



Alain COULOT - Lise TRUPHEME - Violaine CREZE

MAIRIE
Service d'urbanisme
Avenue René Cassin
13270 FOS SUR MER

Aix-en-Provence, le 4 novembre 2025

N/Réf. : 24/694 - PESCE GHEMRI / GHEMRI (VENTE SUR LICITATION) - LT/AC/GL

Chère Madame,
 Cher Monsieur,

A la requête de mes clients le :

- 1) **Monsieur Hassène, Lazare GHEMRI,**
 Né le 10 janvier 1950 à LAVIGERIE (ALGERIE), de nationalité Française,
 Demeurant 593 chemin du Serre Blanc 30140 BOISSET-ET-GAUJAC
- 2) **Madame Nora, Nadia GHEMRI,**
 Née le 24 Avril 1959 à BATNA (ALGERIE), de nationalité Française,
 Demeurant RES DU MAZET 5 AVENUE RENE CASSIN 13270 FOS-SUR-MER
- 3) **Monsieur Djamel, Abderrahmane GHEMRI,**
 Né le 08 Mai 1963 à BISKRA (ALGERIE), de nationalité Française,
 Demeurant 34 rue du VIADUC 13250 SAINT-CHAMAS
- 4) **Monsieur Hamza, Faycal GHEMRI,**
 Né le 08 mars 1969 à DIJON (21000), de nationalité Française,
 Demeurant 1 rue du Père Brottier - 92190 MEUDON
- 5) **Monsieur Ali El Azzouzi GHEMRI,**
 Né le 26 janvier 1961 à BATNA (ALGERIE), de nationalité Française,
 Demeurant 13 rue Nationale 59200 TOURCOING (59)
- 6) **Mademoiselle Ammal Fatima GHEMRI,**
 Née à MARSEILLE (13000) le 1er septembre 1978.
 Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité française.
 Demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau.
Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024

CTC AVOCATS

Siège : 5 boulevard du Roi René - 13100 AIX-EN-PROVENCE
 Bureau de Marseille : Château Saint-Henri - 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE
 Tél. +33 (0)4 13 41 53 53 - Fax +33 (0)4 13 41 53 55

contact@ctcavocats.fr
www.ctcavocats.fr

- 7) **Mademoiselle Safia Samia Nawal GHEMRI,**
Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.
Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité française.
Demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Rés Esquiros
BAT
B.
*Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA,
(ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31
décembre 2024*
- 8) **Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI,**
Né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983.
Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité, de nationalité française.
Demeurant à VENELLES (13770) 45 avenue des Logissons.
*Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA,
(ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31
décembre 2024*
- 9) **Madame Djamila Samia Salma GHEMRI épouse de Monsieur Mathieu Maxime
Marie ABRAHAM--MAGRÉ**
Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.
Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Demeurant à PIRAE (98716), Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique
BP 9435.
*Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA,
(ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31
décembre 2024*
- 10) **Madame Laarem, Soukaïna GHEMRI épouse PESCE,**
Née le 1^{er} janvier 1956 à LAVIGERIE (ALGERIE), de nationalité française,
Demeurant Résidence Columba 229 rue des Semailles 47000 AGEN ;

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

Sur la commune de FOS SUR MER (13270), 29 Allée des Pins :

Dans un ensemble immobilier en copropriété horizontale dénommé « Saint Sauveur » cadastré
section BE n°39 à BE n°41 et BE n°43 à BE n°61, le lot n°29 consistant en une maison
d'habitation de type 4, mitoyenne, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée d'une superficie loi
Carrez de 102,23 m² comprenant :

- Au rez de chaussée : entrée, cellier, cuisine, salon/séjour,
- Au premier étage : une salle de bains et des WC indépendants, trois chambres dont
une avec un balcon de 2,95 m²,

Le tout en mauvais état d'entretien.

La jouissance exclusive d'une surface de terrain représentant la surface bâtie de 67 m² au sol et
la surface du jardin de 67 m² environ.

Et les 68/10000èmes des choses communes en ce compris le terrain d'ensemble.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 1^{er} août 1970 volume 3203 n°19
Modificatif publié le 6 avril 1972 volume 166 n°23

appartenant à

- 1) **Monsieur Hassène, Lazare GHEMRI,**
Né le 10 janvier 1950 à LAVIGERIE (ALGERIE), de nationalité Française,
Demeurant 593 chemin du Serre Blanc 30140 BOISSET-ET-GAUJAC
- 2) **Madame Nora, Nadia GHEMRI,**
Née le 24 Avril 1959 à BATNA (ALGERIE), de nationalité Française,
Demeurant RES DU MAZET 5 AVENUE RENE CASSIN 13270 FOS-SUR-MER
- 3) **Monsieur Djamel, Abderrahmane GHEMRI,**
Né le 08 Mai 1963 à BISKRA (ALGERIE), de nationalité Française,
Demeurant 34 rue du VIADUC 13250 SAINT-CHAMAS
- 4) **Monsieur Hamza, Faycal GHEMRI,**
Né le 08 mars 1969 à DIJON (21000), de nationalité Française,
Demeurant 1 rue du Père Brottier - 92190 MEUDON
- 5) **Monsieur Ali El Azzouzi GHEMRI,**
Né le 26 janvier 1961 à BATNA (ALGERIE), de nationalité Française,
Demeurant 13 rue Nationale 59200 TOURCOING (59)
- 6) **Mademoiselle Ammal Fatima GHEMRI,**
Née à MARSEILLE (13000) le 1er septembre 1978.
Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité française.
Demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau.
Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024
- 7) **Mademoiselle Safia Samia Nawal GHEMRI,**
Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.
Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité française.
Demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Rés Esquiros BAT B.
Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024
- 8) **Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI,**
Né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983.
Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité, de nationalité française.
Demeurant à VENELLES (13770) 45 avenue des Logissons.

Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024

9) Madame Djamila Samia Salma GHEMRI épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie ABRAHAM--MAGRÉ

Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.

Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Demeurant à PIRAE (98716), Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9435.

Venant aux droits de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024

10) Madame Laarem, Soukaïna GHEMRI épouse PESCE,

Née le 1^{er} janvier 1956 à LAVIGERIE (ALGERIE), de nationalité française,

Demeurant Résidence Columba 229 rue des Semailles 47000 AGEN ;

11) Monsieur Mohammed El Hadi Sélim GHEMRI

Né le 8 juillet 1953 à LAVIGERIE (ALGERIE), de nationalité française,

Demeurant 60 chemin d'Aquaron 13270 FOS SUR MER ;

12) Madame Nouïma GHEMRI

Née le 17 mai 1967 à CHATILLON SUR SEINE (21400), de nationalité française,

Demeurant les Echoppes Bâtiment 1 rue de la Poutre 13800 Istres.

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 d'Aix-en-Provence, 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.

Lise TRUPHEME
Saisie.immobiliere@ctcavocats.fr

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

WWW.TBR-TOMBAREL.FR

MARSEILLE, le 18 novembre 2025

Vos références : 24/694 - PESCE GHEMRI / GHEMRI (VENTE SUR LICITATION)

Nos références : MA/1252820

COMMUNE : FOS-SUR-MER
PROPRIETAIRE : PESCE
ADRESSE DE L'IMMEUBLE : 29 Allée des Pins
NOM DE L'IMMEUBLE : Residence "SAINT SAUVEUR"
REF/CADASTRALES : SECTION BE N° 39.41.43.61

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE -

Immeuble ne constituant pas, en l'état de la planche cadastrale, une **unité foncière**.

I. PLU - ZONAGE

ZONE URBAINE

Zone affectée principalement aux habitations ainsi qu'aux commerces, services et équipements publics qui en sont le complément habituel.

Elle correspond aux espaces urbains présentant une densité soutenue au sein desquels les constructions sont édifiées sous forme de petits collectifs ainsi que d'habitations individuelles groupées, dont les règles de volumétrie et d'implantation sont adaptées à leur typologie.

SECTEUR UCa

Secteur correspondant à un tissu urbain de densité soutenue formé de petits collectifs et d'habitations individuelles groupées, édifiés en R+2.

II. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE

Droit de Préemption Urbain Simple (DPUS)

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

Immeuble non situé dans :

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

III. PLU - EMBLEMES RÉSERVÉS

Alignement - voirie :

Néant en l'état graphique du PLU.

Infrastructure(s) :

Néant en l'état graphique du PLU.

IV. PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**Constructibilité :****Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des autres constructions ne dépassera pas 45% de la superficie du terrain support du projet.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à un niveau R+2, soit 8 mètres à l'égout du toit.

Desserte par les réseaux

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

Toute nouvelle occupation du sol devra respecter les éventuelles zones de recul à compter des limites séparatives.

Urbanisme :**Zonage des eaux pluviales**

Immeuble situé dans la zone 3 - Récupération des eaux pluviales et végétalisation, au regard du plan de zonage des eaux pluviales.

Risques :**Risque de submersion marine**

Immeuble situé pour majeure partie dans une zone de risque de submersion marine, au regard de la cartographie indicative des espaces situés sous la cote 2,40 mètres NGF annexée au PLU.

V. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)**PPR approuvés(s) :**

Servitude PM3 - Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) - Dépôts

petroliers de Fos, ESSO raffinage S.A.S, GIE Terminal de la Crau, société pipeline Sud européen :

Immeuble situé dans une zone à risque L1 et L2 exposée à un aléa d'effets thermiques à cinétique lente.

Dans cette zone le principe applicable est l'autorisation de construire et d'aménager, sans prescriptions, *en application des articles L. 515-15 à L. 515-26 du code de l'environnement.*

Porter à Connaissance (PAC) :

PAC - Retrait Gonflement des Argiles (RGA) - forte, moyenne et en dehors de la zone réglementaire

Immeuble situé dans le Porter à Connaissance (PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA), en application de l'article L132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants) :

- dans la zone d'exposition forte
- dans la zone d'exposition moyenne

Préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique.

- et pour partie Nord-Ouest restante en dehors de la zone réglementaire

Cette partie d'immeuble est non soumise à une étude géotechnique.

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

Immeuble partiellement soumis à un aléa faible, 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 :

Inondations de cave

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

VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Servitude AC1 : Protection des Monuments Historiques - 500 m - classé et inscrit

Immeuble situé dans une zone de protection des abords de plusieurs monuments, dont l'église paroissiale Saint-Sauveur, inscrite, et l'enceinte urbaine, classée à l'inventaire des Monuments Historiques, donnant lieu à prescriptions particulières

Les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord des Architectes des Bâtiments de

France (ABF) (Articles L. 621-1 et suivants du Code du patrimoine).

Servitudes T4 et T5 : Servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement.

Immeuble situé dans une zone de servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement.

Ces servitudes interdisent la création d'obstacles pouvant représenter un danger pour la circulation aérienne ou compromettant les dispositifs de sécurité et imposent l'équipement de tout obstacle existant de dispositifs visuels ou radioélectriques pour signaler sa présence (Articles L. 6351-1 à L. 6351-8 du code des transports).

VII. INFORMATIONS ANNEXES

Transports :

Cartographie de Bruit Stratégique (CBS) - échéance 4

Immeuble situé pour majeure partie dans une zone exposée selon les indicateurs Lden et/ou Ln (carte de type A), au regard de la Cartographie de Bruit Stratégique (CBS - échéance 4) approuvée par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 3 février 2023 et permettant d'élaborer les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

En cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

- 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.

Taxe forfaitaire :

Pas de délibération à ce jour.

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 - Tassements différentiels, nucléaire, risque industriel, transport de marchandises dangereuses.

Plan de Protection de l'Atmosphère :

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (P.P.A) des Bouches-du-Rhône a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 2 mai 2022.

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 :

PPRT approuvé le 1er Août 2013 (Sté ARCELORMITTAL MEDITERRANEE).

PPRT FOS EST approuvé le 30 Mars 2018 (Stés ESSO, COGEX, SPSE, GIE DE LA CRAU).

PPRT FOS OUEST prescrit le 03 Décembre 2012 (Stés KEM ONE ex ARKEMA & ex VINYLPOS, LYONDELL Chimie France, ELENGY Tonkin, ALFI Tonkin ex. SOGIF).

PPRT SNOI approuvé le 12 juin 2019 (dépot pétrolier du Service National des Oléoducs Interalliés).

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.

Sismicité :

La commune est située en zone de sismicité n°3 (sismicité modérée) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code de l'Environnement complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010.

Habitat :

La commune est située dans une zone d'aide au logement (Pinel, PTZ, etc.) : zone A.

Si le bail est signé ou reconduit ou renouvelé à partir du 27 août 2023, la commune est située dans une zone tendue

Si le bail est signé avant le 27 août 2023 (et non reconduit ou renouvelé depuis le 27 août 2023), la commune est située dans une zone tendue

Politique de la ville :

La commune n'a pas mis en place le dispositif "Permis de louer".

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).

Assainissement :

Le contrôle du raccordement à l'assainissement collectif n'est pas devenu obligatoire.

Document(s) d'urbanisme :

Commune située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) métropolitain Aix-Marseille-Provence approuvé par AP du 30 juin 2025.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FOS SUR MER (13) :

- approuvé le 19 décembre 2019 retiré partiellement et réapprouvé le 31 juillet 2020 et mise à jour le 21 octobre 2020, le 5 mai 2022 et le 25 mai 2022
- mis à jour le 10 novembre 2022 et 4 juillet 2023
- modification simplifiée le 7 décembre 2023
- modification n°3 approuvée le 27 février 2025.

