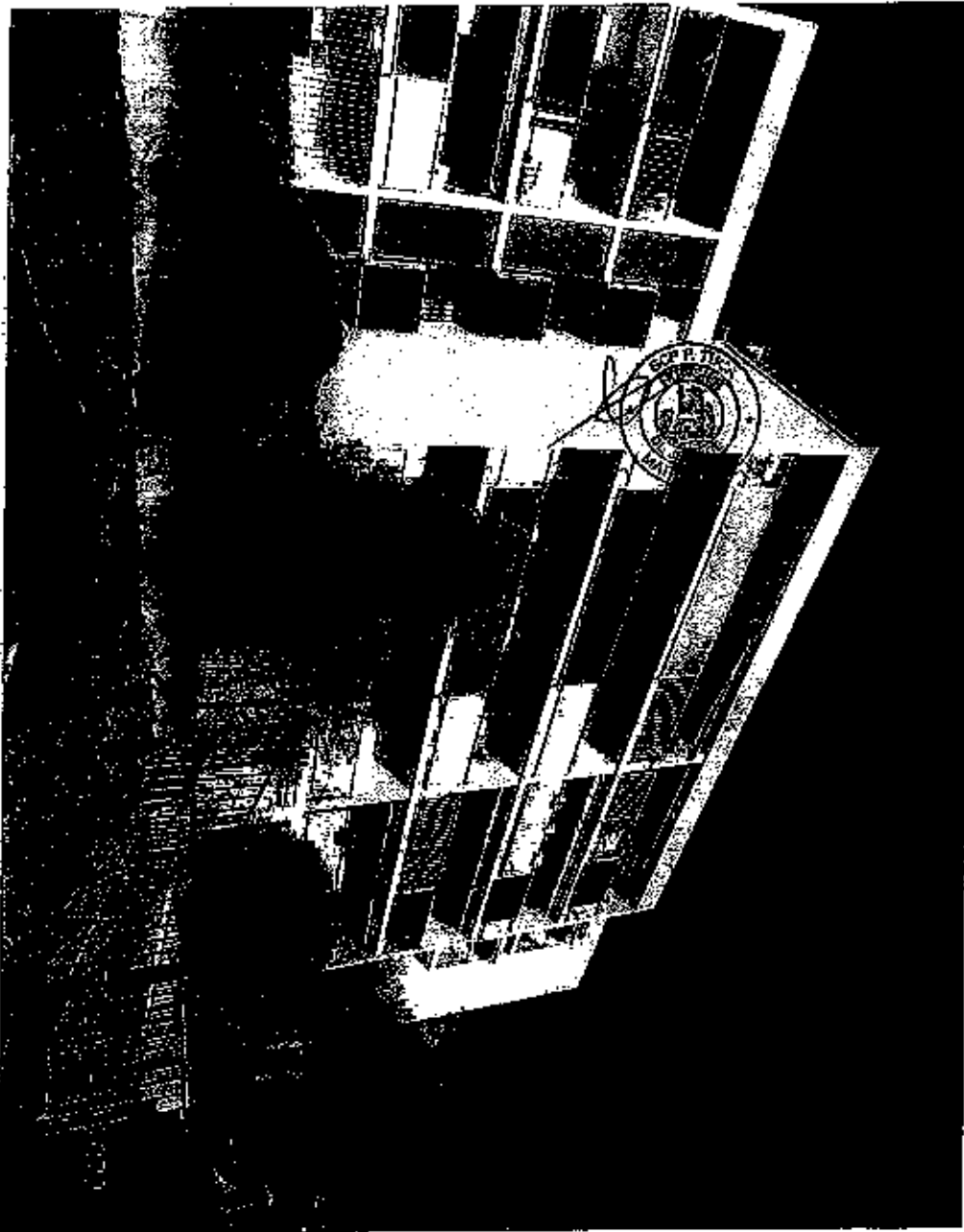
16



77



18



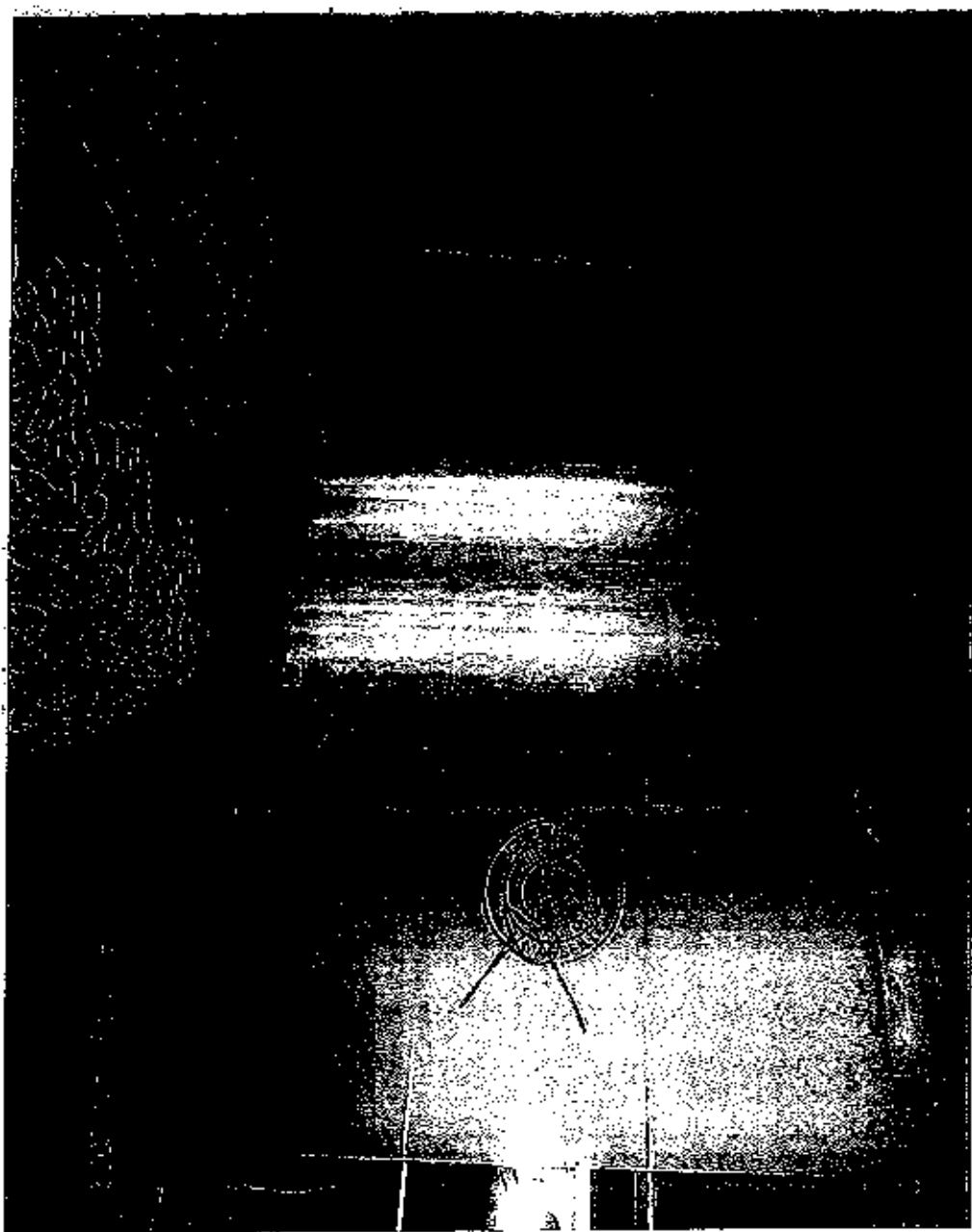
19



20



42



43



44



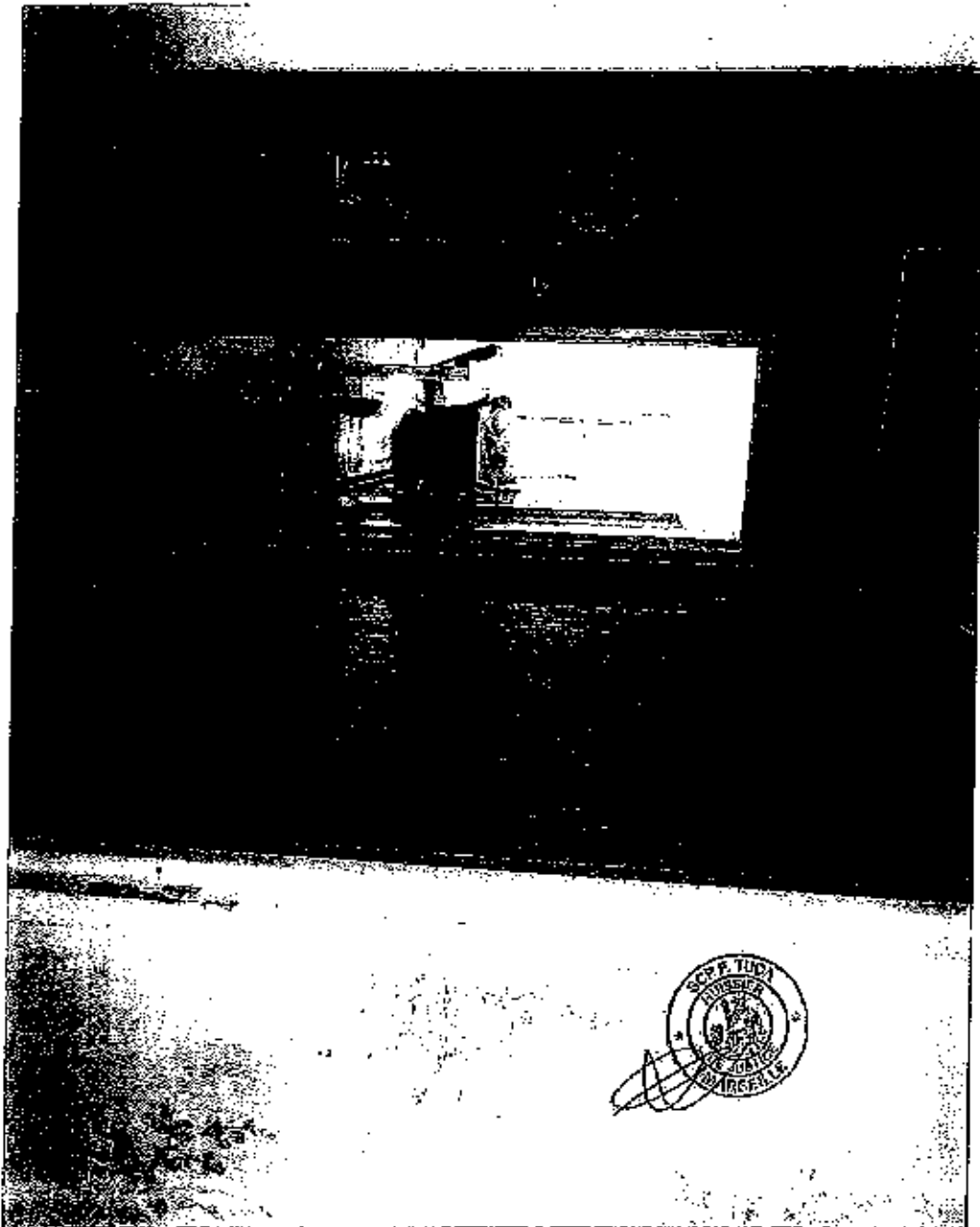
45



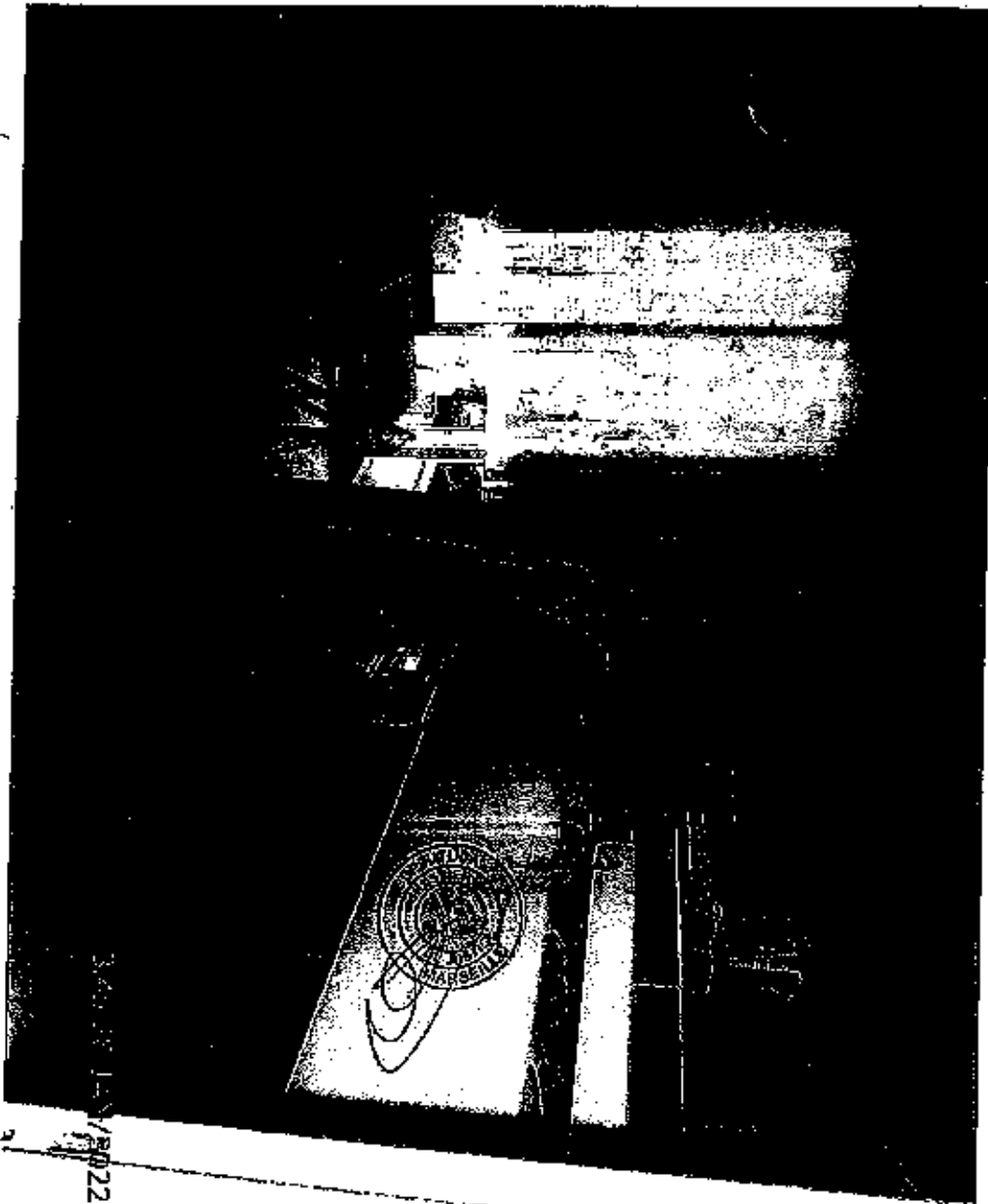
46



47

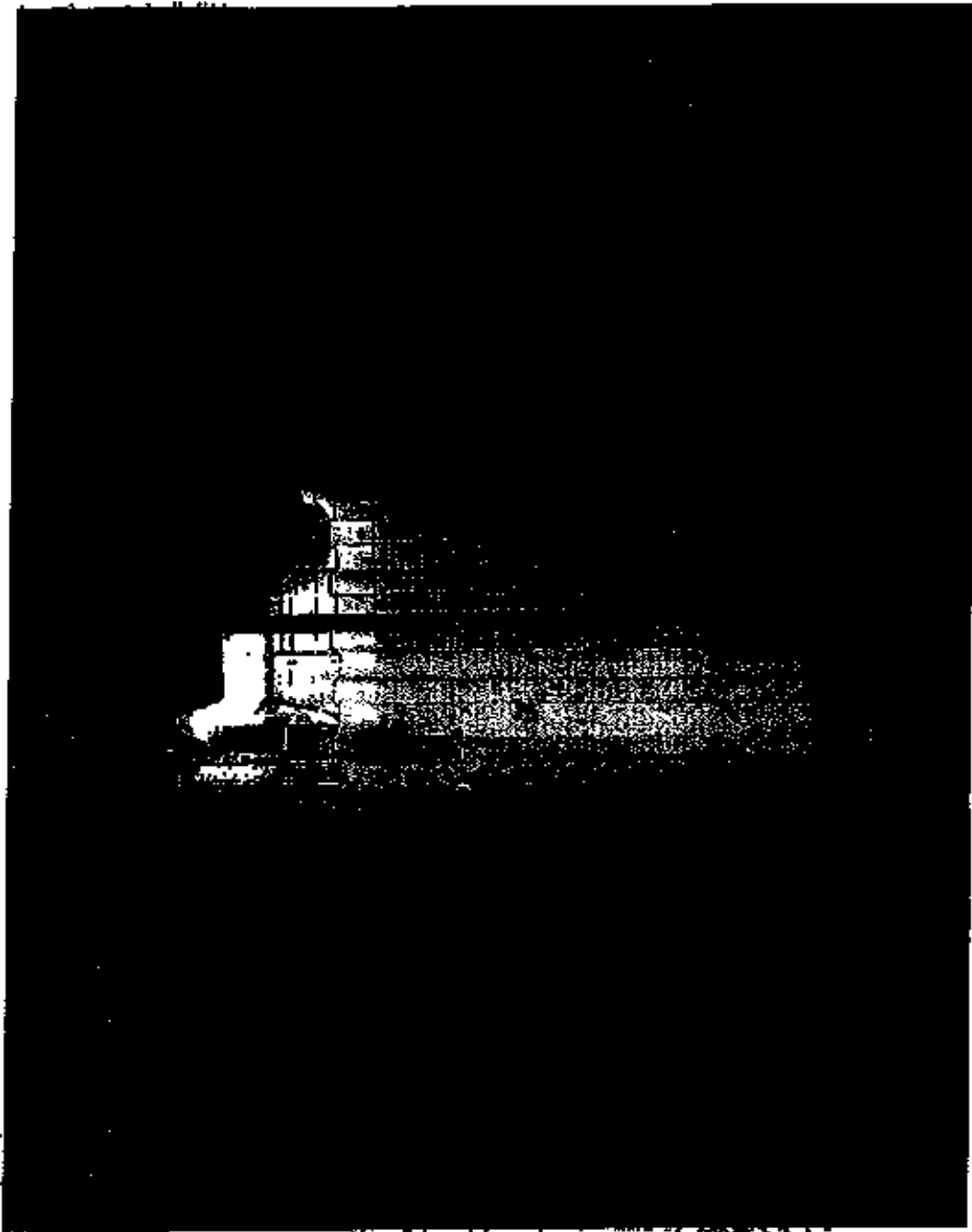


48

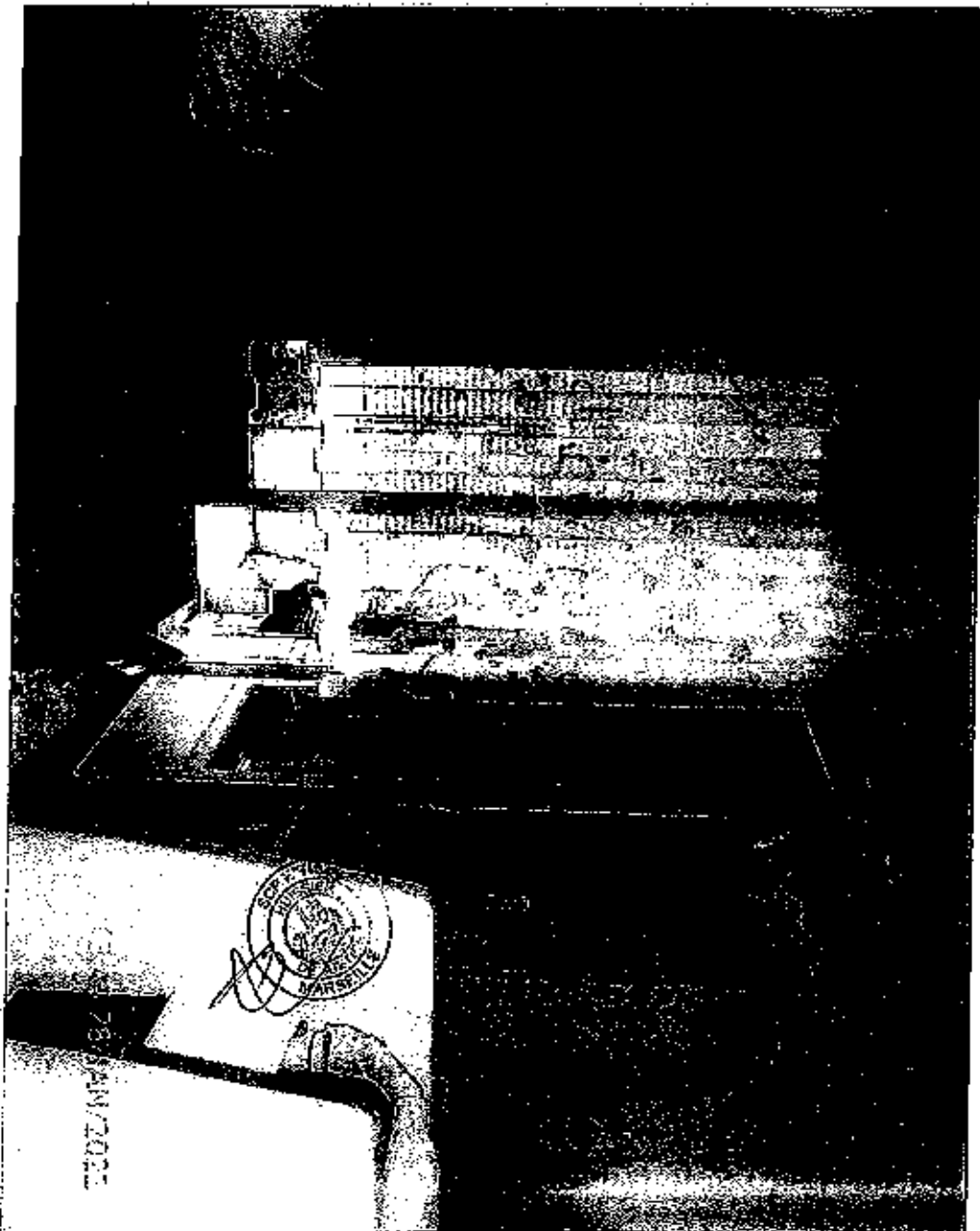


100-101-10022

49



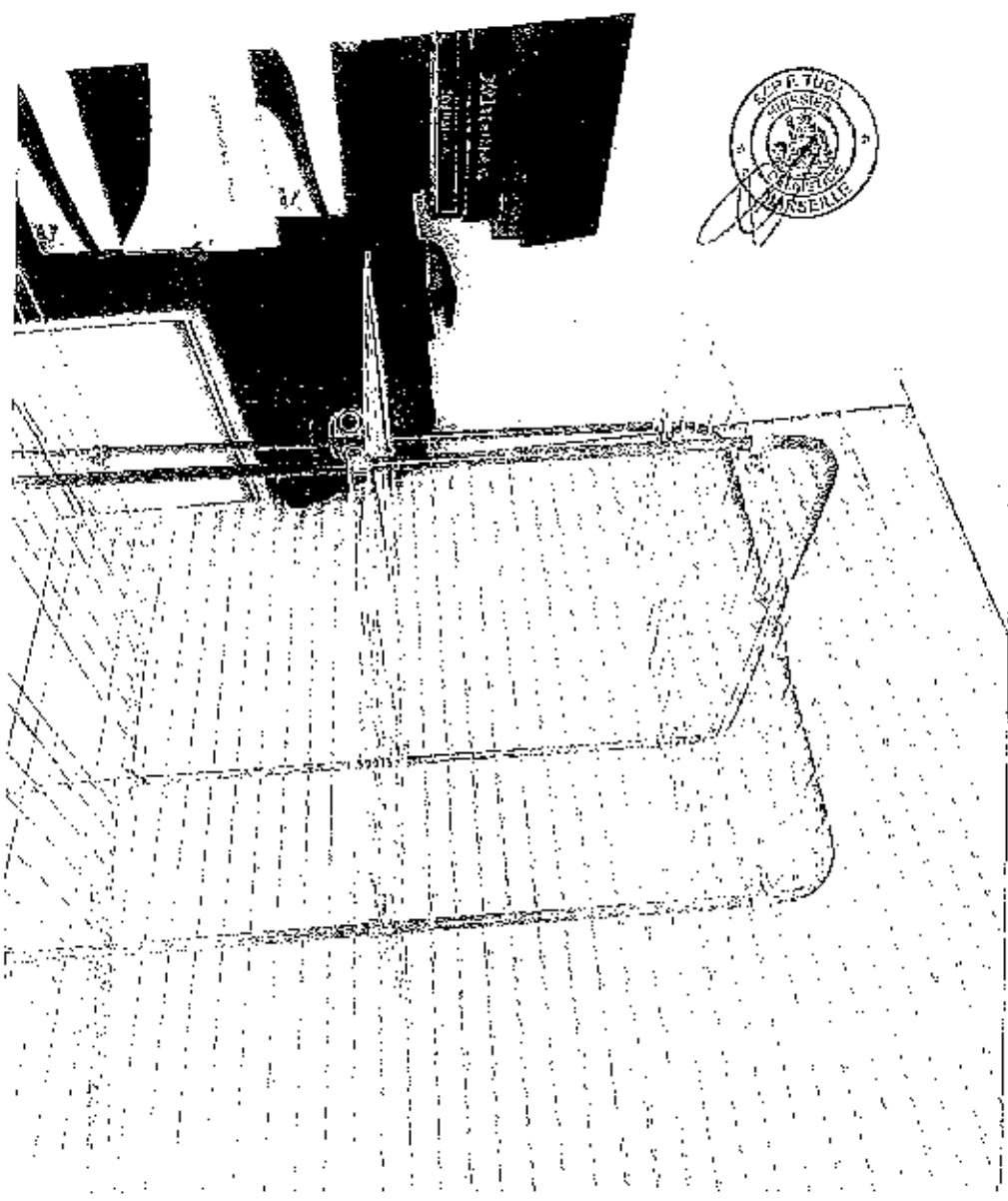
50



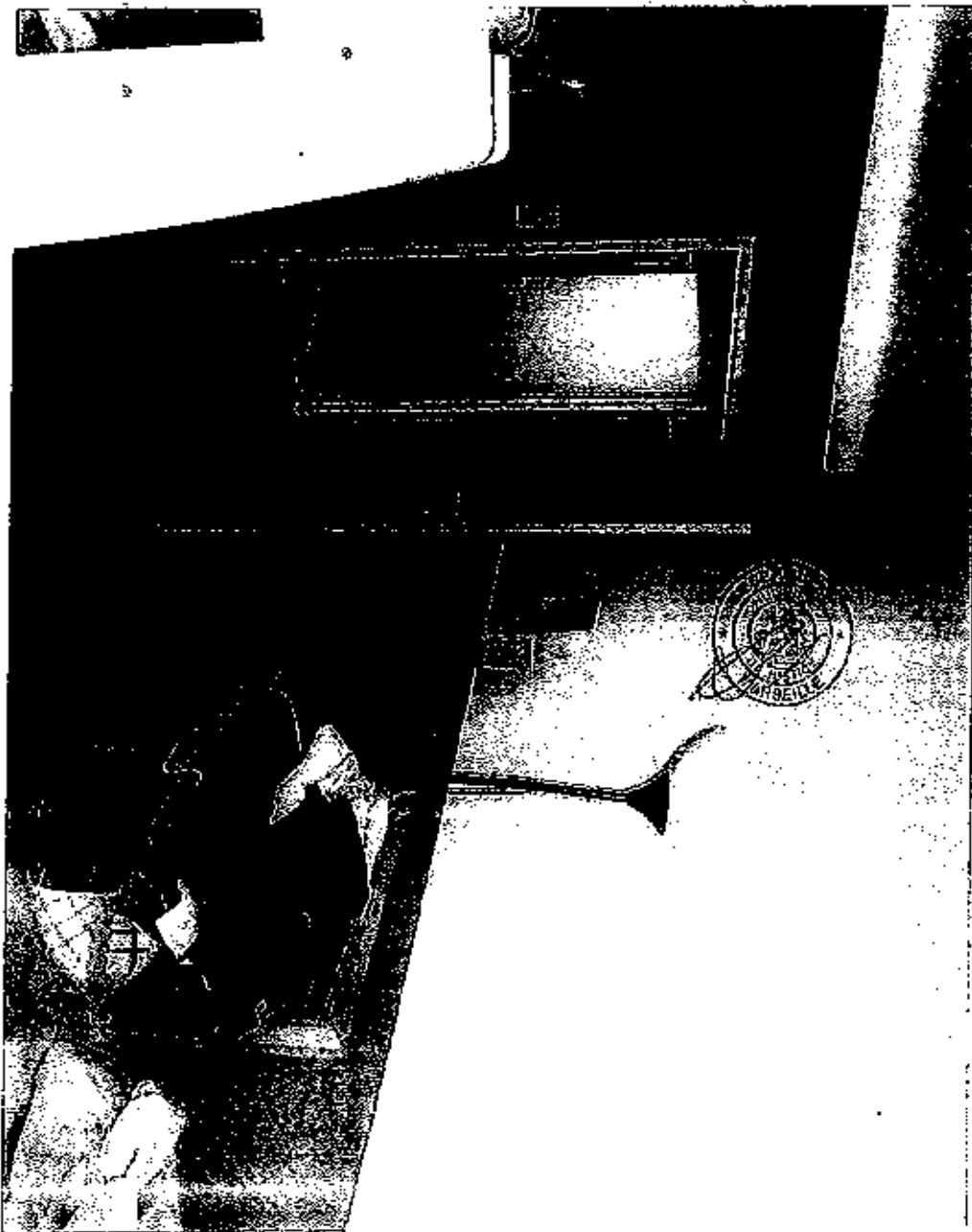
51



52



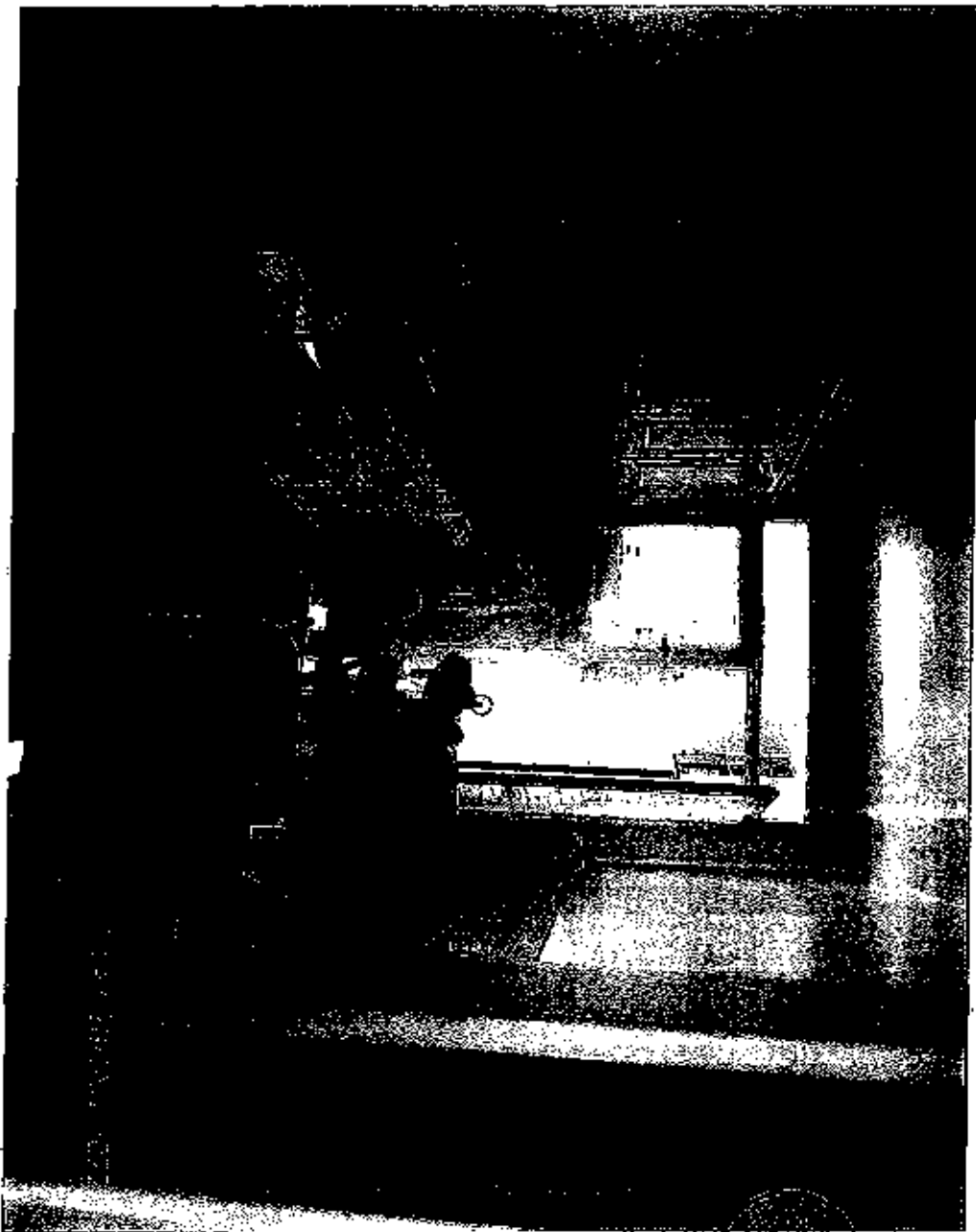
53



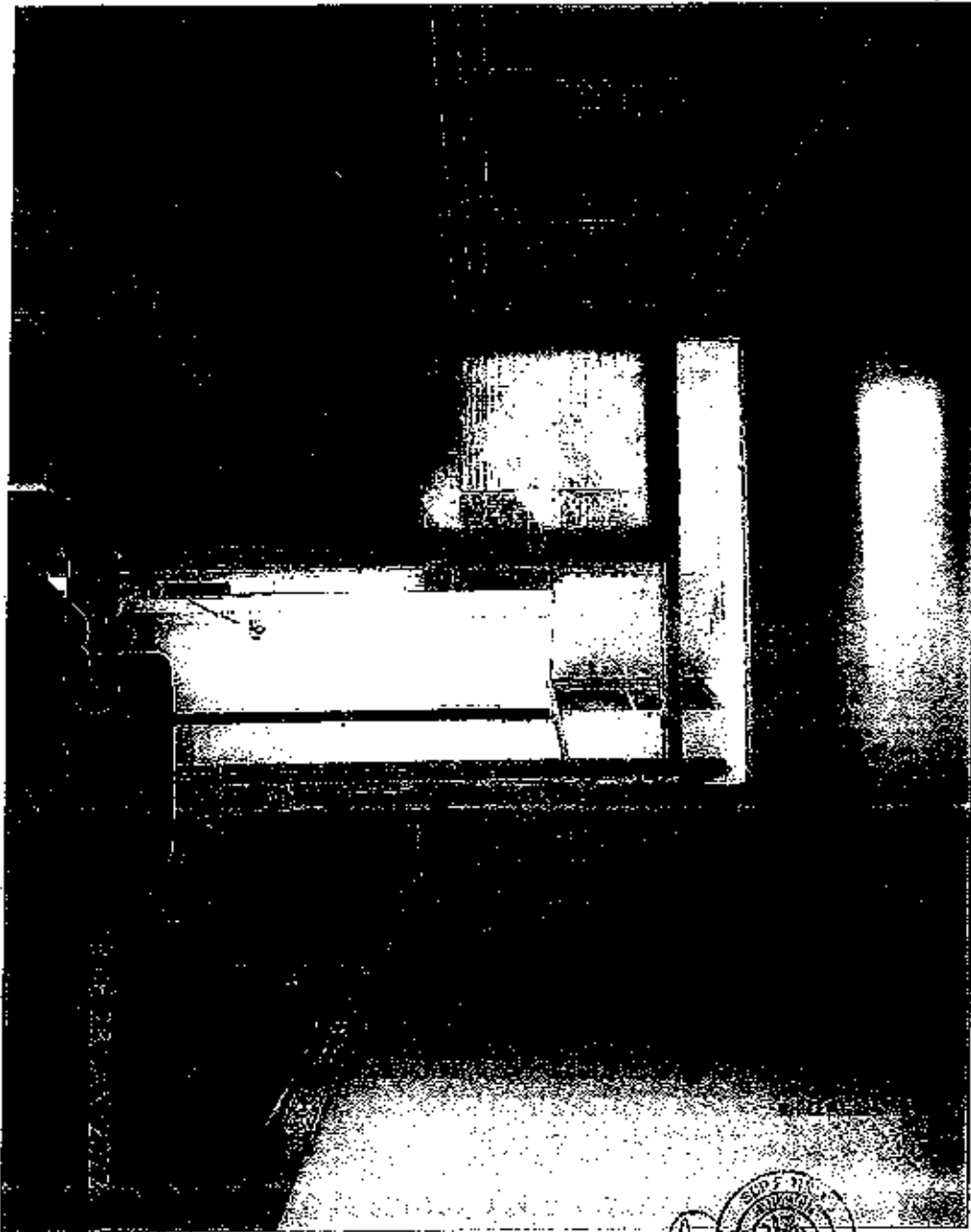
54



55

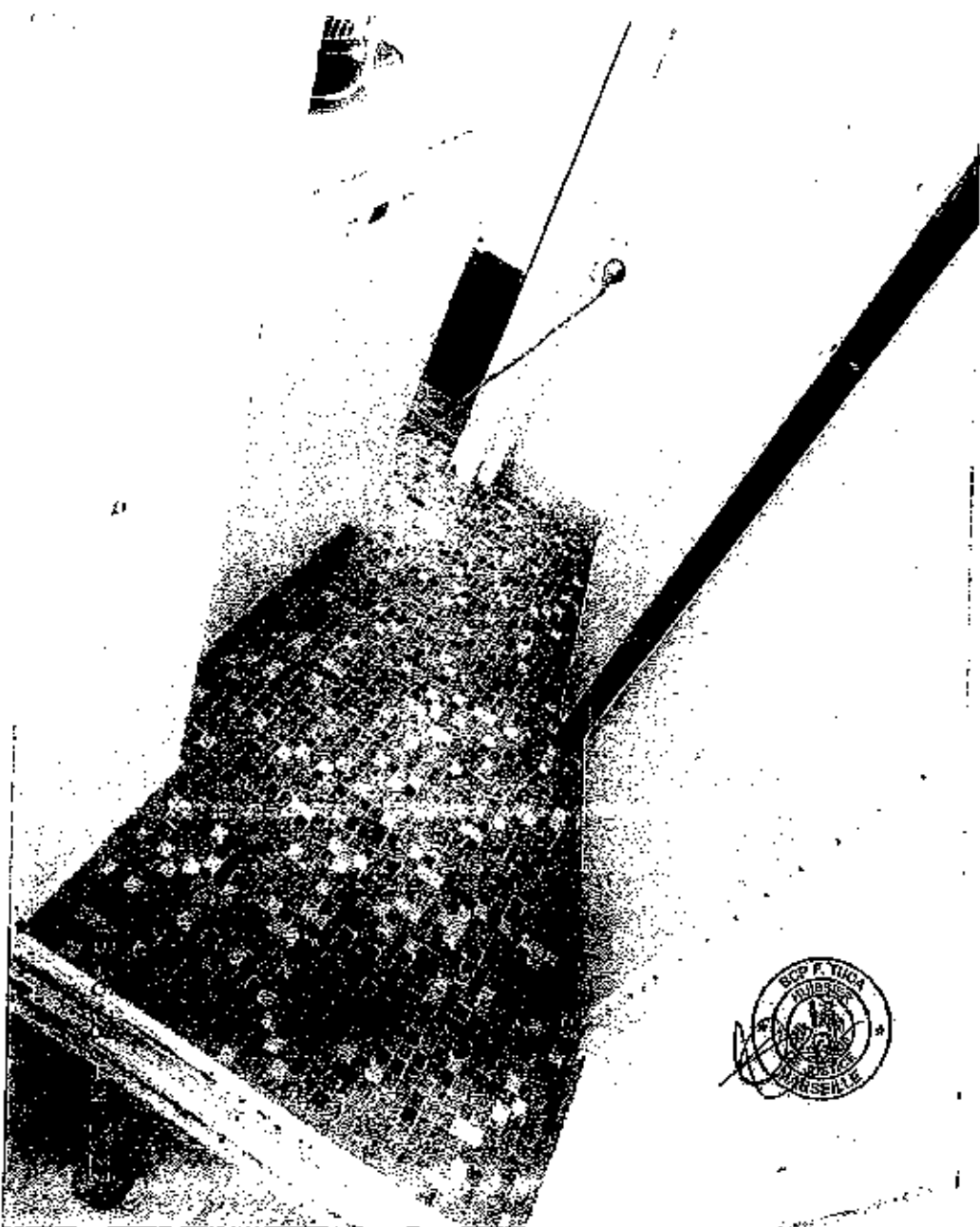


56



SEP 2 11 1964
MARSEILLE

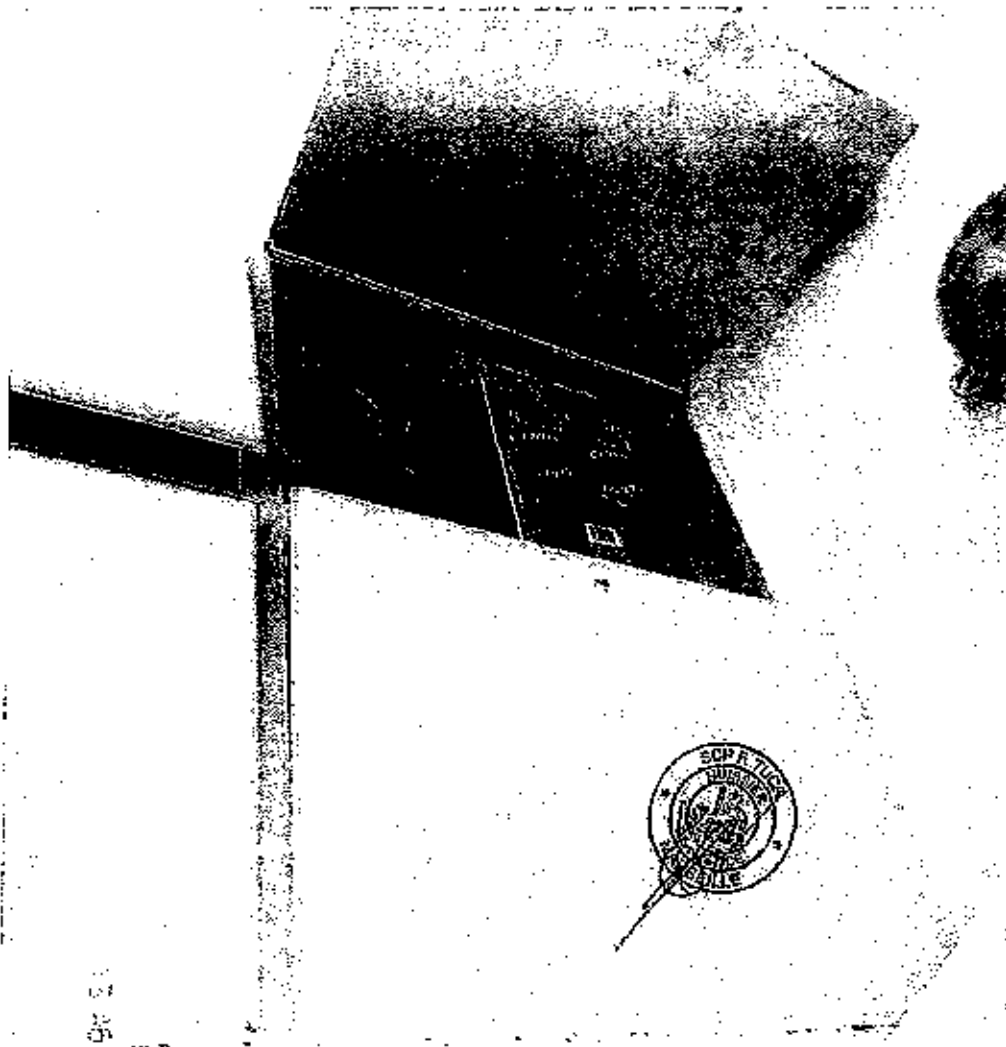
57



58

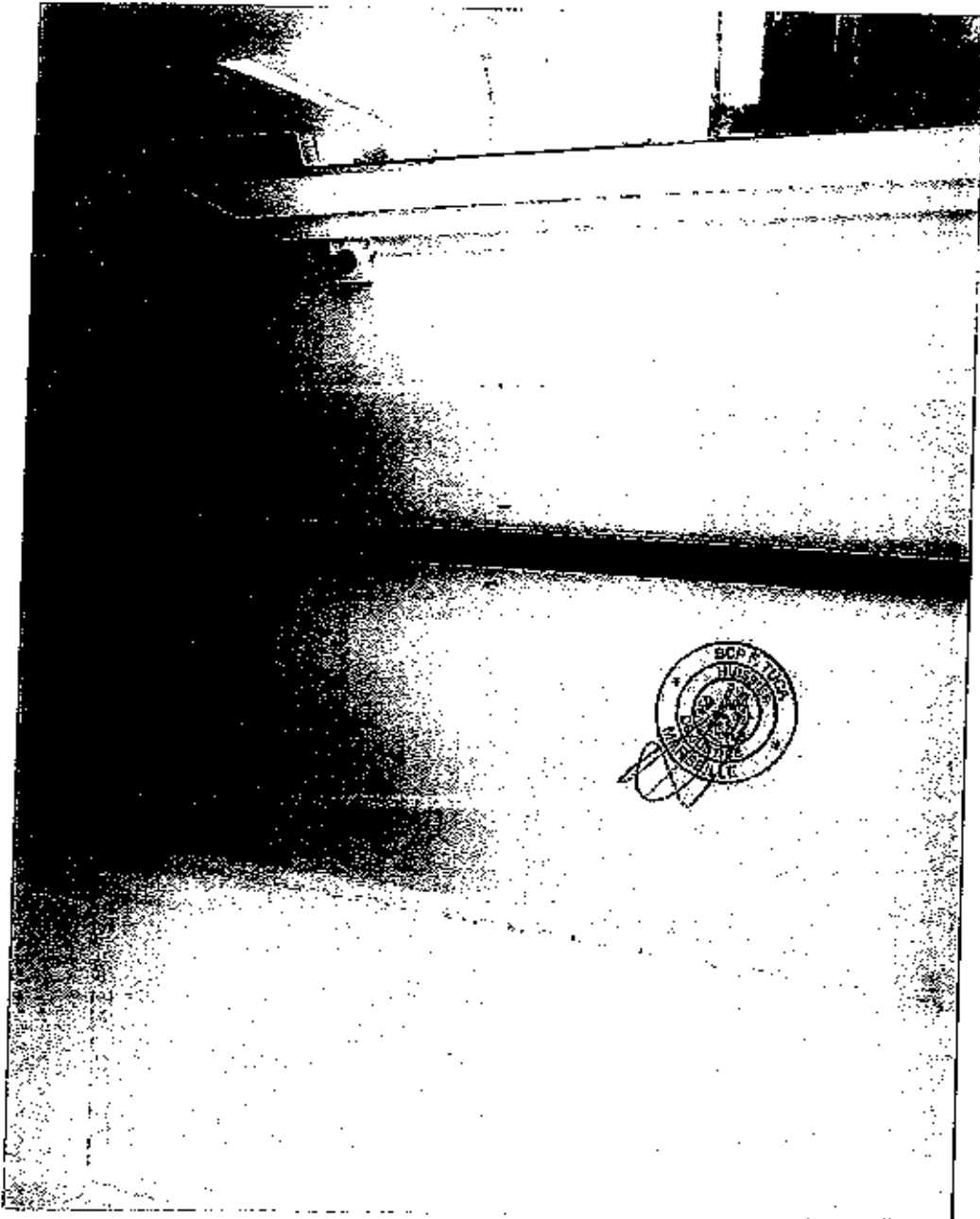


59

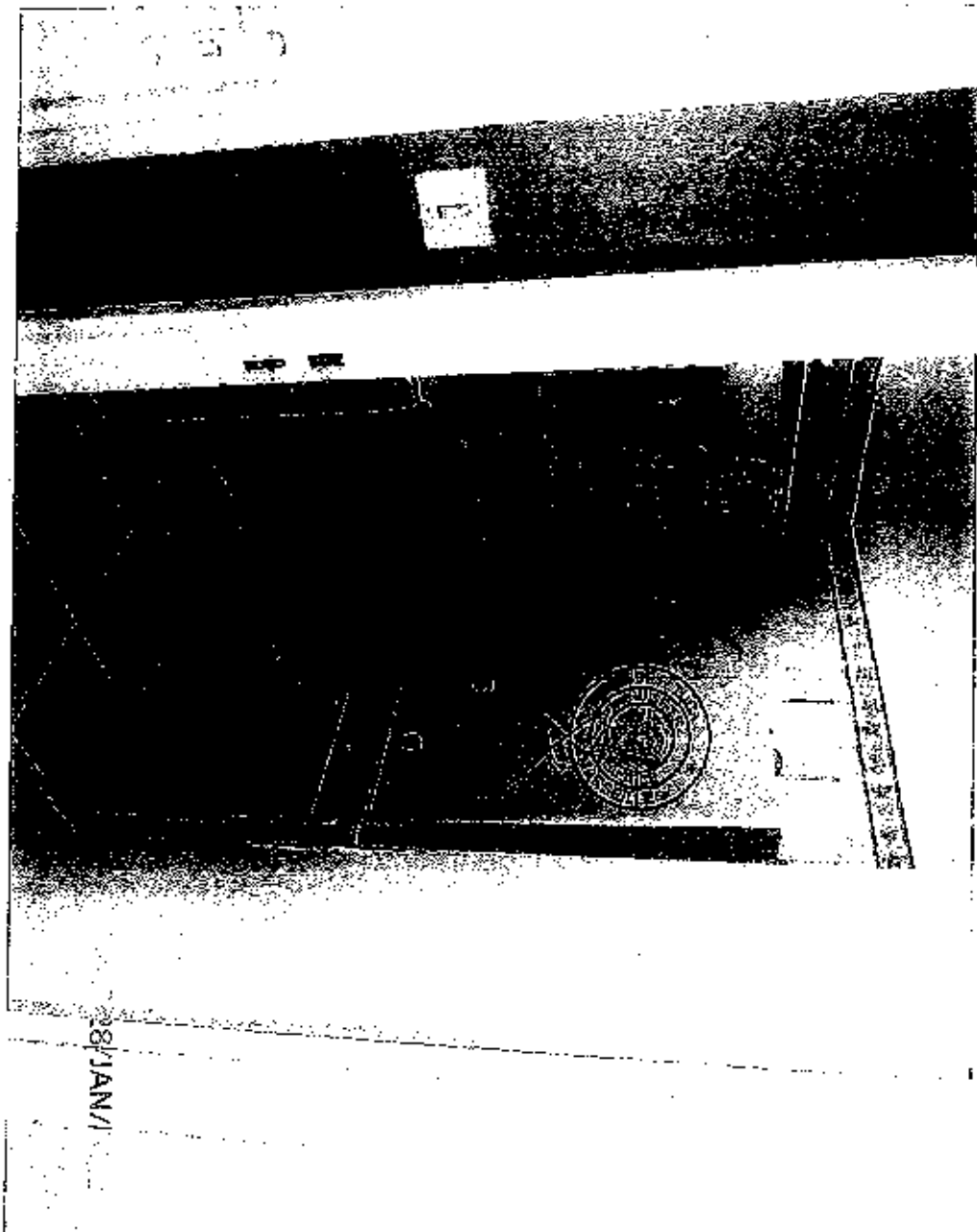


26 18/1AN/2022

60

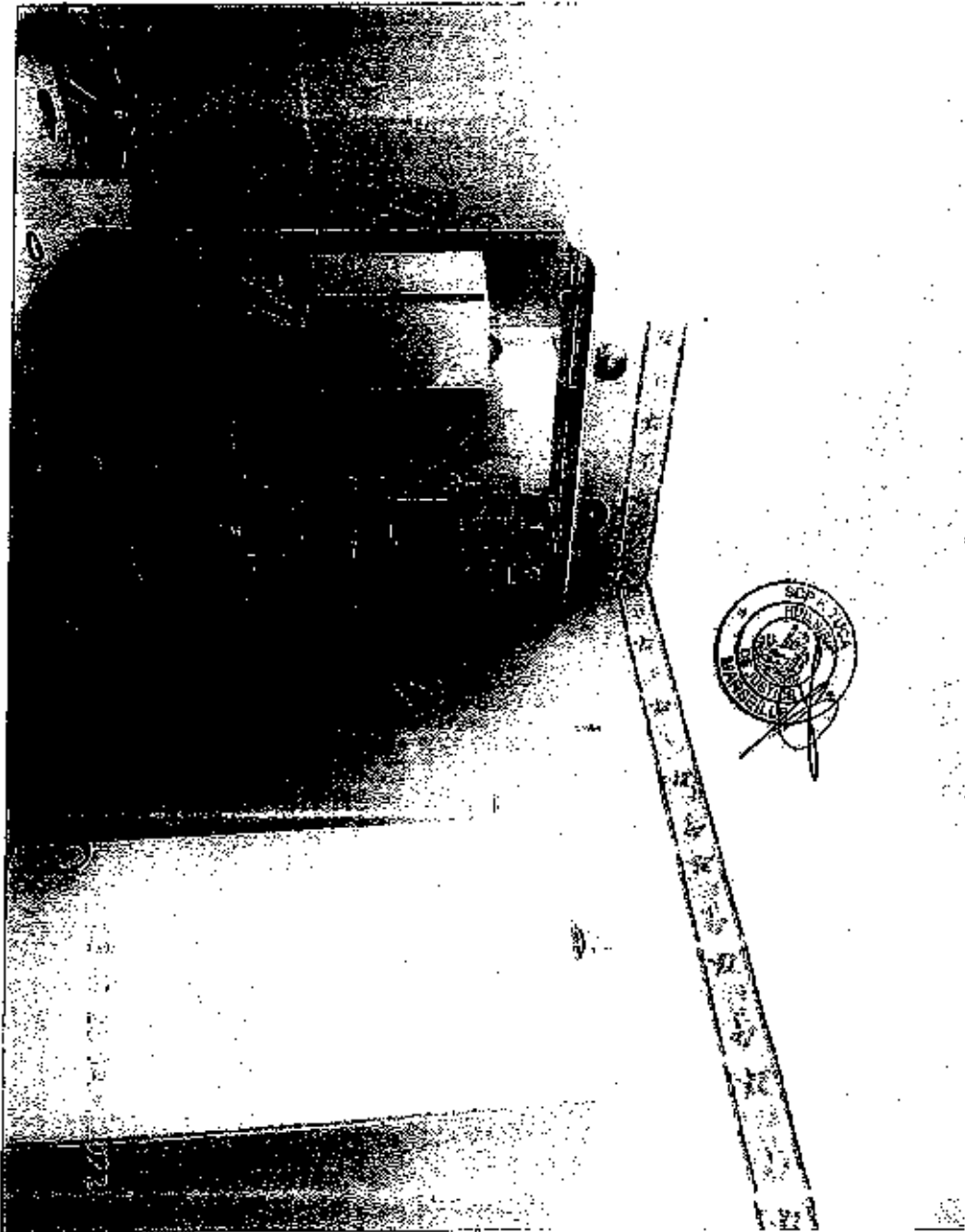


61



28 JAN 1961

62



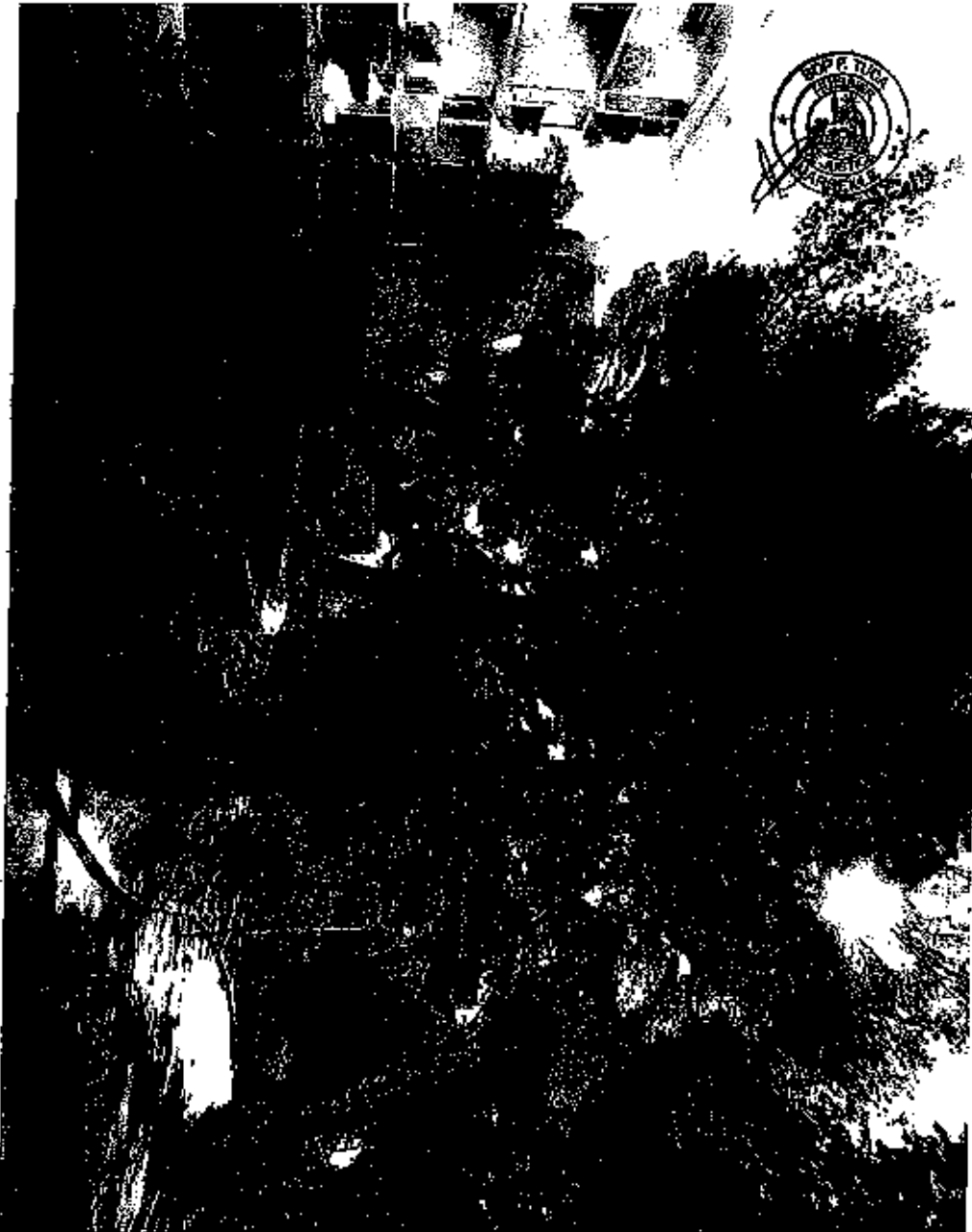
21



02



23



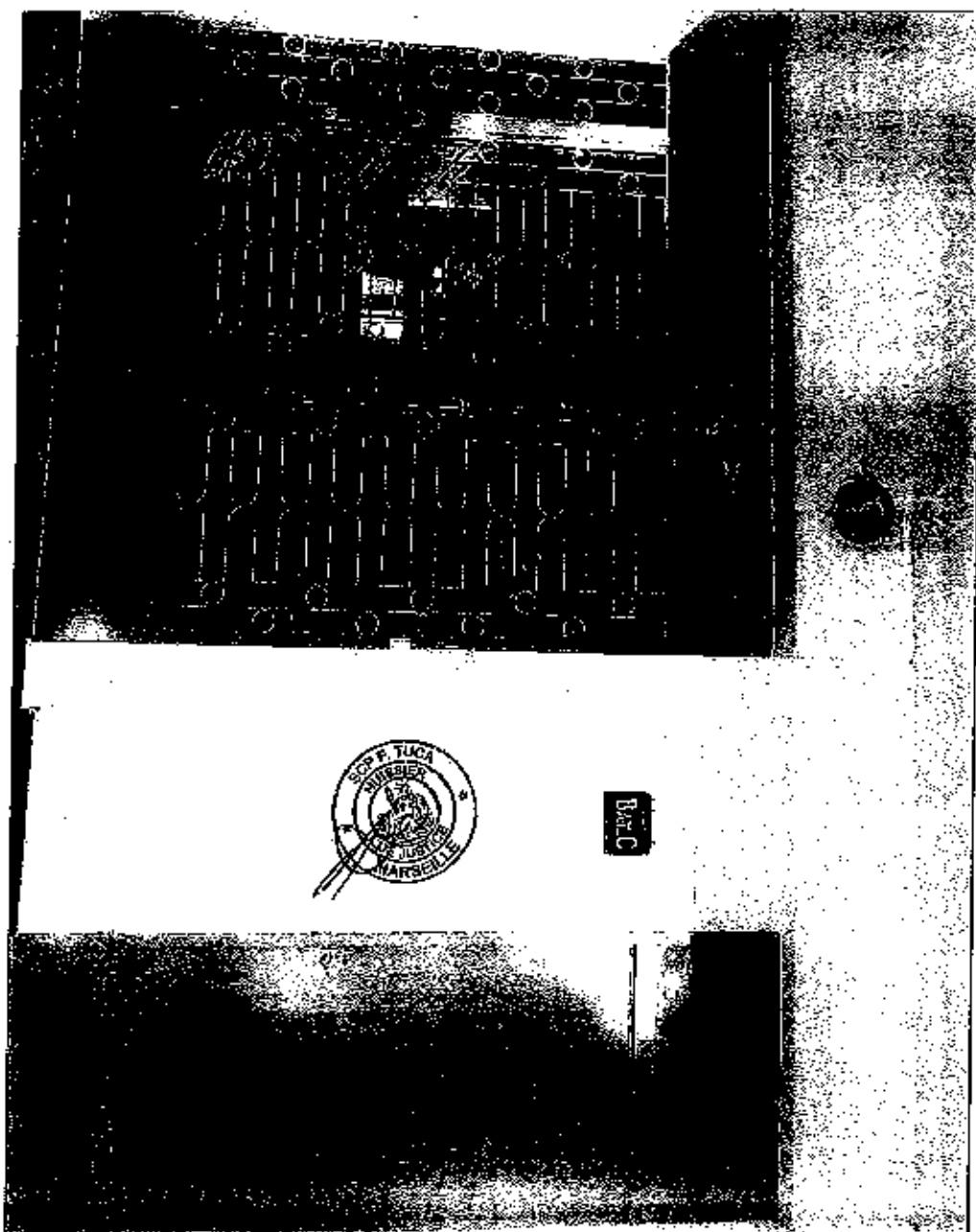
