

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 25 Rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en UN LOT d'enchère :

Sur la commune de CEYRESTE (13600) - 6 avenue Georges Métaireau :

Trois parcelles de terre cadastrées dite commune, lieudit Font d'Amon, section BE n°66 pour 15 centiares, BE n°332 pour 4 ares et 99 centiares et BE n°333 pour 3 ares et 41 centiares.

Sur la parcelle BE 66 est édifié un cabanon à usage de local de rangement constitué d'un unique rez-de-chaussée d'une superficie de 8,46m² avec une petite terrasse.

Sur la parcelle BE 332 est édifiée une maison sur rez-de-chaussée à usage d'habitation d'une superficie habitable de 70,85 m² avec une terrasse d'une superficie de 18,10 m², composée d'un hall d'entrée, d'un séjour avec cuisine, deux chambres, une salle de bains et un WC.

Sur la parcelle BE 333 est édifiée une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée d'une superficie habitable de 118,59m² avec deux terrasses de 10,49 et 26,24 m², une piscine et une cave d'une superficie de 28,10m².

La maison est composée au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'un séjour avec cuisine, d'une buanderie, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC.

L'étage est composé de deux chambres avec dressing, d'une salle de bains et d'un WC, et d'un dégagement.

saisis aux requêtes poursuites et diligences de :

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 ;

pour Laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Violaine CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat au Barreau de Marseille, dont le cabinet est sis Château de Saint-Henri – 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE, email : saisie.immobiliere@ctcavocats.fr , téléphone : 04 13 41 53 53, qui le représentera et postulera pour lui sur le présent et ses suites,

SUR:

Monsieur Xavier, Michel, Armand TIDDA

Né le 24 avril 1969 à LA CIOTAT (13)

Marié sans contrat préalable avec Madame Corine, Madeleine, LE GRAFIET le 6 septembre 1997 à CEYRESTE

Demeurant et domicilié 6 avenue Georges Métaireau 13600 CEYRESTE

DEBITEUR

suivant :

Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 29 août 2023, publié au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3 le 9 octobre 2023 volume 2023 S n°217.

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MARSEILLE en date du 30 mai 2022 ;
- de son acte de signification en date du 1^{er} juillet 2022 ;
- de son Certificat de non appel en date du 12 août 2022 ;
- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître JOURDNAUD, Notaire à Marseille en date du 28 décembre 2006 contenant prêt à l'EURL G2R FRANCE avec cautionnement de Monsieur et Madame TIDDA.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

1-Au titre du jugement du 30/05/2022 :

- Principal.....	297 316,83 €
- A déduire règlements perçus suite au rachat d'un contrat d'assurance vie.....	- 200 000,00 €
- SOUS TOTAL.....	<u>97 316,83 €</u>
- Intérêts au taux légal majoré du 01/08/22 au 10/08/2023.....	8 360,29 €
- Intérêts au taux légal majoré du 11/08/2023 jusqu'à parfait règlement.....	MEMOIRE
- Indemnité article 700.....	1.500,00 €
- Total sauf mémoire :.....	<u>107 177,12 €</u>

**2-Au titre du cautionnement dans l'acte de du 28 décembre 2006, contenant
prêt à l'EURL G2R FRANCE:**

- Principal suivant jugement d'orientation du 09/03/2021.....	701.000,00 €
- Intérêts au taux légal du 10/12/2019 au 10/08/2023.....	27.655,70 €
- Intérêts au taux légal du 11/08/2023 jusqu'à parfait règlement.....	MEMOIRE
- Total sauf mémoire :.....	<u>728 655,70 €</u>

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 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 au débiteur par exploit de la SAS PROVJURIS, Commissaires de Justice à MARSEILLE, en date du 1^{er} décembre 2023 afin de comparaître à l'audience d'orientation tenue devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le 6 février 2024 à 09h30.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, sis 25 Rue Edouard Delanglade 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 le procès-verbal de description dressé par la SAS PROVJURIS, Commissaires de Justice Associés à MARSEILLE, en date du 25 septembre 2023 ainsi que dans les certificats de superficie des parties privatives établis par la société APPEL 13 le 30 janvier 2023.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur TIDDA en vertu de deux actes de partage publiés le 10 septembre 1997, volume 1997 P n°7016 et 7019.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné 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 :

Les biens dont s'agit sont occupés par la partie saisie pour les parcelles BE n°66 et BE n°333 et en ce qui concerne la parcelle BE n°332, par une dame, Camille CHELO, en vertu d'un bail signé le 30 avril 2021 pour une durée minimum de trois ans à effet du 10 mai 2021 moyennant un loyer mensuel de 1 200,00 plus charges.

CLAUSES SPECIALES

I° - Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article 1, 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.

II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs 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 1^{er} 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 – Etat 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 – Réitération 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 L.313-3 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 L.331-1 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 – Purgé 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° du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er 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 œuvre 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

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit

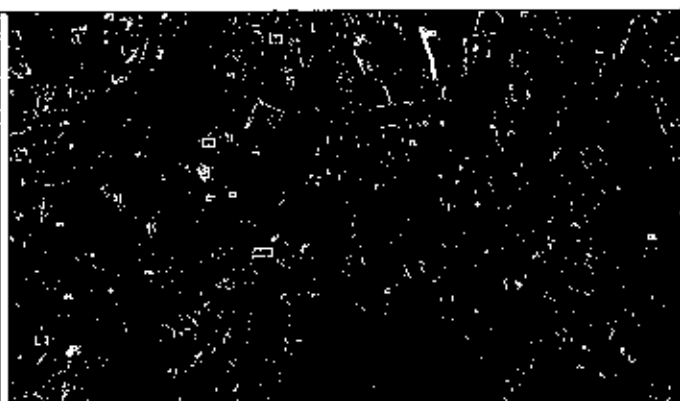
190.000,00 € (CENT-QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS).

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 6 FEVRIER 2024 A 9 HEURES 30 -

Liste des annexes :

1. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SAS PROVJURIS le 25 septembre 2023 ;**
2. **contrat de bail du 10 avril 2021 ;**
3. **certificat de mesurage établi par la société APPEL 13 le 30 janvier 2023 pour la maison 1, parcelle BE n°332 ;**
4. **certificat de mesurage établi par la société APPEL 13 le 30 janvier 2023 pour la maison 2, parcelle BE n°333 ;**
5. **copie du plan cadastral ;**
6. **copie du relevé de propriété ;**
7. **Lettre de la Mairie de Marseille du 14 août 2023 ;**
8. **Réponse de la Mairie de Marseille du 24 août 2023 ;**
9. **Réponse de la Mairie de Marseille du 4 septembre 2023 ;**
10. **Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 14 août 2023 ;**
11. **arrêtés préfectoraux des 24 Mai 2000, 7 juin 2000, 19 Juillet 2001 et 10 Août 2001 ;**



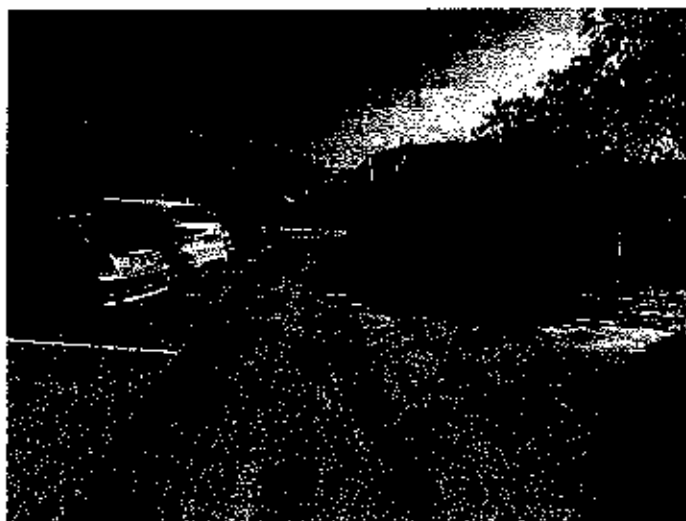
Maison occupée parcelle BE332 occupée par Mme CHELO



Cabanon parcelle EB68

Maison Parcelle BE333 (occupée par M. TIDDA)

L'avenue Georges METAIREAU est une rue calme à sens unique peu passante.



2. Description et composition du bien immobilier :

Il s'agit de trois parcelles de terre avec toutes constructions y édifiées, cadastrées dite commune de Bou-dil « Fond d'Amouli » :

- section BE numéro 66, pour 15 centiares,
- section BE numéro 332 pour 4 ares et 88 centiares
- section BE numéro 333 pour 3 ares et 41 centiares.

L'entrée permettant d'accéder aux trois parcelles est fermée par un portail en fer forgé, ouverture automatique, équipée d'un Interphone en bon état de fonctionnement.



Après cette entrée, nous accédons à une zone qui est recouverte de gravillons et qui permet de stationner plusieurs véhicules.



A main gauche en entrant, un cabanon.

Cabanon édifié sur la parcelle BE 00 :

Il s'agit d'une construction avec toiture double pente en tuiles, murs enduits crépis, état usagé, constituée uniquement d'un rez-de-chaussée.

Un escalier en pierres permet d'y accéder avec une petite terrasse entourée de végétations.

Superficie : 8,46 m².

Année de construction : 1974.

Un abri en bois est accolé à ce cabanon.

La toiture de cet abri en bois est constituée de plaques ondulées type fibrociment.

Le mur arrière du cabanon donne sur l'avenue Georges Molareau.

Il est fermé par une porte en bois en bon état.

Il est pourvu de deux fenêtres avec volets bois extérieurs en bon état.

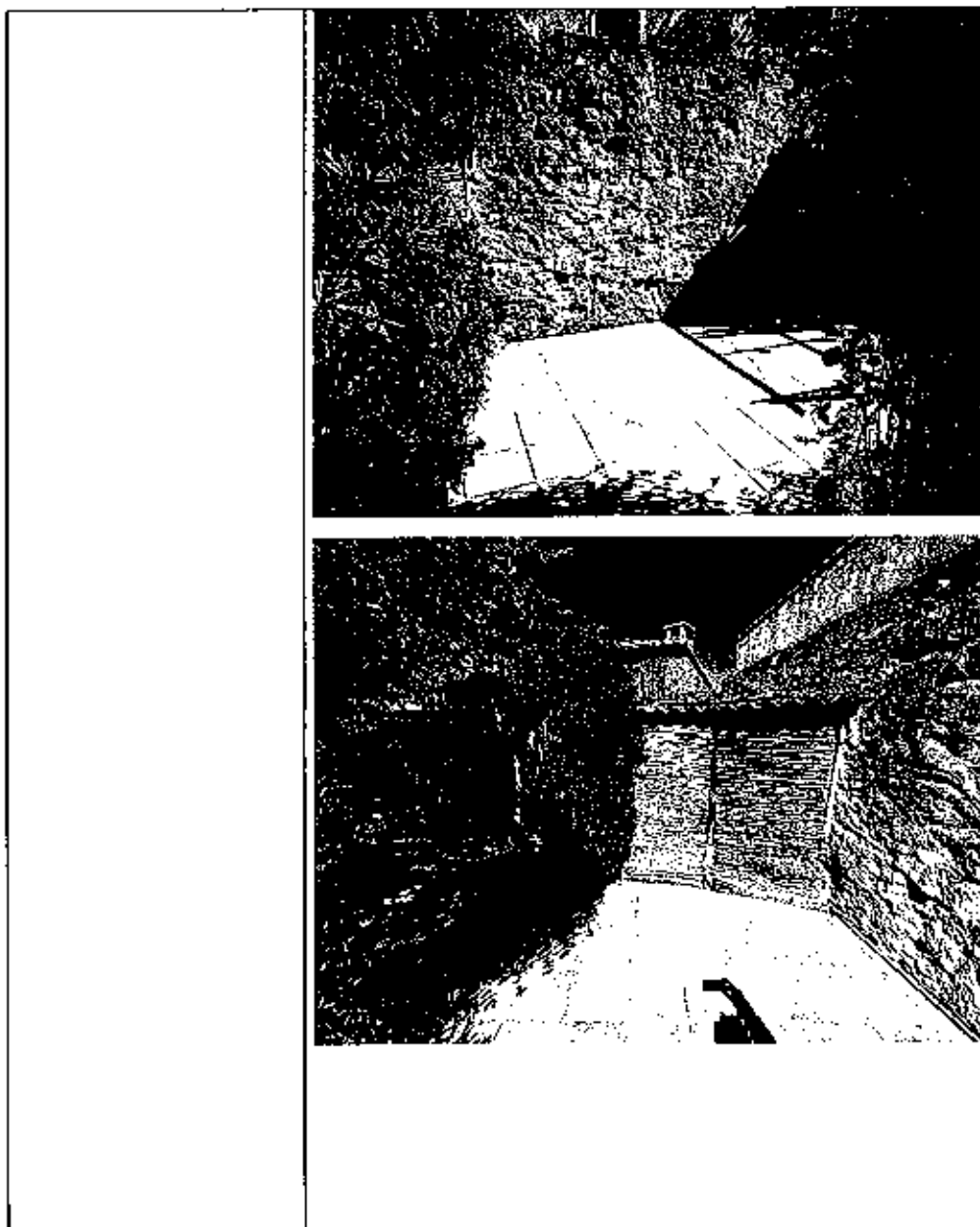
Les murs sont en béton, recouverts de crépi, bon état général.

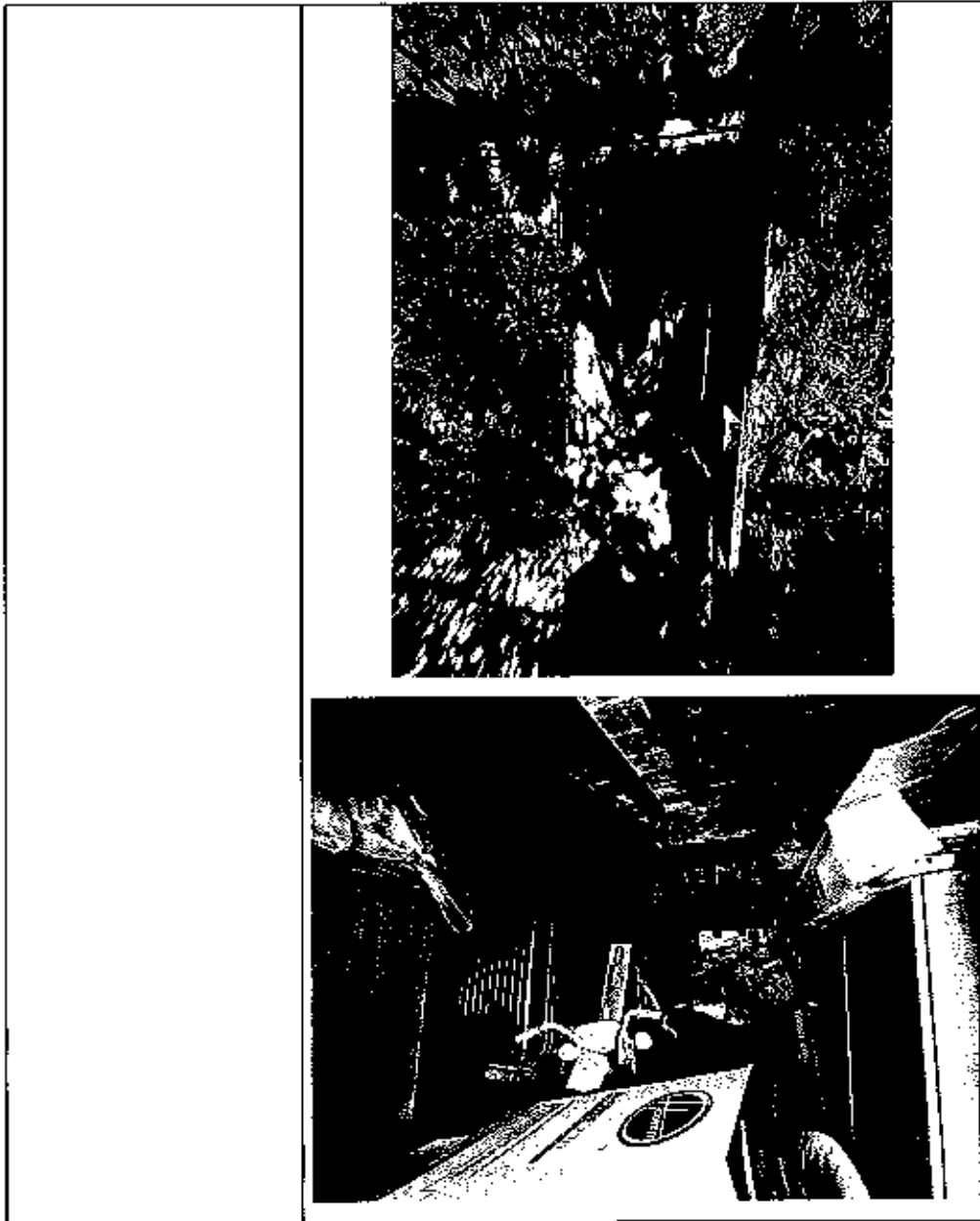
Le sol est carrelé de carreaux en terre cuite.

Présence d'une cheminée et d'un tableau électrique.

Ce cabanon est utilisé actuellement par Monsieur TIDDA comme un local de rangement.









Une maison d'habitation sur parcelle BE 392 :

Année de construction : 1974.

Superficie : 70,85 m².

Cette maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Une allée couverte de graviers permet d'y accéder.

Cette maison est constituée d'un unique rez-de-chaussée couvert par une toiture double pente de tuiles avec combles.

Trois petites fenêtres barreaudées current sur le devant.

L'entrée de cette maison est constituée d'un préau et d'une porte en bois avec vitre barreaudée en partie haute.

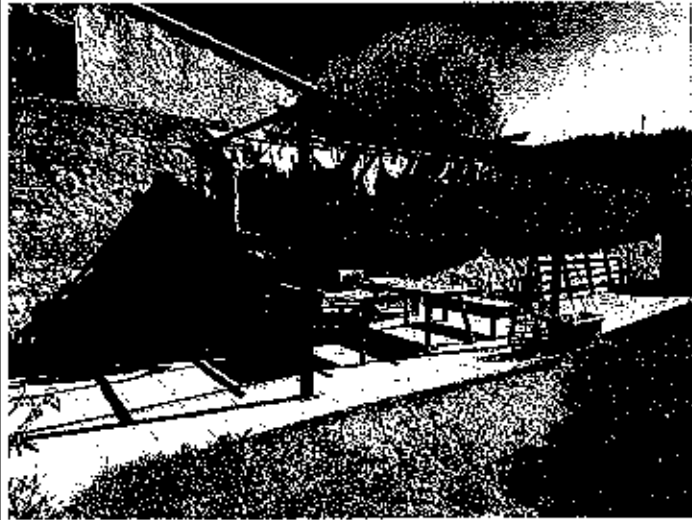
Une allée de graviers borde un des côtés de cette maison avec accès grillagé et portillon pignon.

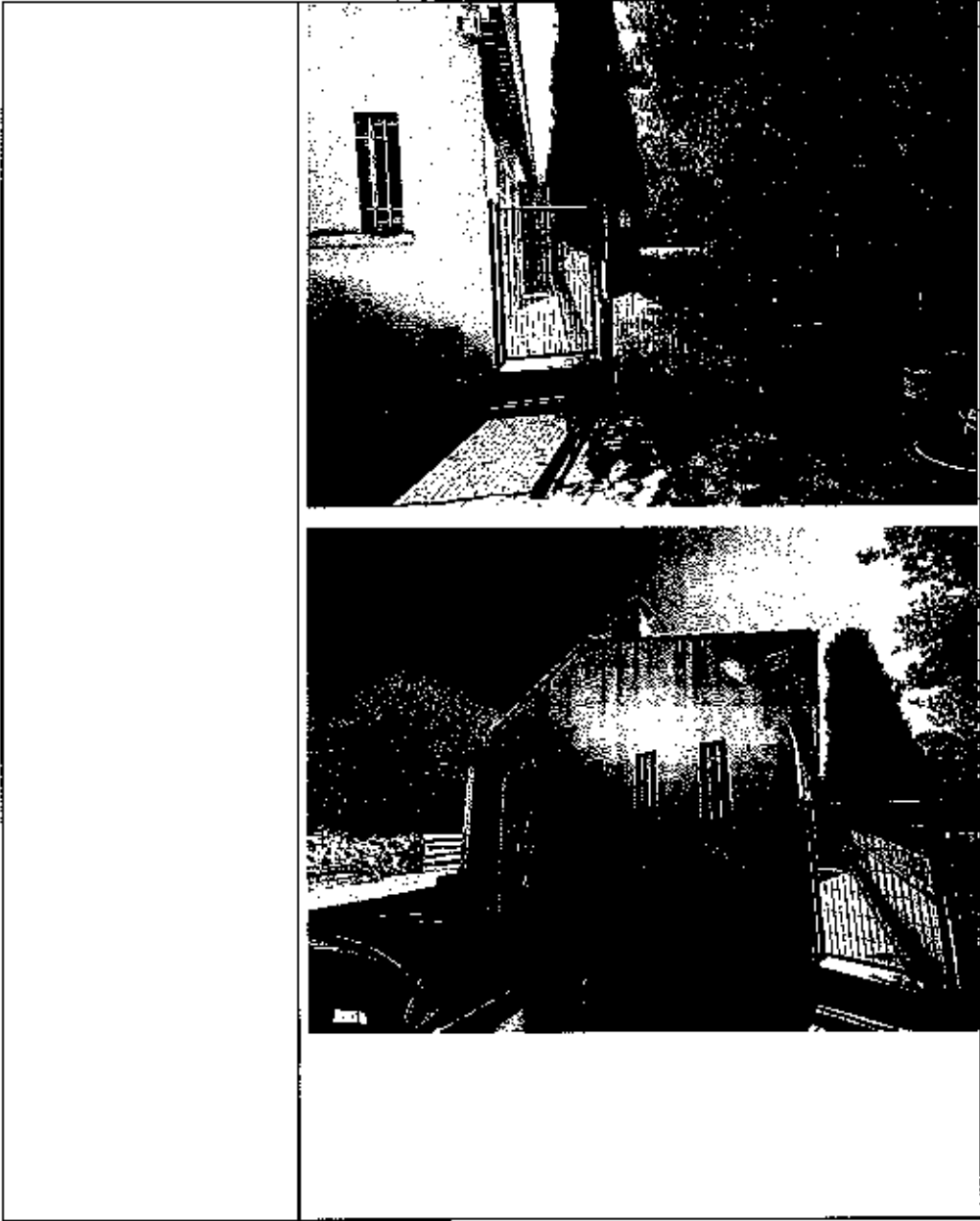
Une allée dallée borde l'autre côté de la maison.