**Nos références : MA/1252820**

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 :
FOS SUR MER

Section : BE

Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/11/2015
(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

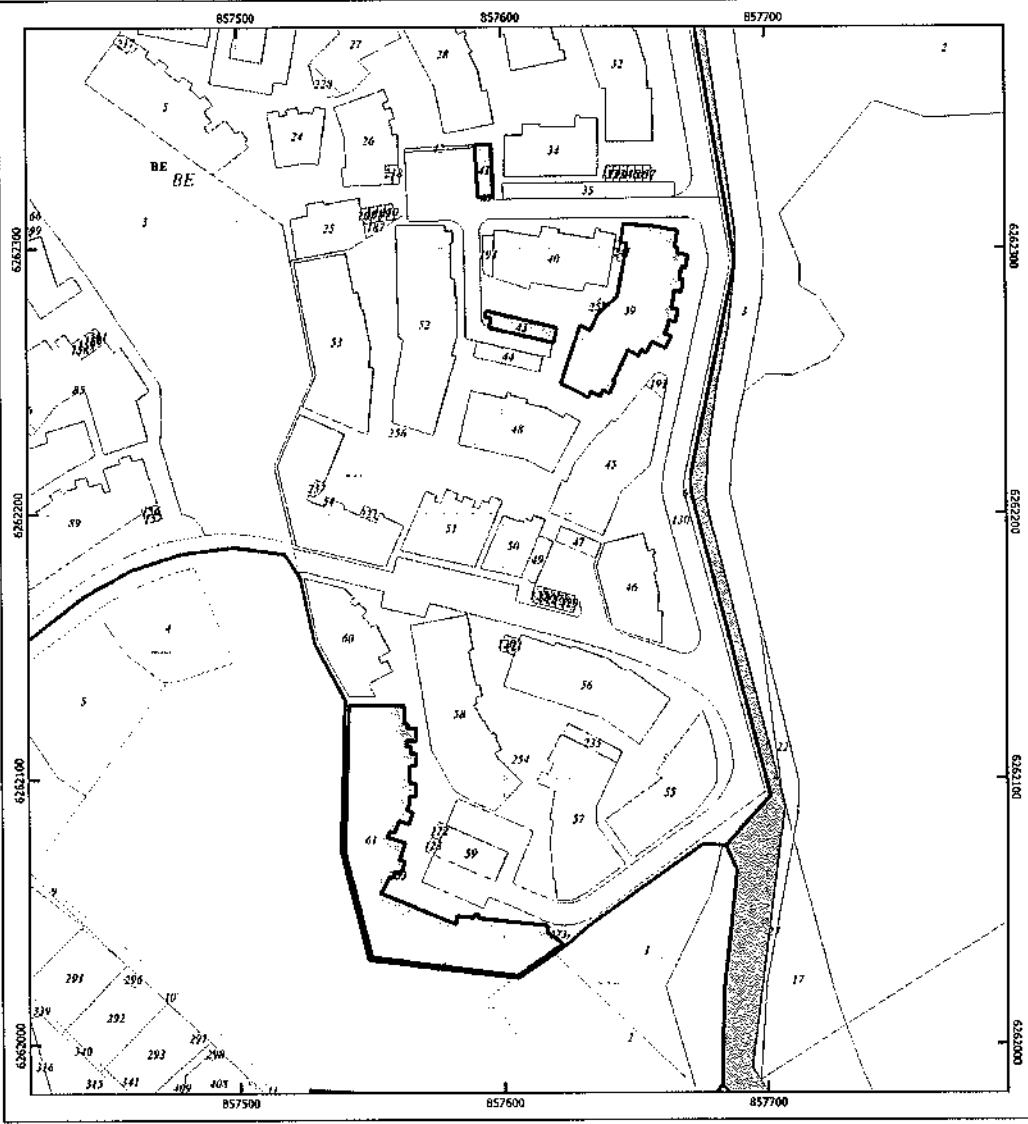
Le plan visualisé sur cet extrait a été produit à partir des données en Open Data mises à disposition par l'administration publique Etatale.

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :
TBR - Tombarel



T O M B A R E L



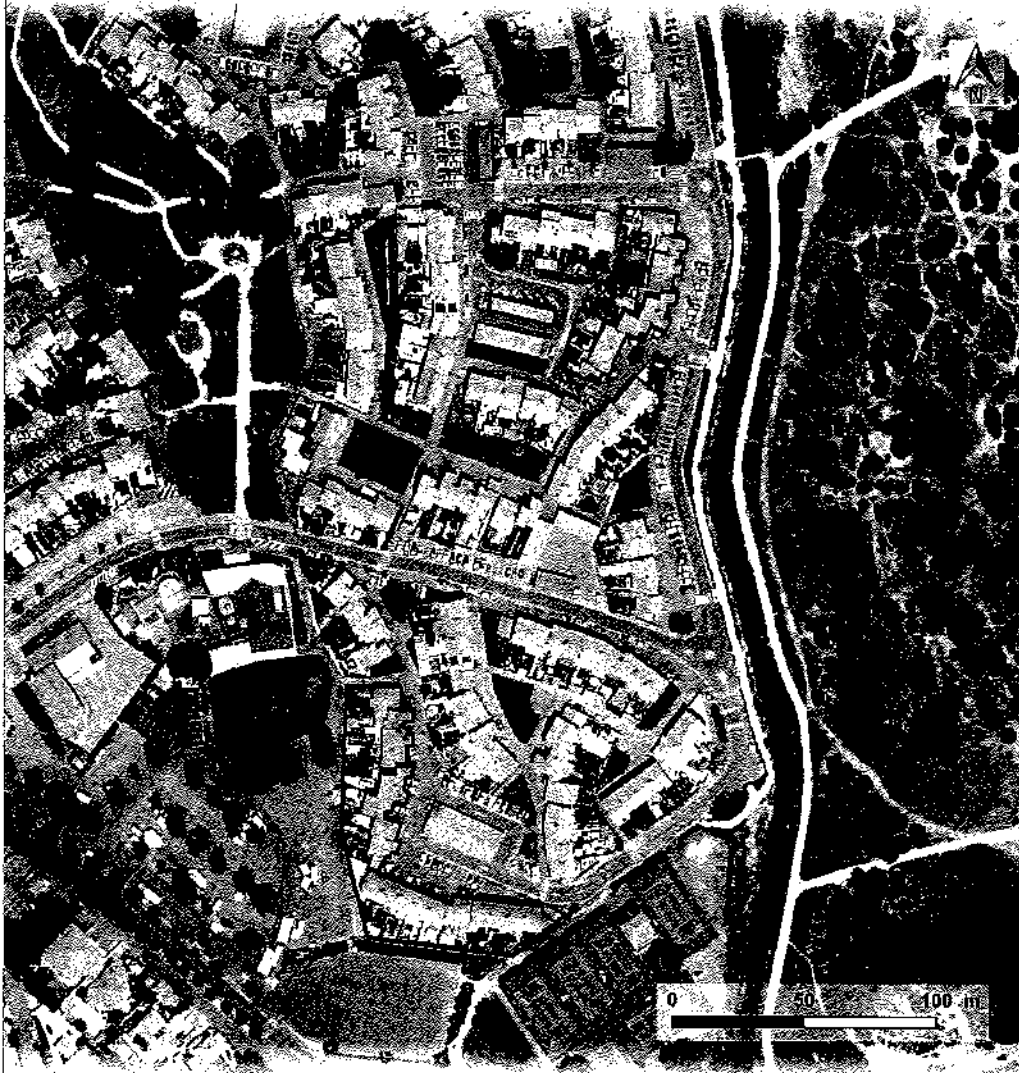
Demande n° 1485-478 du 5/11/2015 | Références cadastrales : BE 39 -11-43-61

BR

VUE AÉRIENNE DU BIEN

TOMBAREL

1977



Immeuble à l'étude

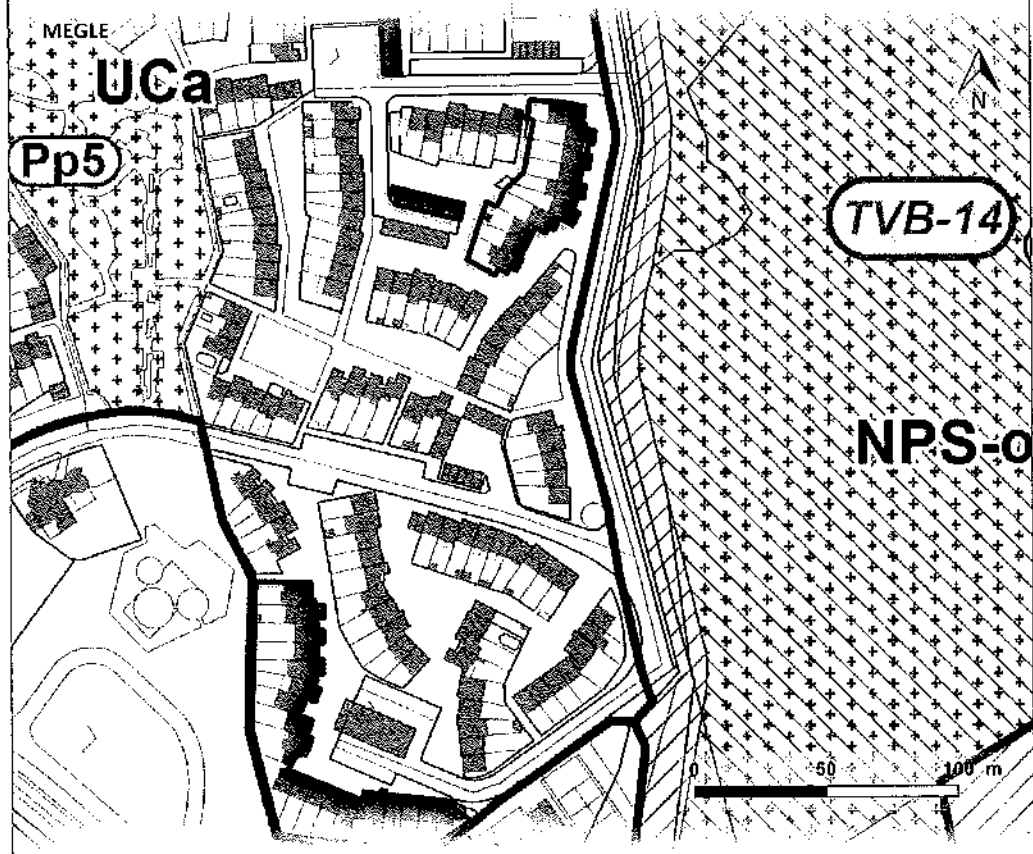
*Avertissement : Décalage du parcellaire à grande échelle.
 Lors de la superposition du parcellaire cadastré sur une orthophotographie, un décalage peut apparaître à grande échelle en raison de l'effet de parallaxe, causé par des perspectives ou altitudes différentes. La concordance parfaite entre ces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

Sources : IGN | Année de prise de vue aérienne : 2023 | Date de réalisation : 5 novembre 2025



EXTRAIT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU P.L.U.

FOS-SUR-MER



<p>Aa Limite de zone ou de secteur et appellation</p> <p>EBC</p> <p>Emplacement Réservé</p> <p>Marge de recul et distance par rapport à l'axe</p> <p>Alignement des constructions à respecter</p> <p>Périmètre de ZAC</p> <p>Secteur couvert par une OAP</p> <p>Périmètre de démolition</p> <p>Espace concerné par la loi Barnier</p> <p>Bâtiment pour lequel un changement de destination peut être autorisé</p> <p>Bande des 100 mètres (loi littoral)</p>	<p>Quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-19 du CU</p> <p>Eléments du patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à remettre en valeur ou à requalifier</p> <p>Périmètre de protection du centre ancien</p> <p>(Pb5) Patrimoine bâti</p> <p>●●●●● Alignement d'arbres</p> <p>(Pv2) Espaces verts</p> <p>Eléments du paysage, sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique (TVB)</p> <p>Trame verte</p> <p>(TVB2) Trame bleue</p> <p>Immeuble à l'étude</p>
---	--

Source : P.L.U. approuvé le 19 décembre 2010, dont Modification n° 3 approuvée le 27 février 2025.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT,

Le dix huit avril,

Me Camille PERDIGUERO, notaire à 13110 PORT DE BOUC, soussi-
gné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

V E N T E

P A R

L'IMMOBILIERE

THIONVILLOISE - société anonyme, ayant son siège à 57 KHUTANGE,
202, rue Victor Rimmel, immatriculée au registre
du commerce de THIONVILLE sous le n° 785 680 166.

A

GHEMRI Mostéfa, né à BISKRA (Algérie), le 4 juin 1918,
employé SOLMER,

et BENSEBTI Aïcha, née à BISKRA, le 1er janvier 1928,
sans profession, son épouse,
Demeurant ensemble à FOS SUR MER, 29, Saint Sauveur

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété horizontale, dé-
nommé "SAINT-SAUVEUR", situé à 13 FOS SUR MER, Allée des Pins,
édifié sur une parcelle figurant au cadastre rénové de ladite
commune ainsi qu'il suit :

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
B	875	Mègle	4ha 27a 10ca

(provenant des anciens numéros B 680 et D 892).

