



## 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 LA CIOTAT (13600), 1940 Chemin des Poissonniers :**

Dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré section BZ n°333, BZ n°723 à 726, BZ n°728,

Le lot n°8 consistant en un abri voiture et bateau d'une superficie de 47,97 m<sup>2</sup> portant le lot n°8 du lot B5 et les 21,07/1000èmes des parties communes,

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 novembre 2007 volume 2007 P n°9444

#### **saisis aux requêtes poursuites et diligences de :**

**La société B-SQUARED INVESTMENTS S.À.R.L.**, société de droit luxembourgeois, au capital de 102.000 €, dont le siège social est 9, rue Joseph Junck 1839 Luxembourg enregistrée auprès du registre de commerce et des sociétés du Luxembourg sous le n°B261266, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la société NACC, Société par actions simplifiées au capital de 9.032.380,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 407 917 111, dont le siège social est à PARIS 75016 – 37 boulevard Suchet,

poursuites et diligences de son Président en exercice audit siège, par suite d'un acte de cession de créances et d'un mandat de gestion du 30 avril 2022,

La société NACC venant elle-même aux droits de la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE (CEPAC), SA au capital de 759.825.200,00 euros dont le siège social est à MARSEILLE 13006 – Place Estrangin Pastré, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 775 559 404, en vertu d'un acte de cession de créances du 20 décembre 2017.

**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 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:**

**1) Monsieur Abdulcebbar KARA**  
Né le 10 octobre 1979 à TEKMAN (TURQUIE)

**2) Madame Sémiha SAHIN**  
Née le 24 décembre 1984 à ERZURUM (TURQUIE)

Mariés sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille 15<sup>ème</sup> le 28 décembre 2000

Tous deux de nationalité française,

Demeurant et domiciliés 4 Boulevard Sauveur Rambelli 13011  
MARSEILLE

### **DEBITEURS SOLIDAIRES**

**suivant :**

Commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 10 octobre 2024, publié au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3 le 26 novembre 2024 volume 2024 S n°280.

**En vertu de :**

La copie exécutoire d'un acte reçu aux minutes de Maître Joelle DELBARRE-CONSOLIN, notaire associé à MARSEILLE, le 15 janvier 2004 contenant vente et prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE PROVENCE ALPES CORSE d'un montant de 121 580,00 euros remboursable en 240 mensualités au taux effectif global de 5,17% l'an, et d'un acte de cession de créance du 20 décembre 2017 notifié aux débiteurs par exploit du 23 janvier 2024

**Pour avoir paiement de la somme suivante :**

- Principal.....85 506,69 €
- Intérêts au taux de 5,02% l'an  
Du 02/08/17 au 21/01/25.....12 289,30 €
- Intérêts au taux de 5,02% l'an  
Du 21/01/25 jusqu'à parfait règlement.....MEMOIRE
- Frais d'inscription d'HJP MARSEILLE.....1 939,11 €
- Frais d'inscription d'HJD MARSEILLE.....996,77 €
- Frais d'inscription d'HJP LA CIOTAT.....1 224,11 €
- Frais d'inscription d'HJD LA CIOTAT.....997,77 €
- Frais de procédure.....MEMOIRE

**Total sauf mémoires..... 102 953,75 €**

**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 AIX JUR'ISTRES, Commissaire de Justice à MARSEILLE, en date du 27 janvier 2025 afin de comparaître à l'audience d'orientation tenue devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le 1<sup>er</sup> avril 2025 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 AIX JUR'ISTRES, Commissaires de Justice Associés à Aix-en-Provence, en date du 23 janvier 2025 ainsi que dans le certificat de superficie de la partie privative établi par la société AUDITIM le même jour.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur et Madame KARA par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte publié le 13 février 2009 volume 2009 P n°1206.

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 sont occupés par Monsieur Abduselam KARA, frère du débiteur saisi. Il n'a pas été produit ni invoqué de bail ou convention d'occupation.

Ils sont encombrés par de nombreux matériaux de construction. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération des lieux sans recours contre le créancier poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier.

### CLAUSES SPECIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

## **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 privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent avoir équipé au 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, 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 L313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

### *Chapitre III : Vente*

#### **Article 12 – Transmission de propriété**

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

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

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

#### **Article 13 – Désignation du séquestre**

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

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

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

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à

l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ses intérêts ainsi que toute somme acquitté 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

**10 000,00 € (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 1<sup>er</sup> AVRIL 2025 A 9 HEURES 30 -**

**Liste des annexes :**

1. **procès-verbal descriptif des biens établi par la SAS AIX JUR'ISTRES le 23 janvier 2025 ;**
2. **certificat de mesurage établi par la société AUDITIM le 23 janvier 2025 ;**
3. **copie du plan cadastral ;**
4. **copie du relevé de propriété ;**
5. **Lettre de CTC à la Mairie de LA CIOTAT du 3 octobre 2024 ;**
6. **Réponse de la Mairie de LA CIOTAT du 11 octobre 2024 ;**
7. **Permis de construire ;**
8. **Note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL du 4 octobre 2024 ;**
9. **Lettre de CTC au syndic bénévole du 24 janvier 2025.**



***SAS AIX-JUR'ISTRES***  
***Commissaires de Justice Associés***

---

***395 Route des Milles***  
***Résidence du Soleil - Lot 10***  
***13090 AIX-EN-PROVENCE***  
***Tél. 04.42.99.20.20***

***Actes-aix@aix-juristes.fr***

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT TROIS JANVIER

À NEUF HEURES ET TRENTE MINUTES

### A LA REQUETE DE :

La société **B-SQUARED INVESTMENTS S.À.R.L.**, société de droit luxembourgeois, au capital de 102.000 €, dont le siège social est 9, rue Joseph Junck 1839 Luxembourg enregistrée auprès du registre de commerce et des sociétés du Luxembourg sous le n°B261266, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la société **NACC**, Société par actions simplifiées au capital de 9.032.380,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 407 917 111, dont le siège social est à PARIS 75016 – 37 boulevard Suchet, poursuites et diligences de son Président en exercice audit siège, par suite d'un acte de cession de créances et d'un mandat de gestion du 30 avril 2022,

La société **NACC** venant elle-même aux droits de la **CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE (CEPAC)**, SA au capital de 759.825.200,00 euros dont le siège social est à MARSEILLE 13006 – Place Estrangin Pastré, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 775 559 404, en vertu d'un acte de cession de créances du 20 décembre 2017.

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 Saint-Henri – 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE, email : saisie.immobiliere@ctcavocats.fr , téléphone : 04 13 41 53 53.

**Nous, Eric FERRANDINO, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS « AIX-JUR'ISTRES » titulaire d'un Office de Commissaires de Justice ayant son siège social à 13090 AIX-EN-PROVENCE, 395 Route des Milles, Résidence du Soleil - Lot n° 10 et son bureau secondaire à 13800 ISTRES, Immeuble « Le Monteaux » - 2, rue des Baumes, soussigné,**

**Agissant en vertu :**

- 1) De la copie exécutoire d'un Acte reçu aux minutes de Maître Joelle DELBARRE-CONSOLIN, notaire associé à MARSEILLE, le 15 janvier 2004 contenant vente et prêt d'un montant de 121 580,00 euros remboursable en 240 mensualités au taux effectif global de 5,17% l'an ;
- 2) Des dispositions du livre TROISIEME du Code des procédures civiles d'exécution.
- 3° D'une ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 17 janvier 2025.

Précédemment signifiée à

- 1) **Monsieur Abdulcebbar KARA**  
Né le 10 octobre 1979 à TEKMAN (TURQUIE)
- 2) **Madame Sémihah SAHIN**  
Née le 24 décembre 1984 à ERZURUM (TURQUIE)
- 3) **Monsieur Abduselam KARA**

Demeurant et domiciliés 4 Boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE

Le 22 janvier 2025, par notre Ministère.

**CERTIFICATIONS ET ATTESTONS**

**Nous être transportés les an, jour et heure sus indiqués.**

**Sur la commune de LA CIOTAT (13600), 1940 Chemin des Poissonniers :**

Dans un immeuble en copropriété cadastré section BZ n°333, BZ n°723 à 726, BZ n°728,

Le lot n°8 consistant en un abri voiture et bateau portant le lot n°8 du lot B5 et les 21,07/1000èmes des parties communes,

**Bien immobilier appartenant à :**

**4) Monsieur Abdulcebbar KARA**  
Né le 10 octobre 1979 à TEKMAN (TURQUIE)

**5) Madame Sémihah SAHIN**  
Née le 24 décembre 1984 à ERZURUM (TURQUIE)

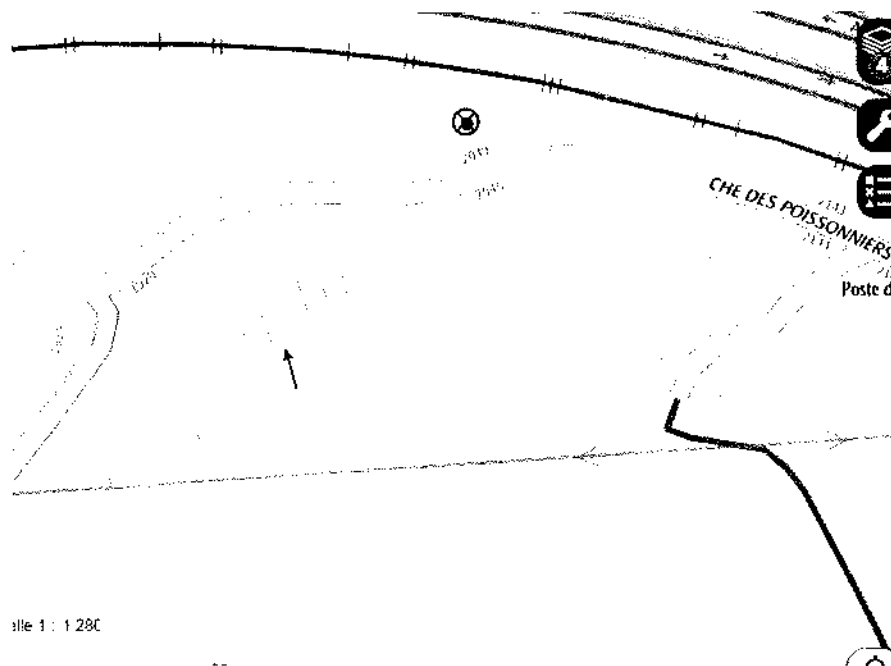
Mariés sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille 15<sup>ème</sup> le 28 décembre 2000