24



25



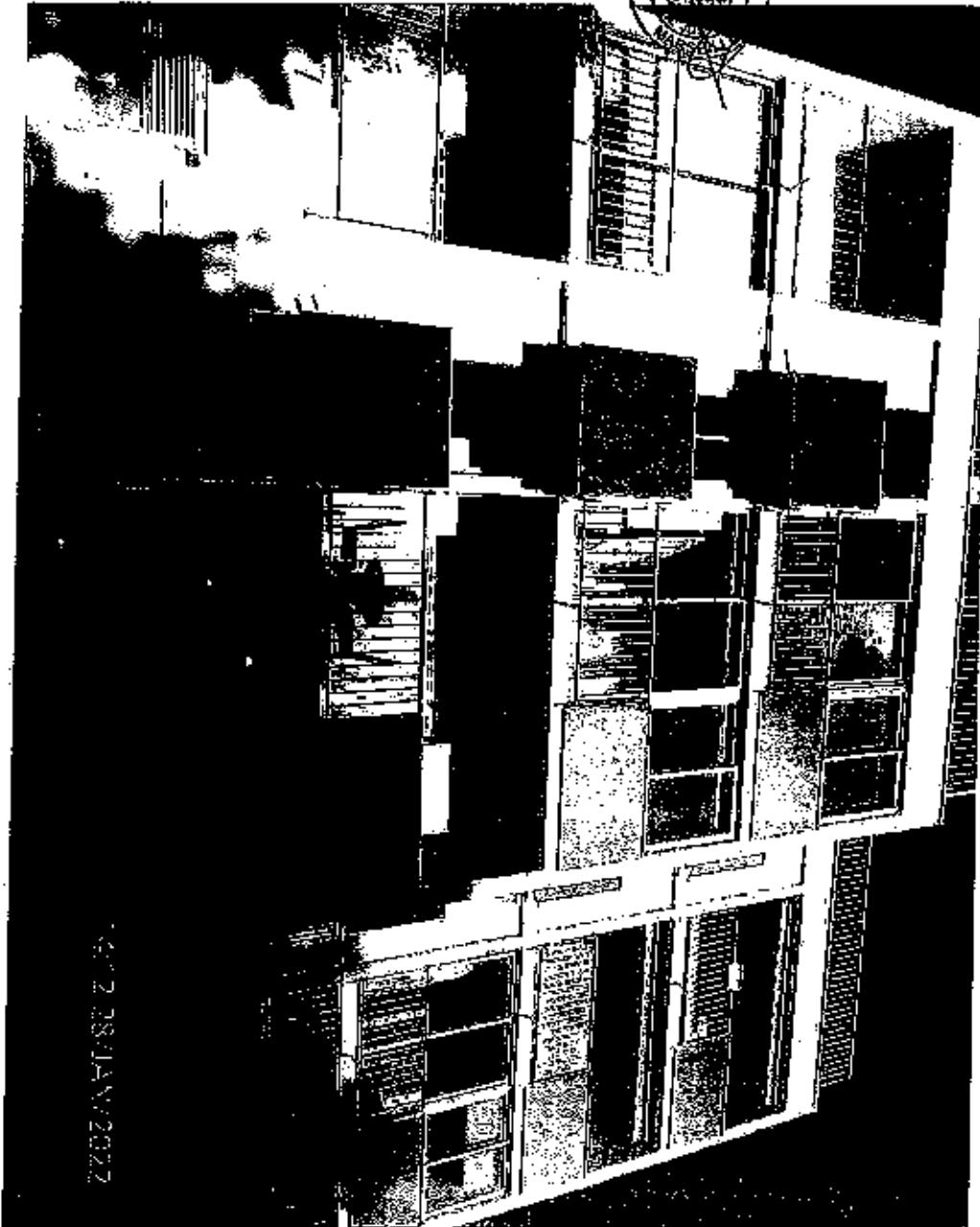
26



09



28

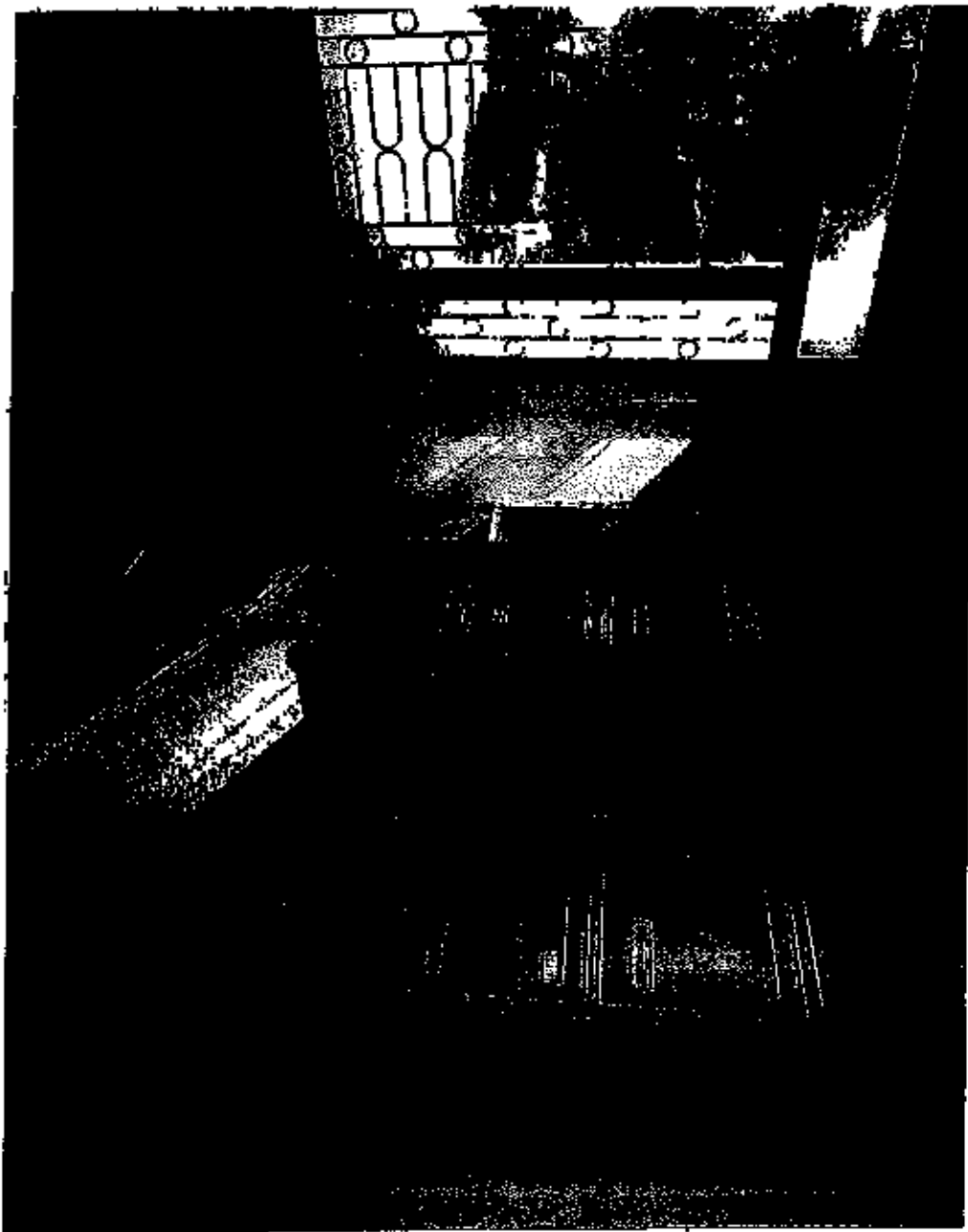


4-2-38JAVZZZ

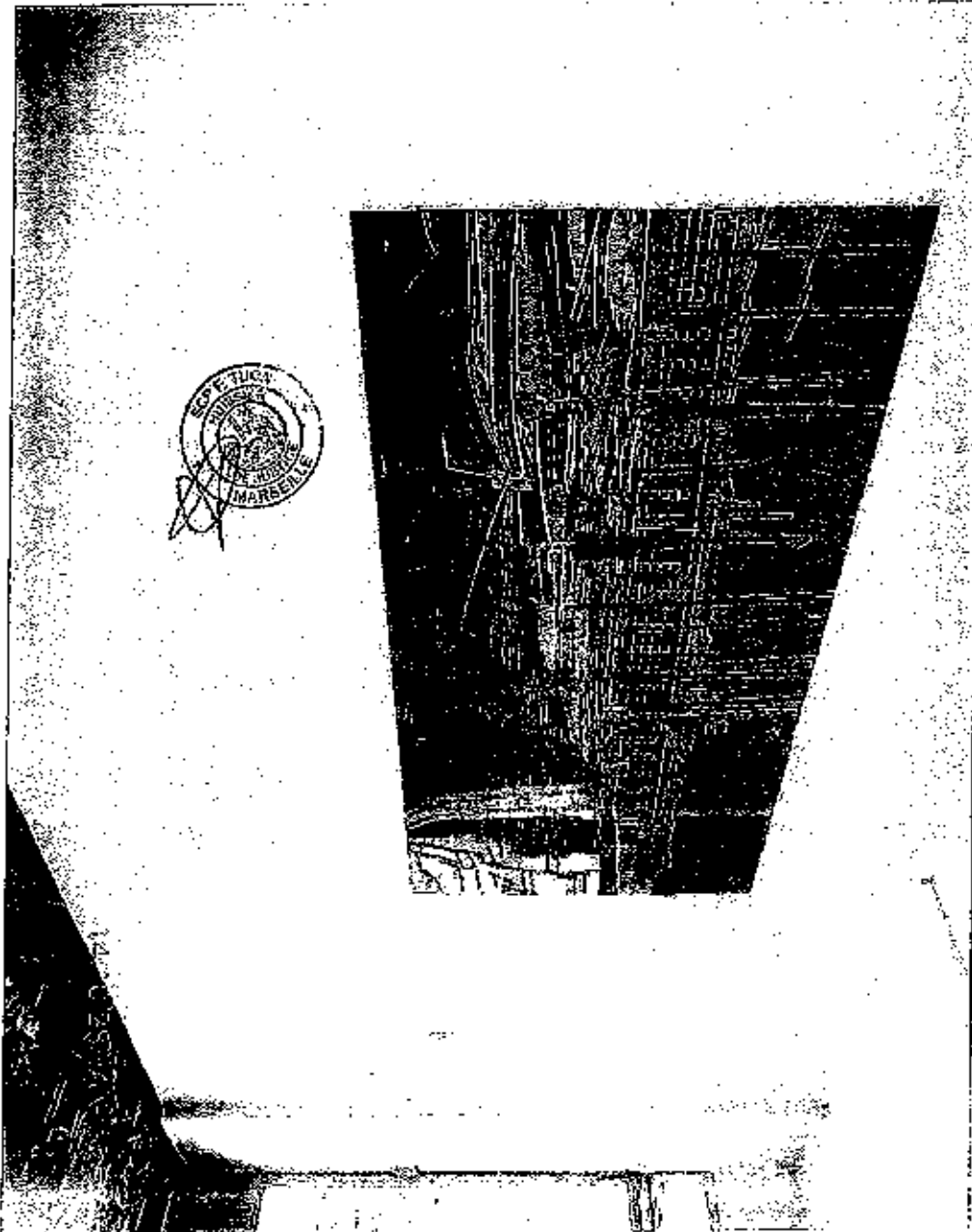
29



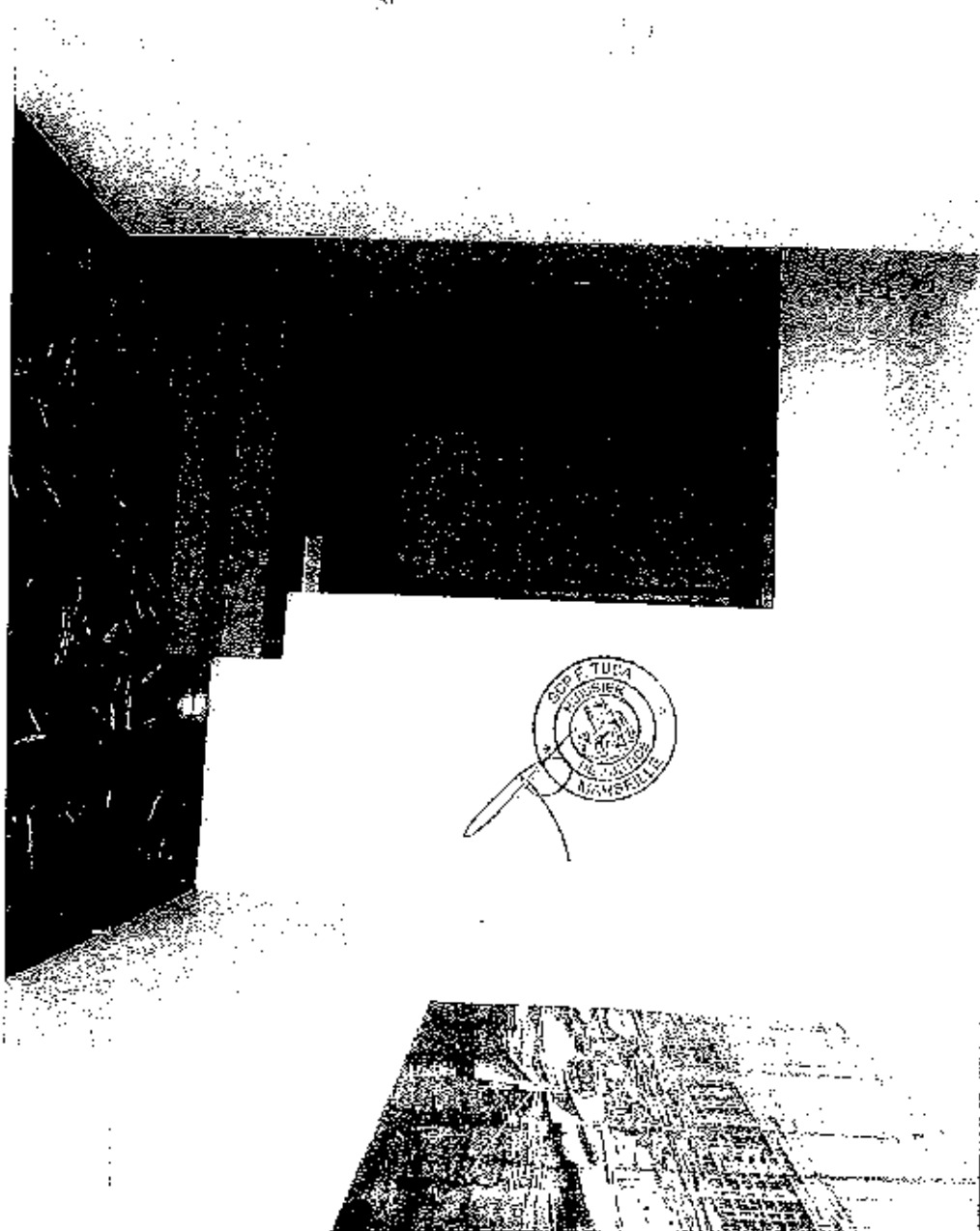
30



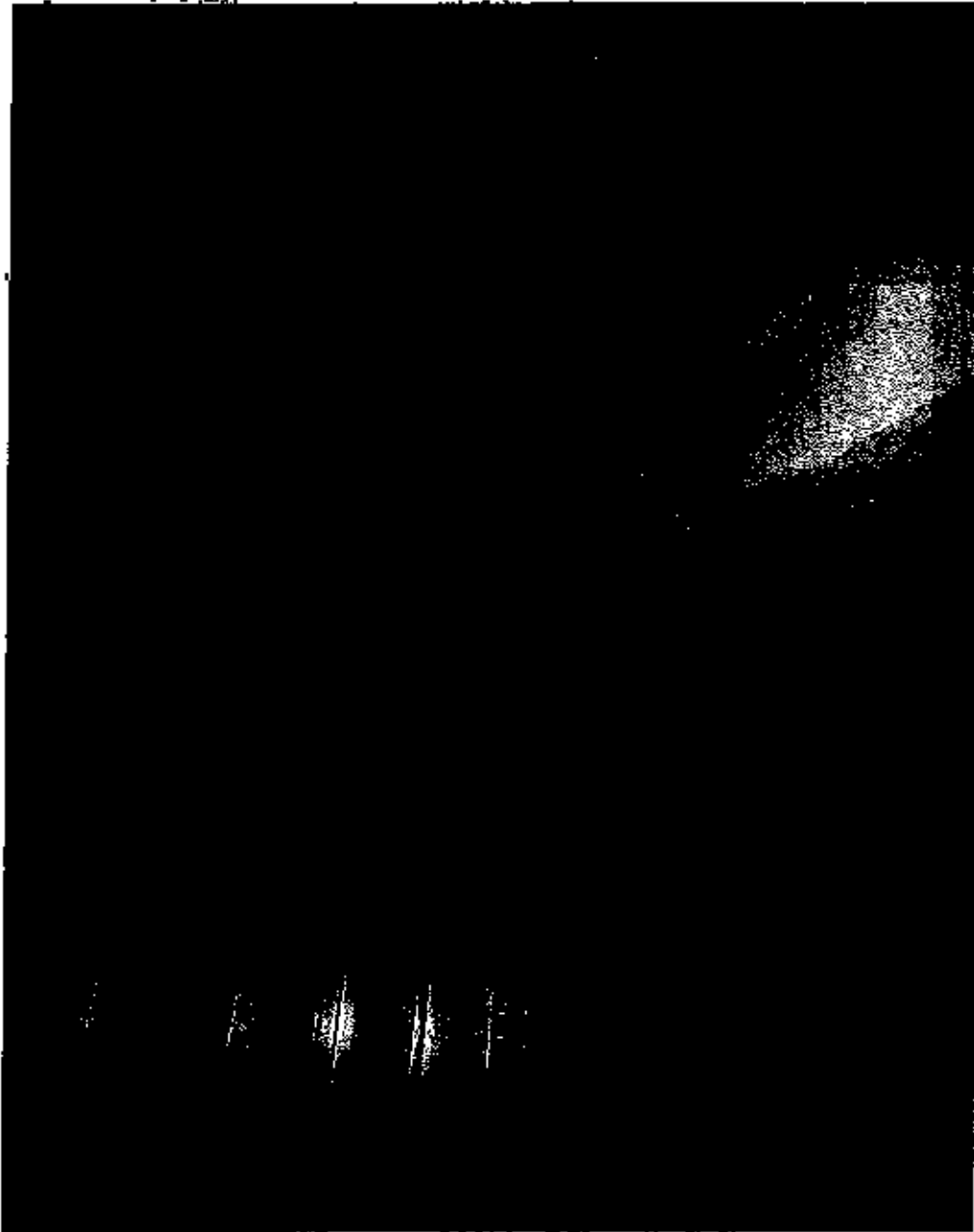
31



32



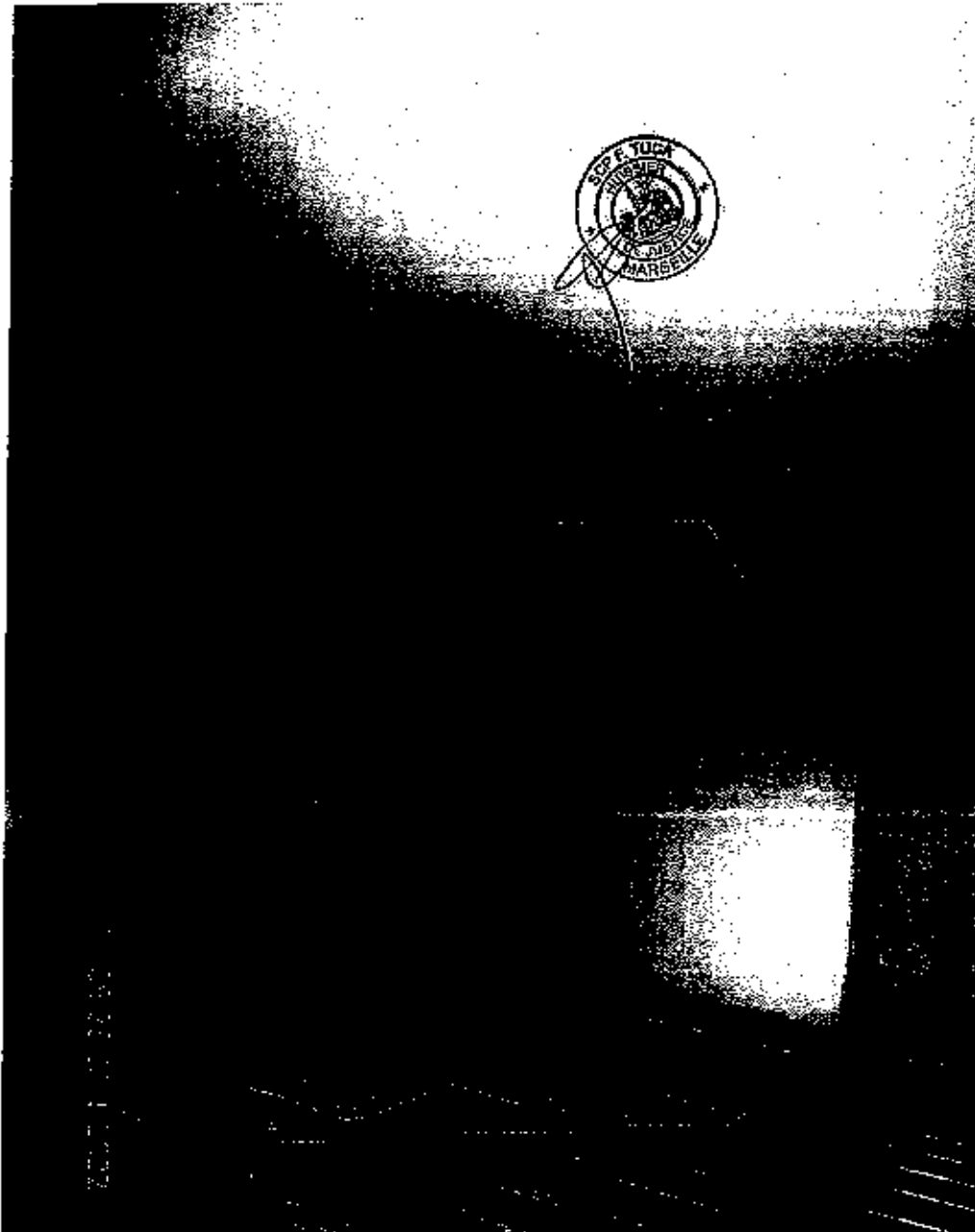
23



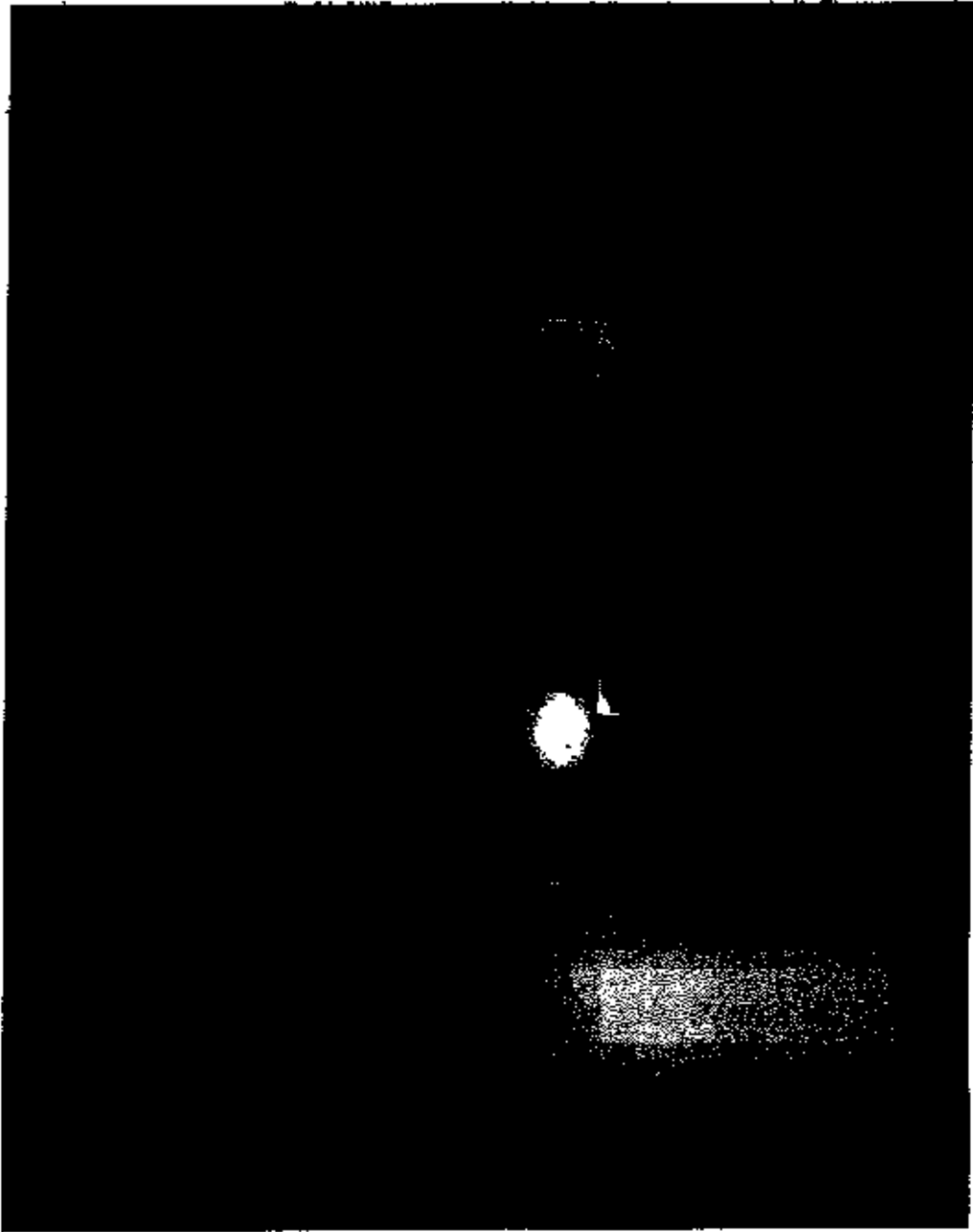
34



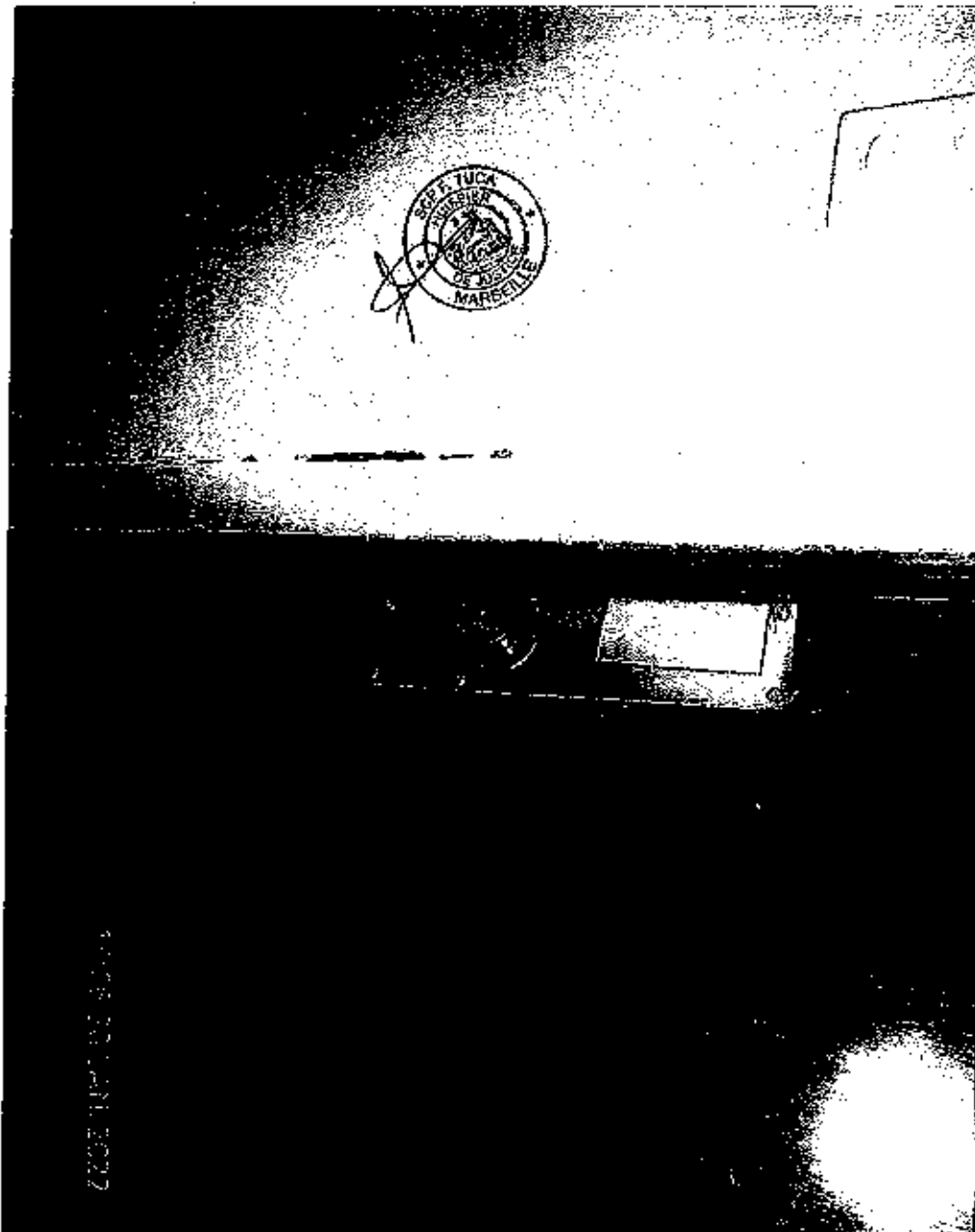
35



36



37

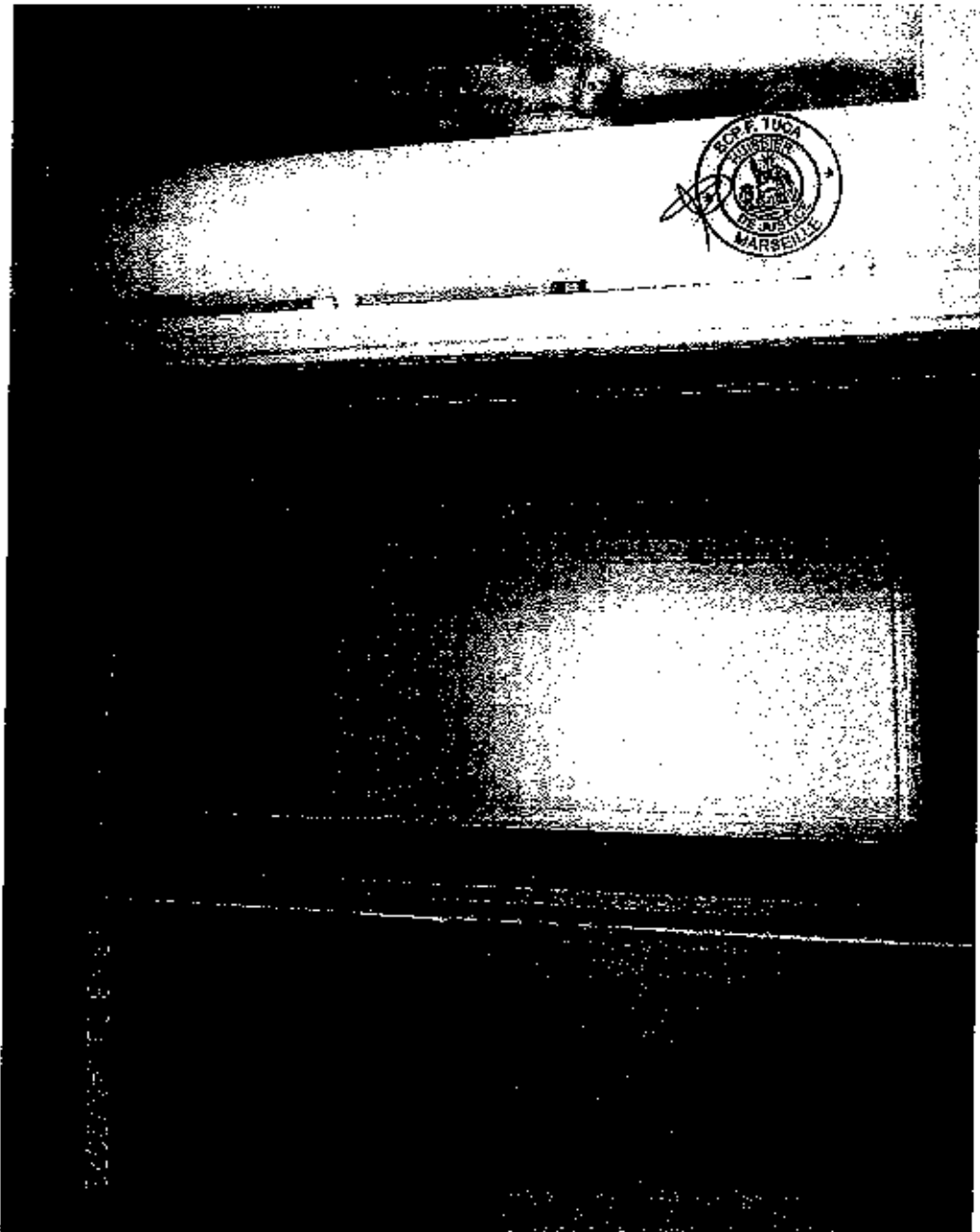


4-15-77

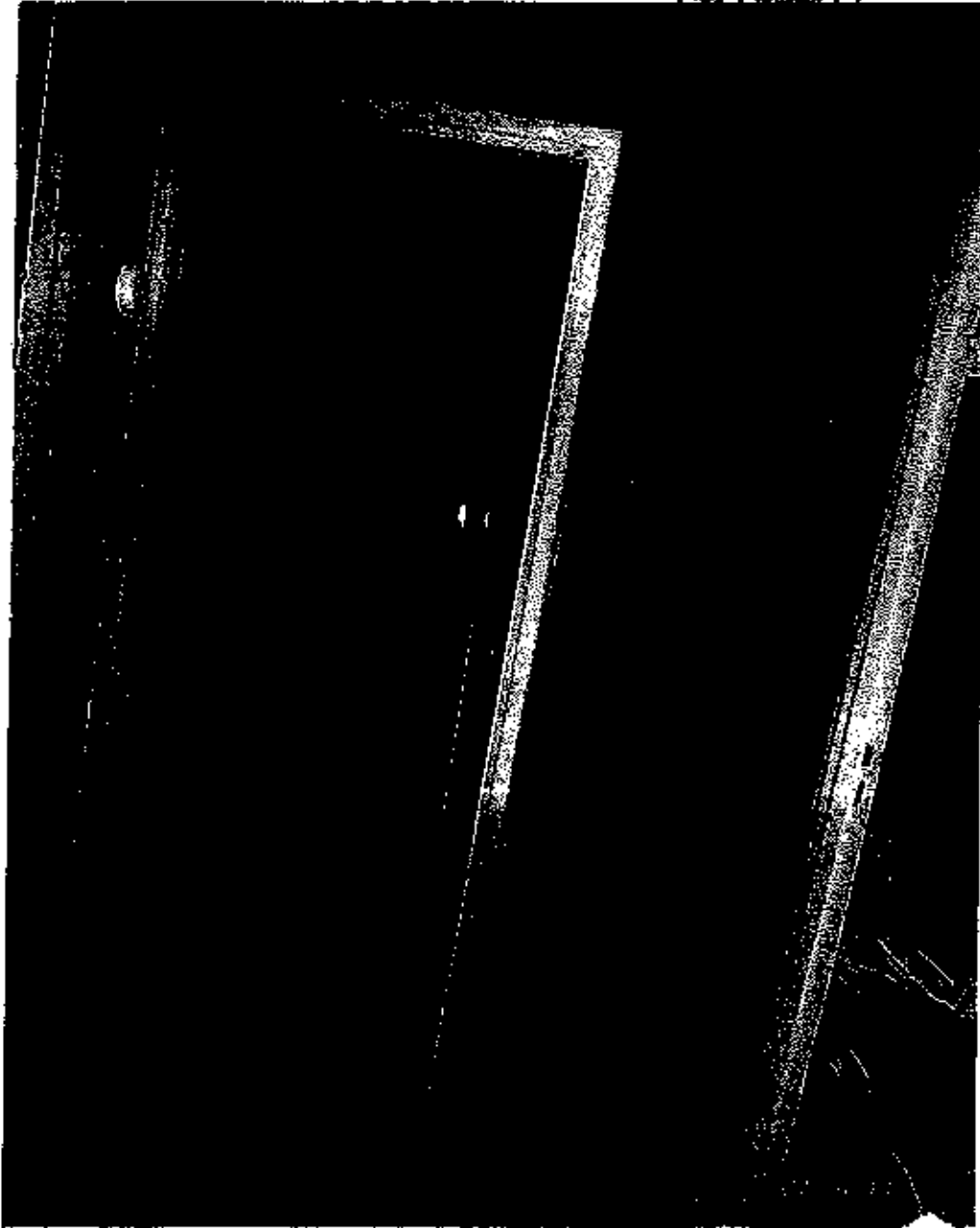
38



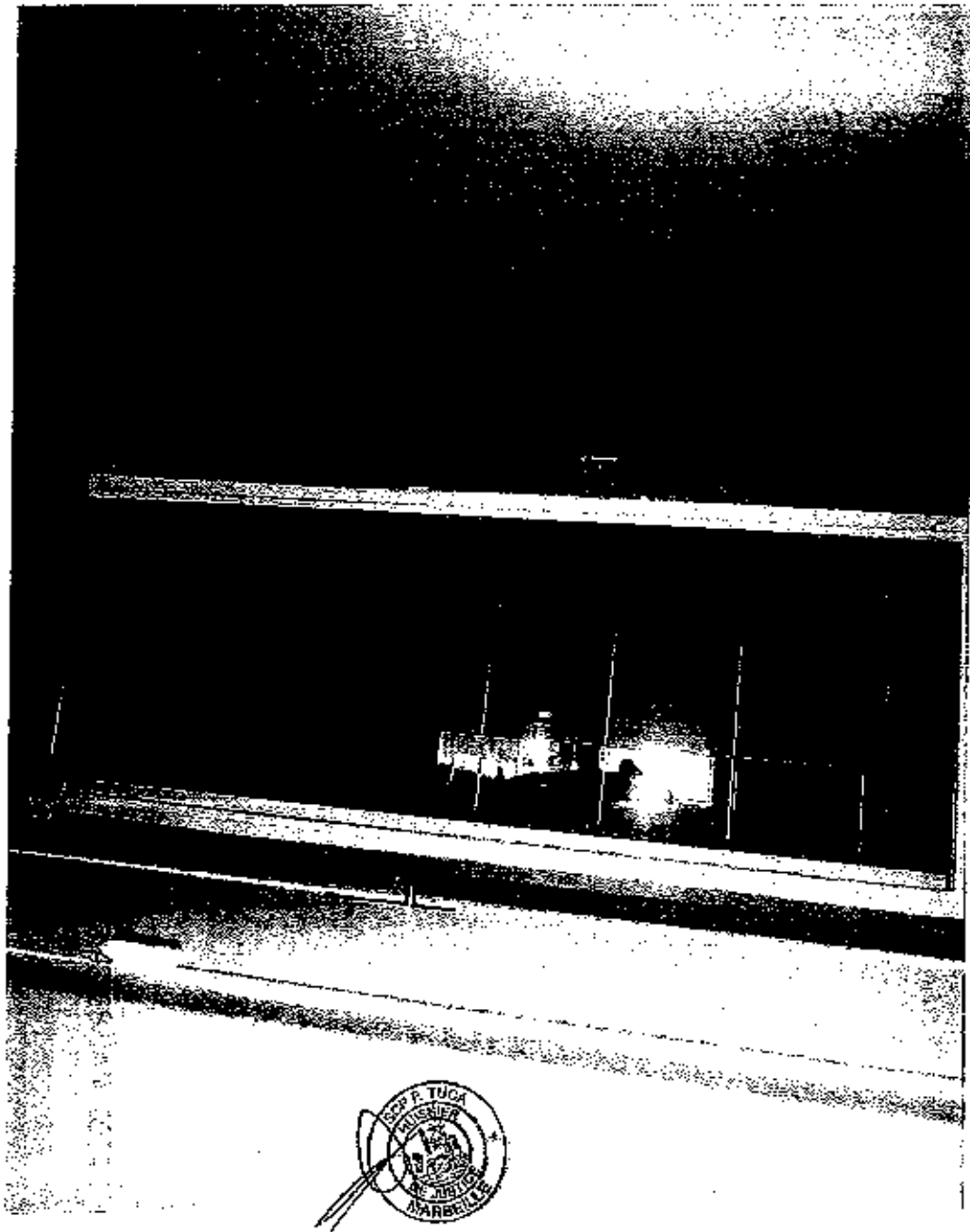
39



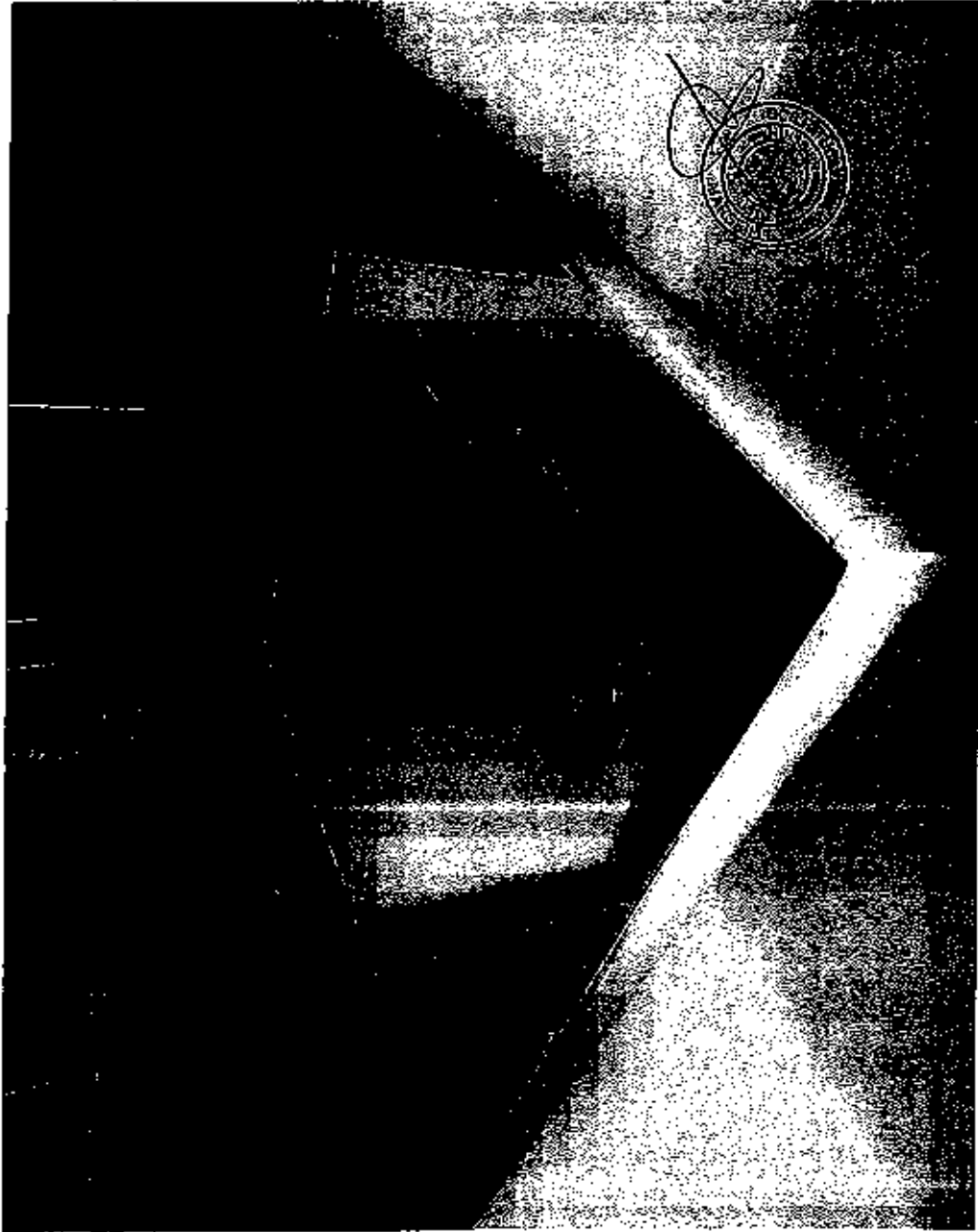
40



41



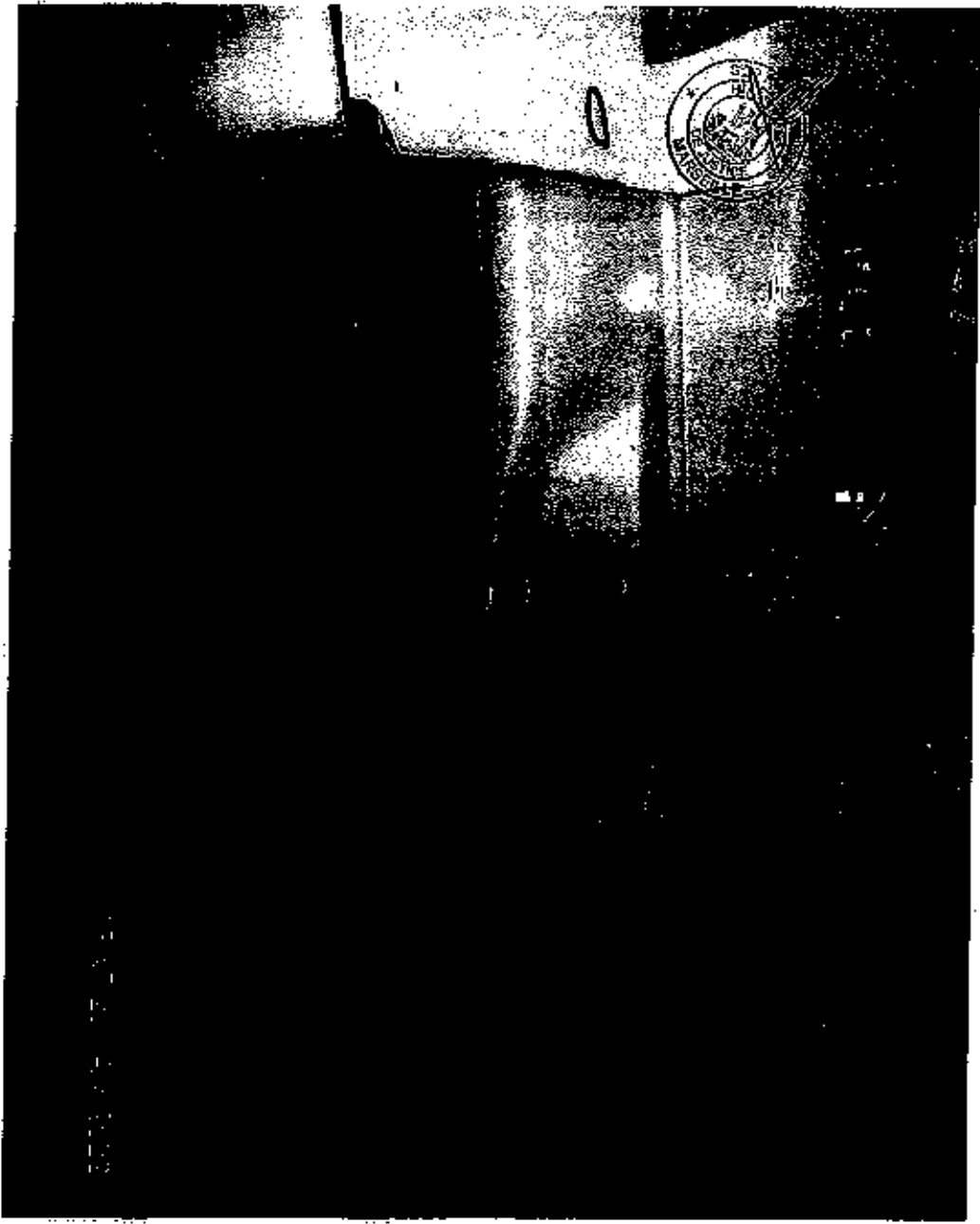
63



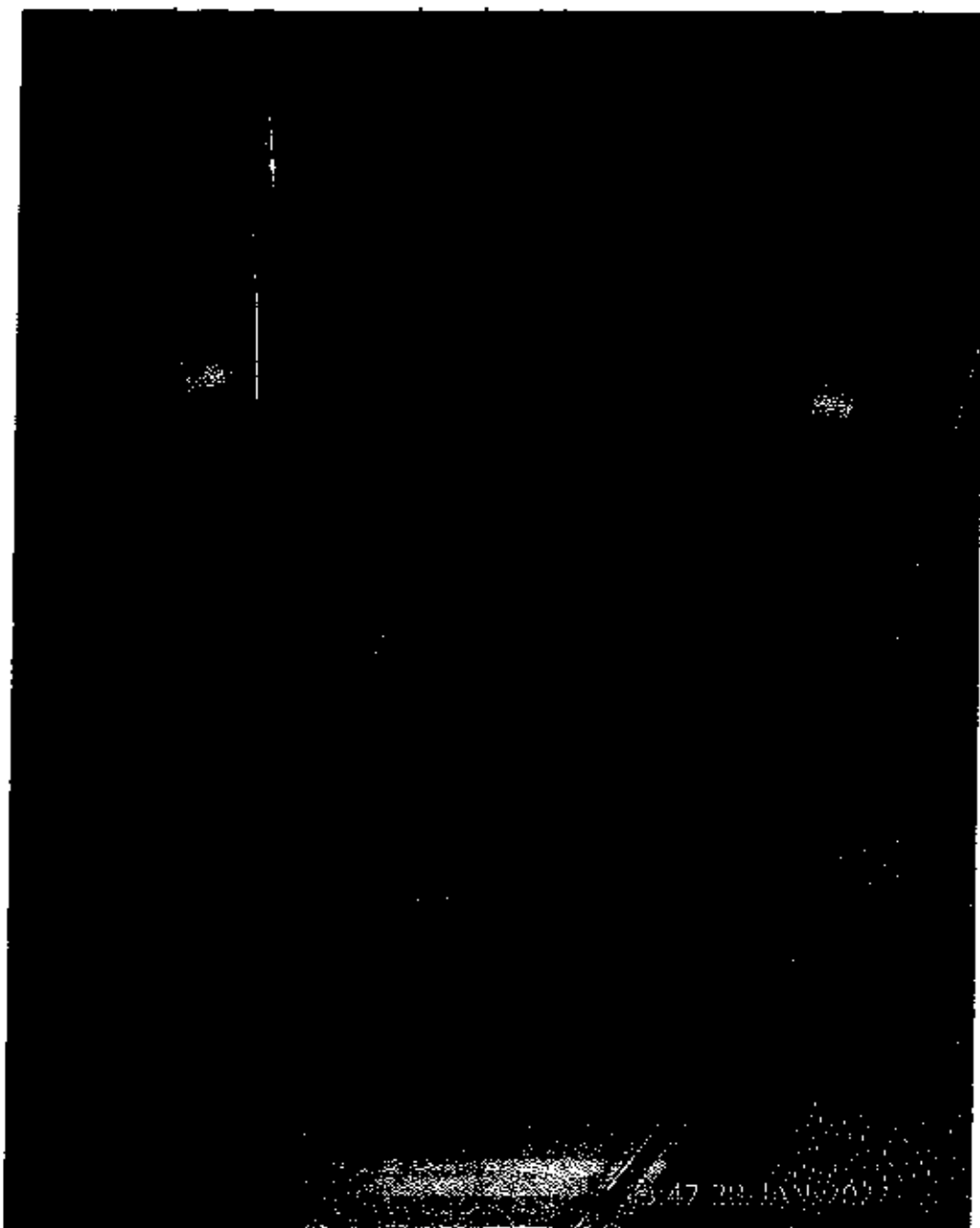
64



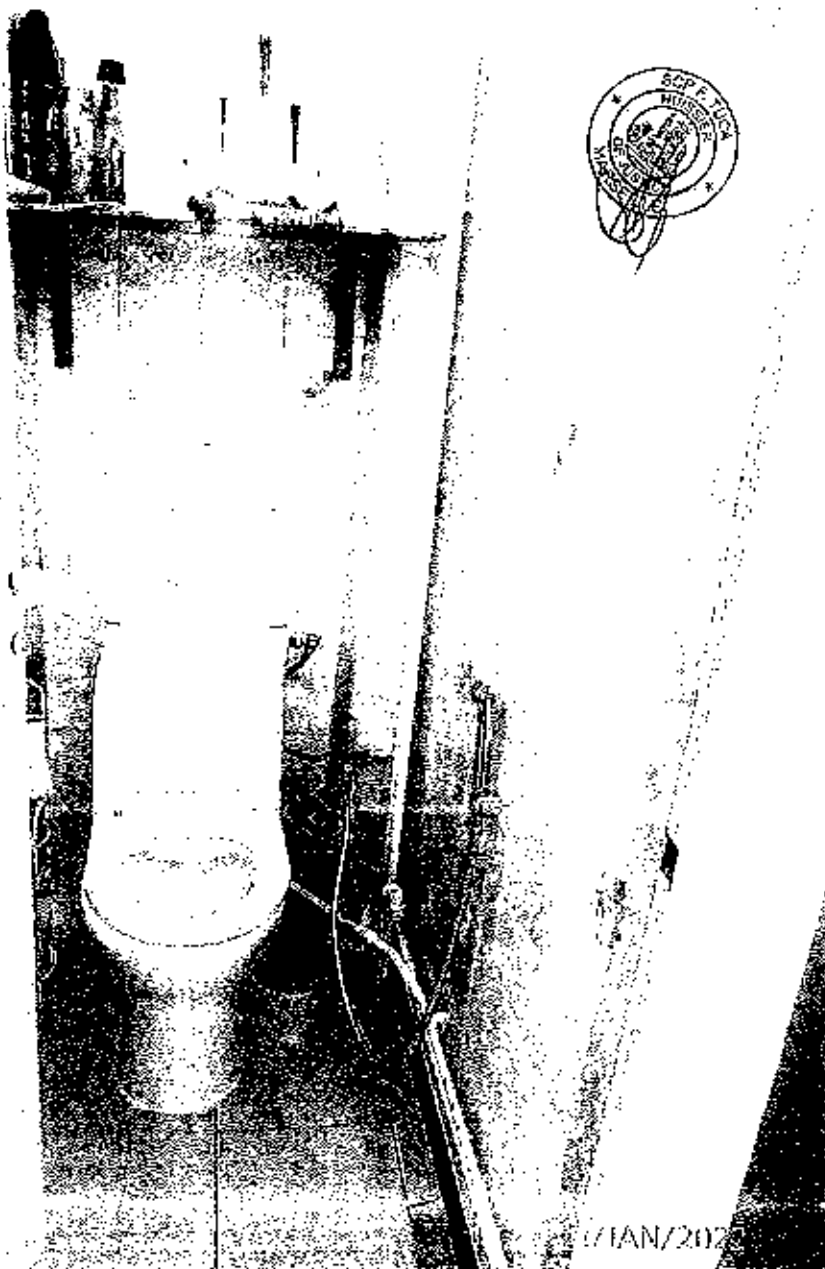
65



66 .

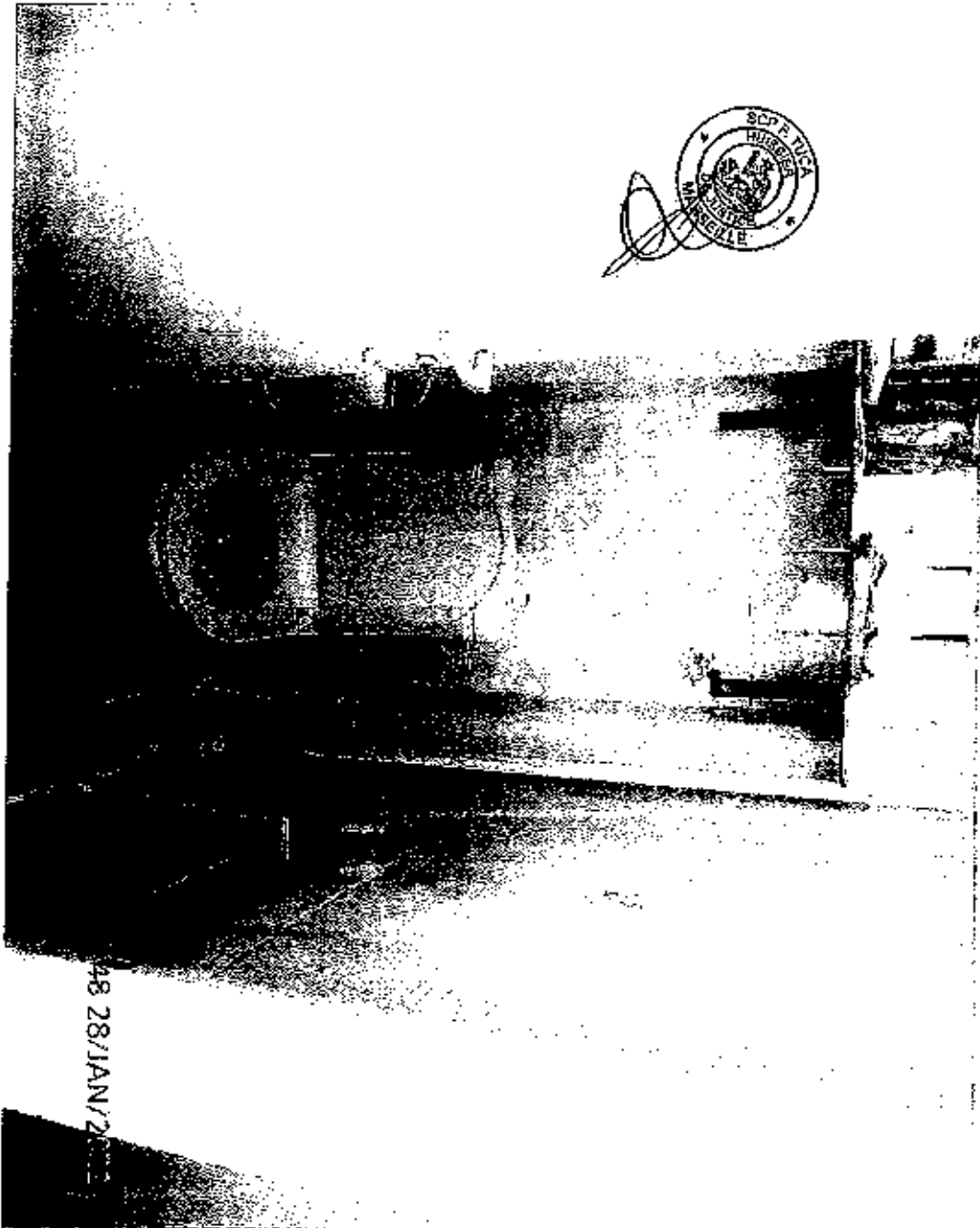


64



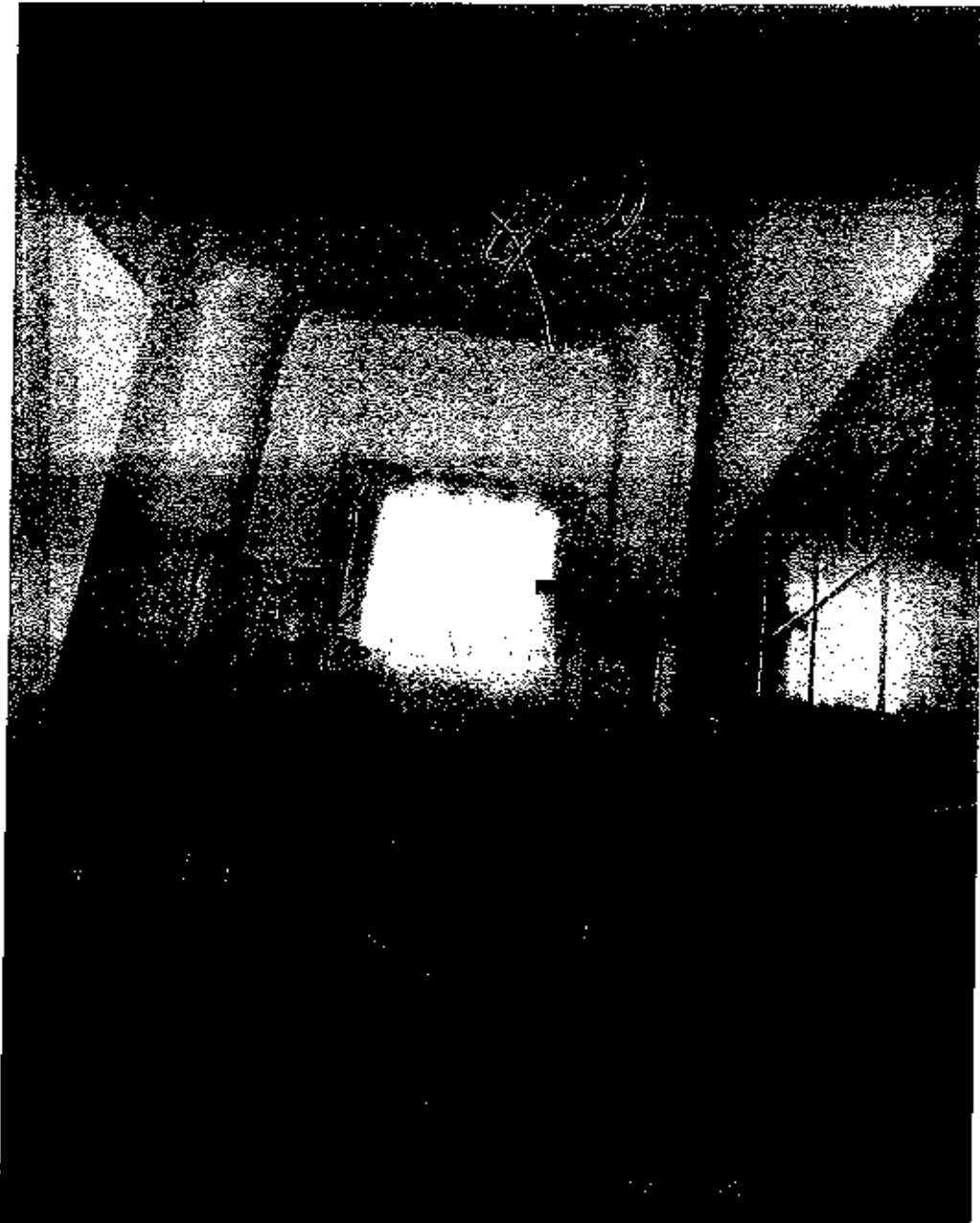
1/1AN/2012

68

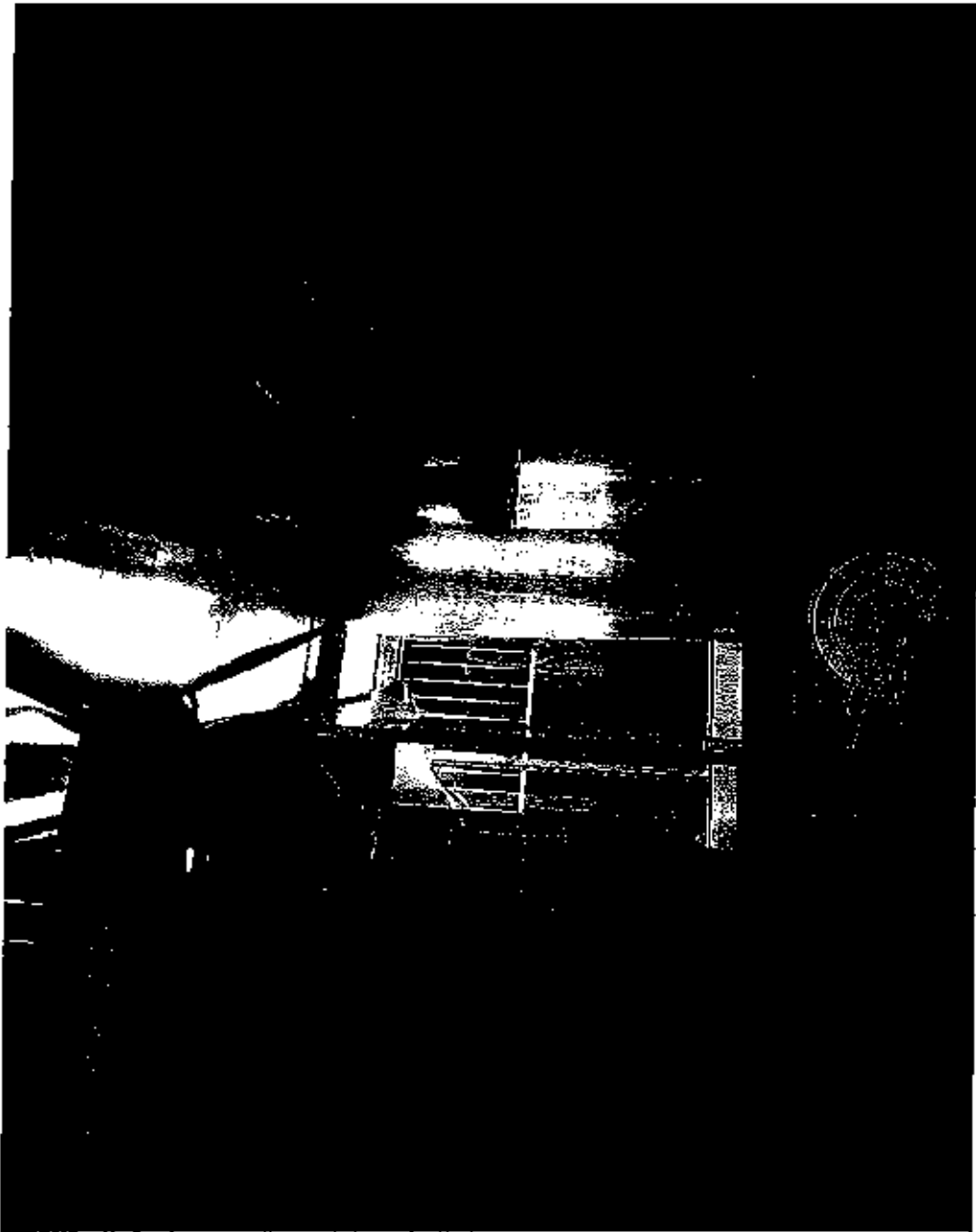


48 28/JAN/2