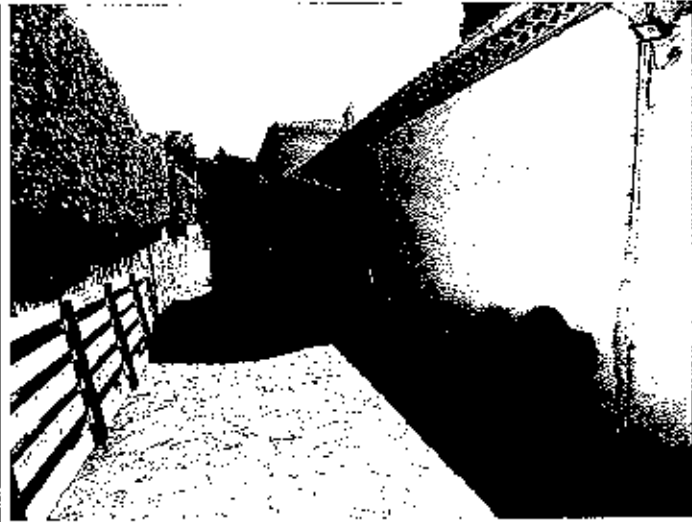
Une grande terrasse extérieure légèrement surélevée par rapport au sol naturel avec pergola se trouvent dans l'axe de la maison (entre maison et cabanon).

Cette maison est occupée par Madame CHELO Camille, locataire, titulaire d'un bail d'habitation signé le 30 avril 2021, prenant effet le 10 mai 2021 pour une durée de 3 ans, moyennant un loyer de 1 250 Euros mensuel dont 60 Euros de charges comprises.

Chauffage individuel électrique par convecteur.









L'eau chaude des sanitaires est produite par deux chauffe-eaux.

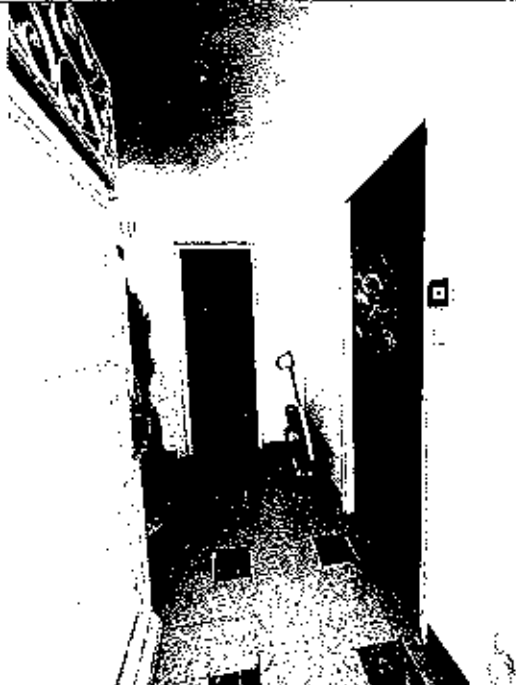
Hall d'entrée :

Carrelage au sol, en bon état d'usage.

Murs peints en bon état.

Plafond peint, en bon état.

À main droite en entrant, nous trouvons une cuisine.

	 <p><u>Cuisine :</u></p> <p>Cuisine entièrement aménagée.</p> <p>Présence de trois fenestrons barreaudés.</p> <p>Une porte vitrée PVC double vitrage ouvre sur le côté et l'allée de graviers. Elle est équipée de volets en bois donnant sur un petit balcon.</p> <p>Carrelage au sol en bon état.</p> <p>Peinture murs et plafond en bon état. Absence de raccordement au gaz de ville.</p> <p>Présence d'un évier.</p> <p>Le hall ouvre également sur le séjour.</p>
--	--



Séjour :

Deux portes-fenêtres ouvrent sur la côté. Elles sont en enfilade avec la porte-fenêtre de la cuisine.

Plafond peint en blanc avec poutres apparentes, peinture en bon état.

Murs peints en bon état.

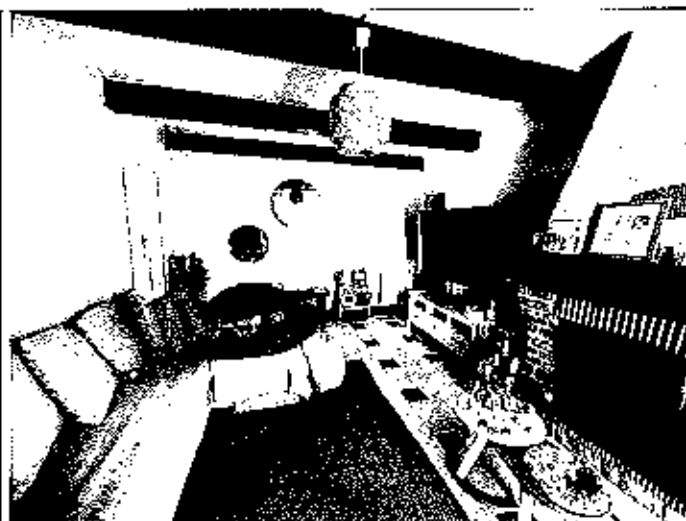
Le carrelage au sol est également en bon état.

Pour les murs, crépis peints en bon état.

Nous trouvons une cheminée provençale.

Les fenêtres sont équipées de volets bois en bon état.





Déagencement :

Il permet de rejoindre les pièces de vie.

Le plafond est décoré avec des dalles en état d'usage, éclairé par deux ampoules.

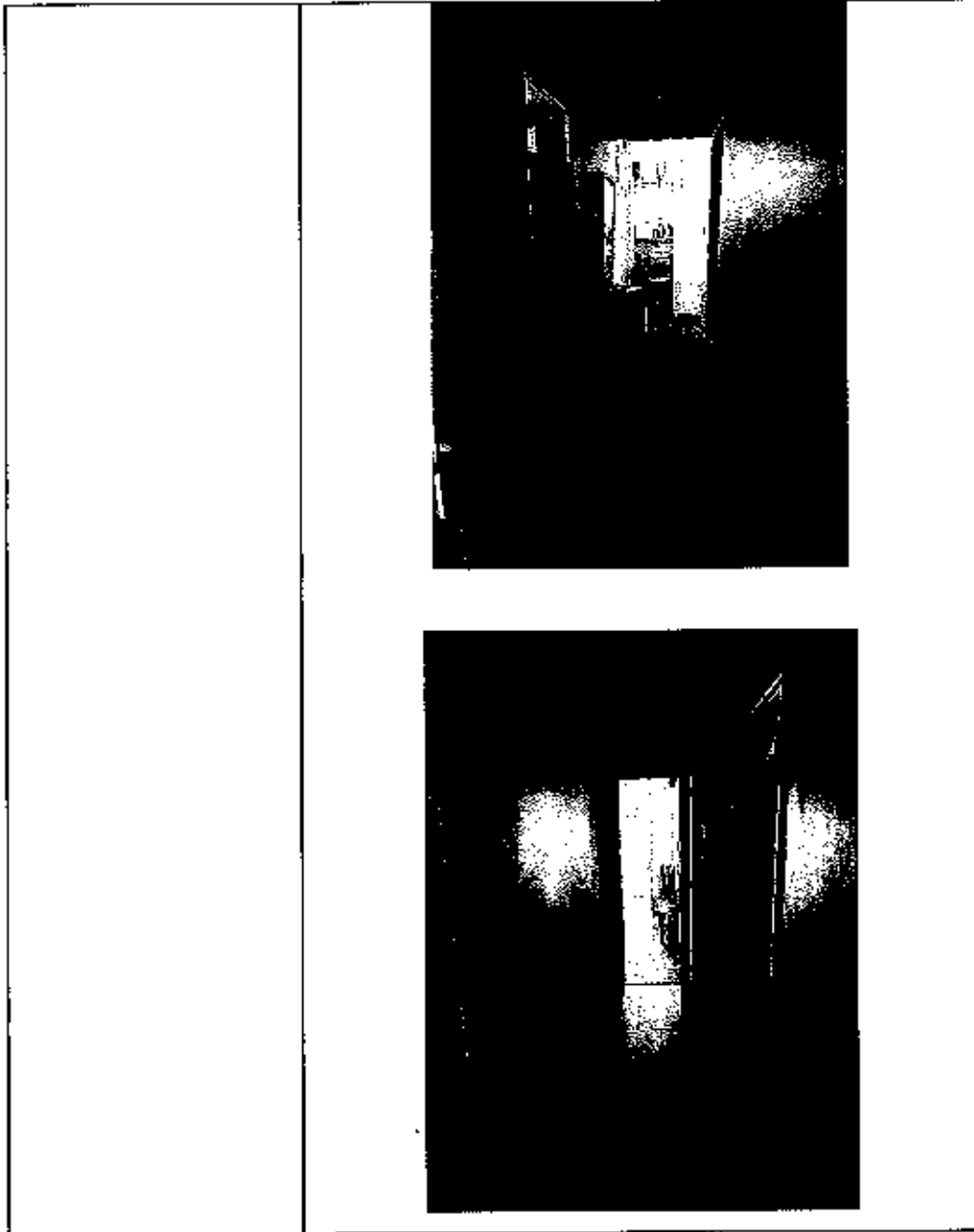
Les murs sont peints, en bon état général.

Sol composé d'un parquet flottant en bon état général.

Sur la gauche, une niche avec des étagères, éclairée par des pavés de verre.

Un convecteur électrique est fixé au mur.

Ce déagencement permet d'accéder à deux chambres, une salle de bains et un WC.





Chambre 1:

Porte-fenêtre en PVC, double vitrage avec deux battants ouvrant sur balcon.

Les volets en bois sont en bon état d'usage.

Le sol consiste en un parquet flottant état usagé.

Les murs et plafond sont peints en bon état général.

Eclairage par une ampoule.

Un placard avec porte coulissante équipe cette pièce qui est chauffée par un connecteur électrique.



WC :

Murs et plafond peints en blanc, en bon état.

Présence d'une bouche de VMC.

Eclairage par une lumière.

Un petit fenestron éclaire cette pièce.

Le reste du mur est carrelé, en bon état.

Sol parquet flottant.

Le WC coexiste en un bloc avec chasse-poussoir en bon état de fonctionnement.



Salle de bains :

Nous y accédons par une porte qui est en bon état.

Hauts des murs et plafonds peints en blanc à l'état d'usage.

Éclairage par plafonniers.

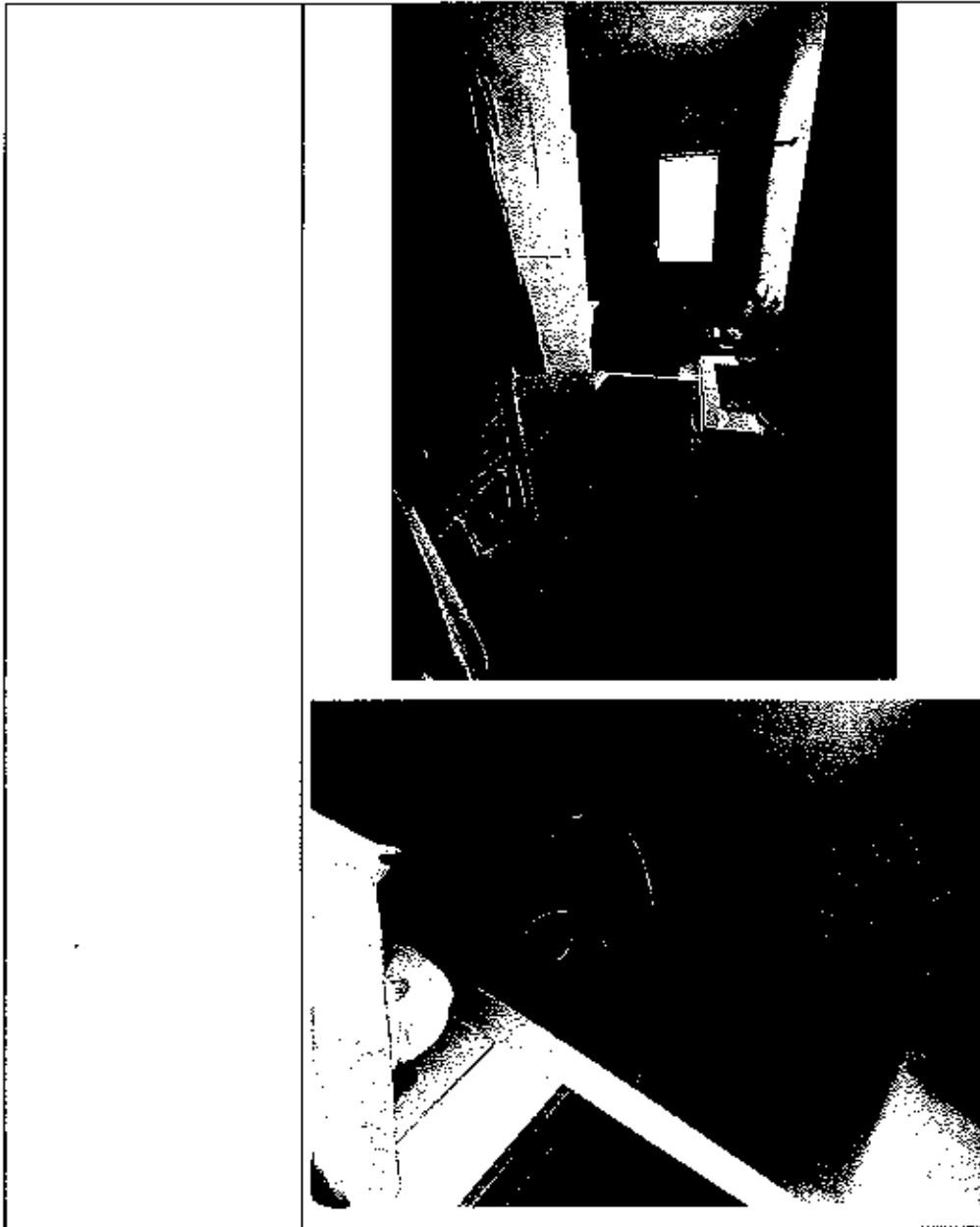
Bouche de ventilation présente.

Cette pièce est éclairée naturellement par une fenêtre PVC, double vitrage avec verre isolé.

La rosée des murs est léchée et en bon état.

Une baignoire en résine équipe cette pièce, ainsi qu'un meuble de salle de bains avec vasque et miroir.

Un sèche-serviette est présent, ainsi qu'un chauffage soufflant.





Chambre 2 :

Accessoire par terre pour du lit en bon état.

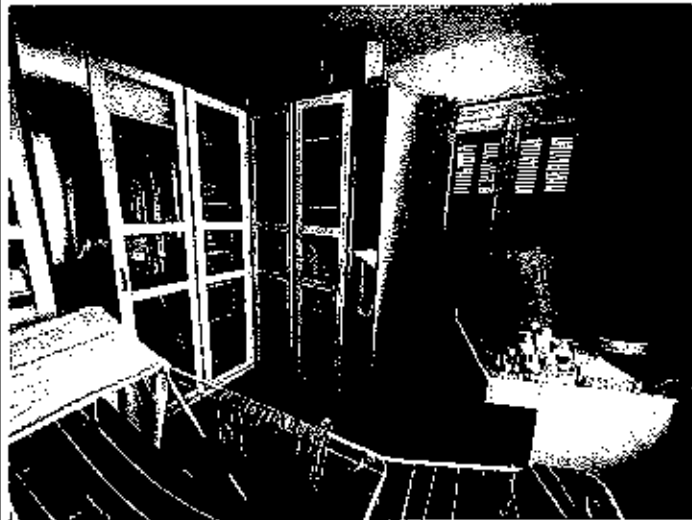
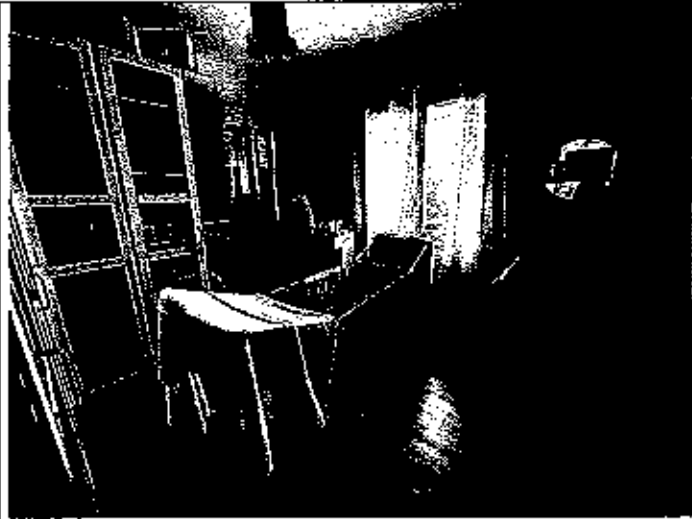
Murs et plafond blancs en blanc, en bon état.

Sol, parquet flottant en bon état.

Pièce éclairée par deux fenêtres PVC qui sont en bon état, double vitrage, équipé de volets en bois en état d'usage et d'une mosquiteraie.

Au niveau du lit, en enfant, nous trouvons le placard coulissant et grande miroir dans la chambre 1.

Cette pièce est aménagée en dressing.





Sur le côté des ouvertures de la maison, nous trouvons le balcon qui surplombe l'allée de graviers.

L'accès au combles se fait par volet situé sous la toiture, difficilement accessible.



Maison d'habitation édifiée sur la parcelle BE 333 :

Cette maison est occupée par Monsieur TIDDA et sa famille.

Elle comporte un rez-de-chaussée élevé d'un étage.

Année de construction : 2008.

Superficie : 120 m²

Ete est raccordée au tout-à-l'égout.

On accède à cette maison par une allée de graviers (longeant la maison précédente) fermée par un portillon métallique.

La façade est en bon état.

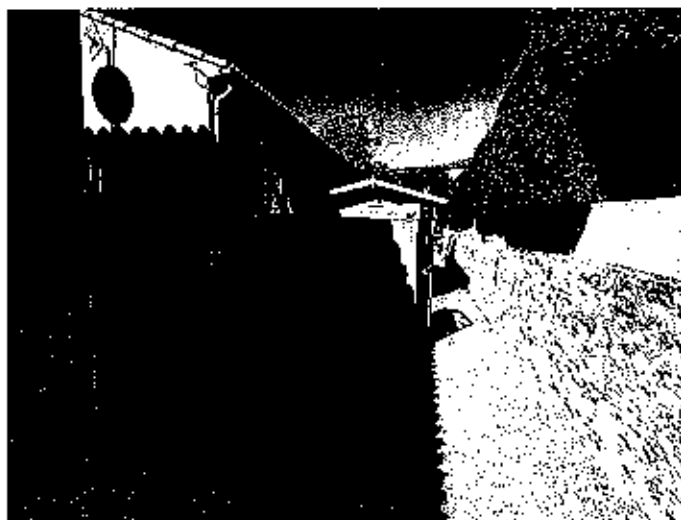
Le chauffage est assuré par un système de pompe à chaleur.