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

LOT NUMERO VINGT NEUF (29),

Une maison à usage d'habitation de type 4 _____
_____ élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- Au rez de chaussée : Entrée, cellier, cuisine, deux pièces.

- Et au premier étage : Deux pièces, salle de bains, W.C, log-
gia et dépendances.

La jouissance exclusive d'une surface de terrain de CENT SE
METRES CARRES (67 m² représentant la surface bâtie et 40 m² la su-
face du jardin).

Et la copropriété des choses communes en ce compris le ter-
rain d'ensemble à concurrence de 68/10.000 ièmes.

3 pièces

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Etabli suivant acte reçu par Me Camille PERDIGUERO, notaire à PORT DE BOUC, le 10 juillet 1970, dont une expédition a été publiée au 2° bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 1er août 1970, volume 3203, n° 19.

Modifié suivant acte reçu par Me Camille PERDIGUERO, notaire à PORT DE BOUC, le 28 mars 1972, dont une expédition a été publiée au 2° bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 6 avril 1972, volume 166, n° 23.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition, acte de Me Camille PERDIGUERO, notaire à PORT DE BOUC, en date du 2 juin 1971, publié au 2° bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 5 juin 1971, volume 14, n° 19.

Acte rectificatif du 15 décembre 1972, publié le 22 décembre 1972, volume 360, n° 5.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

Effets immédiats - Libre disposition.

PRIX

La présente vente est consentie moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 F) payé comptant de la manière ci-après indiquée.

DECLARATIONS FISCALES

Acquéreur : Engagement de maintenir à usage d'habitation pendant trois ans à compter de ce jour - Application de l'article 210 du C.G.I.

Vendeur

Domicile fiscal : 57 HAYANGE, Centre des impôts, rue Foch.
Prix d'acquisition : 99.340,00 F.

DROITS

2 %	sur 150.000	= 3.000,00
1,60 %	sur 150.000	= 2.400,00
1,20 %	sur 150.000	= 1.800,00
1 %	sur 150.000	= 1.500,00
5,80 %	sur 150.000	= <u>8.700,00 F</u>

POUVOIRS

La société "L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE" est représentée par M. Henri VASSE, Directeur régional adjoint au GICEM, demeurant à MARSEILLE (8^e), 55, rue du Rouet,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par M. Robert SCHOENBERGER, demeurant à 57 SCY-CHAZELLES, route de Lessy, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à KNUTANGE du 30 juin 1977 ----- dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

M. SCHOENBERGER agissant lui-même en sa qualité de Directeur général, fonctions auxquelles il a été nommé suivant délibération du conseil d'administration en date du 11 décembre 1972,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, avec faculté de substituer, aux termes de deux délibérations du conseil d'administration, l'une en date du 17 avril 1973 et l'autre du 28 mai 1975,

Ledit conseil d'administration agissant lui-même en vertu des articles 22 et 23 des statuts.

Des copies de ces différentes délibérations certifiées conformes par le Directeur Général sont demeurées annexées à un acte reçu par Me PERDIGUERO, notaire soussigné, le 14 septembre 1977.

OBSERVATIONS

Le terme VENDEUR sera pris pour désigner la société "L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE" ou son représentant qui l'oblige à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière.

Le terme ACQUEREUR au singulier sera pris pour désigner M. e Mme GHEMRI Mostefa --- sans que cette dénomination puisse nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui leur incombent.

Le terme IMMEUBLE sera pris pour désigner les biens et droit immobiliers, objet de la présente vente, tels qu'ils existent et se comportent avec toutes leur aisances et dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

COMPARUTION

Le VENDEUR et L'ACQUEREUR comparaissant pardevant le notaire soussigné ont déclaré en ce qui concerne la présente vente, qu'il y consentent et l'acceptent respectivement.

PRECISIONS SUR :I. - L'IDENTITE DU VENDEUR

Les statuts de L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE ont été établis suivant acte reçu par Me DUFOUR, notaire à PARIS (2^e), 15, Bd Poissonnière, le 27 octobre 1950.

Le siège social fixé originairement à 57 THIONVILLE, 3, Plac Turenne a été transféré à 57 KNUTANGE, 202, rue Victor Rimmel, par décision de l'assemblée générale ordinaire du 27 juin 1975.

La société est désormais immatriculée au registre du commerce de THIONVILLE sous le n° B 785680 166 (ancien n° 56 B 16) ainsi qu'il résulte d'un extrait du registre du commerce délivré en date du 15 décembre 1976 par le greffe du tribunal de commerce de THIONVILLE.

Une expédition de la décision de l'assemblée générale constatant le transfert du siège social, délivrée par la Société civile

- 4 -

professionnelle ZIMMERMANN - ANDRY - LANBRY, notaires associés à 54 BRIEY, et l'extrait du registre du commerce susrelaté sont demeurés annexés à un acte reçu par Me PERDIGUERO, notaire soussigné, le 14 septembre 1977.

II. - L'ÉTAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare qu'il s'est marié sans contrat à AIN-M'LLILA (Algérie), le 3 février 1947 et que son régime matrimonial n'a subi aucune modification depuis.

III. - L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DÉPENDENT LES BIENS VENDUS

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est composé de :

- 1°/ - 127 maisons individuelles d'habitation, certaines d'un simple rez-de-chaussée, les autres de un ou deux étages sur rez de chaussée, et ayant chacune la jouissance privative d'un jardin, construites en bandes groupant un nombre différent de maisons de types différents en contenance et en architecture ;
- 2°/ - 54 garages individuels pour automobiles ;
- 3°/ - Des emplacements de parkings ;
- 4°/ - Espaces verts communs, voies et allées de dessertes ;
- 5°/ - Un transformateur d'électricité et deux locaux communs pour voirie.

IV. - L'ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Du chef de la société L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE

L'IMMEUBLE présentement vendu appartient à L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite,

De la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE FOSSEEMNE DE REALISATIONS IMMOBILIÈRES "E.M.F.O.R.I", société anonyme dont le siège social est à la mairie de FOS SUR MER, immatriculée au registre du commerce de SALON DE PROVENCE sous le n° 67 B 61,

Aux termes d'un acte reçu par Me Camille PERDIGUERO, notaire soussigné, le 2 juin 1971,

Ladite vente a eu lieu en l'état futur d'achèvement moyennant un prix payable partie comptant, le surplus étant stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Ledit prix a été entièrement réglé depuis.

Aux termes dudit acte la société E.M.F.O.R.I s'était désistée expressément du privilège de vendeur et avait renoncé à l'action résolutoire. Elle s'était toutefois réservée de requérir à toute époque une inscription hypothécaire en garantie du paiement du solde du prix. Ladite inscription n'a pas été prise.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2° bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 5 juin 1971, volume 14, n° 19.

Un état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, du chef de la société E.M.F.O.R.I s'est révélé négatif de toute inscription, saisie ou mention à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE, le 9 février 1971, volume 631, n° 54.

L'acte dont il est question ci-dessus a fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Me Camille PERDIGUERO, notaire soussigné, le 15 décembre 1972, dont une expédition a été publiée au 2° bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 22 décembre 1972, volume 360, n°

Du chef de la société E.M.F.O.R.I

L'IMMEUBLE présentement vendu appartiendrait avec la totalité de l'ensemble immobilier à la société E.M.F.O.R.I, savoir :

- Les constructions pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,

- Et l'ensemble du terrain pour l'avoir acquis de la commune de FOS SUR MER,

Aux termes d'un acte reçu par Me Camille PERDIGUERO, notaire soussigné, le 10 juillet 1970.

Ladite vente a eu lieu moyennant un prix payable au plus tard le 10 juillet 1972 sans intérêts jusque là. Ledit prix a été entièrement réglé depuis.

Aux termes dudit acte la commune de FOS SUR MER s'est désistée du privilège de vendeur et a renoncé à l'action résolutoire en dispensant le notaire de prendre inscription.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^e bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 1er août 1970, volume 3203, n^o 18

Un état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, du chef de la commune de FOS SUR MER s'est révélé négatif de toute inscription, saisie ou mention.

Du chef de la commune de FOS SUR MER

La parcelle de terrain sur laquelle est édifiée l'ensemble immobilier, dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, dépendait du domaine privé de la commune de FOS SUR MER, celle-ci en étant propriétaire de temps immémorial.

V. - LA PROPRIETE ET LA JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est devenu propriétaire de l'IMMEUBLE présentement vendu par le seul fait des présentes et à compter de ce jour et il en prend également la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, cet IMMEUBLE étant libre de toute location ou occupation.

URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant déclaré parfaitement connaître l'IMMEUBLE vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE.

Il est précisé que l'IMMEUBLE vendu se situe dans le périmètre de la zone d'intervention foncière délimitée par le plan d'occupation des sols approuvé de la commune de FOS SUR MER.

LE VENDEUR déclare que, conformément aux dispositions de l'article L. 211-4 a₁ du Code de l'urbanisme, la présente vente n'a pas soumise au droit de préemption institué par l'article L. 21 du même code, dans les zones d'intervention foncière, l'IMMEUBLE présentement vendu étant achevé depuis moins de dix ans.

CHARGES ET CONDITIONSI - Conditions particulières

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions résultant au profit ou à la charge de "L'ACQUEREUR" du règlement de co-propriété sus-énoncé.

"L'ACQUEREUR" déclare en avoir parfaite connaissance par la lecture qu'il en a faite personnellement sur un exemplaire dudit règlement de co-propriété en sa possession, et il dispense expressément le notaire soussigné de les rapporter ici.

Il sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant à son profit ou à sa charge des stipulations dudit règlement de co-propriété qu'il fera valoir, supportera ou exécutera sans pouvoir exercer aucun recours à ce sujet contre "LE VENDEUR" et de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété ni recherché pour quelque cause que ce soit.

De son côté "LE VENDEUR" s'oblige à consigner entre les mains du syndic de l'immeuble et sur la demande de ce dernier les sommes nécessaires pour faire face au paiement du prorata de charges communes, couru au jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance, ainsi qu'éventuellement de toutes dépenses engagées mais non réglées lui incombant.

II - Conditions générales

En outre, la présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que "L'ACQUEREUR" s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1 - De prendre les biens et droits immobiliers présentement vendus dans l'état où ils se trouvent au jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre "LE VENDEUR" à raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du "VENDEUR" en ce qui concerne soit l'état de l'immeuble et les vices de toute nature, apparents ou cachés dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance sus-indiquées - toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins s'il en existe et excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de "L'ACQUEREUR".

Cependant l'ACQUEREUR est expressément subrogé dans tous les droits du VENDEUR vis à vis des architectes et entrepreneurs qui ont édifié l'IMMEUBLE et continue à bénéficier des dispositions relatives à la garantie décennale.

- 7. -

2 - De souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent les biens et droits immobiliers présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre "LE VENDEUR" et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

A cet égard "LE VENDEUR" déclare qu'il n'a crée ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble, et qu'il n'en existe pas d'autres du chef des précédents propriétaires, que celles résultant ou pouvant résulter des titres de propriété des énonciations au règlement de co-propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi. et que celles ci-après rapportées.

3 - De supporter dans la proportion et aux conditions fixées au règlement de co-propriété sus-énoncé, conjointement avec tous autres co-proprétaires, l'assurance contre l'incendie de l'immeuble, dont dépendent les biens et droits immobiliers dont s'agit, de manière qu'à ce sujet "LE VENDEUR" ne puisse être aucunement inquiété, ni recherché.

4 - D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts contributions et autres charges de toute nature, auxquels lesdits biens et droits immobiliers peuvent et pourront être assujettis.

5 - De continuer tous traités d'abonnement relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures qui ont été contractés par "LE VENDEUR" relativement aux biens et droits immobiliers présentement vendus.

Et de souscrire sous un mois de ce jour, tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et de justifier du tout sous même délai au "VENDEUR" afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution des dépôts de garantie versés à titre d'avance sur sa consommation.

6 - Enfin de payer tous les frais, droits et honoraires présentes et de leurs suites.

SERVITUDES

Dans l'acte de vente du 2 juin 1971 ---, sus-analysé sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE", il a été précisé ce qui suit littéralement transcrit :

"Aux termes d'une convention de servitude à intervenir, il sera convenu que la société "E.H.F.O.R.I." mettra à la disposition d'Electricité de France, moyennant la somme symbolique de un franc, un terrain d'une surface de dix huit mètres carrés, (18 m²) en vue de l'installation du poste de transformateur, et, en outre ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

ARTICLE 1er.-

Le propriétaire Société Anonyme "E.H.F.O.R.I.", concède à E.D.F., à titre de servitude, au profit du réseau, les droits suivants :

" 1°) Occuper, à titre définitif, un terrain ci-après désigné, édifié et aménagé par le Constructeur, conformément au plan ci-joint.