Tous deux de nationalité française,

Demeurant et domiciliés 4 Boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur et Madame KARA par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte publié le 13 février 2009 volume 2009 P n°1206

**Le bien immobilier objet du présent descriptif est situé, sur la commune de LA CIOTAT (13600), 1940 Chemin des Poissonniers :**



**L'abri voiture concerné se trouve dans une copropriété sécurisée, à l'aide d'un portail dénommée Résidence VALTENDRE, où a été réalisé un lot de six garages double portes, mitoyens.**

**Le lot concerné par le présent descriptif, est le second lot en partant de la gauche.**

**Selon les renseignements recueillis, l'abri voiture serait occupé par Monsieur Abduselam KARA**

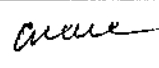



**Etant à la dite adresse, accompagné de Monsieur GONELLA Jonathan du Cabinet Auditim, requis par notre Office, afin d'établir les différents**

diagnostics (recherche d'Amiante, de parasites, établissement du Diagnostic des Performances Energétique ....),

En présence de :

Monsieur CUENA Eddy, en qualité de serrurier.  
Monsieur GONELLA Jonathan, diagnostiqueur.  
Madame MELIANDE Laurence, en qualité de témoin.  
Et Monsieur XAXA Jean-Claude en qualité de témoin.

Ci-joint fiche de présence signée par l'ensemble des intervenants.

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
CUENA	EDDY	SERRURIER	
XAXA	JEAN CLAUDE	TEMOIN	
MELIANDE	LAURENCE	TEMOIN	
GONELLA	PATRICK	DIAGNOSTIQUEUR	

En l'absence de réponse de Monsieur KARA nous avons demandé à Monsieur CUENA en qualité de serrurier de procéder à l'ouverture de la porte de l'abri voiture en présence de Madame MELIANDE Laurence et Monsieur XAXA Jean Claude en qualité de témoins.

Suite à cela nous avons établi le procès-verbal de descriptif suivant.

Cet abris voiture est équipé de deux ouvertures, l'ouverture de droite est équipée d'une porte de garage, et l'ouverture de gauche est obstruée par un élément de bardage métallique.

Les murs sont garnis au niveau interne et externe d'un crépi de couleur pierre, en état d'usage.

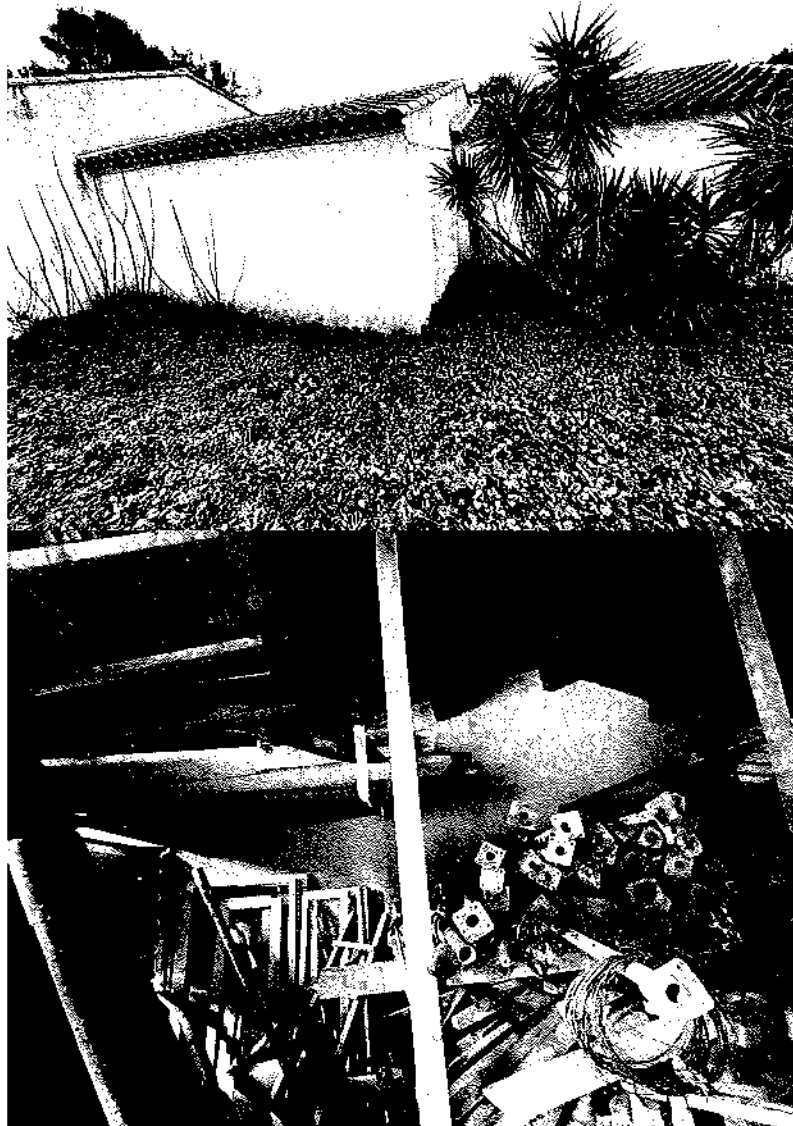
Le sol en composée d'un dalle béton à l'état brut. La couverture non isolée est composée d'une charpente est en bois garnie de tuiles.

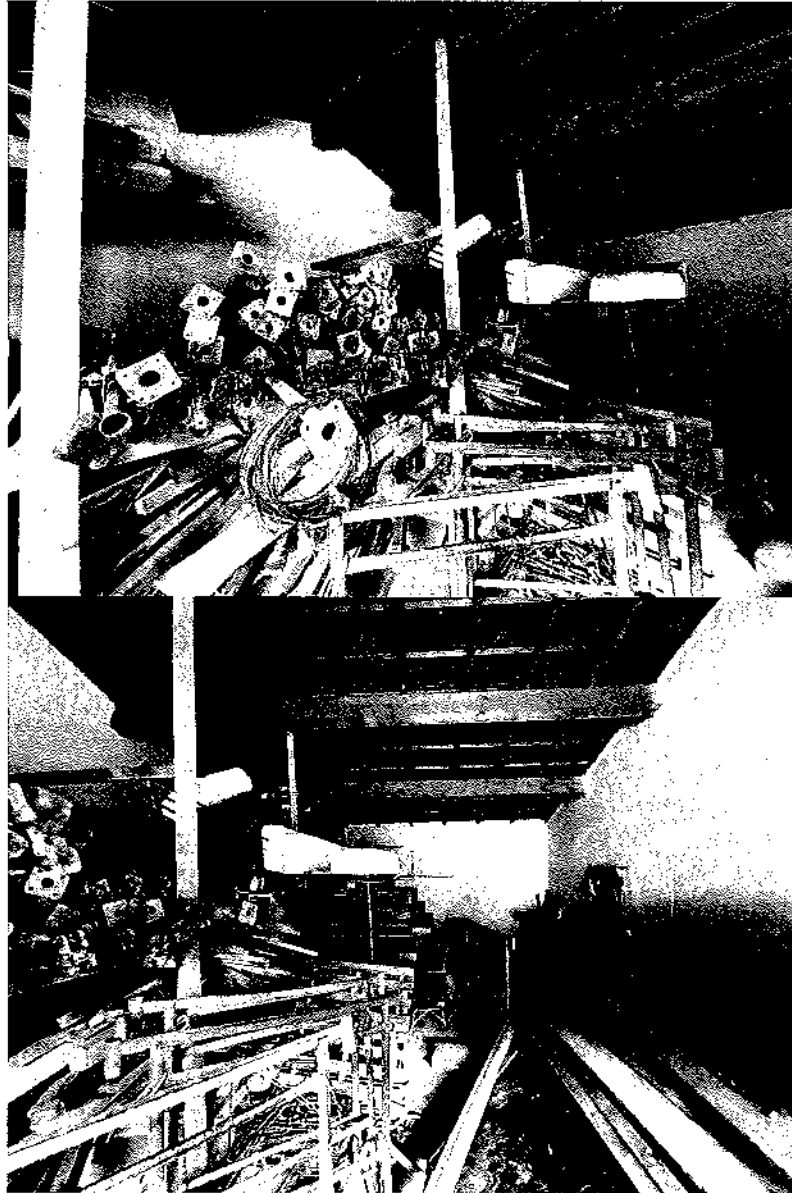
Cet abri voiture ne bénéficie pas d'une alimentation en eau et en électricité.