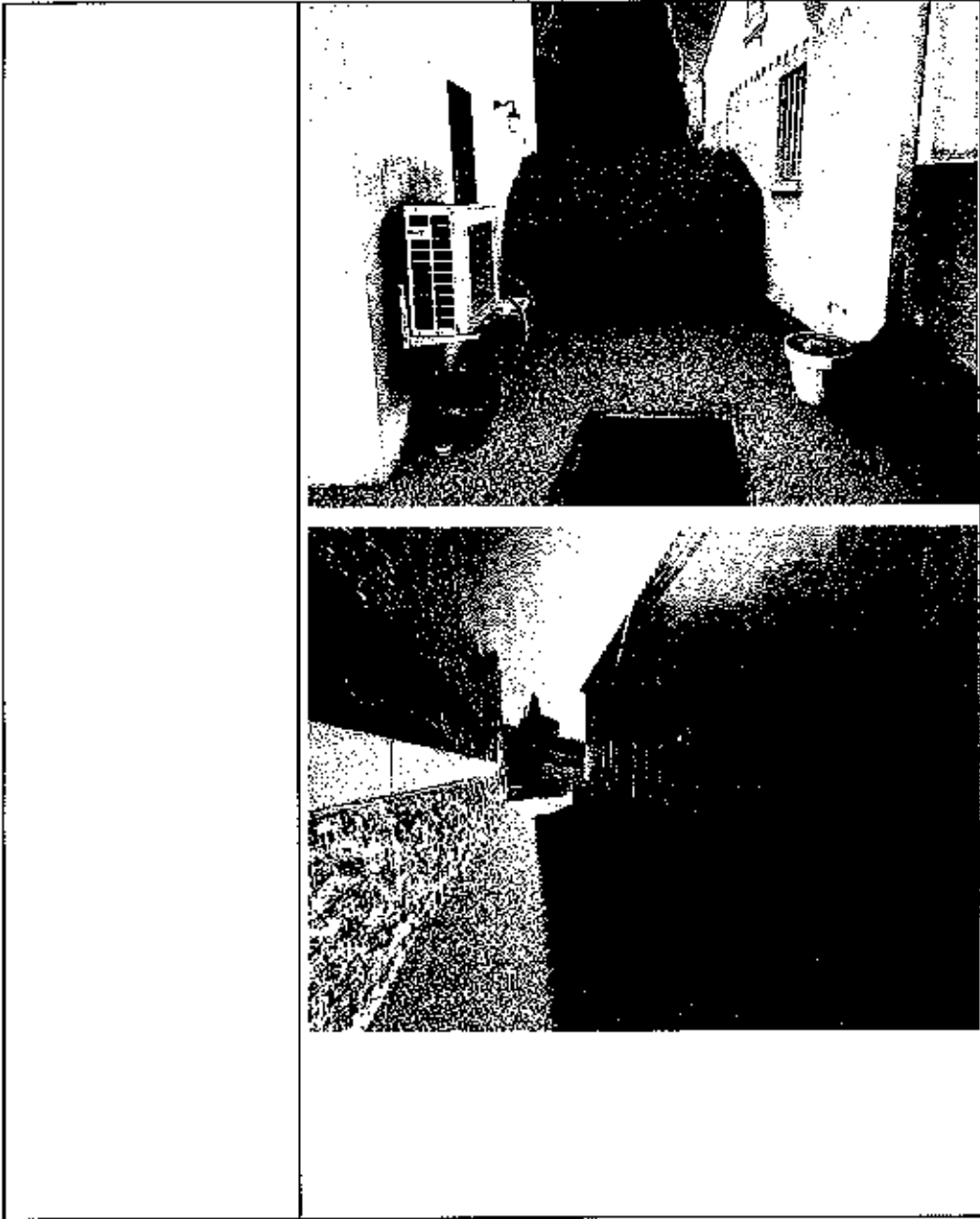
L'entrée se fait par un petit porche accédant à la porte d'entrée.

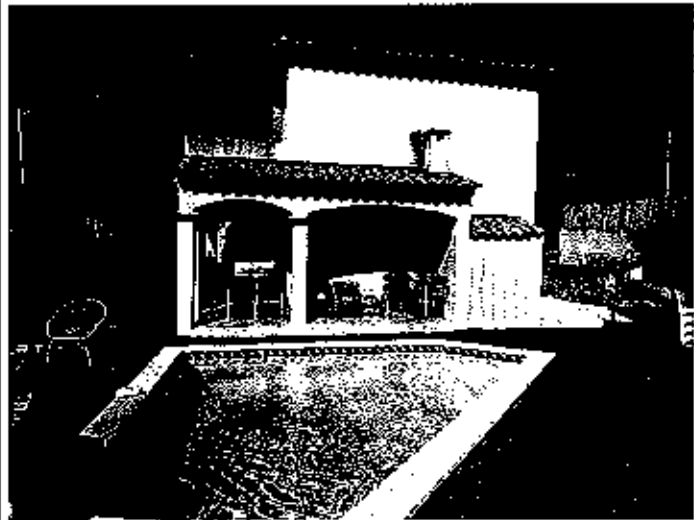
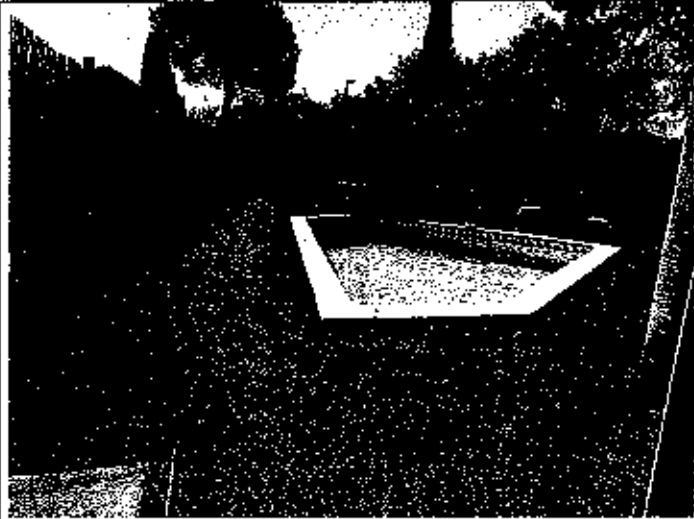
La partie avant de cette maison dispose d'un jardin avec piscine enterrée de 6 mètres par 3 mètres et pelouse synthétique tout autour.

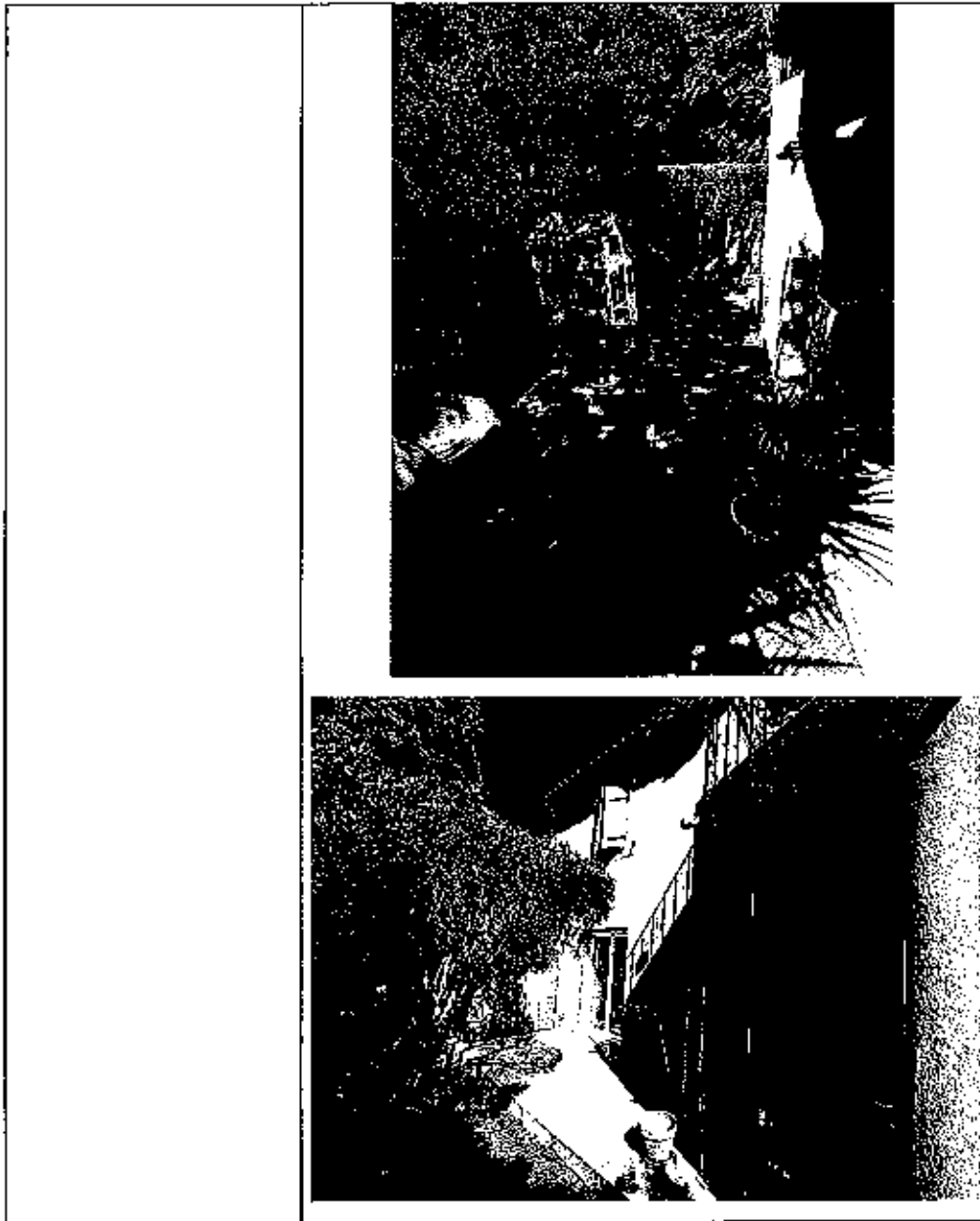
Un accès par portillon permet de rejoindre l'avenue de l'Enclos.

Terrasse donnant sur un jardin et piscine, local technique machinerie avec filtration à sable

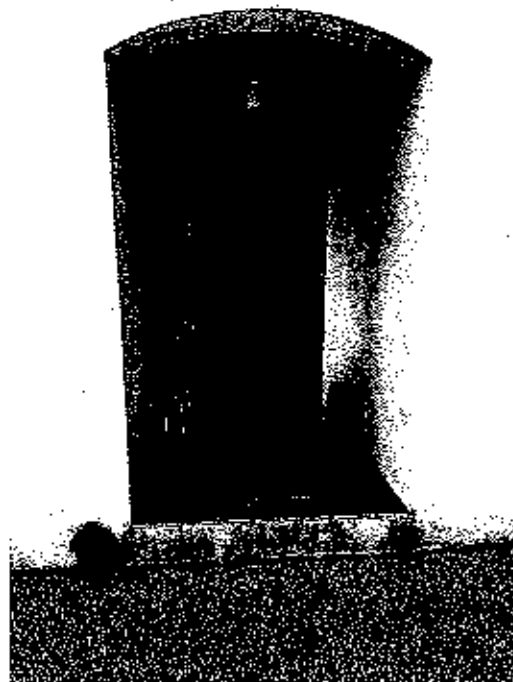












REZ-DE-CHAUSSEE :

La porte d'entrée ouvre sur un séjour avec cuisine.

Séjour, cuisine :

Nous avons deux portes PVC avec double vitrage, deux châssis fixes qui éclairent la zone séjour. Un châssis fixe est barreaudé, l'autre est équipé d'un volet roulant à commande électrique.

Carréage au sol en bon état.

Plafond et murs peints, en bon état.



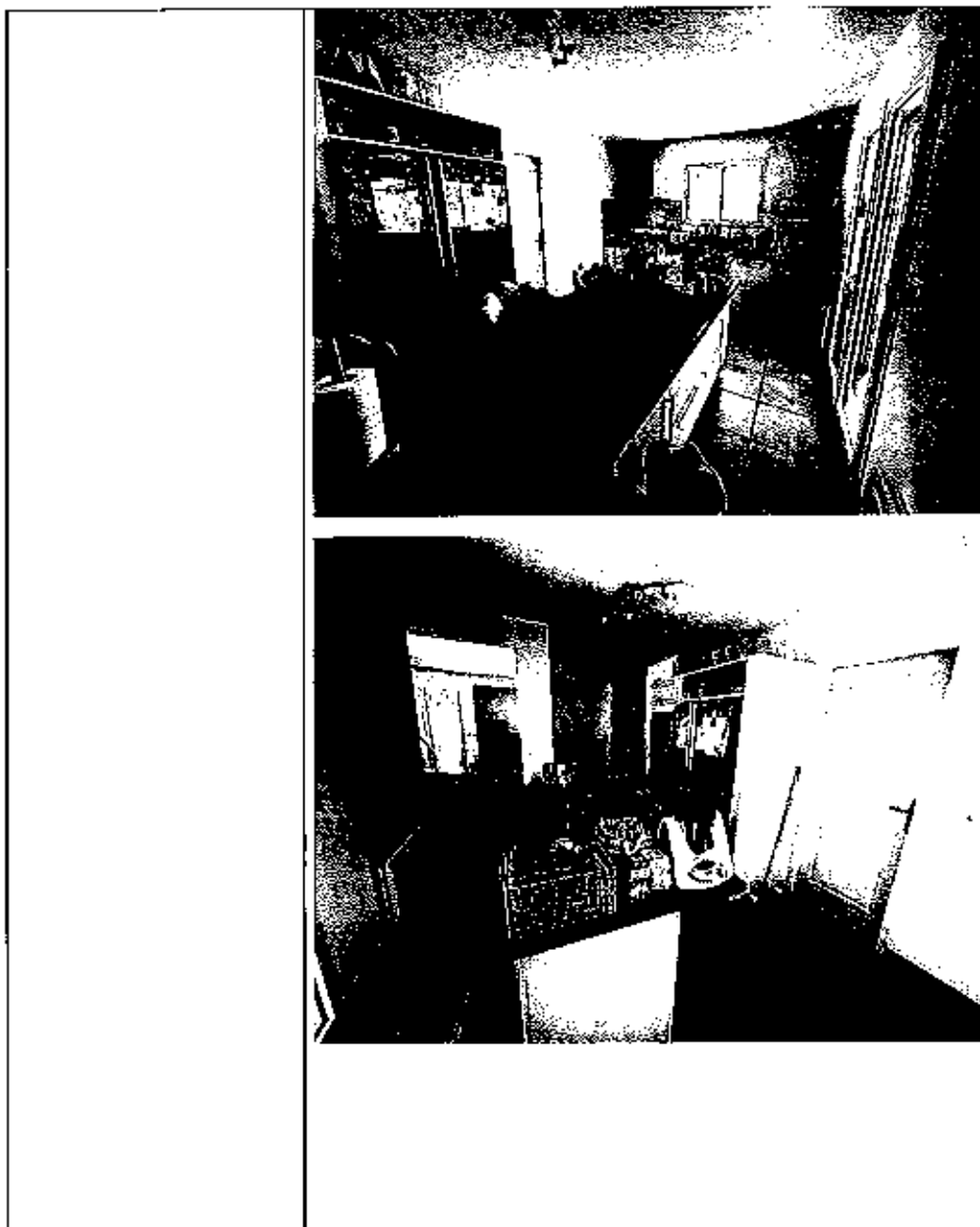
Un sol tiled en imitation est présent au dessus de la porte d'entrée.

Côté cuisine, une porte fenêtre double battant, PVC, double vitrage, qui donne sur la terrasse protègée par un auvent.

Cette cuisine est entièrement en bois avec un îlot central qui est en barillet.

Le chauffage au sol est en bois.

Murs et plafonds peints en blanc.



**Blancherie :**

Elle est accessible directement depuis la cuisine.

Murs et plafond peints, en bon état.

Sol carrelé en bon état.

Elle est aménagée pour accueillir des machines à laver, un réfrigérateur et une zone de stockage.



Côté entrée est présent un WC à proximité du tableau électrique positionné dans un placard.



WC :

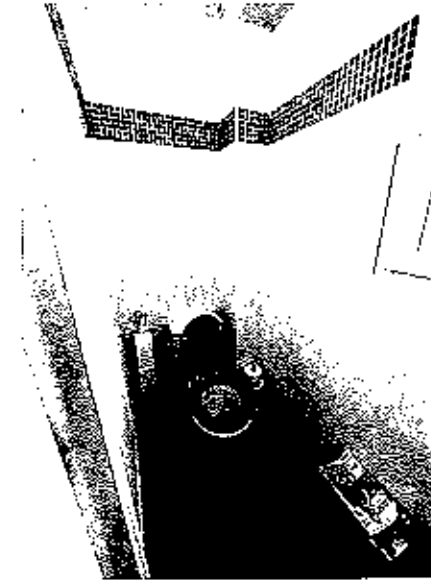
Il est éclairé par un fenestron PVC, double vitrage, verre martelé

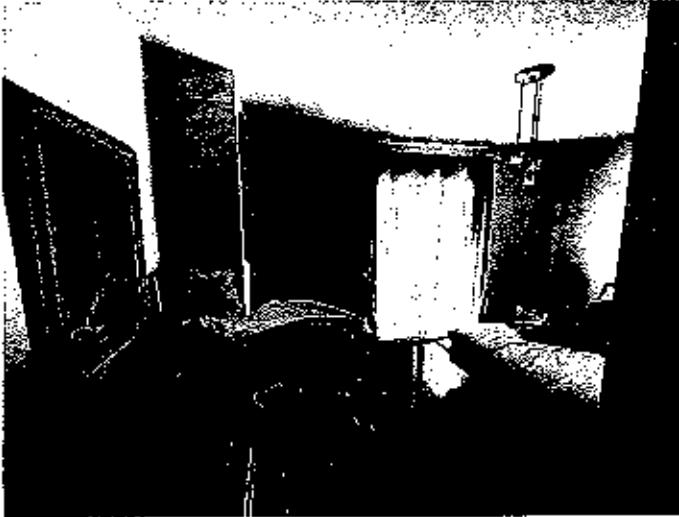
Les murs sont carrelés, en bon état général, tout comme le sol.

Plafond peint, équipé d'un plafonnier.

Présence d'une VMC.

Un meuble bati recouvert de mosaïques accueille une vasque avec miroir, le tout est en bon état.



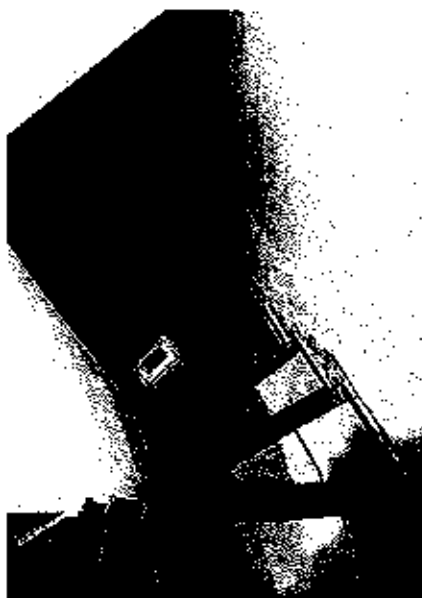
	<p>Chambre 1 :</p> <p>Porte-fenêtre en PVC avec double vitrage qui ouvre sur les terrasses.</p> <p>Le sol est un parquet en bois qui est en bon état.</p> <p>Murs et plafond peints, en bon état.</p> <p>Présence d'un placard avec deux portes miroirs.</p>  <p>Depuis cette chambre, nous pouvons accéder à une salle de bains.</p> <p>Plafond peint en blanc.</p> <p>Les murs sont cannelés, tout comme le sol en bon état.</p> <p>Un meuble bâti accueille deux vasques avec miroir.</p> <p>Une baignoire en résine est présente.</p> <p>Cette pièce est éclairée par un fenestron barreauté, menuiserie en PVC double vitrage, verre martelé.</p> <p>VMC présente.</p>
--	---



A gauche de l'entrée, une porte permet d'accéder à un escalier qui descend à une cave.



Murs et plafond crépis blancs en bon état. Carrelage sur les marches.

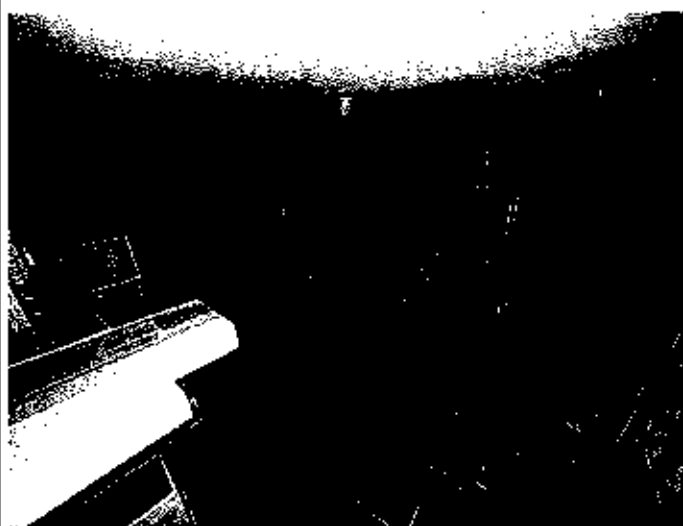



Cave :

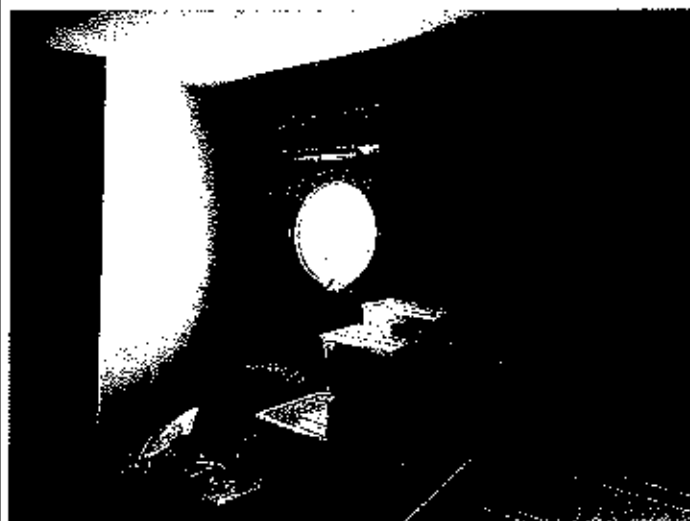
Carrelage au sol à l'état d'usage.