A cet effet, le propriétaire met à la disposition d'E.D.F. une surface de dix huit mètres carrés (18 m²), ainsi que ledit terrain se comporte, sans exception ni réserve, E.D.F. déclarant le connaître, en vue d'y établir un poste de transformation d'énergie électrique dépendant du Service de la distribution publique avec tous les raccords et organes annexes, E.D.F. pouvant utiliser ledit poste pour la desserte d'immeubles ou îlots voisins.

2°) Faire passer sur ou sous les voies ou passages et établir dans les immeubles, toutes les canalisations moyenne et basse tension nécessaires pour la distribution générale de l'électricité, pour l'éclairage public et pour les branchements des abonnés.

3°) Implanter sous les voies et fixer sur et dans les immeubles construits ou à construire, les supports destinés aux canalisations électriques.

4°) Faire pénétrer de jour et de nuit, sur les voies et passages du groupe d'immeubles ou dans les immeubles, ses agents ou ceux des entrepreneurs, dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, la modification ou le remplacement du poste de transformation et des canalisations électriques sus-visées.

5°) Eventuellement, sur le passage des lignes électriques, faire élaguer, éêter ou couper par ses préposés ou ses mandataires les arbres, sur une largeur et une hauteur suffisante, de façon à assurer la sécurité des lignes ou des branchements, c'est-à-dire de telle sorte qu'en aucun cas, la chute d'un arbre ne puisse amener une distance inférieure à cinq mètres des conducteurs.

" Le propriétaire remettra à E.D.F. les clés nécessaires à l'exercice des droits d'accès et de passage prévus au présent article.

Tous les ouvrages visés au présent article, y compris ceux desservant uniquement le lotissement d'ensemble immobilier feront partie intégrante de la concession à E.D.F. du réseau d'alimentation générale en énergie électrique.

ARTICLE 2. -

Le propriétaire conserve sur la propriété tous les droit

- 9 -

compatibles avec l'exercice des servitudes, ainsi constituées, s'interdisant de rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité de l'installation et notamment, d'entreposer des matières inflammables à proximité du poste de transformation, ou de rien déposer devant la cabine, qui soit susceptible d'en gêner le libre accès".

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS

ci : 150.000,00

Sur ce prix l'ACQUEREUR conserve entre ses mains la somme de VINGT SEPT MILLE CINQUANTE FRANCS QUATRE VINGT NEUF CENTIMES

représentant la somme actuellement due en capital : après paiement des échéances courues jusqu'au 15 février 1978 sur le prêt spécial à la construction d'un montant initial de TRENTE MILLE QUATRE CENT FRANCS (30.400,00 F) accordé par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux termes d'un acte reçu par Me Camille PERDIGUERO, notaire soussigné, le 8 février 1971, ayant fait l'objet d'une inscription d'hypothèque conventionnelle au 2° bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 9 février 1971, volume 631, n° 54,

Ce prêt enregistré au CREDIT FONCIER DE FRANCE sous le n° 13.2330.441.61 W entré dans sa période de consolidation, est remboursables par versements semestriels de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE NEUF FRS QUATRE VINGT DIX HUIT CTS chacun, comprenant l'intérêt au taux de 5,50 % l'an, compte tenu des bonifications d'intérêt servies par l'Etat et la somme nécessaire à l'amortissement exigibles les 15 février et 15 août de chaque année, à terme échu le premier à prendre en charge par l'ACQUEREUR devant intervenir à échéance le 15 août 1978 et le dernier le 15 février 1991,

Déduction faite de ladite somme de VINGT SEPT MILLE CINQUANTE FRANCS 89 cts, ci : 27.050,89

Le surplus restant à payer est ramené à CENT VINGT DEUX MILLE NEUF CENT QUARANTE NEUF FRS 11. : 122.949,11 F

De cette somme, il y a lieu de déduire, en outre le prorata d'intérêts afférent à la période antérieure à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, s'élevant du 15 février 1978 à ce jour à la somme de DEUX CENT CINQUANTE DEUX FRANCS SOIXANTE DOUZE CENTIMES, ci : 252,72

A REPORTER : 122 696,39

- 10 -

REPORT. : 122 696,39 F
 De sorte que, en définitive, la :
 somme à payer par l'ACQUEREUR au VENDEUR :
 s'élève à CENT VINGT DEUX MILLE SIX :
 CENT QUATRE VINGT SEIZE FRANCS TRENTE : 122 696,39 F
 NEUF CENTIMES, ni :=====

Le solde de ce prix va être payé de la manière ci-après indiqué.

PRET
PAR LA CAISSE D'EPARGNE et de PREVOYANCE
des BOUCHES-du-RHONE et de la CORSE

Monsieur et Madame GHEMRI Mostefa ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le paiement comptant de la totalité de ce prix ont sollicité un prêt de la CAISSE D'EPARGNE et de PREVOYANCE DES BOUCHES-DU-RHONE ET DE LA CORSE, qui a accepté.

En conséquence, aux présentes est à l'instant intervenu :

Mme FULLEDA Claudette, secrétaire, demeurant à
 PORT DE BOUC, Les Cyprès Bleus,

AGISSANT au nom et pour le compte de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES BOUCHES-DU-RHONE ET DE LA CORSE, Etablissement Privé, dont le siège est à MARSEILLE (sixième arrondissement), place Estrangin Pastré.

Dénommée au cours des présentes "CAISSE D'EPARGNE" Ladite CAISSE D'EPARGNE résultant de la fusion intervenue entre les CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES BOUCHES DU RHONE, d'AJACCIO, et de BASTIA, dont les statuts ont été approuvés par décret de Monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances du 12 Juillet 1973, publié au Journal Officiel du 17 Juillet 1973, numéro 164.

Les diverses pièces relatives à cette fusion ont été déposées aux minutes de l'Office notarial "Mes Jean DURAND, Henri CHABERT, Gilles DURAND et Hervé SANTELLI, notaires associés" dont le siège est à Marseille 65, avenue Jules Cantini, suivant acte en date du 28 Octobre 1974.

EN VERTU :

a) des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Henri BONIFAY Chef du Service des Prêts de ladite CAISSE D'EPARGNE suivant acte sous seing privé en date à Marseille du 19 Avril 1977 dont l'original demeura ci-annexé après mention.

Dans lequel acte Monsieur BONIFAY a lui-même agi au nom de la CAISSE D'EPARGNE aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de substituer par le Conseil d'Administration de ladite CAISSE dans sa délibération du 29 Avril 1975, du procès-verbal de laquelle un extrait certifié conforme est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu aux minutes de l'Office Notarial susnommé le 24 Juin 1975.

b) de la délibération prise le 18 Mars 1977 par la commission des prêts personnels autorisant le prêt sollicité qui porte le numéro 77/1672, un extrait certifié conforme de cette délibération demeurera ci-joint et annexé après mention.

A l'effet de faire constater les conventions suivantes arrêtées entre la CAISSE D'EPARGNE et Monsieur et Madame GHEMRI.

ARTICLE 1.- La CAISSE D'EPARGNE prête à Monsieur et Madame GHEMRI Mostefa dénommés ci-après "EMPRUNTEUR" qui acceptent en s'obligeant solidairement, la somme de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000 Frs) qui leur a été à l'instant même remise, ainsi qu'ils le reconnaissent et qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

L'EMPRUNTEUR s'engage à employer immédiatement cette somme au paiement à due concurrence du prix de la présente vente, et à déclarer l'origine des deniers, afin que la CAISSE D'EPARGNE, bénéficie du privilège institué par l'Article 2103 paragraphe 2 du Code Civil.

ARTICLE 2.- Préalablement à la signature des présentes, l'EMPRUNTEUR a adhéré au contrat d'Assurance-Group souscrit par la CAISSE D'EPARGNE.

Ce contrat a pour objet la couverture du risque décès, incapacité totale temporaire, invalidité permanente.

Monsieur GHEMRI est assuré pour cent pour cent (100%) du capital.

Une notice précisant les modalités de cette assurance a été remise à l'EMPRUNTEUR qui le reconnaît et en accepte toutes les dispositions le concernant.

L'EMPRUNTEUR s'engage à acquitter à la CAISSE D'EPARGNE la prime trimestrielle d'assurance s'élevant à CENT TRENTE CINQ FRANCS (135 Frs) payables en même temps et en sus des échéances de remboursement ci-après déterminées.

Une prime de raccordement sera due à terme échu pour la période s'étendant entre la date d'envoi des fonds et celle fixée pour le point de départ de l'amortissement.

ARTICLE 3. - Les fonds ayant été adressés au notaire soussigné le 10 octobre 1977 et conservés par celui-ci la demande de l'emprunteur, le présent prêt est supposé avoir été consenti pour une durée de huit (8) ans à partir

du 10 décembre 1977 avec intérêt au taux de onze virgule soixante (11,60 %) l'an.

ARTICLE 4.- L'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser à la CAISSE D'EPARGNE la somme prêtée en trente deux (32) trimestrialités égales d'un montant de QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE FRANCS DIX CENTIMES (4.284,10 Frs), conformément au tableau d'amortissement ci-annexé, comprenant chacune la somme nécessaire à l'amortissement et l'intérêt au taux ci-dessus fixé.

Ces trimestrialités seront payables à terme échu, la première ayant été réglée le 10 mars 1978 et la dernière venant à échéance le 10 janvier 1986.

Ce tableau a été établi sur la base d'un taux d'intérêts forfaitaire équivalent à douze francs pour cent (12%) l'an, l'EMPRUNTEUR reconnaît être en possession d'un exemplaire de ce tableau.

Des intérêts intercalaires sont dus pour la période s'étendant entre la date de l'envoi des fonds et celle fixée pour le point de départ de l'amortissement.

Pour des raisons techniques, le point de départ de l'amortissement d'un prêt, dont l'envoi des fonds a été effectué pendant la période du 20 Février au 10 Mars ou du 20 Mai au 10 Juin ou du 20 Août au 10 Septembre ou du 20 Novembre au 10 Décembre est reporté au trimestre suivant.

Les trimestrialités, les intérêts intercalaires, la prime d'assurance décès-invalidité et la prime de rattachement seront obligatoirement prélevés sur un livret de la CAISSE D'EPARGNE et l'EMPRUNTEUR s'engage à ce que le solde de son compte permette toujours d'effectuer ces prélèvements.

ARTICLE 5.- L'EMPRUNTEUR, si, lors de la constitution de son dossier de demande de prêt, s'est engagé à faire virer sur son livret d'Epargne Ordinaire ou supplémentaire son salaire, devra respecter cet engagement pendant toute la durée des causes des présentes, sous peine d'exigibilité immédiate du prêt ou de ce qui en restera dû.

La CAISSE D'EPARGNE renoncera au bénéfice de cette clause si l'emprunteur justifie de l'impossibilité de procéder à ce virement.

ARTICLE 6.- Toute somme devenue exigible et non payée portera de plein droit et sans mise en demeure préalable, à titre de clause pénale, intérêts au taux de 18% l'an, à partir du jour de son exigibilité.

Il en sera de même de toute avance faite par la CAISSE D'EPARGNE pour frais tendant soit à la régularisation ou au recouvrement de sa créance, soit à l'entretien ou à la

conservation des biens donnés en garantie, la CAISSE D'EPARGNE pouvant à toute époque faire constater l'état desdits biens au frais de l'EMPRUNTEUR.

ARTICLE 7. - L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie du prêt moyennant un préavis d'un mois donné par écrit à la CAISSE D'EPARGNE. Ce remboursement ne pourra être effectué qu'à l'époque d'une échéance.

En cas de remboursement anticipé partiel, celui-ci devra représenter un nombre entier de trimestrialités en capital sans que le nombre de celles-ci puisse être inférieur à quatre.

Les trimestrialités à retenir sont, dans l'ordre, celles dont la date d'échéance suit la date à laquelle le remboursement doit être effectué.

Le remboursement anticipé partiel n'aura pas pour effet de modifier le montant des trimestrialités mais celui de réduire la durée du prêt.

ARTICLE 8. - Le prêt deviendra exigible dans les cas suivants :

1°/- Défaut de paiement, dans les 15 jours de la mise en demeure, d'une trimestrialité et de toutes sommes avancées par la CAISSE D'EPARGNE.

2°/- Mutation de propriété entre vifs des biens donnés en garantie.

3°/- Règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite, déconfiture de l'EMPRUNTEUR,

4°/- Saisie des biens donnés en garantie,

5°/- Dégradation ou détérioration des biens pour quelque cause que ce soit.

6°/- Affectation hypothécaire desdits biens sans l'autorisation de la CAISSE D'EPARGNE.

7°/- Incendie total ou partiel des biens à moins qu'ils ne soient reconstruits ou réparés dans l'année du règlement du sinistre,

8°/- Inexactitude de l'une des déclarations faites aux présentes ou dissimulation d'un fait existant et de nature soit à troubler la possession soit à porter atteinte au droit de propriété,

9°/- Inexécution d'un seul des engagements pris par l'EMPRUNTEUR et défaut de respect de l'une des clauses et conditions énoncées aux présentes,

10°/- Au cas où l'EMPRUNTEUR ne prendrait pas à sa charge les majorations des taxes et impôts et les impôts qui viendraient à être créés sur les opérations de même nature que le prêt objet des présentes.

