

30 AVR. 2025

TRIBUNAL JUDICIAIRE MARSEILLE
Juge de l'exécution immobilier
RG 25/00018

Audience d'orientation du 24 juin 2025 à 9h30

ADDITIF N°1 AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, et par devant Nous Greffier,

Maître Violaine CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat inscrit au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 13016 Château Saint Henri – 123 rue Rabelais, constitué pour :

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.

CREANCIER POURSUIVANT

SOLLICITE PAR LE PRESENT ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 28 JANVIER 2025, L'ANNEXION DU DOCUMENT COMPLEMENTAIRE SUIVANT :

- **L'arrêt rendu par la septième Chambre A des appels correctionnels de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 27 octobre 2009 ayant confirmé un jugement du Tribunal correctionnel de Marseille du 2 juillet 2008 qui avait déclaré la partie saisie coupable d'avoir entrepris et implanté une construction immobilière sans avoir obtenu au préalable un permis de construire sur une propriété cadastrée La Millière section A n°40 d'une surface hors œuvre net de 240 m², d'avoir exécuté sans déclaration**

préalable des travaux de clôture de cette propriété, d'y avoir édifié la construction en infraction aux dispositions du plan d'occupation des sols, d'avoir poursuivi ces travaux malgré un arrêté en ordonnant l'interruption et d'avoir de surcroît brisé les scellés qui avaient été posés par un agent de l'urbanisme de la Ville de Marseille et avait condamné l'intéressé à une peine d'emprisonnement de trois mois avec sursis.

Ledit arrêté du 27 octobre 2009 a ordonné, de surcroît, la remise en état des lieux dans le délai d'un an, assortie d'une astreinte de 75,00 euros par jour de retard à compter du jour où l'arrêté serait définitif.

Cet arrêté, à la connaissance du requérant, n'a pas été exécuté et la remise en état des lieux n'a pas été effectuée.

Il appartiendra en conséquence à l'adjudicataire, ainsi qu'il l'était déjà précisé dans le cahier des conditions de vente de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble sans recours possible contre le créancier poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

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

Violaine CREZE
Avocat

Marseille, le 22 avril 2025

19 NOV. 2009

ARRET N°

1178 M/09

ATC
copie à M^e RENARD(A)
le 12 NOV. 2010

**COUR D'APPEL
D'AIX EN PROVENCE**

MB
ARRET AU FOND

Copie certifiée conforme

7ème Chambre A

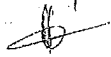
copie à DDTM BDR
le 17 JUIN 2012
copie à M^e GILLY Grand
le 18 AVR. 2013

Prononcé publiquement le MARDI 27 OCTOBRE 2009, par la 7ème
Chambre A des Appels Correctionnels de la Cour d'Appel d'Aix en
Provence.

Sur appel d'un jugement du TRIBUNAL CORRECTIONNEL DE
MARSEILLE du 02 JUILLET 2008.

PREVENU

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR :

KARA Abdulcehbar
à req. notifiées
le 11/03/13
Aix le 24/04/13


KARA Abdulcehbar
né le 10 octobre 1979 à TEKMAN (TURQUIE)
de nationalité FRANCAISE,

demeurant :2, Place Baussane - La Maurelette
13015 MARSEILLE 15

SIGNIFICATION
LE 22/01/10
A Etude Huissier
AR NPAI
AIX, le 17/02/10

CONTRADICTOIRE A
SIGNIFIER

Prévenu d' EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
EDIFICATION IRRÉGULIERE DE CLOTURE SOUMISE A
DECLARATION PREALABLE.
INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL
D'URBANISME OU DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
POURSUITE DE TRAVAUX MALGRE UNE DECISION
JUDICIAIRE OU UN ARRETE EN ORDONNANT
L'INTERRUPTION
BRIS VOLONTAIRE OU DETOURNEMENT DE SCELLES

Grosse délivrée
le : 14 JUIN 2013
à Maître
Ville de MARSEILLE

non comparant, ni représenté
appelant

LE MINISTÈRE PUBLIC

appelant
en présence de Madame ROSSI représentant le maire de Marseille

LES APPELS :

appel a été interjeté par :
Monsieur KARA Abdulcebbar, le 11 juillet 2008, son appel étant limité aux dispositions pénales
M. le Procureur de la République, le 15 juillet 2008 contre Monsieur KARA Abdulcebbar

DEROULEMENT DES DEBATS :

l'affaire a été appelée à l'audience publique du 22 septembre 2009,
le président a constaté l'absence du prévenu,
le conseiller Perrot a présenté le rapport de l'affaire,
le représentant de la mairie de Marseille a été entendu en ses observations,
le ministère public a pris ses réquisitions,
enfin, le président a indiqué que l'arrêt serait prononcé à l'audience le 27 octobre 2009.