Peinture murs et plafond en état d'usage.

Présence d'un couteau électrique.



	<p>Étage :</p> <p>Nous y accédons par un escalier avec sol carrelé et nez de marche en bois.</p> <p>Murs et plafond peints en bon état.</p> <p>Une fenêtre barreaudée, menuiserie PVC double vitrage, verre marbré.</p>  <p>Grand salon :</p> <p>Sol carrelé en bon état.</p> <p>Peinture murs et plafond en bon état.</p> <p>Présence d'un rideau ouvrant sur le devant de la maison.</p> <p>Une porte-fenêtre double battant ouvre sur un balcon.</p> <p>Porte-fenêtre PVC, double vitrage, volets en bois en bon état.</p>
--	--





Un esprit d'organisation en bon état de fonctionnement. Très peu de défauts.

Chambre 2 :

Murs et plafond peints, en bon état général.

927 revêtement parquet lattes qui est en bon état.

Une table PVC d'un mètre vingt est en bon état avec quelques rayures et laide en bon état.

Egalement, une poce ferblée permet de ranger la table.

Cette pièce bénéficie d'un dressing aménagé, ce qui est en bon état général.





Chambre 3:

Murs et plafond peints en bon état général.

Sol recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Pièce éclairée par une fenêtre PVC double vitrage en bon état, équipée d'un volet.

Une porte-fenêtre permet également de rejoindre le balcon.

Un WC équipe également cette chambre.





Salle de séjour :

Accessoire par terre en bois avec poignées en bon état

Reclinaire peint en bon état.

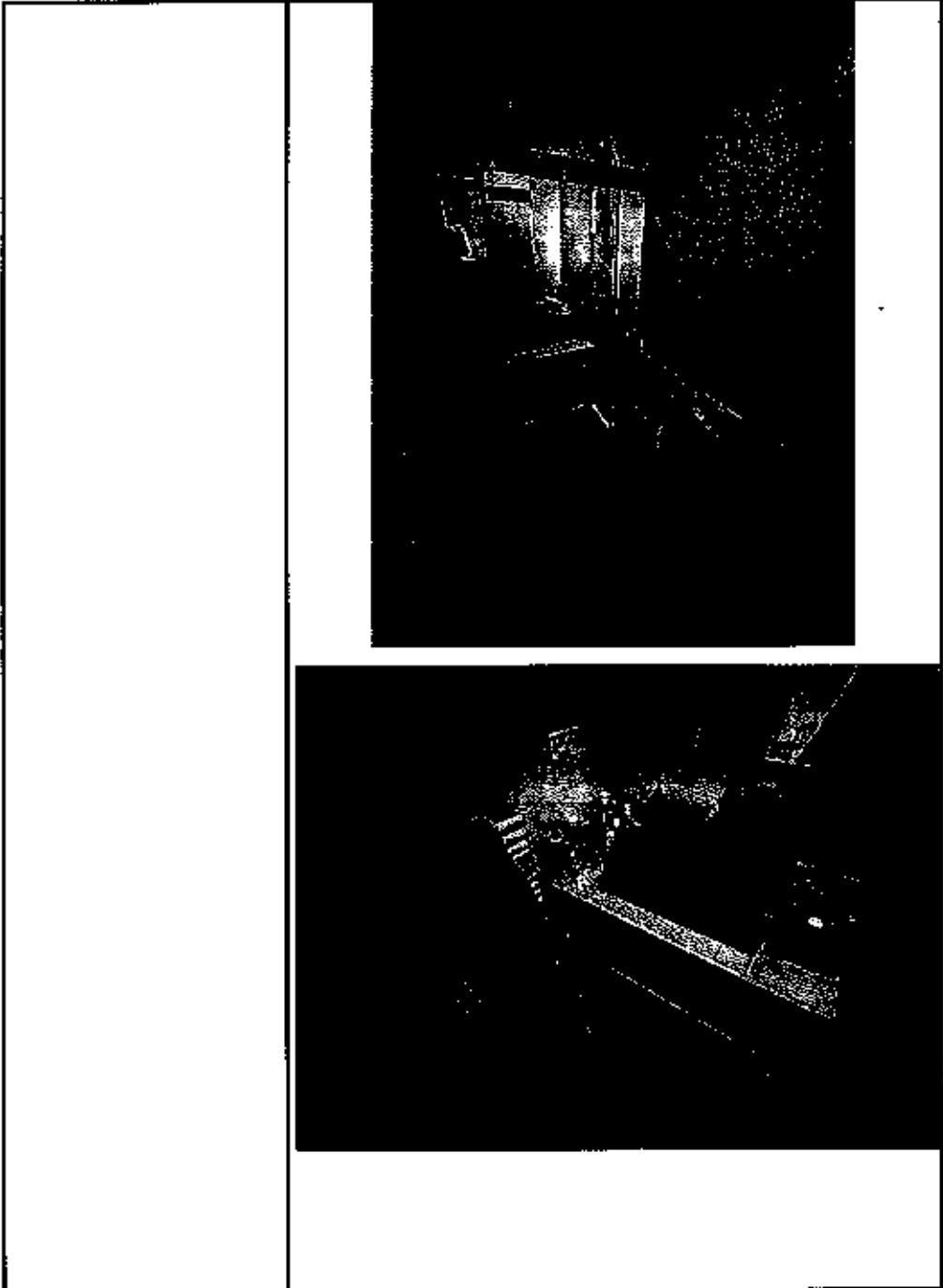
Les murs sont carrelés en bon état également

Présence d'une baguette en resine en bon état

So. carrelé.

Meuble bien carrelé avec verque et en tige.

Je soche servante équipée cette pièce ainsi que la VMC.



WC :

Accessible par une porte en bois à l'état d'usage.

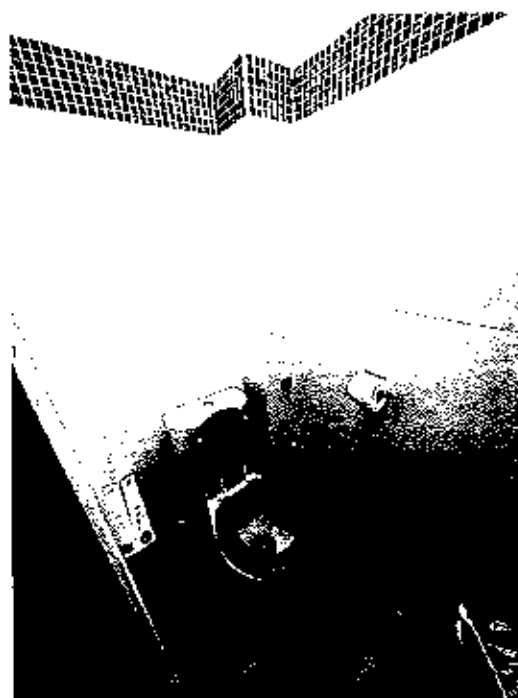
Plafond peint en blanc.

Plafondier d'éclairage.

VMC visible.

Murs et sol carrelés en bon état.

Bloc WC standard avec chasse-poussoir en état d'usage.



	<p>GENERALITES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Conditions d'occupation et superficies :</u> <p>La maison édifiée sur parcelle BE332 est occupée par Mme CHELO Camille, locataire en vertu d'un bail. Superficie Loi Carrez : 70.85 m²</p> <p>La maison édifiée sur parcelle BE333 est occupé par M.TIDDA, propriétaire, et sa famille. Superficie Loi Carrez : 120 m²</p> <p>Le cabanon édifié sur parcelle BE66est occupé par M.TIDDA, propriétaire. Superficie Loi Carrez : 8.48 m²</p> <p>Montant de la taxe foncière pour la lot : 1 431 Euros.</p> <p>RAPPEL DES TEXTES LEGAUX :</p> <p>Article R322-1 du Code de procédure Civile d'exécution : « A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la déchéance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2 CPCE. » Le procès-verbal de description des lieux pourra être dressé sans que l'huissier de justice ait besoin de solliciter une autorisation spéciale du juge en l'absence du débiteur ou s'il en refuse l'accès. Il ne pourra toutefois procéder à l'ouverture forcée des portes qu'en présence de l'une des personnes visées à l'article L.142-1 CPCE. En revanche, lorsque l'immeuble est occupé par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur (locataire ou occupant à titre gratuit), l'huissier ne pourra procéder à la description des lieux qu'après autorisation du juge de l'exécution, à moins que l'occupant des lieux n'ait donné son accord. « Ce procès-verbal descriptif comprend (article R322-2 CPCE) : 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ; 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ; 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ; 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant ; » « L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. (Article R322-3 CPCE) » En application des dispositions de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, un dossier technique comprenant divers états, certificats et diagnostics prévus comme le constat de risque d'exposition au plomb ou le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi à l'occasion du procès-verbal descriptif afin d'être annexé au cahier des conditions de vente.</p>
--	---

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

A titre d'illustrations, nous annexons 73 clichés photographiques.

Maître Fabien SEGURA
Commissaire de Justice Associé



Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1) PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) (2)

PROFESSION AUTONOME _____

(1) Copier à l'identique

ENTRE LES SOUSIGNÉS

Le bailleur, prénoms et adresse de ses deux BAILEURS ainsi que, le cas échéant, le nom, prénoms et adresse du MARCIANOIRE (3) ou de la personne nommée (4) en qualité de leur avocat, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse de siège social

Madame TILOA CAMBE
Madame TILOA CAMBE
6 Av. Georges Métraireau 13600 CEYRESTE


Le locataire, prénoms et adresse, date et lieu de naissance de ses deux LOCATAIRES (5) (seuls, conjoints, PACS ou union)

Madame CHELO CAMBE
 (dénomination) "LE BAILLEUR"

(dénomination) "LE LOCATAIRE"

(3) Nommer et fournir l'adresse de la seule personne (5) Prénoms et la personne nommée ou son conjoint s'ils sont mariés conjointement et cela jusqu'à extinction de son décès.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :
 Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

Rég. n° 258 201 294 811	
CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle certifié n° _____ <input type="checkbox"/> maison propre <input type="checkbox"/> collectif
SITUATION (adresse)	<u>6 Av. GEORGES METRAIREAU RP 337</u> <u>13600 CEYRESTE</u>
DÉSIGNATION DES LOGIS, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'un usage privé (6)	un local équipé d'une table pliante et four, une table à manger, une chaise, 1 cabinet WC, 1 salle de bain, 1 cuisine équipée avec 2 chambres, 1 salle de séjour. Nombre de pièces (principal) : <u>3</u> surface habitable : <u>130</u> m ² <small>(6) À défaut d'une des cases, pour les éléments d'équipement ou de confort, des indications précises et utiles.</small>
DÉPENDANCES d'usage privé (6)	<input type="checkbox"/> garage et <input checked="" type="checkbox"/> parking <u>oui</u> <input type="checkbox"/> cave et <u>oui</u> <input type="checkbox"/> autres annexes ou non <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> patio <input type="checkbox"/> réseau TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> ascenseur (7) <input type="checkbox"/> escalier <input type="checkbox"/> cage <input type="checkbox"/> réseau TV collective <input type="checkbox"/> portillon <input type="checkbox"/> chauffage <input type="checkbox"/> vide-ordure <input checked="" type="checkbox"/> téléphone <input checked="" type="checkbox"/> autres équipements
DÉTERMINATION DU MONTANT DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-488 du 6 juillet 1989
	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cités ci-dessus et se réserve formellement l'interdiction. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois derniers quittances de loyer <input checked="" type="checkbox"/> justificatifs d'identité en cours de validité nombre de copies reçues : _____ <input checked="" type="checkbox"/> J'ai bien reçu ce jour du bailleur un justificatif de la qualité de propriétaire (selon cadastre, feuille EDF ou autre)

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <small>Conditions générales - chapitre I</small>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input checked="" type="checkbox"/> ANS (sans minimum) <input type="checkbox"/> ANS (moins de 3 Ans mais 17 ans minimum) Durée initiale pour les résidents professionnels ou locataires de bailleur et après article 10 de la loi :																	
	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" <input type="checkbox"/> ANS (sans minimum)																	
DATE DE PRISE D'EFFET	10/05/2021 <small>La localité est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.</small>																	
PAREMENT MENSUEL <small>Conditions générales - chapitre II</small>	<table border="1"> <tr> <td>Somme en chiffres</td> <td>Somme en lettres</td> </tr> <tr> <td>loyer (loyer hors taxes)</td> <td>1200,00</td> </tr> <tr> <td>contributions et taxes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>charges (provision initiale)</td> <td>50,00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL MENSUEL</td> <td>1250,00</td> </tr> </table>	Somme en chiffres	Somme en lettres	loyer (loyer hors taxes)	1200,00	contributions et taxes		charges (provision initiale)	50,00	TOTAL MENSUEL	1250,00	<table border="1"> <tr> <td>Soit</td> <td>1200,00</td> <td>Montant: mille deux cent euros</td> </tr> <tr> <td>plus</td> <td>50,00</td> <td>quatre-vingt euros</td> </tr> </table>	Soit	1200,00	Montant: mille deux cent euros	plus	50,00	quatre-vingt euros
	Somme en chiffres	Somme en lettres																
loyer (loyer hors taxes)	1200,00																	
contributions et taxes																		
charges (provision initiale)	50,00																	
TOTAL MENSUEL	1250,00																	
Soit	1200,00	Montant: mille deux cent euros																
plus	50,00	quatre-vingt euros																
DERNIER LOYER <small>applicable au locataire précédent</small>	Date: 1200,00 Montant: mille deux cent euros																	
TERMES DU PAREMENT	La TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 05 de chaque mois.																	
RÉVISION DU LOYER <small>Conditions générales - chapitre III</small>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au Ministère Date de la révision annuelle																	
DÉPÔT DE GARANTIE <small>(maximum : 3 mois de loyer)</small>	<table border="1"> <tr> <td>Somme en chiffres</td> <td>Somme en lettres</td> </tr> <tr> <td>1200,00</td> <td>MILLE deux cent euros</td> </tr> </table>	Somme en chiffres	Somme en lettres	1200,00	MILLE deux cent euros													
Somme en chiffres	Somme en lettres																	
1200,00	MILLE deux cent euros																	
Éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Valeur et montant des travaux réalisés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement : x Le Plus de Noël = 0 sans loyer x Le Plus de Juin = 200 sans loyer (1200 € - 100 € compensation L'Aspation)																	

Les parties reconnaissent avoir reçu :

- cautionnement (le cas échéant)
- état des lieux contractuels
- une grille de visites établie selon un accord explicite de location
- contrat de règlement de copropriété
- contrat de règlement de l'immatriculation
- quote-part des charges
- un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

OBBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur des locaux loués un dossier de diagnostic technique, établi par une personne agréée, comprenant :

- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'inondation (CRI) des locaux concernés avant le 1^{er} janvier 2018
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers situés dans les zones concernées par un plan de prévention de risques particuliers (PPRI) ou des zones à risque (Ezr) classés dans les Annexes ou les Annexes ou sur Internet : annexes ppri.pdf
- Une déclaration sur papier libre sur les risques ayant fait l'objet d'une interdiction construite à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier relatif des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1987.

FAIT À Cepraste le 30/04/2021
en 2 originaux dont un original est remis à chacun des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) [Signature] LE(S) LOCATAIRE(S) (2) [Signature] CAUTIONNEMENT (3) [Signature]

(1) Toutes les pièces doivent être vérifiées et les signatures précédées de la mention "vu" et "personnel". (2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (copie) et signé et signé des parents ou des frères ou sœurs du locataire.



A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300098 / ☎ 7/7 04.91.31.61 81
✉ contact@appel13.fr / 🌐 www.appe113.fr

72

RELEVÉ DE SURFACES

Aucun cadre réglementaire

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 6 avenue Georges Metairie 13600 CEYRESTE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : NC	Propriété de : Monsieur TDDA
Mission effectuée le : 30/01/2023	5 Avenue Georges Metairie
Date de l'ordre de mission : 30/01/2023	13600 CEYRESTE
N° Dossier : 2301095.1 C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 98-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 70,85 m²

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

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Chambre n°1	RDC	12,33 m ²
Chambre n°2	RDC	12,25 m ²
Salle de Bains	RDC	3,99 m ²
WC	RDC	1,30 m ²
Dégagement	RDC	6,62 m ²
Séjour	RDC	20,46 m ²
Cuisine	RDC	9,56 m ²
Entrée	RDC	4,32 m ²
Total		70,85 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DÉQUITÉES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Séjour	RDC	1,80 m ²	Cheminée
Total		1,80 m²	

Annexes & Dépendances

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	RDC	18,10 m ²
Construction rangement	RDC	8,46 m ²
Total		26,56 m²

La présente mission rend 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 30/01/2023

Nom du responsable :
ALBOU Benjamin

Le Technicien :
Philippe COCCO

2301095.1 C

1/1



A.P.P.E.L. 13

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DEPUIS 1997
Siège Social : 134, Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
SIRET : 41145517300038 / ☎ 7377 04.91.34.81.81
✉ contact@appel13.fr / 🌐 www.appel13.fr

73

RELEVÉ DE SURFACES

Aucun cadre réglementaire

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 6 avenue Georges Métaireau 13600 CEYRESTE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : NC	Propriété de : Monsieur TIDDA
Mission effectuée le : 30/01/2023	6 Avenue Georges Métaireau
Date de l'ordre de mission : 30/01/2023	13600 CEYRESTE
N° Dossier : 2301095. 2 C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 118,59 m²

(Cent dix-huit mètres carrés cinquante-neuf) / Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Chambre n°1	RDC	14,85 m ²
Entrée	RDC	5,05 m ²
Salle de Bains n°1	RDC	5,28 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	31,25 m ²
WC n°1	RDC	1,91 m ²
Buanderie	RDC	4,84 m ²
Chambre n°2	1er	15,12 m ²
Dressing n°1	1er	5,21 m ²
Chambre n°3	1er	13,59 m ²
Dressing n°2	1er	3,50 m ²
Salle de Bains n°2	1er	3,27 m ²
WC n°2	1er	1,28 m ²
Dégagement	1er	15,34 m ²
Total		118,59 m²
Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	RDC	28,10 m ²
Terrasse n°1	1er	10,49 m ²
Terrasse n°2	RDC	25,24 m ²
Total		64,83 m²

La présente mission rend 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 transformés 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.

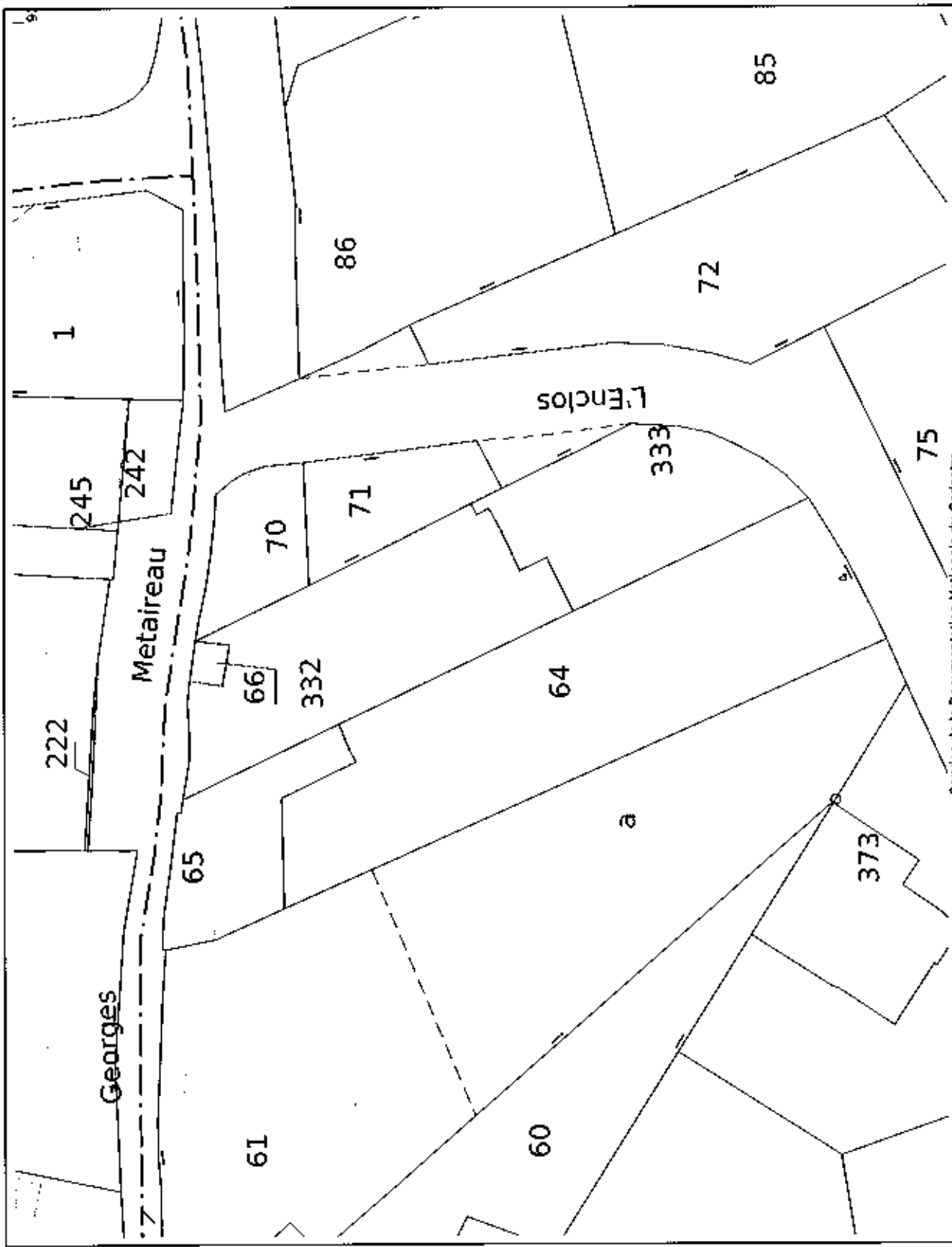
à MARSEILLE, le 30/01/2023

Nom du responsable :
ALBOU Benjamin


Le Technicien :
Philippe COCCO

2301095. 2 C

1/1



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
 82, rue du Marchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
 SIRET 1600001400011



Athin COULOT - Luc TRUPIÈRE - Veronique CREZE

MAIRIE
Service d'urbanisme
Place du Général de Gaulle
13600 Ceyreste

Aix-en-Provence, le 14 août 2023

N/Réf. : 22422 - CAAP / TIDDA (SI) - LI/AC/CJ

Chère Madame,
 Cher Monsieur,

A la requête de mon client le :

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) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité
 audit siège ;

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

Sur la commune de CEYRESTE (13600) :

Trois parcelles de terre avec toutes constructions y édifiées cadastrées dite commune, lieudit
 Font d'Amon, section BE n°66 pour 15 centiares, BE n°332 pour 4 ares et 99 centiares et BE
 n°333 pour 3 ares et 41 centiares

appartenant à

Monsieur Xavier TIDDA

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

CTC AVOCATS

Siège : 5 boulevard du Roi René - 13101 AIX-EN-PROVENCE
 Bureau de Marseille - Château Saint-Henri - 123 rue Babelais 13016 MARSEILLE
 Tél +33 (0)4 13 41 53 53 - Fax +33 (0)4 13 41 53 55

contact@ctcavocats.fr

www.ctcavocats.fr

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
Saisie.immobiliere@etcavocats.fr

From: m.prudhomme@ceyreste.fr
Sent: Thu, 24 Aug 2023 14:30:41 +0200
To: CTC AVOCATS CONTACT
Cc: URBANISME
Subject: 22/422 - CAAP / TIDDA (SI) - LT AC CI
Attachants: Termite_arreté portant modification.pdf, Arreté_termites.pdf, &_arrete_exposition_au_plomb.pdf

Bonjour,

Suite à votre courrier reçu le 18/08/2023, je vous informe que les parcelles BE 66, 332 et 333 sont soumises au DPU simple, au risque d'exposition au plomb (pour l'ensemble des communes du département. Bouches du Rhône: arrêté du 24/05/2000, entrée en vigueur 15/07/2000), et à la lutte contre les termites.