ARTICLE 9.- La créance de la CAISSE D'EPARGNE est stipulé indivisible et pourra être réclamée sauf l'effet de l'assurance décès à l'un quelconque des héritiers de l'EMPRUNTEUR conformément au paragraphe 5 de l'Article 1221 du Code Civil, lesquels héritiers seront en outre tenus du coût de la signification prescrite par l'Article 877 dudit Code.

ARTICLE 10.- Jusqu'au remboursement de la somme prêtée, les biens donnés en garantie ainsi que les immeubles par destination devront être assurés contre l'incendie et autres risques de destruction assurables pour un montant égal à leur valeur reconstruction à neuf ou au moins pour leur valeur de remplacement auprès d'une Compagnie d'Assurance notoirement solvable, l'EMPRUNTEUR devra remettre à la CAISSE D'EPARGNE un double ou un duplicata de la police en cours.

En cas de sinistre et malgré toutes contestations, l'indemnité sera versée directement à la CAISSE D'EPARGNE sans le concours et hors la présence de l'EMPRUNTEUR jusqu'à concurrence de sa créance éventuelle en principal, intérêts et accessoires d'après le décompte présenté par la CAISSE D'EPARGNE.

Dans le cas de copropriété ladite CAISSE ne s'opposera pas à ce que, si les copropriétaires ont décidé, à la majorité requise par le règlement de copropriété, la reconstruction de l'immeuble sinistré, les fonds soient versés au syndic sur justification des travaux pour l'utiliser au paiement de ces travaux.

A défaut d'acquit de la prime par l'EMPRUNTEUR ou dans le cas où la police d'assurance ne répondrait pas aux conditions ci-dessus prévues, le montant du prêt deviendra exigible si bon semble à la CAISSE D'EPARGNE qui se réserve dans tous les cas le droit, soit d'acquitter les primes, soit de contracter elle-même une assurance aux frais de l'EMPRUNTEUR et aux conditions qu'elle jugera utiles pour la conservation de sa créance.

Toutes les avances relatives aux assurances seront ajoutées au montant des sommes dues par l'EMPRUNTEUR et payables avec la prochaine échéance exigible.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la Compagnie d'Assurances pour assurer à la CAISSE D'EPARGNE le bénéfice des dispositions de l'Article 37 de la loi du 13 Juillet 1930.

ARTICLE 11.- Dans le cas où pour une cause quelconque la CAISSE D'EPARGNE pour arriver au recouvrement de sa créance ou de ses accessoires se trouverait obligée d'exercer des poursuites et de produire à un ordre, elle aurait droit à un indemnité forfaitaire de cinq pour cent des sommes à recouvrer.

- 15 -

ARTICLE 12.- Dans les rapports entre la CAISSE D'EPARGNE et l'EMPRUNTEUR, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal de Grande Instance de Marseille pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de tiers, ou même d'appels en garantie.

ARTICLE 13.- Pour l'application des dispositions de l'Article 4 de la loi n° 66-1040 du 28 Décembre 1966, il est précisé que le taux effectif global de la présente opération s'élève à 12,30 % compte tenu de la prime d'assurance et des frais occasionnés par les présentes.

ARTICLE 14.- Tous les frais, droits et émoluments afférents aux prêts et ceux qui en seront la suite et la conséquence et s'il y a lieu ceux relatifs au renouvellement de l'inscription à prendre, seront supportés par l'EMPRUNTEUR s'y oblige.

PAIEMENT DU PRIX

La somme de CENT VINGT DEUX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE FRANCS TRENTE NEUF CENTIMES (122 696, 39 FR) formant le solde du prix de la présente vente après redevance par l'ACQUEREUR du prêt Crédit Foncier de France susmentionné a été payé comptant, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui a signé et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Pour se conformer à l'engagement qu'ils ont contracté envers la CAISSE D'EPARGNE, Monsieur et Madame GHARBI Mostefa acquéreurs, déclarent que sur la somme qu'ils ont payée par la comptabilité du notaire soussigné, cent quatre vingt dix mille francs (90.000 FR) leur provient de la même somme consenti par ladite CAISSE D'EPARGNE au moment des présentes.

Par suite de cette déclaration, et attendu que les deniers, la CAISSE D'EPARGNE bénéficie du privilège prévu par l'Article 2103 paragraphe 2 du Code Civil.

A la garantie du paiement du montant du prêt, que des intérêts conventionnels, frais et accessoires, la somme, les biens présentement vendus demeurent affectés au privilège expressément réservé.

L'inscription de privilège sera prise au profit de la CAISSE D'EPARGNE, dans les formes et délais prévus par l'Article 2108 du Code Civil, pour une durée égale à celle augmentée de deux ans.

OBTENTION PREALABLE D'UNE DECISION DE TRANSFERT DES PRIMES
A LA CONSTRUCTION

Bien que la présente vente se situe dans la période comprise entre la date de l'accord de principe d'octroi des primes et la fin de la huitième année à compter de cette date, les parties déclarent qu'il n'existe aucun obstacle au transfert au profit de L'ACQUEREUR, de la prime et du prêt spécial, l'opération satisfaisant aux conditions dérogatoires au droit commun, imposées, pour le transfert des primes et du prêt, par l'article 38 du décret n° 63-1324 du 24 décembre 1963, modifié.

Préalablement à la présente vente, et pour éviter la conclusion d'une vente qui n'aurait pu donner lieu au transfert des primes et du prêt, L'ACQUEREUR a souscrit, auprès de la Direction départementale de l'équipement des Bouches du Rhône l'engagement réglementaire d'occupation et a justifié qu'il satisfait aux conditions réglementaires de ressources. En conséquence M. le Préfet des Bouches du Rhône a délivré à L'ACQUEREUR une attestation valant décision de transfert de la prime sous condition suspensive de la présente vente.

SUBSTITUTION DE L'ACQUEREUR DANS LES OBLIGATIONS DU VENDEUR
ENVERS DE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ET LE CREDIT FONCIER
DE FRANCE

Conformément à l'article 9 du décret n° 55-563 du 20 mai 1955, et du seul fait de la présente mutation, qui est constatée par acte authentique, LE VENDEUR est déchargé de plein droit de ses obligations à l'égard des établissements prêteurs, obligations dans lesquelles L'ACQUEREUR est substitué, également de plein droit, par l'effet du présent acte, l'hypothèque prise au profit du Comptoir des Entrepreneurs et du Crédit Foncier de France conservant, sans aucune formalité, tous ses effets sur L'IMMEUBLE, objet de la présente vente.

ABSENCE DE PRIVILEGE DE VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE

Il résulte de la substitution de L'ACQUEREUR dans les obligations du VENDEUR à l'égard du Comptoir des Entrepreneurs et du Crédit Foncier de France, que le VENDEUR ne pourra faire l'objet d'aucune action de la part des établissements prêteurs, de sorte qu'il n'aura aucun recours à exercer contre L'ACQUEREUR, et que le privilège de vendeur et l'action résolutoire se trouvent sans objet à ce titre.

Par ailleurs, en considération du paiement comptant ci-dessus constaté, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège et d'action résolutoire pour surêté du solde du prêt. En conséquence et en tant que de besoin, il dispense le notaire soussigné de prendre inscription au bureau des hypothèques pour quelque cause que ce soit.

RAPPEL DE PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES PRIMES A LA CONSTRUCTION ET DES PRINCIPALES CONDITIONS EXIGÉES POUR LEUR MAINTIEN

I. - Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 261 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, mention est faite ici des dispositions de ses deux derniers alinéas :

"Les locaux dont la création a donné lieu à l'octroi des primes ne peuvent pendant toute la période au cours de laquelle ces primes sont versées, être transformés en locaux commerciaux ni être affectés à la location saisonnière".

"Le propriétaire est tenu de déclarer l'existence de ces interdictions dans tout acte entraînant mutation ou location de l'immeuble".

II. - Il est, en outre rappelé ce qui suit à l'intention de l'ACQUEREUR :

L'article 261 du Code de l'urbanisme et de l'habitation prévoit, respectivement, dans ses troisième et quatrième alinéas : - que toute personne contrevenant aux dispositions rappelées au I ci-dessus sera punie d'une amende de 300 à 300.000 F ; - et que les primes perçues depuis la transformation seront, en outre, sujettes à répétition.

L'article 262 du même code prévoit que quiconque aura tenté de bénéficier des primes au moyen de fausses déclarations ou de manoeuvres frauduleuses sera puni d'une amende de 300 à 300.000 F

III. - Me Camille PERDIGUERO, notaire soussigné, a, au surplus, donné connaissance à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît tant des dispositions des articles 257, troisième alinéa, 258, premier alinéa, 290-1 et 290-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, que celles du décret n° 63-1324 du 24 décembre 1963 modifié, relatives, en ce qui concerne les logements primés au titre de ce décret aux conditions de leur occupation, aux divers cas de suspension, suppression et annulation des primes, communs aux différentes primes instituées par ce décret et aux sanctions entraînées par les infractions à ces dispositions, ainsi que des dispositions du même décret particulières aux primes convertibles en bonifications d'intérêt des prêts spéciaux consentis par le Comptoir des Entrepreneurs et le Crédit Foncier de France au titre dudit décret et destinés à l'accession à la propriété du logement familial.

IV. - Enfin Me Camille PERDIGUERO, notaire soussigné, a attiré l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les incidences, au point de vue de la répétition des bonifications d'intérêt, de la réduction des prêts spéciaux de la nature de ceux ci-dessus visés ou de l'exigibilité anticipée, de plein droit ou facultative, du remboursement de ces prêts, et, à cette fin, lui a donné connaissance des dispositions des articles 48 et suivants du décret susvisé du 24 décembre 1963, modifié.

DECLARATIONS DIVERSES

L'ACQUEREUR déclare :

- Que son état civil est bien celui qui figure en tête des présentes ;
- Qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France ;
- Qu'il n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance.

LE VENDEUR déclare :

- Qu'il n'est pas dans un état, notamment commercial, de nature à le priver de la libre disposition de ses biens ;
 - Que les biens immobiliers présentement vendus sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale à l'exception de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au 2^e bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, au profit du Crédit Foncier de France et du Comptoir des Entrepreneurs, le 9 février 1971, volume 631, n^o 54, en garantie du prêt dont le solde est repris par l'ACQUEREUR ;
 - Qu'un procès a été intenté par le Syndicat des copropriétaires (dont l'ACQUEREUR est membre de droit du fait des présentes) contre l'entreprise Bruno ROSTAND, constructeur de l'ensemble immobilier, pour réfection de malfaçons,
Et que les frais de ce procès en cours sont à la charge de la copropriété.
- Maître ROSENFELD, avocat, est chargé de défendre les intérêts des copropriétaires et M. DARAGON, expert, a été nommé par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE pour suivre cette affaire.

INFORMATION DU PREFET ET DU CREDIT FONCIER DE FRANCE

La mutation constatée par les présentes sera, immédiatement après la signature de celle-ci, et par les soins du notaire soussigné, signalée à M. le Préfet du département des Bouches du Rhône et portée à la connaissance du Crédit Foncier de France, accompagnée de toutes justifications requises, suivant les modalités administratives actuelles en la matière.

NOTIFICATION DE LA VENTE AU SYNDIC

En application de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, la présente vente sera notifiée au syndic par les soins du notaire soussigné.

Le VENDEUR déclare que le syndic de l'IMMEUBLE est :

Le cabinet THINOT, 18 rue Arménie, MARSEILLE (6°).

Et qu'il n'existe pas :

- de travaux décidés et non effectués,
- ni de travaux actuellement en cours d'exécution.

Le VENDEUR s'oblige à consigner entre les mains du syndic la provision que celui-ci demandera pour faire face au paiement du prorata des charges communes couru au jour de l'entrée en jouissance ainsi qu'éventuellement aux dépenses pour travaux engagés et non encore réglés, pour le cas où il en existerait malgré la déclaration qui précède.

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

FORMALITE UNIQUE : Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné et aux frais de l'ACQUEREUR, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au 2° bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les 40 jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à :

- M. BRUNET Jean-Louis, clerc de notaire, demeurant à PORT DE BOUC, "Les Cyprès Bleus",
 - Et Melle CASANO Hélène, comptable, demeurant à PORT DE BOUC, 1, rue Nationale;
- Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE : Le VENDEUR déclare que la société : son siège social à l'adresse indiqué en tête des présentes,

Qu'elle dépend pour ses déclarations de bénéfices du service des impôts situé à 57 HAYANGE, Centre des impôts, rue Foch.

Et que l'IMMEUBLE présentement vendu a été acquis moyennant le prix de 99.340,00 F.

IMPOT SUR LA MUTATION : Pour la perception des droits les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée, l'IMMEUBLE constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

A cet égard l'ACQUEREUR déclare :

Qu'il prend l'engagement de ne pas affecter à un usage autre que l'habitation, pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour, la totalité de l'IMMEUBLE acquis ;

Et que le tarif réduit est applicable à la totalité du prix la fraction d'immeuble acquise dépendant d'un ensemble immobilier dont les constructions couvrent avec leurs cours et jardins la totalité du terrain sur lequel elles sont édifiées.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété, mais l'ACQUEREUR est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble, à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant l'IMMEUBLE vendu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- l'ACQUEREUR en son domicile susindiqué,
- le VENDEUR au siège social de la société,
- et le PRETEUR en son siège social.