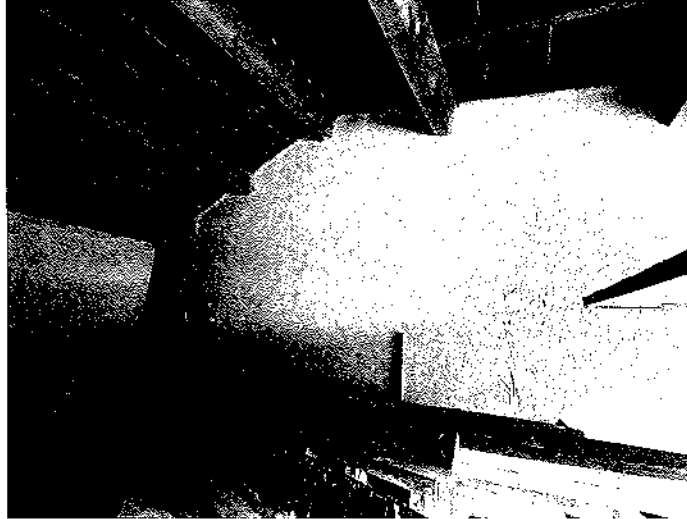
SAS AIX-JUR'ISTRES – Commissaires de Justice Associés  
Constat n°137566 en date du 23 JANVIER 2025



SAS AIX-JUR'ISTRES – Commissaires de Justice Associés  
Constat n°137566 en date du 23 JANVIER 2025







Sur place nous avons pu rencontrer Monsieur RHELIMI Alain, en qualité de syndic bénévole.

Lequel nous déclare que Monsieur KARA est redevable envers la copropriété de la somme de 1525.79 euros somme arrêtée au 01/ 01/2025.

Ci-joint décompte.

Syndicat de copropriété Résidence Valanda 1645 chemin des Passerelles 13000 LA CROIX-VALENTIN		GRAND LIVRE			
		Toutes les écritures depuis le 01/01/2024			
		Compte : 4155004 - Copropriétaire : KARA Atoul Gattar			
Date	Contrepartie libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>430</b>	<b>Copropriétaires</b>				
4300004	Copropriétaire : KARA Atoul Gattar				
01/01/2024	Recon. Bénévoles	632.12		632.12	
01/01/2024	Appel provisionnel de charges courantes n°1 (2024/2025)	23.22		655.34	
01/01/2024	Appel de cotisation - Fonds de travaux	1.53		656.87	
23/07/2024	Repartition charges courantes - exercice 2023/2024		16.85	627.72	
28/07/2024	Repartition travaux - REP. VILRS LOCAL POLISELLES BENTREB		2.33	625.39	
28/07/2024	Repartition travaux - REP. FENETURE PORTAL	0.32		625.71	
28/07/2024	Transfert rédemption charges courantes - exercice 2023/2024 - KARA	10.28		636.00	
01/10/2024	Appel provisionnel de charges courantes n°2 (2024/2025)	00.00		636.00	
01/10/2024	Appel de cotisation - Fonds de travaux	1.53		637.53	
30/12/2024	Frais de remise - KARA Atoul Gattar	543.00		90.53	
01/01/2025	Appel de cotisation - Fonds de travaux	23.22		113.75	
01/01/2025	Appel de cotisation - Fonds de travaux	1.53		115.28	
		1 543.54	19.75	1 523.79	

Il est joint au présent procès-verbal descriptif, un **Certificat de superficie** de la partie privative, établi sur trois pages par le cabinet AUDITIM.



### Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : JG-25/006  
Date du repérage : 23/01/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de estimer aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 19 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-3 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .....Bouches-du-Rhône Adresse : .....1940 chemin des Poissonniers Commune : .....13600 LA COTAT Section cadastrale BZ, Parcelle(s) n° 333, 723, 724, 726, 728, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : M. KARA Abdulcebbar Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 NARSEILLE 11
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : Maître FERRANDINO Eric Adresse : .....350, route des Milles - Résidence du Soleil 13090 AIX EN PROVENCE	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... GONNELLA Jonathan Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER Adresse : ..... Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C, 13090 Aix en Provence Numéro SIRET : ..... 444 674 121 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Nexus Numéro de police et date de validité : ..... 425L42860PIA - 31 décembre 2024	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

SAS AIX-JUR'ISTRES – Commissaires de Justice Associés  
Constat n°137566 en date du 23 JANVIER 2025

Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)  
Surface au sol totale : 47,97 m<sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER | Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C, 13090 Aix en Provence | Tél :  
01.42.53.45.30 / 06.72.42.26.17 - Fax : / Mail : j.gonnella@auditim-expertises.fr  
N°SIREN : 444 674 121 | Compagnie d'assurance : Neos n° 4251428601A

1/4  
Rapport du :  
23/01/2025

**Certificat de superficie** n° JG-25/006



**Résultat du repérage**

Date du repérage : 23/01/2025  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant  
Liste des pièces non visitées : Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître Eric FERRANDINO  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Caveage	0	47,97	

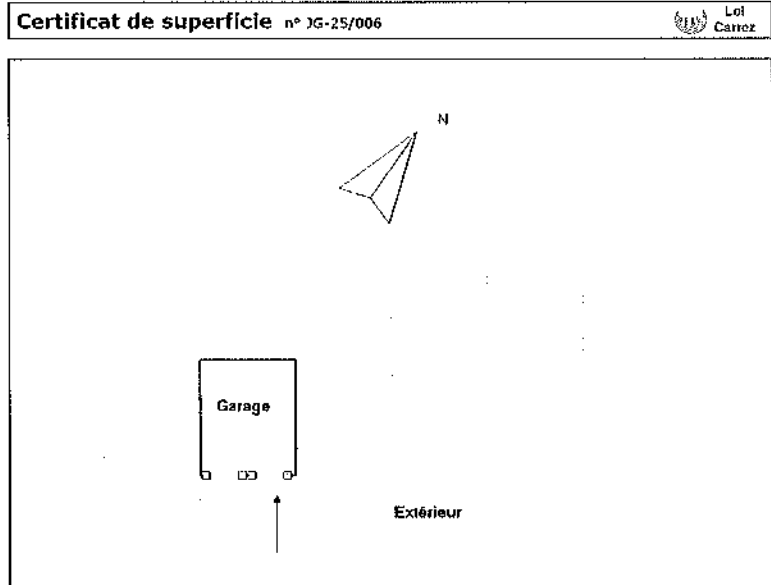
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)  
Surface au sol totale : 47,97 m<sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Fait à LA CIOTAT, le 23/01/2025

Par : GONNELLA Jonathan

Aucun document n'a été mis en annexe

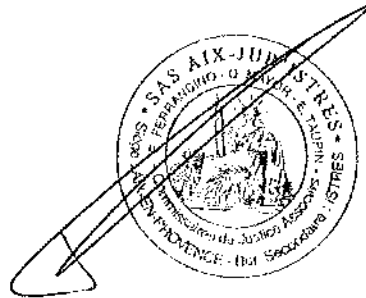




SAS AIX-JUR'ISTRES – Commissaires de Justice Associés  
Constat n°137566 en date du 23 JANVIER 2025

Telles sont les constatations que nous avons faites et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant(e), auquel nous avons annexé les différents clichés photographiques qui ont été réalisés par nous sur les lieux au moyen d'un appareil photo numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

Le Commissaire de Justice Associé  
Maître Eric FERRANDINO



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : JG-25/006  
 Date du repérage : 23/01/2025  
 Heure d'arrivée : 09 h 30  
 Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>  <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : ..... 1940 chemin des Poissonniers Commune : ..... 13600 LA CIOTAT Section cadastrale <b>BZ</b> , Parcelle(s) n° 333, 723, 724, 726, 728, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	<b>Désignation du propriétaire</b>  <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. KARA Abdulcebbar Adresse : ..... 4, boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE 11
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>  Nom et prénom : Maître FERRANDINO Eric Adresse : ..... 350, route des Milles - Résidence du Soleil 13090 AIX EN PROVENCE	<b>Repérage</b>  Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>  Nom et prénom : ..... GONNELLA Jonathan Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER Adresse : ..... Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C, 13090 Aix en Provence Numéro SIRET : ..... 444 674 121 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Nexus Numéro de police et date de validité : ..... 425L42860PIA - 31 décembre 2024	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>  Surface loi Carrez totale : 0,00 m <sup>2</sup> (zéro mètres carrés) Surface au sol totale : 47,97 m <sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)	

**Certificat de superficie** n° JG-25/006Loi  
Carrez**Résultat du repérage**

Date du repérage : **23/01/2025**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître Eric FERRANDINO**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Garage	0	47,97	

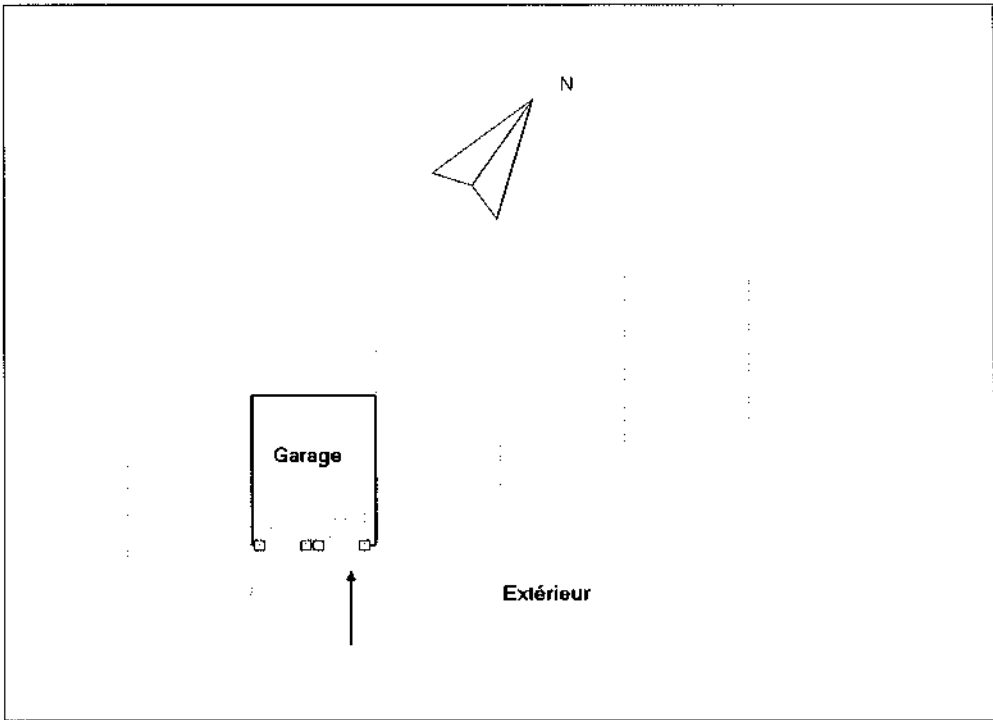
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**  
**Surface au sol totale : 47,97 m<sup>2</sup> (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**