Je transmets votre demande au service Urbanisme pour la question n° 3.

Meilleures salutations



Muriel PRUDHOMME

Adjointe au DGS

POLE POPULATION

MAIRE DE CEYRESTE

Tél. 04.42.83.77.15

Port. 06.71.23.06.29

Courriel : m.prudhomme@ceyreste.fr

HOTEL DE VILLE – PLACE DU GENERAL DE GAULLE

CS 80075 – 13708 CEYRESTE CEDEX



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ EN DATE DU 19 JUILLET 2001
INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

♦♦♦♦

**Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,**

- Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu** le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu** le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 instituant sur l'ensemble du territoire des Bouches-du-Rhône une zone de surveillance et de lutte contre les termites ;
- Vu** la demande expresse formulée le 8 août 2001 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 présidente adjointe de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens,
 - 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 Marseille et des Bouches-du-Rhône - U.N.P.I ;

CONSIDERANT la nécessité de permettre aux professionnels d'organiser la prise en compte des avant-contrats ainsi que les moyens existants pour réaliser les expertises et dresser les états parasitaires ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

J.

ARRÊTE :

Article 1er : L'article 7 de l'arrêté du 19 juillet 2001 est modifié et complété comme suit :
« le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001, sauf pour les actes de vente résiliant les avant-contrats signés avant le 23 juillet 2001, pour lesquels la date d'effet est fixée au 1er octobre 2001 ».

Article 2 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes 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 pendant trois mois dans les mairies.

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
- aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Marseille, le 11.0 AOUT 2001

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,



Emmanuel BERTHIER



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

**ARRÊTÉ INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

+ + + +

**Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,**

- Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu** le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu** le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;
- Vu** les résultats de la consultation engagée auprès des communes des Bouches-du-Rhône le 14 mai 2001 ;
- Vu** le rapport du directeur départemental de l'équipement ;

CONSIDÉRANT que les données actuellement disponibles font ressortir que l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'éviter, par des actions préventives et curatives, la propagation et l'extension des zones infestées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

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

Article 2 : En cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

Article 3 : Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune de situation de l'immeuble. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe aux propriétaires. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes dans les copropriétés.
Elle est datée, signée par le déclarant et identifie l'immeuble.
La non-observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de la 3ème classe.

Article 4 : En cas de démolition totale ou partielle, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5ème classe.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes 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 pendant trois mois dans les mairies.
Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux insérant des annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône, dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2000.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
- aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Article 7 : Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001.

Marseille, le 23/07/01

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,

POUR COPIE CONFORME

POUR le Préfet
Le Chef du Bureau
du Logement et de l'habitat



Yv.

Yvon OLLIVIER

Préfecture des Bouches-du-Rhône



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

SOUS-DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

SERVICE SANTE ENVIRONNEMENT

07 JUIN 2000

ARRÊTÉ
portant modification de l'arrêté en date du 24 mai 2000
délimitant les 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. 32-5 et R. 32-8 à R. 32-12,
- Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32-12 du code de la Santé Publique,
- Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99-533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,
- Vu l'arrêté du 24 mai 2000 délimitant les zones à risque d'exposition au plomb dans le département des Bouches-du-Rhône,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTE

Article Unique : l'article 7 de l'arrêté du 24 mai 2000 est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :
« le présent arrêté prend effet à compter du 15 juillet 2000 ».



**Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,**

Pierre SOUBELET



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

SOUS-DIRECTION DE LA SANTÉ PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

SERVICE SANTÉ ENVIRONNEMENT
N° 00-01

ARRÊTÉ
délimitant les 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. 32-5 et R. 32-8 à R. 32-12,
- Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32-12 du code de la Santé Publique,
- Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99-533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,
- Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en sa séance du 23 mars 2000,
- Vu les avis des conseils municipaux des communes du département des Bouches-du-Rhône sollicités le 24 décembre 1999 et qui se sont prononcées sur le projet d'arrêté,
- Vu les avis des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, sollicités le 24 décembre 1999,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTÉ

Article 1er : L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.

...

- Article 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susmentionnés.
- Article 3 :** Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.
- Article 4 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa de l'article 2 n'est pas annexé aux actes susmentionnés.
- Article 5 :** Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet.
- Article 6 :** Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.
- Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes 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.
- Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
 - au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
 - aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
 - aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant un mois.

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,


Pierre SOUBELET

24 MAI 2000

From: urbanisme@ceyreste.fr
Sent: Mon, 4 Sep 2023 15:01:58 +0200
To: CTC AVOCATS SAISIE IMMOBILIERE
Subject: Demande de documents TIDDA
Attachments: PC 2006A0029 TIDDA complet + DAACT.pdf

Bonjour,

Suite à votre demande, veuillez trouver ci-joint le dossier de permis de construire PC01302306A0029 accordé le 3 août 2006.

Bien cordialement,



Sarah DE SOUSA

Stagiaire

SERVICE URBANISME

MAIRIE DE CEYRESTE

Tél. 04.42.83.77.10

Courriel : urbanisme@ceyreste.fr

Réception du public sur rendez-vous :

Lundi : 8h30 – 11h30 // 13h30 – 17h00

Mardi et Jeudi : 13h30 – 17h00

HÔTEL DE VILLE – PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
CS 80075 – 13708 CEYRESTE

COMMUNE
CEYRESTE

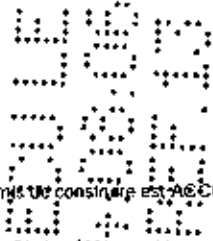
PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 13/06/2006	Complétée le	N° PC1302306A0029
Par : Demeurant à :	M TIDDA Xavier C/O Mme FABRE Marina 23 Bd Anatole France 13600 LA CIOTAT	
Représenté par : Pour :	Edifier une construction	Surfaces hors oeuvre autorisées brute : 196 m ² nette : 146 m ²
Sur un terrain sis :	6 Av. Georges Clémenceau	Destinations : Logement



Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ceyreste approuvé le 03/03/1986, modifié le 13/06/1991, révisé le 15/03/2002 et la situation du terrain en zone urbaine, secteur UD 1,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/11/1998 instituant la participation pour raccordement à l'égout
Vu la consultation de la société des eaux de Marseille en date du 21/06/2006 ;
Vu la consultation de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, gestionnaire de la voie, en date du 21/06/2006.



ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée

ARTICLE 2 : L'aménagement de l'accès sur la route Georges Métais au devra être réalisé par les soins du bénéficiaire de la présente demande d'autorisation en accord avec les services techniques intéressés. Une permission de voirie devra être sollicitée auprès de ce service.

ARTICLE 3 : Il est exigé, conformément à la délibération susvisée, une participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 2470,90 € T.T.C.

NOTA BENE : La présente autorisation est le fait générateur de taxes d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.

CEYRESTE, le 03 AOUT 2006

P. Le Maire
le Conseiller Municipal Délégué

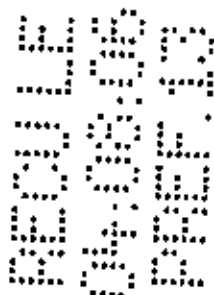


Juste COHEN

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'insolation, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : La permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **APPICHAJE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui décide la contestation peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du code des assurances.



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

1) NOM, PRÉNOMS DU DEMANDATEUR: Xavier TIDDA
 2) Adresse: Mme FABRE Marina 93 Bd Anatole France 13600 La Ciotat
 3) N° de permis: 06 46 35 82 09
 4) Adresse du terrain: 6 av Georges Maitereau 13600 La Ciotat
 5) Section cadastrale: BE. 066 & 67
 6) Nature de l'opération: Construction d'une maison individuelle
 7) Surface totale de terrain: 855 m²
 8) Situation juridique du terrain: NON
 9) Situation cadastrale: NON
 10) Situation juridique du terrain: NON
 11) Situation cadastrale: NON
 12) Situation juridique du terrain: NON
 13) Situation cadastrale: NON
 14) Situation juridique du terrain: NON
 15) Situation cadastrale: NON
 16) Situation juridique du terrain: NON
 17) Situation cadastrale: NON
 18) Situation juridique du terrain: NON
 19) Situation cadastrale: NON
 20) Situation juridique du terrain: NON
 21) Situation cadastrale: NON
 22) Situation juridique du terrain: NON
 23) Situation cadastrale: NON
 24) Situation juridique du terrain: NON
 25) Situation cadastrale: NON
 26) Situation juridique du terrain: NON
 27) Situation cadastrale: NON
 28) Situation juridique du terrain: NON
 29) Situation cadastrale: NON
 30) Situation juridique du terrain: NON
 31) Situation cadastrale: NON
 32) Situation juridique du terrain: NON
 33) Situation cadastrale: NON
 34) Situation juridique du terrain: NON
 35) Situation cadastrale: NON
 36) Situation juridique du terrain: NON
 37) Situation cadastrale: NON
 38) Situation juridique du terrain: NON
 39) Situation cadastrale: NON
 40) Situation juridique du terrain: NON
 41) Situation cadastrale: NON
 42) Situation juridique du terrain: NON
 43) Situation cadastrale: NON
 44) Situation juridique du terrain: NON
 45) Situation cadastrale: NON
 46) Situation juridique du terrain: NON
 47) Situation cadastrale: NON
 48) Situation juridique du terrain: NON
 49) Situation cadastrale: NON
 50) Situation juridique du terrain: NON
 51) Situation cadastrale: NON
 52) Situation juridique du terrain: NON
 53) Situation cadastrale: NON
 54) Situation juridique du terrain: NON
 55) Situation cadastrale: NON
 56) Situation juridique du terrain: NON
 57) Situation cadastrale: NON
 58) Situation juridique du terrain: NON
 59) Situation cadastrale: NON
 60) Situation juridique du terrain: NON
 61) Situation cadastrale: NON
 62) Situation juridique du terrain: NON
 63) Situation cadastrale: NON
 64) Situation juridique du terrain: NON
 65) Situation cadastrale: NON
 66) Situation juridique du terrain: NON
 67) Situation cadastrale: NON
 68) Situation juridique du terrain: NON
 69) Situation cadastrale: NON
 70) Situation juridique du terrain: NON
 71) Situation cadastrale: NON
 72) Situation juridique du terrain: NON
 73) Situation cadastrale: NON
 74) Situation juridique du terrain: NON
 75) Situation cadastrale: NON
 76) Situation juridique du terrain: NON
 77) Situation cadastrale: NON
 78) Situation juridique du terrain: NON
 79) Situation cadastrale: NON
 80) Situation juridique du terrain: NON
 81) Situation cadastrale: NON
 82) Situation juridique du terrain: NON
 83) Situation cadastrale: NON
 84) Situation juridique du terrain: NON
 85) Situation cadastrale: NON
 86) Situation juridique du terrain: NON
 87) Situation cadastrale: NON
 88) Situation juridique du terrain: NON
 89) Situation cadastrale: NON
 90) Situation juridique du terrain: NON
 91) Situation cadastrale: NON
 92) Situation juridique du terrain: NON
 93) Situation cadastrale: NON
 94) Situation juridique du terrain: NON
 95) Situation cadastrale: NON
 96) Situation juridique du terrain: NON
 97) Situation cadastrale: NON
 98) Situation juridique du terrain: NON
 99) Situation cadastrale: NON
 100) Situation juridique du terrain: NON

RE BIEN INSCRIRE CHIFFRES : PARTIE RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

1) N° de permis: 06 46 35 82 09
 2) Adresse: 6 av Georges Maitereau 13600 La Ciotat
 3) Section cadastrale: BE. 066 & 67
 4) Nature de l'opération: Construction d'une maison individuelle
 5) Surface totale de terrain: 855 m²
 6) Situation juridique du terrain: NON
 7) Situation cadastrale: NON
 8) Situation juridique du terrain: NON
 9) Situation cadastrale: NON
 10) Situation juridique du terrain: NON
 11) Situation cadastrale: NON
 12) Situation juridique du terrain: NON
 13) Situation cadastrale: NON
 14) Situation juridique du terrain: NON
 15) Situation cadastrale: NON
 16) Situation juridique du terrain: NON
 17) Situation cadastrale: NON
 18) Situation juridique du terrain: NON
 19) Situation cadastrale: NON
 20) Situation juridique du terrain: NON
 21) Situation cadastrale: NON
 22) Situation juridique du terrain: NON
 23) Situation cadastrale: NON
 24) Situation juridique du terrain: NON
 25) Situation cadastrale: NON
 26) Situation juridique du terrain: NON
 27) Situation cadastrale: NON
 28) Situation juridique du terrain: NON
 29) Situation cadastrale: NON
 30) Situation juridique du terrain: NON
 31) Situation cadastrale: NON
 32) Situation juridique du terrain: NON
 33) Situation cadastrale: NON
 34) Situation juridique du terrain: NON
 35) Situation cadastrale: NON
 36) Situation juridique du terrain: NON
 37) Situation cadastrale: NON
 38) Situation juridique du terrain: NON
 39) Situation cadastrale: NON
 40) Situation juridique du terrain: NON
 41) Situation cadastrale: NON
 42) Situation juridique du terrain: NON
 43) Situation cadastrale: NON
 44) Situation juridique du terrain: NON
 45) Situation cadastrale: NON
 46) Situation juridique du terrain: NON
 47) Situation cadastrale: NON
 48) Situation juridique du terrain: NON
 49) Situation cadastrale: NON
 50) Situation juridique du terrain: NON
 51) Situation cadastrale: NON
 52) Situation juridique du terrain: NON
 53) Situation cadastrale: NON
 54) Situation juridique du terrain: NON
 55) Situation cadastrale: NON
 56) Situation juridique du terrain: NON
 57) Situation cadastrale: NON
 58) Situation juridique du terrain: NON
 59) Situation cadastrale: NON
 60) Situation juridique du terrain: NON
 61) Situation cadastrale: NON
 62) Situation juridique du terrain: NON
 63) Situation cadastrale: NON
 64) Situation juridique du terrain: NON
 65) Situation cadastrale: NON
 66) Situation juridique du terrain: NON
 67) Situation cadastrale: NON
 68) Situation juridique du terrain: NON
 69) Situation cadastrale: NON
 70) Situation juridique du terrain: NON
 71) Situation cadastrale: NON
 72) Situation juridique du terrain: NON
 73) Situation cadastrale: NON
 74) Situation juridique du terrain: NON
 75) Situation cadastrale: NON
 76) Situation juridique du terrain: NON
 77) Situation cadastrale: NON
 78) Situation juridique du terrain: NON
 79) Situation cadastrale: NON
 80) Situation juridique du terrain: NON
 81) Situation cadastrale: NON
 82) Situation juridique du terrain: NON
 83) Situation cadastrale: NON
 84) Situation juridique du terrain: NON
 85) Situation cadastrale: NON
 86) Situation juridique du terrain: NON
 87) Situation cadastrale: NON
 88) Situation juridique du terrain: NON
 89) Situation cadastrale: NON
 90) Situation juridique du terrain: NON
 91) Situation cadastrale: NON
 92) Situation juridique du terrain: NON
 93) Situation cadastrale: NON
 94) Situation juridique du terrain: NON
 95) Situation cadastrale: NON
 96) Situation juridique du terrain: NON
 97) Situation cadastrale: NON
 98) Situation juridique du terrain: NON
 99) Situation cadastrale: NON
 100) Situation juridique du terrain: NON

NOM: Xavier TIDDA
 DATE DE SIGNATURE: 10/05/08
 SIGNATURE: [Signature]

LA HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU SOL NATUREL EST DE: 0# METRES

Marina MEREU - FABRE
 Architecte Diplômée Par Le Gouvernement.
 Inscrite à l'Ordre des Architectes sous le n° 375316
 23 Boulevard Anatole France, 13600 LA CIOTAT tel / fax: 04.42.98.02.02 g.s.m: 06.14.35.92.03.

DOSSIER n° MF/010405

MANDAT

Je soussigné: Monsieur et madame Xavier TIDDA, demeurant au 6 avenue Georges Maitereau 13600 Ceyreste:

Donne par la présente, tous pouvoirs, afin d'établir, de déposer et de retirer sous sa seule signature, auprès des services administratifs compétents, tous documents et actes relatifs, à l'obtention de la Demande de Permis de construire, pour mon projet de création: d'une seconde habitation, sur ma propriété sis à l'adresse ci-dessus, dans les Bouches du Rhone.