Et tous pour la validité de l'inscription à prendre en vert des présentes en l'Etude de Me PERDIGUERO, notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elle reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

NOTE ACTE sur vingt et une pages

FAIT ET PASSE A FORT DE ROUC,

En l'Etude du notaire soussigné,

Les jour, mois et an susdits,

Et après lecture, les comparants et intervenant, qualités et qualités, ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures : M. GHEMRI, A. GHEMRI, H. VASSE et C. FULLEDA, és-qualités et C. PERDIGUERO, ce dernier notaire.

103160344

OD/SOM/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DEUX JUILLET

A GARDANNE (Bouches-du-Rhône), N° 410 Chemin Départemental
60, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Olivier DURAND, notaire soussigné, membre de la Société par
Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Gardanne Notaires & Conseils », sise
à la Résidence de GARDANNE (Bouches-du-Rhône), N° 410 Chemin
Départemental 60, identifié sous le numéro CRPCEN 13045,

A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE
APRES DECES à la requête de :

- Madame Ammal GHEMRI, non présente ni représentée à l'acte.
- Madame Safia GHEMRI, non présente ni représentée à l'acte.
- Monsieur Nabil GHEMRI, non présent ni représenté à l'acte.
- et Madame Djamila GHEMRI épouse ABRAHAM-MAGRÉ, non
présente ni représentée à l'acte.
Agissant tous les quatre en qualité d'ayants-droits de Monsieur
Mohammed Assaghir GHEMRI.

- Monsieur Hassène GHEMRI présent à l'acte.

- Monsieur Mohammed-EI Hadj GHEMRI non présent ni représenté à
l'acte.

- Madame Laârem GHEMRI épouse PESCE, non présente ni représentée
à l'acte.

- Madame Nora GHEMRI présente à l'acte.

- Monsieur Ali GHEMRI non présent à l'acte.

- Monsieur Djamel GHEMRI non présent ni représenté à l'acte.

- Madame Nouâma GHEMRI non présente ni représentée à l'acte.

- Monsieur Hamza GHEMRI non présent ni représenté à l'acte.

Ci-après nommés, domiciliés et qualifiés.

TEXTE APPLICABLE

L'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 dispose notamment que toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

ATTENDU

I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;
 II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la communauté et/ou de la succession ;
 III - Que le terme « ayant droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

PERSONNES DECEDEES

- Monsieur Mostefa GHEMRI, en son vivant retraité, époux de Madame Aïcha BENSEBTI, demeurant à FOS-SUR-MER (13270), 29 rue Saint Sauveur.
 Né à BISKRA (ALGERIE), le 4 juin 1918.
 Marié à la mairie de AÏN M'LILA (ALGERIE) le 3 février 1947 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 Décédé à LE THOLONET (13100), Quartier Saint Estève, le 14 août 1996.

- Et Madame Aïcha BENSEBTI, en son vivant sans profession, demeurant à MARTIGUES (13500), Boulevard du 19 Mars 1962.
 Née à BISKRA (ALGERIE), le 1er janvier 1928.
 Veuve de Monsieur Mostefa GHEMRI et non remariée.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 Décédée à MARTIGUES (13117), Boulevard des Rayettes Quartier Saint Estève, le 14 mai 2012.

DEVOLUTIONS SUCCESSORALES

DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MONSIEUR GHEMRI MOSTEFA

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO, notaire à PORT-DE-BOUC (Bouches-du-Rhône), le 18 avril 1978, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur Mostefa GHEMRI a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, des quotités permises entre époux au jour du décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame Aïcha BENSEBTI, susnommée, qualifiée et domiciliée.
 - Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.
 - Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.
 - Usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 ancien du Code Civil.
 Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité sus-énoncée.

Etant ici précisé que Madame Aïcha GHEMRI est décédée à MARTIGUES, le 14 mai 2012, sans avoir exercé son option successorale. Elle est donc réputée avoir opté pour l'USUFRUIT des biens dépendant de la succession, par analogie avec les dispositions de l'article 758-4 du Code Civil.

Héritiers

LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un neuvième (1/9), sauf les droits du conjoint survivant :

- Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, retraité, demeurant à TOULON (83200) 36 rue Gilly.

Né à AÏN M'LILA (ALGERIE) le 30 mars 1948.

Divorcé de Madame Latifa ZOUITEN suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Depuis décédé à AUBAGNE (13400) le 31 décembre 2024, laissant pour ayants-droits :

- Madame Ammal Fatima GHEMRI, animatrice de crèche, demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200), 370 Bis chemin des Châteaux d'Eau.

Née à MARSEILLE (13000) le 1^{er} septembre 1978.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Safia Samia Nawal GHEMRI, assistante commerciale, demeurant à LA CLOTAT (13600), 201 boulevard de la République, Résidence Esquiros, Bâtiment B.

Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI, technicien service client, demeurant à VENELLES (13770), 45 avenue des Logissons.

Né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Et Madame Djamilia Samia Salma GHEMRI, sans profession, épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie ABRAHAM-MAGRÉ,

demeurant à PIRAE (98718), Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9435.

Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.

Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Maître Anthony MINACORI, notaire à BERRE L'ETANG, le 28 mars 2025, et de l'acte d'acceptation pure et simple de la succession dressé par ledit notaire le 9 mai 2025.

- Monsieur Hassène Lazare GHEMRI, retraité, époux de Madame Malika FALEK, demeurant à BOISSET-ET-GAUJAC (30140) 593 chemin du Serre Blanc.

Né à LAVIGERIE (ALGERIE) le 10 janvier 1950.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 18 octobre 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Mohammed-EI Hadi Selim GHEMRI, retraité, demeurant à FOS-SUR-MER (13270) 80 chemin d'Aquaron.

Né à LAVIGERIE (ALGERIE) le 8 juillet 1953.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Laârem Soukaina GHEMRI, responsable antennes CMA, épouse de Monsieur Jean-Louis Emile PESCE, demeurant à VILLENEUVE-SUR-LOT (47300) 4 rue des Présidents.

Née à LAVIGERIE (ALGERIE) le 1er janvier 1956.

Mariée à la mairie de NOUAKCHOTT (MAURITANIE) le 26 février 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Nora Nadia GHEMRI, fonctionnaire adjoint technique, demeurant à FOS-SUR-MER (13270) 5 Bis place Raimu Le Mazet.

Née à BATNA (ALGERIE) le 24 avril 1959.

Divorcée de Monsieur Jean-Paul Gérard MEYER suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance d'AIX-EN-PROVENCE (13100) le 6 juillet 2001, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Ali El Azzouzi GHEMRI, inspecteur des finances publiques, époux de Madame Malika MAALEM, demeurant à TOURCOING (59200) 13 rue Nationale.

Né à BATNA (ALGERIE) le 26 janvier 1961.

Marié à la mairie de CERGY (95000) le 9 septembre 2006 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Djamel Abderrahmane GHEMRI, Employé SAN, demeurant à SAINT-CHAMAS (13250) 34 rue du Viaduc.
Né à BISKRA (ALGERIE) le 8 mai 1963.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Nouâma Samia Fatma GHEMRI, sans profession, demeurant à ISTRES (13800) rue de la Poutre Les Echoppes Bât. B1.
Née à CHATILLON-SUR-SEINE (21400) le 17 mai 1967.
Divorcée de Monsieur Djelloul BOUAICHA suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MARSEILLE (13000) le 9 septembre 2008, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Hamza Faycal GHEMRI, demandeur d'emploi, époux de Madame Pauline CONTENT, demeurant à MEUDON (92190) 1 rue du Père Brottier.
Né à DIJON (21000) le 8 mars 1969.
Marié à la mairie de LE RETAIL (79130) le 27 décembre 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

SES NEUF ENFANTS Issus de son union avec Madame Aïcha BENSEBTI.

DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MADAME BENSEBTI AÏCHA

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un neuvième (1/9) :

- Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.
Depuis décédé à AUBAGNE (13400) le 31 décembre 2024, ainsi que cela est ci-avant relaté.
- Monsieur Hassène Lazare GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.
- Monsieur Mohammed-El Hadi Selim GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.
- Madame Laârem Soukaina GHEMRI épouse de Monsieur Jean-Louis Emile PESCE, susnommée, qualifiée et domiciliée.

- Madame Nora Nadja GHEMRI, susnommée, qualifiée et domiciliée.
- Monsieur Ali El Azzouzi GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.
- Monsieur Djamel Abderrahmane GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.
- Madame Nouâma Samia Fatima GHEMRI, susnommée, qualifiée et domiciliée.
- Monsieur Hamza Faycal GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.

SES NEUF ENFANTS issus de son union avec Monsieur Mostefa GHEMRI, prédécédé le 14 août 1996.

QUALITES HEREDITAIRES

I. Pour la succession de Monsieur Mostefa GHEMRI :

- Madame Aïcha GHEMRI a la qualité d'épouse commune en biens, donataire et bénéficiaire légale de Monsieur Mostefa GHEMRI, son époux susnommé.

- Monsieur Mohammed GHEMRI, Monsieur Hassène GHEMRI, Monsieur Mohammed-El Hadi GHEMRI, Madame Laârem PESCE, Madame Nora GHEMRI, Monsieur Ali GHEMRI, Monsieur Djamel GHEMRI, Madame Nouâma GHEMRI et Monsieur Hamza GHEMRI sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Mostefa GHEMRI, leur père susnommé.

II. Pour la succession de Madame Aïcha GHEMRI :

Monsieur Mohammed GHEMRI, Monsieur Hassène GHEMRI, Monsieur Mohammed-El Hadi GHEMRI, Madame Laârem PESCE, Madame Nora GHEMRI, Monsieur Ali GHEMRI, Monsieur Djamel GHEMRI, Madame Nouâma GHEMRI et Monsieur Hamza GHEMRI sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Aïcha GHEMRI, leur mère susnommée.

VISA DES ACTES

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Michèle PERDIGUERO, notaire à PORT-DE-BOUC (13110) le 19 octobre 2012.

IMMEUBLE DE COMMUNAUTE

Article un

La communauté entre Monsieur Mostefa GHEMRI et Madame Aïcha GHEMRI est composée de :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété horizontale, dénommé « SAINT-SAUVEUR », soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis, situé à FOS-SUR-MER (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13270, Allée des Pins,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	39	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 14 a 75 ca

BE	40	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 09 a 05 ca
BE	41	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 23 ca
BE	43	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 67 ca
BE	44	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 63 ca
BE	45	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 11 a 10 ca
BE	46	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 07 a 50 ca
BE	47	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 17 ca
BE	48	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 08 a 50 ca
BE	49	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 18 ca
BE	50	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 03 a 45 ca
BE	51	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 07 a 15 ca
BE	52	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 15 a 60 ca
BE	53	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 13 a 65 ca
BE	54	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 00 ca
BE	55	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 10 a 25 ca
BE	56	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 75 ca
BE	57	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 30 ca
BE	58	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 15 a 20 ca
BE	59	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 03 a 25 ca
BE	60	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 08 a 30 ca
BE	61	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 28 a 80 ca

Total surface : 02 ha 00 a 48 ca

Désignation des BIENS :

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro vingt-neuf (29)

Une maison à usage d'habitation de type 4 élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- Au rez de chaussée : Entrée, cellier, cuisine, deux pièces,
- Et au premier étage : Deux pièces, salle de bains, W.C, loggia et dépendances,

La jouissance exclusive d'une surface de terrain représentant la surface bâtie et la surface du jardin.

Et les soixante-huit /dix millièmes (68 /10000 èmes) des choses communes en ce compris le terrain d'ensemble.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 10 juillet 1970 publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 1er août 1970, volume 3203, numéro 19.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO, notaire à PORT-DE-BOUC le 28 mars 1972, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 6 avril 1972, volume 166, numéro 23.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PERDIGUERO, notaire à PORT-DE-BOUC le 8 février 1988, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 26 février 1988, volume 1988P, numéro 1270.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 11 mai 1988 et publiée au service de la publicité foncière le 11 mai 1988 volume 1988P numéro 2872.

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué par les **REQUERANTS** à :

CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS, ci 180 000,00 EUR
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :
QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS, ci 90 000,00 EUR

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 18 avril 1978, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 5 mai 1978, volume 2142, numéro 29.

IMMEUBLE PROPRE

Article un

La succession de Madame Aïcha GHEMRI se compose de :

La **MOITIE INDIVISE (1/2) en PLEINE PROPRIETE** de :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété horizontale, dénommé « SAINT-SAUVEUR », soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis, situé à FOS-SUR-MER (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13270, Allée des Pins,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	39	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 14 a 75 ca
BE	40	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 09 a 05 ca
BE	41	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 23 ca
BE	43	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 67 ca
BE	44	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 63 ca
BE	45	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 11 a 10 ca
BE	46	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 07 a 50 ca
BE	47	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 17 ca
BE	48	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 08 a 50 ca
BE	49	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 18 ca
BE	50	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 03 a 45 ca
BE	51	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 07 a 15 ca
BE	52	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 15 a 60 ca
BE	53	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 13 a 65 ca
BE	54	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 00 ca
BE	55	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 10 a 25 ca
BE	56	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 75 ca
BE	57	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 30 ca
BE	58	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 15 a 20 ca
BE	59	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 03 a 25 ca
BE	60	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 08 a 30 ca
BE	61	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 28 a 80 ca

Total surface : 02 ha 00 a 48 ca

Désignation des BIENS :**Lot numéro vingt-neuf (29)**

Une maison à usage d'habitation de type 4 élevée d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- Au rez de chaussée : Entrée, cellier, cuisine, deux pièces,
- Et au premier étage : Deux pièces, salle de bains, W.C, loggia et dépendances,

La jouissance exclusive d'une surface de terrain représentant la surface bâtie et la surface du jardin.