DECISION

rendue après en avoir délibéré conformément à la loi,

Abdulcebbar Kara a été renvoyé à l'initiative du ministère public devant le tribunal correctionnel de Marseille pour avoir, en cette ville :

- courant 2005 et 2006, entrepris ou implanté une construction immobilière sans avoir obtenu, au préalable, un permis de construire en l'espèce, la construction 4 Bd Sauveur Rambelli, 13011 Marseille, sur une propriété cadastrée quartier La Millière section A parcelle 40, d'une villa d'une surface hors oeuvre nette de 240 m2,

fait prévu et réprimé par les articles L 421-1, R 421-1, R 421-14, L 480-4 alinéa 1, L 480-5 et L 480-7 du code de l'urbanisme ;

- courant 2005 et 2006, exécuté des travaux sans déclaration préalable avant le commencement des travaux, s'agissant de travaux de clôture soumis à déclaration préalable, en l'espèce l'édification, 4 Bd Sauveur Rambelli, 13011 Marseille, sur une propriété cadastrée quartier La Millière section A parcelle 40, d'une clôture d'une longueur de 7 mètres et d'une hauteur de 2 mètres,

fait prévu et réprimé par les articles L 421-4, L 424-1, R 421-12, L 480-4 alinéa 1, L 480-5 et L 480-7 du code de l'urbanisme ;

- courant 2005 et 2006, édifié une construction en infraction aux dispositions d'un plan d'occupation des sols, en l'espèce aux dispositions du PLU, notamment à la zone UD et à l'article 34 des dispositions générales du POS,

fait prévu et réprimé par les articles L 160-1, L 123-1, L 123-2, L 123-3, L 123-4, L 123-5, L 123-19, L 480-4 alinéa 1, L 480-5 et L 480-7 du code de l'urbanisme ;

- courant 2006, poursuivi des travaux malgré un arrêté en ordonnant l'interruption, en l'espèce, non respect de l'arrêté n° 06/034/SC du 15 février 2006, notifié le 17 février 2006,

fait prévu et réprimé par les articles L 480-3, L 480-2, L 480-4 alinéa 2 du code de l'urbanisme ;

- courant 2006, à dessein, brisé ou détourné des scellés, en l'espèce, les scellés posés le 20 février 2006, 4 Bd Sauveur Rambelli, 13011 Marseille, sur une propriété cadastrée quartier La Millière section A parcelle 40, par les fonctionnaires de la ville de Marseille et dont le bris a été constaté par procès verbal le 22 mars 2006,

fait prévu et réprimé par les articles 434-22 et 434-44 alinéas 1 et 4 du code pénal.

Par jugement contradictoire en date du 2 juillet 2008, le tribunal :

sur l'incident

- l'a déclaré recevable, l'a rejeté,
- a déclaré Abdulcebbar Kara coupable,

sur le fond

- l'a condamné à :

- *3 mois d'emprisonnement, avec sursis,
- *à une amende délictuelle de 2.000 euros,

- a ordonné la remise en état des lieux dans le délai de 9 mois et sous astreinte de 10 euros par jour de retard,

Le prévenu et le ministère public ont successivement et régulièrement interjeté appel de cette décision les 11 et 15 juillet 2008.

Le prévenu régulièrement cité à l'adresse déclarée dans son acte d'appel, n'a pas comparu à l'audience et n'a pas fait parvenir de motif d'excuse; il y a lieu de statuer par arrêt contradictoire à signifier;

Le représentant de la ville de Marseille rappelle que la situation n'est pas régularisable et sollicite la remise en état des lieux et la condamnation du prévenu à une forte amende.