Marina MEREU FABRE
 Architecte d.p.l.g
 23 Boulevard Anatole France
 13600 LA CIOTAT
 tél./fax: 04.42.98.02.02

Fait à La Ciotat
 Le 10 juin 2006

Le Mandataire (1)

Marina MEREU FABRE
 Architecte d.p.l.g
 23 Boulevard Anatole France
 13600 LA CIOTAT
 Tél. - Fax : 04 42 98 02 02

1) Tu et approuvé, Bon pour acceptation

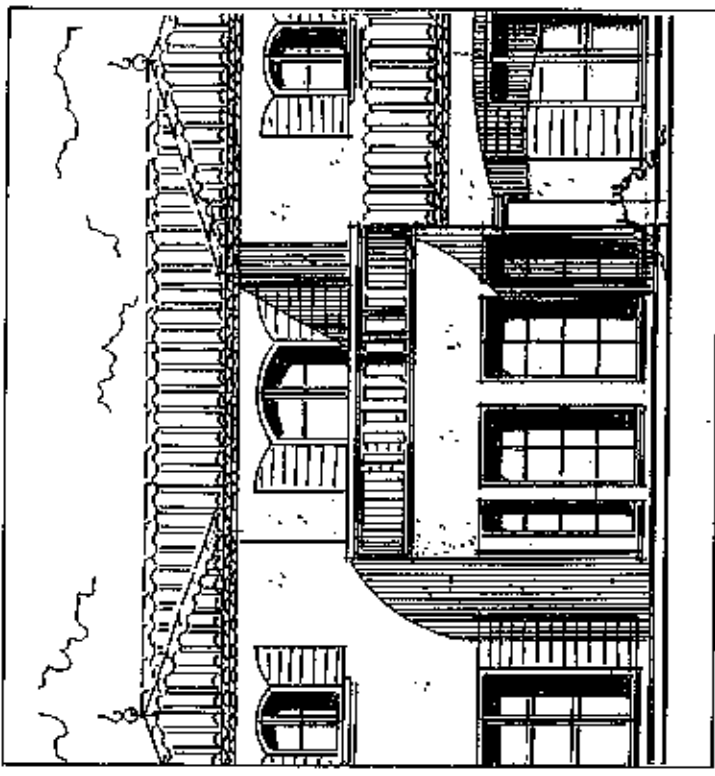
Les Mandants (2)

Xavier TIDDA
 Madame Xavier TIDDA

2) Tu et approuvé, Bon pour pouvoir

- Dossier n° MF / 010405 -

Commune de CEYRESTE
DEMANDE de PERMIS de CONSTRUIRE
 pour création d'un seconde habitation avec accès piéton



Dossier de Mr & Mme Xavier TIDDA

10 Juin 2006

Adresse Projet : 6 avenue Georges Maitereau 13600 Ceyreste
 Section: BE n° 66 & 67 - superficie 855m² - SHON créée : 145,18m²
 Adresse: chez Mme FABRE Architecte d.p.l.g - 23 Bd. Anatole France, 13600 La Ciotat

à pour les services de la commune de consulter N° 019 023 051 A 125 en date du 10/06/06

PERMIS de CONSTRUIRE
 Pour
 Mr & Mme Xavier TIDDA

PROJET
 PLANS de SITUATION, CADASTRE
 Ech. : 1/25000^{ème} et 1/1000^{ème}

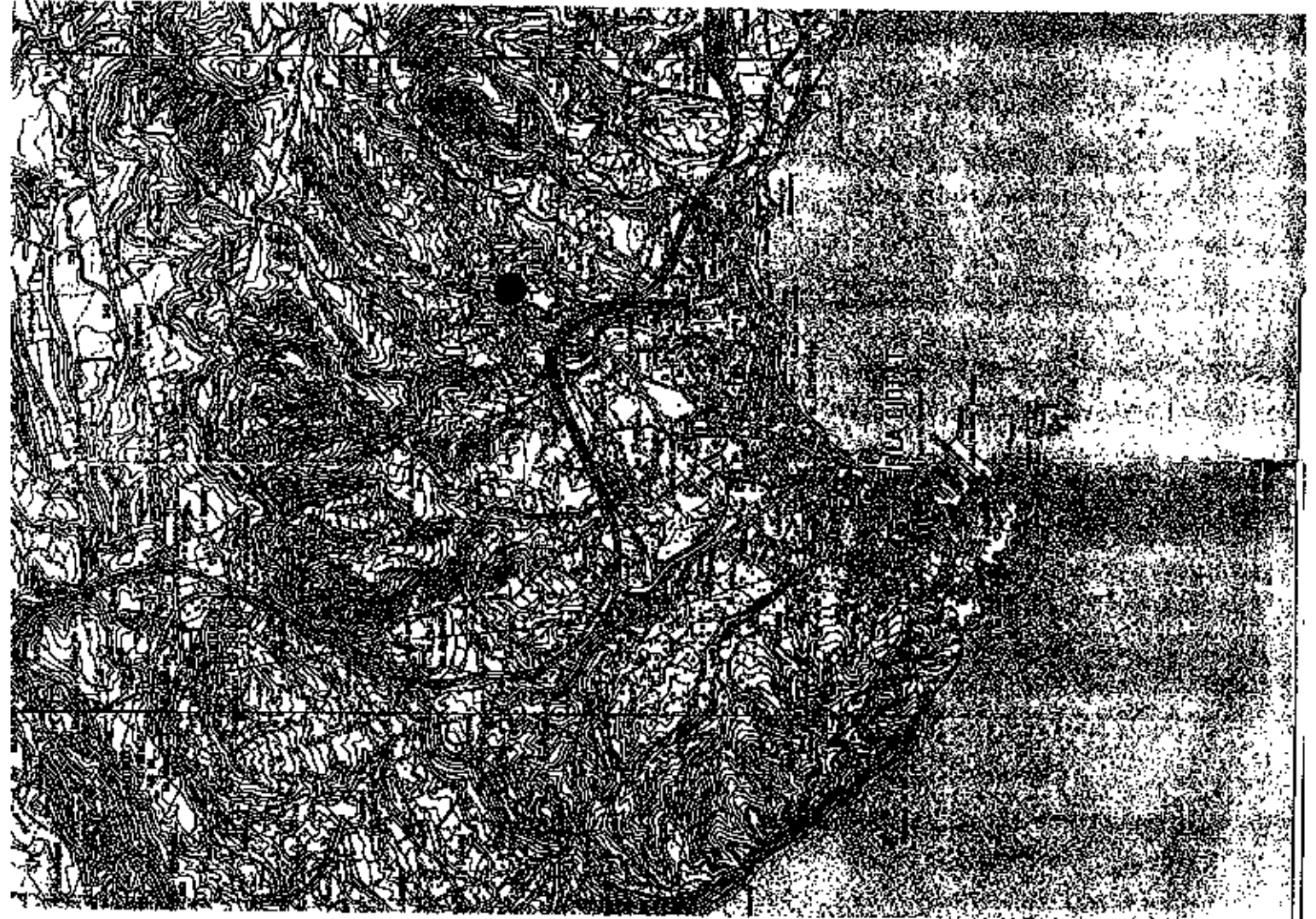
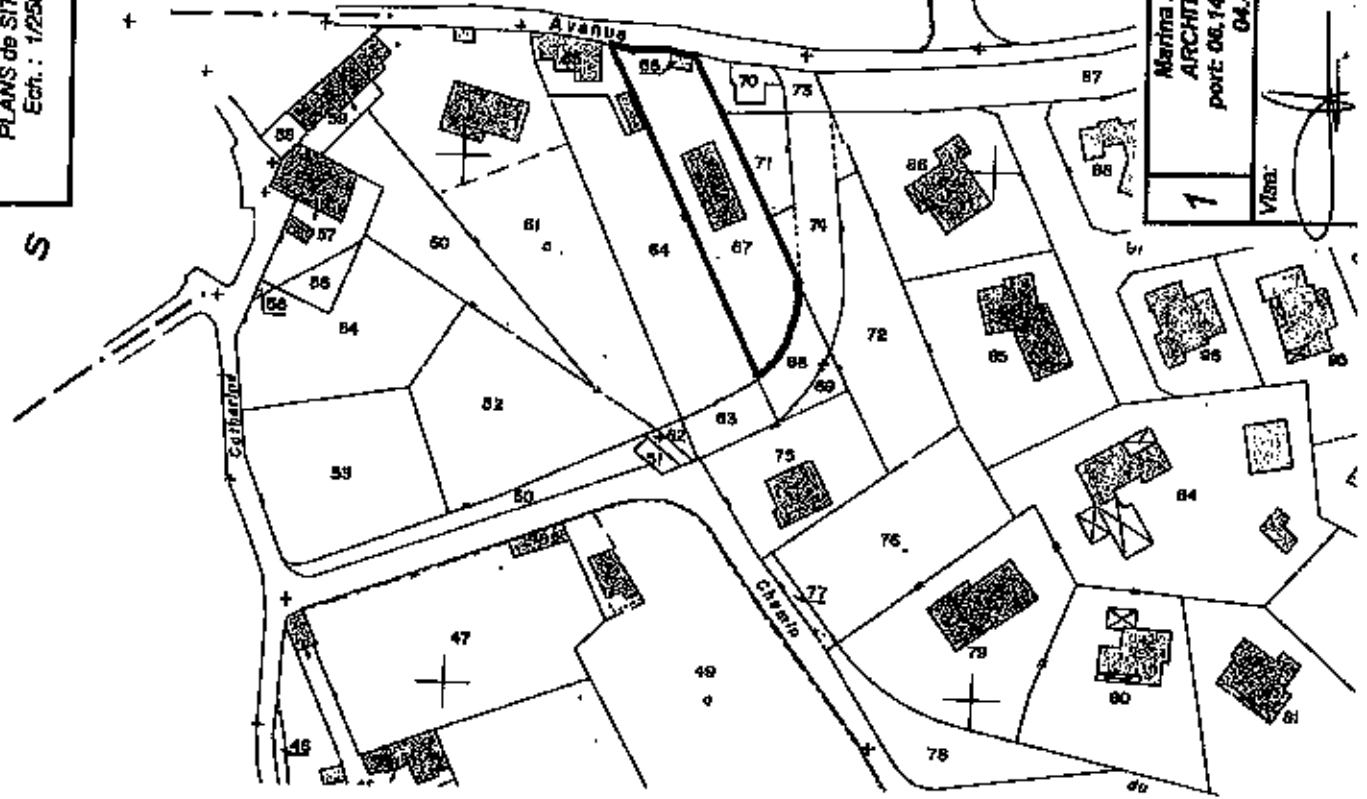


S ON BH

A pour être annexé au permis
 de construire N° 019 020 010
 de date du 04/02/98

Marina MEREU-FABRE
 ARCHITECTE D.P.L.G.
 port: 06.14.35.82.03 tel-fax :
 04.42.98.02.02

Visa:

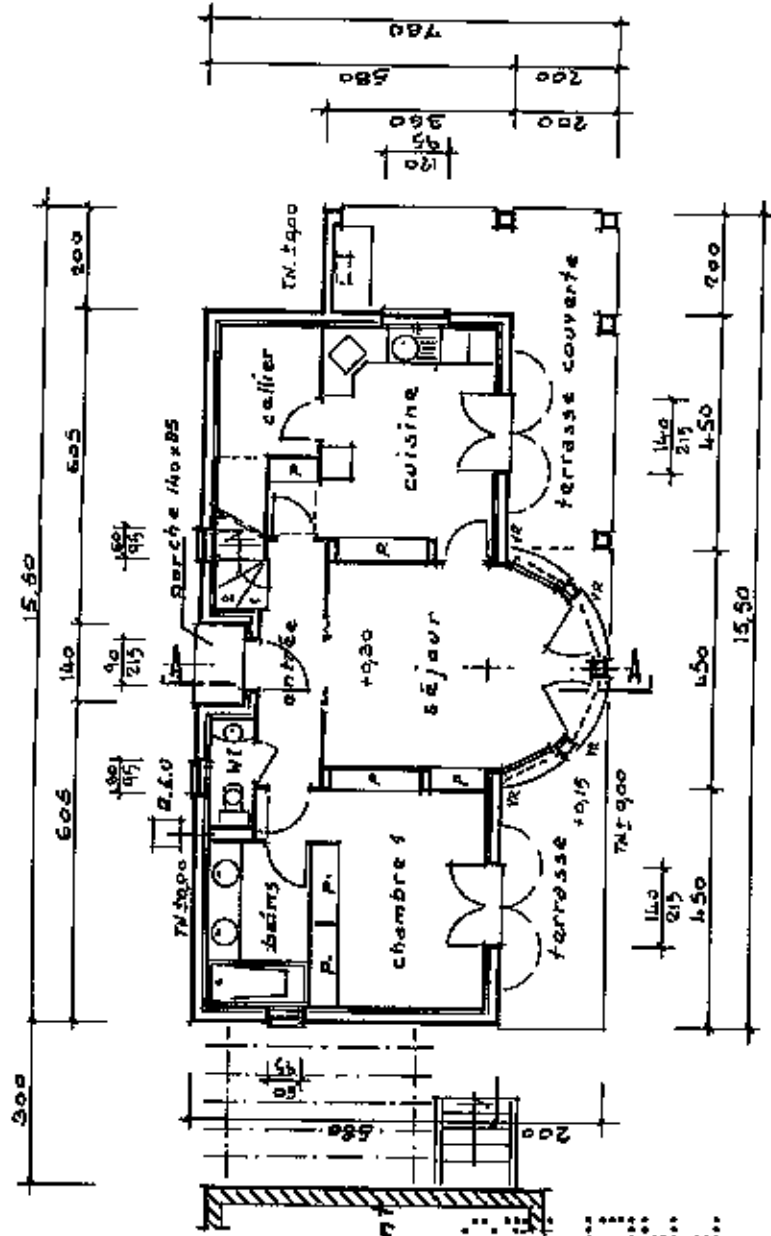


PERMIS de CONSTRUIRE

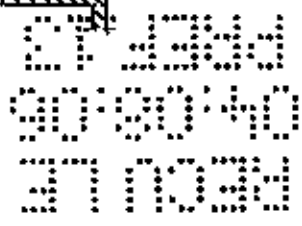
Pour
Mr & Mme Xavier TIDDA

PROJET



PLAN du REZ de CHAUSSEE
Ech. : 1/100^{ème}



R.d.c.
existent

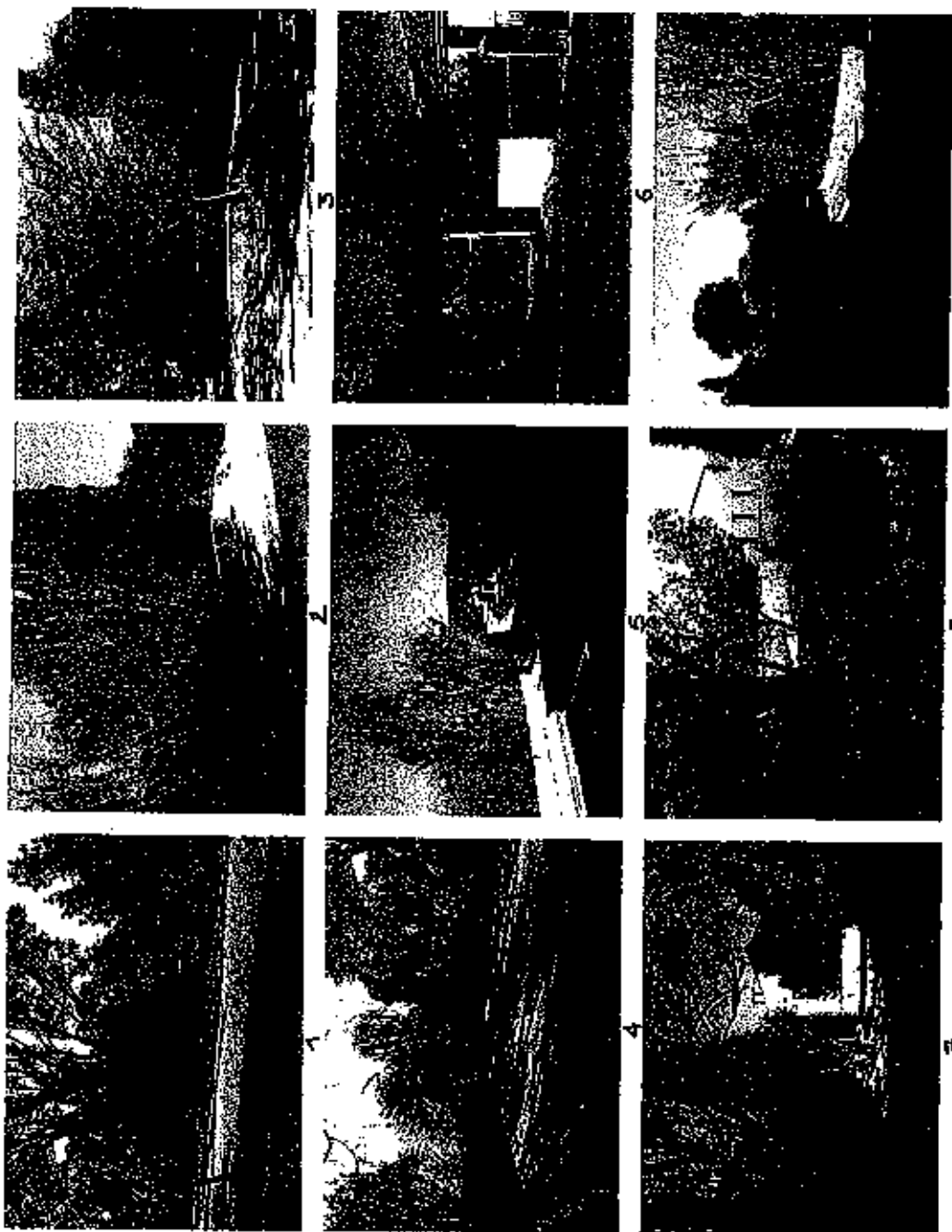
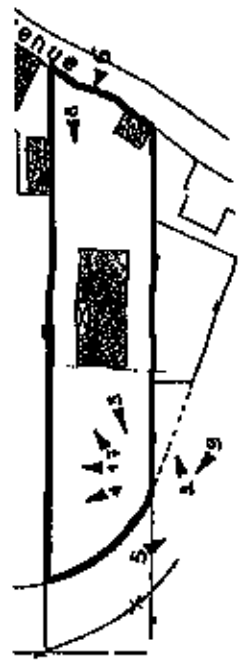


v1 pour être annexé au permis
de construire N° 013 023 000
en date du : 13/06/01

3	Marino MEREU-FABRE ARCHITECTE D.P.L.G. port: 06.14.35.82.03 tel-fax : 04.42.98.02.02	
	Visa: 	Visa: 

PERMIS de CONSTRUIRE
 Pour
 Mr & Mme Xavier TIDDA

PROJET
 PHOTOGRAPHIES de l'EXISTANT



PROJET
 PHOTOGRAPHIES de l'EXISTANT



à pour être annexé au permis
 de construire N° 013 023 061 A 101
 en date du : 23/06/05

8



Marina MEREU-FABRE
 ARCHITECTE D.P.L.G.
 port: 06.14.35.82.03 tel-fax :
 04.42.98.02.02

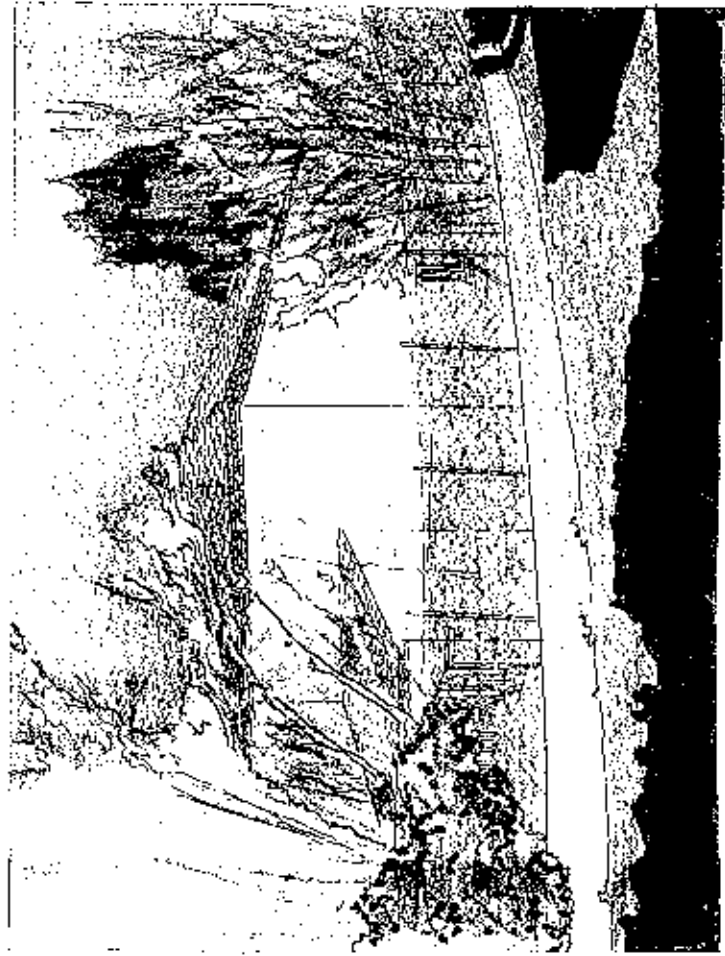
Visa:

PERMIS de CONSTRUIRE Pour Mr & Mme Xavier TIGDA
PROJET INSERTION du PROJET dans le SITE

04.08.08
 04.08.08
 04.08.08

Le maire, M. Christian...
 de la commune de...
 en vertu de l'art. L. 101...

9	Marina MEREU-FABRE ARCHITECTE D.P.L.G. part: 06.14.35.82.03 tel-fax : 04.42.98.02.02
Visa: 	Visa: 



NOTICE de PRESENTATION

Le projet consiste à créer une seconde habitation, en R+ 1, sur la parcelle en conservant le bâti existant, toute la végétation et le même accès.

Cette parcelle cadastrée BE n° 66 et n° 67, à une superficie de 855m². Sa configuration rectangulaire est très allongée, et sa topographie est quasi-inexistante puisque le terrain est relativement plat.
Aujourd'hui il est complètement clôturé et végétalisé.

Concernant les aménagements extérieurs :

Les deux habitations pourront entrer par l'accès existant au 6 avenue Georges Maitéreau. Le stationnement commun sera organisé sur la parcelle, en amont de ces deux habitations.

Dans la pointe sud-ouest de la parcelle, une petite piscine de forme libre sera implantée à 3m¹ des limites séparative. Elle sera reliée à un puits, réalisé sur le terrain aux dimensions nécessaires pour recevoir les éventuelles vidanges.

Concernant les aménagements intérieurs : le projet en « U » abrite un logement de type T4 sur deux niveaux (coin jour au rez de chaussée et coin nuit à l'étage). Il est accolé à l'habitation d'origine par une pergola bois, recouvrant une aire de stationnement automobile.

L'aspect extérieur des façades sera un enduit taloché fin, à base d'un mortier de chaux ocre jeune. Les menuiseries seront en PVC blanc, les volets bois à lames croisées, ou les volets roulants de baies du rez de chaussée seront de couleur verte, pris dans le nuancier RAL. Les toitures à 30% seront recouvertes de tuiles rondes vieilles, surmontées en faîtage de pignes de pin décoratives.