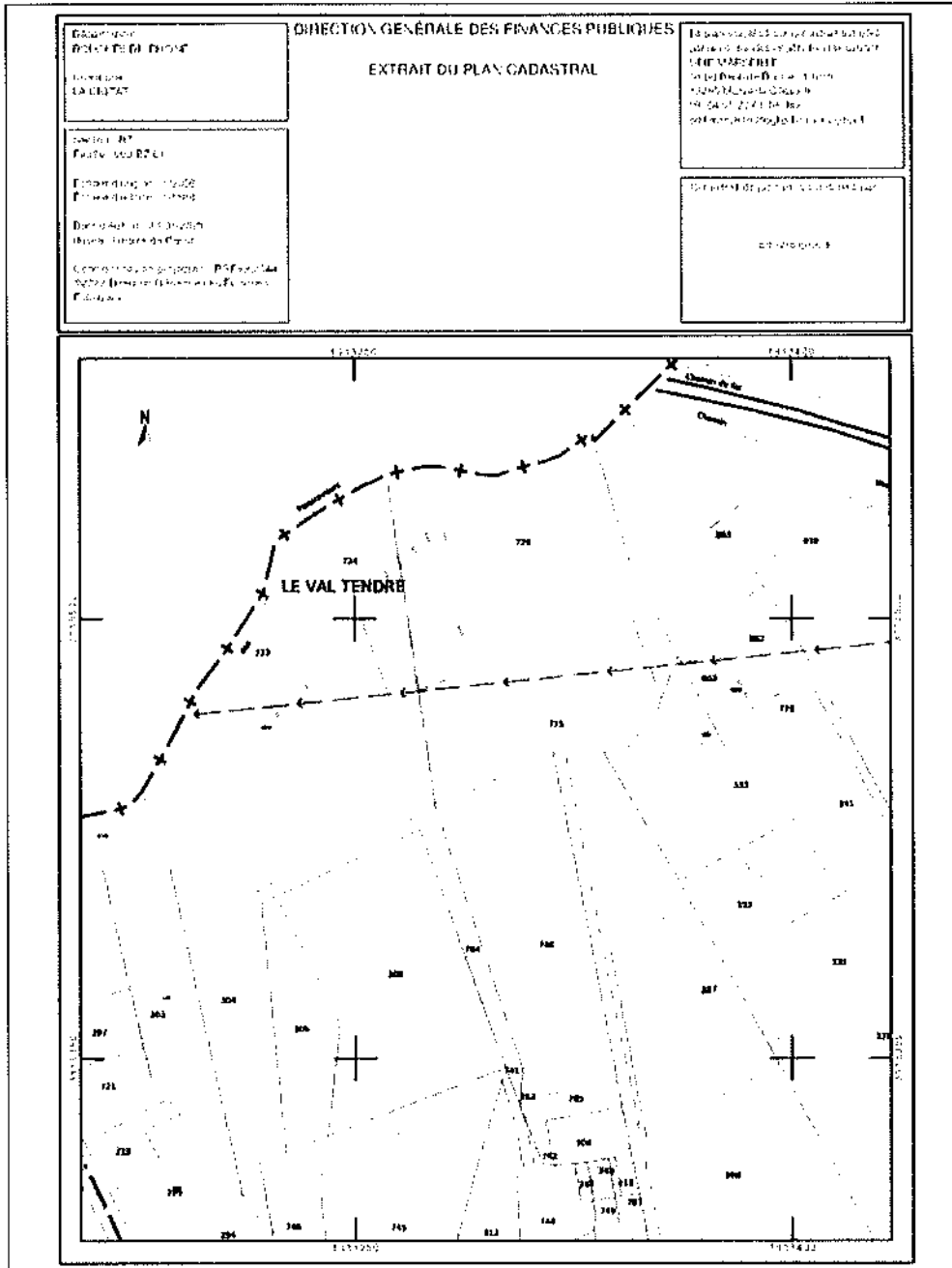
Fait à LA CIOTAT, le 23/01/2025

Par : GONNELLA Jonathan

Aucun document n'a été mis en annexe



Certificat de superficie n° JG-25/006





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
 SIRET 16000001400011

Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978

Impression non normalisée du plan cadastral

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	131	COM DE LA CITE	TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	700408														
Propriétaire					N° de la feuille																		
4 BD SAUVEUR RAMBELLI					4 39 TURQUIE																		
MBS95V KARMAABDUL CEBBAK																							
13011 MARSEILLE																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																	
AN SEC	N° C	N° PLAN PART VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	S	M	AF	NAT	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC		
10	BZ	333	1405	H	01	00	01001	0644573	X028A	C	H	GA	B	S41									
691 CHE DES POISSONNIERS			001 LOT 000008			0 / 1000																	
REV IMPOSABLE COM										0 EUR			R EXO			541 EUR							

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION			LIVRE FONCIER																					
AN	SECTION	PLAN	N° VOIRIE	N° PARC PRIM	FF/DP	S	TAR	S	SUP	GR	CL	NAT	CULT	CONTENANCE	HA	CA	REVENU	CADA	NAT	AN	AN	FRACTION	RC	%	TX	COEF	
REV IMPOSABLE										0 EUR			R EXO			0 EUR			MAJ TC			0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques



Main COULLOY - Lise TRUPIERRE - Violaine CREZE

**MAIRIE DE LA CIOTAT**  
**Service de l'Urbanisme**  
**Rond point des Messageries Maritimes,**  
**13600 La Ciotat**

**Aix-en-Provence, le 3 octobre 2024**

N/Réf. : 24/640 - B SQUARED INVESTMENTS/ KARA (SI LA CIOTAT)

Chère Madame,  
 Cher Monsieur,

A la requête de mon client :

La société **B-SQUARED INVESTMENTS S.À.R.L.**, société de droit luxembourgeois, au capital de 102.000 €, dont le siège social est 9, rue Joseph Junck 1839 Luxembourg enregistrée auprès du registre de commerce et des sociétés du Luxembourg sous le n°B261266, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la société NACC, Société par actions simplifiées au capital de 9.032.380,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 407 917 111, dont le siège social est à PARIS 75016 – 37 boulevard Suchet, poursuites et diligences de son Président en exercice audit siège, par suite d'un acte de cession de créances et d'un mandat de gestion du 30 avril 2022,

La société NACC venant elle-même aux droits de la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE (CEPAC), SA au capital de 759.825.200,00 euros dont le siège social est à MARSEILLE 13006 – Place Estrangin Pastré, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 775 559 404, en vertu d'un acte de cession de créances du 20 décembre 2017.

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

**Sur la commune de LA CIOTAT (13600) :**

Dans un immeuble en copropriété cadastré section **BZ n°333, BZ n°723 à 726, BZ n°728, lot n°8,**

**appartenant à**

- 1) Monsieur Abdulcebbar KARA**  
 Né le 10 octobre 1979 à TEKMAN (TURQUIE)

**CTC AVOCATS**

Siège : 5 boulevard du Roi René - 13100 AIX-EN-PROVENCE  
 Bureau de Marseille : Château Saint-Henri – 125 rue Rabelais 13016 MARSEILLE  
 Tél. +33 (0)4 13 41 53 53 - Fax +33 (0)4 13 41 53 55

[contact@ctcavocats.fr](mailto:contact@ctcavocats.fr)  
[www.ctcavocats.fr](http://www.ctcavocats.fr)

2) **Madame Sémihâ SAHIN**  
Née le 24 décembre 1984 à ERZURUM (TURQUIE)

Mariés sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille 15<sup>ème</sup> le 28 décembre 2000

Tous deux de nationalité française,

Demeurant et domiciliés 4 Boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans l'attente de vous lire,

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

**Violaine CREZE**  
**Saisie.immobiliere@ctcavocats.fr**

**From:** LANDI Rosalba  
**Sent:** Fri, 11 Oct 2024 12:45:53 +0000  
**To:** CTC AVOCATS CONTACT  
**Subject:** TR: Vos Réf. 24/640 - B SQUARED INVESTMENTS/KARA (SI LA CIOTAT)

**De :** LANDI Rosalba  
**Envoyé :** vendredi 11 octobre 2024 12:21  
**À :** 'contact@ctavocats.fr' <contact@ctavocats.fr>  
**Cc :** Messagerie Foncier <foncier@mairie-laciotat.fr>  
**Objet :** Vos Réf. 24/640 - B SQUARED INVESTMENTS/KARA (SI LA CIOTAT)

A l'attention de Violaine CREZE,

Bonjour,

Suite à votre demande en date du 03 octobre et reçue en mairie le 08 octobre 2024 concernant l'affaire citée en objet, je vous informe que le bien situé section BZ n° 333, BZ n° 723 à 726, BZ n° 728 à La Ciotat se trouve dans le périmètre du Droit de Prémption Urbain Simple.

Vous devez saisir votre DIA sur le site de la métropole Aix Marseille Provence, onglet également sur le site de la ville de La Ciotat ou nous la faire parvenir par courrier à Mairie de La Ciotat BP 161 13708 LA CIOTAT Cedex.