69



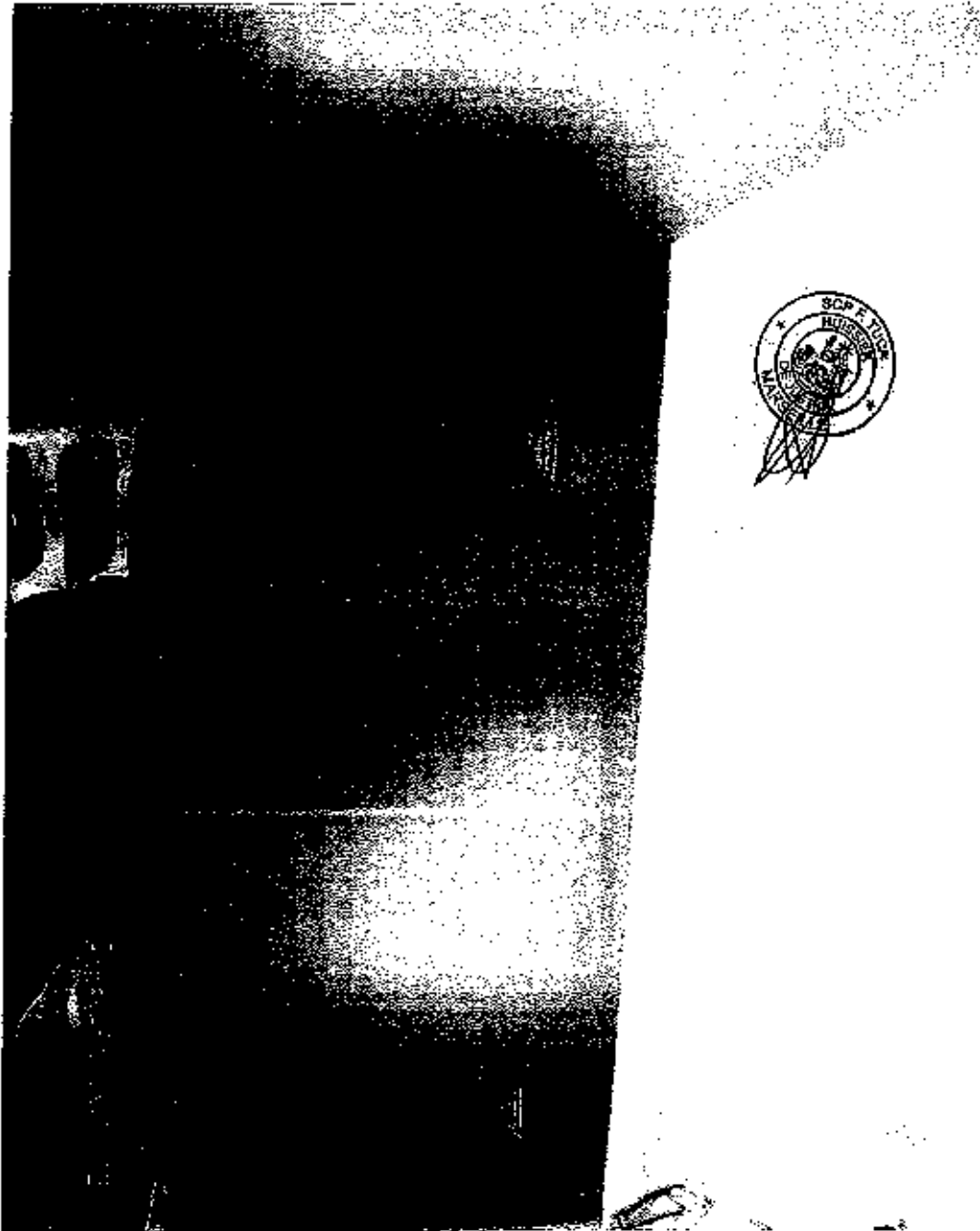
70



71



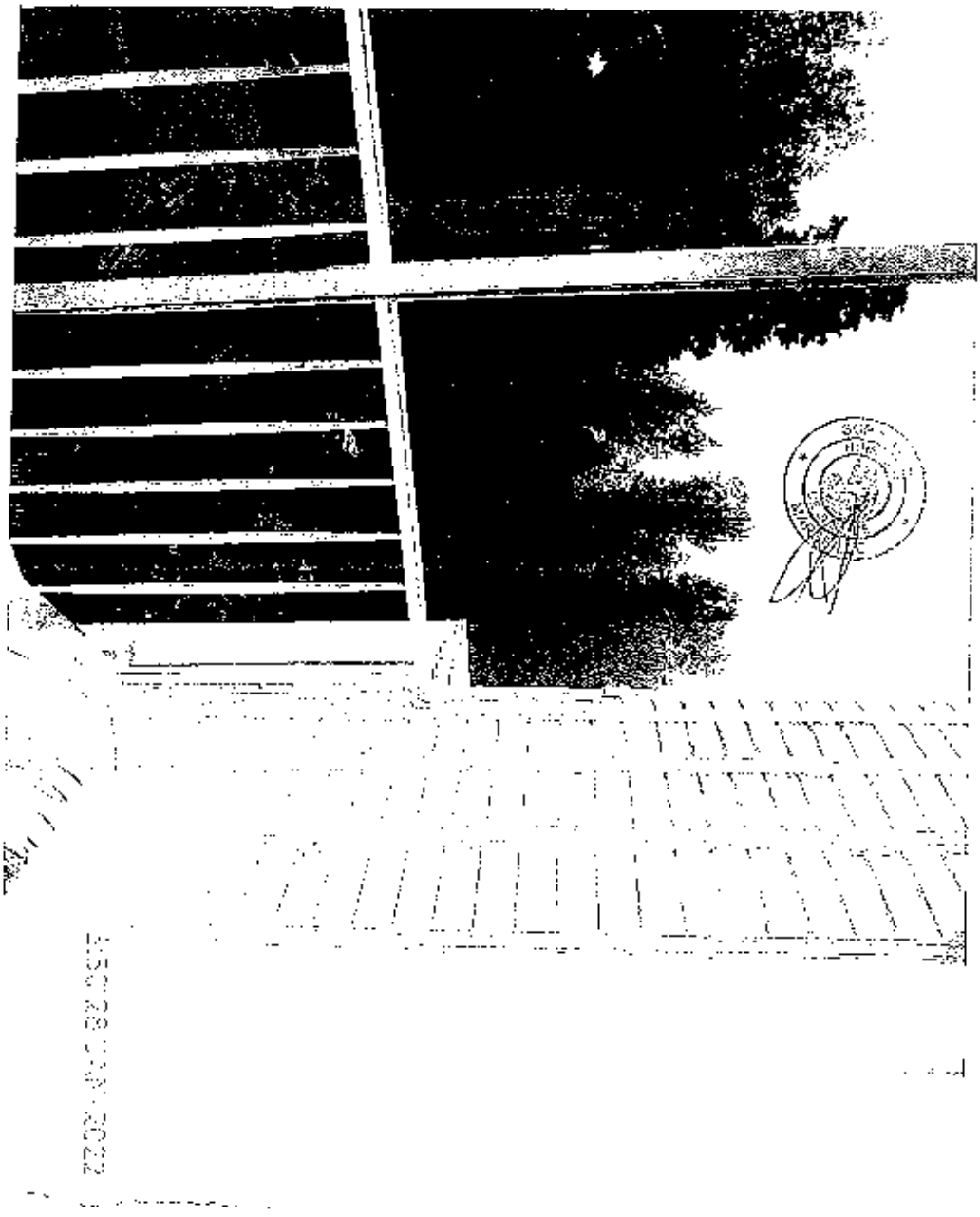
72



78



74

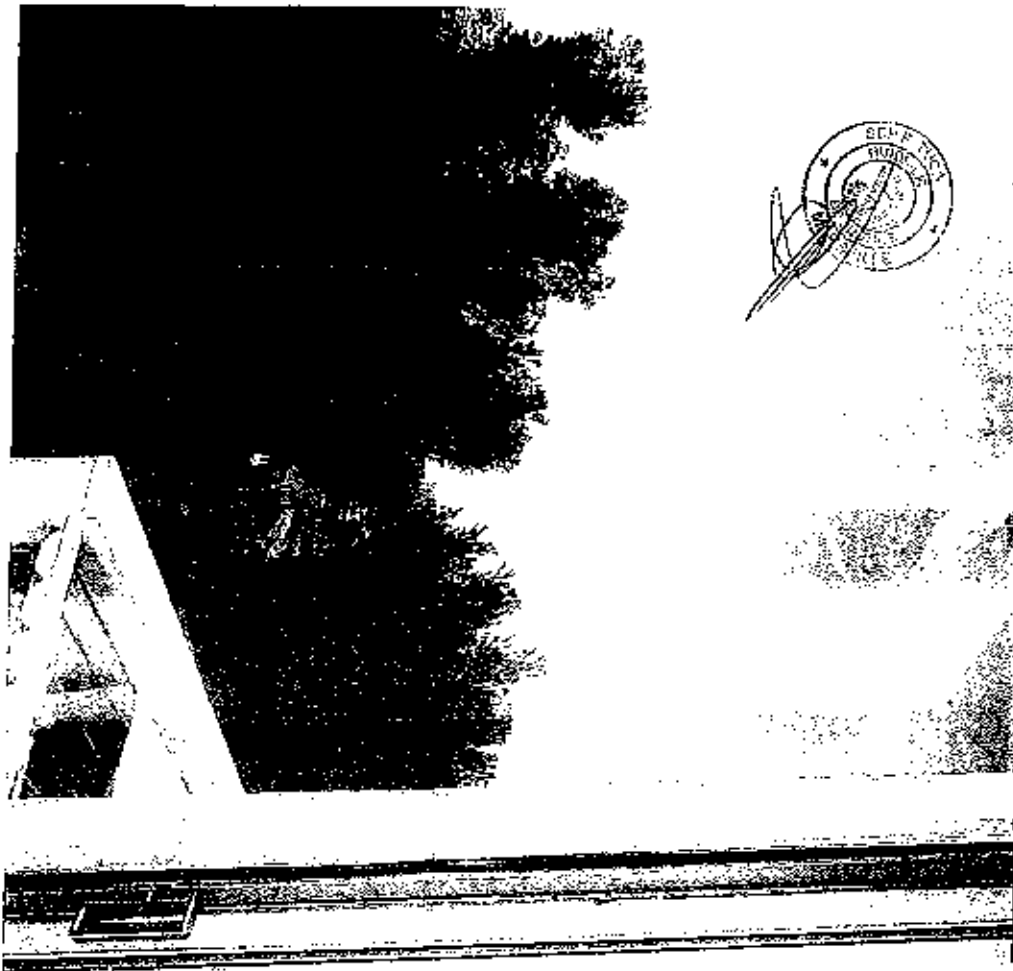


4:56:29 PM 2022

75



-16

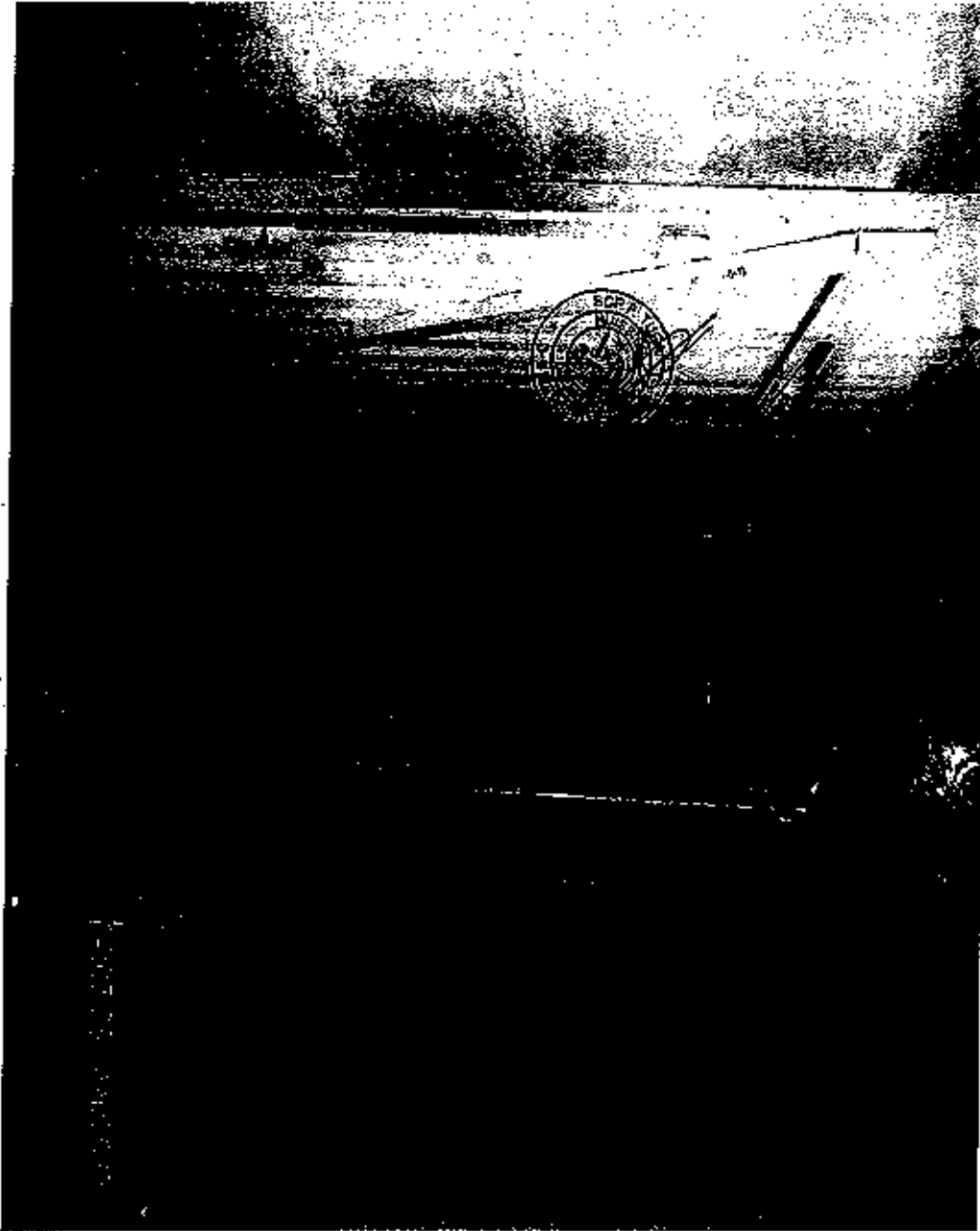


1-50 29 JAN 1952

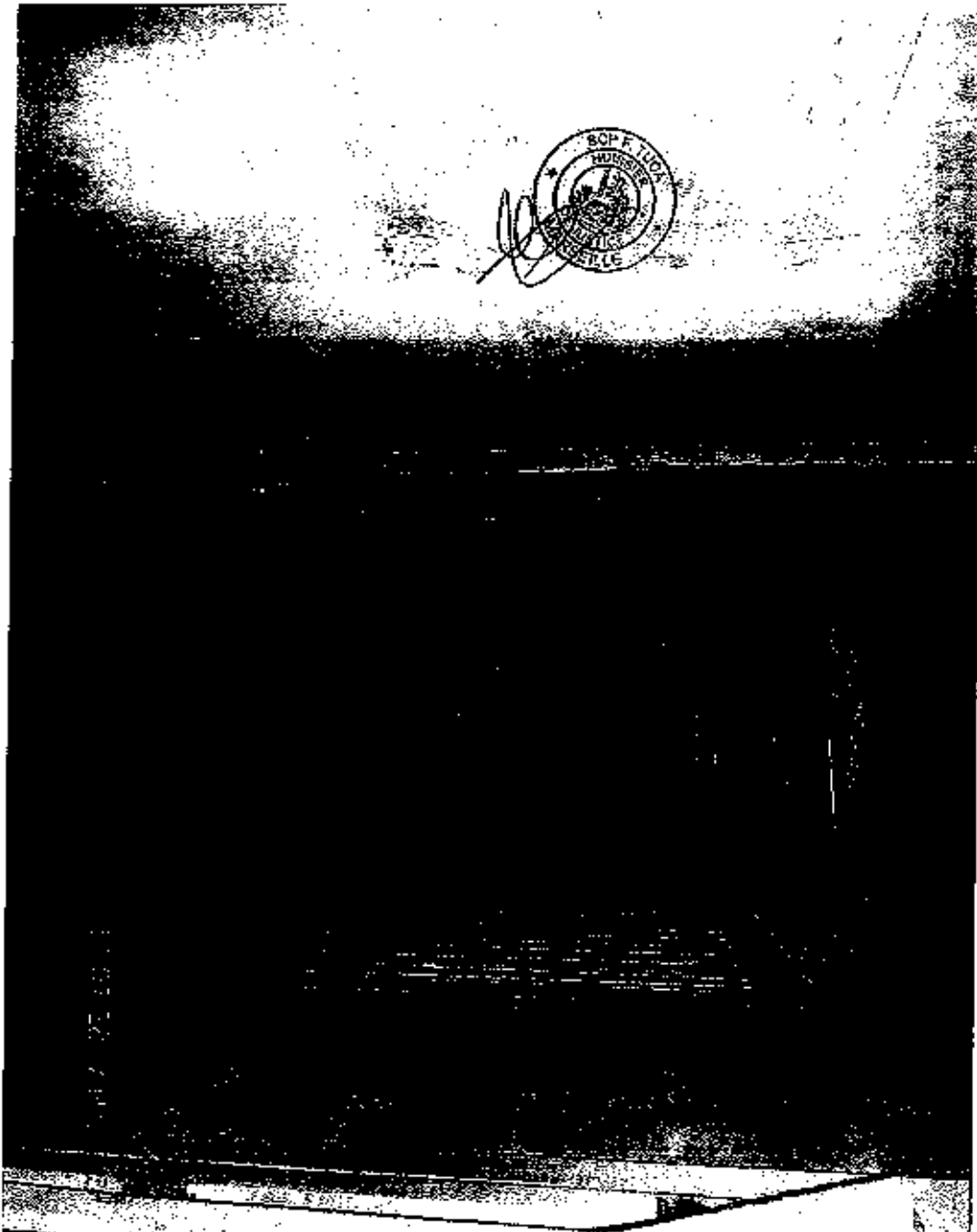
77



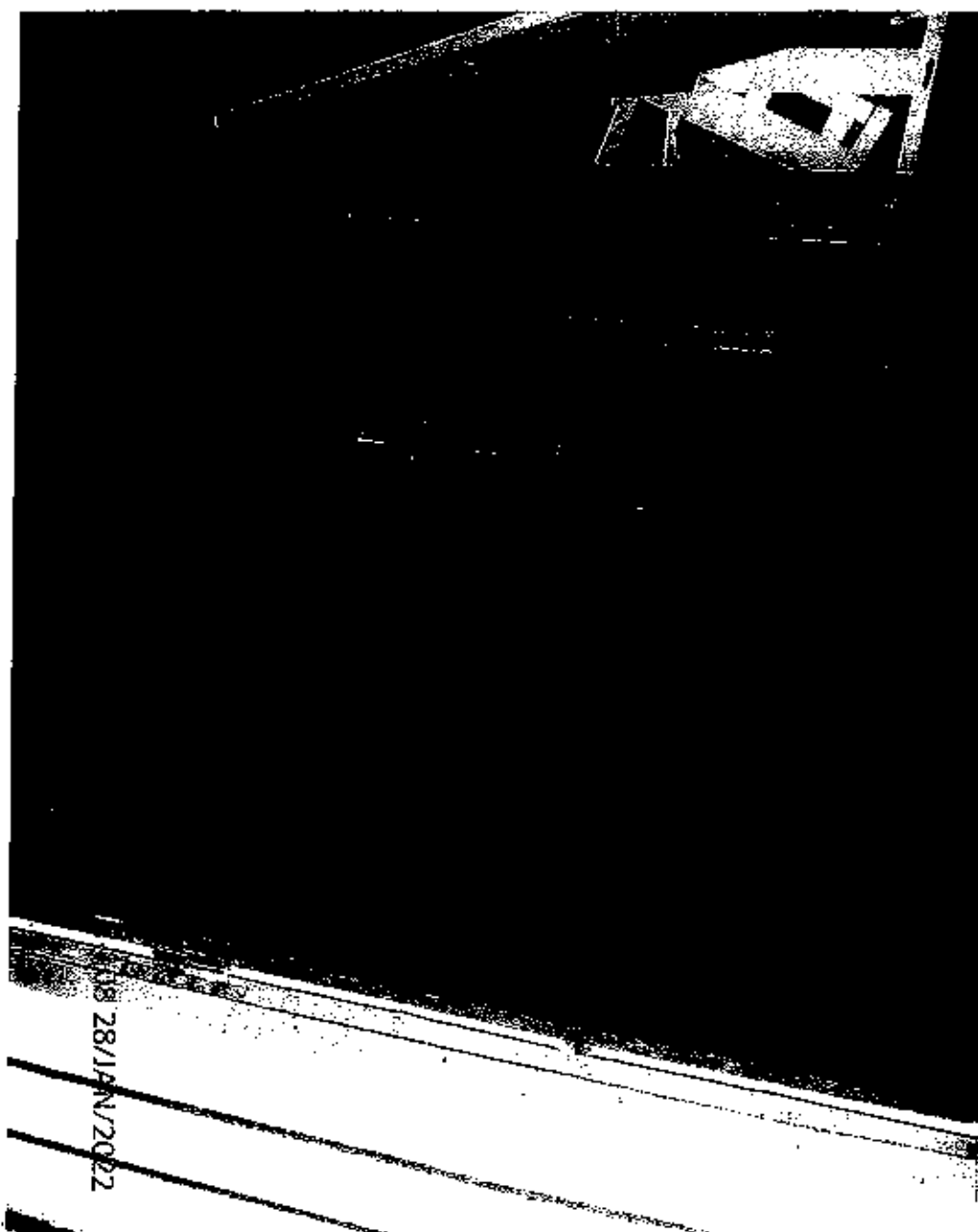
78



79

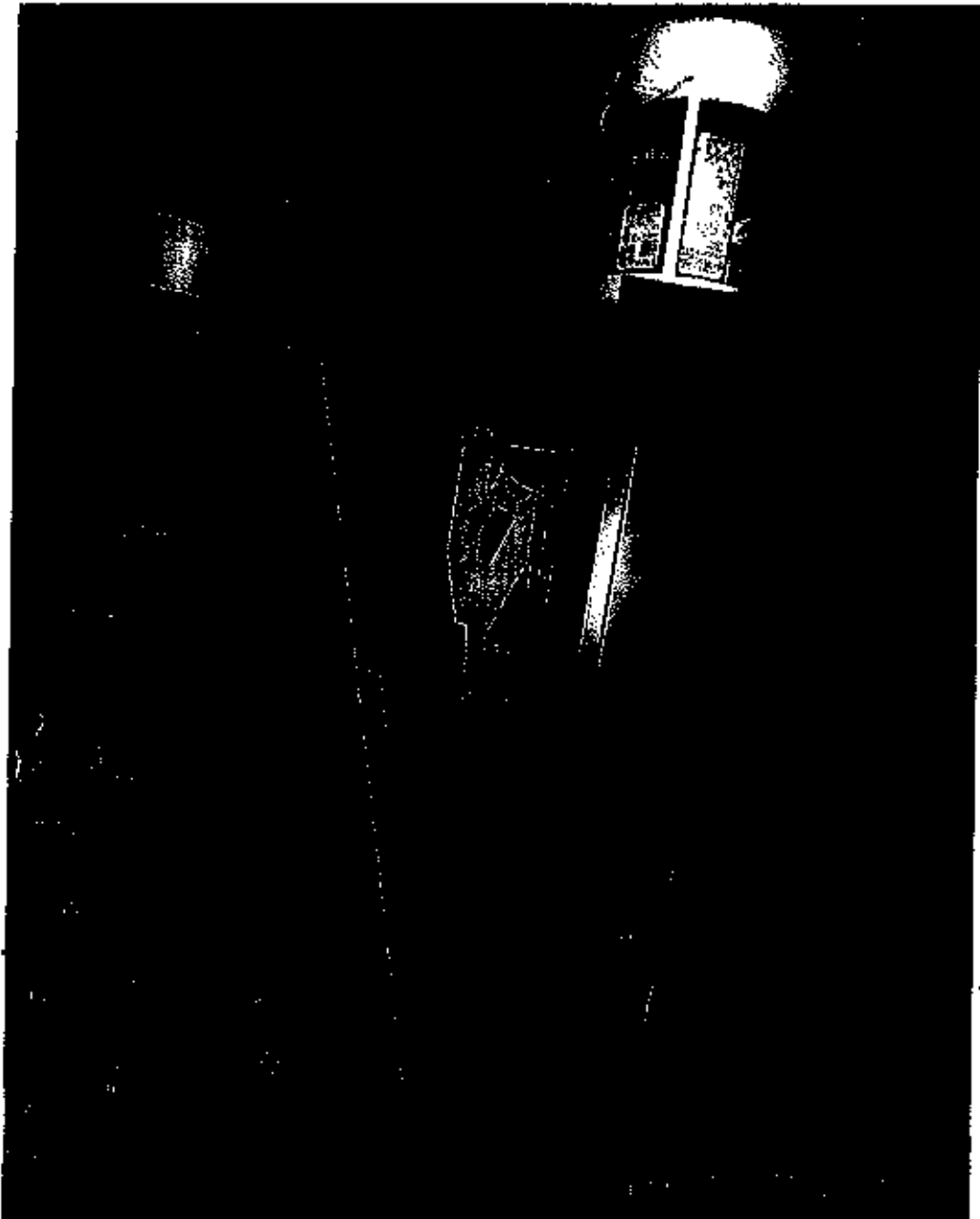


80

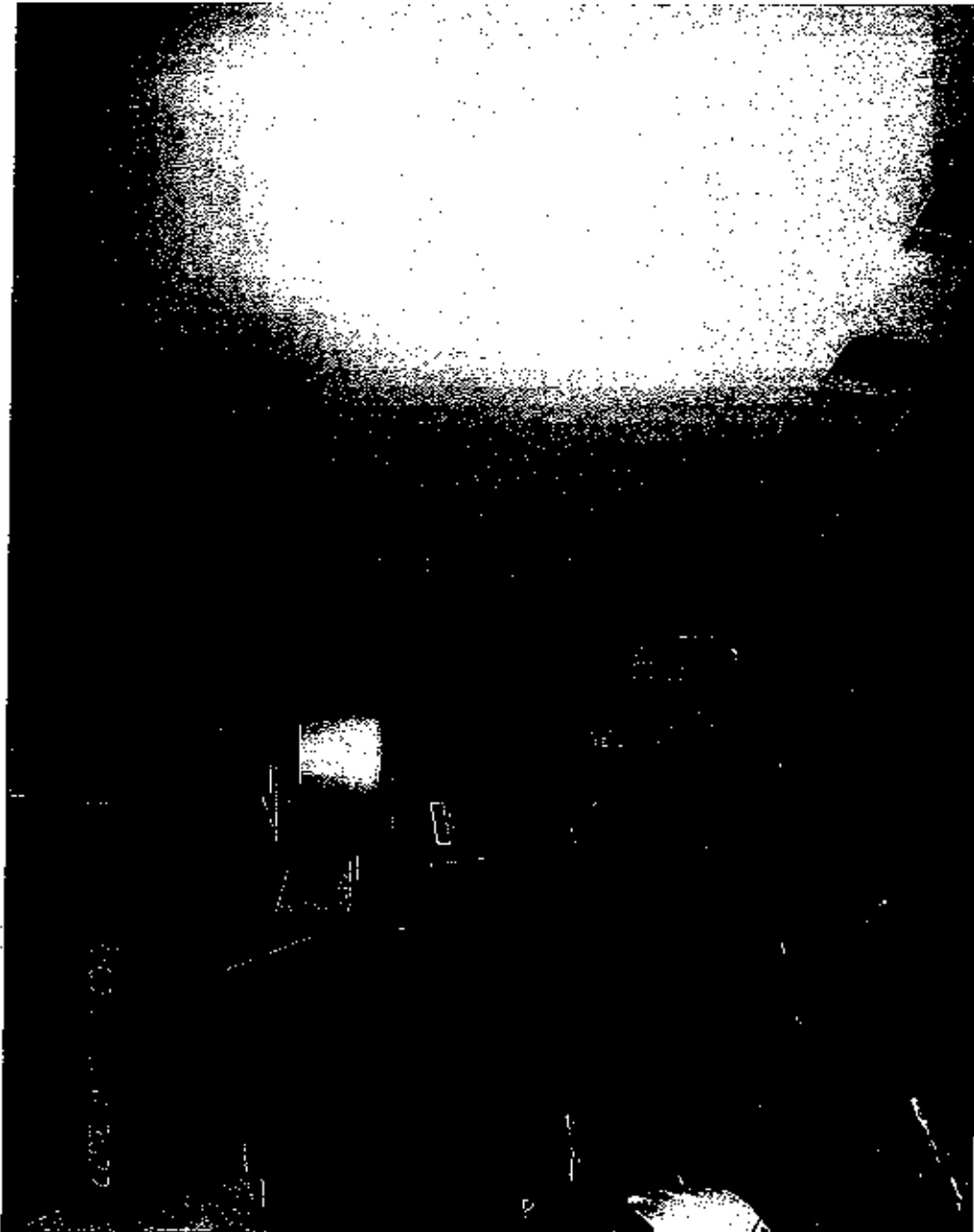


08 28 JAN / 2022

81



82





A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
 Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
 SIRET : 41145517300088 / N° 7J/7 04.01.31.B1.B1
 E-mail : contact@appel13.fr / Site : www.appel13.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 48 de la loi n° 66-557 du 10 juillet 1966
 Article 2 du décret N°87-532 du 23 mai 1987 qui a modifié l'article R111-2 du GCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°87-223 du 17 mars 1987