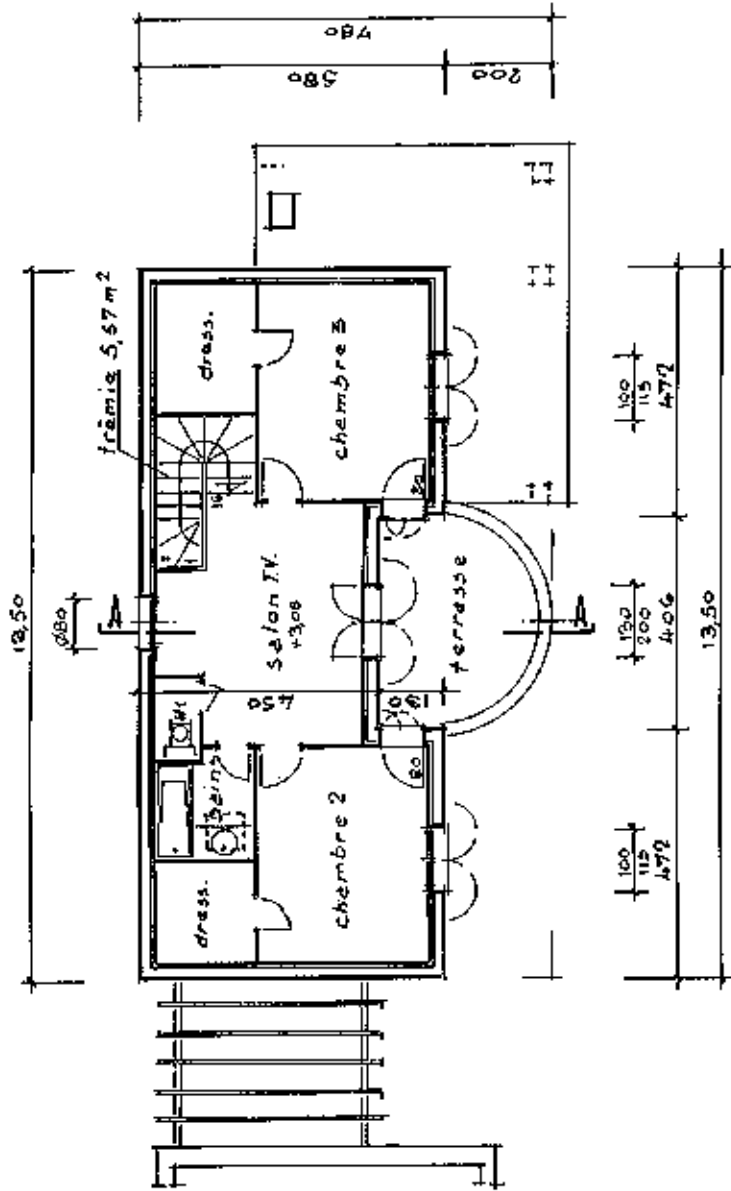
PROJET



vu pour être annexé au permis
de construire N° 0113 0223 A B C
en date du : 13/06/01

10	Martine MEREU-FABRE ARCHITECTE D.P.L.G. port: 06.14.35.82.03 tel-fax : 04.42.96.02.02
Visa:	
Visa:	

PERMIS de CONSTRUIRE
Pour Mr & Mme Xavier TIDDA
PROJET PLAN de l'ETAGE Ech. : 1/100 ^{ème}

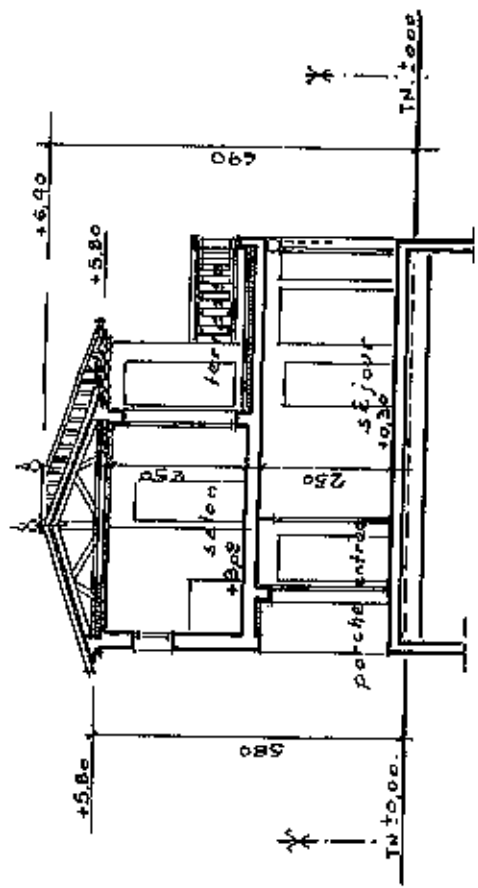


Je soussigné, **M. MEREU-FABRE**,
de compétence N° 010 025 081, R.S.
en date du **13/06/06**.

4	Marine MEREU-FABRE ARCHITECTE D.P.L.G. port: 06.14.35.32.03 tel-fax : 04.42.98.02.02
Visa:	Visa:

PERMIS de CONSTRUIRE
 Pour
 Mr & Mme Xavier TIDDA



PROJET
 PLAN de COUPES
 Ech. : 1/100^{ème}



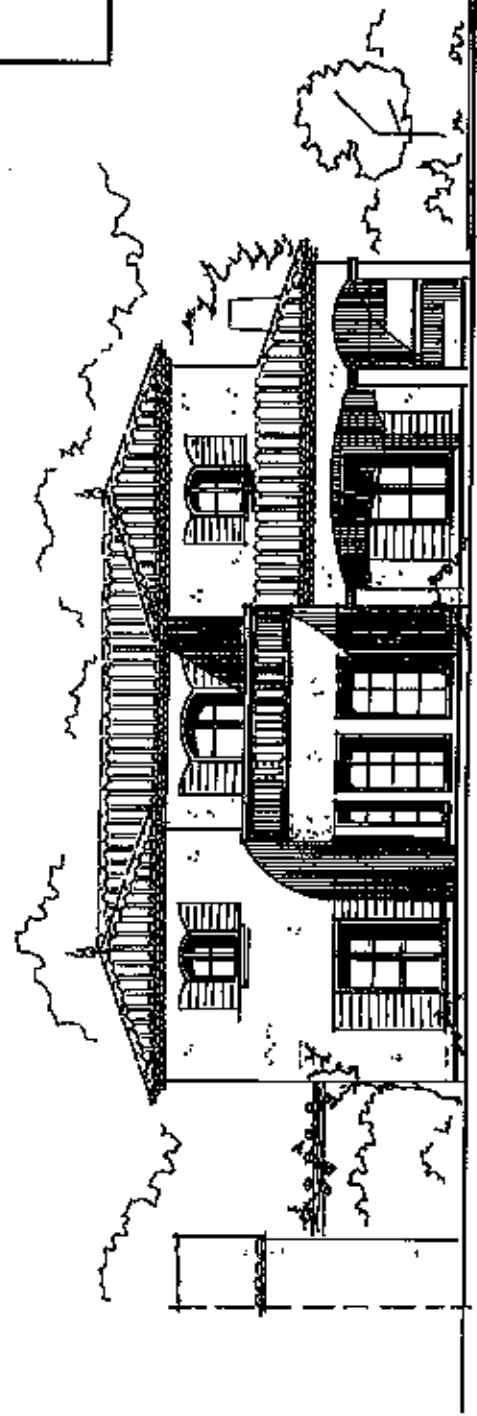
PROJET
 PLAN de COUPES
 Ech. : 1/100^{ème}



pour être annexé au permis
 de construire N° 013 023 A 0025
 en date du : 15/06/2011.

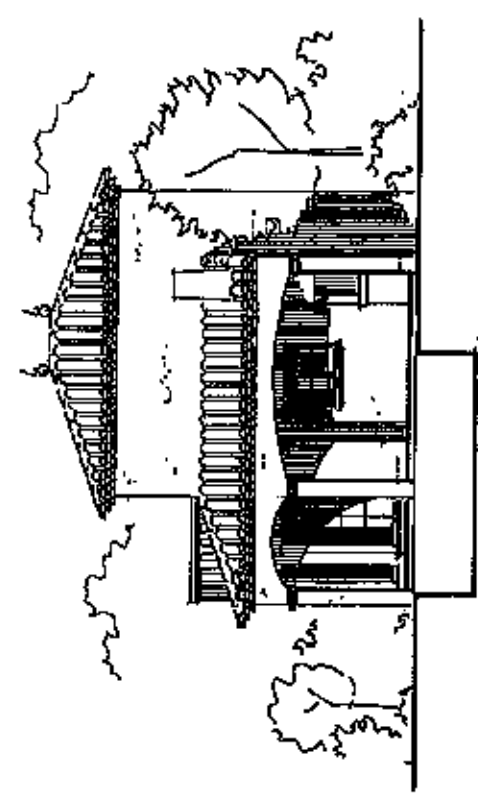
5	Marina MEREU-FABRE ARCHITECTE D.P.L.G. port: 06.14.35.82.03 tel-fax : 04.42.98.02.02
Visa: 	Visa: 

PERMIS de CONSTRUIRE 100
 Pour
 Mr & Mme Xavier TIDDA
PROJET
 PLAN des FAÇADES
 Ech. : 1/100^{ème}



-sud-ouest-



PROJET
 PLAN des FAÇADES
 Ech. : 1/100^{ème}



-sud-est-



pour être annexé au permis
 de construire N° 013 023 55 A I P P
 en date du : 13/06/06

6
 Marina MEREUFABRE
 ARCHITECTE D.P.L.G.
 port: 06.14.35.82.03 tel-fax :
 04.42.98.02.02
 Visa:  /sea: 

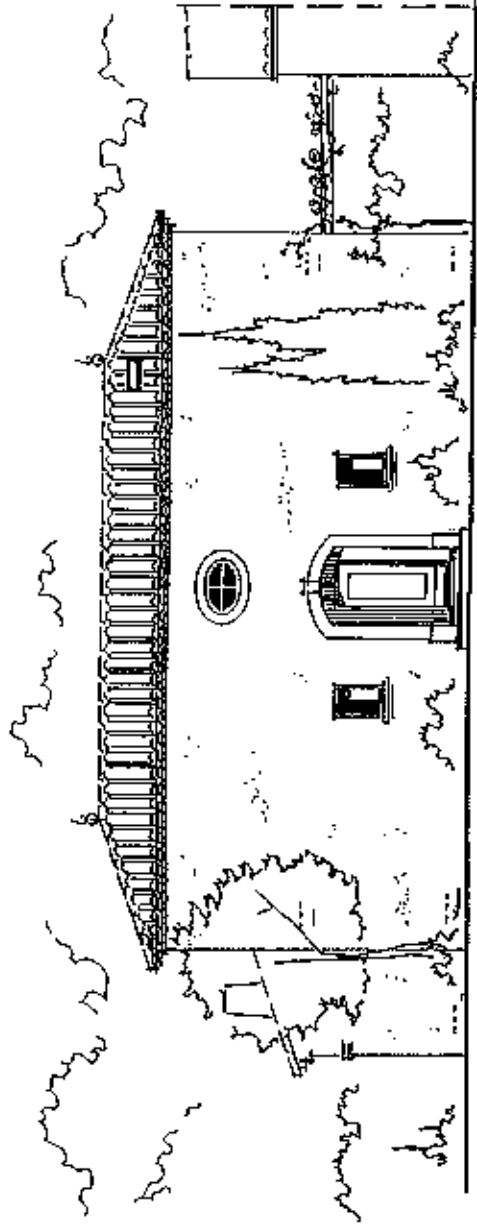
PERMIS de CONSTRUIRE
Pour Mr & Mme Xavier TIDDA
PROJET PLAN des FACADES Ech. : 1/100 ^{ème}

BOUR
BOUR
BOUR

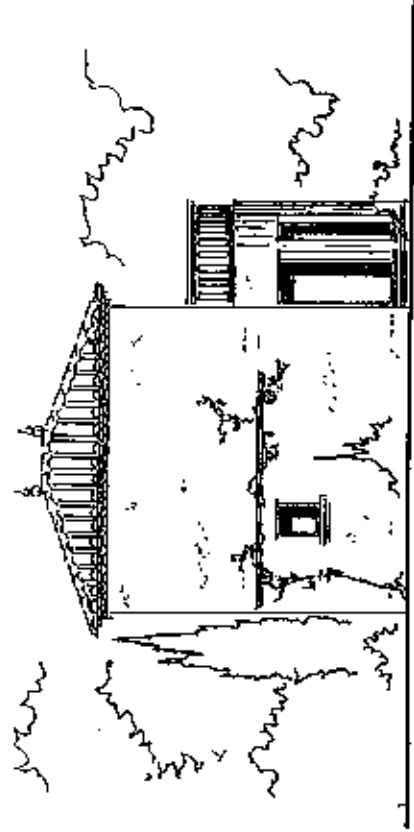


J' pour être annexé au permis
Je consulte N° 012 023 013 A 1/23
en date du 13/06/05


7	Marina MEREUFABRE ARCHITECTE D.P.L.G. port: 06.14.35.82.03 tel-fax : 04.42.98.02.02
Visa:	Visa:



-nord-est-



- nord-ouest -

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE MARSEILLE - BUREAU
 LE 10 SEP. 1987
 P. J. 1018 02303 A 0002
 1987. 15.12. 1987. 15.12. 1987. 15.12. 1987.
 885
 2169
 Total
 TVA
 Le Conservateur


ENREGISTRE A MARSEILLE R.P. 1° ARR. Sud
 LE 7 AOUT 1987 F°26 Bord. 443 N°6
 RECU QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT
 Le VINGT DEUX JUILLET

Maitre Michelle MOREL-FERAUD, notaire associé sousigné membre de
 la Société Civile Professionnelle "Gilbert BORETTI et Michelle MOREL-
 FERAUD, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est
 à MARSEILLE (13001), 5, rue Francis Davso,
 A reçu le présent acte authentique, contenant DONATION ENTRE VIFS
 PAR RECEPT.
 A la suite des perquisitions ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les Parties requérantes, parties au présent acte, sont :

DONATAIRES

Madame Louise Pauline CHARADIA, retraitée, demeurant à
 CEYRESTE 14 Place Léopold Cupif
 Née à LA CIOTAT le 4 avril 1926
 Veuve de Monsieur Armand Antoine BOUISSIN

DONATEUR(S)

Monsieur Xavier Michel Armand TIDDA, Employé, demeurant à
 CEYRESTE 6 Avenue Georges Métraireau
 Né à LA CIOTAT le 24 Avril 1969
 Célibataire

LIEN DE PARENTE

Monsieur Xavier TIDDA, est le Petit Fils de Madame Louise Pauline
 CHARADIA, veuve de Monsieur Armand Antoine BOUISSIN, comme étant issu
 du mariage de Madame Michèle Alexandrine Angèle BOUISSIN épouse de
 Monsieur Antoine TIDDA, fille de la donatrice.

PRESENCE ET REPRESENTATION

Madame veuve BOUISSIN, ci-dessus prénommée, qualifiée et domiciliée.
 Déclarée dans le présent acte LE DONATEUR, ici présente.

ET :

Monsieur Xavier TIDDA, ci-dessus prénommé, qualifié et domicilié.
 Déclaré dans le présent acte LE DONATAIRE, ici présent.

DESIGNATION DES BIENS DONNES

LA MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE, et LA MOITIE
 INDIVISE EN USUFRUIT d'un immeuble sis commune de CEYRESTE
 Avenue Georges Métraireau consistant en une parcelle de terrain d'une superficie
 de 855 m2 sur laquelle se trouve édifiée une maison d'habitation élevée d'un
 simple rez de chaussée avec dépendances.

Ledit immeuble figurant au cadastre rénové de ledite commune :
 section " BE " n° m 66 lieudit Font d'Arnon " pour une contenance de
 quinze centiares
 section " BE " n° m 67 même lieudit pour une contenance de huit ares
 quarante centiares.

Les biens dont la désignation est établie ci-dessus, sont plus généralement
 appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE" ; tel qu'il existe
 avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et
 tous droits y attachés sous aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition reçue aux présentes minutes le 27 juillet 1974, publiée au
 TROISIEME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 13 septembre 1974
 volume 1608 numero 11

Succession de Monsieur Armand Antoine BOUISSIN, en son vivant Artisan
 né à la CIOTAT le 5 février 1922, décédant et domicilié à CEYRESTE
 (BOUCHES DU RHONE) 15 place Léopold Cupif, décédé à la CIOTAT le 23
 Octobre 1986

Attestation Immobilière reçue aux présentes minutes le 22 avril 1987
 publiée au TROISIEME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 22 juin 1987
 volume 87 P numéro 4221

Le présent acte a été enregistré au permis
 de construire N° 1018 02303 A 0002
 en date du : 15/08/1987



AGENCE DE LA CIOTAT

Objet: Attestation de faisabilité pour l'accordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées suite à demande d'un Permis de Construire ou d'un PC modificatif ou d'un Permis de lotir

S^{ce} URBANISME
de CEYRESTE

Caractéristiques de la demande

Commune de CEYRESTE
 PC / PCmodif. / P lotir n° 130230640029
 Demandeur: M^r T. D. A. Xavier
 Adresse terrain: C. A. Georges HAITEBEU

La Ciotat, le 12.07.06

AVIS SOCIETE DES EAUX DE MARSEILLE

Prendre en compte les articles repérés par une croix dans les tableaux ci-dessous

RESEAU D'EAU POTABLE

Le projet cité ci-dessus peut être desservi en eau.
Le pétitionnaire doit nous contacter dès l'obtention du permis de construire ou de lotir.

Le branchement existant (contrat n° 518567) permet l'alimentation en eau du projet cité ci-dessus.

Le branchement existant (contrat n°) ne permet pas l'alimentation en eau du projet cité ci-dessus. Une restructuration de la desserte en eau actuelle est à prévoir.
Le pétitionnaire doit nous contacter dès l'obtention du permis de construire ou de lotir.

L'état actuel du réseau ne permet pas de desservir le projet cité ci-dessus pour la raison suivante :

Pas de conduite à proximité du projet.

Conduite existante mais de diamètre insuffisant ou vétuste.

Autre:

Le projet cité ci-dessus peut être desservi en eau si les conditions ci-dessous sont respectées:
(Conditions dues au fait que l'alimentation du projet traverse des propriétés privées)
Le compteur étant posé à distance (au point A), non pas en bordure du terrain du projet mais sur la limite entre le domaine public et le domaine privé, le pétitionnaire doit obtenir une autorisation écrite de tous les propriétaires de toutes les parcelles traversées par la canalisation privée reliant le compteur au(x) installation(s) projetée(s). Cette canalisation privée sera posée par le pétitionnaire à ses risques et périls.

En raison de l'altitude du projet, par rapport à la cote altimétrique du réservoir, la pression au compteur sera faible. En conséquence, le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions utiles pour surpresser l'eau sans aspirer directement dans le réseau.

Un ouvrage public étant présent sur le terrain du projet cité ci-dessus, le pétitionnaire doit nous contacter dès l'obtention du permis de construire ou de lotir.

Le projet cité ci-dessus pourrait faire l'objet d'une mise en place de compteurs individuels relevés par nos services. Si le pétitionnaire est intéressé tous les renseignements lui seront communiqués en appelant le Centre Service Clients de la SEM au 0810 400 500.

Divers:



Centre Service Clients - La Passerelle
 Société des Eaux de Marseille
 25, RUE EDUARD BELANGLADE - B. P. 90029 - 13254 MARSEILLE CEDEX 06
 N° Azur 0 810 400 500
 Délivré sur demande de 09h00 à 19h00 et le samedi de 09h00 à 12h00

RESEAU D'EAUX USEES

Le projet cité ci-dessus peut être raccordé au réseau.
Le pétitionnaire doit nous contacter dès l'obtention du permis de construire ou de lotir.

Le raccordement existant permet l'évacuation des effluents du projet.

Le raccordement existant ne permet pas l'évacuation des effluents du projet cité ci-dessus.
Une restructuration du réseau actuel est à prévoir.
Le pétitionnaire doit nous contacter dès l'obtention du permis de construire ou de lotir.

L'état actuel du réseau ne permet pas de raccorder le projet cité ci-dessus pour la raison suivante:

Pas de collecteur à proximité du projet

Collecteur existant mais saturé ou vétuste.

Autre:

Le projet cité ci-dessus peut être raccordé au réseau si les conditions ci-dessous sont respectées:
(Conditions dues au fait que le raccordement du projet traverse des propriétés privées.)
Le tabouret sera posé à distance (au point B), non pas en bordure du terrain du projet mais sur la limite entre le domaine public et le domaine privé. Le pétitionnaire doit obtenir l'accord écrit de tous les propriétaires de toutes les parcelles traversées par la canalisation reliant le tabouret au(x) installation(s) projeté(s). Cette canalisation privée sera posée par le pétitionnaire à ses risques et périls.

Un ouvrage public étant présent sur le terrain du projet cité ci-dessus,
le pétitionnaire doit nous contacter dès l'obtention du permis de construire ou de lotir.

Le projet cité ci-dessus doit être équipé d'un dispositif d'assainissement non collectif.

IMPORTANT: PARTICIPATION POUR RACCORDEMENT A L'EGOUT
Conformément aux dispositions des articles L332.6.1, L332.11.1 et L332.11.2 du Code de l'Urbanisme, et à l'Article 46 de la loi du 13/12/2000 dite "Loi SRU", concernant les "Contributions des bénéficiaires d'Autorisation d'Urbanisme", le projet cité ci-dessus sera redevable de la Participation pour raccordement à l'égout prévue à l'Article L.1331.7 du Code de la Santé Publique conformément à la Délibération du Conseil Municipal du :

Cette participation d'un montant égal à x = € TTC
est mentionnée en valeur au semestre, est révisable chaque semestre et ne concerne pas les travaux de branchement ou de réseau intérieur qui demeurent à la charge du pétitionnaire.
Ella sera exigible après l'obtention du permis de construire, à la souscription de l'abonnement.