En ce qui concerne vos autres demandes, les services municipaux compétents vous répondront directement.

Espérant avoir répondu à vos attentes,

Bien cordialement,



**Rosalba LANDI**  
**Assistante DGA-Aménagement**  
☎ 04 42 83 86 53 ✉ [r.landi@mairie-laciotat.fr](mailto:r.landi@mairie-laciotat.fr)  
**Mairie de La Ciotat BP161 – 13708 La Ciotat CEDEX**

MINUTE

DOSSIER N° PCT. 05/66  
DEPOSE LE 1.8.2007

VILLE DE LA CIOTAT

La Ciotat

REG. CHRONO N° 387

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSE LE 24.06.2005 COMPLETE LE 20.04.06		CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE N° 1302805B0064	
PAR :	SARL FWI CONSTRUCTION C/ATELIER-S-ARCHITECTURE	S.H.O BRUTE (1) :	1
DEMEURANT A :	CHEMIN DES ARBOUSES 13680 LA CIOTAT	S.H.O NETTE (1) :	255 M2
REPRESENTE(E) PAR :	FRANCIS SAN NICOLAS	NB DE BATIMENTS :	1
POUR :	EDIFIER UN BATIMENT	NB DE LOGEMENTS :	3
SUR UN TERRAIN SIS :	QU. VALTENDRE-CAMPAGNE ST ESTEVE	DESTINATION :	HABITATION/GARAGE
SECTION	BZ		

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA CIOTAT,**

- VU LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUSVISEE (CADRE 1);  
 VU LE CODE DE L'URBANISME, NOTAMMENT SES ARTICLES L.421-1 ET SUIVANTS, R.421-1 ET SUIVANTS ;  
 VU LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS APPROUVE EN DATE DU 10/02/82, REVISE LE 30/06/88 MODIFIE LES  
 21/09/90, 28/07/95 ET 19/09/97, MIS EN REVISION LE 19/10/01 (PLAN LOCAL D'URBANISME), MODIFIE LES 31/03/04,  
 10/10/05 ET LA SITUATION DU TERRAIN EN ZONE NB2 ;  
 VU L'AVIS JOINT DE LA SOCIETE DES EAUX DE MARSEILLE EN DATE DU 15.07.05.  
 VU L'AVIS JOINT EN DATE DU 2.02.06 DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES SERVICES D'INCENDIE ET DE  
 SECOURS.  
 VU L'AVIS JOINT DU 21.09.05 DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE,  
 AMENAGEMENT DE L'ESPACE.  
 VU L'AVIS JOINT DU 9.09.05 DU GESTIONNAIRE DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE.  
 VU L'AVIS JOINT DU 6.08.05 D'EDF GDF SERVICE PROVENCE.  
 VU L'AVIS JOINT DU 22.08.05 DE GAZ DE FRANCE.  
 VU LA CONSULTATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE DIRECTION DE L'EAU  
 ET DE L'ASSAINISSEMENT EN DATE DU 13.01.06.

**ARRETE**

- ART. 1 :** LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDE POUR LE PROJET DECRIT DANS LA DEMANDE SUSVISEE  
(CADRE 1) ET AVEC LES SURFACES FIGURANT AU CADRE 2.
- ART. 2 :** LES PRESCRIPTIONS CONTENUES DANS L'AVIS JOINT, RELATIVES AUX MESURES DE PREVENTION ET DE  
LUTTE CONTRE L'INCENDIE, DEVRONT ETRE STRICTEMENT RESPECTEES, NOTAMMENT LA POSE D'UN  
POTEAU D'INCENDIE.
- ART. 3 :** LES PRESCRIPTIONS EMISES DANS L'AVIS JOINT DU GESTIONNAIRE DU RESEAU DE TRANSPORT  
D'ELECTRICITE, D'EDF GDF, DE GAZ DE FRANCE, SERONT EN TOUS POINTS RESPECTEES.
- ART. 4 :** LE DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT AUTONOME DEVRA RESPECTER LES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS  
OFFICIELS ET NOTAMMENT DE LA NORME FRANÇAISE DTU 64-1.

VU POUR ETRE ANNEXE A MON ARRETS  
DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
EN DATE DU 23 AOUT 2007



L'ADMINISTRATEUR A  
L'URBANISME ET LE TERRAIN

HÔTEL DE VILLE : Rond-point des messageries maritimes - B.P. 161 - 13708 La Ciotat cedex  
Téléphone : 04 42 08 88 00 - Télécopie : 04 42 08 23 71 - Site Internet : www.laciotat.com

DOSSIER N° PC 05/64  
DEPOSE LE 14 AOUT 2007

MINUTE

ART 5 : LA REALISATION DU BASSIN DE RETENTION FERA PREALABLEMENT L'OBJET D'UNE CONSULTATION DU BUREAU D'ETUDE MUNICIPAL POUR SUIVI.

NOTA : CE TERRAIN EST ISSU D'UNE DIVISION DE PROPRIETE : L'INTENTION DE DIVISION DOIT ETRE DEPOSEE EN MAIRIE CONFORMEMENT A L'ARTICLE R315-5-4 DU CODE DE L'URBANISME.

LA PRESENTE DECISION EST TRANSMISE AU REPRESENTANT DE L'ETAT DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L.421-2-4 DU CODE DE L'URBANISME. ELLE EST EXECUTOIRE A COMPTER DE SA RECEPTION.

LE 01 JUIN 2006

P/LE MAIRE,  
ADJOINT DELEGUE A  
L'URBANISME ET AUX TRAVAUX,  
HENRI MATTEI

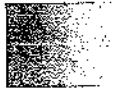


ATTENTION - LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS AU VERSO -ATTENTION -

VOUS POUVEZ LIRE ARRÊTÉ À MON ARRÊTÉ  
DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
EN DATE DU 23 AOUT 2007



HENRI MATTEI



VILLE DE LA CIOTAT



REG. CHRONO N° 903

**TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSE LE 14.08.2007	CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE
PAR : SARL VALTENDRE IMMOBILIER	N° 1302805B0064
DEMEURANT A : AVENUE G. DULAC	S.H.O BRUTE (I) :
13600 LA CIOTAT	S.H.O NETTE (I) : 255 M²
REPRESENTE(E) PAR :	NB DE BATIMENTS : 1
POUR : EDIFIER UN BATIMENT	NB DE LOGEMENTS : 3
SUR UN TERRAIN SIS : QUARTIER VALTENDRE	DESTINATION : HABITATION/GARAGE
SECTION BZ	

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA CIOTAT**

- VU LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUSVISEE (CADRE 1) ;  
 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 REVISE, APPROUVE LE 22.05.2006 ;  
 VU L'ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 30/05/2006 PORANT AUTORISATION D'EDIFIER UN BATIMENT A USAGE D'HABITATION, SHON : 255 M² ;  
 VU LA DEMANDE DE TRANSFERT DEPOSEE PAR LA SARL VALTENDRE IMMOBILIER REPRESENTEE PAR MONSIEUR REMY CORNAND ;  
 VU L'ACCORD DE LA SOCIETE FWI CONSTRUCTION REPRESENTEE PAR MONSIEUR FRANCIS SAN NICOLAS ;

**ARRETE**

- ART. 1 :** LE PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDE PAR ARRETE MUNICIPAL SUSVISE EST TRANSFERE A LA SARL VALTENDRE IMMOBILIER REPRESENTEE PAR MONSIEUR REMY CORNAND.
- ART. 2 :** LES PRESCRIPTIONS ENONCEES PAR L'ARRETE SUSVISE ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE DEMEURENT EN TOUS POINTS INCHANGEES.
- ART. 3 :** LE PRESENT ARRETE NE PORTE PAS MODIFICATION DU DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE INITIAL.

LA PRESENTE DECISION EST TRANSMISE AU REPRESENTANT DE L'ETAT DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L.421-2-4 DU CODE DE L'URBANISME. ELLE EST EXECUTOIRE A COMPTER DE SA RECEPTION.

LE 23 AOUT 2007

PAR LE MAIRE,  
L'ADJOINT DELEGUE A  
L'URBANISME ET AUX TRAVAUX,

**HENRI MATTEI**

ATTENTION - LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS AU VERSO - ATTENTION -

HÔTEL DE VILLE : Rond-point des messageries maritimes - B.P. 161 - 13708 La Ciotat cedex  
Téléphone : 04 92 08 88 00 - Télécopie : 04 92 08 23 71 - Site Internet : www.laciotat.com

COMMUNE DE LA CIOTAT

**DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER**



DES L'OUVERTURE DE CHANTIER (1) LA PRESENTE DECLARATION ETABLI EN TROIS EXEMPLAIRES PAR LE BENEFICIAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE DOIT ETRE :  
- SOIT DEPOSEE CONTRE DECHARGE A LA MAIRIE,  
- SOIT ENVOYEE AU MAIRE PAR PLI RECOMMANDE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION POSTAL.  
EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHE, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

<b>CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSE LE 24.06.2005 COMPLETE LE 20.04.06</b>	<b>CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE N° 1302805B0064</b>
PAR : SARL FWI CONSTRUCTION C/ATELIER-S-ARCHITECTURE	S.H.O BRUTE (1) : / S.H.O NETTE (1) : 255 M2
DEMEURANT A : CHEMIN DES ARBOUSES 13600 LA CIOTAT	NB DE BATIMENTS : 1 NB DE LOGEMENTS : 3
REPRESENTE(E) PAR : FRANCIS SAN NICOLAS	DESTINATION : HABITATION/GARAGE
POUR : EDIFIER UN BATIMENT	
SUR UN TERRAIN SIS : QU. VALTENDRE-CAMPAGNE ST ESTEVE	
SECTION BZ	

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : 5.02.07 POUR :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>LA TOTALITE DES TRAVAUX</b> QUI ONT FAIT L'OBJET DU PERMIS DE CONSTRUIRE DONT LES REFERENCES SONT RAPPELEES CI-DESSUS	<input type="checkbox"/> <b>UNE TRANCHE DES TRAVAUX</b> QUI ONT FAIT L'OBJET DU PERMIS DE CONSTRUIRE DONT LES REFERENCES SONT RAPPELEES CI-DESSUS
<b>EN CAS DE CONSTRUCTION :</b>	<b>CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE</b>
<b>DE PLUSIEURS LOGEMENTS</b> INDIQUER LE NBR DE LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT	<b>INDIQUER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES PAR TYPE DE FINANCEMENT</b>
<b>D'UNE MAISON INDIVIDUELLE</b> COCHER LA CASE CORRESPONDANTE	<b>NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES : _____</b> <b>LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION</b> <b>SURFACE HORS OEUVRE NETTE (2) : _____ M<sup>2</sup></b>
<b>NATURE DU FINANCEMENT</b>	
..... <input type="checkbox"/> <==== (P.A.P.) =====> .....	
..... <input type="checkbox"/> <==== (P.L.A.) =====> .....	
..... <input type="checkbox"/> <==== (P.C.) =====> .....	
..... <input type="checkbox"/> <==== AUTRE MODE DE FINANCEMENT =====> .....	