Et les soixante-huit dix millièmes (68 /10000 èmes) des choses communes en ce compris le terrain d'ensemble.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 10 juillet 1970, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 1er août 1970, volume 3203, numéro 19.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 28 mars 1972, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 6 avril 1972, volume 166, numéro 23.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 8 février 1988, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 26 février 1988, volume 1988P, numéro 1270.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 11 mai 1988 et publiée au service de la publicité foncière le 11 mai 1988 volume 1988P numéro 2872.

Indivision

Ce bien est délégué en indivision par la personne décédée, la quote-part détenue étant de moitié (1/2).

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué par les REQUERANTS à :

CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS 180 000,00 EUR

Revenant pour moitié à la succession, soit QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS, ci 90 000,00 EUR

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 18 avril 1978, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 5 mai 1978, volume 2142, numéro 29.

SERVITUDES

A ce sujet, les REQUERANTS déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant ou pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la loi,
- des règlements d'urbanisme,
- du règlement de copropriété, l'état descriptif de division et leurs modificatifs,
- de l'arrêté portant permis de construire et ses éventuels modificatifs,
- des anciens titres de propriété, et notamment de l'acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 18 avril 1978, publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 2 le 5 mai 1978, volume 2142, numéro 29, duquel il résulte ce qui suit ci-après littéralement retranscrit par extraits :

« SERVITUDES

Dans l'acte de vente du 2 juin 1971 ---, sus-analysé sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE", il a été précisé ce qui suit littéralement transcrit :

Aux termes d'une convention de servitude à intervenir, il sera convenu que la société "E.M.F.O.R.I." mettra à la disposition d'Electricité de France, moyennant la somme symbolique de un franc, un terrain d'une surface de dix huit mètres carrés, (18 m2) en vue de l'installation du poste de transformateur, et, en outre ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

ARTICLE 1er. -

Le propriétaire Société Anonyme "E.M.F.O.R.I.", concède à E.D.F., à titre de servitude, au profit du réseau, les droits suivants :

" 1°) Occuper, à titre définitif, un terrain ci-après désigné, édifié et aménagé par le Constructeur, conformément au plan ci-joint.

A cet effet, le propriétaire met à la disposition d'E.D.F. une surface de dix huit mètres carrés (18 m2), ainsi que ledit terrain se comporte, sans exception ni réserve, E.D.F. déclarant le connaître, en vue d'y établir un poste de transformation d'énergie électrique dépendant du Service de la distribution publique avec tous les raccordements et organes annexes, E.D.F. pouvant utiliser ledit poste pour la desserte d'immeubles ou îlots voisins.

2°) Faire passer sur ou sous les voies ou passages et établir dans les immeubles, toutes les canalisations moyenne et basse tension nécessaires pour la distribution générale de l'électricité, pour l'éclairage public et pour les branchements des abonnés.

3°) Planter sous les voies et fixer sur et dans les immeubles construits ou à construire, les supports destinés aux canalisations électriques.

4°) Faire pénétrer de jour et de nuit, sur les voies et passages du groupe d'immeubles ou dans les immeubles, ses agents ou ceux des entrepreneurs, dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, la modification ou le remplacement du poste de transformation et des canalisations électriques sus-visées.

5°) Eventuellement, sur le passage des lignes électriques, faire élaguer, étêter ou couper par ses préposés ou ses mandataires les arbres, sur une largeur et une hauteur suffisante, de façon à assurer la sécurité des lignes ou des branchements, c'est-à-dire de telle sorte qu'en aucun cas, la chute d'un arbre ne puisse amener une distance inférieure à cinq mètres des conducteurs.

"Le propriétaire remettra à E.D.F. les clés nécessaires à l'exercice des droits d'accès et de passage prévus au présent article.

Tous les ouvrages visés au présent article, y compris ceux desservant uniquement le lotissement d'ensemble immobilier feront partie intégrante de la concession à E.D.F. du réseau d'alimentation générale en énergie électrique.

ARTICLE 2. -

Le propriétaire conserve sur la propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes, ainsi constituées, s'interdisant de rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité de l'installation et notamment, d'entreposer des

matières inflammables à proximité du poste de transformation, ou de rien déposer devant la cabine, qui soit susceptible d'en gêner le libre accès". »

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre les époux GHEMRI – BENSEBTI, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble, au cours et pour le compte de ladite communauté, suivant un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO, notaire à PORT-DE-BOUC, le 18 avril 1978, de :

L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE, société anonyme, ayant son siège à 57 KNUTANGE, 202 rue Victor Rimmel, immatriculée au registre du commerce de THIOVILLE sous le numéro 785 680 166,

Moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150 000,00 FRF), payé de la manière suivante :

- la somme de VINGT-SEPT MILLE CINQUANTE FRANCS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (27 050,89 FRF), représentant la somme due en capital après paiement des échéances courues jusqu'au 15 février 1978 sur le prêt spécial à la construction d'un montant initial de TRENTE MILLE QUATRE CENTS FRANCS (30 400,00 FRF), accordé par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux termes d'un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO, notaire à PORT-DE-BOUC, le 8 février 1971, ayant fait l'objet d'une inscription d'hypothèque conventionnelle auprès du 2^{ème} bureau des hypothèques d'AIX-EN-PROVENCE, le 9 février 1971, volume 631 numéro 54, a été conservée par l'acquéreur,

- déduction faite du prorata d'intérêts afférent à la période antérieure à l'entrée en jouissance de l'acquéreur, s'élevant du 15 février 1978 au 18 avril 1978, à la somme de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX FRANCS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (262,72 FRF),

- soit un solde de CENT VINGT-DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE FRANCS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (122 696,39 FRF), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 5 mai 1978, volume 2142, numéro 29.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état-réponse délivré le 12 juin 2025 ne révèle aucune inscription ni prénotation en cours de validité.

DISPENSE DE NOTIFICATION AU SYNDIC DE LA MUTATION DES LOTS

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 95-162 du 15 février 1995, les présentes seront portées à la connaissance du ou des syndics de copropriété.

Les REQUERANTS déclarent qu'il n'existe pas à ce jour de syndic de copropriété et dispensent le notaire soussigné de procéder aux formalités de notification susvisées.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les ayants droit de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

Les ayants droit déclarent notamment être informés que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base taxable au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément aux dispositions de l'article 150 VB I du Code général des Impôts.

SUCCESSION DE MONSIEUR GHEMRI MOSTEFA**DROITS TRANSMIS**

Le notaire soussigné atteste que, par suite du décès, les biens et droits immobiliers dont la désignation précède se sont trouvés transmis aux ayants droit en leur qualité ci-dessus exprimée, de la manière suivante :

Madame Aïcha GHEMRI recueille la totalité (1/1) en usufruit

Monsieur Mohammed GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Monsieur Hassène GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Monsieur Mohammed-El Hadj GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Madame Laârem PESCE recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Madame Nora GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Monsieur Ali GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Monsieur Djamel GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Madame Nouâma GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

Monsieur Hamza GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en nue-propiété

SUCCESSION DE MADAME BENSEBTI AÏCHA**DROITS TRANSMIS**

Le notaire soussigné atteste que, par suite du décès, les biens et droits immobiliers dont la désignation précède se sont trouvés transmis aux ayants droit en leur qualité ci-dessus exprimée, de la manière suivante :

Monsieur Mohammed GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Monsieur Hassène GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Monsieur Mohammed-El Hadj GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Madame Laârem PESCE recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Madame Nora GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Monsieur Ali GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Monsieur Djamel GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Madame Nouâma GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

Monsieur Hamza GHEMRI recueille un neuvième (1/9) en pleine propriété

REQUISITION – PUBLICITE FONCIERE

L'ayant droit requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

FORMALITE FUSIONNEE

La présente attestation de propriété sera soumise à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1.

La taxe fixe de 125 euros, prévue à l'article 680 du Code général des impôts, sera perçue par ce service de la publicité foncière.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers transmis attribués à toute personne qui requiert l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article 878 1° et 2° du Code général des impôts, conformément à l'article 879 du même Code. Cette contribution de sécurité immobilière est fixée par l'article 881 K du Code général des impôts et s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	180 000,00	0,10%	180,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION ET ATTESTATION

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

Pour la succession de Monsieur Mostefa GHEMRI :

Madame Aïcha GHEMRI, Monsieur Mohammed GHEMRI, Monsieur Hassène GHEMRI, Monsieur Mohammed-El Hadi GHEMRI, Madame Laârem PESCE, Madame Nora GHEMRI, Monsieur Ali GHEMRI, Monsieur Djamel GHEMRI, Madame Nouâma GHEMRI et Monsieur Hamza GHEMRI.

Pour la succession de Madame Aïcha GHEMRI :

Monsieur Mohammed GHEMRI, Monsieur Hassène GHEMRI, Monsieur Mohammed-El Hadi GHEMRI, Madame Laârem PESCE, Madame Nora GHEMRI, Monsieur Ali GHEMRI, Monsieur Djamel GHEMRI, Madame Nouâma GHEMRI et Monsieur Hamza GHEMRI.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : ci@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la personne décédée et ses ayants droit dénommés dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.


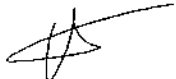

EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au(x) service(s) de la publicité foncière compétent(s).

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme GHEMRI Nora a signé à GARDANNE le 02 juillet 2025</p>	
<p>M. GHEMRI Hassène a signé à GARDANNE le 02 juillet 2025</p>	
<p>et le notaire Me DURAND OLIVIER a signé à GARDANNE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DEUX JUILLET</p>	

N° acte : 101776307
AMI/SM/
N°compte: 1071128

ATTESTATION DE PROPRIETE au décès de M. Mohammed GHEMRI

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT DEUX JUILLET

A BERRE L'ETANG (Bouches du Rhône), 311 Avenue de la Victoire du 8 mai 1945, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Anthony MINACORI, Membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Jean-Christophe ROUSSEL, Anthony MINACORI », titulaire d'un Office Notarial situé à BERRE L'ETANG (13130), 311 Avenue de la Victoire du 8 mai 1945, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 13044 ,

A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES à la requête de :

- Mademoiselle Ammal GHEMRI non présente à l'acte mais représentée par Monsieur Nabil GHEMRI, son frère, plus amplement nommé et domicilié ci-après, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous-seing privé qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- Mademoiselle Safia GHEMRI mais représentée par Monsieur Nabil GHEMRI, son frère, plus amplement nommé et domicilié ci-après, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous-seing privé qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Nabil GHEMRI présent à l'acte.

- Madame Djamila GHEMRI, mais représentée par Monsieur Nabil GHEMRI, son frère, plus amplement nommé et domicilié ci-après, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous-seing privé qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ci-après nommés, domiciliés et qualifiés.

TEXTE APPLICABLE

L'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 dispose notamment que toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

ATTENDU

I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;

II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la communauté et/ou de la succession ;

III - Que le terme « ayant droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, en son vivant retraité, demeurant à AUBAGNE (13400) 205 impasse d'Orient Route de Toulon.

Né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948.

Divorcé de Madame Lalifa ZOUITEN, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1°/ Mademoiselle Ammal Fatima GHEMRI, Animatrice en crèche, demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau.

Née à MARSEILLE (13000) le 1er septembre 1978.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Mademoiselle Safia Samia Nawal GHEMRI, Assistante commerciale, demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Rés Esquiros BAT B.

Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI, Technicien service client, demeurant à VENELLES (13770) 45 avenue des Logissons.

Né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°/ Madame Djamila Samia Salma GHEMRI, sans profession, épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie ABRAHAM-MAGRÉ, demeurant à PIRAE (98716) Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9435.

Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.
 Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ses **QUATRE ENFANTS**, seuls issus de son union avec Madame Latifa ZOUITEN depuis lors dissoute ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour UN QUART (1/4).

QUALITES HEREDITAIRES

Mademoiselle Ammal GHEMRI, Mademoiselle Safia GHEMRI, Monsieur Nabil GHEMRI et Madame Djamilia ABRAHAM--MAGRÉ sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Mohammed GHEMRI leur père susnommé.

VISA DES ACTES

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Anthony MINACORI, notaire à BERRE L'ETANG le 28 mars 2025.

ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

L'ayant droit a accepté la succession purement et simplement aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 mai 2025.