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : RES MON MOULIN BAY C Bâtiment 7 chemin de Belle Vue 13018 MARSEILLE
Nombre de Pièces : 2	Bâtiment :
Étage : 2ème	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : NC	Propriété de : Madame et Monsieur YAHIAOUI ET SADELLI
Mission effectuée le : 02/02/2022	RES MON MOULIN BAT C 7 Chemin de Belle Vue
Date de l'ordre de mission : 02/02/2022	13018 MARSEILLE
N° Dossier : 2202008 C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 98-1107 du 18/12/98 est égale à :

Total : 59,33 m²

(Cinquante-neuf mètres carrés trente-trois) / Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez
Chambre n°1	2ème	9,92 m ²
Chambre n°2	2ème	11,59 m ²
Cuisine	2ème	8,55 m ²
Dressing	2ème	1,88 m ²
Entrée	2ème	6,26 m ²
Salle d'eau	2ème	3,88 m ²
Séjour	2ème	18,04 m ²
WC	2ème	1,23 m ²
Total		59,33 m²
Annexes & Dépendances	Étage	Surface Hors Carrez
Balcon fermé n°1	2ème	4,56 m ²
Loggia fermée	2ème	1,83 m ²
Balcon fermé n°2	2ème	2,47 m ²
Total		8,86 m²

La présente mission rend compte de l'état des surfaces des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par APPEL 13 qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à MARSEILLE, le 02/02/2022

Nom du responsable :
ALBOU Benjamin

Le Technicien :
Benjamin ALBOU

SCP
François TUCA
 Huissier de Justice
Hélène MARANI-TUCA
 Huissier de Justice Saisiné
 8 place Félix Baret
 13008 MARSEILLE
 ☎ : 04.91.33.79.20
 📠 : 04.91.33.58.20
 ✉ : scp.tuca.associés@huissiers-justice.fr

 Paiement par carte bancaire
 SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE
 IMB 001 700 70 0007 MARSEILLE 02 07
 RCS : 0389999486

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE
 EXPEDITION**

COMPTÉ DE L'ACTE	
Éléments n°20 08-038 du 25 février 2011	
Arrêté du 24 février 2010 relatif aux tarifs	
Médianes des huissiers de justice	
Exécution	380,00
PLI (N44-3.0. Cost)	7,50
Taxe de déplacement	207,50
(N44-448-25)	17,00
Taxe IT	17,00
TVA (20,00 %)	45,20
TOTAL TTC	684,20

Acte égrené de la taxe



Références : 20170
 Mandat n° 7 - PYS2MDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



LE MERCREDI NEUF MARS DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes-Provence, Société coopérative à capital et personnel variables régie par le code Monétaire et Financier, immatriculée au RCS d'Als-en-Provence sous le numéro 381 978 448, dont le siège social est 26 chemin des Trois Cyprès, (13100) AXEN-PROVENCE, agissant pousuantes et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

EN VERTU :

De la Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître François BRANCHE, Notaire à Marseille le 7 Décembre 2012 contenant prêt de la somme de 185.000 Euros remboursable en 800 mois au taux d'intérêts fixe de 3,67% l'an.

Nous, Société Civile Professionnelle François TUCA, Huissier de Justice à sa résidence de Marseille, 13008, y demeurant 8, Place Félix Baret, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, ce titre m'a été transporté ce jour à l'adresse suivante :

2, Place du 14 Décembre, Copropriété LA MAURELETTE, 13016 Marseille

A l'effet de procéder à la description soignée et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

M. SADELIJ Bagdi né(e) le 01/02/1968 à Marseille, demeurant à (13016) MARSEILLE, 11 Traverse des Bessières, 1^{er} étage gauche, soit :

La lot n°1131 consistant en un appartement de type F3, situé au rez-de-chaussée à droite du bâtiment H.

La lot n° 1121 consistant la cave n°563, située au sous-sol du bâtiment H.

La lot n° 1813 consistant en un box garage situé au sous-sol du bâtiment R.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant, saisi en date du 5 décembre 2021.

La étant, assisté de :

Monsieur Benjamin ALBOU, Technicien diagnostiqueur de la société APPEL 13.

Monsieur Stéphane FOURNIER, samurien.

Monsieurs ZILJIAN et ANGELINI, lieutenants de Police.

J'ai consigné ce qui suit :

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

On accède à la copropriété La Maurelette, par l'allée de la Montagnette qui est perpendiculaire à la Rue la Châlière. (Photo Google Maps n°1)

Ainsi, il est possible de stationner à proximité de la Place du 14 Décembre. (Photos 2 à 5)

Une allée longeant un bâtiment rejoint un porche adossé à la Place du 14 Décembre. (Photos 6,7,8)

Il s'agit d'un ensemble immobilier en copropriété constitué de plusieurs bâtiments d'habitation comprenant un rez-de-chaussée élevé de 3 étages.

La date de la construction se situe entre 1982 et 1984.

D'importantes travaux de rénovation des bâtiments ont été décidés après des travaux de mise en sécurité.

La place du 14 Décembre est vaste, mais comportes des dalles recouvrent le sol en mauvais état.

Des grandes jardinières vides sont accolées au centre de la place.

(Photos 9 à 17)

L'entrée du bâtiment situé 2 Place du 14 Décembre est constituée d'une grande porte vitrée et deux balcons vitrés fixes à l'état d'usage. (Photo 18)

L'emplacement des boîtes aux lettres se trouve à gauche de l'entrée. (Photo 18)

La peinture des murs du hall d'entrée est en mauvais état. (Photos 20,21)

Absence d'ascenseur.

LOY N°1131 : APPARTEMENT SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSEE DROIT EN ENTRANT DANS LE BÂTIMENT.

Nous sommes repassés par Monsieur BENHAKHECHA Rachid, ainsi déclaré, et Madame BENDJAMA Hadjer, locataires, ainsi déclarés.

Ces personnes occupent le logement avec leurs enfants.

Il est ainsi décrit :

Superficie indiquée par le diagnostic : 64,48 M2

Chauffage collectif au gaz.

La porte palière de l'appartement ouvre sur un hall d'entrée.

HALL D'ENTRÉE : (Photos 22 à 24)

Porte palière capitonnée en bon état.

Sol : Parquet flottant en bon état.

Murs : Peinture en assez bon état.

Plafond : Peinture en assez bon état

Présence de 2 placards.

A gauche du hall d'entrée se trouve une salle de bain.

SALLE DE BAIN : (Photos 25 à 28)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Faïence et peinture en bon état.

Placard : Peinture en bon état.

Présence d'une baignoire, d'un lavabo, en très bon état, et d'une VMC.

A droite du hall se trouve la chambre 1

CHAMBRE 1 : Une fenêtre ouvre sur le devant. (Photos 29 à 30)

Sol : Parquet flottant en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

A droite du hall, se trouve la chambre 2

CHAMBRE 2 : Une fenêtre sur devant. (Photos 31 à 34)

Sol : Parquet lustré en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un placard.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

WC : (Photos 35 à 38)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Faïencage en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

A gauche du hall d'entrée, se trouve un séjour.

SEJOUR : Fenêtre coulissante ouvrant sur la dernière. (Photos 37 à 40)

Sol : Carrelage en très bon état.

Murs : Peinture en très bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Du séjour, un passage ouvre sur une cuisine.

CUISINE : 3 fenêtres ouvre sur la dernière. (Photos 41 à 43)

Sol : Carrelage en très bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un évier inox, d'une plaque de cuisson électrique.

De la cuisine, une porte ouvre sur une loggia fermée.

LOGGIA FERMEE : (Photos 46 à 48) Long valettes ouvrant sur la dernière.

Sol : Béton.

Murs : Peinture assez bon état.

Plafond : Peinture assez bon état.

LOT 1121 : CÂVE AU SOUS-SOL : (Photos 49 à 53)

Superficie : 3m2, environ.

La cave occupée porte le n°586 sur la porte.

Sol : Béton.

Murs : Béton.

Pfalnd : Béton.

LOT 1122 : GARAGE AU SOUS-SOL DU BATIMENT R : N°403. (Photos 56 à 71)

Un escalier accède au sous-sol du bâtiment R à partir du bâtiment H.

La voie de circulation ainsi que les box est large mais mal éclairée.

Le numéro du garage, 403, est inscrit sur un pilier de soutènement en béton.

Il s'agit de l'avant dernier garage, côté droit, avant le fond, porte métallique blanche non fermée.

Sa superficie est de 10.75 M2

Sol : Béton.

Murs : Béton.

Pfalnd : Béton.

Partiellement en contact au fond par un mobilier hétéroclite.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :

CONTRAT DE LOCATION DE TROIS ANS, EN DATE DU 1^{ER} DECEMBRE 2015 ENTRE MR SADELLI et MADAME BENDJAMA HADJER, AVEC PRISE D'EFFET AU 1^{ER} DECEMBRE 2016.

LOYER 600 EUROS

PROVISIONS SUR CHARGES : 60 EUROS

TOTAL : 660 EUROS.

UNE COPIE DE CE CONTRAT QUI NOUS A ETE TRANSMISE PAR MONSIEUR SADELLI EST ANNEXEE AU PRESENT.

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE : FONCIA MEDITERRANEE, 225227 RUE SAINT PIERRE, 13005 MARSEILLE. TEL : 04 95 10 05 05. GESTIONNAIRE : MME SOTO RABEL.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Sixante et onze photographies des lieux illustrant nos constatations sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-16 de l'arrêté du 26 février 2016 relatif aux tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 9 MARS 2022 à 8H30 pour se terminer le même jour à 10H18.

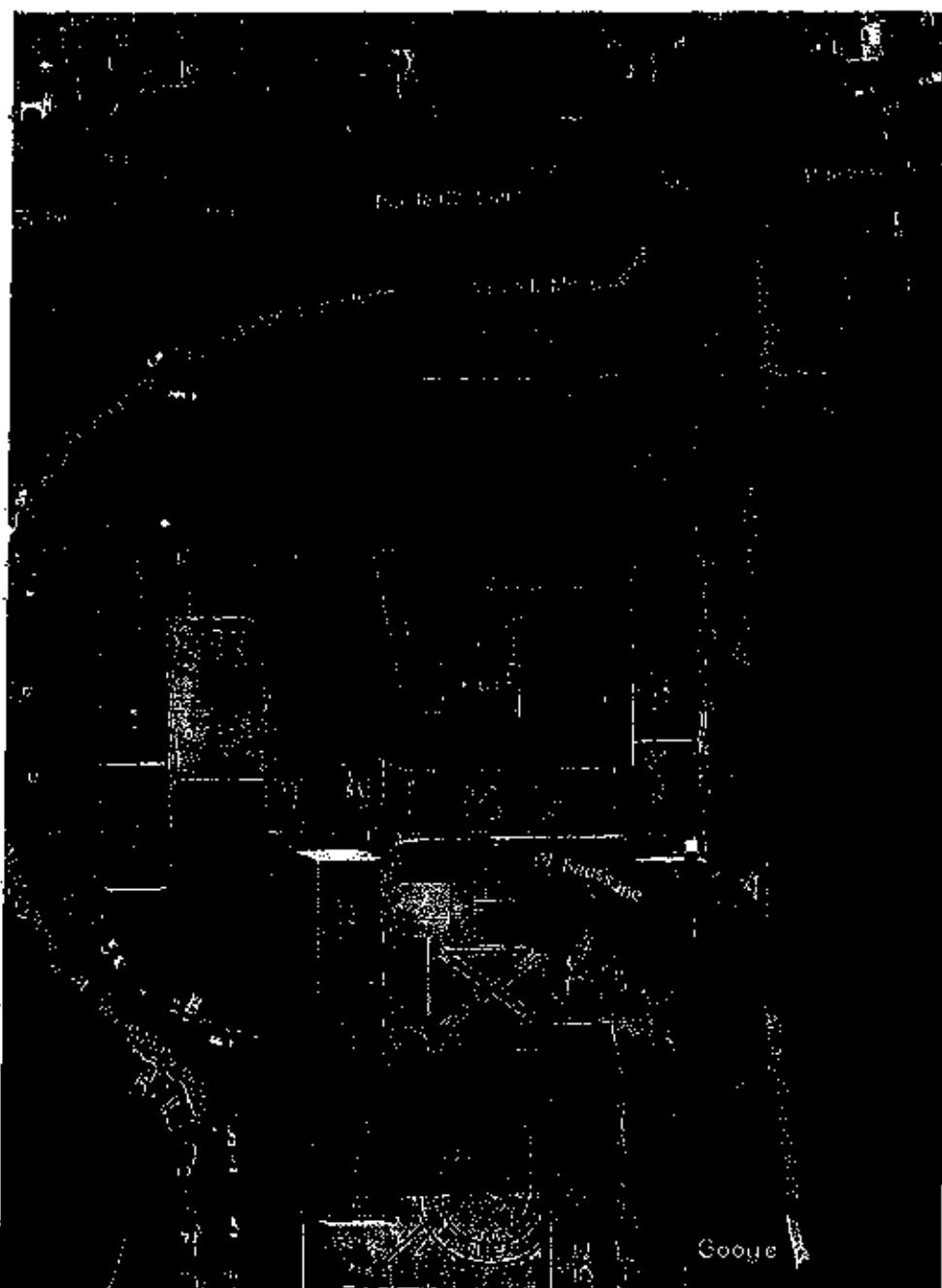
François TURCA



10/03/2022 18:21

Bd Gay Lussac - Google Maps

Google Maps Bd Gay Lussac 



2



3

4



5

6



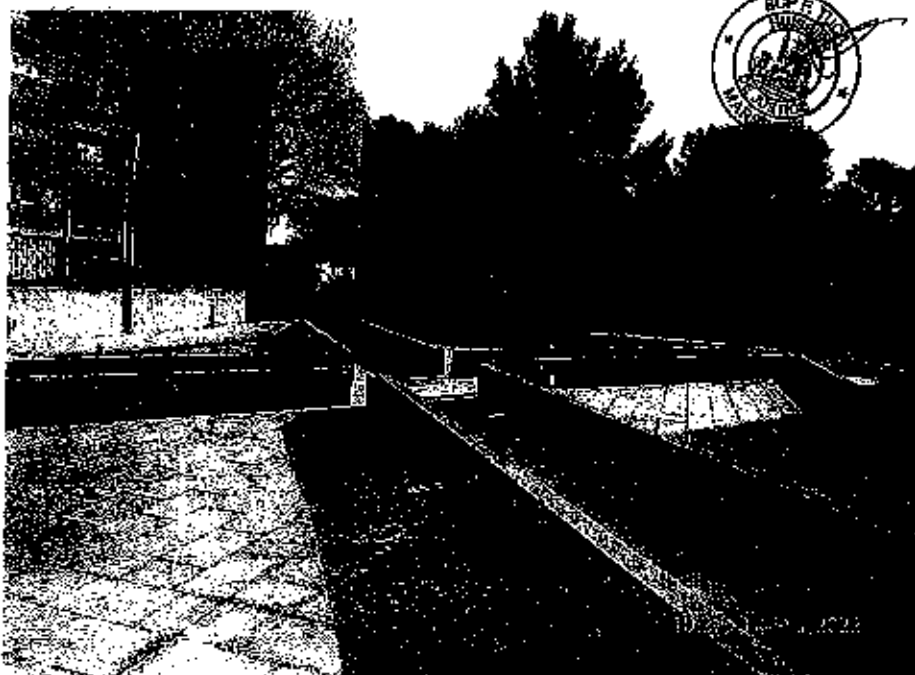
7

9



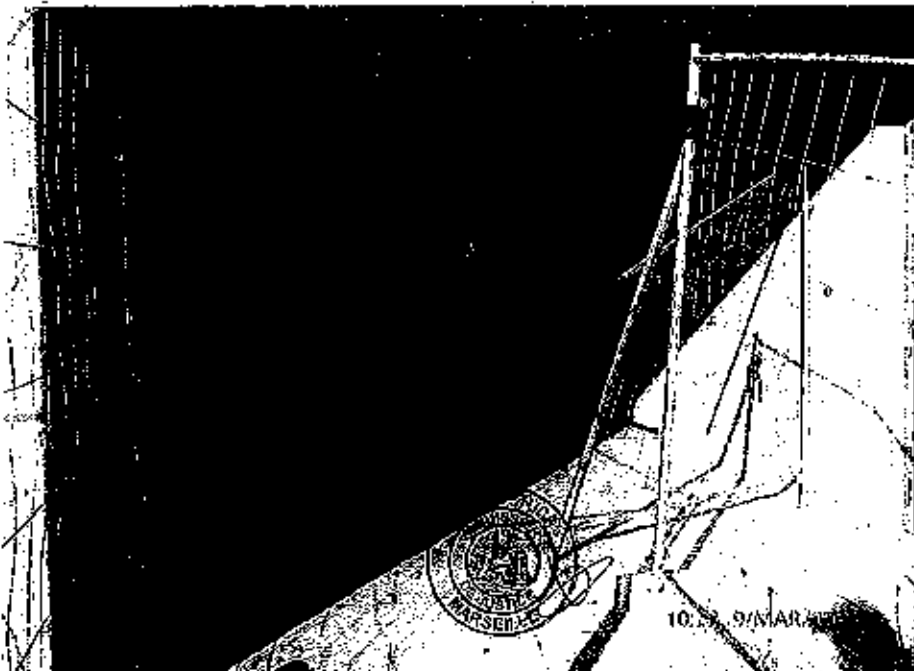
8

10



11

12



13

14



15

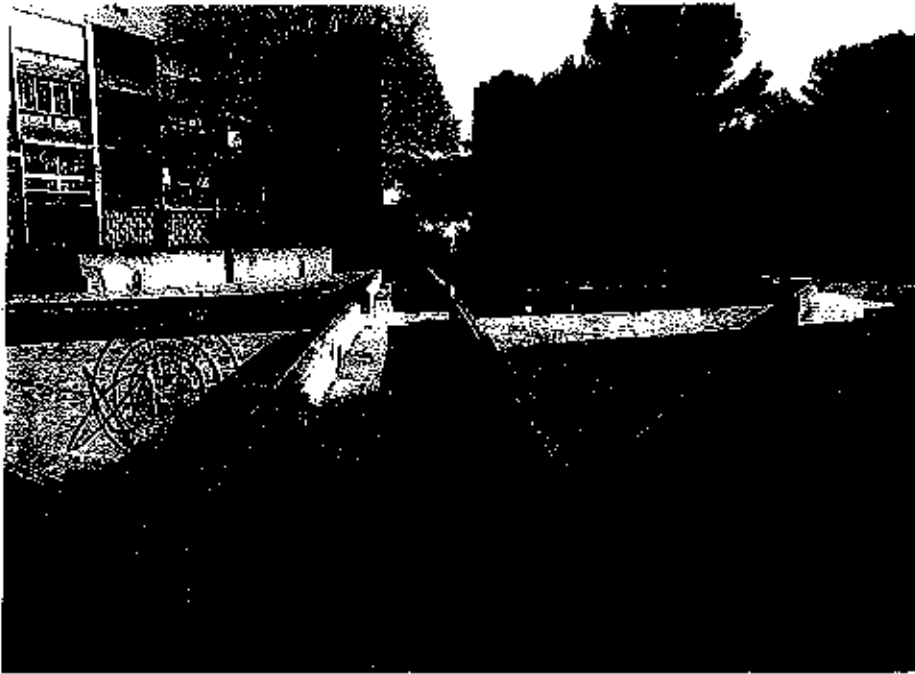


16

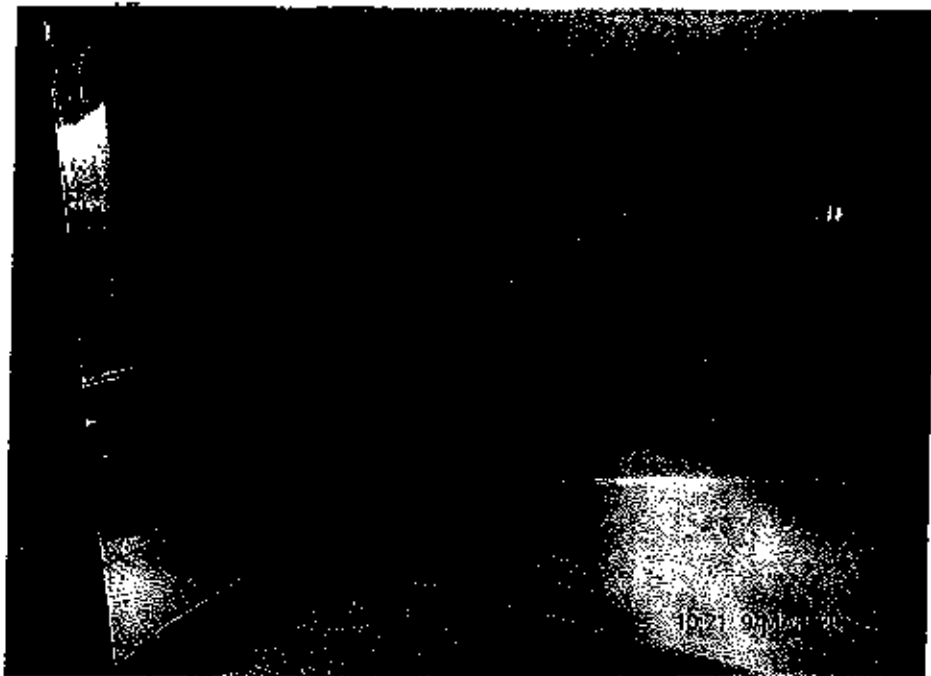


10 22 9 30 17 00

17



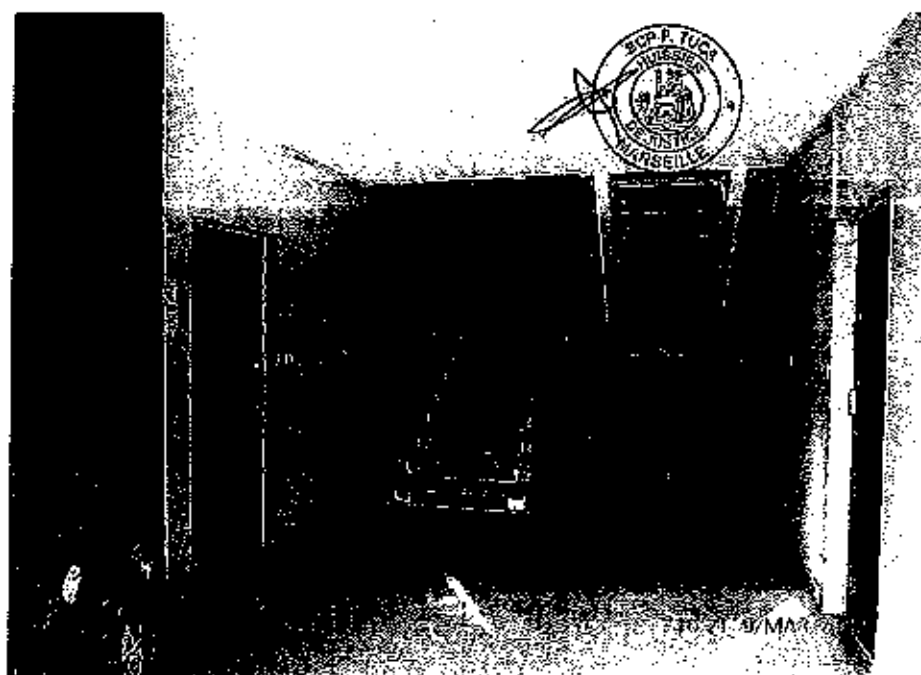
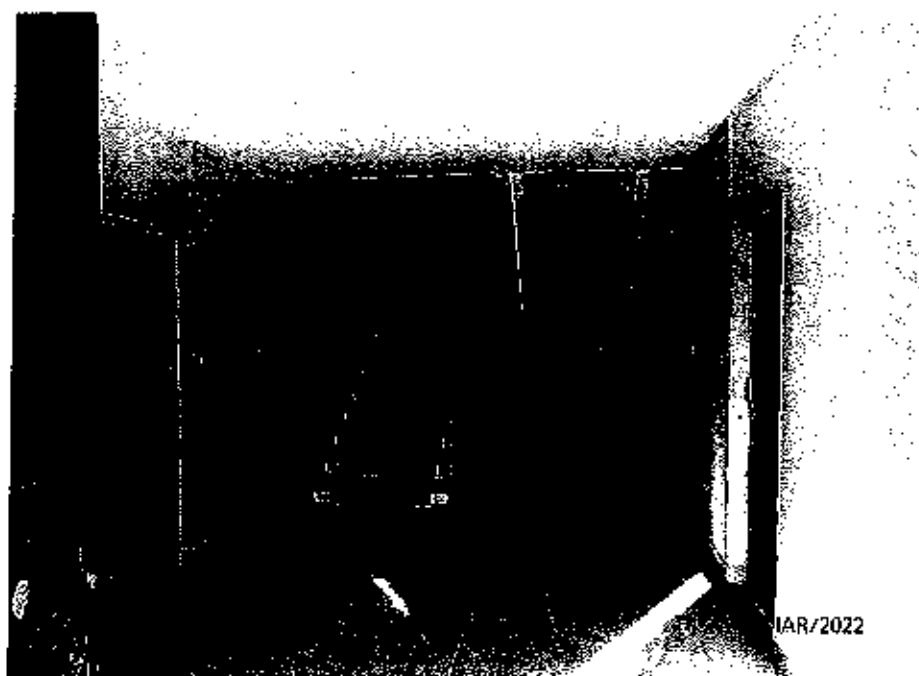
18



19



20



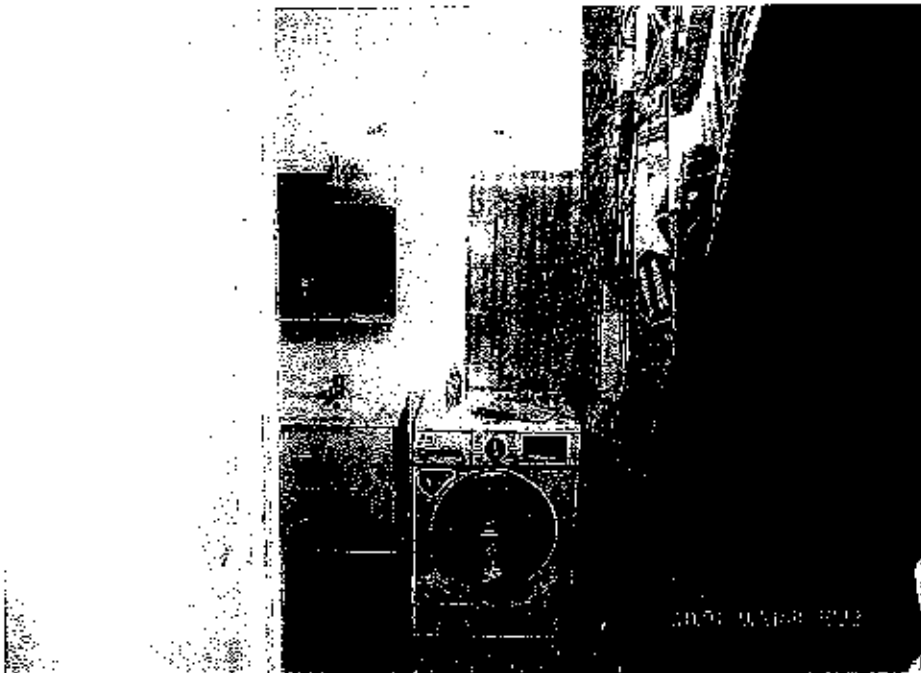
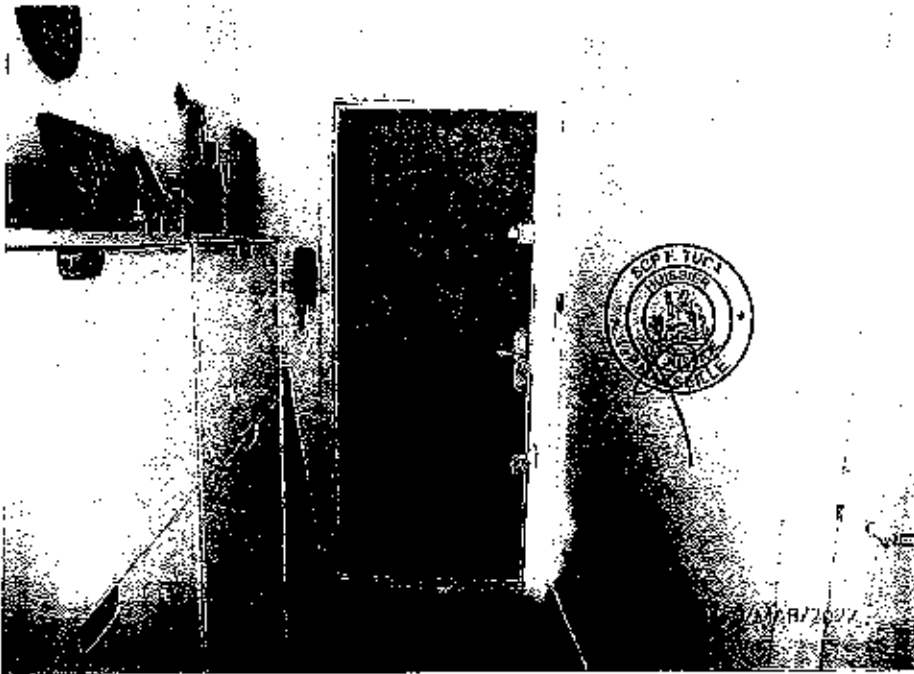
21

22



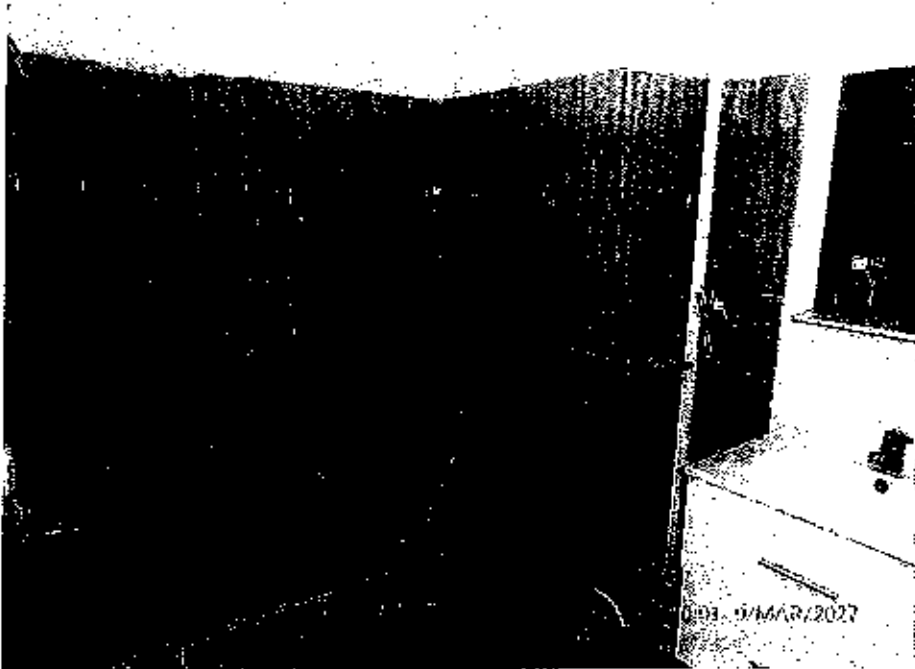
23

24



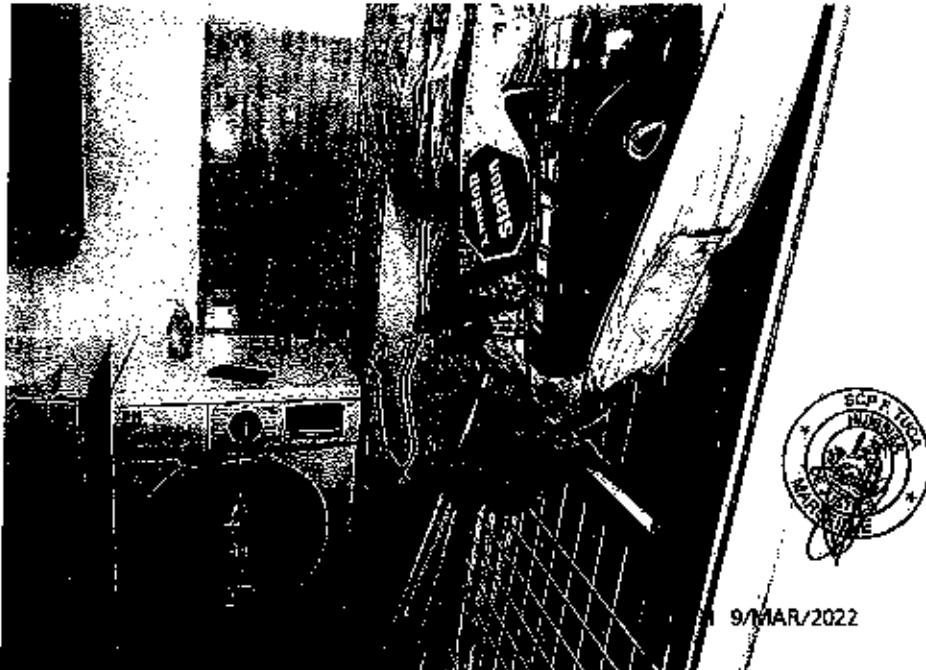
25

26



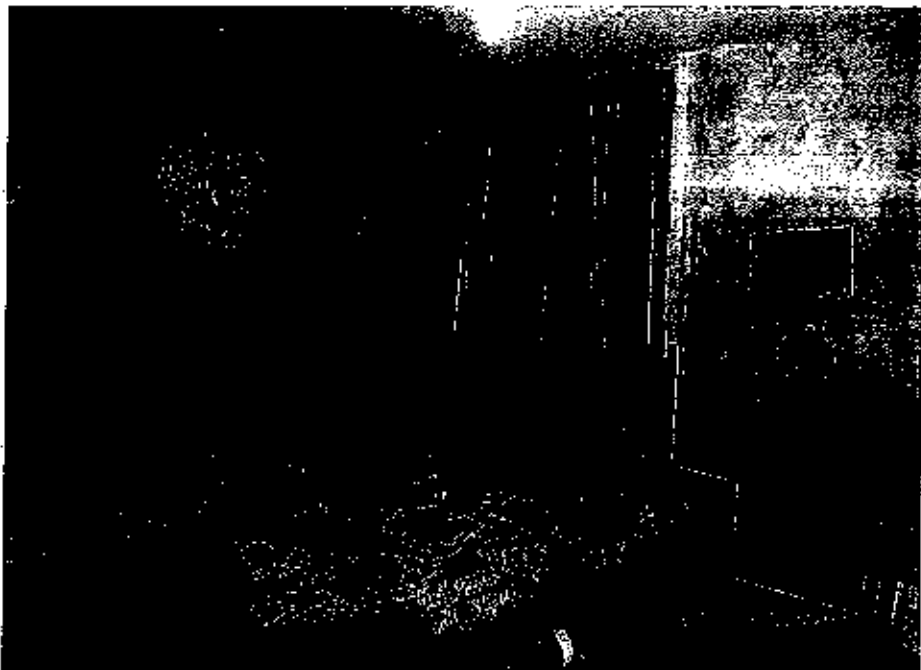
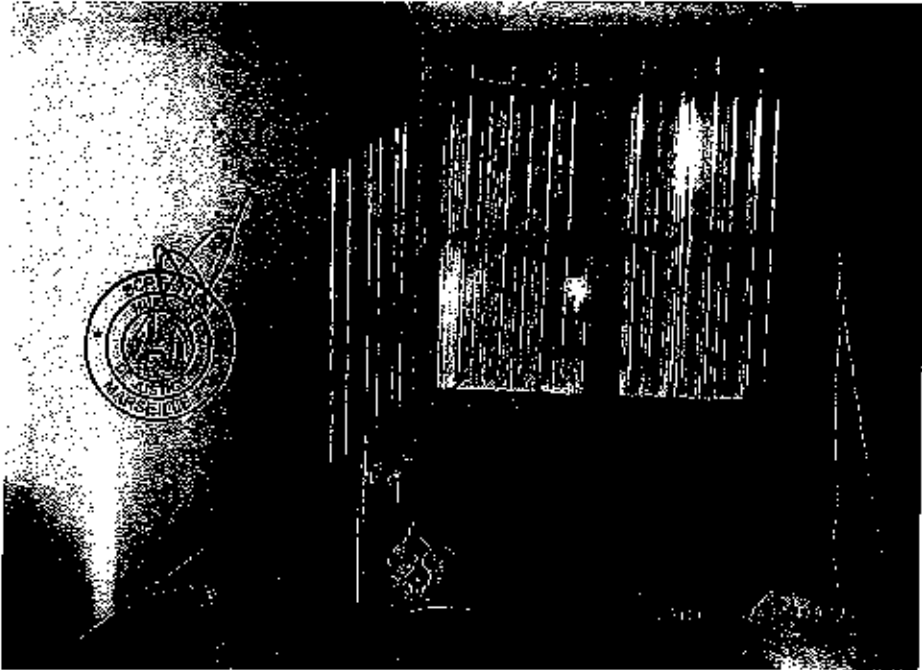
27

28



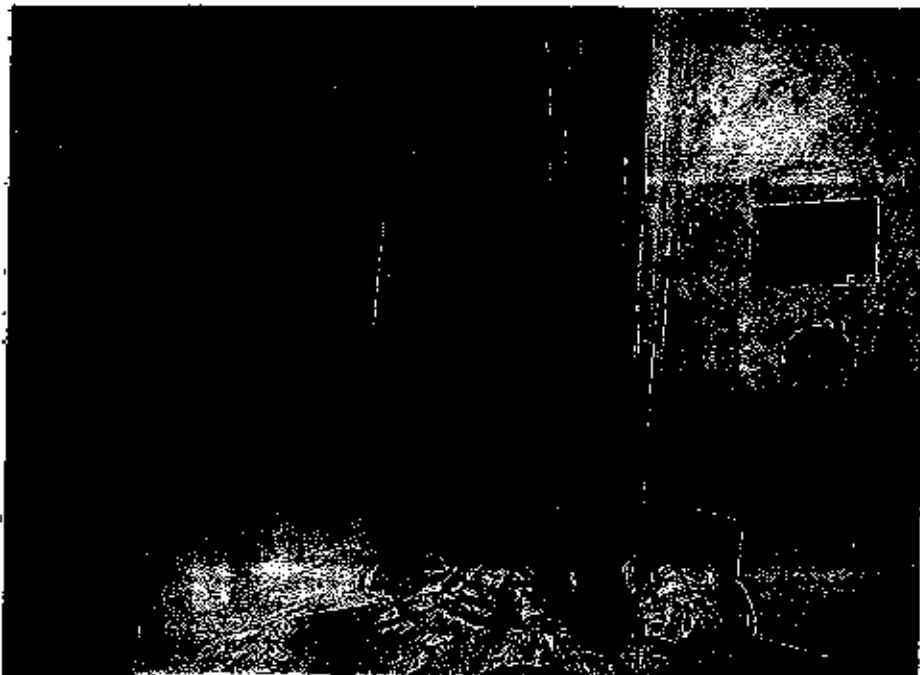
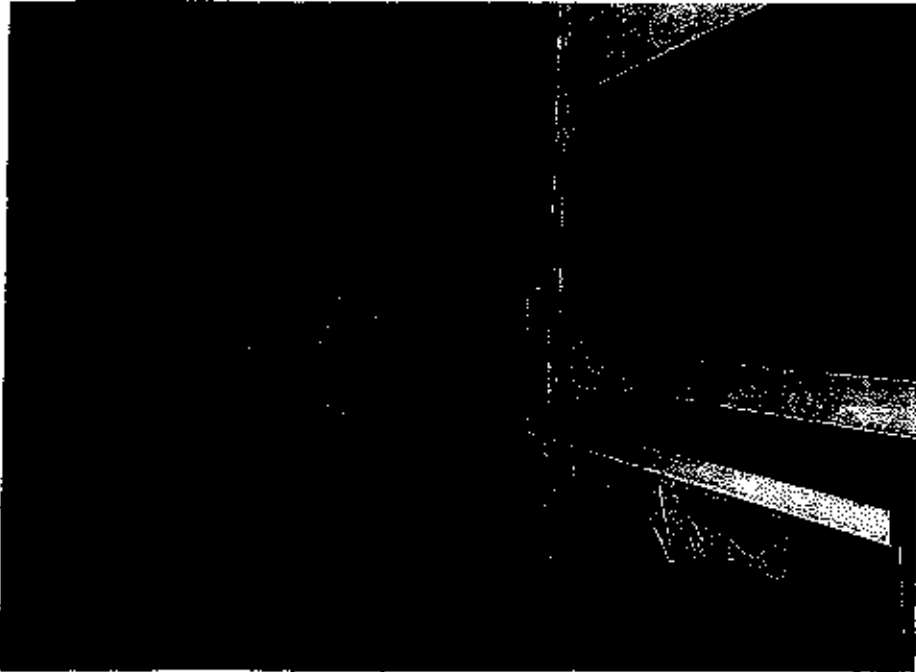
29