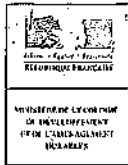
- (1) ON ENTEND PAR OUVERTURE DE CHANTIER LES INSTALLATIONS DE PALISSADES AUTOUR DU CHANTIER, L'ARRIVEE DU MATERIEL, LES PREMIERS TRAVAUX DE TERRASSEMENT, ETC.  
(2) INDIQUER LA SURFACE HORS OEUVRE BRUTE POUR LES LOCAUX AGRICOLES

**ATTENTION :** OUTRE QU'IL COMPORTE DES RISQUES LIES A UN ACCIDENT OU A UNE MALFAÇON TOUJOURS POSSIBLE, LE RECOURS A UN TRAVAILLEUR NON DECLARE, EST PASSIBLE DES SANCTIONS PREVUES PAR LES ARTICLES L.362-3 ET R.362-3 DU CODE DU TRAVAIL. AU MOMENT DE L'OUVERTURE DE CHANTIER, LE BENEFICIAIRE DOIT ETRE EN POSSESSION DE LA PREUVE QU'IL A SOUSCRIT UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : A DEFAUT, IL ENCOURE DES SANCTIONS PENALES, SAUF S'IL CONSTRUIT POUR LUI-MEME OU SA PROCHE FAMILLE.  
DANS LE DELAI DE 90 JOURS A COMPTE DU MOMENT OU LES LOCAUX SONT UTILISABLES, MEME S'IL RESTE ENCORE DES TRAVAUX A REALISER, LE PROPRIETAIRE DOIT ADRESSER UNE DECLARATION PAR LOCAL (MAISON INDIVIDUELLE, APPARTEMENT, LOCAL COMMERCIAL, ETC.) AU BUREAU DU CADASTRE OU AU CENTRE DES IMPOTS FONCIERS (CONSULTER CES SERVICES). CETTE DECLARATION NE CONCERNE PAS LES BATIMENTS AGRICOLES. ELLE PERMET DE BENEFICIER DE L'EXONERATION TEMPORAIRE DE LA TAXE FONCIERE DE 2, 10 OU 15 ANS. SI LE PROPRIETAIRE N'EFFECTUE PAS CETTE DECLARATION, IL PERDRA LE BENEFICE DE CETTE EXONERATION.

DATE :

5.02.07

SIGNATURE DU BENEFICIAIRE



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2 49

cerfa  
N° 13408\*01

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 17 07 2008

**1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable**

Permis de construire ⇒ N° 1302805 B u 64

Permis d'aménager ⇒ N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : \_\_\_\_\_

Déclaration préalable ⇒ N° \_\_\_\_\_

**2 - Identité du déclarant (le déclarant est le titulaire de l'autorisation)**

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale: **SOCIÉTÉ VALTENDRE IMMOBILIER**

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique: **Avenue Guillaume Durac**

Représentant de la personne morale: Madame  Monsieur

Nom: CORIVANO Prénom: Remy **Lotissement Seillon**

**13600 LA CIOTAT**

**Siret N° 494 442 833 00013**

**3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)**

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

**4 - Achèvement des travaux**

Chantier achevé le : 27 Juin 2008

Ensemble des divisions effectué le : \_\_\_\_\_

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_

<input checked="" type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :
--	---

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui  Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements terminés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Localif Social : \_\_\_\_\_

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)

A <u>MA CLOTUS</u> Le : <u>27.06.08</u> <b>VALENDRE IMMOBILIER</b> Avenue Guillaume Dufac Lotissement Sellon 13600 LA CROTAT Siret N° 494 442 833 00013	A <u>MA CLOTUS</u> Le : <u>27.06.08</u> ATE: <u>Bédure de la construction de la</u> P. en architecture et d'ingénierie ARCHITECTE D.P.L.G. ORDRE DES ARCHITECTES n° 5039 1, CHEMIN DES ARBRES 13600 LA CROTAT TEL 04 42 71 45 30 - Fax 04 42 71 58 42
---	--

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

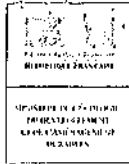
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'ingénieur en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.  
<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit ou titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2



N° 13408\*01

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le

Calcul de la date de réception des travaux

### 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

 Permis de construire ⇒ N° 134080126058000004
 Permis d'aménager ⇒ N° 134080126058000000

 S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries?  Oui  Non

 Si oui, date de finition des voiries fixées au 13/06/2004
 Déclaration préalable ⇒ N° 134080126058000000

### 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

 Vous êtes un particulier Madame  Monsieur 

Nom :

Prénom : **SOCIETE**

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

**VALTENDRE IMMOBILIER**  
 Avenue Guillaume Dulac
N° SIRET : 494 442 833 00013
 Lotissement **SELLON**  
 13600 LA CIOTAT

 Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur 

 Siret N° 494 442 833 00013  
 Prénom : **PERIN**
Nom : **CORNAND**

### 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro :

Voie : **Le Fossement SELON - AV. G. DULAC**

Lieu-dit :

Localité : **LA CIOTAT**Code postal : **13100** BP : 13100 Cedex : 13100

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

 J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante :

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

**4 - Achèvement des travaux**

Chantier achevé le : 16/07/2008

Ensemble des divisions effectué le : 16/07/2008

Changement de destination effectué le : 16/07/2008

<input checked="" type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :
--	---

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui  Non Surface hors œuvre nette créée (en m<sup>2</sup>) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social (L.L.S.)
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) (A.S.)
- Prêt à taux zéro (P.T.Z.)
- Autres financements (A.F.)

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À LA SOCIÉTÉ  
Le : **VALTENDRE IMMOBILIER**  
16/07/2008 M. Guillaume Dugas  
Lotissement Sellon  
13600 LA CROTTE  
Siret N° 494 442 833 00013

À  
Le :  
Signature de l'architecte (ou de l'agréé  
en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.  
<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé ou titre du patrimoine de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.


**VILLE DE LA CIOTAT**

MINUTE



**DIRECTION DU PATRIMOINE  
DE L'URBANISME ET DU CADRE DE VIE  
SERVICE URBANISME - FONCIER**  
Reg. Chrono N°1537

**ATTESTATION**

**LE MAIRE  
DE LA VILLE DE LA CIOTAT**

- VU** le Code de l'Urbanisme ;
- VU** l'arrêté municipal de Permis de Construire n° 1302805B064 en date du 30/05/2006,  
Accordé à **SARL FWI CONSTRUCTION**  
Domiciliée **Chemin des Arbouses - 13600 LA CIOTAT**  
Pour **édifier un bâtiment**  
Transféré le 23/08/2007 à la **SARL VALTENDRE IMMOBILIER**  
Domiciliée **avenue Guillaume Dulac - 13600 LA CIOTAT**  
Sur un terrain sis quartier **Valtendre - Campagne St Estève**
- VU** La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en date du 17/07/2008 ;
- VU** La visite de récolement de travaux effectuée par mes services le

**CERTIFIE**

**Article unique** : En application des articles R462-1 à R462-10 du Code de l'Urbanisme, rien ne s'oppose à la conformité des travaux qui ont fait l'objet du permis de construire susvisé.

FAIT A LA CIOTAT, le



**P/LE MAIRE,  
LE CONSEILLER MUNICIPAL,  
DELEGUE A L'URBANISME  
DROIT DES SOLS ET TRAVAUX,**



**HENRI MATTEI**

Copie de la présente lettre est adressée au Préfet dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.

**HÔTEL DE VILLE** : Rond-point des messageries maritimes - B.P. 161 - 13708 La Ciotat cedex  
Téléphone : 04 42 08 88 00 - Télécopie : 04 42 08 23 71 - Site Internet : [www.laciotat.com](http://www.laciotat.com)

# TBR - TOMBAREL

## URBANISME REGLEMENTAIRE

**- NRU -**

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME

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



**TBR**

TOMBAREL

1977

1, RUE DU RHÔNE - 13008 MARSEILLE

04.91.81.94.11

[CONTACT@TOMBAREL.FR](mailto:CONTACT@TOMBAREL.FR)

[WWW.TBR-TOMBAREL.FR](http://WWW.TBR-TOMBAREL.FR)

MARSEILLE, le 4 octobre 2024

Vos références : 24/640 - B SQUARED INVESTMENTS/ KARA (SI LA CIOTAT)

Nos références : MA/1193793

COMMUNE : LA CIOTAT  
PROPRIETAIRE : B SQUARED INVESTMENTS  
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : 5, rue Saint-Marc  
NOM DE L'IMMEUBLE :  
REF/CADASTRALES : SECTION BZ N° 333.723.724.725.726.728

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE -

I. PLUi - ZONAGE

Immeuble situé sur deux zones :

- Pour partie Nord :

**ZONE NATURELLE**

**SECTEUR N1**

Secteur couvrant des secteurs naturels qui sont occupés par un habitat diffus dans lesquels est notamment admise l'extension des constructions existantes, dans des proportions limitées.