SUR CE

attendu qu'il résulte de la procédure que le 25 janvier 2006, un agent commissionné de la ville de Marseille constatait que la maison existante sur le terrain sis 4 boulevard Sauveur Rambelli dans le 11ème arrondissement de Marseille, cadastré section A parcelle 40, appartenant au prévenu, avait été entièrement démolie, et que sur son emplacement était en cours d'édification une construction nouvelle, d'une surface au sol d'environ 120 m², sur deux niveaux, et qu'une partie de la clôture Nord avait été démolie et reconstruite sur environ sept mètres de long et deux mètres de hauteur ; que ces travaux avaient été entrepris sans autorisation ni déclaration ;

attendu qu'un arrêté interruptif était pris le 15 février 2006 et notifié à Abdulcebbar Kara deux jours plus tard ;

que, le 26 février 2006, se rendant à nouveau sur les lieux, l'agent de la ville de Marseille constatait que, malgré la décision du maire, les travaux avaient été poursuivis, une toiture étant désormais posée ; qu'il relevait, en outre, des infractions au plan d'urbanisme, et qu'il posait alors des scellés, en application des dispositions de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme ;

que, lors d'une nouvelle visite sur le lieu, le 22 mars 2006, il était constaté le bris des scellés ;

attendu que le 15 février 2006, le maire de Marseille transmettait le dossier au procureur de la République, sollicitant la démolition sous astreinte des ouvrages irréguliers ;

que le 24 août 2006, il était à nouveau constaté que les travaux se poursuivaient à savoir :

- surélévation de la clôture à 2,5 mètres,
- construction d'une clôture de cinq mètres de hauteur en limite Sud,
- construction d'une terrasse,

attendu que Abdulcebbar Kara était placé en garde à vue le 15 décembre 2006 ;

que dans son audition il confirmait qu'il était bien le bénéficiaire des travaux et qu'il alléguait :

- que le bâtiment originaire s'était effondré dans la nuit du 22 au 23 février 2005 suite à une intrusion;
- qu'il informé par son architecte qu'il ne pouvait entreprendre des travaux que sous couvert d'autorisations administratives, il passait outre, pensant régulariser plus tard;

que, lors d'une audition ultérieure, il reconnaissait avoir brisé les scellés et poursuivi les travaux;

attendu que les faits sont parfaitement établis et reconnus par le prévenu;

attendu que c'est à juste titre qu'il a été déclaré coupable :

qu'en égard à la gravité des faits reprochés, à la nature et à l'ampleur des constructions illégales et en raison de la personnalité du prévenu qui semble faire peu de considération des règles en vigueur et des arrêtés municipaux, la peine de 3 mois d'emprisonnement avec sursis doit être confirmée ;

ARRET N°

MA09

que, pour le surplus, la Cour estime équitable, réformant le jugement, de condamner le prévenu à une amende délictuelle de 20.000 euros, et d'ordonner la remise en état des lieux dans le délai de 12 mois sous astreinte de 75 euros par jour de retard;

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

statuant publiquement, par arrêt contradictoire à signifier,

reçoit les appels,

confirme le jugement déféré sur la culpabilité et sur la peine de 3 mois d'emprisonnement avec sursis,

le réformant pour le surplus,

condamne le prévenu à une amende de 20.000 euros,

en l'absence du prévenu lors du prononcé de l'arrêt, le président n'a pu lui donner l'avertissement prévu à l'article 707-2 du code de procédure pénale,

ordonne la remise en état des lieux dans le délai d'un an assortie d'une astreinte de 75 euros par jour de retard à compter du jour où le présent arrêt sera définitif,

le tout conformément aux articles visés au présent arrêt et aux articles 512 et suivants du Code de procédure pénale.

COMPOSITION DE LA COUR

PRÉSIDENT : Monsieur GERMAIN

ASSESEURS : Monsieur VIEILLARD et
Madame PERROT, conseillers

MINISTÈRE PUBLIC : Madame POUÉY, substitut général

GREFFIER : Madame SAVANIER,

le président et les assesseurs ont participé à l'intégralité des débats sur le fond et au délibéré.

Le dispositif de l'arrêt a été lu par le président conformément à l'article 485 dernier alinéa du code de procédure pénale en présence du ministère public et du greffier.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

La présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure d'un montant de 120 euros dont est redevable le condamné.



pour toute certitude confirmés
pour le greffier en chef