30



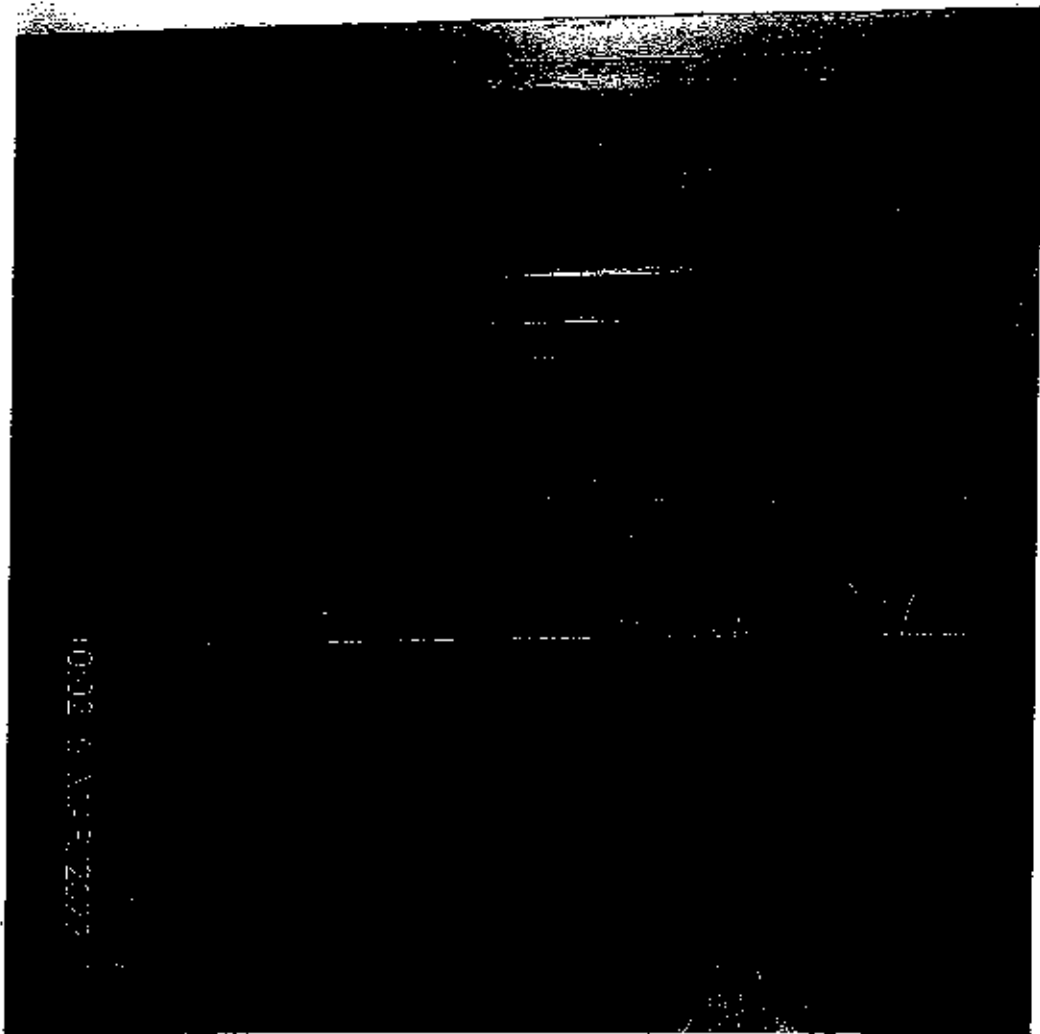
31

32



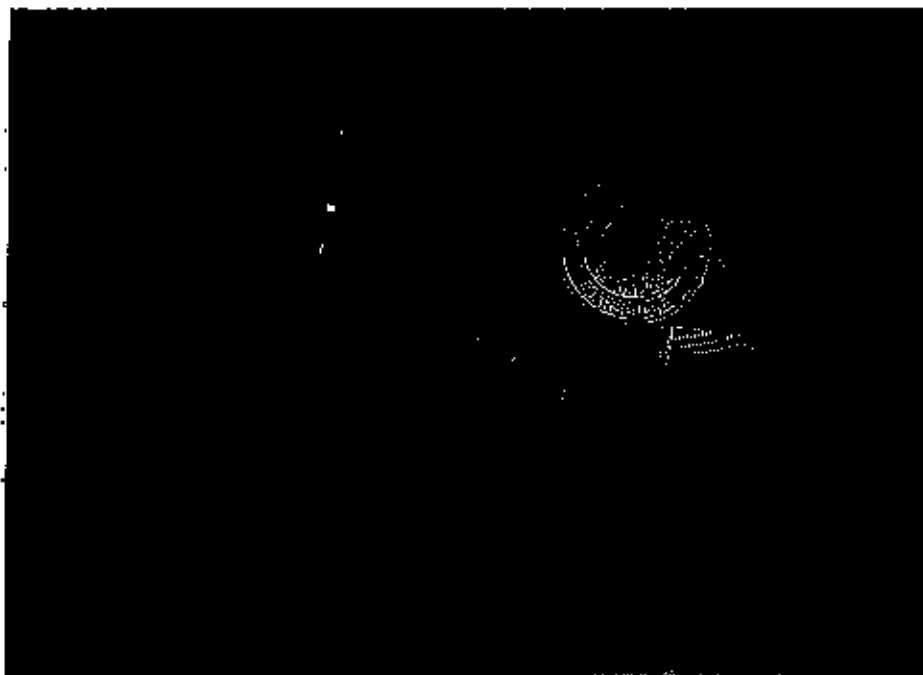
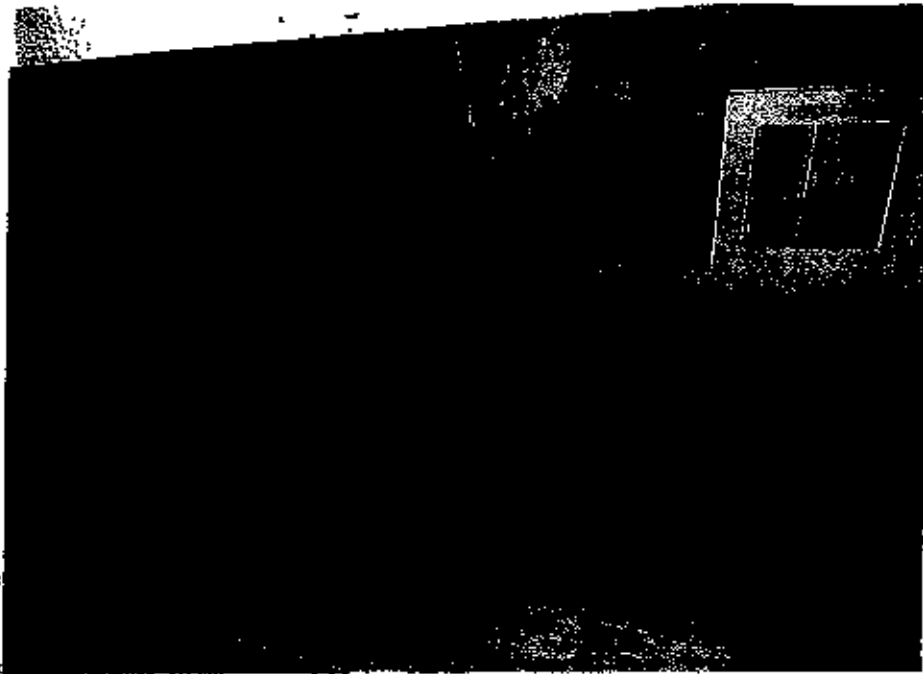
33

34



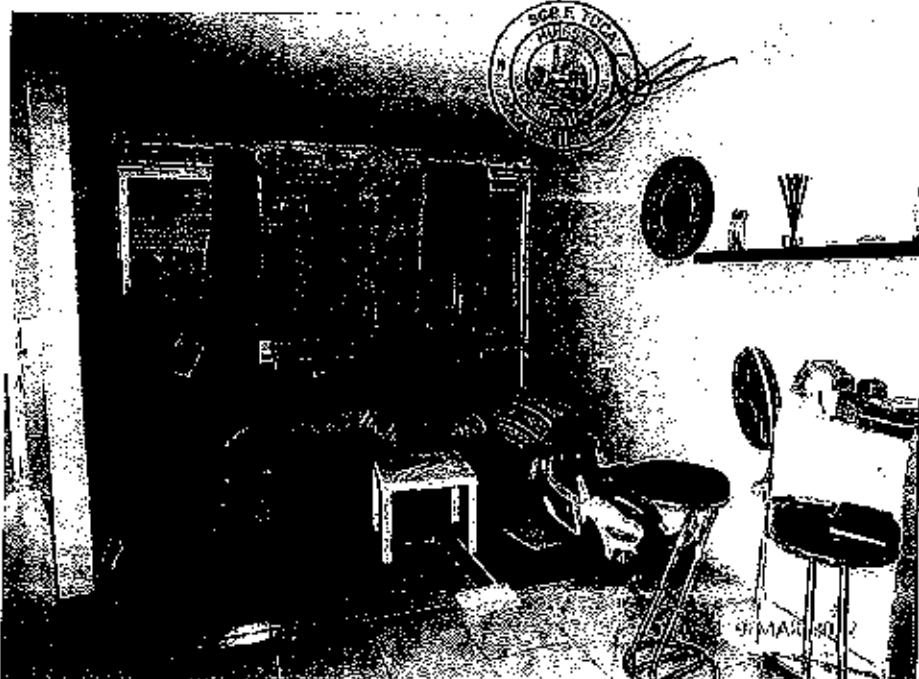
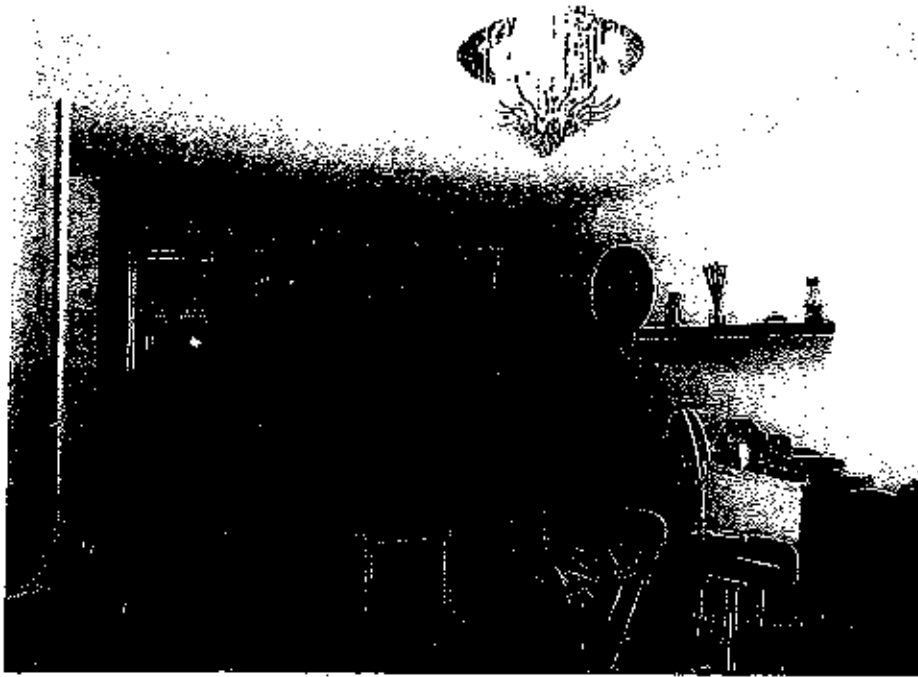
0012 9 MAR 2007

35



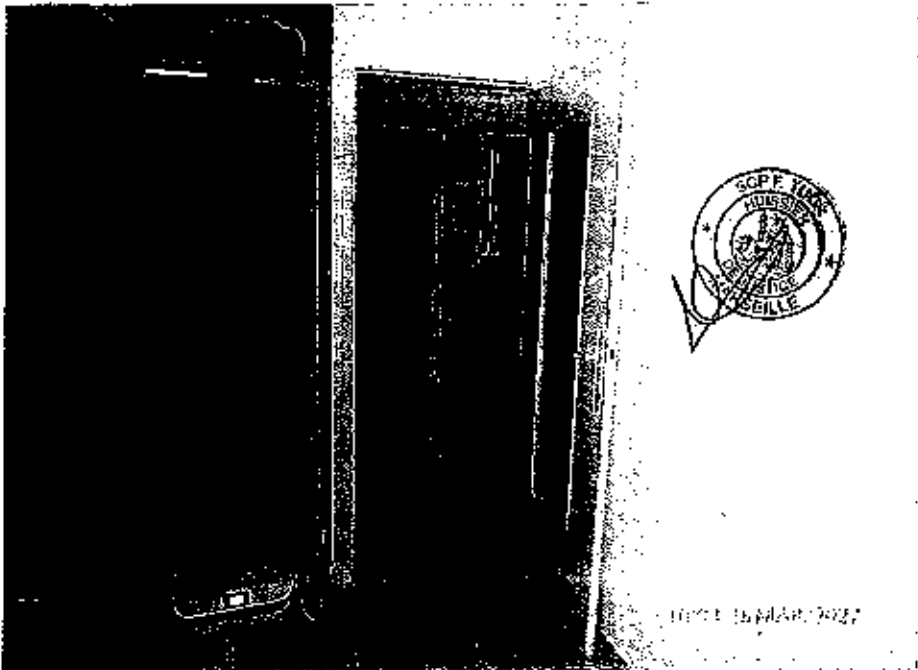
36

37



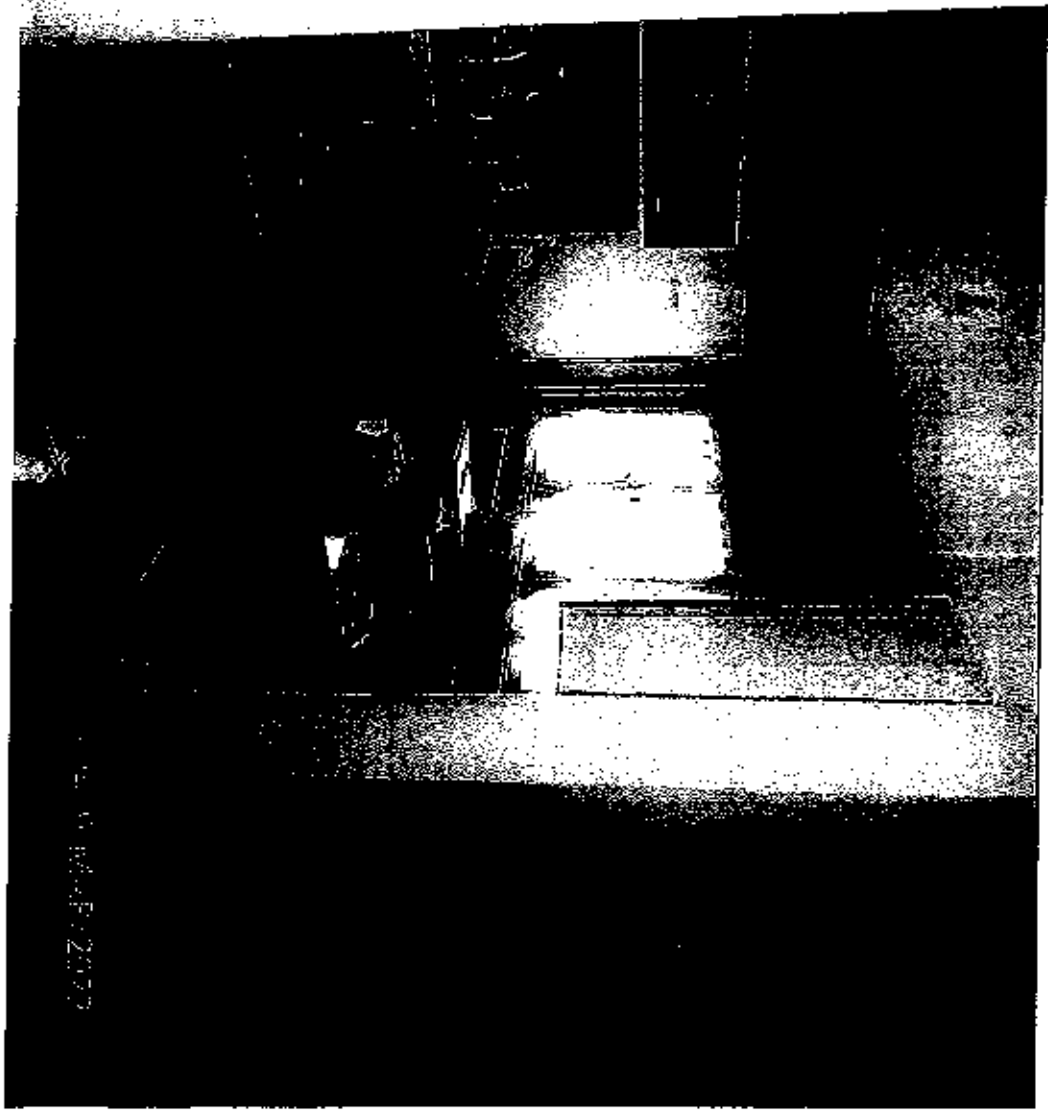
38

39

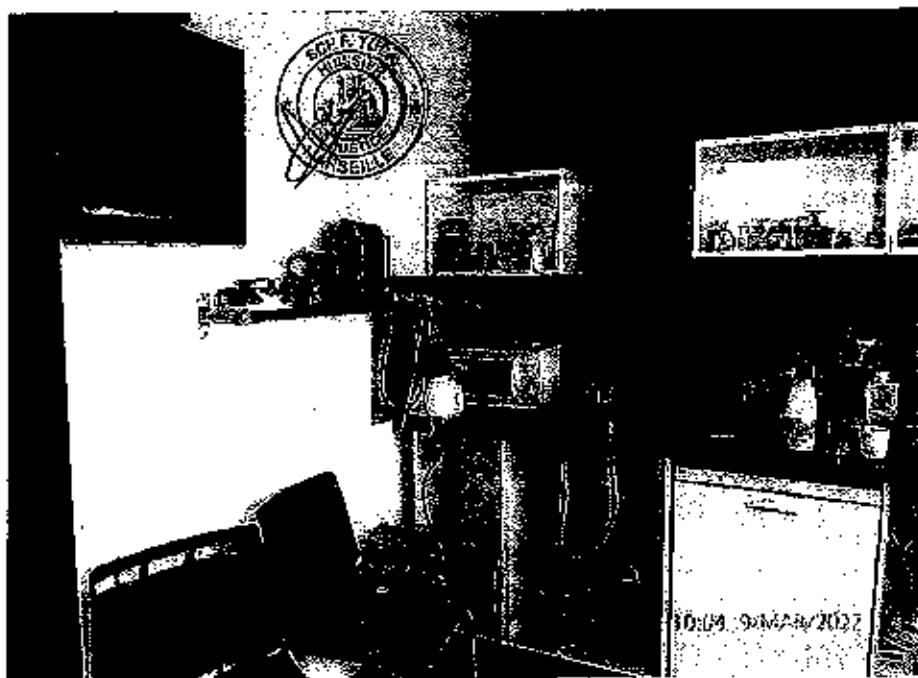


40

41

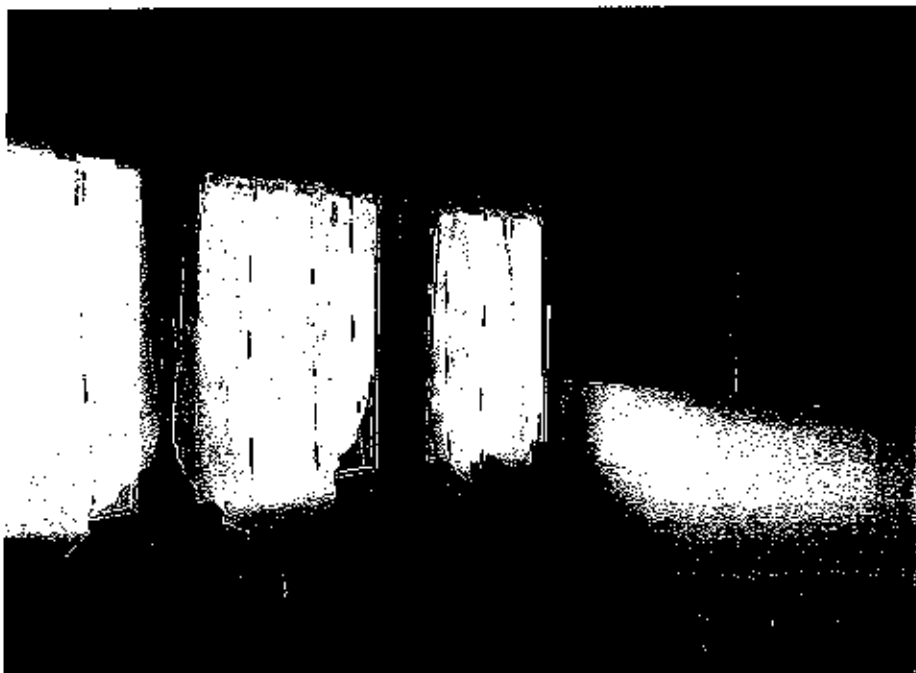


42



43

44

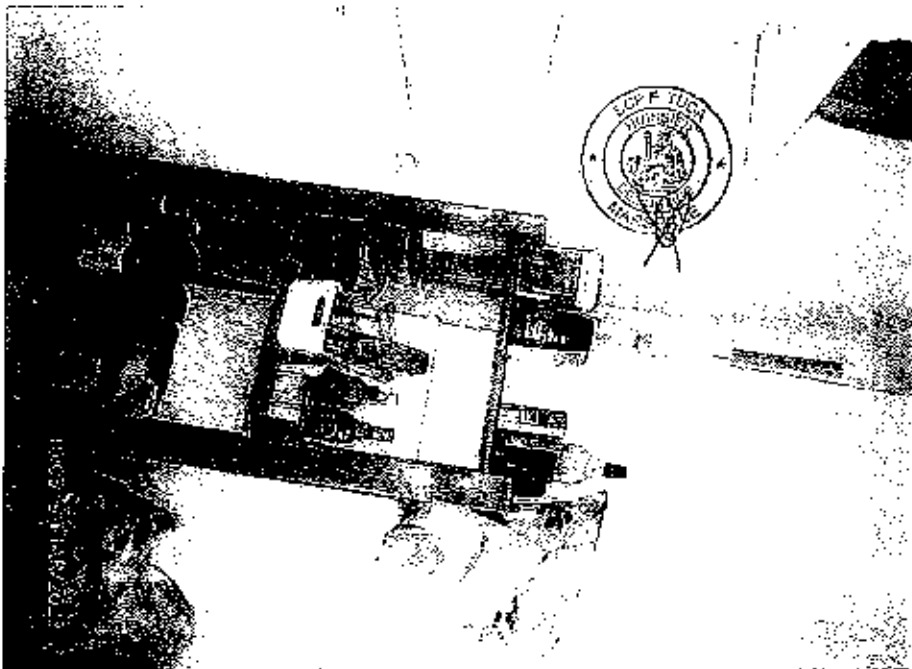


45

46

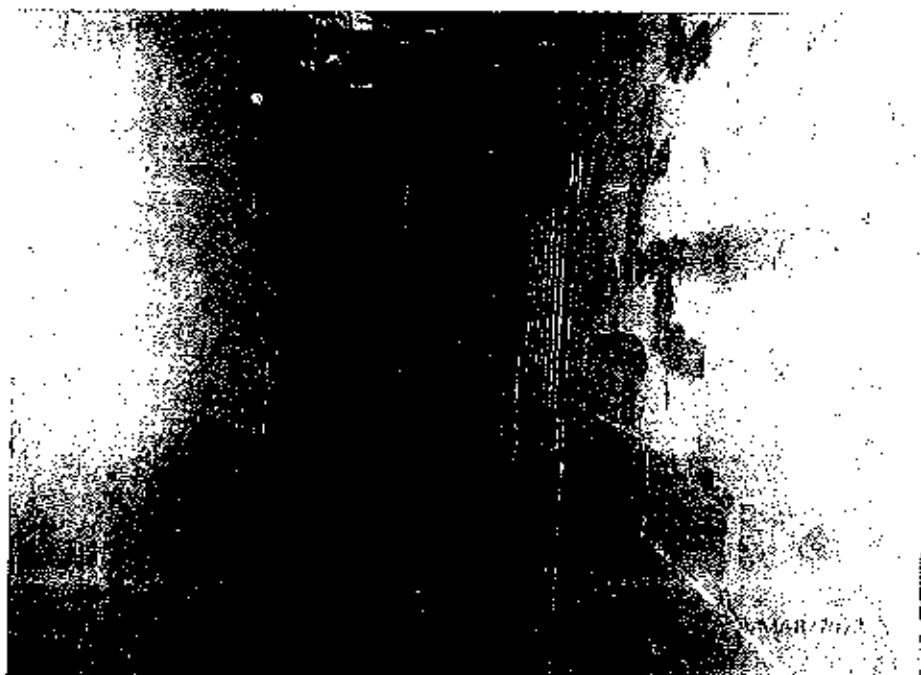


47

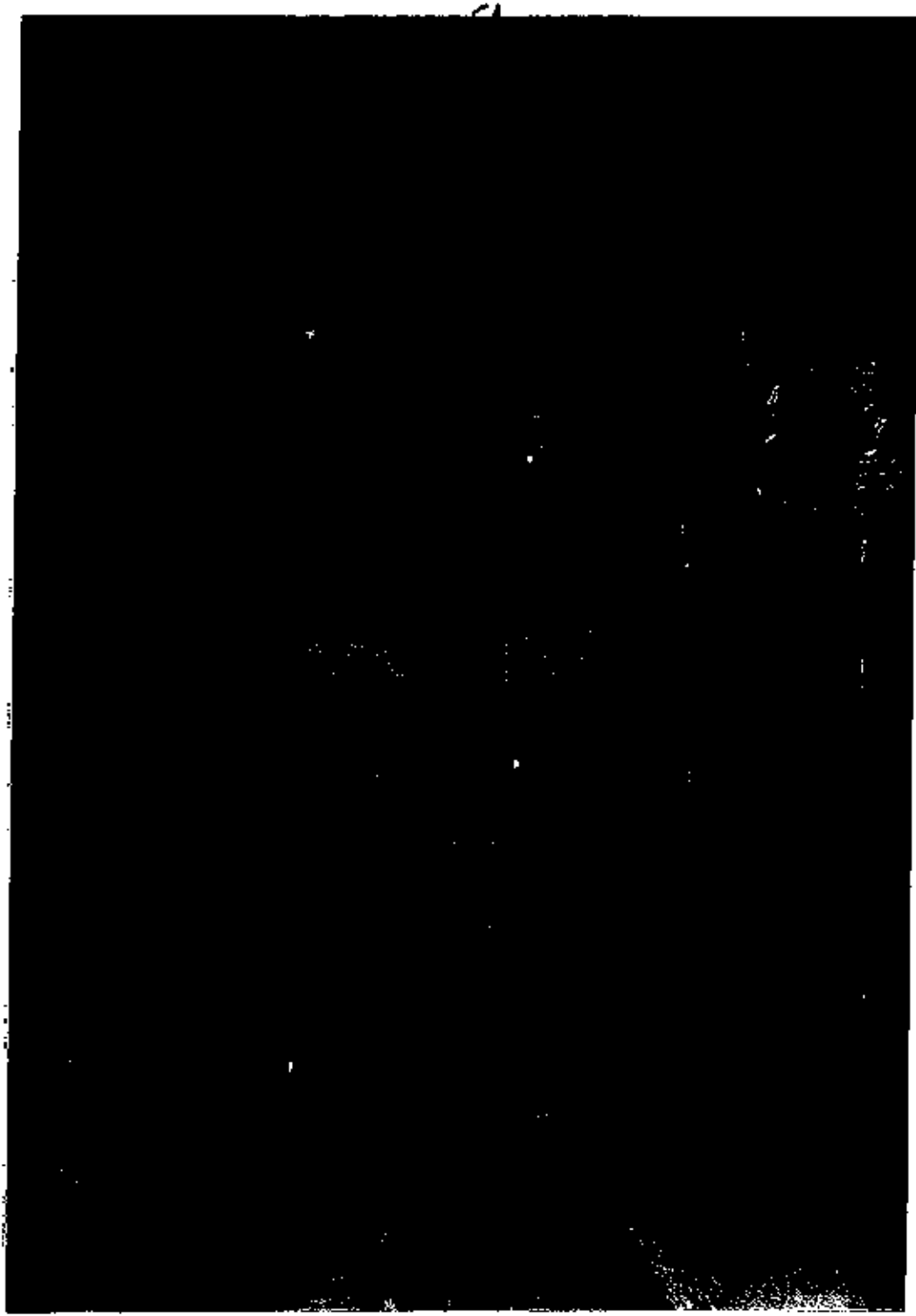


48

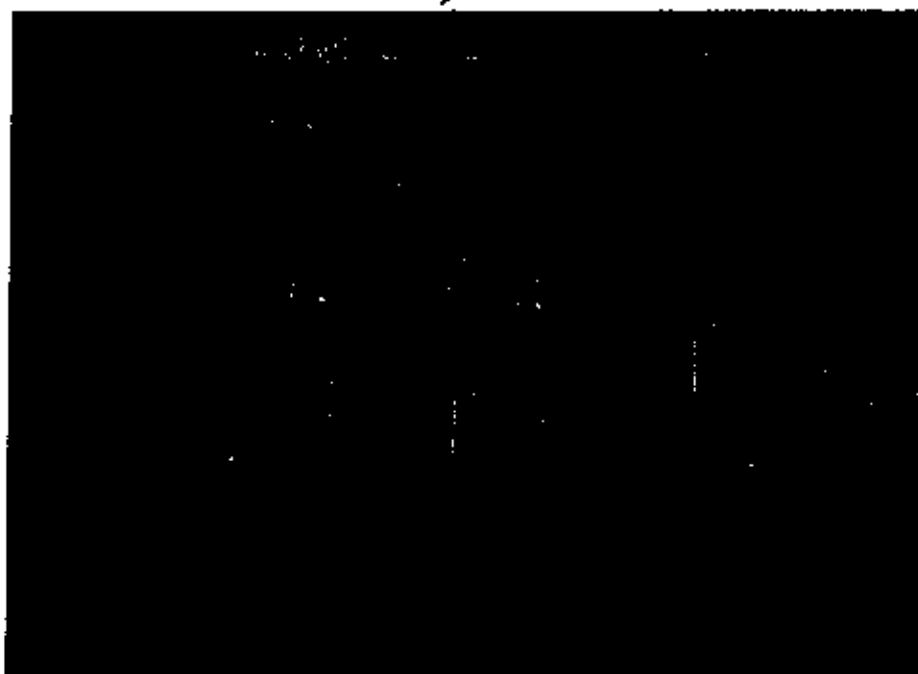
49



50

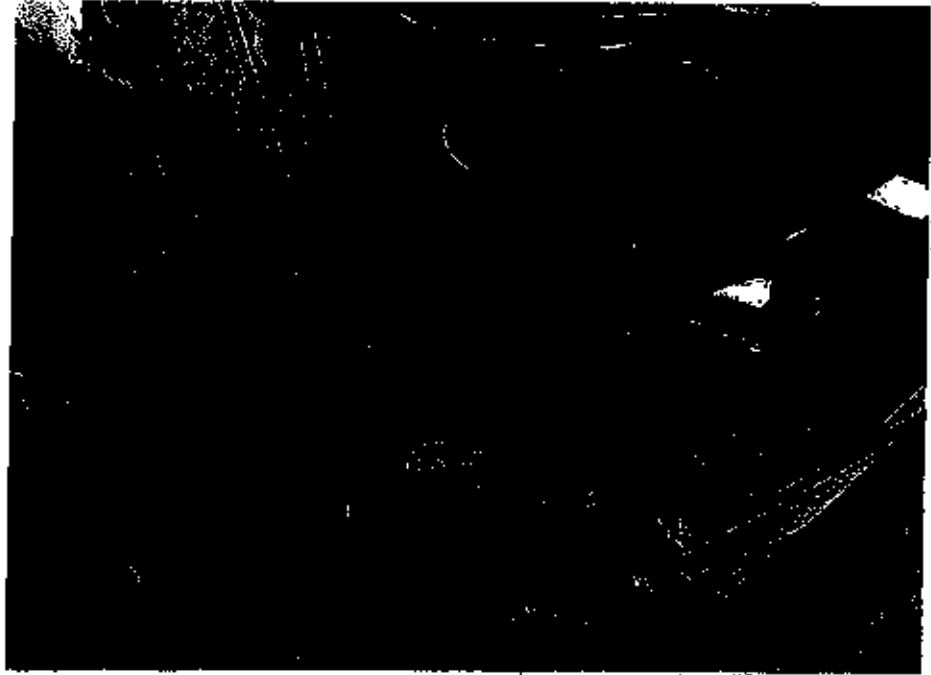
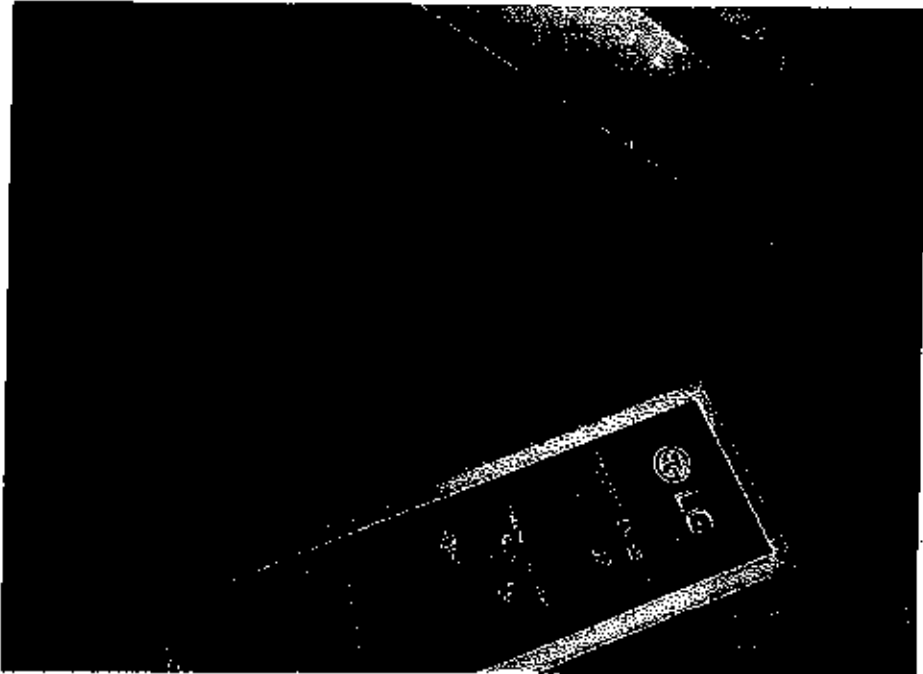


52



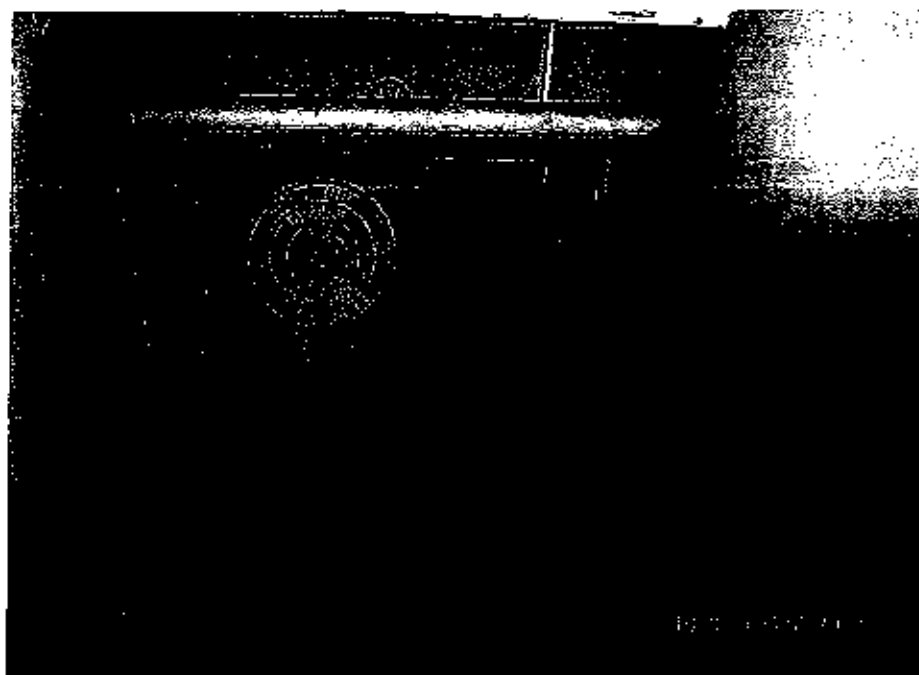
53

54



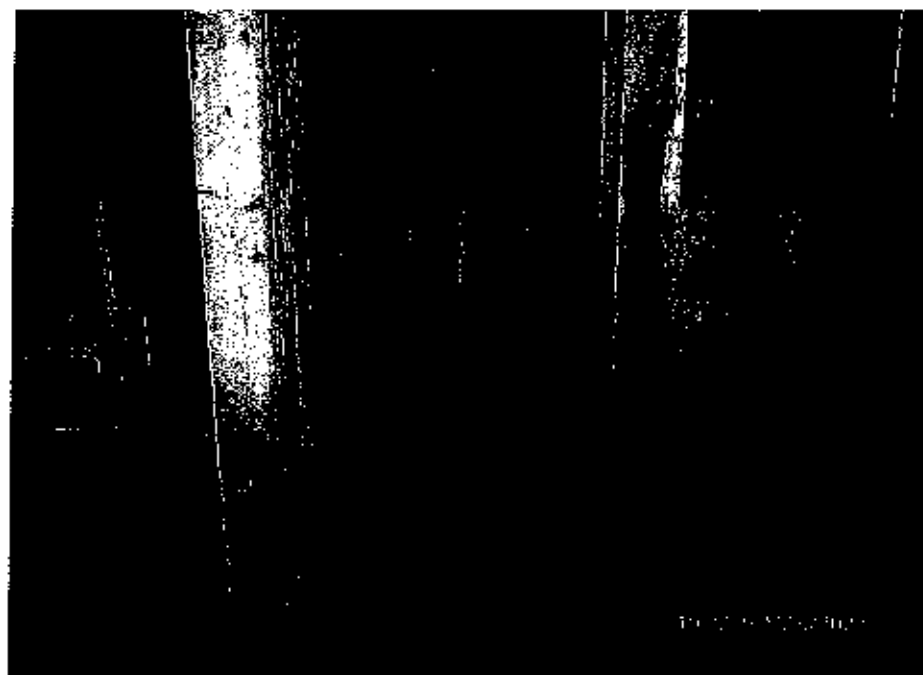
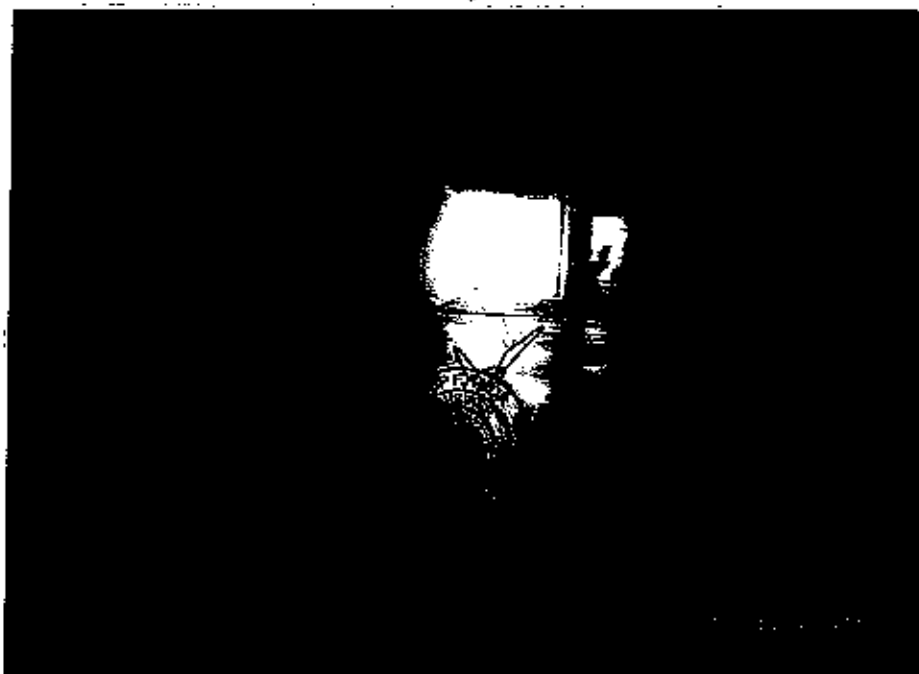
55

56



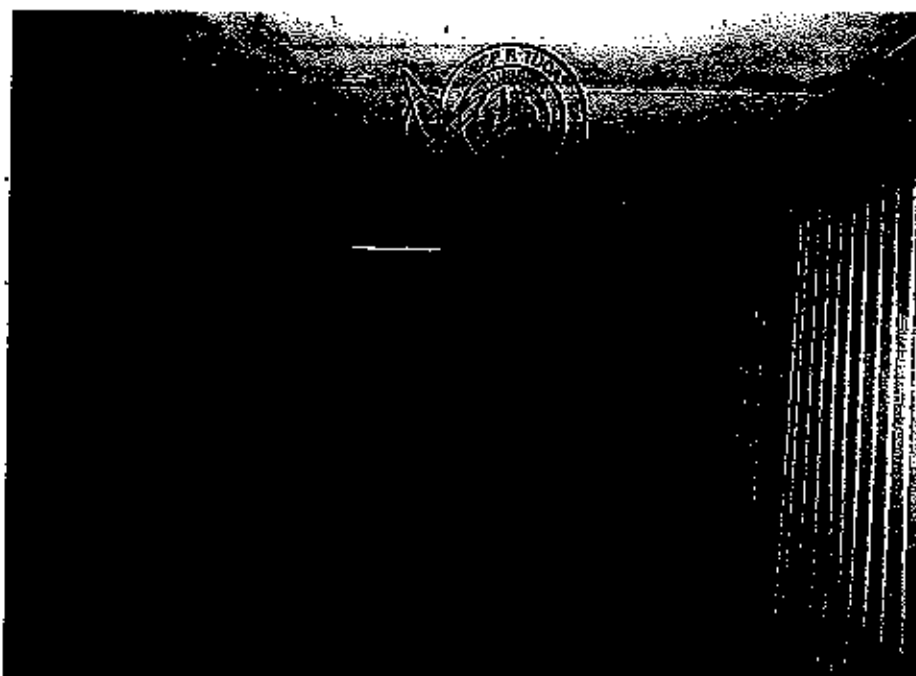
57

59



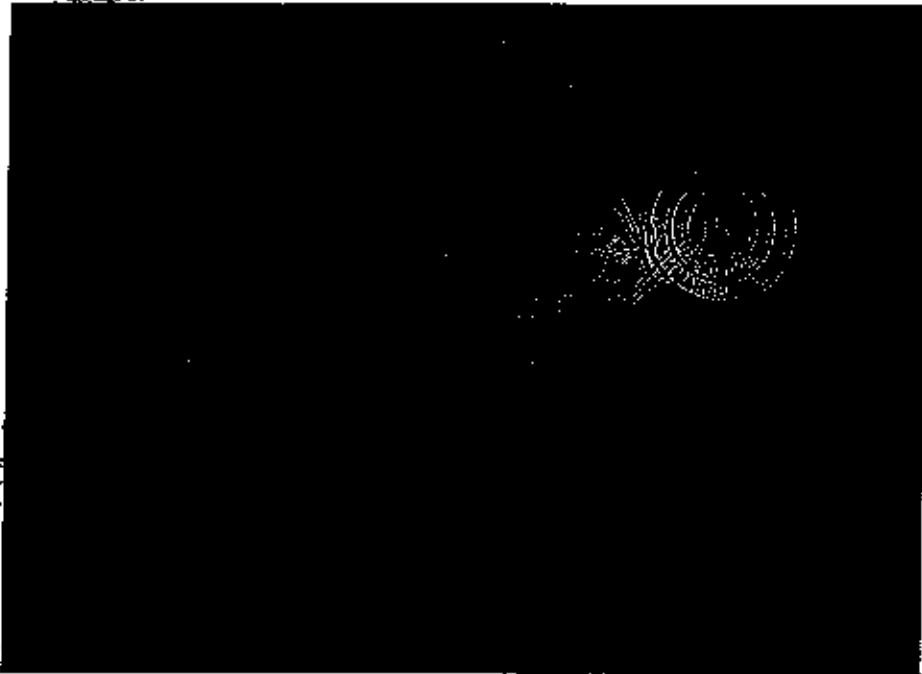
59

60



61

62



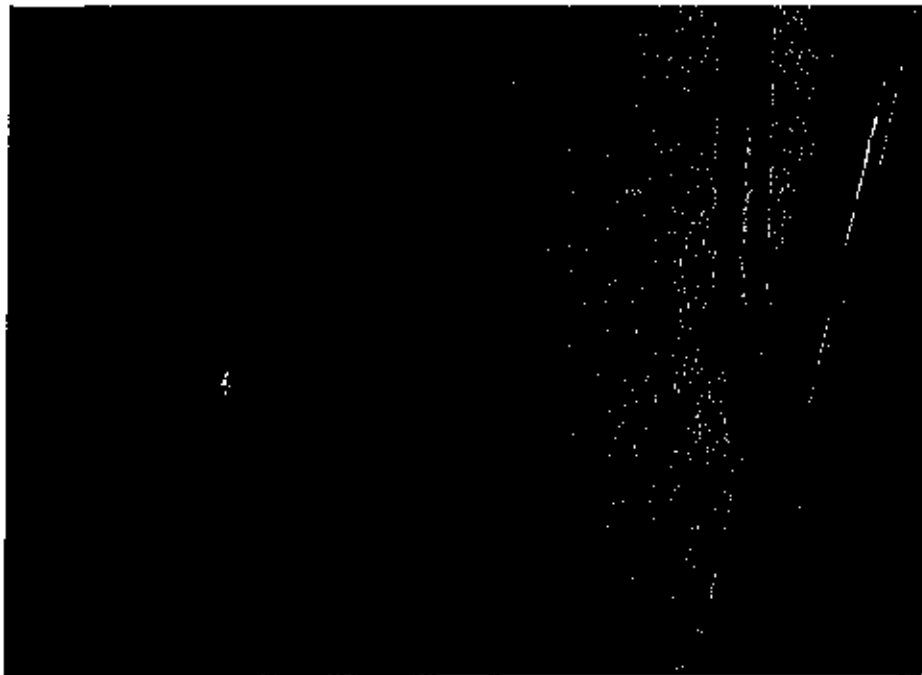
63

64



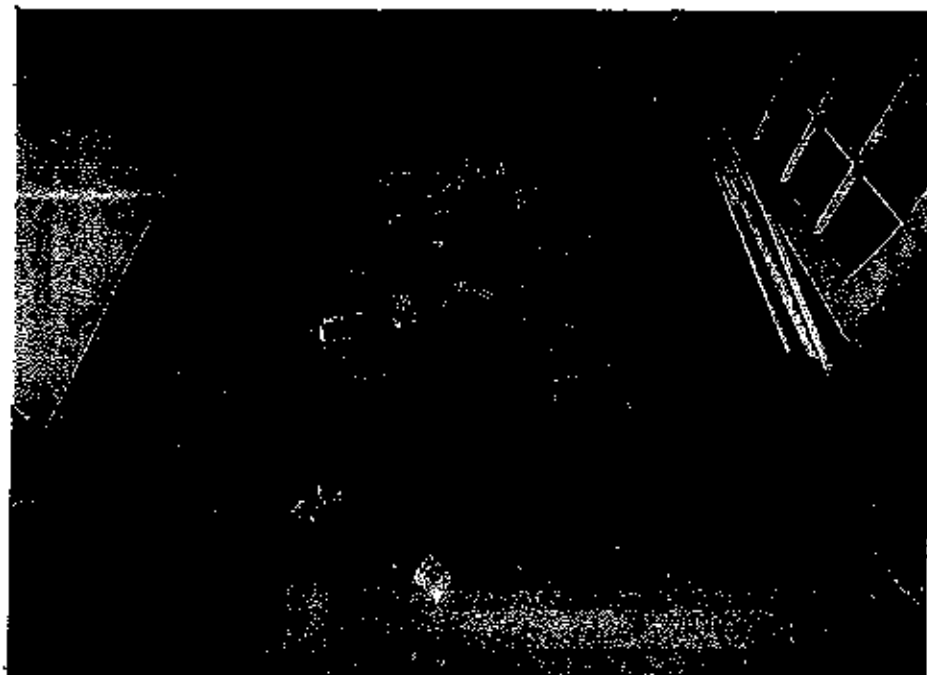
65

66



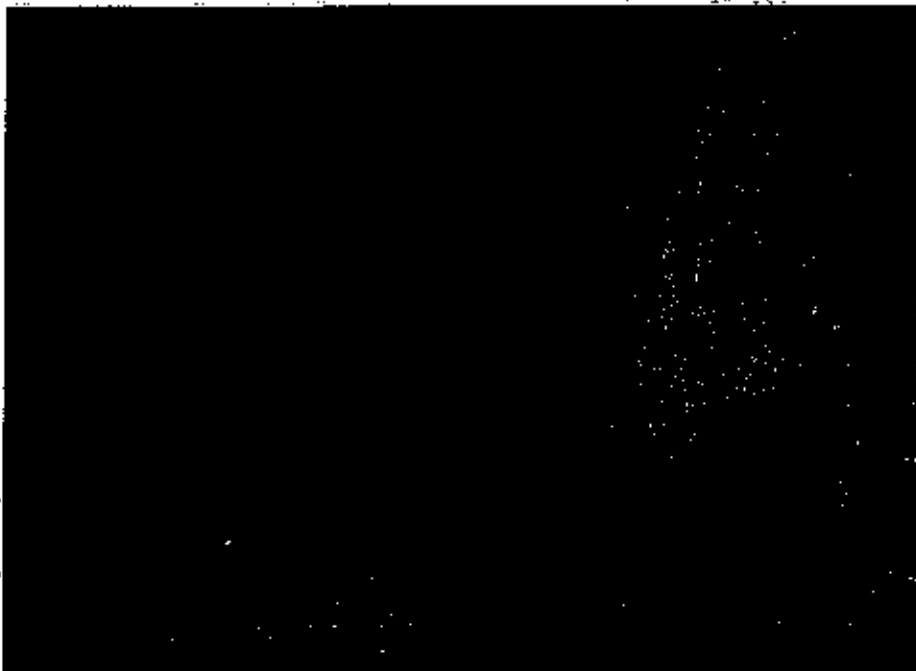
67

68



69

70



71



A.P.P.E.L. 13



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
 Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
 SIRET : 41148817300038 / ☎ 7.47 04.91.31.81.81
 E : contact@appel13.fr / W : www.appel13.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 66-557 du 10 juillet 1965
 Article 2 du décret N°87-832 du 23 mai 1987 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°87-223 du 17 mars 1987

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	3
Etage :	RDC
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	NC
Adresse :	La Maurinthe Bâtiment 2 place du 14 Decembre 13016 MARSEILLE
Bâtiment :	
Escalier :	
Porte :	A droite
Propriété de :	Madame et Monsieur YAHIAOUI et SADELLI 11 Traverse des Bassins 13016 MARSEILLE
Mission effectuée le :	10/03/2022
Date de l'ordre de mission :	10/03/2022
N° Dossier :	2203046 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 95-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 64,48 m²	
(Soixante-quatre mètres carrés quarante-huit) / Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Chambre n°1	RDC	10,06 m ²
Chambre n°2	RDC	11,03 m ²
Cuisine	RDC	10,17 m ²
Entrée	RDC	6,74 m ²
Salon de Bains	RDC	5,45 m ²
Séjour	RDC	20,04 m ²
WC	RDC	0,98 m ²
Total		64,48 m²
Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Loggia fermée	RDC	1,63 m ²
Cave	Sous-Sol	3,00 m ²
Garage	Sous-Sol	10,75 m ²
Total		15,38 m²

La présente présente prend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par APPEL 13 qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à MARSEILLE, le 09/03/2022

Nom du responsable :
ALBOU Benjamin

Le Technicien :
Benjamin ALBOU

Plutôt que de la détruire, contact est pris avec le propriétaire Monsieur SADELLI et rendez-vous est pris pour le Vendredi 11 Mars 2022 à 14H15 afin qu'il nous ouvre la porte.

NOUS nous rendons sur place le 11 Mars 2022 à 14H15 et rencontrons Monsieur SADELLI qui nous ouvre la porte du garage n°1.

Ce garage est occupé par Monsieur SADELLI. Un véhicule est garé à l'intérieur. (Photos 8 à 13)

Le garage est ainsi décrit :

Sol : Béton.

Murs : Béton.

Pland : Béton.

Fermeture par une porte basculante en aluminium.

Surface : 12M2

II - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE : MADAME LAUZIERE, TEL 07 59 69 97 69-

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Treize photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

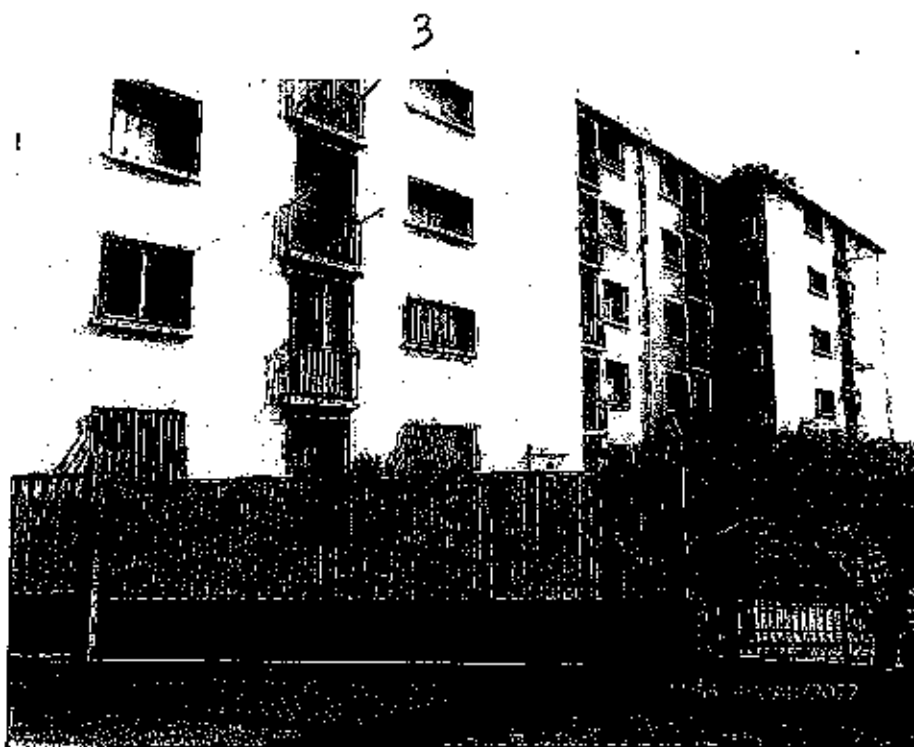
En vertu des dispositions de l'article A44-18 de l'arrêté du 29 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 9 Mars 2022 à 11h30 pour se terminer le même jour à 12h00 et le 11 Mars 2022 à 14h15 pour se terminer le même jour à 14h45.