Convention de déversement (et rejets autres que rejets domestiques)

La convention de déversement étant validée, le projet cité en objet peut être raccordé au réseau.

La convention de déversement n'étant pas validée ou incomplète, le projet cité en objet ne peut pas être raccordé au réseau.

Divers:

En cas de faiblité les conditions définitives de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront fixées avec le pétitionnaire après obtention du Permis de Construire (ou de lotir).
Un agent technique SEM viendra sur le site pour finaliser le dossier (prendre rendez-vous au 0610 400 500).

PJ: Dossier PC

Instructeur: *M. Hugues*
tel: 04 42 96 00 38



**COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE**

Direction de la Voirie et de l'Entretien des Espaces Publics

**SERVICE AMENAGEMENT
Division Gestion de l'Espace**

AVIS SUR LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Affaire suivie par : JM DUMAS Tel : 04 95 09 56 03.

N/Réf : RODV/N°2006/07/05312 du 10/07/06 AMG/DOE/JMD/JMD Daté : 4 AOUT 2006 *06.4499*

ADRESSE DU PROJET : 6 AV GEORGES CLEMENCEAU 13600

CEYRESTE

Dossier N° PC02306A0029

AVIS

- Défavorable au projet présenté.
 Demande d'entrée charrière à solliciter.
 Pas intéressé au P.L.U.
 Intéressé au P.L.U, opération :

SUPERFICIE A DEMANDER : m2 env.

DESSERTE DE L'OPERATION : correcte difficile
ACCES : correct à réaliser

OBSERVATIONS : Néant.

P.O Jacques REYNAL
Directeur

Service instructeur
 DDE 13 - Service territorial sud-est, Site d'Aubagne
 Promenade Pierre Blancard - Les Liguères
 13577 AUBAGNE
 Tél : 04-42-18-82-70
 Fax : 04-42-03-40-51

COMMUNE de CEYRESTE

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

N° de dossier :	PC02306A0029
Déposé le 13/06/2006	Complété le
Nom du demandeur :	TIDDA Xavier
Adresse des travaux :	6 Av. Georges Clémenceau 13500 CEYRESTE

Affaire suivie par : ALAIN BENOIST
 ALAIN BENOIST
 COMMUNAUTE URBAINE PROVENCE METROPOLE
 N° d'enregistrement : 1306/06/00321
 Collé le 22 JUIN 2006
 Original à : DGEDE → DVPH - DIVER - DVOI
 Copie à :

Destinataire : COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE
 PROVENCE METROPOLE
 BP 48074 - Service de la Direction de l'Urbanisme Foncier et Equipements
 13567 MARSEILLE CEDEX 2

OBJET :

DEMANDE D'AVIS OU D'ACCORD

J'ai l'honneur de vous transmettre pour AVIS un exemplaire du dossier de demande de PERMIS DE CONSTRUIRE en application du code de l'urbanisme (et notamment de l'article R 421-15 alinéa 1).

- Accès existant sur l'avenue Georges Métraireau.

- Emplacement réservé N° 33 destiné à l'aménagement de l'avenue Georges Métraireau programmé à une emprise de 8 mètres. Dans le cas d'une cession gratuite veuillez mentionner sur votre avis la surface précise de la cession gratuite et le report précis sur un plan de son tracé.

En l'absence de réponse motivée de votre part dans le délai de 1 MOIS à compter de la présente consultation, votre service sera censé ne pas avoir d'observations ou de prescriptions à émettre sur cette demande. Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me retourner l'exemplaire du dossier qui vous a été communiqué, dans les meilleurs délais.

COIRIE	DIR	AFG	GEV	AMG
ARRIVEE	10 JUN 2006			
MODV :	006	04	033-02	
→ GEV - SI 117				
C				

Handwritten signature

Le 21/06/2006

Handwritten signature
 A. SIMEONE

Handwritten signature



**SERVICE D'URBANISME
TBR - TOMBAREL**

Cabinet d'urbanisme réglementaire

1, rue du Rhône - 13008 MARSEILLE - Tél. : 04.91.91.94.11 - Fax : 04.91.37.82.78
Mail : contact@tombarel.fr - Site Internet : www.tbr-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 14 août 2023

Vos références : 22/422 - CAAP / TDDA (SI)

Nos références : SR 1153760

COMMUNE : CEYRESTE
PROPRIETAIRE : CAAP
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : Lieudit Font d'Amon
NOM DE L'IMMEUBLE :
REF/CADASTRALES : SECTION BE N° 66.332.333

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 1948, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué (décret n°2006 474 du 25 Avril 2006).

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°2006-1683 du 21 Décembre 2006).

Méruleux :

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

Amiante :

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

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

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 vers les bâtiments et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Taxe forfaitaire :

Pas de délibération à ce jour.

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feu de forêt, inondation, mouvement de terrain - Tassements différentiels, transport de marchandises dangereuses.

Porter à Connaissance :

Relatif au risque de feux de forêts, où il pourra être fait application de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. L'avis des services concernés pourra entraîner le refus, ou assorti de prescriptions les

permes de construire ou d'aménager qui comportent un risque pour la sécurité publique

Relatif au risque sismique

Relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Plans de Prévention :

Néant.

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2019-485 du 22 mai 2019.

Territoire à Risque Important d'inondation :

Néant.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°2 (sismicité faible) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code de l'Environnement complétées par l'arrêté du 22 octobre 2010.

Politique de la Ville :

Loi SRU : Communes carencées à la suite du bilan triennal 2017 - 2019 (période en cours)

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 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 CEYRESTE (13) :

- Approuvé le 19 décembre 2019

- Mis à jour le 5 janvier 2021

- Modification N°1 approuvée le 18 novembre 2021

- Modification n°2 approuvée le 30 juin 2022

- Partiellement annulé le 9 juin 2022 (Prise en compte de la décision juridictionnelle d'annulation partielle le 20 octobre 2022)

- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité arrêté le 10 mars 2023 et le 28 juin 2023

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE :

I. PLUI - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ECRITES :

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

SECTEUR UP2b dans lequel les emprises aux sols sont principalement limitées à 20 %.

Secteur de mixité sociale :

Tout programme de 4 logements ou plus comprend au moins 1 logement collectif social par tranche de 4 logements enlignée.

Ces obligations ne sont toutefois pas exigées dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) dans lesquels le financement de logements collectifs sociaux neufs par l'Etat n'est pas, sauf dérogation, autorisé.

Les logements collectifs sociaux dont il est fait référence dans le présent article sont ceux définis dans l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

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-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 :

Patrimoine Urbain et Naturel :

Immeuble situé dans une **Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)**, au regard des documents annexes du PLUI.

Les travaux d'aménagement sont soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ~~peuvent faire l'objet~~ en fonction de critères de superficie et de profondeur d'aménagement, d'une consultation préalable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie (Bât. Austerlitz - CS 80783 - 21, allée Claude Forbin - 13625 Aix-en-provence Cedex 1). Elle peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive.

III. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE :

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

Immeuble ~~non~~ **situé** dans :

- un périmètre de préemption urbain 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 Prémption 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.

IV. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR) :

Porter à Connaissance (PAC) :

Au regard du **Porter à Connaissance (PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA)** 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 (*décret n° 2019-495 du 22 mai 2019*), l'immeuble est situé dans la zone

d'exposition moyenne (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique) en application de l'article L132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants.

Autres plans de prévention :

Immeuble situé en faible partie Sud dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, au regard de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes fournie par le BRGM au niveau national.

V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) :

Néant en l'état graphique du PLUi.

VI. INFORMATIONS ANNEXES :

Transports :

Au regard de la **Cartographie de Bruit Stratégique (CBS - échéance 3)** approuvée par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 29 Novembre 2018 et permettant d'élaborer les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), cet immeuble est situé dans une zone exposée selon les indicateurs Lden et/ou Ln - (carte de type A) et affectée par le bruit définie par l'arrêté préfectoral de classement sonore - (carte de type B), où s'applique, en cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

VII. PLUI - EMBLEMES RÉSERVÉS :

Alignement - voirie :

En l'état graphique du PLUi (cf extrait du plan ci-joint), le bord Nord de l'immeuble est faiblement intéressé par l'emplacement réservé n°CEY-033 pour l'aménagement à 9 mètres de l'avenue G. Métaireau au bénéfice de la Métropole Aix Marseille Provence.

Infrastructures(s) :

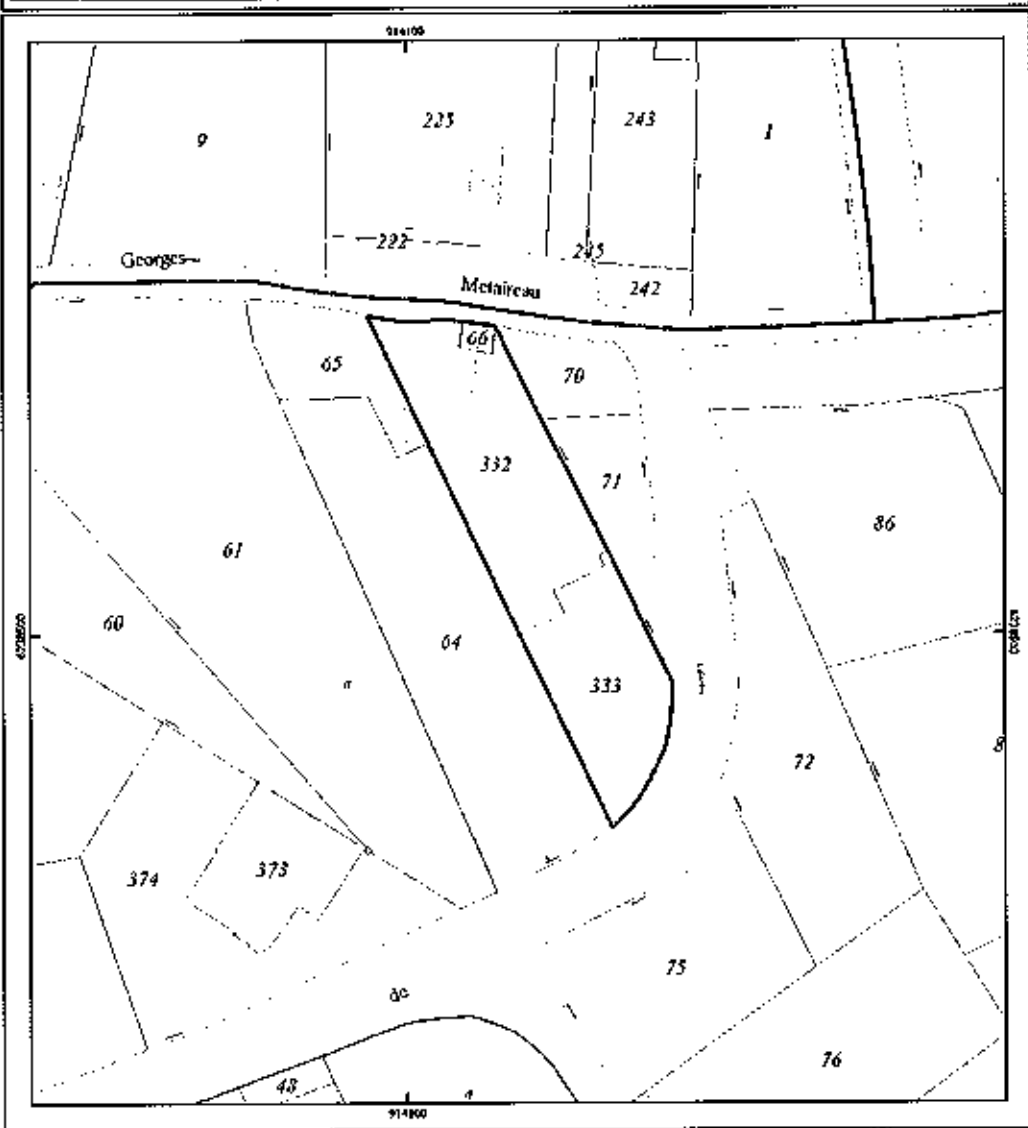
Néant en l'état graphique du PLUi.

TBR - TOMBAREL



Nos références : SR 1153760

Département : BOUCHES DU RHONE(13) Commune : CEYRESTE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan vu/visu sur cet extrait a été produit à partir des données en Open Data mises à disposition par l'Administration publique Etats. Le plan peut également être produit directement sur le site internet : http://www.cadastre.gouv.fr/
Section : BE Échelle d'édition : 1/650 Date d'édition : 14/08/2023 (Niveau historique Paris) Coordonnées en projection : RGF93 L93 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : TBR - Trobriat  TROBRIAT	



Demande n° 1113740 du 14/08/2023 / Référence cadastrale : 6E33, BE31, 656



PREFECTURE DE RHÔNE

LE DÉPARTEMENT DE RHÔNE
 DÉPARTEMENT DE RHÔNE
 LE DÉPARTEMENT DE RHÔNE
 LE DÉPARTEMENT DE RHÔNE

LE 7 JUIN 2000

ARRÊTÉ

portant application de l'arrêté en date du 14 mai 2000
 définitif les 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. 32-3 et R. 32-3 à R. 32-11,
- Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 (sous le numéro de la note d'information à joindre à un feu des zones d'accessibilité au plomb relatif la présence de réserves de plomb, pris pour l'application de l'article R. 32-12 du code de la Santé Publique,
- Vu le décret DGR/VES n° 99-233 UHC/QC/JS n° 99-53 de 20 août 1999 relatif à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence par le département,
- Vu l'arrêté du 24 mai 2000 définissant les zones à risque d'exposition au plomb dans le département des Bouches-du-Rhône,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTÉ

Article 1er : L'article 7 de l'arrêté du 24 mai 2000 est complété par les modalités ci-dessous :

« le présent arrêté prend effet à compter du 15 juillet 2000 ».



Pour le Préfet,
 Le Secrétaire Général,

Philippe GONZALEZ



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHÔNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SAUVAGES ET RURALES
Sous-Direction de la SAUVAGEURIE
ET DE L'ÉLEVAGE
SERVICE SAUVAGEURIE
N° 06-01

ARRÊTÉ

définissant les zones à risque d'explosion 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. 32-5 et R. 32-5 à R. 32-12,
- Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un dossier de demande d'accessibilité au plomb devant la préfecture de surveillance autorisant au plomb, pris pour l'application de l'article R. 32-12 du code de la Santé Publique,
- Vu la circulaire DGR/VSE n° 99-113 (R/C/C/C) n° 99-26 du 20 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le cadastrement,
- Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène et de Santé du 23 mars 2000,
- Vu les avis des conseils municipaux des communes du département des Bouches-du-Rhône sollicités le 24 décembre 1999 et qui se sont prononcés sur le projet d'arrêté,
- Vu les avis des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, sollicités le 24 décembre 1999.


Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sauvages et Rurales,

ARRÊTÉ

Article 1er : L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé avec à titre d'expansion au plomb.

- Article 1.** - Un set des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse écrite de vente ou d'achat, à tous mandats d'achat ou d'achat et à tous d'un formulaire relatif au plomb du pays à l'acheteur, datant avant le 1er janvier 1948. Ces documents doivent être établis depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de l'achat par l'acheteur.
- Article 2.** - Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusivement de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.
- Article 3.** - Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être rédigée à l'égard des vices constatés par l'accessibilité au plomb si l'expert mentionné au premier alinéa de l'article 1 n'est pas mandaté par un autre professionnel.
- Article 4.** - Lorsque l'Etat accède à l'acte authentique qui régit ou implique la vente relative aux risques de plomb, le vendeur ou son mandataire est informé le plus tôt.
- Article 5.** - Une note d'information, conforme au modèle ci-joint annexé, sera annexée à tout set des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de radionucléides dans le plomb.
- Article 6.** - Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.
- Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
 - au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
 - aux membres de l'Ordre des avocats des Bouches-du-Rhône pris les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Toulon,
 - aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant un mois.

Tout le Préfet,
le Secrétaire Général,


Pierre SOUBRIET

24 MAI 2000



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE LA PÊCHE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ EN DATE DU 19 JUILLET 2001
INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LÉPITE CONTRE LES TERMITES**

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Prés du Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,

- Vu le loi n° 98-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et occupants d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu le décret n° 2000-613 du 7 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et occupants d'immeubles contre les termites ;
- Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2000 dans le cadre de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu le code pénal et notamment les articles 132-6, 132-68 et 132-77 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 instituant sur l'ensemble de territoire des Bouches-du-Rhône une zone de surveillance et de lutte contre les termites ;
- Vu la demande expresse formulée le 8 août 2001 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 présidente adjointe de la Confédération Nationale des Acteurs du Bâti de Bône,
 - le président de la Fédération Nationale des Constructeurs des Bouches-du-Rhône,
 - le président de l'Observatoire Immobilier de France,
 - le vice-président de la Chambre syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Marseille et des Bouches-du-Rhône - U.N.P. ;
- CONSIDÉRANT la nécessité de permettre aux professionnels d'organiser la prise en compte des travaux réalisés ainsi que les moyens humains pour utiliser au maximum et de façon la plus optimale les capacités et de lever les écueils parasitaires ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTÉ :

Article 1er :

L'article 7 de l'arrêté du 19 juillet 2001 est modifié et complété comme suit :
 « Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001, sauf pour les Actes de vote réalisés les jours compris entre le 23 juillet 2001, pour lesquels la date d'effet est fixée au 1er octobre 2001 »

Article 2 :


Le Secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes 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 pendant deux mois dans les communes.

Une copie de présent arrêté sera transmise :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Bouches-du-Rhône près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Arles-Brayvenon et de Toulon,
- aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage personnellement.

Marseille, le 11.08.2001

Pour le Préfet,
 Le Secrétaire Général,


 Emmanuel BERTHIAUX



PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

NAVETTE
27 JUN. 2001

Président
DES AGENCES INTERCOMMUNALES
BUREAU DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT

COURRIER REÇU LE
28 JUN. 2001
SERVICE URBANISME

Message n° 153 sur 240

Le Préfet de la Région
Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Hautes-Alpes

A
Monsieur le Maire

OBJET : avis préfectoral de classement de département en zone contiguë par les communes ou susceptible de l'être à court terme.

RE : le MI n° 99-451 du 8 Juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les tentatives et autres incursions spéculatives le décret n° 9900-613 du 2 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les tentatives.

RJ : 1.

Après consultation des communes de département, et sur les avis de la D.D.E. et de C.H.R.S., j'ai décidé de classer l'ensemble du département des Hautes-Alpes en zone contiguë par les tentatives ou susceptible de le devenir à court terme.

J'ai l'honneur de vous adresser copie de mon arrêté en date de ce jour, en vue de sa publicité par affichage communal pendant trois mois.

Vous voudrez bien m'adresser le certificat de cet affichage qui devra être effectué dès réception de l'arrêté et, au plus tard, le 23 juillet 2001.

Le Préfet

(Signature)
Y. BOURGAIN





MINISTÈRE DES BÂTIMENTS DU RÈGNE

**ARRÊTÉ INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

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

- Vu la loi n° 97-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et insectes xylophages ;
- Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2000 relatif au moule de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu le code pénal et notamment les articles 131-3, 131-4) et 133-11 ;
- Vu les arrêtés de la commission engagés auprès des communes des Bouches-du-Rhône du 14 mai 2001 ;
- Vu le rapport du directeur départemental de l'équipement ;

CONSIDÉRANT que les données actuellement disponibles font ressortir que l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est étroitement et totalement concerné par les termites et susceptible de l'être à tout moment ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir, par des actions préventives et curatives, la propagation et l'extension des termites infestées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTÉ

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

Article 2 : En cas de vente d'un immeuble bâti, le vendeur s'engage à garantir pour vice caché prévu à l'article 1643 du code civil, et le vice causal ou consécutif par la présence de termites, ne peut être simplifié qu'à la condition de l'existence d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

Article 2: Dès qu'il a connaissance de la présence de servitudes dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble conditionné en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au centre d'échange adossé au service de la commune de situation de l'immeuble. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe aux propriétaires. La déclaration incombe au syndic des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes dans les copropriétés.
Elle est datée, signée par le déclarant et identifie l'immeuble.
La non-observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contrevenants de la Seine-Normandie.

Article 3: En cas de démolition totale ou partielle, les bords et matériaux constitués par les servitudes sont jetés sur place au plus tôt avant tout travaux si leur incinération sur place est impossible. Le personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au centre d'échange adossé au service de la commune de lieu de situation de l'immeuble.
La fait de ne pas avoir effectué l'incinération ou le traitement en pose des peines prévues pour les contrevenants de la Seine-Normandie.

Article 4: Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes 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 pendant trois mois dans les mairies.
Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractère apparent dans deux journaux locaux des communes judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône, dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2000.

Article 5: Une copie du présent arrêté sera présentée :
- au président du Conseil supérieur de justice,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux délégués de l'Ordre des avocats des Bouches-du-Rhône constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Arles-en-Provence et de Toulon,
- aux maires des communes de département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Article 6: Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001.

Marseille, le 7 / 1 / 01

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,

POUR COPIES CONFORMES
Pour le Préfet
Le GEM du 20/01/01
de Lagnoual et de 27/01/01

PREFET 27/01/01



Yves OLLIVIER

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 de 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 122 pages.

A MARSEILLE,
Le 5 décembre 2023

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Violaine CREZE