- Pour partie Sud :

**ZONE AGRICOLE**

**SECTEUR A2**

Secteur correspondant notamment aux autres secteurs agricoles du territoire, notamment en plaine, dans lesquelles l'activité agricole est parfois contrainte par un mitage de l'espace. Dans ces zones, l'objectif consiste à concilier développement de l'activité agricole avec la lutte contre le mitage. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont donc permises mais elles doivent répondre à certaines exigences, notamment en termes d'implantation.

II. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE

**Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)**

Immeuble soumis à un droit de préemption au bénéfice de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) - Article L. 141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Immeuble non situé dans :

- une zone soumise au droit de préemption urbain,
- une zone d'aménagement différé,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département),

- un périmètre où s'applique un Droit de 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.

### III. PLUi - EMBLEMES RÉSERVÉS

Alignement - voirie :

Néant en l'état graphique du PLUi.

Infrastructure(s) :

Néant en l'état graphique du PLUi.

### IV. PLUi - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Constructibilité :

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Toute construction nouvelle doit être desservie par une voie dont les caractéristiques correspondent à sa destination, répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### Recul réglementaire

Immeuble concerné par une marge de recul "entrée de ville" délimitée sur le document graphique au titre de l'article L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites, hormis les cas prévus par ledit article.

Toute nouvelle occupation du sol devra respecter les éventuelles zones de recul à compter de la voie bordant l'immeuble et des limites séparatives.

Foncier :

#### Divisions foncières volontaires

Immeuble situé dans une zone (zones concernées = A1, A2, Nh, Nt et Ns) où les divisions foncières volontaires doivent faire l'objet d'une déclaration préalable à la Mairie, en application des dispositions de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Sectorielle :

**OAP - LCT2 - La Ciotat Secteur Nord - situé - soumis à ses dispositions.**

Immeuble intéressé par :

- une servitude liée au transport de gaz
- une couverture végétale (plinière, espace agricole, ambiance paysagère à prendre en compte
- une centralité urbaine à conforter / à créer
- une zone de circulation apaisée avec tracé historique à préserver

Une OAP est un dispositif de planification stratégique du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) permettant d'exprimer les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère,

d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension de villes (*Article L151-6 du code de l'Urbanisme*).

**Patrimoine Urbain et Naturel :**

**Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)**

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

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) avec seuil de surface, 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. Elle peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive.

**Espace Boisé Classé**

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

**Risques :**

**Risque Inondation**

Immeuble partiellement situé dans la zone rouge **Inconstructible** du risque **inondation à aléa faible ou modéré** (représentée sur les documents graphiques du PLU), définies dans les *Dispositions Générales du Règlement du PLU - Article 6.1*.

Dans cette zone sont interdits toutes constructions, tous aménagements, travaux et occupations des sols et sous-sols et sous réserve de limiter l'obstruction des axes d'écoulement des eaux.

**Transports :**

**Classement Sonore des Infrastructures (CSI) - catégorie 1**

Immeuble situé dans une zone soumise au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (catégorie 1, d'une largeur de 300 mètres de part et d'autre de la voie) en application de l'*article L 571-10 du code de l'environnement*, au regard des documents annexes du PLU.

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

**V. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)**

**Porter à Connaissance (PAC) :**

**PAC - Retrait Gonflement des Argiles (RGA) - moyenne**

Immeuble situé dans la zone d'exposition moyenne au regard du Porter à Connaissance

(PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA).

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. Cette cartographie précise 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).

**PAC - Incendie de forêt - faible à moyen**

Immeuble partiellement soumis à un **aléa faible à moyen**, au regard du Porter à Connaissance (PAC) Incendie de forêt subi établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône (13).

Cet aléa pourra être pris en compte pour les décisions d'urbanisme conformément à l'article R 121-1 du Code de l'Urbanisme

Autres plans de prévention :

**Débordements de nappe et inondations de cave**

Immeuble situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave, au regard de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes fournie par le BRGM au niveau national.

**VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)**

**Servitude I3 : Passage d'une canalisation de distribution de gaz**

Immeuble situé dans une zone de servitudes relatives au passage d'une canalisation de distribution de gaz.

Cette servitude impose un libre-accès pour l'entretien des installations tout en conservant le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux (Articles L. 433-1 à L. 433-11 du Code de l'énergie).

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

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

**Servitude I4 : transport d'énergie électrique**

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

Cette servitude concerne les ouvrages aériens et souterrains d'énergie électrique haute tension. Tout projet de construction avoisinant ces ouvrages doit faire l'objet d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) (Articles L. 323-3 à L. 323-10 du Code de l'énergie).

**Servitude PT3 : Communications téléphoniques et télégraphiques.**

Immeuble situé dans une zone de servitudes relatives aux communications téléphoniques et

télégraphiques.

Cette servitude, s'appliquant aux propriétés privées, a été instituée au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication ouverts au public pour installer et exploiter des équipements du réseau (*Articles L. 45-9 à L. 48 du Code des postes et des communications électroniques*).

#### VII. INFORMATIONS ANNEXES

##### Environnement :

##### **Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)**

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

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

##### **Demande d'autorisation de défrichage**

Immeuble partiellement situé dans une zone où le défrichage est soumis à autorisation préalable, suivant les *articles L.341-1 à L.341-10 du Code Forestier*.

Le défrichage consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé.

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

Mérule :

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

Amiante :

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 d'annexer un constat de recherche d'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 1 - teneur faible en uranium au sein des formations géologiques et une grande majorité de bâtiments s'y localisant présente des concentrations de radon faible.

Taxes :

Taxe forfaitaire : Date de délibération du 10/07/2017 et date d'effet du 01/10/2017.

Taxe d'Aménagement (TA) : 6,55 % (Part communale 5 % et Part Départementale 1,55 %)

Redevance archéologique : 0,40 %

Taxe forfaitaire :

Date de délibération du 10/07/2017 et date d'effet du 01/10/2017.

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) :

La Commune est exposée aux risques naturels et technologiques suivants : feu de forêt, inondation, inondation - Par submersion marine, mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs, 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 assortir de prescriptions les permis 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 :

PPRn relatif aux inondations prescrit le 29 Octobre 1997.

PPRn relatif à l'Incendie de Forêt prescrit le 10 Février 2024.

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :

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

Territoire à Risque Important d'inondation :

Néant.

Littoral :

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

**Sismicité :**

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

**Assainissement :**

Aucune disposition visant à rendre obligatoire le contrôle de conformité du branchement d'assainissement collectif en cas de vente n'a été prise par la commune de La Clotat. Par contre, il est vivement conseillé de le faire effectuer.

**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 :**

Commune située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Marseille-Provence Métropole approuvé par AP du 29 juin 2012.

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

- Approuvé le 19 décembre 2019
- Dernière mise à jour approuvée le 10 juin 2024
- Modification N°1 approuvée le 19 novembre 2021
- Modification n°2 approuvée le 30 juin 2022
- Modification n°3 approuvée le 18 avril 2024
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité arrêté le 16 mars 2023 et le 29 juin 2023



Nos références : MA/1193793

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

Département :  
BOUCHES DU RHONE (13)

Commune :  
CIOTAT

Section : BZ

Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 04/10/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93 L93  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

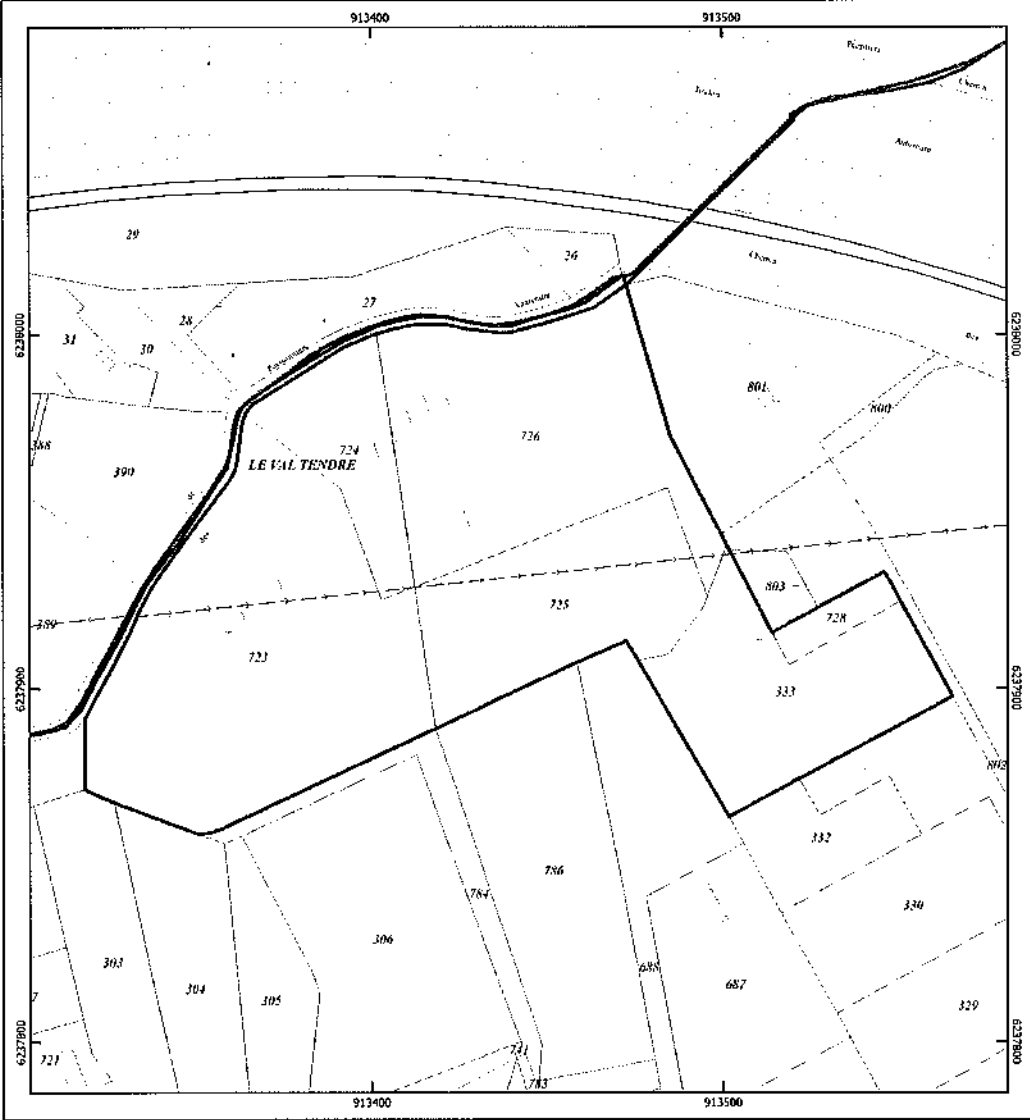
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait a été produit à partir des données en Open Data mises à disposition par l'administration publique Etalab.