François TUCA

1



2



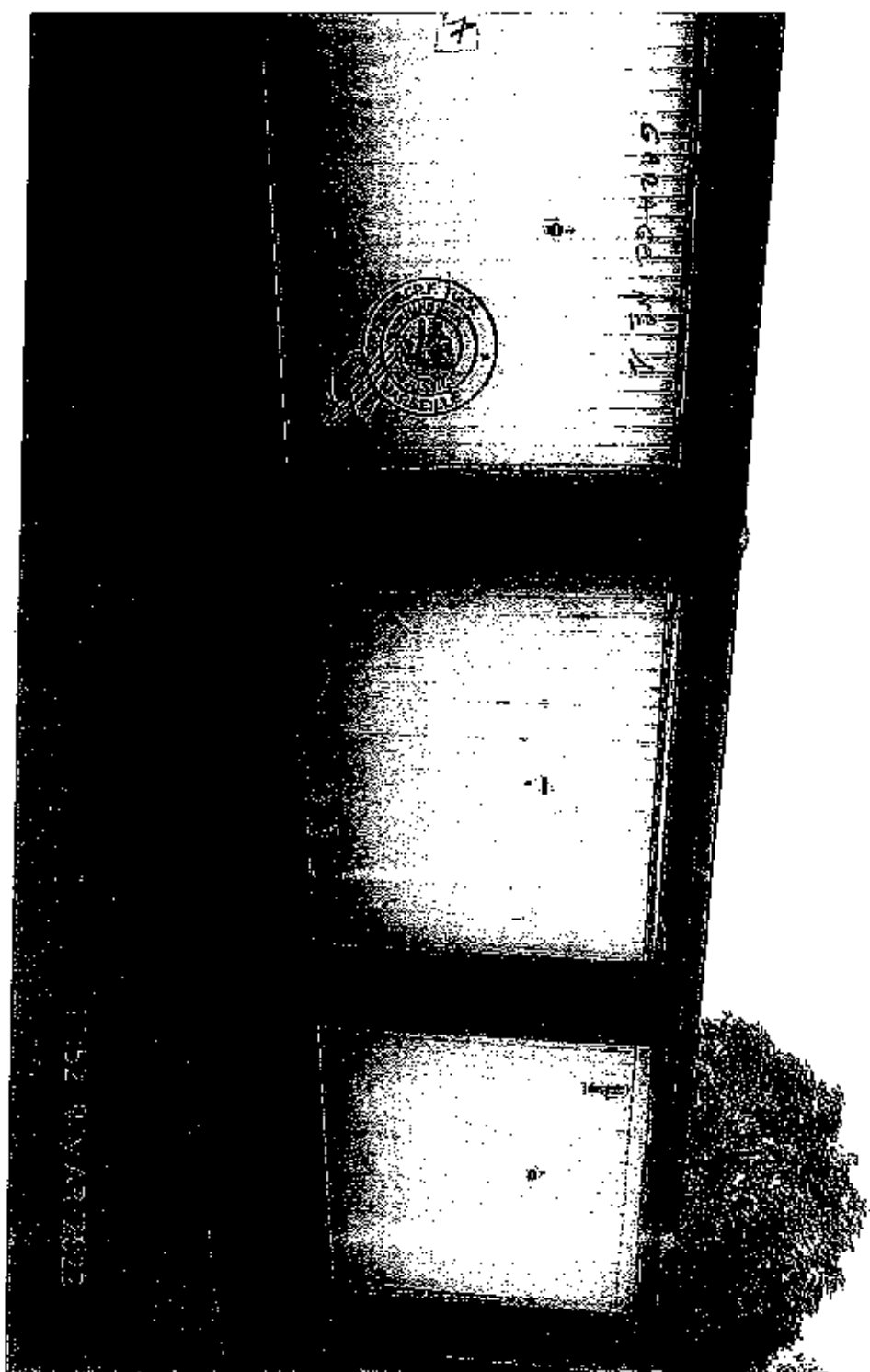
4



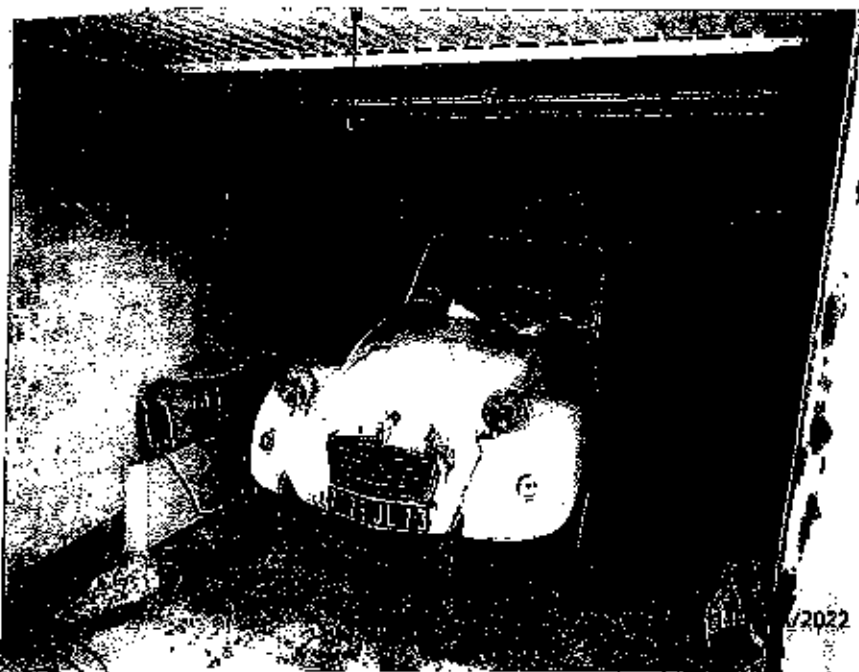
5



6



8



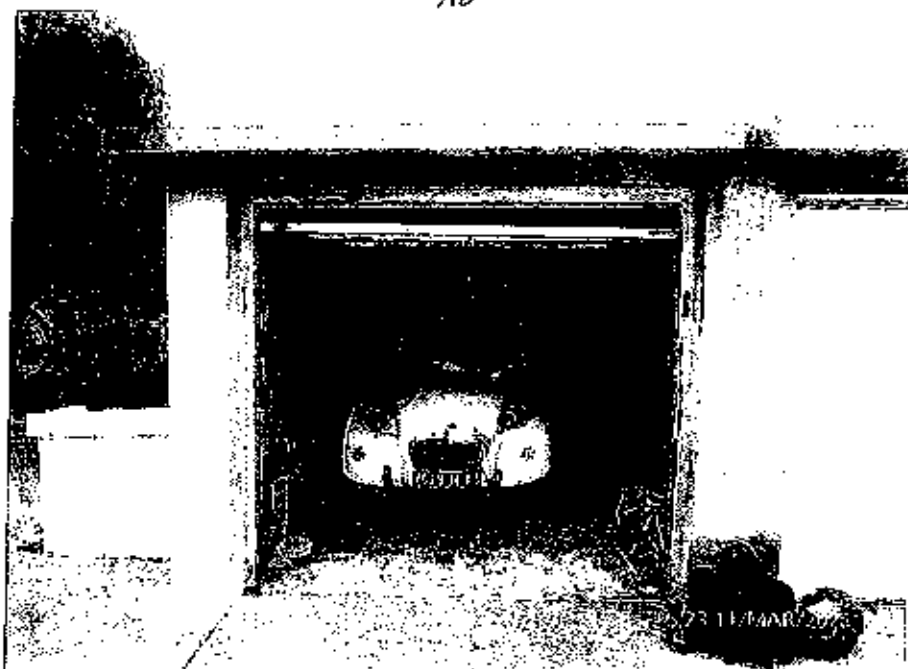
9

10



11

12



13

SCP
François TUCA
 Huissier de Justice
Hélène MARAM-TUCA
 Huissier de Justice 82/816
 8 place Félix Baret
 13006 MARSEILLE
 ☎ : 04.91.33.76.20
 📠 : 04.91.33.56.20
 ✉ : scptuca.maram@huissier-justice.fr
 Paiement par carte bancaire
 BANQUE POPULAIRE PEDEITER-ROU-
 XE 104117 - 10125 - 10066 MARSEILLE
 CIB : 002570001

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE
 EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016 230 du 26 Février 2016	
Arrêté du 26 Février 2016 sur les tarifs	
approuvés des tribunaux de justice	
Emplacement (AN RRM-3 C. Civ)	26,00
Frais d'expédition (AN RRM-15)	7,64
TOTAL HT	33,64
TVA (20%)	7,63
TOTAL TTC	41,27

Acte Clapassé de la Barre



Références : 20170
 Mandat n° 7 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



LE MERCREDI NEUF MARS DEUX MILLE VINGT DEUX.

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES-PROVENCE, Société coopérative à capital et personnel variables régie par le code Monétaire et Financier, Immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 381 978 448, dont le siège social est 25 chemin des Trois Cypèdes, (13100) AUX EN-PROVENCE, agissant par ses mandataires et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité au dit siège.

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascale BRANCHE, Notaire à Marseille le 7 Décembre 2012 contenant prêt de la somme de 185 000 Euros remboursable en 360 mois au taux d'intérêts fixe de 3,87% l'an.

Nous, Société Civile Professionnelle François TUCA, Huissier de Justice à la résidence de Marseille, 13006, y demeurant 8, Place Félix Baret, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifié m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

Dans un immeuble en copropriété situé 11 Traverse des Bassins, 13015 Marseille, Quartier des Aygalades,

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr SADELLI Saad, né(e) le 01/02/1968 à Marseille, demeurant à (13015) MARSEILLE, 11 Traverse des Bassins, 1er étage gauche, soit :

Le lot n°4, consistant en un appartement situé au premier étage.

Le lot n°12, consistant en un garage.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 6 décembre 2021.

La étant, assisté de :

Monsieur Benjamin ALBOU, Technicien diagnostiqueur de la Société APPEL 13.

Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier.

Monsieur ZULIANI et ANGELINI, lieutenant de police.

J'ai constaté ce qui suit :

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Il s'agit d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment d'habitation élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, comprenant deux appartements par niveaux.

Ce bâtiment est perché sur la colline des Aygalades, exposé plein Sud, avec grand terrain attenant et arboré, où les véhicules peuvent stationner. (Photos 1 à 6)

Il existe aussi un bâtiment à usage de garage. (Photos 7,8) avec un abri pour voiture. (Photo 9)

Vue dégagée sur Marseille et sa rade. (Photo 10)

L'accès au terrain est fermé en contrebas, par un portail métallique avec portillon pédon, la tout à commande électronique. (Photo 11)

La peinture des façades est en bon état.

La porte d'entrée de l'immeuble est en parfait état, avec interphone. (Photos 12,13)

Absence d'ascenseur

La cage d'escalier est vaste, lumineuse, éclairée par un rail de bouffon l'œuvre au deuxième étage.

La peinture comporte quelques surfaces en mauvais état.
(Photos 14 à 18)

LOT N°4 : APPARTEMENT SITUÉ AU PREMIER ÉTAGE GAUCHE EN MONTANT L'ESCALIER.

Nous sommes reçus par Monsieur SADELLI Smedj, propriétaire et son épouse Zahra YAHIAOUI.

L'appartement est occupé par le propriétaire, son épouse et leurs trois enfants.

Il est ainsi décrit :

Superficie : 75,97 M²

Chauffage individuel par chaudière à Gaz, mixte

La porte palière du logement ouvre sur un hall d'entrée. (Photo 19)

HALL D'ENTRÉE :

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture faux plafond en bon état.

Présence d'une chaudière à Gaz de marque « SAUNIER DUVAL »

Une porte coupe son un dégagement desservant trois chambres

DÉGAGEMENT VERS CHAMBRES : (Photos 20,21)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture du faux plafond en bon état.

CHAMBRE 1 : Une fenêtre à deux vantaux ouvre sur le derrière. (Photos 22 à 27)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE 2 : Une porte fenêtre ouvrant sur le devant et balcon. (Photos 28 à 30)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE 3 : Une fenêtre double vantaux ouvre sur le côté. (Photos 31 à 33)

Sol : Carrelage à l'état d'usage.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

A gauche du hall d'entrée, une porte coupe sur un dégagement desservant une salle d'eau et un wc.

DÉGAGEMENT : Photo 34.

Sol : Carrelage en bon état.
 Murs : Peinture en bon état.
 Plafond : Peinture en bon état.
 Présence d'un placard.

SALLE D'EAU : (Photos 35 à 38) une petite fenêtre à deux vantaux, barre antidé, ouvre sur le derrière.
 Sol : Carrelage en bon état.
 Murs : Carrelage en bon état.
 Plafond : Peinture tagée avec écaillage.
 Présence d'une douche à l'italienne, d'un lavabo, et d'un sèche serviette.

WC : Une petite fenêtre ouvre sur le derrière. (Photos 39,40)
 Sol : Carrelage en bon état.
 Murs : Carrelage en bon état.
 Plafond : Peinture en bon état.

A droite du hall d'entrée, une porte ouvre sur une cuisine.

CUISINE : Une porte fenêtre en PVC ouvre sur un balcon donnant sur le devant. (Photos 41 à 45)
 Entièrement équipée
 Sol : Carrelage en bon état.
 Murs : Peinture en bon état.
 Plafond peinture en bon état.
 Evier en bon état.
 Raccordement au gaz naturel.
 Présence d'un placard.

Dans l'axe du hall d'entrée, une porte ouvre sur un séjour salle à manger.

SEJOUR/SALLE A MANGER : Une porte fenêtre PVC Double vitrage ouvre sur un balcon donnant sur le devant. (Photos 46 à 50)
 Sol : Carrelage en bon état.
 Murs : Peinture en bon état.
 Plafond : Peinture en bon état.
 La vue est très dégagée à partir du balcon qui donne une période et qui est commun à la cuisine et à une chambre. (Photos 51 à 55)

LOT 12 : GARAGE situé dans le bâtiment « GARAGE » en contrebas de l'immeuble

On y accède facilement par un petit chemin de terre serpentant dans la pinède. (Photos 56 à 58)
 Il s'agit du garage n°12, fermé par une porte métallique fermée à clé.
 Monsieur SADELLI procède à son ouverture.
 Ce garage est inaccessible, entièrement garni de ballottes accessoires autonotées, caissons, jusqu'au ras de l'entrée. (Photos 59 à 61)
 On ne peut mesurer avec précision sa surface, que le diagnostiqueur évalue à environ 12m2.

II - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRETE : CITY CARTIER, 66 AVENUE DU PRADO, 13008 MARSEILLE. TEL 04 91 13 36 00. GESTIONNAIRE COPROPRETE MR. MASSONL. ASSISTANTE : MME JEANJEAN.

MONTANT DES CHARGES : 251,38 EUROS PAR TRIMESTRE.

oOo

Après opérations étant terminées, je me suis retiré.

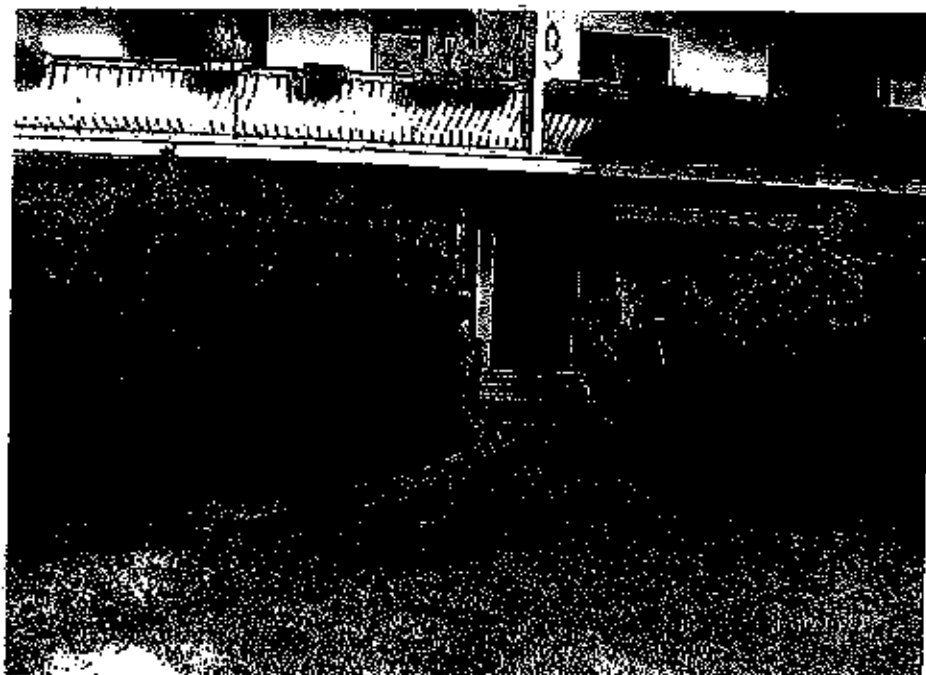
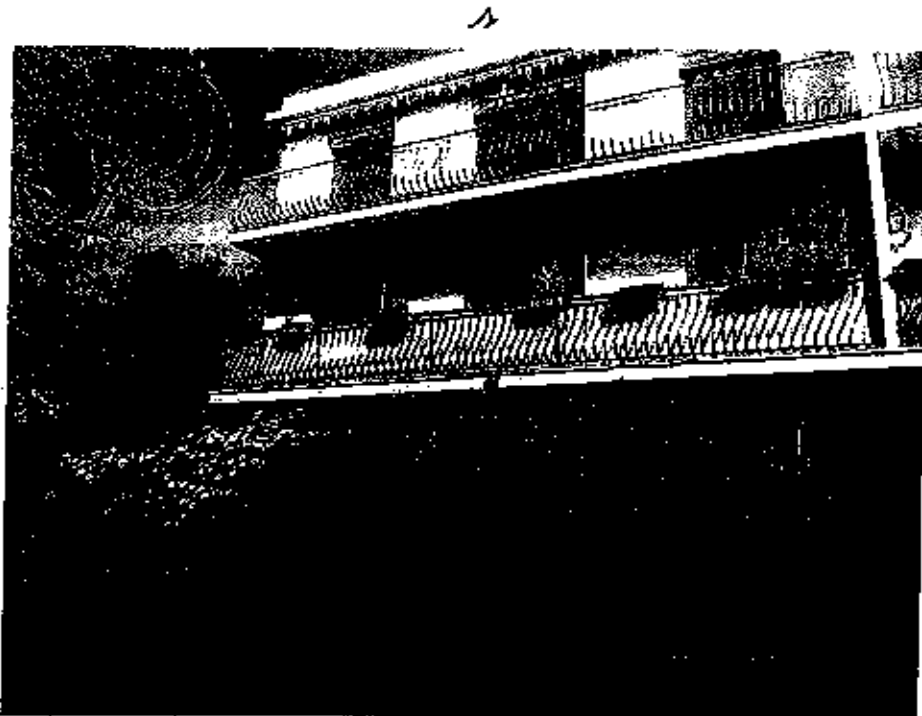
Solente et une photographie des lieux illustrant nos constatations sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article 444-18 du décret du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 9 Mars 2022 à 10h45 pour se terminer le même jour à 11h45.

François TUCA





3



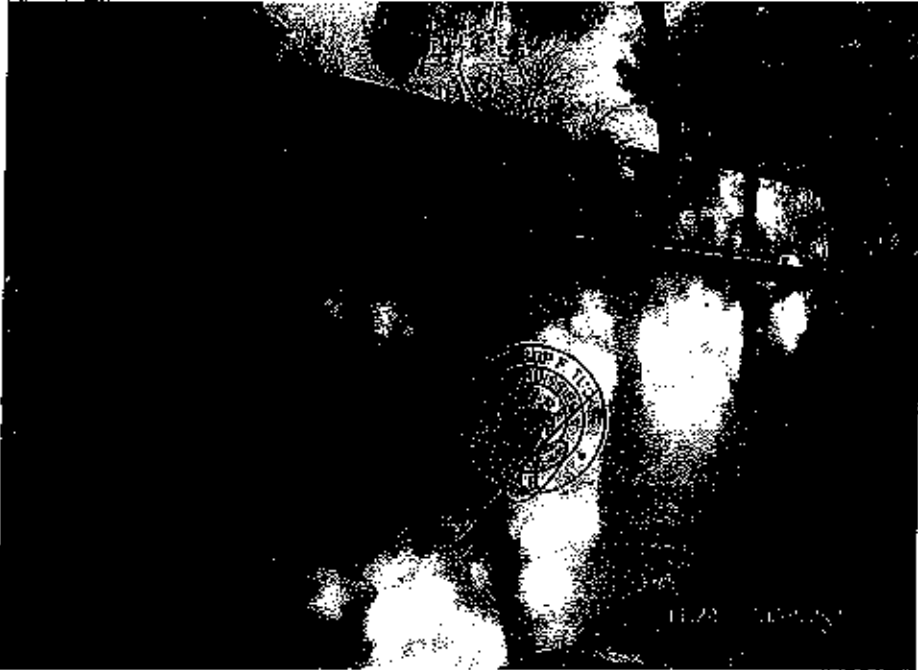
4

5



6

7



8

9



10

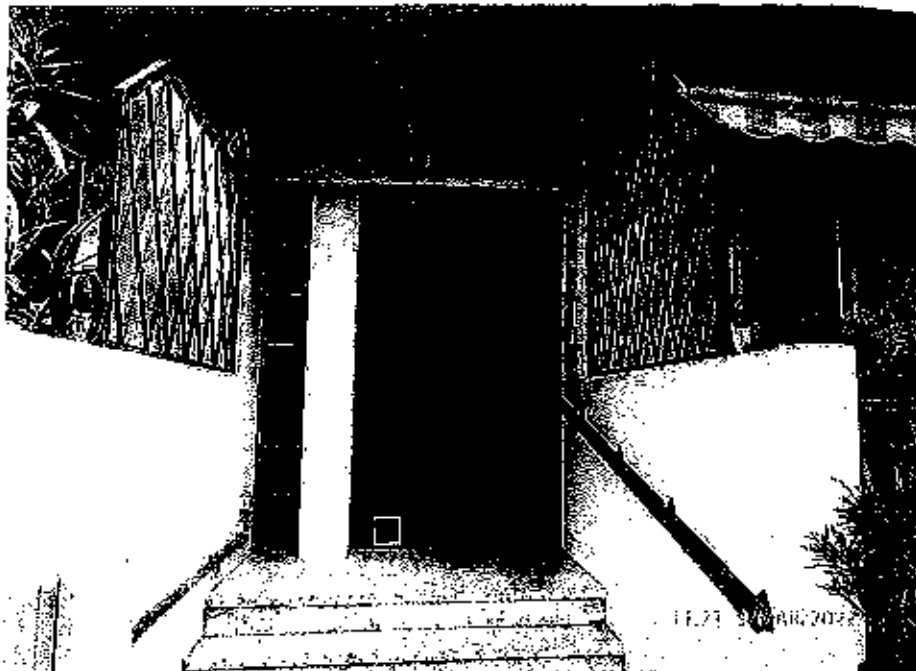
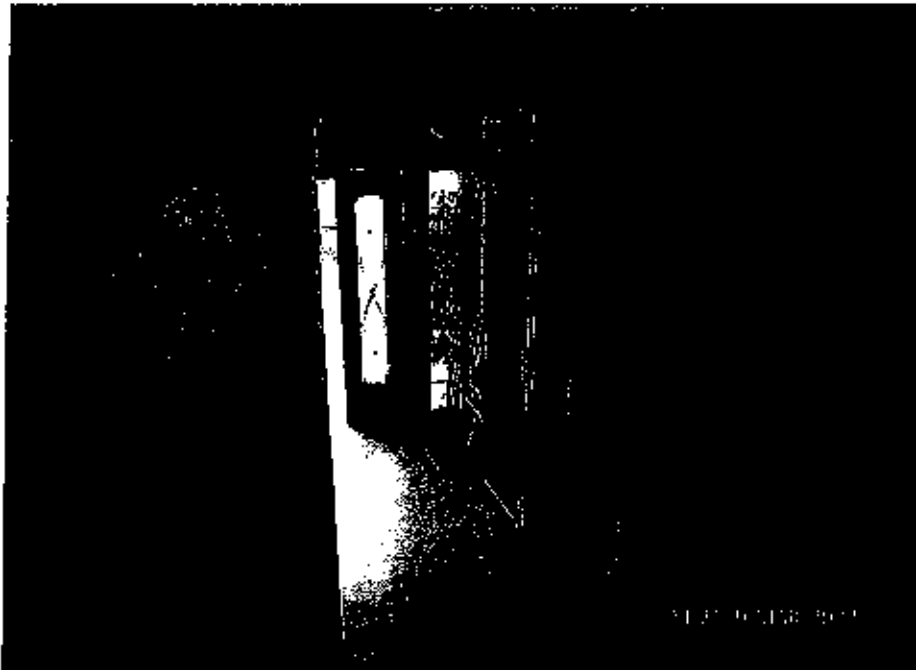
02/03/2022 20:52

14 Trev. des Bassins - Google Maps

Google Maps 14 Trev. des Bassins



A2



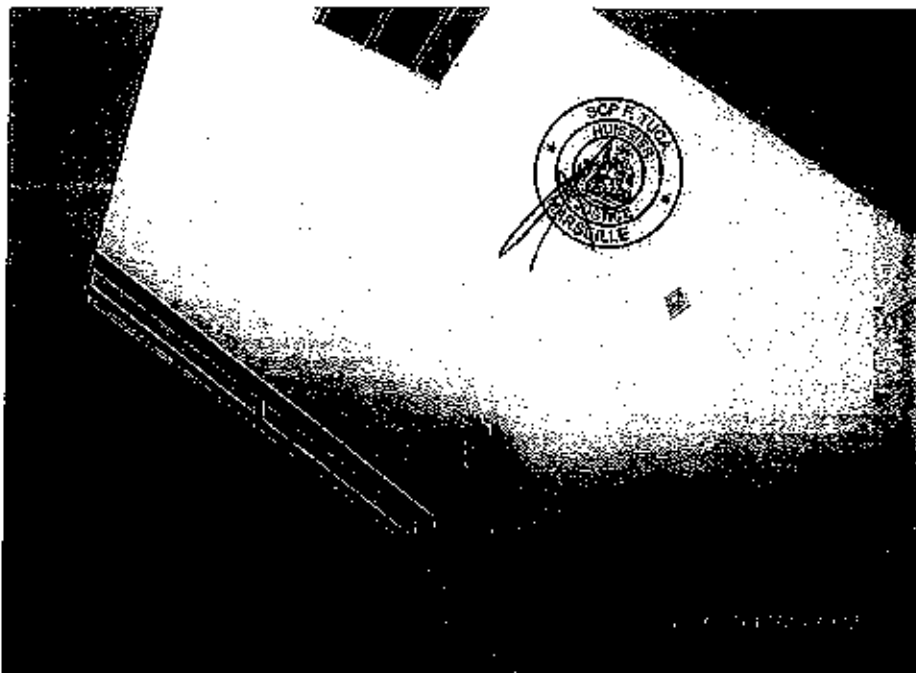
A3

14

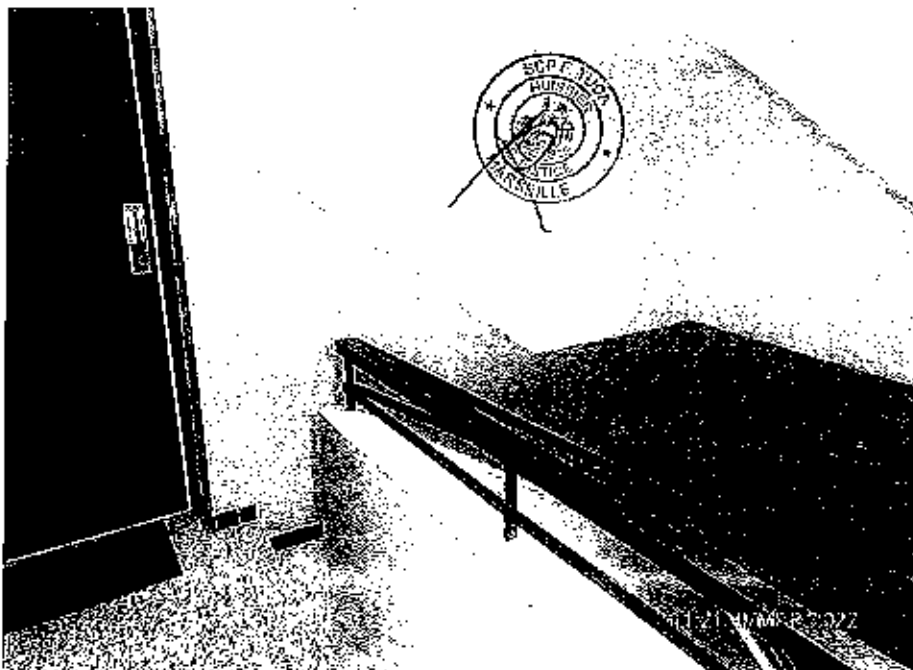


15

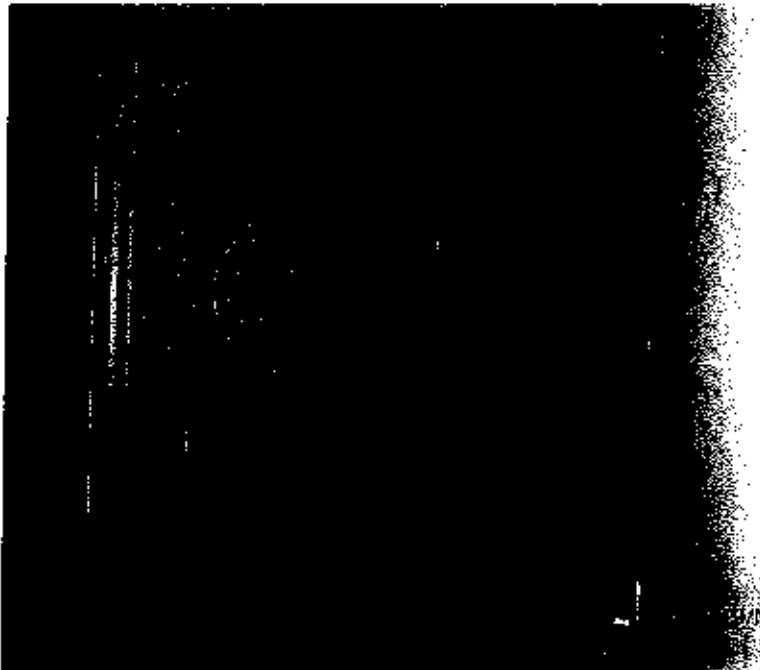
16



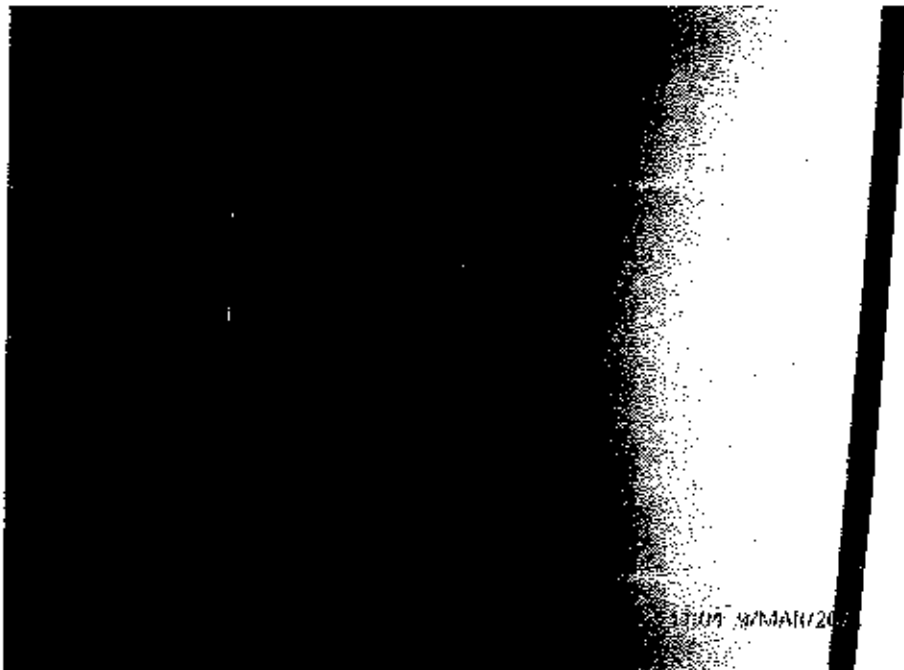
17



20



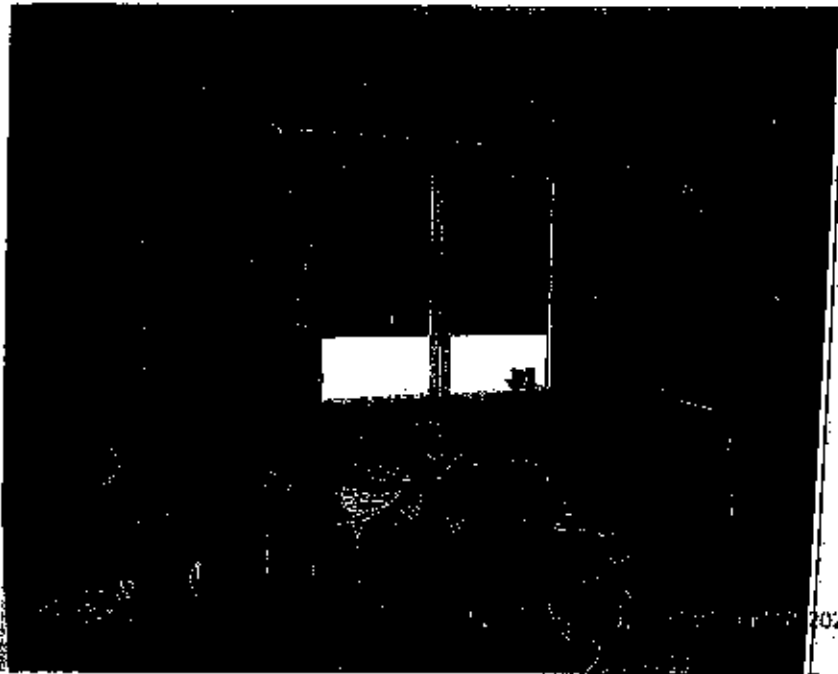
MAR/2022



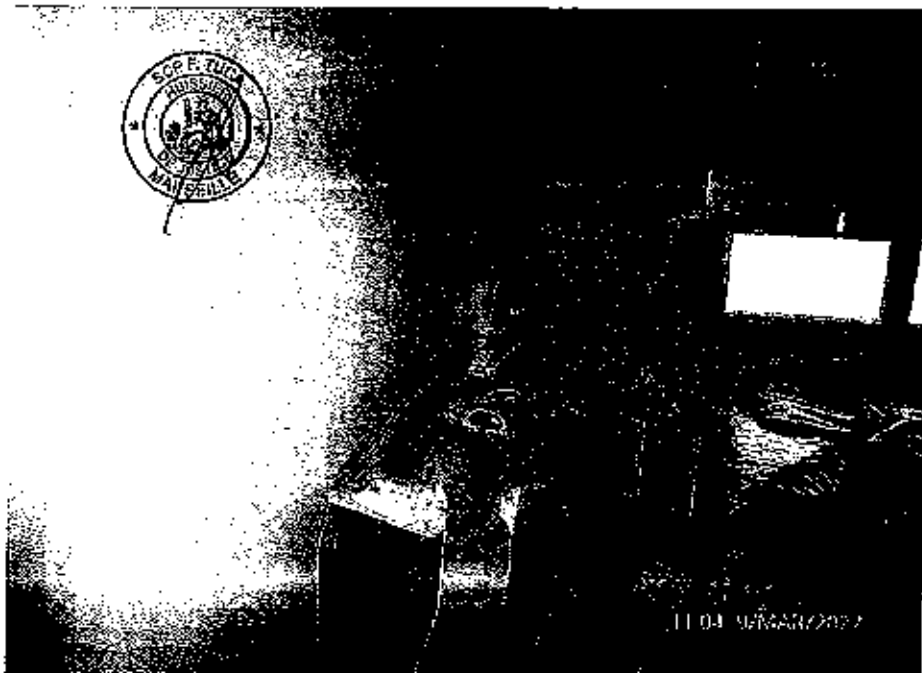
MAR/2022

9A

22

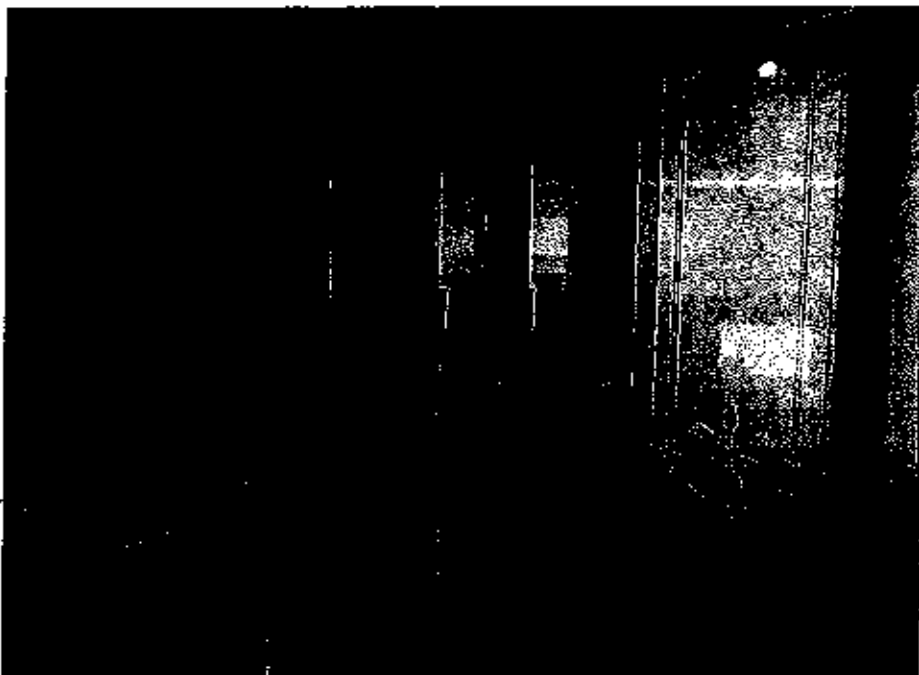
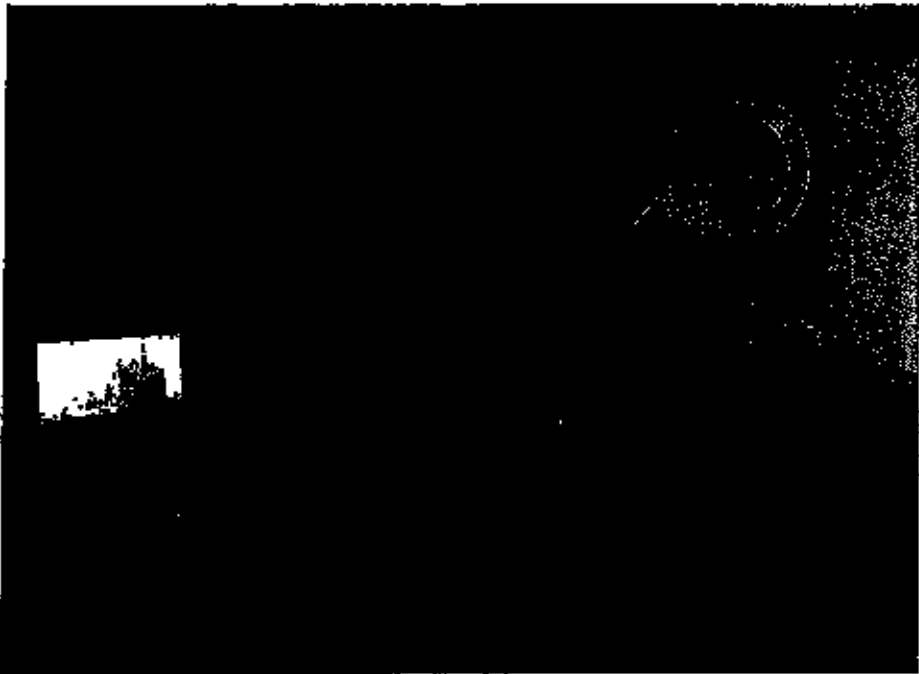


4



23

04



05

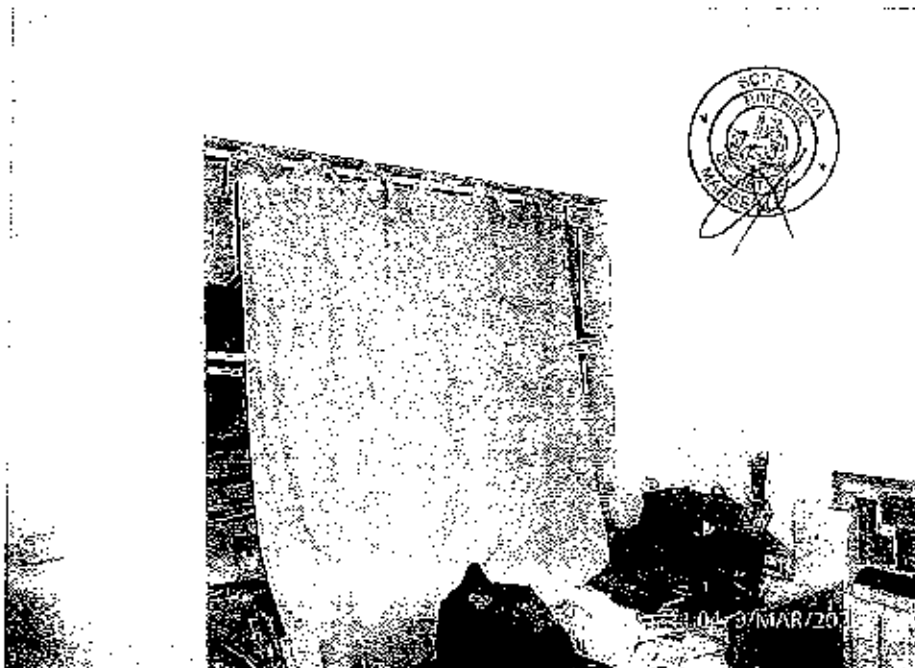
26



04 9/MAR/2022

29

18

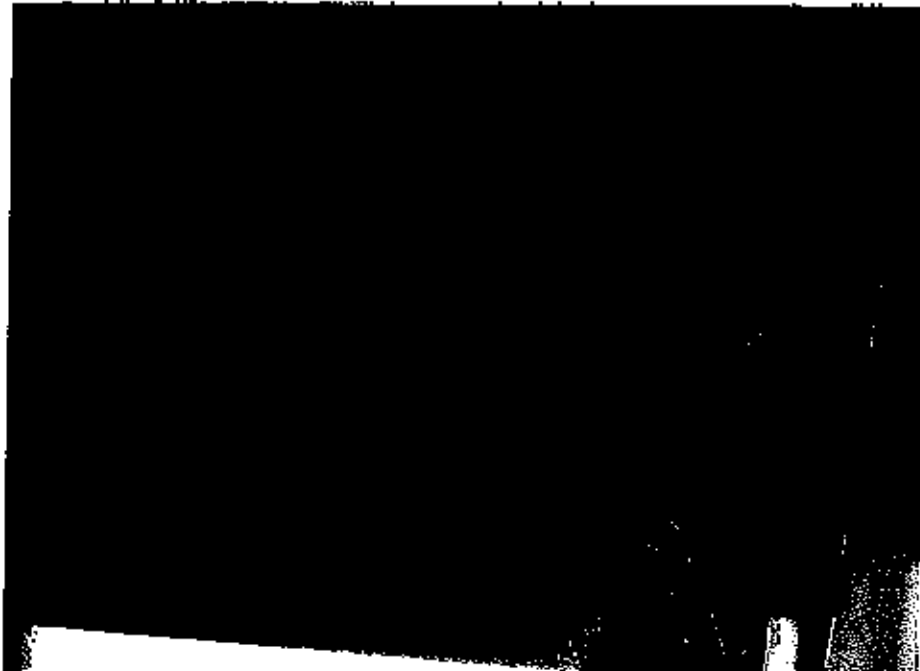
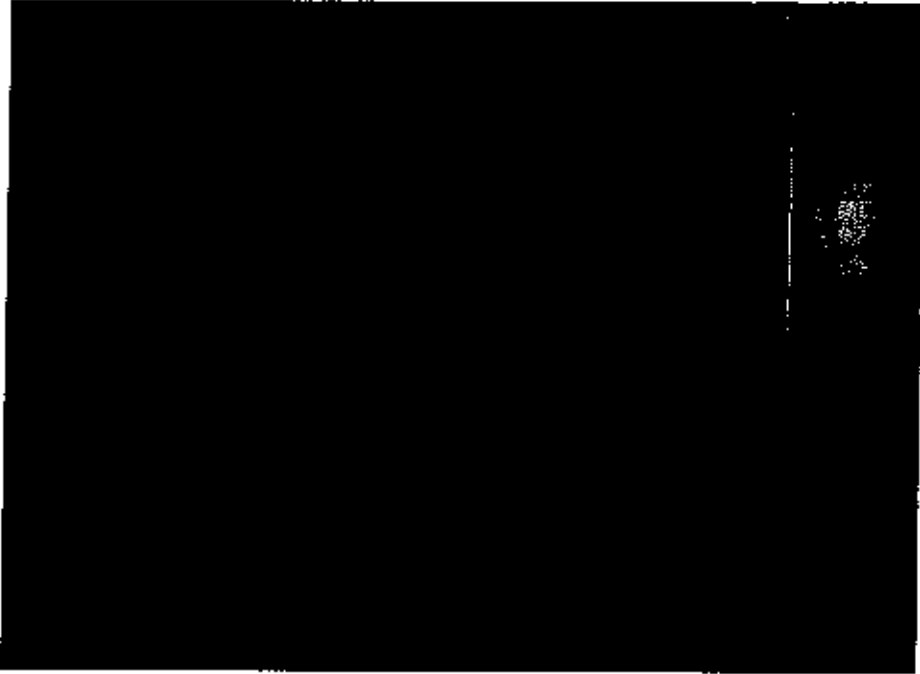


19

30

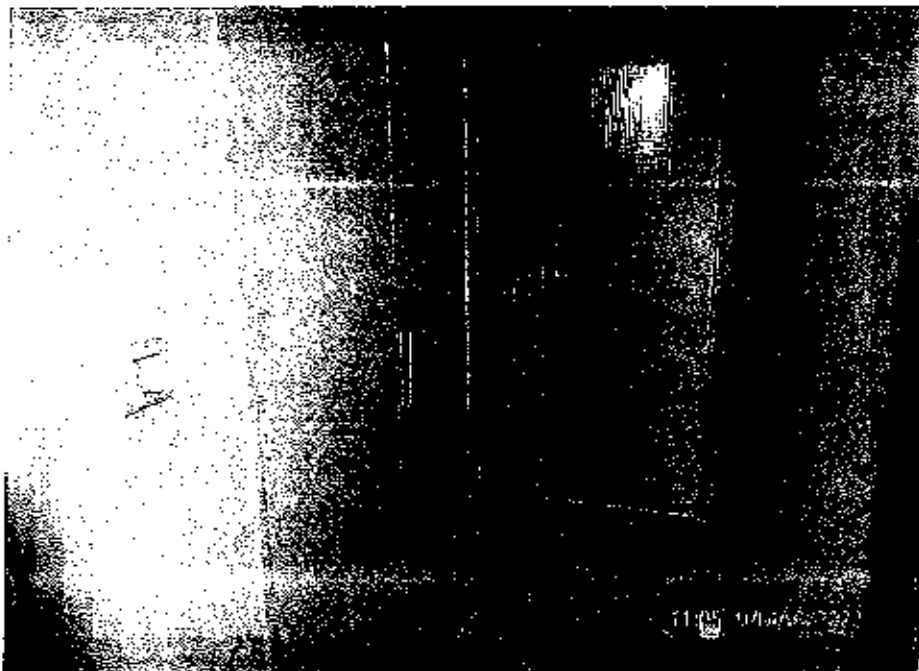
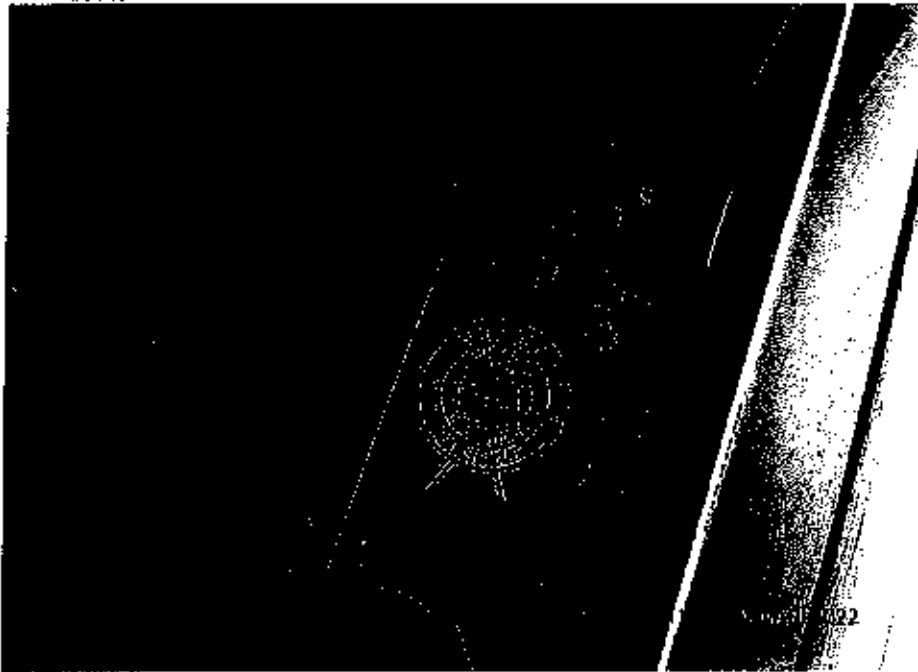