Le plan peut également être produit directement sur le site internet : <http://www.cadastre.gouv.fr/>

Cet extrait de plan vous est délivré par :

**BR**  
TOMBAREL



**BR** VUE AÉRIENNE DU BIEN  
 TOMBAREL  
 1977



Immeuble à l'étude

*Avertissement : Décalage du parcellaire à grande échelle.  
 Lors de la superposition du parcellaire cadastral sur une orthophotographie, un décalage peut apparaître à grande échelle en raison de l'effet de parallaxe, causé par des perspectives ou altitudes différentes. La concordance parfaite entre ces données n'est pas garantie. Exercez une vigilance accrue lors des visualisations à échelle rapprochée.*

Source : IGN | Année de prise de vue aérienne : 2020 | Date de réalisation : 4 octobre 2024

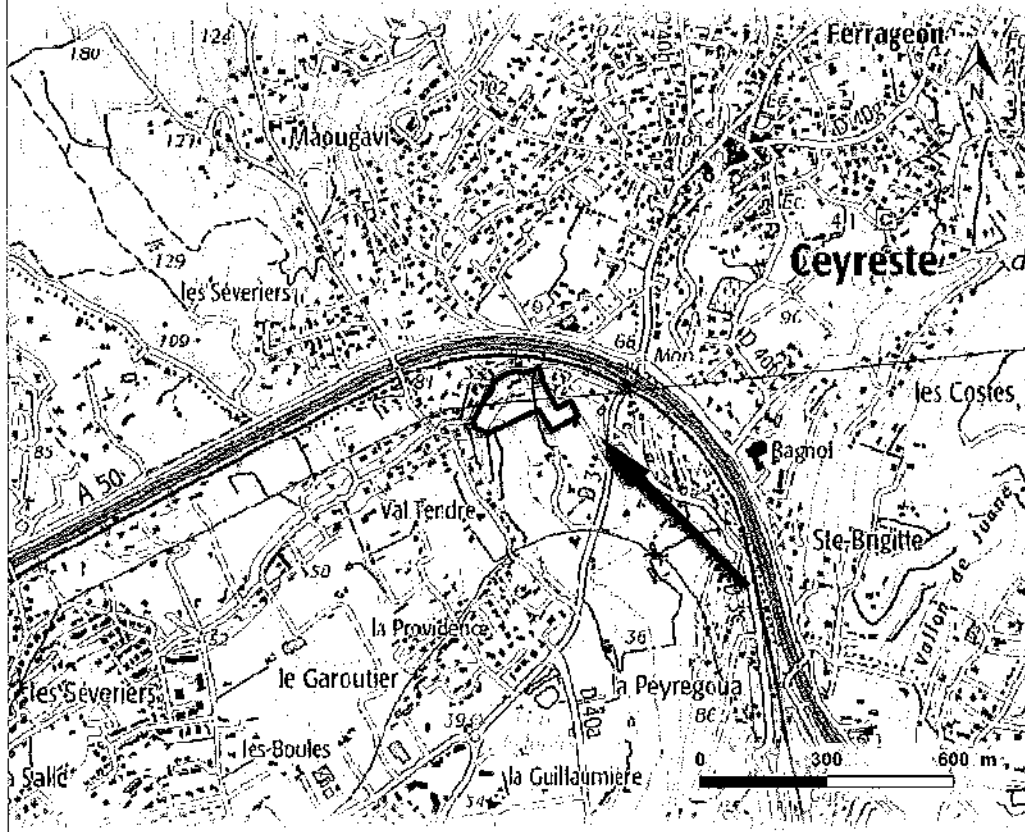






# TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Servitude d'utilité publique  
**LA CIOTAT**



□ I3 - Gaz Naturel

▣ Immeuble à l'étude



Maïm COULICYF - Lise TRUPHEME - Valoine CREZE

---

**Monsieur Alain RHELIMI**  
1940 Chemin des Poissonniers  
13600 LA CIOTAT

**Lettre Recommandée AR**

**Marseille, le 24 janvier 2025**

N/Réf. : 24/640 - B SQUARED INVESTMENTS/ KARA (SI LA CIOTAT)  
V/Réf. : syndic immobilier situé 1940 Chemin des Poissonniers 13600 LA CIOTAT, cadastré dite commune section BZ n°333, BZ n°723 à 726, BZ n°728, lot n°8

Chère Madame,  
Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de ma cliente :

La société B-SQUARED INVESTMENTS S.À.R.L,  
société de droit luxembourgeois, au capital de 102.000 €, dont le siège social est 9, rue Joseph Junck 1839 Luxembourg enregistrée auprès du registre de commerce et des sociétés du Luxembourg sous le n°B261266, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la société NACC, Société par actions simplifiées au capital de 9.032.380,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 407 917 111, dont le siège social est à PARIS 75016 – 37 boulevard Suchet, poursuites et diligences de son Président en exercice audit siège, par suite d'un acte de cession de créances et d'un mandat de gestion du 30 avril 2022,

La société NACC venant elle-même aux droits de la CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE (CEPAC), SA au capital de 759.825.200,00 euros dont le siège social est à MARSEILLE 13006 – Place Estrangin Pastré, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 775 559 404, en vertu d'un acte de cession de créances du 20 décembre 2017.

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des droits immobiliers suivants :

**Sur la commune de LA CIOTAT (13600), 1940 Chemin des Poissonniers :**

Dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré section BZ n°333, BZ n°723 à 726, BZ n°728,

---

**CTC AVOCATS**  
5 boulevard du Roi René - 13100 AIX-EN-PROVENCE  
Château Saint-Henri - 123 rue Rabelais - 13006 MARSEILLE  
TÉL +33 (0)4 13 41 53 53 - Fax +33 (0)4 13 41 53 55  
[contact@ctcavocats.fr](mailto:contact@ctcavocats.fr)  
[www.ctcavocats.fr](http://www.ctcavocats.fr)

Le lot n°8 consistant en un abri voiture et bateau d'une superficie de 47,97 m<sup>2</sup> portant le lot n°8 du lot B5 et les 21,07/1000èmes des parties communes,

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 novembre 2007 volume 2007 P n°9444

Appartenant à :

**1) Monsieur Abdulcebbar KARA**  
Né le 10 octobre 1979 à TEKMAN (TURQUIE)

**2) Madame Sémihah SAHIN**  
Née le 24 décembre 1984 à ERZURUM (TURQUIE)

Mariés sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille 15<sup>ème</sup> le 28 décembre 2000

Tous deux de nationalité française,

Demeurant et domiciliés 4 Boulevard Sauveur Rambelli 13011 MARSEILLE

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :

- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;
- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;

2. - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie de m'adresser en vertu de l'article L.721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les documents suivants :

*1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :*

- a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (1) ;
- b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
- c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, si le copropriétaire vendeur en dispose ;
- 2° Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :
- a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
- b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;
- c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
- d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, (rappel : syndicat comportant moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 Euros), les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

5° Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

6° Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

**Egalement, je vous remercie de bien vouloir m'adresser une copie des états descriptifs de division et règlement de copropriété ainsi que des éventuels modificatifs.**

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse ainsi que des documents y annexés seront insérés au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Violaine CREZE**  
[saisie.immobiliere@ctcavocats.fr](mailto:saisie.immobiliere@ctcavocats.fr)

P.J. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

**QUESTIONNAIRE**

**Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?**

**Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :**

**A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :**

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

\* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

\* pour l'année précédente, soit :

\* pour l'année encore antérieure soit :

**B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :**

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

\* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

\* pour l'année encore antérieure, soit:

**C - POUR CHAQUE LOT : montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente :**

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

**D - POUR CHAQUE LOT : Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur :**

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

**E - POUR CHAQUE LOT : l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs:**

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

**F - POUR CHAQUE LOT : lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot:**

Lot:

Lot:

Lot:

Lot:

Ainsi fait et dressé par Maître Violaine CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, y demeurant, Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 73 pages.

A MARSEILLE,  
Le 28 janvier 2025

**CTC AVOCATS**  
5 Boulevard du Roi René  
13100 AIX EN PROVENCE

Violaine CREZE