31

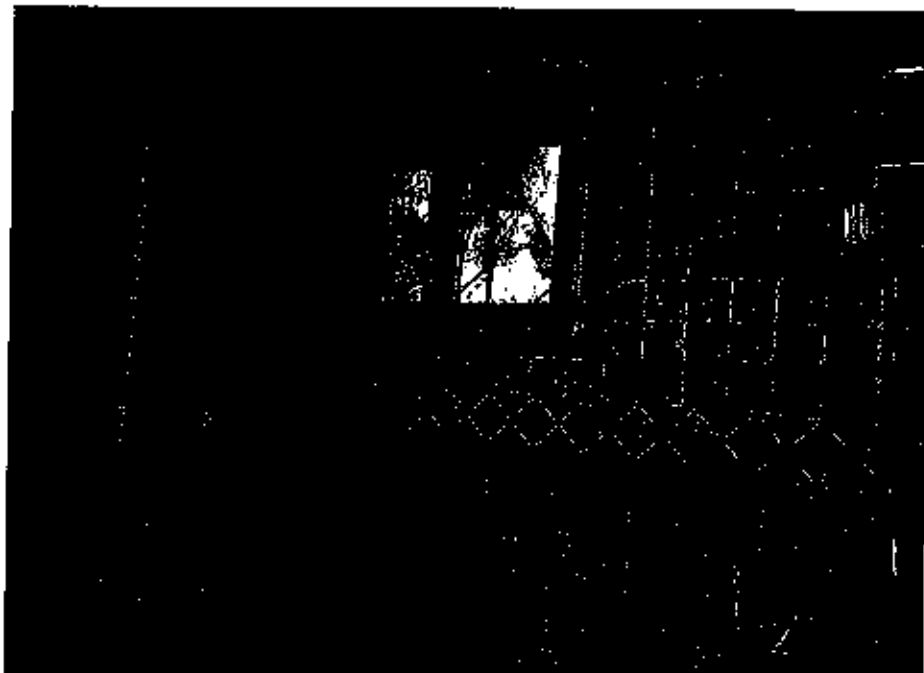
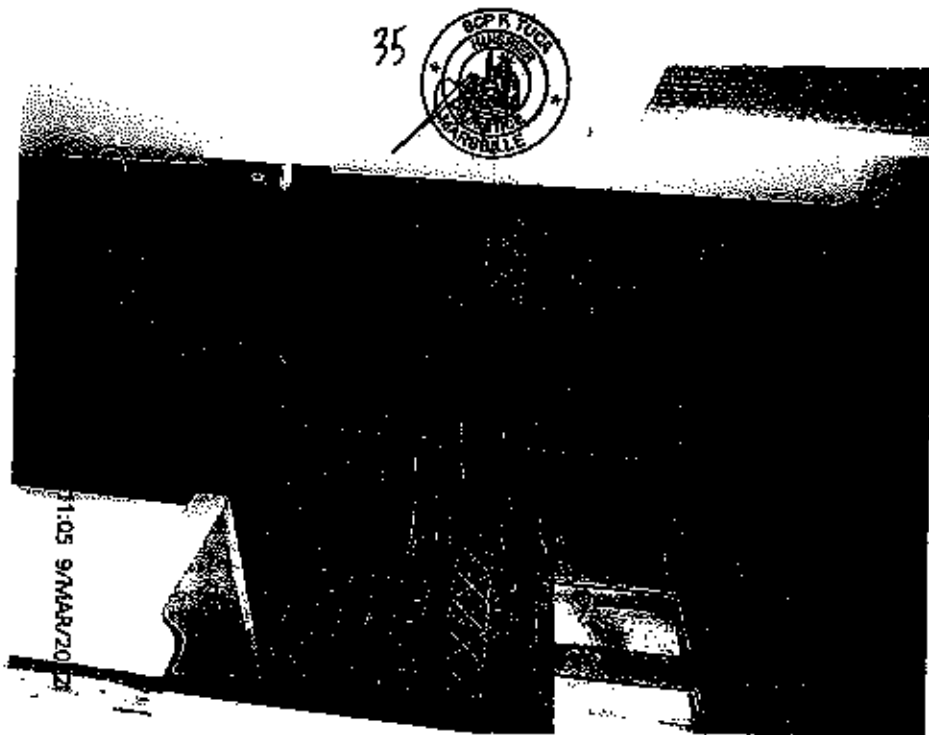


32

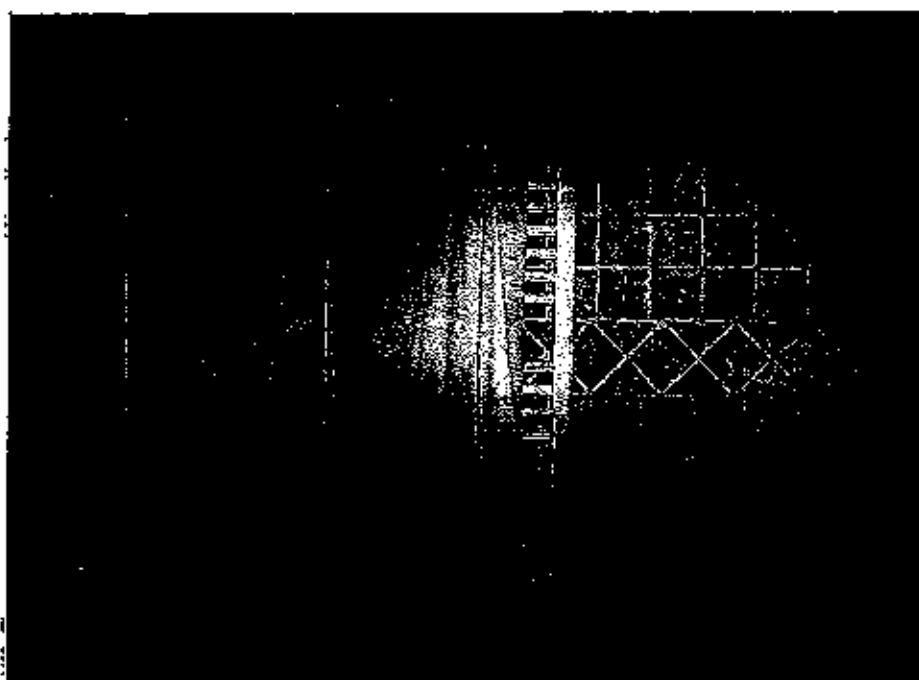
33



34

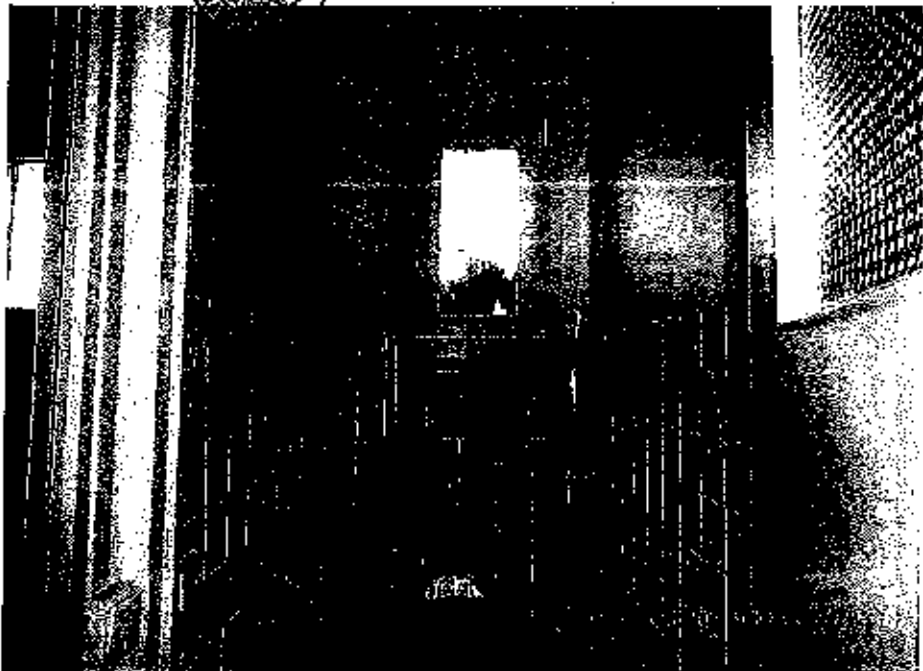


37



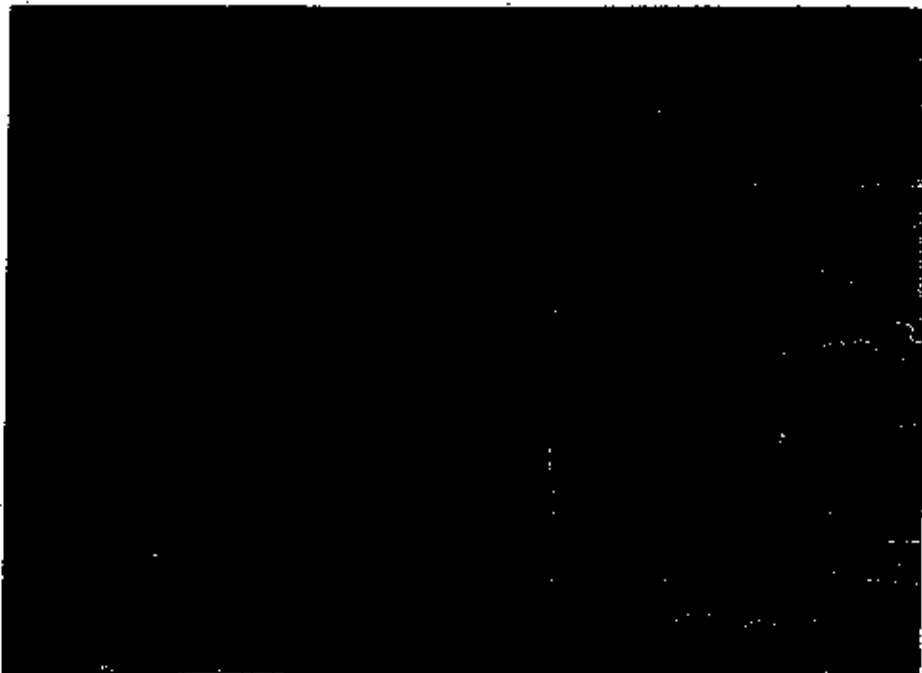
38

35



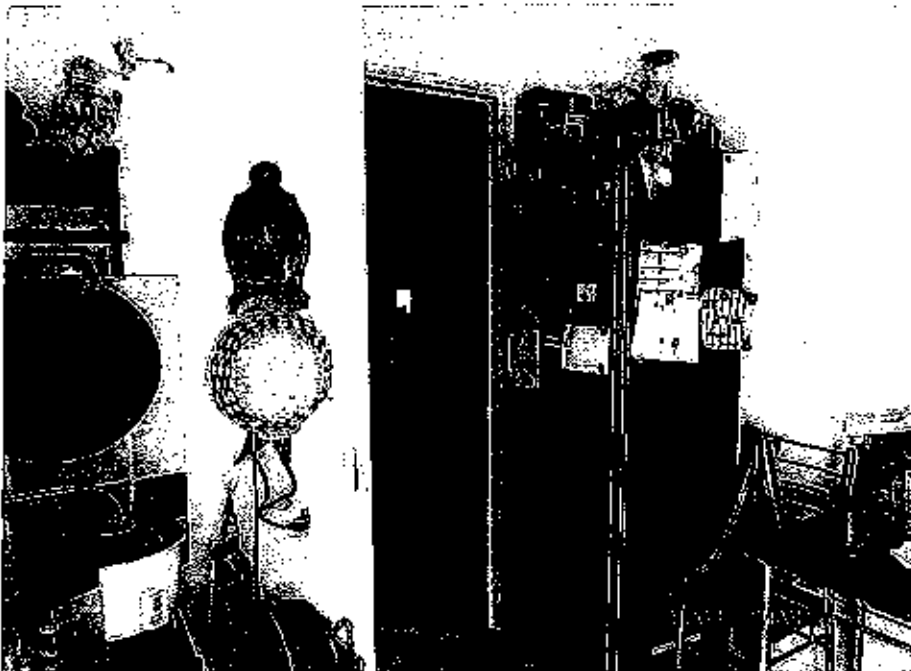
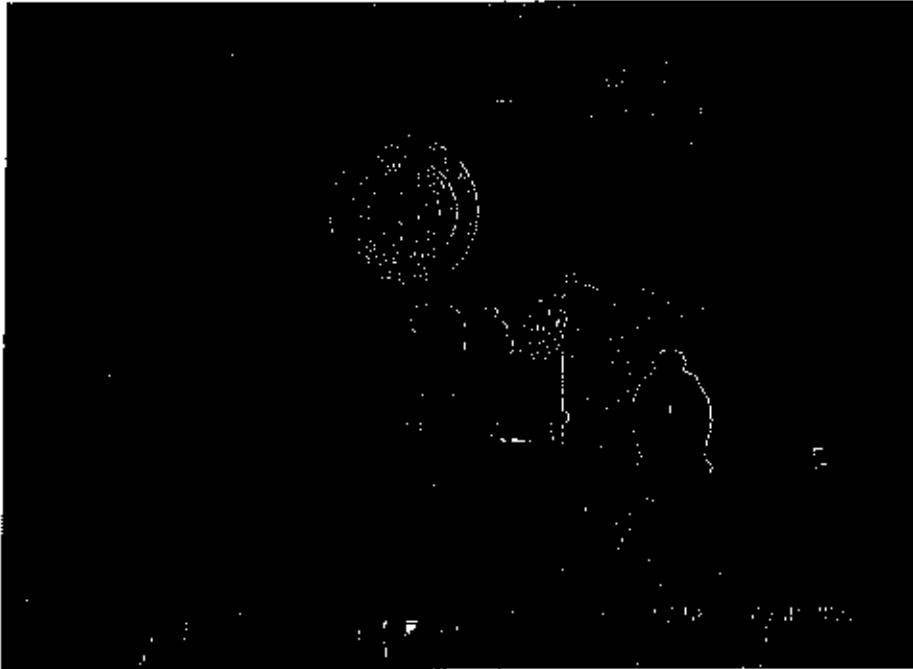
40

41



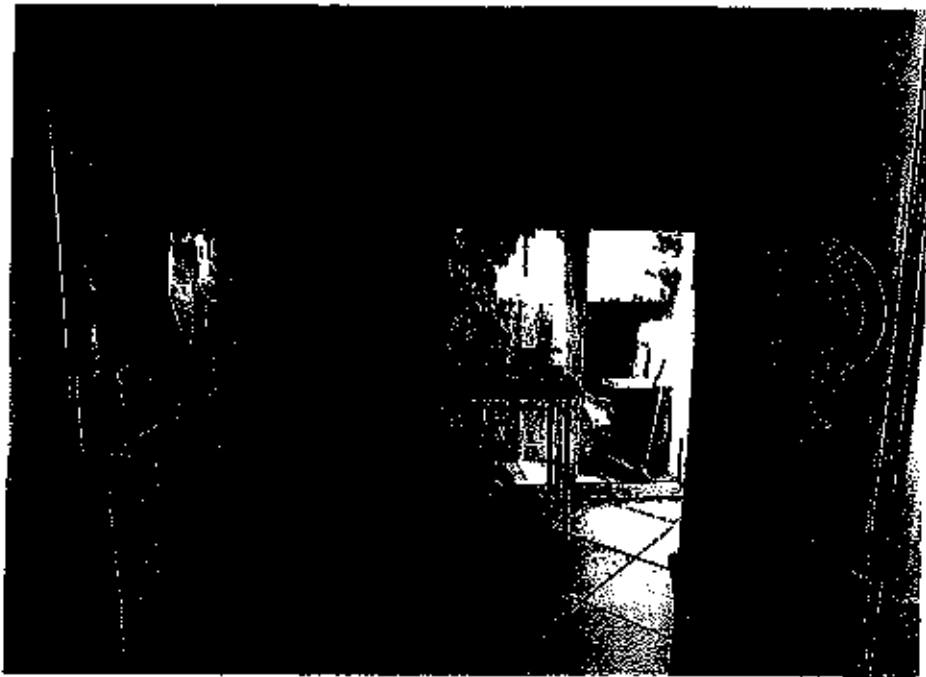
42

43



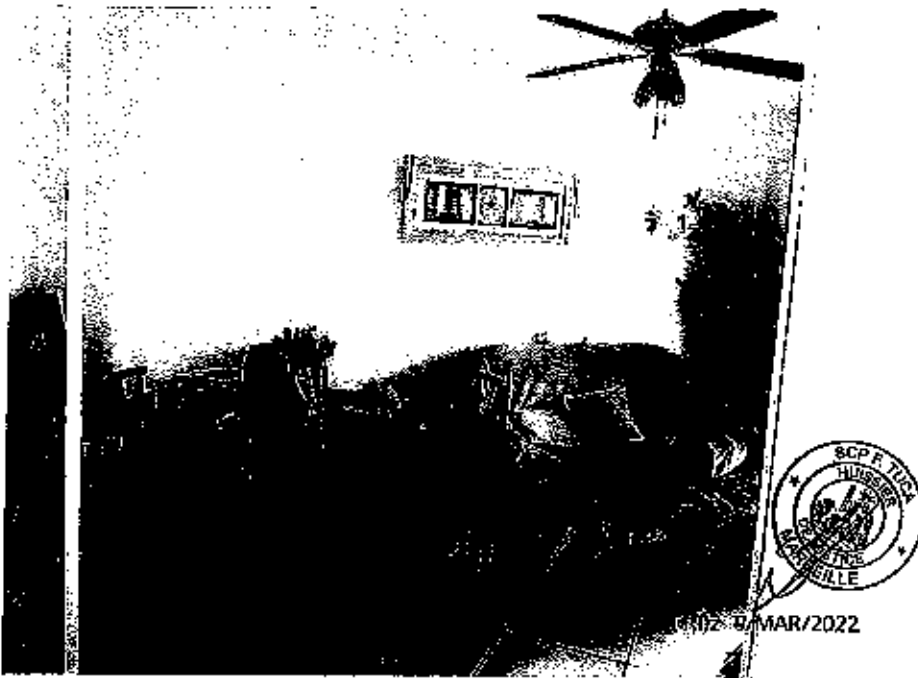
44

3
:
3



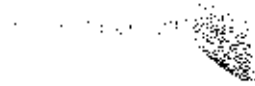
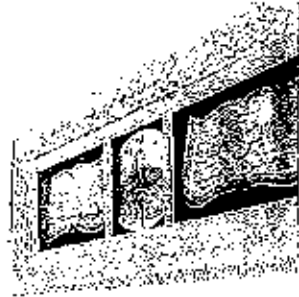
43

46



47

218



49



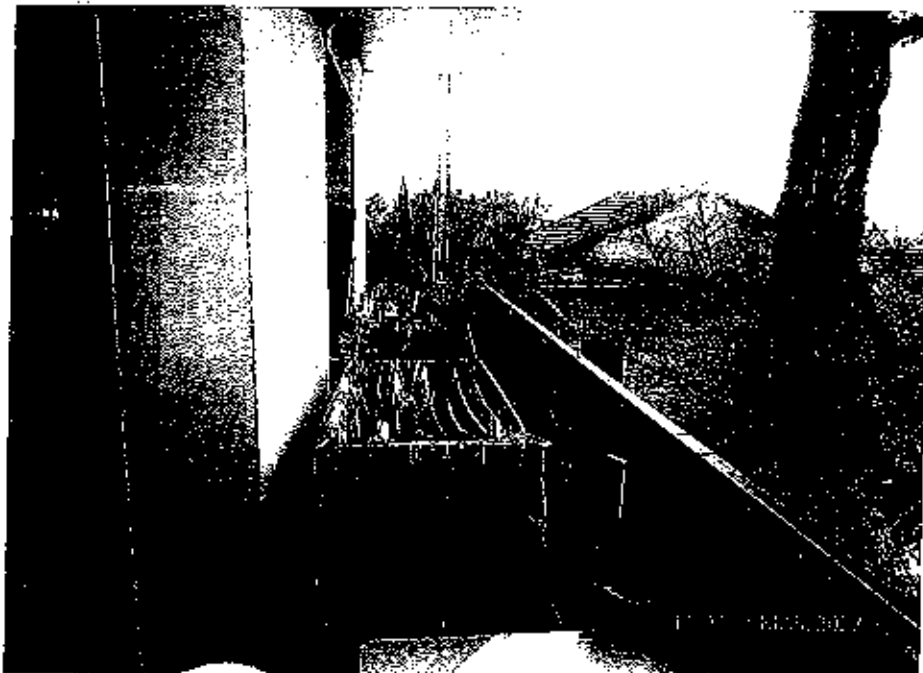
50

51



52

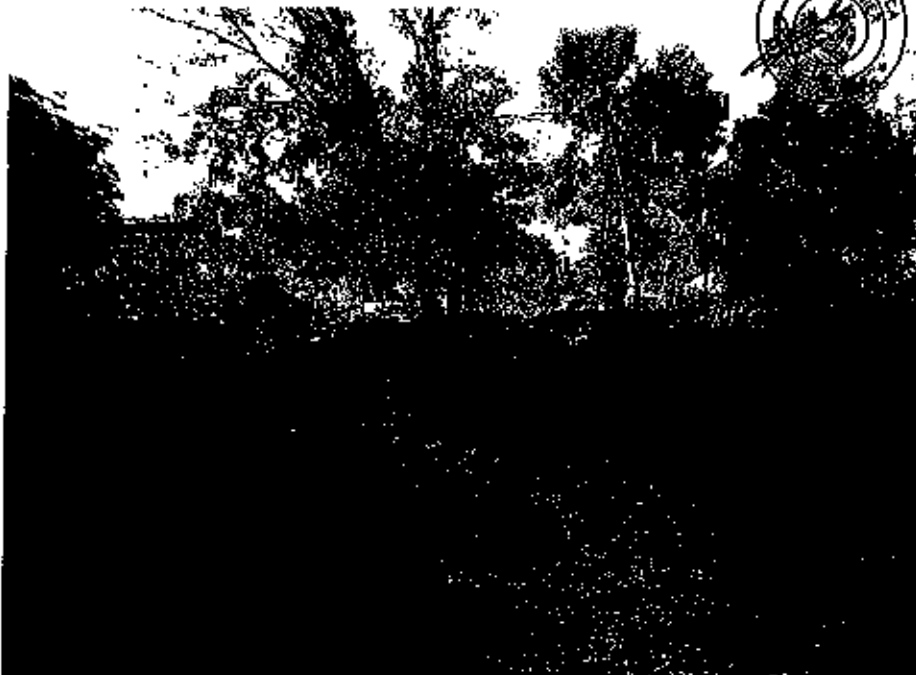
53



54



56



57

58



59

60



61



A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41143517300038 / ☎ 7.77 04.91.31.81.81
✉ : contact@appel13.fr / 🌐 : www.appe13.fr



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 85-567 du 10 juillet 1985
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	4
Etage :	2ème
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	NC
Mission effectuée le :	10/03/2022
Date de l'ordre de mission :	10/03/2022
N° Dossier :	2203048 C
Adresse :	Bâtiment 11 Traverse des Bassins 13015 MARSEILLE
Bâtiment :	
Escalier :	
Porte :	A gauche
Propriété de :	Madame et Monsieur YAHIAOUI et SADELLI 11 Traverse des Bassins 13015 MARSEILLE

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 98-1107 du 16/12/98 est égale à :

Total : 75,97 m²

(Soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-sept) / Commentaires :
Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Chambre n°1	2ème	11,49 m ²
Chambre n°2	2ème	11,83 m ²
Chambre n°3	2ème	13,82 m ²
Cuisine	2ème	8,71 m ²
Déplacement n°1	2ème	2,69 m ²
Déplacement n°2	2ème	4,09 m ²
Entrée	2ème	3,84 m ²
Salle d'eau	2ème	5,08 m ²
Séjour	2ème	13,67 m ²
WC	2ème	0,85 m ²
Total		75,97 m²
Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	2ème	8,64 m ²
Garage	RDC	12,00 m ²
Total		20,64 m²

La présente mission prend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par APPEL 13 qu'à titre indicatif.

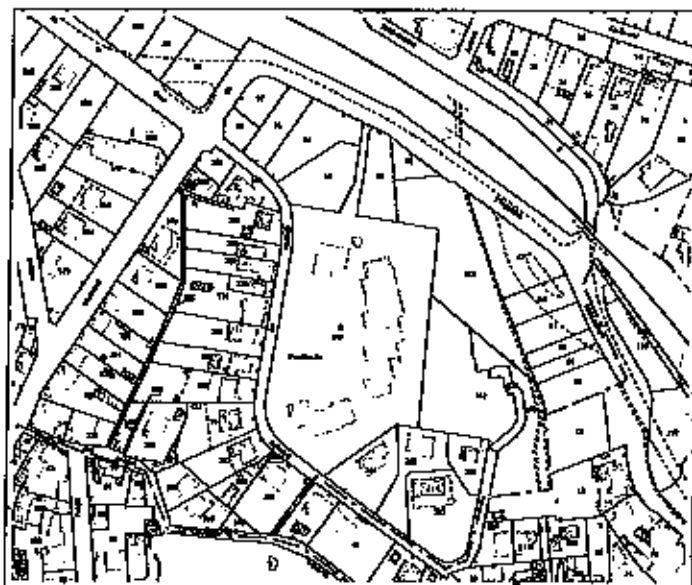
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

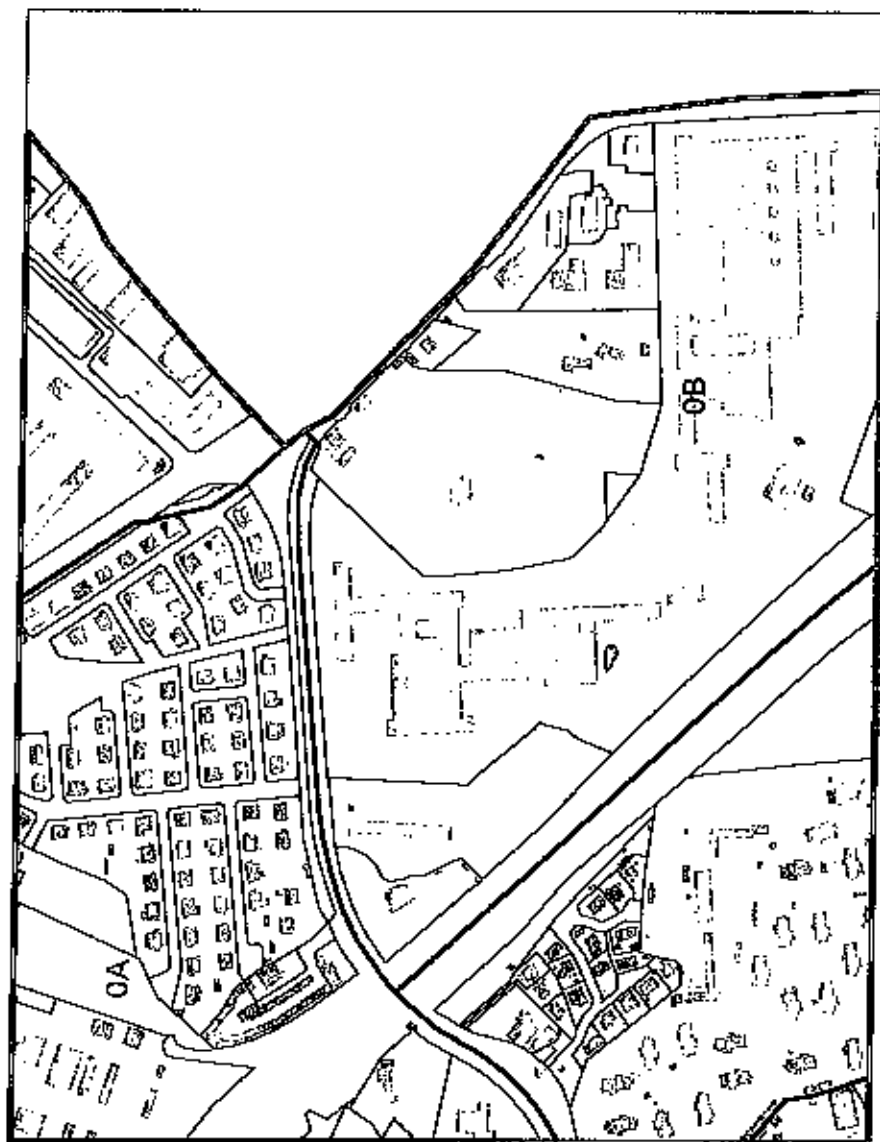
à MARSEILLE, le 09/03/2022

Nom du responsable :
ALBOU Benjamin

Le Technicien :
Benjamin ALBOU

cadastre.gouv.fr



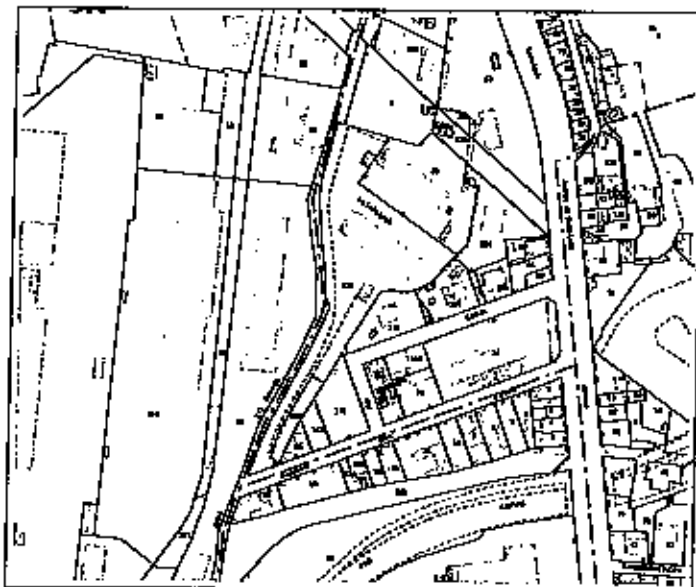


Éd. par les architectes Lecomte - Thirion - Saint-Germain - de - Lays - Gauthier
 60017 - Ministère de l'Énergie et des Ressources
 Québec - 1980/01/01

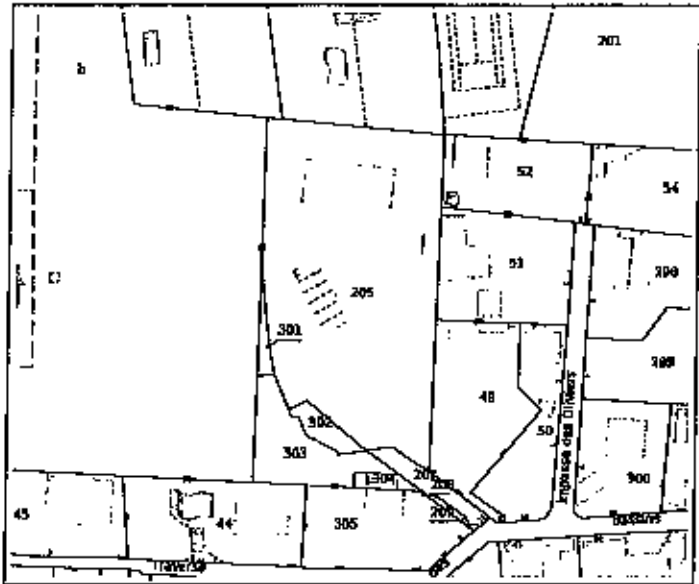
2007 - Ministère de l'Énergie et des Ressources
 Impression non contrôlée du plan original

cadastre.gouv.fr

maestro pour li



gencatista.gencat.cat



CTC
AVOCATS

Alain COULOT - Lisa TRUPHEME - Violaine CREZE



DIRECTION DE L'URBANISME
Service autorisations d'urbanisme
40 Rue Fauchier
13233 MARSEILLE CEDEX 20

Marseille, le 11 mars 2022

N/Réf. : 21/259 - CAAP / SADELLI (SD) -- LT/MMI
V/Réf. :

Chère Madame,
Cher Monsieur,

A la requête de ma cliente :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE
Société coopérative à capital variable immatriculée au RCS de AIX EN PROVENCE sous le n° 381 976 448 dont le siège social est Département Recouvrement et Contentieux - Contentieux Spécialisé 25 Chemin des 3 Cyprès CP 33 à AIX EN PROVENCE CEDEX (13097)

je poursuis la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

1) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété Dans un immeuble en copropriété dénommé « Résidence Mon Moulin », cadastré section 897 H n°144, les lots n°93 et 100.

2) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété sis Place du 14 décembre - La Maurelotte - cadastré section 902 B n°42, les lots n°1121, 1131 et 1913.

Je vous remercie de bien vouloir indiquer dans votre note si ce bien est frappé d'un arrêté de péril

3) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété cadastré section 905 O n°174, le lot n°61, sis Traversée Adouf

4) Sur la commune de MARSEILLE (13015) :

Dans un immeuble en copropriété cadastré section 897 I n°205, 207 et 209 les lots n°12 et 4, sis 11 Traversée des Bassins

appartenant à

1) Monsieur Saadi SADELLI

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

1. - sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R. 32-8 et suivants du Code de la santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

2. - sont, ou non, situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous me préciserez, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L. 133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

3. -Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si les lots bénéficient de la conformité.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

~~Violaine CREZE~~
~~Violaine.Creze@ctcavocats.fr~~
~~150 AIX EN PROVENCE~~
~~150 AIX EN PROVENCE~~



SERVICE D'URBANISME
SAS TOMBAREL

Conseils et Suivi

1 rue du Rhône - 13002 MARSEILLE - Tél : 04.91.81.84.11 - Fax : 04.91.37.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site Internet : www.tombarel.fr



NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME (NRU)

Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N.B. : Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle reconnaît la zone où est située l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

MARSEILLE, le 22 mars 2022

Vos références : 21/259 - CAAP / SADELLI (S) RAPPEL

Nos références : PMCS 1102443

COMMUNE : MARSEILLE 13015
PROPRIETAIRE : nc
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : Boulevard de l'Angelette
NOM DE L'IMMEUBLE :
REFCADASTRALES : SECTION H N° 144
QUARTIER LES AYGALADES

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :

Ploché :

L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble effecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1949, un contrôle de type de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 26 Avril 2006).

Termites :

Par Arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est déclaré en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de cession d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1689 du 21 Décembre 2006).

Asbestes :

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 d'effectuer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente dérivé de son logement.

Mérites :

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mentionné dans le département.

Potential radon (fournit un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :

Potential de catégorie 1 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques, sur lesquelles une grande majorité de bâtiments présente des concentrations de radon faible (1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e, 8e, 9e, 10e, 10^{bis} arrondissement).

Potential de catégorie 2 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques présentant des isolures géologiques particulières pouvant localement faciliter le transfert du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments (11e, 12e, 13e, 14e, 16e arrondissement).

Taxe foncière :

Le Conseil Municipal a pris une délibération le 11 Décembre 2009, applicable à compter du 1er Mars 2007, instituant une taxe foncière sur le premier cession à titre onéreux de terrain nu après son

classement en zone constructible depuis moins de dix huit (18) ans (loi 2006-672 - article 1629).

Code de Département des Ressources Minières (CDRM) :

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, incendie – Par subsidence marine, mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs, mouvement de terrain - Yacissements différenciels, risque industriel, séisme, transport de marchandises dangereuses.

Plans de Prévention :

PPRI relatif aux mouvements de terrain (effondrements - approuvé le 29 Octobre 2002, retrait-gonflement des argiles, sécheresse - approuvé le 27 Juin 2012).

PPRI relatif aux Incendies de Forêt approuvé le 22 Mai 2015.

PPRI prescrit le 22 Mai 2009 (Ets CEREXAGRI).

PPRI approuvé le 4 Novembre 2015 (Ets ARKEMA).

PPRI inondation (par ruissellement - prescrit le 26 Janvier 2018, par débordement de l'Inzeauze - approuvé le 24 Février 2017, par débordement du ruisseau des Ayyalades - approuvé le 21 Juin 2018).

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2010-688 du 22 mai 2010.

Territoire à Risque Important d'Inondation :

TRI "Marseille - Aubagne", par débordements des cours d'eau des Ayyalades, du Jarat et de l'Inzeauze, arrêté le 1^{er} août 2014.

Littoral :

Commune soumise aux dispositions de la loi n° 88-2 du 3 Janvier 1988 relative à l'accès, à la protection et à l'aménagement du Littoral.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du DTU.

Habitat :

La commune a signé une convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) "Habiter Mieux" 2016-2020 pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'habitat dégradé.

BAFER :

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la BAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (Article L.141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Documents d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Métropole Aix Marseille Provence -

MARSEILLE PROVENCE (MP) - commune de MARSEILLE (13) :

- approuvé le 18 décembre 2018,

- mis à jour le 6 janvier 2021,

- modification 1 et 646 approuvée le 19 novembre 2021.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

I. PLUI - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ÉCRITES :

ZONE URBAINE permet notamment le développement de l'habitat individuel sous toutes ses formes (pavillonnaire, habitat individuel groupé...).

SECTEUR UP3 dans lequel les emprises aux sols sont principalement limitées à 30 %.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

immeuble situé dans la zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines" et éventuellement soumise à ses dispositions.

Dans un rapport de compatibilité, l'OAP-QAFU s'impose à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'elles soient soumises ou non à une autorisation ou déclaration, excepté dans les sites patrimoniaux remarquables tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible délimité par le règlement graphique.

II. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GRAPHIQUES :

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Néant.

Urbanisme :

Immeuble partiellement situé dans un périmètre de sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations ; afin de prendre en considération la mise à l'étude du projet de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille - Aix-en-Provence.

Le sursis à statuer est une mesure conservatoire permettant de différer l'autorisation d'urbanisme et d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser son projet afin de prendre en considération les enjeux d'un projet d'aménagement urbain (Article L.424-1 du code de l'urbanisme).

Immeuble situé au bordure d'une "voie majeure" et soumis à des prescriptions particulières en terme d'accès direct à respecter en cas de construction nouvelle, définies dans les Zones Particulières du Règlement du PLU - Article 12.

Risques :

Immeuble concerné par le passage d'un axe d'écoulement des eaux lié au risque Inondation (représenté sur les documents graphiques du PLU).

Si les axes sont physiquement identifiables sur le terrain - fossé, ruisseau, vallon à sec, etc :

- dans une bande de 8 mètres, sont interdites toutes constructions à l'exception des clôtures ajourées sur les deux tiers de leur surface et des surélévations de constructions existantes nécessaires pour assurer la sécurité des personnes ;
- dans une bande entre 8 et 20 mètres, sont admises les constructions à condition que le plancher le plus bas soit à au moins 0,40 mètre au-dessus du sol en tout point de la construction.

Si les axes sont physiquement non identifiables sur le terrain, dans une bande de 20 mètres, sont admises les constructions à condition :

- que le plancher le plus bas soit à au moins 0,40 mètre au-dessus du sol en tout point de la construction ;
- et que l'emprise au sol n'excède pas 30 % ou 50 % si l'emprise supplémentaire est

conçue de telle sorte qu'elle réponde à un objectif de transparence hydraulique.
Toutefois, il peut être admis un système d'écoulement différent en fonction de situations particulières (cf. Règlement).

Immeuble situé dans une zone à prescriptions du risque mouvement de terrain (représentée sur les documents graphiques du PLU), où toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux définis dans les Dispositions Générales du Règlement du PLU - Article 6.2.

Autres :

Immeuble partiellement situé dans un secteur de classement sonore des Infrastructures de transports terrestres en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement.

Ce dispositif réglementaire permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit.

III. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

Immeuble situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Simple (DPUS).

Immeuble non situé dans :

- un périmètre de préemption renforcé pris en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme,
- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département).
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinée à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

IV. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) :

PPR approuvé(s) :

Servitude PM1 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) mouvements différentiels de terrain, Phénomène de retrait gonflement des argilles :
 Immeuble situé dans une zone bleu clair (B2) correspondant aux secteurs soumis aux aléas moyens et aux secteurs soumis aux aléas faibles, prescrivant dans le cadre de projets de construction de bâtiments (autres que les maisons individuelles) ainsi qu'à leurs extensions, la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle. Dans le cadre de constructions de maisons individuelles et de leurs extensions, à défaut de la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, il est prescrit la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies dans ce PPR. Des règles et des recommandations sont applicables aux constructions existantes / en

application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Porter à Connaissance (PAC) :

Suivant les dispositions du décret n° 2018-496 du 22 mai 2018 précisant les modalités de délimitation des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux mentionnées à l'article L. 112-20 du Code de la Construction et de l'Habitat et suivants, applicable à compter du 1er janvier 2020, l'immeuble est situé dans la zone d'exposition forte (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumise à une étude géotechnique).

V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) :

Servitude I3 : immeuble partiellement situé dans une zone de servitudes relatives au passage d'une canalisation de distribution de gaz.
 Cette servitude impose un libre-accès pour l'entretien des installations tout en conservant le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux (Articles L. 433-1 à L. 433-11 du Code de l'énergie).
 Cet immeuble est situé dans la zone de dangers très graves (EL5) / zone de dangers graves (PEL) / zone de dangers significative (IRE).

Les zones de dangers et la zone de recul relatives à cette canalisation seraient à déterminer par les services concernés.

Toute personne envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de consulter l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (Ineris) afin d'obtenir la liste des exploitants auxquels elle devra adresser les déclarations réglementaires de projet de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT) - "www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr".

VI. INFORMATIONS ANNEXES :

Habitat / Politique de la ville :

Immeuble partiellement situé dans le périmètre de 300 mètres et situé pour partie restante dans le périmètre de 300 à 600 mètres d'un Quartier Prioritaire (QP) de la Politique de la Ville relatif à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 Février 2014, (dont les modalités de détermination sont détaillées dans le décret n° 2014-787 du 3 Juillet 2014).

Les quartiers prioritaires désignent des territoires étant les cibles prioritaires de la politique de la ville. Ils sont définis en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. Des mécanismes d'exonérations s'appliquent à l'intérieur et autour de ces périmètres.

Immeuble entièrement situé dans le périmètre de 300 mètres d'un quartier faisant l'objet d'une Convention de Renovation Urbaine (Zone ANRU), prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville

et la rénovation urbaine.

Conclue entre l'ANRU, les porteurs de projet et les maîtres d'oeuvre, cette convention permet de structurer des partenariats avec les acteurs nationaux et locaux pour mettre en commun les stratégies et les moyens mobilisés en faveur du renouvellement des quartiers de la Politique de la ville. L'objectif principal de cette convention est d'adapter les moyens aux besoins des territoires : des mécanismes d'exonérations s'appliquant à l'intérieur et autour de ces périmètres.

Environnement :

Immeuble situé dans un périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) constituant un espace exposé au risque de feu de forêt, au regard de la carte établie par la DDTM.

Les règles générales de débroussaillage/débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale.

Transport :

Immeuble situé à proximité d'une grande infrastructure routière récente ou en projet : opération de voirie "UM".

VII. PLU - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :Alignement - voirie :

Néant pour le(s) bâti(s) en l'état graphique du PLU (cf extrait du plan ci-joint) et de la planche cadastrale. Cependant, l'immeuble est intéressé par l'emplacement réservé M16-078 pour l'élargissement à 12 mètres du Chemin de Bellevue au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Infrastructure(s) :

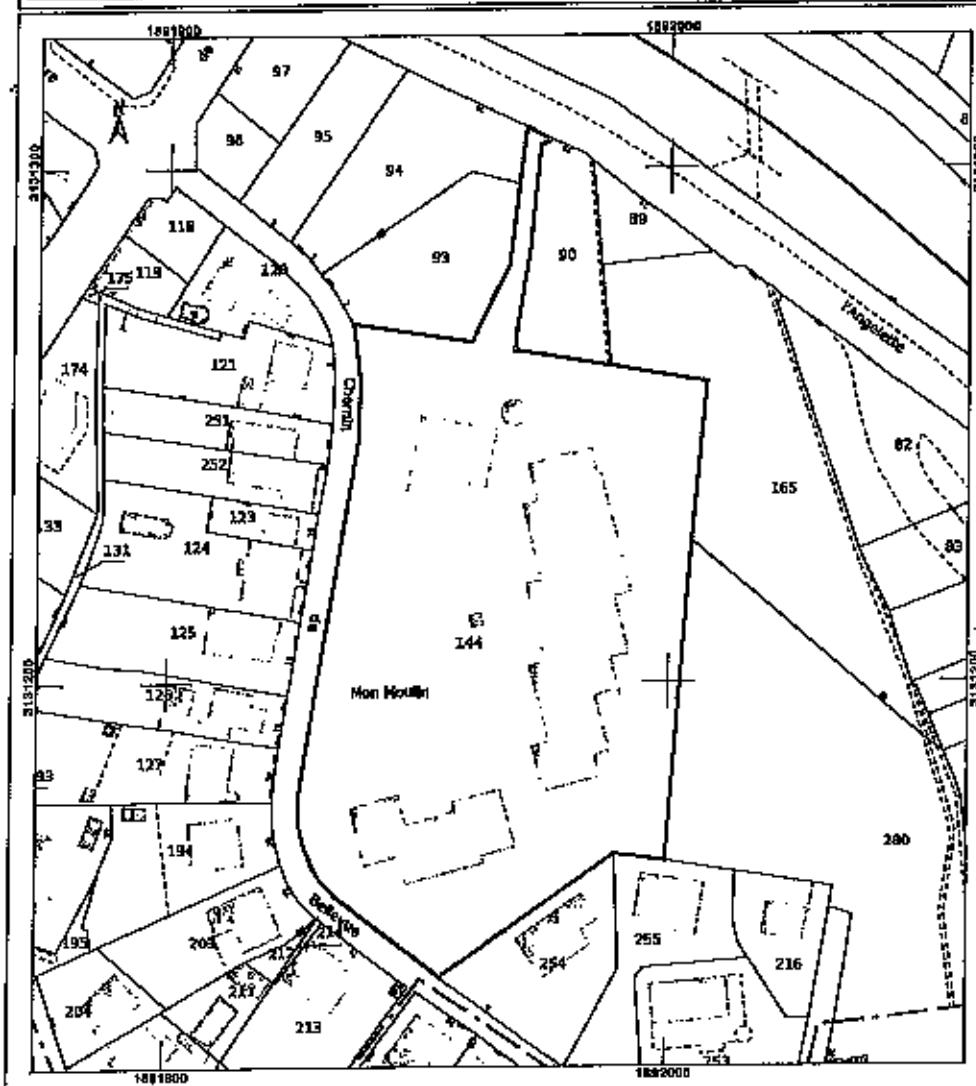
Néant en l'état graphique du PLU.

SAS TOMBAREL



Nos références : PM/CS 1102443

Département : BOUCHES DU RHONE Commune : MARSEILLE 13EME	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL.	Le plan déposé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Marseille Nord 28, Boulevard Bapiste Bayat 13226 13205 Marseille Cedex 08 M, 04 81 23 81 88 - 04 81 23 81 75 ccf.marseille-nord@dgi.fr, avenue.gardir
Section : 21 Feuille : 867 N B1 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 22/05/2022 (Dossier : Impôts de l'Etat) Coordonnées en projection : RGF93/CCM4 82017 Métriques de l'Altitude et des Coordonnées publiques	Cet extrait de plan vous est communiqué par : <p style="text-align: center;">avenue.gardir</p>	





**SERVICE D'URBANISME
SAS TOMBAREL**

Conseils et Suivi



1, rue du Rhône - 13008 MARSEILLE - Tél. : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.87.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site internet : www.tombarel.fr

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME (NRU)

Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N.B. : Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

MARSEILLE, le 22 mars 2022

Vos références : 24/258 - CAAP / SADELI (SI) RAPPEL

Nos références : PIMCS 1102444

COMMUNE : MARSEILLE 19015
PROPRIETAIRE : RC
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : 3, place Charles Bichl
NOM DE L'IMMEUBLE :
REFCADASTRALES : SECTION B N° 42
QUARTIER LA DELORME

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :

Ploché :

L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2001. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construite avant le 1er Janvier 1949, un contrôle de plomb d'un en à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2008-474 du 25 Avril 2008).

Insectes :

Par Arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, l'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône est déclaré en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de cession d'un Immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2008-1855 du 21 Décembre 2008).

Amblyopie :

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er Juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'amibiote à la promesse de vente et à l'acte de vente dérivant de son logement.

Médecine :

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral métrique dans le département.

Potentiel radon (niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :

Potentiel de catégorie 1 - niveau faible en unikum au sein des formations géologiques, sur lesquelles une grande majorité de bâtiments présente des concentrations de radon faible (1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e, 8e, 9e, 10e, 16^e arrondissement).

Potentiel de catégorie 2 - niveau faible en unikum au sein des formations géologiques présentant des facteurs géologiques particuliers pouvant localement faciliter le transfert du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments (11e, 12e, 13e, 14e, 15e arrondissement).

Taxe foncière :

Le Conseil Municipal a pris une délibération le 11 Décembre 2006, applicable à compter du 1er Mars 2007, instituant une taxe foncière sur la première cession à titre onéreux de terrain nu après son

classément en zone constructible depuis moins de dix huit (18) ans (loi 2006-572 - article 162B).

Desafis Déterminants des Risques Majeurs (DRM) :

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, inondation – Par submersion marine, mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs, mouvement de terrain - Tassements différentiels, risque industriel, séisme, transport de marchandises dangereuses.

Plans de Prévention :

PPRn relatif aux mouvements de terrain (effondrements - approuvé le 29 Octobre 2002, retrait-poussement des argiles, sécheresse - approuvé le 27 Juin 2012).

PPRn relatif aux Incendies de Forêt approuvé le 22 Mai 2018.

PPRn prescrit le 22 Mai 2008 (Els CEREXAGR).

PPRn approuvé le 4 Novembre 2013 (Els ARKEMA).

PPR Inondation (par ruissellement - prescrit le 28 Janvier 2015, par débordement de l'Huveaune - approuvé le 24 Février 2017, par débordement du réseau des Aygalades - approuvé le 21 Juin 2019).

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2016-498 du 22 mai 2016.

Territoire à Risque Important d'Inondation :

TRI "Marseille - Aubagne", par débordements des cours d'eau des Aygalades, du Jarret et de l'Huveaune, arrêté le 1^{er} août 2014.

Littoral :

Commune soumise aux dispositions de la loi n° 66-2 du 3 Janvier 1966 relative à l'aérosol, à la protection et à l'aménagement du Littoral.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du D.T.U.

Habitat :

La commune a signé une convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) "Habiter Mieux" 2016-2020 pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'habitat dégradé.

SAFER :

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (Article L141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Document(s) d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Métropole Aix Marseille Provence -

MARSEILLE PROVENCE (MP) - commune de MARSEILLE (13) :

- approuvé le 19 décembre 2018,

- mis à jour le 5 janvier 2021,

- modification 1 et 66 approuvée le 19 novembre 2021.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

I. PLUI - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ECRITES :

ZONE URBAINE permet notamment le développement de collectifs discontinus.
SECTEUR UC4 dans lequel les emprises au sol maximales sont globalement limitées à 30 % avec des hauteurs de façade maximales limitées à 22 mètres.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Immeuble situé dans la zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

(OAP) "Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines" et éventuellement soumis à ses dispositions.

Dans un rapport de compatibilité, l'OAP-CAFU s'impose à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration, excepté dans les sites patrimoniaux remarquables tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible délimité par le règlement graphique.

II. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GRAPHIQUES :

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Néant.

Urbanisme :

Immeuble situé en bordure d'une "voie majeure" et soumis à des prescriptions particulières en terme d'accès direct à respecter en cas de construction nouvelle, définies dans les *Zones Particulières du Règlement du PLU - Article 12*.

Patrimoine Urbain et Naturel :

Immeuble constituant un élément remarquable - EB 60 (bastide) du patrimoine urbain et architectural (référéncé sur les documents graphiques du PLU).
Tous travaux non soumis à un permis de construire sur ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable. D'autres prescriptions communes et propres s'appliquent aux Immeubles concernés.

Immeuble situé dans une zone à préserver au titre de l'article L 151-10 du Code de l'Urbanisme (grands ensembles, H.B.M. et cités ; "Parc de la Maurelotte" - CE-2) et soumise à des prescriptions particulières.

Immeuble PARTIELLEMENT situé dans un Espace Boisé Classé (EBC) dont les dispositions interdisent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraînent le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement en application des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Immeuble bordé en partie Nord par un Alignement Végétal (AV) qui doit être préservé, restitué ou créé au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme.

Risques :

Immeuble situé dans la zone de risque d'un Plan de Prévention des Risques approuvé ou en cours, représenté sur les documents graphiques du PLU et défini dans le chapitre suivant "IV. Plans de Prévention des Risques (PPR)".
Les périmètres des PPR approuvés valent Servitude d'Utilité Publique (SUP).

Immeuble riverain d'une ou de voie(s) Inondable(s) liée(s) au risque inondation (représenté sur les documents graphiques du PLU).
Les autorisations d'occupation du sol concernant les terrains riverains des voies Inondables figurées sur le règlement graphique du PLU peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services compétents ; en particulier, il peut être imposé un rehaussement des accès piétons et véhicules.

Autre(s) :

Immeuble situé dans un secteur de classement sonore des infrastructures de transports terrestres en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement.
Ce dispositif réglementaire permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit.

III. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

Immeuble situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUUR) en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme.

Immeuble non situé dans :

- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département).
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de lieux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

IV. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) :

PPR approuvé(s) :

Servitude PM1 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) :

- mouvements différentiels de terrain, Phénomène de retrait/gonflement des argiles :
- Immeuble situé dans une zone bleu clair (B2) correspondant aux secteurs soumis aux aléas moyens et aux secteurs soumis aux aléas faibles, prescrivant dans le cadre de projets de construction de bâtiments (autres que les maisons individuelles) ainsi qu'à leurs extensions, la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle. Dans le cadre de constructions de maisons individuelles et de leurs extensions, à défaut de la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, il est prescrit la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies dans ce PPR. Des règles et des recommandations sont applicables aux constructions existantes, et dans une zone (B3) correspondant aux secteurs exposés à un aléa faible. Dans cette zone et pour toute construction, il est fortement recommandé de mettre en œuvre les

mesures de réduction de la vulnérabilité proposées en zone B2 / en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

- Inondation (PPRI) bassin versant des Aygales :
Immeuble situé dans une zone rouge correspondant aux zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) dès lors qu'elles sont inondables pour l'aléa de référence, et les secteurs Autre Zone Urbanisée (AZU) soumis à un aléa fort) où s'applique un principe général d'inconstructibilité (sauf exceptions), et soumis à des régles applicables aux constructions existantes, dans une zone bleu clair correspondant aux secteurs d'Autre Zone Urbanisée (AZU) soumis à un aléa modéré, où s'applique un principe général de constructibilité sous condition, et soumis à des régles applicables aux constructions existantes, et dans une zone violette correspondant aux secteurs d'aléa résiduel, où s'applique des recommandations de construction et soumis à des recommandations applicables aux constructions existantes / en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Porter à Connaissance (PAC) :

Suivant les dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux mentionnées à l'article L. 112-20 du Code de la Construction et de l'Habitat et suivantes, applicables à compter du 1er janvier 2020, l'immeuble est situé dans la zone d'exposition forte (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique).

V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) :

Servitude M : Immeuble situé dans une zone de servitudes relatives au transport d'énergie électrique.

Cette servitude concerne les ouvrages aériens et souterrains d'énergie électrique haute tension. Tout projet de construction avoisinant ces ouvrages doit faire l'objet d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) (Articles L. 323-6 à L. 323-10 du Code de l'énergie).

Servitude PT2 : Immeuble situé dans une zone de servitudes radioélectriques de protection des centres d'émission contre les obstacles.

Servitude abrogée par les arrêtés du 1er et 18 Mars 2021 publiés sur le Code des postes et des communications électroniques.

VI. INFORMATIONS ANNEXES :

Arrêté de péril :

Immeuble faisant l'objet d'un (ou plusieurs) arrêté(s) de péril, au regard de la liste des derniers arrêtés de péril édités par la ville de Marseille.

**Informations complémentaires fournies dans le certificat de péril.*

Habitat / Politique de la ville :

Immeuble situé dans le Quartier Prioritaire (QP) "Les Tillauts La Mauralette" de la Politique de la Ville relatif à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 Février 2014, (dont les modalités de détermination sont détaillées dans le décret n° 2014-767 du 3 Juillet 2014).

Les quartiers prioritaires désignent des territoires étant les cibles prioritaires de la politique de la ville. Ils sont définis en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. Des mécanismes d'exonérations s'appliquent à l'intérieur de ces périmètres.

NE : Ce quartier, désigné comme "Quartier d'Intérêt Régional", a été choisi par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine parmi les 1300 quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de faire l'objet du Nouveau Programme National de la Rénovation Urbaine (NPNRU).

Immeuble situé dans un quartier faisant l'objet d'une Convention de Rénovation Urbaine (zone ANRU "Saint-Barthélemy, La Canet, Delorme, Paternelle", conventions n°140, 878 et 901), prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Conclue entre l'ANRU, les porteurs de projet et les maîtres d'oeuvre, cette convention permet de structurer des partenariats avec les acteurs nationaux et locaux pour mettre en commun les stratégies et les moyens mobilisés en faveur du renouvellement des quartiers de la Politique de la ville. L'objectif principal de cette convention est d'adapter les moyens aux besoins des territoires : des mécanismes d'exonérations s'appliquent à l'intérieur de ces périmètres.

Immeuble considéré comme un Immeuble de Grande Hauteur (IGH), au regard de la base de données BD-TOPO produite par l'Institut national de l'information géographique et forestière français. D'après l'article R122-2 du code de la construction, à partir de 50 mètres de hauteur, les immeubles à usage d'habitation sont considérés comme des IGH et à partir de 28 mètres, tous les autres immeubles sont considérés comme des IGH. Pour garantir la sécurité des locaux et de ses occupants, la réglementation IGH fixe un certain nombre de normes à respecter pour les constructions de grande hauteur, concernant leur construction, leurs équipements et leur occupation.

Immeuble situé dans la Zone Franche Urbaine - Territoires Entrepreneurs (ZFU-TE) 14ème 15ème Sud (loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative, entrée en vigueur le 1er Janvier 2015), accordant aux entreprises implantées ou devant s'implanter des exonérations de charges fiscales et sociales durant cinq ans.

VII. PLUI - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

Alliement - voirie :

Néant pour le bâti existant en l'état graphique du PLUI et de la planche cadastrale. Cependant, le bord Est de l'immeuble est situé dans l'emplacement réservé M18-044

pour l'élargissement du boulevard Simon Bolivar dont l'emprise est prévue à 20 mètres
au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Infrastructure(s) :

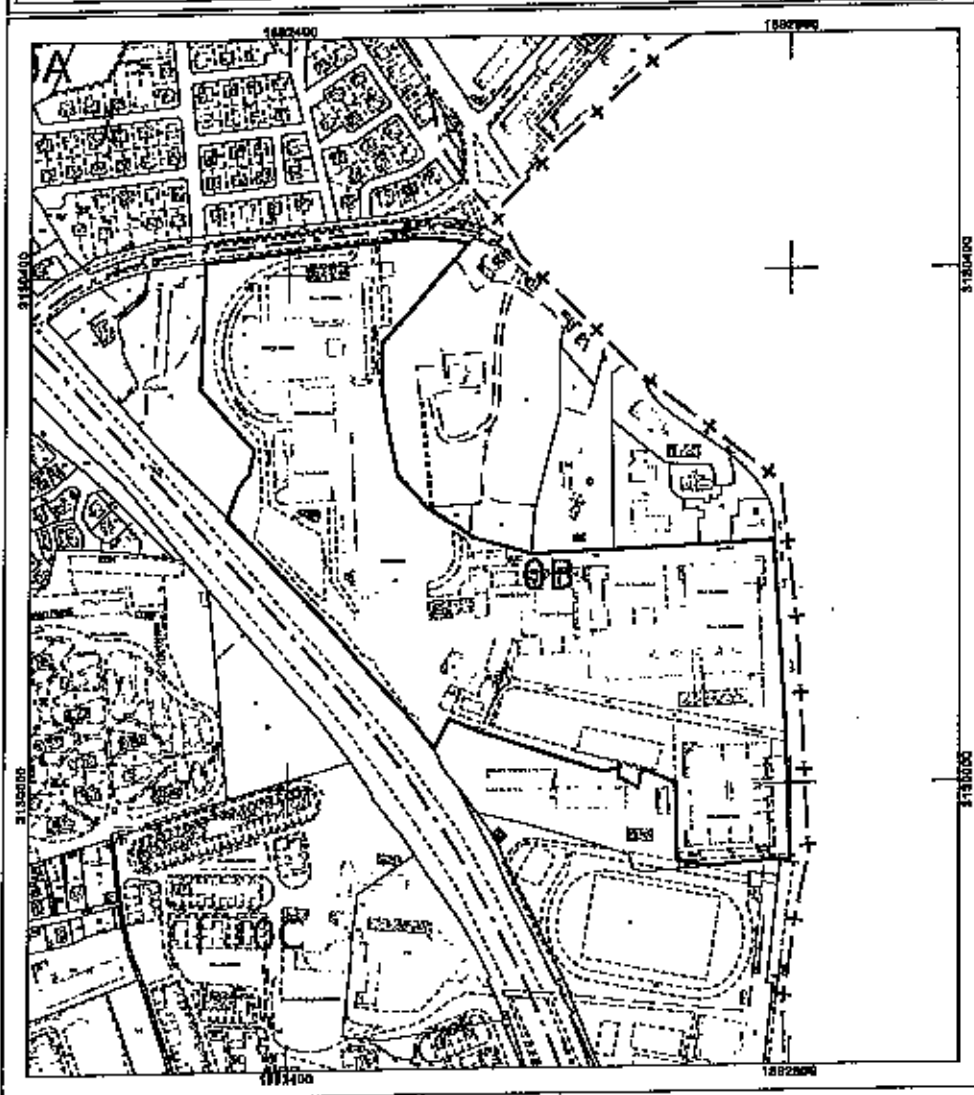
Néant en l'état graphique du PLU.

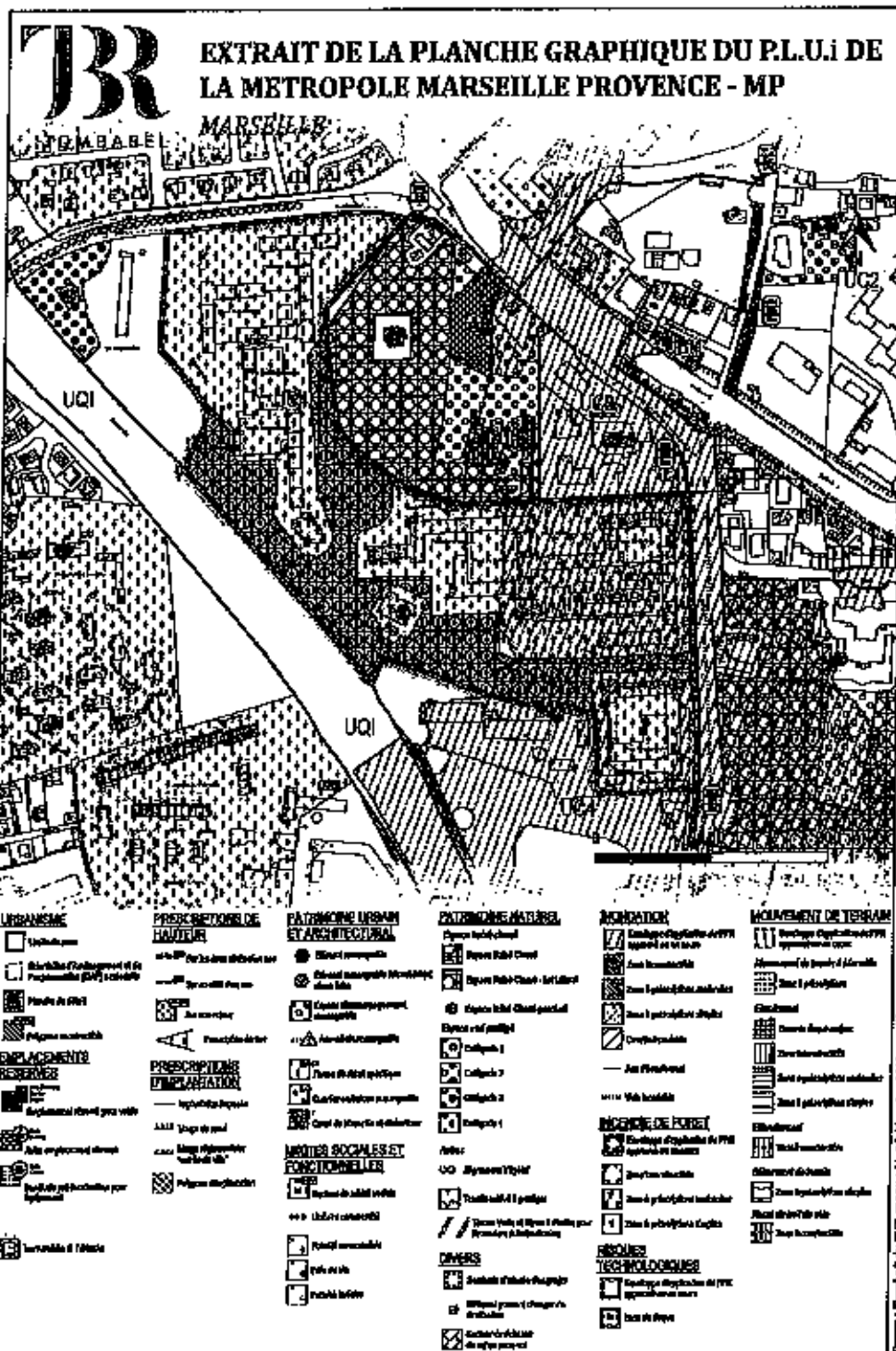
SAS TOMBAREL



Nos références : PM/CS 1102444

Département : BOUCHES DE RHONE Commune : MARSEILLE MESE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan consulté sur cet extrait est géré par le centre des Impôts Foncier suivants : Marseille Nord 30, Boulevard Eugène Barret 13200 13200 Marseille Cedex 05 Tél. 04 91 28 81 88 - Fax 04 91 28 81 75 cc@marseille-nord@dip.finances.gouv.fr
Section : B Feuille : 002 B 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/4000 Date d'édition : 29/03/2021 (Version : version de Paris) Coordonnées en projection : RGF93/CCM 62617 Mètres de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">  </div>	





Service d'Urbanisme de la Métropole Marseille Provence 2013 - modification n°1 approuvée le 15 novembre 2013



**SERVICE D'URBANISME
SAS TOMBAREL**

Conseils et Suivi

1, rue du Rhône - 13006 MARSEILLE - Tél : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.37.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site Internet : www.tombarel.fr



NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME (NRU)

Mutualité d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N.B. : Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est située l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer le propriétaire ou le non-construcible. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

MARSEILLE, le 22 mars 2022

Vos références : 21/269 - GAAP / SADELLI (S) RAPPEL

Nos références : MP/CS 1102445

COMMUNE : MARSEILLE 13015
PROPRIETAIRE : no
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : Boulevard Jean Barblé, Traversa Adoul
NOM DE L'IMMEUBLE : LE SAINT LOUIS
REF/CADASTRALES : SECTION O N° 174
QUARTIER SAINT LOUIS

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :

Ploomb :

L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1949, un contrôle d'au moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006-474 du 26 Avril 2006).

Termites :

Par Arrêté Préfectoral du 19 Juillet 2001, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est déclaré en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de cession d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

Amiante :

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er Juillet 1997 d'effectuer un constat de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente dérivé de son logement.

Mécanisme :

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérules dans le département.

Potentiel radon (fourchette un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :

Potentiel de catégorie 1 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques, sur lesquelles une grande majorité de bâtiments présente des concentrations de radon faible (1er, 2e, 3e, 4e, 8e, 9e, 7e, 8e, 9e, 10e, 11e arrondissement).

Potentiel de catégorie 2 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques présentant des facteurs géologiques particuliers pouvant localement faciliter le transfert du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments (11e, 12e, 13e, 14e, 15e arrondissement).

Taxe forficatoire :

Le Conseil Municipal a pris une délibération le 11 Décembre 2006, applicable à compter du 1er Mars 2007, instituant une taxe forficatoire sur la première cession à titre onéreux de terrain nu après son

classement en zone constructible depuis moins de dix huit (18) ans (loi 2006-672 - article 1628).

Doublet Départemental des Risques Naturels (DDRN) :

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, inondation -- Par submersion marine, mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs, mouvement de terrain - Tassements différentiels, risque industriel, séisme, transport de marchandises dangereuses.

Plans de Prévention :

PPRn relatif aux mouvements de terrain (effondrements - approuvé le 29 Octobre 2002, retrait-gonflement des argiles, sécheresses - approuvé le 27 Juin 2012).

PPRi relatif aux incendies de Forêt approuvé le 22 Mai 2018.

PPRi prescrit le 22 Mai 2006 (Ets CERESAGRI).

PPRi approuvé le 4 Novembre 2013 (Ets ARKEMA).

PPR Inondation (par ruissellement - prescrit le 28 Janvier 2016, par débordement de l'Huveaune - approuvé le 24 Février 2017, par débordement du niveau des Aygallades - approuvé le 21 Juin 2016).

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019.

Territoire à Risque Important d'Inondation :

TRU "Marseille - Aubagne", par débordement des cours d'eau des Aygallades, du Jarret et de l'Huveaune, arrêté le 1^{er} août 2014.

Littoral :

Commune soumise aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 Janvier 1986 relative à l'accès, à la protection et à l'aménagement du Littoral.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du DTU.

Habitat :

La commune a signé une convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) "Habiter Mieux" 2016-2020 pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'habitat dégradé.

S&ER :

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (Article L141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Document(s) d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Métropole Aix Marseille Provence - MARSEILLE PROVENCE (MIP) - commune de MARSEILLE (13) :

- approuvé le 19 décembre 2019,

- mis à jour le 5 janvier 2021,

- modification 1 a été approuvée le 19 novembre 2021.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

I. PLUI - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ECRITES :

ZONE URBAINE permet notamment le développement de collectifs discontinus.
SECTEUR UC1 dans lequel les emprises au sol maximales sont globalement limitées à 30 % avec des hauteurs de façade maximales limitées à 13 mètres.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Immeuble situé dans la zone d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

(OAP) "Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines" et éventuellement soumis à ses dispositions.

Dans un rapport de compatibilité, FOAP-QAFU s'impose à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration, excepté dans les sites patrimoniaux remarquables tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible défini par le règlement graphique.

II. PLUJ - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GRAPHIQUES :

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Néant.

Urbanisme :

Immeuble situé dans un périmètre de sureté à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations ; afin de prendre en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement urbain de la FAÇADE MARITIME NORD (DCM N° 052018/TUGB).

Immeuble situé dans une Zone de Bonne Desserte (ZBD) - activités en transports collectifs (représentée sur les planches complémentaires du PLUJ) ; elle implique une maîtrise de l'offre en stationnement privé, définie dans les *Dispositions Générales du Règlement du PLUJ - Article 3.8.*

Autre(s) :

Immeuble situé dans un secteur de classement sonore des infrastructures de transports terrestres en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement. Ce dispositif réglementaire permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit.

III. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

Immeuble situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) - Façade Maritime Nord, renouvelée et étendue par A.P. du 6 Avril 2016 et donnant droit de préemption à la Commune pour une durée de 6 ans.

Les DIA sont à adresser au Service de l'Action Foncière, 40 rue Fauchier, 13233 MARSEILLE CEDEX 20

Immeuble non situé dans :

- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département).
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC)

concernant les ceelans de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinée à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

IV. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) :

PPR approuvé(a) :

Servitude PM1 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) mouvements différentiels de terrain, Phénomène de retrait gonflement des argiles : Immeuble situé dans une zone B3 correspondant aux secteurs exposés à un aléa faible. Dans cette zone et pour toute construction, il est fortement recommandé de mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité proposées en zone B2 / en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Porter à Connaissance (PAC) :

Suivant les dispositions du décret n° 2019-496 du 22 mai 2019 précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la ~~sécheresse~~ et à la réhydratation des sols argileux mentionnées à l'article L. 112-20 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants, applicables à compter du 1er janvier 2020, l'immeuble est situé dans la zone d'exposition forte (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique).

V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) :

Immeuble situé dans une servitude de restrictions d'usage des eaux dans laquelle les eaux souterraines contiennent des pollutions résiduelles en chromes hexavalent (toxique, cancérigène et mutagène).

Tout pompage ou prélèvement, toute utilisation de l'eau de la nappe (notamment arrosage du potager, remplissage de la piscine) sont interdits, sauf si une étude démontre la compatibilité de l'eau et des usages envisagés. Le propriétaire s'engage à informer les occupants dans le cadre d'une mise à disposition à un tiers, ou le nouvel ayant droit dans le cadre d'une mutation des parcelles.

Servitude AC1 : Protection des Monuments Historiques.

Immeuble situé dans une zone de protection des abords de l'Eglise Saint-Louis, inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques, donnant lieu à prescriptions particulières. Les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord des Architectes des Bâtiments de France (ABF) (Articles L. 621-1 et suivants du Code du patrimoine).

Servitude PT2 : Immeuble PARTIELLEMENT situé dans une zone de servitudes radioélectriques de protection des centres d'émission contre les obstacles.

Cette servitude permet de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques pouvant gêner la propagation des ondes (Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à

R.26 du Code des postes et des communications électroniques).

VI. INFORMATIONS ANNEXES :

Habitat / Politique de la ville :

Immeuble situé dans le Quartier Prioritaire (QP) "La Calade Campagne Lévêque" de la Politique de la Ville relatif à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 Février 2014, (dont les modalités de détermination sont détaillées dans le décret n° 2014-767 du 3 Juillet 2014).

Les quartiers prioritaires désignent des territoires étant les cibles prioritaires de la politique de la ville. Ils sont définis en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. Des mécanismes d'exonérations s'appliquent à l'intérieur de ces périmètres.

NE : Ce quartier, désigné comme "Quartier d'Intérêt Régional", a été choisi par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine parmi les 1300 quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de faire l'objet du Nouveau Programme National de la Rénovation Urbaine (NPNRU).

Immeuble situé dans un quartier faisant l'objet d'une Convention de Rénovation Urbaine (zone ANRU "Quinzième Sud : Consolat, Vista, Aygaldes", convention n°223), prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Conclue entre l'ANRU, les porteurs de projet et les maîtres d'oeuvre, cette convention permet de structurer des partenariats avec les acteurs nationaux et locaux pour mettre en commun les stratégies et les moyens mobilisés en faveur du renouvellement des quartiers de la Politique de la ville. L'objectif principal de cette convention est d'adapter les moyens aux besoins des territoires : des mécanismes d'exonérations s'appliquent à l'intérieur de ces périmètres.

Environnement :

Immeuble situé dans un périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) constituant un espace exposé au risque de feu de forêts, au regard de la carte établie par la DDTM.

Les règles générales de débroussaillage/débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale.

VII. PLUI - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

Alignement - voirie :

Néant en l'état graphique du PLUI.

Infrastructure(s) :

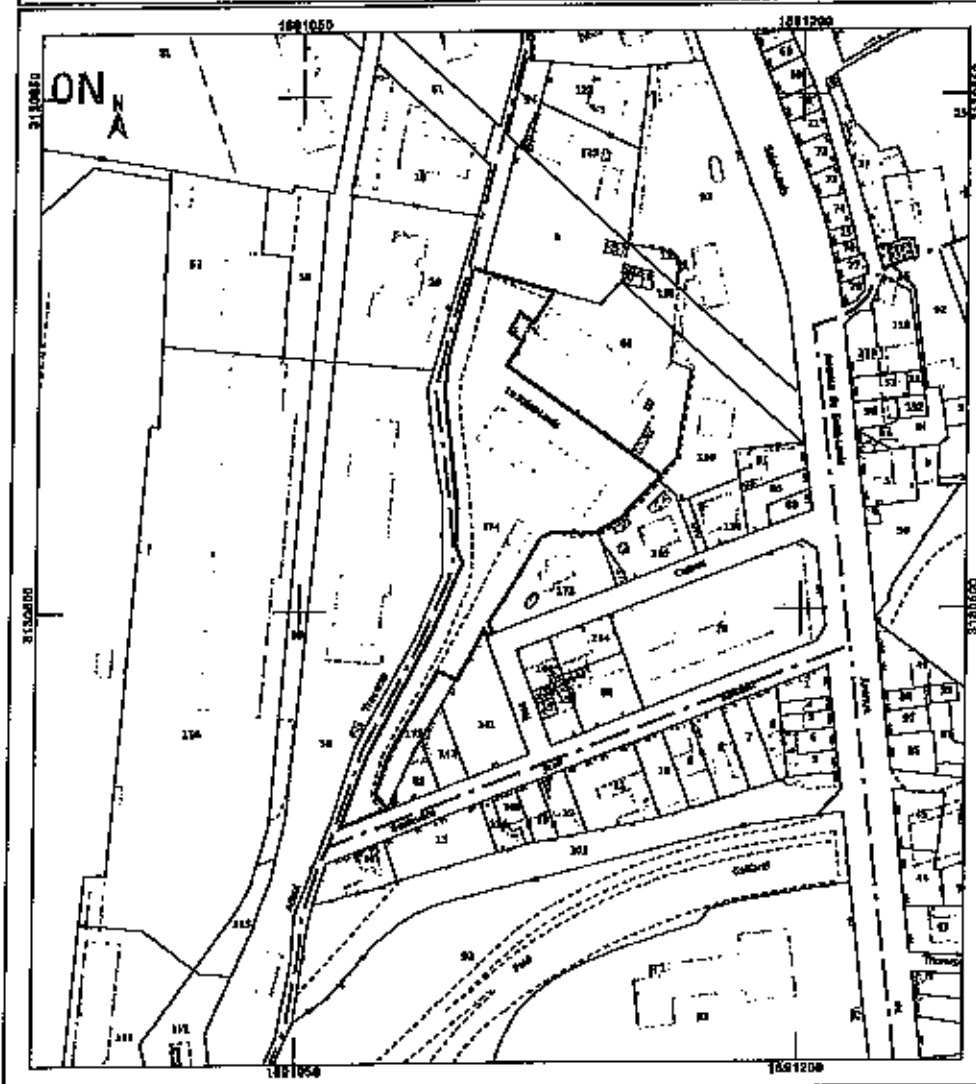
Néant en l'état graphique du PLUI.

SAS TOMBAREL



Nos références : MP/CS 1102445

Département : BOUCHES DU RHÔNE Commune : MARSEILLE 13 ^{ème}	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visuelisé sur cet écran est géré par le centre des logiciels fiscalité : Marseille Nord 35, Boulevard Eugène Borel, 42000 13285 Marseille Cedex 08 Tel. 04 61 22 81 88 - fax 04 61 23 81 75 e-mail: marseille-nord@dgf.finance.gouv.fr
Section : O Feuille : 095 O 01 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 16/03/2021 (niveau levé de Paris) Conception au projet : R0730004 02017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	





**SERVICE D'URBANISME
SAS TOMBAREL**

Conseils et Suivi

1, rue du Rhône - 13006 MARSEILLE - Tél : 04.91.81.94.11 - Fax : 04.91.87.82.78
Mail : contact@sastombarel.fr - Site Internet : www.sastombarel.fr



NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME (NRU)

Mise en situation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N.B. : Cette note est établie sous la responsabilité du signataire. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'Administration.

MARSEILLE, le 22 mars 2022

Vos références : 21/259 - CAAP / SADELI (S) RAPPEL

Nos références : PMCS 1102416

COMMUNE : MARSEILLE 13015
PROPRIETAIRE : NC
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : 11, traverse des Bassins
NOM DE L'IMMEUBLE :
REF/CADASTRALES : SECTION I N° 205.207.209
QUARTIER LES AYGALADES

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE :

Plomb :

L'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2000. Cet arrêté implique qu'avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er Janvier 1949, un contrôle de plomb d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué décret n°2008-474 du 25 Avril 2008.

Termites :

Par Arrêté Préfectoral du 10 Juillet 2001, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est déclaré en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de cession d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

Antiquité :

Le Règlementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er Juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'antiquité à la promesse de vente et à l'acte de vente détaillé de son logement.

Risques :

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral métrics dans le département.

Potentiel radon (niveau de risque relatif à l'échelle de la commune) :

Potentiel de catégorie 1 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques, sur lesquelles une grande majorité de bâtiments présente des concentrations de radon faible (1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e, 7e, 8e, 9e, 10e, 16e arrondissement).

Potentiel de catégorie 2 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques présentant des facteurs géologiques particuliers pouvant localement faciliter le transfert du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments (11e, 12e, 13e, 14e, 15e arrondissement).

Taxe foraine :

Le Conseil Municipal a pris une délibération le 11 Décembre 2006, applicable à compter du 1er Mars 2007, instituant une taxe foraine sur la première cession à titre onéreux de terrain nu après son

classement en zone constructible depuis moins de dix huit (18) ans (loi 2006-872 - article 1526).

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, inondation – Par submersion marine, mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs, mouvement de terrain - Tassements différentiels, risque industriel, aérosols, transport de marchandises dangereuses.

Plans de Prévention :

PPRn relatif aux mouvements de terrain (effondrements - approuvé le 28 Octobre 2002, retrait-gonflement des argiles, sécheresses - approuvé le 27 Juin 2012).

PPRI relatif aux Incendies de Forêt approuvé le 22 Mai 2018.

PPRI prescrit le 22 Mai 2009 (Ea CEREXAGRI).

PPRI approuvé le 4 Novembre 2013 (Ea ARCEMA).

PPR Inondation (par ruissellement - prescrit le 28 Janvier 2015, par débordement de l'Invasupe - approuvé le 24 Février 2017, par débordement du réseau des Aygalades - approuvé le 21 Juin 2018).

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2018-495 du 22 mai 2018.

Taux de risque inondation d'inondation :

TRI "Marseille - Aubagne", par débordements des cours d'eau des Aygalades, du Jarret et de l'Invasupe, arrêté le 1^{er} août 2014.

Littoral :

Commune soumise aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 Janvier 1986 relative à l'accès, à la protection et à l'aménagement du Littoral.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du DTU.

Habitat :

La commune a signé une convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) "Habiter Mieux" 2016-2020 pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'habitat dégradé.

SAFER :

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (Article L.141-1-1 de Code Rural et de la Pêche Maritime).

Documental d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Métropole Aix Marseille Provence - MARSEILLE PROVENCE (MP) - commune de MARSEILLE (18) :

- approuvé le 19 décembre 2019,

- mis à jour le 5 janvier 2021,

- modification 1 a été approuvée le 19 novembre 2021.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

1. **PLUI - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ÉCRITES :**

ZONE URBAINE permet notamment le développement de l'habitat individuel sous toutes ses formes (pavillonnaire, habitat individuel groupé...).

SECTEUR UP1 dans lequel les emprises aux sols sont principalement limitées à 10 %.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Immeuble situé dans la zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines" et éventuellement soumise à ses dispositions.

Dans un rapport de compatibilité, l'OAP-QAFU s'impose à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration, excepté dans les sites patrimoniaux remarquables tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible délimité par le règlement graphique.

II. PLUI - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GRAPHIQUES :

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Néant.

III. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

Immeuble situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Simple (DPU).

Immeuble non situé dans :

- un périmètre de préemption renforcé pris en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme,
- une zone d'aménagement différencié,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département),
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés.

IV. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) :

PPR approuvé(s) :

Service PMI Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) :

- Mouvements différentiels de terrain, Phénomène de retrait gonflement des argiles : Immeuble situé dans une zone bleu clair (B2) correspondant aux secteurs soumis aux aléas moyens et aux secteurs soumis aux aléas faibles, prescrivant dans le cadre de projets de construction de bâtiments (autres que les maisons individuelles) ainsi qu'à leurs extensions, la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle. Dans le cadre de constructions de maisons individuelles et de leurs extensions, à défaut de la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, il est prescrit la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies dans ce PPR. Des règles et des recommandations sont applicables aux constructions existantes / en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

- Incendies de Forêt (PPRF), l'immeuble est situé dans une « zone B2 » bleue constructible sous prescriptions (aléa d'incendie de forêt moyen).

Porteur à Connaissance (PAC) :

Suivant les dispositions du décret n° 2019-485 du 22 mai 2019 précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux mentionnées à l'article L. 112-20 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants, applicables à compter du 1er janvier 2020, l'immeuble est situé dans la zone d'exposition forte (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique).

V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) :

Néant en l'état graphique du PLU.

VI. INFORMATIONS ANNEXES :

Habitat / Politique de la ville :

Immeuble partiellement situé dans le périmètre de 300 mètres, et pour partie restante dans le périmètre de 300 à 500 mètres, d'un quartier faisant l'objet d'une Convention de Renovation Urbaine (Zone ANRU), prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Conclue entre l'ANRU, les porteurs de projet et les maîtres d'œuvre, cette convention permet de structurer des partenariats avec les acteurs nationaux et locaux pour mettre en commun les stratégies et les moyens mobilisés en faveur du renouvellement des quartiers de la Politique de la ville. L'objectif principal de cette convention est d'adapter les moyens aux besoins des territoires : des mécanismes d'exonérations s'appliquent à l'intérieur et autour de ces périmètres.

Immeuble entièrement situé dans le périmètre de 300 à 500 mètres d'un Quartier Prioritaire (QP) de la Politique de la Ville relatif à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 Février 2014, (dont les modalités de délimitation sont détaillées dans le décret n° 2014-767 du 3 Juillet 2014).

Les quartiers prioritaires désignent des territoires étant les cibles prioritaires de la politique de la ville. Ils sont définis en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. Des mécanismes d'exonérations s'appliquent à l'intérieur et autour de ces périmètres.

Environnement :

Immeuble situé dans un périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) constituant un espace exposé au risque de feu de forêt, au regard de la carte établie par la DDTM.

Les règles générales de débroussaillage/débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale.

VII. PLUI-EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

Alignement - voirie :

Néant en l'état graphique du PLUI.

Infrastructure(s) :

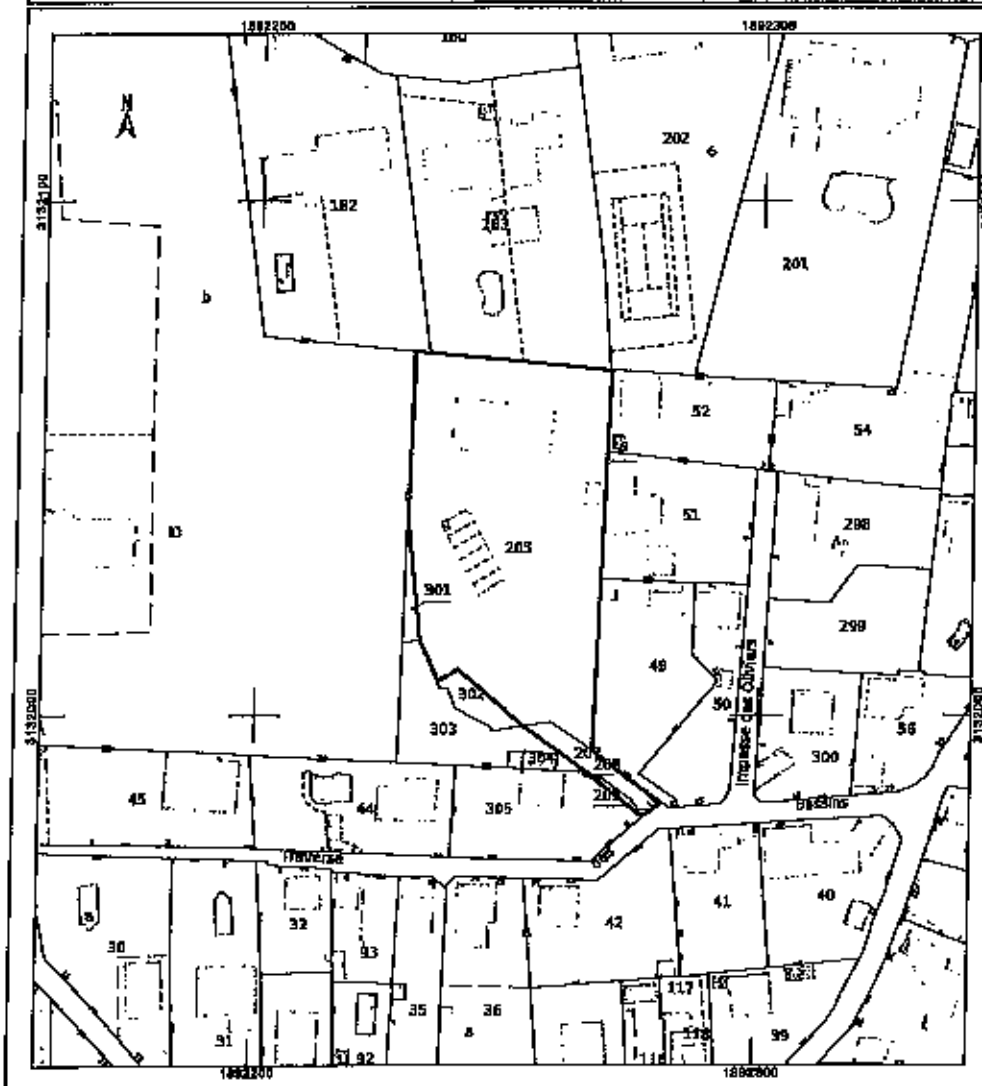
Néant en l'état graphique du PLUI.

SAS TOMBAREL



Nos références : PM/CS 1102446

<p>Département : BOUCHES DU RHÔNE</p> <p>Commune : MARSEILLE 13^{ÈME}</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visuelisé sur cet extrait a été géré par le centre des Impôts Foncier suivants : Marseille Nord 20, Boulevard Baptiste Bureau 13208 13208 Marseille Cedex 08 ML 04 91 23 91 95 - fax 04 91 23 91 75 csl@marseille-nord@impot.finanze.gouv.fr</p>
<p>Section : I Feuille : 207 I 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'impression : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 22/03/2002 (Assemblée Générale de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93LCCO44 66017 Mètres de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous est donné par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	





PREFECTURE DE LA SAVOIE

UNION DÉPARTEMENTALE
DES AGRICULTEURS ET ÉLEVÉS
DE LA SAVOIE
DE LA SAVOIE
DE LA SAVOIE

07 JUN 2000

ARRÊTÉ

portant modification de l'arrêté en date du 24 mai 2000
relatif au zonage à usage d'exportation au plan
des départements des Hautes-Alpes.

44-4

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Président du Syndicat des Préfets
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu le code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 32-5 et R. 32-8 à R. 32-12,
- Vu l'arrêté ministériel du 22 juillet 1999 relatif au zonage de la zone d'exportation à l'usage de la zone de protection au plan des départements des Hautes-Alpes, pris pour l'application de l'article R. 32-12 du code de la Santé Publique,
- Vu le décret DGS/ASJ n° 99-523 DECRET n° 99-523 du 20 août 1999 relatif à la zone de protection de la zone d'exportation au plan des départements,
- Vu l'arrêté du 24 mai 2000 relatif au zonage à usage d'exportation au plan des départements des Hautes-Alpes,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTÉ

Article Unique L'arrêté du 24 mai 2000 est complété par un zonage relatif
à la zone de protection au plan des départements des Hautes-Alpes,



Fait à Chambéry,
le 07 Juin 2000.
Maire BOUQUET



PROFECTURE DES BOUCHES DU RHÔNE

Service de l'ÉPARGNE-ÉCHANGE
 101, Boulevard de la République
 13604, MARSEILLE
 Téléphone : 04 91 26 11 11
 Telex : 200 000

ARRÊTÉ

relatif aux zones à risque d'exposition au plomb
 dans le département des Bouches-du-Rhône.

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
 Préfet des Bouches-du-Rhône,
 Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu le code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 11-3 et R. 21-3 à R. 21-12,
 Vu l'état administratif du 12 juillet 1999 dans le cadre de la mise d'application à l'échelle à un titre des zones à risque d'exposition au plomb prévues au paragraphe de l'article R. 21-12 de code de la Santé Publique,
 Vu le décret DGS/HS n° 20-255 URFO/CPL n° 20-03 du 20 août 1999 relatif à la mise en œuvre et au financement des actions d'urgence sur les zones à risque,
 Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène et de Santé du 20 mars 1999,
 Vu les avis des comités départementaux des Bouches-du-Rhône relatifs le 24 décembre 1999 et qui se sont prononcés sur la partie d'avis,
 Vu les avis des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, rendus le 24 décembre 1999,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTÉ

Article 1er : L'annexe du Décret des Bouches-du-Rhône en date du 20 août 1999 relative aux zones à risque d'exposition au plomb.

x

- Article 1 :** Les Actes des Rapports d'accomplissement au pluriel ont accordé à leurs promoteurs qualitatifs de visiteurs d'achat, à leur expertise technique ou commerciale la venue d'un spécialiste affecté au sein de l'Unité de l'Administration, consacré avant le 1er Janvier 1981. Ces Actes sont arrivés dans les délais depuis lesquels d'un en à la date de la promulgation de ce décret ou de sa mise en application.
- Article 2 :** Les décisions d'attente ou de dérogation sont arrêtées par les mêmes services d'achat ou de réparation de ces installations.
- Article 3 :** Aucune clause d'immunité de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constatés par l'accomplissement au pluriel et l'Acte mentionné au premier alinéa de l'article 2 n'est pas soumis aux mêmes formalités.
- Article 4 :** Lorsque l'Acte accordé à l'Acte technique qui définit et conçoit le velle révèle une nécessité au pluriel, le vendeur ou les vendeurs ne peuvent le passer.
- Article 5 :** Des notes d'information, relatives au modèle pris par un Acte mentionné, sont annexés à tous ces Actes d'accomplissement, lorsque celui-ci révèle la présence de l'élément constituant de pluriel.
- Article 6 :** Le secrétaire général de la présidence, le directeur départemental des affaires publiques et sociales, le directeur départemental de l'équipement, les chefs des services des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal des Lois et communiqué par les préfets.
- Une copie du présent décret sera adressée :
 - au président du Conseil supérieur du marché,
 - au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
 - aux délégués de l'Ordre des notaires des Bouches-du-Rhône par les préfets de grande Instance de Marseille, d'Alger-Propriété et de Tassinay,
 - aux préfets des départements des Bouches-du-Rhône, pour être affichés par eux.

Fait le 24 Mai,
 le Secrétaire Général,

-1-

1
 Pierre SUZUKLEY

24 MAI 1980



PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHODOS

ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ EN DATE DU 19 JUILLET 2003
 INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHODOS
 UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TRINITES

♦♦♦♦

Le Préfet de la Région Evrosos, Alpes, Côte d'Azur,
 Préfet des Bouches-du-Rhône,
 Officier de la Légion d'Honneur,

- Vu le loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéteurs et propriétaires d'immeubles contre les fraudes et autres pratiques abusives ;
- Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la production des acquéteurs et propriétaires d'immeubles contre les fraudes ;
- Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la production de formules d'actes immobiliers ;
- Vu le code pénal et notamment les articles 311-2, 311-61 et 311-11 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2003 instituant sur l'ensemble du territoire des Bouches-du-Rhône une zone de surveillance et de lutte contre les trinites ;
- Vu la demande expresse formulée le 8 août 2004 par :
- le président de la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône,
 - le président de la chambre régionale PACA de la Fédération Nationale de l'Immobilier,
 - la présidence adjointe de la Commission Nationale des Administrateurs de Bien,
 - le président de la Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs des Bouches-du-Rhône,
 - le président de l'Observatoire Immobilier de Provence,
 - le vice-président de la Chambre Syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Maisons et des Dohées du Rhône - U.I.P.F.

CONSIDÉRANT la nécessité de permettre aux professionnels d'organiser la prise en compte des enjeux locaux ainsi que les mesures adéquates pour réaliser les opérations et assurer les droits parasitaires ;

Sur proposition de l'équipe générale de la préfecture ;

ARRÊTÉ :

Article 1er.

L'article 7 de l'arrêté du 10 mars 1964 (N°) est modifié et complété comme suit :
« Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 1964, pour tous les autres de ceux cités dans l'article 1er de l'arrêté du 23 juillet 1964, pour lesquels la date d'effet est fixée à l'arrêté du 10 mars 1964 ».

Article 2.

Le directeur général de la pêche, le directeur départemental de l'Équipement, les autres des communes des Bouches-du-Rhône, pour ce qui concerne les communes de la commune, et l'Administration de l'Équipement ont pour tâche de faire appliquer les dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 10 mars 1964 dans les communes.

- Une copie de l'arrêté est adressée :
 - au président du Conseil régional de la région,
 - au président de la chambre départementale des pêcheurs des Bouches-du-Rhône,
 - aux directeurs de l'Office des ports des Bouches-du-Rhône pour les communes de grande pêche de Marseille, d'Alger-Événos et de Toulon,
 - au directeur des communes de département des Bouches-du-Rhône, pour avis.

Marseille, le 23.0 AOÛT 1964

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

René MARTEL



NAVETTE
27 JUIN 2001

PRÉFECTURE DES SOCIÉTÉS DE FRANCE

COMMUNIQUE
28 JUIN 2001
SOCIÉTÉ FINANCIÈRE

Assurés le 28 JUIN 2001

Direction
des Actions Participatives et
Financières
17 RUE D'AMBOISE

Le Préfet de la Région
Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône
à
Monsieur le Maire

OBJET : écrit préfectoral de classement de département en zone contrôlée par les services ou autorités de l'Etat à court terme.

RÉF : la loi n° 89-471 du 8 juin 1989 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les tentatives et autres incursions spéculatives.
Le décret n° 2000-813 du 8 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les tentatives.

P.S. : L.

Après consultation des services de département, et sur les avis de la D.D.S. et de C.O.F.R.S., j'ai décidé de classer l'ensemble des départements des Bouches-du-Rhône en zone contrôlée par les services ou autorités de l'Etat à court terme.

L'af financer de vous informer après de votre travail en date de ce jour, au vu de la possibilité par affichage en mairie pendant trois mois.

Vous voudrez bien m'adresser le certificat de cet affichage qui devra être affiché dès réception de l'écrit et au plus tard, le 28 juillet 2001.

Le Préfet
Y. C. S. J. - J. S. J.





REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE LA PÊCHE ET DE LA FORÊT

**ARRÊTÉ INTERDIQUANT SUR L'ESPÈCE DE LA POISSONNERIE DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LAITTE CONTRÔLÉE EN TERRES**

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Président des Bouches-du-Rhône,
Dirigeur de la Région d'États,

- Vu le loi n° 10-421 du 8 Juin 1959 tendant à protéger les aquacultures et propriétés
d'importance contre les dangers et autres insectes nuisibles ;
- Vu le décret n° 2020-622 du 2 Juillet 1959 relatif à la protection des aquacultures et
propriétés d'importance contre les insectes ;
- Vu l'arrêté ministériel du 18 août 1959 relatif à la protection des aquacultures et propriétés
d'importance ;
- Vu le décret n° 2020-622 du 2 Juillet 1959 relatif à la protection des aquacultures et
propriétés d'importance ;
- Vu l'arrêté ministériel du 18 août 1959 relatif à la protection des aquacultures et propriétés
d'importance ;
- Vu l'arrêté ministériel du 18 août 1959 relatif à la protection des aquacultures et propriétés
d'importance ;

CONSIDÉRANT que les données techniques disponibles font ressortir que l'espèce de
la Région des Bouches-du-Rhône est en état de contamination par les
insectes nuisibles de l'ordre des Hémiptères ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'interdire, par des mesures préventives et curatives, la
propagation et l'extension des insectes nuisibles ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTÉ

Article 1er : Une zone de surveillance et de lutte contre les insectes est créée sur
l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône.

Article 2 : En cas de vote d'un arrêté préfectoral, le comité d'administration de gestion
pour les eaux de la Région des Bouches-du-Rhône est créé, et le vote est
suspendu par le préfet de la Région, ou par son délégué, si le comité
de l'administration d'un des départements de la Région a émis une opinion
concluant à l'adoption de la zone.
L'avis préfectoral est tenu de être rendu sous le vote et à la date de
l'avis préfectoral.

Article 1. Dès qu'il a connaissance de la présence de terrain dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble existant ou fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au contre débiteur adéquat au maître de la commune de situation de l'immeuble. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe aux propriétaires. La déclaration incombe au titulaire des copropriétés ou de qui constitue les parties communes dans les copropriétés.
Elle est faite, après par le déclarant et identifié l'immeuble.
La non-observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les manquements de la même classe.

Article 2. En cas de déclarations dans un immeuble, les bois et emplacements adjacents par les terrains sont déclarés sur place de même avant tout travaux d'entretien ou travaux de réparation. La punition qui a précédé à ces opérations ou fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au contre débiteur adéquat au maître de la commune de lieu de situation de l'immeuble.
Le fait de ne pas avoir effectué l'obligation ou le traitement est puni des peines prévues pour les manquements de la même classe.

Article 3. Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les chefs des services des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché partout (sans autre formalité).
Ensemble de l'arrêté et des modalités de coopération de celui-ci est jointe au dossier approuvé dans deux journaux officiels des services judiciaires et régionaux dans le département des Bouches-du-Rhône, dont le fait est tenu par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2000.

Article 4. Une copie de présent arrêté sera déposée :
- au président du Conseil général de la région,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bureaux de l'Ordonnance des avocats des Barreaux constitués par le Tribunal de grande instance de Marseille, d'Arles-Avignon et de Toulon,
- aux maîtres des requêtes du Tribunal des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Article 5. Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001.

Marseille le 21/08/01

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,

POUR LE PRÉFET

Yves OLLIVIER
Le Chef de Service
du Logement et de l'Énergie



Yves OLLIVIER

[Signature]

Préf. B. 11 20

Ainsi fait et dressé par Maître Violaine CREZE, Avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AAARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, y demeurant, Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 254 pages.

A MARSEILLE,
Le 25 mars 2022

Violaine CREZE

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Ainsi fait et dressé par Maître Violaine CREZE, Avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, y demeurant, Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 254 pages.

A MARSEILLE,
Le 29 mars 2022

Violaine CREZE

CTC AVOCATS

5 Boulevard du Roi René

13100 AIX EN PROVENCE