IMMEUBLE PROPRE

La succession de Monsieur Mohammed GHEMRI se compose de :

UN NEUVIEME (1/9 ème) en pleine propriété du BIEN ci-après désigné :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à FOS-SUR-MER (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13270 Allée des Pins.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	0039	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 14 a 75 ca
BE	0040	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 09 a 05 ca
BE	0041	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 23 ca
BE	0043	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 67 ca
BE	0044	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 63 ca
BE	0045	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 11 a 10 ca
BE	0046	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 07 a 50 ca
BE	0047	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 17 ca
BE	0048	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 08 a 50 ca
BE	0049	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 01 a 18 ca
BE	0050	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 03 a 45 ca
BE	0051	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 07 a 15 ca
BE	0052	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 15 a 60 ca
BE	0053	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 13 a 65 ca
BE	0054	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 00 ca
BE	0055	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 10 a 25 ca
BE	0056	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 75 ca
BE	0057	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 12 a 30 ca
BE	0058	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 15 a 20 ca

BE	0059	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 03 a 25 ca
BE	0060	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 08 a 30 ca
BE	0061	RES SAINT SAUVEUR	00 ha 26 a 80 ca

Total surface : 02 ha 00 a 48 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt-neuf (29)

Une maison à usage d'habitation de type 4 élevée d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant:

- au rez-de-chaussée: entrée, cellier, cuisine et deux pièces.

- à l'étage: deux pièces, salle de bains, WC, loggia et dépendances.

Et la jouissance exclusive d'une surface de terrain représentant la surface bâtie et la surface du jardin.

Et les soixante-huit /dix millièmes (68 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PERDIGUERO, lors notaire à PORT DE BOUC le 10 juillet 1970, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 1er août 1970, volume 3203, numéro 19.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PERDIGUERO notaire à PORT DE BOUC le 28 mars 1972, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 6 avril 1972, volume 166, numéro 23.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PERDIGUERO notaire à PORT DE BOUC le 8 février 1988, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 26 février 1988, volume 1988P, numéro 1270.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 11 mai 1998 et publiée au service de la publicité foncière le 11 mai 1988 volume 1988P numéro 2872.

Ce bien est détenu en indivision avec Messieurs Hassène, Mohammed-El Hadi, Ali, Djamel et Hamza GHEMRI et Mesdames Laàrem, Nora et Nouâma GHEMRI, la quote-part détenue par la personne décédée et transmise étant de UN/NEUVIEME (1/9ème).

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS 180 000,00 EUR

Revenant pour 1/9ème à la succession, soit VINGT MILLE EUROS, ci 20 000,00 EUR

EFFET RELATIF

Attestation de propriété aux décès de Monsieur Mostefa GHEMRI et de Madame Aicha GHEMRI née BENSEBTI suivant acte reçu par Maître Olivier DURAND, notaire à GARDANNE le 2 juillet 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour à l'exception de celles rappelées dans l'acte sus visé reçu par Maître DURAND, du 2 juillet 2025, dont la teneur est ci-après littéralement retranscrite :

« *SERVITUDES*

A ce sujet, les REQUERANTS déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant ou pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la loi,
- des règlements d'urbanisme,
- du règlement de copropriété, l'état descriptif de division et leurs modificatifs,
- de l'arrêté portant permis de construire et ses éventuels modificatifs,
- des anciens titres de propriété, et notamment de l'acte reçu par Maître

Camille PERDIGUERO notaire à PORT-DE-BOUC le 18 avril 1978, publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE le 5 mai 1978, volume 2142, numéro 29, auquel il résulte ce qui suit ci-après littéralement retranscrit par extraits :

« *SERVITUDES*

Dans l'acte de vente du 2 juin 1971 --, sus-analysé sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE", il a été précisé ce qui suit littéralement transcrit :

Aux termes d'une convention de servitude à intervenir, il sera convenu que la société "E.M.F.O.R.I." mettra à la disposition d'Electricité de France, moyennant la somme symbolique de un franc, un terrain d'une surface de dix huit mètres carrés, (18 m2) en vue de l'installation du poste de transformateur, et, en outre ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

ARTICLE 1er. -

Le propriétaire Société Anonyme "E.M.F.O.R.I.", concède à E.D.F., à titre de servitude, au profit du réseau, les droits suivants :

" 1°) Occuper, à titre définitif, un terrain ci-après désigné, édifié et aménagé par le Constructeur, conformément au plan ci-joint.

A cet effet, le propriétaire met à la disposition d'E.D.F. une surface de dix huit mètres carrés (18 m2), ainsi que ledit terrain se comporte, sans exception ni réserve, E.D.F. déclarant le connaître, en vue d'y établir un poste de transformation d'énergie électrique dépendant du Service de la distribution publique avec tous les raccordements et organes annexes, E.D.F. pouvant utiliser ledit poste pour la desserte d'immeubles ou îlots voisins.

2°) Faire passer sur ou sous les voies ou passages et établir dans les immeubles, toutes les canalisations moyenne et basse tension nécessaires pour la distribution générale de l'électricité, pour l'éclairage public et pour les branchements des abonnés.

3°) Implanter sous les voies et fixer sur et dans les immeubles construits ou à construire, les supports destinés aux canalisations électriques.

4°) Faire pénétrer de jour et de nuit, sur les voies et passages du groupe d'immeubles ou dans les immeubles, ses agents ou ceux des entrepreneurs, dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, la modification ou le remplacement du poste de transformation et des canalisations électriques sus-visées.

5°) Eventuellement, sur le passage des lignes électriques, faire élaguer, étêter ou couper par ses préposés ou ses mandataires les arbres, sur une largeur et une hauteur suffisante, de façon à assurer la sécurité des lignes ou des branchements, c'est-à-dire de telle sorte qu'en aucun cas, la chute d'un arbre ne puisse amener une distance inférieure à cinq mètres des conducteurs.

"Le propriétaire remettra à E.D.F. les clés nécessaires à l'exercice des droits d'accès et de passage prévus au présent article.

Tous les ouvrages visés au présent article, y compris ceux desservant uniquement le lotissement d'ensemble immobilier feront partie intégrante de la concession à E.D.F. du réseau d'alimentation générale en énergie électrique.

ARTICLE 2. -

Le propriétaire conserve sur la propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes, ainsi constituées, s'interdisant de rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité de l'installation et notamment, d'entreposer des matières inflammables à proximité du poste de transformation, ou de rien déposer devant la cabine, qui soit susceptible d'en gêner le libre accès". »

ORIGINE DE PROPRIETE**I/ Décès de Monsieur Mostefa GHEMRI**

Monsieur Mostefa GHEMRI, en son vivant retraité, époux de Madame Aïcha BENSEBTI, demeurant à FOS-SUR-MER (13270), 29 rue Saint Sauveur.

Né à BISKRA (ALGERIE), le 4 juin 1918.

Marié à la mairie de AÏN M'LILA (ALGERIE) le 3 février 1947 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Est décédé à LE THOLONET (13100), Quartier Saint Estève, le 14 août 1996, en l'état d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Camille PERDIGUERO, lors notaire à PORT-DE-BOUC, le 18 avril 1978, aux termes duquel Monsieur Mostefa GHEMRI a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, des quotités permises entre époux au jour du décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint survivant :

Madame Aïcha BENSEBTI, en son vivant sans profession, demeurant à MARTIGUES (13500), Boulevard du 19 Mars 1962.

Née à BISKRA (ALGERIE), le 1er janvier 1928.

Comme :

- Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

- Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

- Usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 ancien du Code Civil.

Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité sus-énoncée.

Etant ici précisé que Madame Aïcha GHEMRI est décédée à MARTIGUES, le 14 mai 2012, sans avoir exercé son option successorale. Elle est donc réputée avoir opté pour l'USUFRUIT des biens dépendant de la succession, par analogie avec les dispositions de l'article 758-4 du Code Civil.

Et pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un neuvième (1/9), sauf les droits du conjoint survivant :

1°/ Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, retraité, demeurant à TOULON (83200) 36 rue Gilly, de de cujus.

2°/ Monsieur Hassène Lazare GHEMRI, retraité, époux de Madame Malka FALEK, demeurant à BOISSET-ET-GAUJAC (30140) 593 chemin du Serre Blanc.

Né à LAVIGERIE (ALGERIE) le 10 janvier 1950.

Marié à la mairie de MARSEILLE (13000) le 16 octobre 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

3°/ Monsieur Mohammed-El Hadi Selim GHEMRI, retraité, demeurant à FOS-SUR-MER (13270) 60 chemin d'Aquaron.

Né à LAVIGERIE (ALGERIE) le 8 juillet 1953.

Célibataire.

4°/ Madame Laârem Soukaïna GHEMRI, responsable antennes CMA, épouse de Monsieur Jean-Louis Emile PESCE, demeurant à VILLENEUVE-SUR-LOT (47300) 4 rue des Présidents.

Née à LAVIGERIE (ALGERIE) le 1er janvier 1956.

Mariée à la mairie de NOUAKCHOTT (MAURITANIE) le 26 février 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

5°/ Madame Nora Nadia GHEMRI, fonctionnaire adjoint technique, demeurant à FOS-SUR-MER (13270) 5 Bis place Raimu Le Mazet.

Née à BATNA (ALGERIE) le 24 avril 1959.

Divorcée de Monsieur Jean-Paul Gérard MEYER suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance d'AIX-EN-PROVENCE (13100) le 6 juillet 2001, et non remariée.

6^e/ Monsieur Ali El Azzouzi GHEMRI, inspecteur des finances publiques, époux de Madame Malika MAALEM, demeurant à TOURCOING (59200) 13 rue Nationale.

Né à BATNA (ALGERIE) le 26 janvier 1961.

Marié à la mairie de CERGY (95000) le 9 septembre 2006 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

7^e/ Monsieur Djamel Abderrahmane GHEMRI, Employé SAN, demeurant à SAINT-CHAMAS (13250) 34 rue du Vladuc.

Né à BISKRA (ALGERIE) le 8 mai 1963.

Célibataire.

8^e/ Madame Nouâma Samia Fatima GHEMRI, sans profession, demeurant à ISTRES (13800) rue de la Poutre Les Echoppes Bât. B1.

Née à CHATILLON-SUR-SEINE (21400) le 17 mai 1967.

Divorcée de Monsieur Djelloul BOUAICHA suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MARSEILLE (13000) le 9 septembre 2008, et non remariée.

9^e/ Monsieur Hamza Faycal GHEMRI, demandeur d'emploi, époux de Madame Pauline CONTENT, demeurant à MEUDON (92190) 1 rue du Père Brottier.

Né à DIJON (21000) le 8 mars 1969.

Marié à la mairie de LE RETAIL (79130) le 27 décembre 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

SES NEUF ENFANTS issus de son union avec Madame Aïcha BENSEBTI.

III/ Décès de Madame Aïcha GHEMRI née BENSEBTI

Madame Aïcha BENSEBTI, en son vivant sans profession, demeurant à MARTIGUES (13500), Boulevard du 19 Mars 1962.

Née à BISKRA (ALGERIE), le 1er janvier 1928.

Veuve de Monsieur Mostefa GHEMRI et non remariée.

Est décédée à MARTIGUES (13117), Boulevard des Rayettes Quartier Saint Estève, le 14 mai 2012, ab intestat.

LAISSANT pour recueillir sa succession :

pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un neuvième (1/9) :

1^e/ Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, de décujus,

2^e/ Monsieur Hassène Lazare GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.

3^e/ Monsieur Mohammed-El Hadi Selim GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.

4^e/ Madame Laârem Soukaïna GHEMRI épouse de Monsieur Jean-Louis Emile PESCE, susnommée, qualifiée et domiciliée.

5^e/ Madame Nora Nadia GHEMRI, susnommée, qualifiée et domiciliée.

6^e/ Monsieur Ali El Azzouzi GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.

7^e/ Monsieur Djamel Abderrahmane GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.

8^e/ Madame Nouâma Samia Fatima GHEMRI, susnommée, qualifiée et domiciliée.

9^e/ Monsieur Hamza Faycal GHEMRI, susnommé, qualifié et domicilié.

SES NEUF ENFANTS issus de son union avec Monsieur Mostefa GHEMRI, prédécédé le 14 août 1996.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître PERDIGUERO, Lors Notaire à PORT DE BOUC, le 19 octobre 2012.

L'attestation de propriété, aux deux décès, prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Olivier DURAND notaire à GARDANNE, le 2 juillet 2025.

Cet acte est en cours de publication.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre les époux GHEMRI – BENSEBTI, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble, au cours et pour le compte de ladite communauté, suivant un acte reçu par Maître Camille PERDIGUERO, notaire à PORT-DE-BOUC, le 18 avril 1978, de :

L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE, société anonyme, ayant son siège à 57 KNUTANGE, 202 rue Victor Rimmel, immatriculée au registre du commerce de THIOVILLE sous le numéro 785 680 166,

Moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150 000,00 FRF), payé de la manière suivante :

- la somme de VINGT-SEPT MILLE CINQUANTE FRANCS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (27 050,89 FRF), représentant la somme due en capital après paiement des échéances courues jusqu'au 15 février 1978 sur le prêt spécial à la construction d'un montant initial de TRENTE MILLE QUATRE CENTS FRANCS (30 400,00 FRF), accordé par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux termes d'un acte reçu par Maître Camille PERDIGEURO, notaire à PORT-DE-BOUC, le 8 février 1971, ayant fait l'objet d'une inscription d'hypothèque conventionnelle auprès du 2ème bureau des hypothèques d'AIX-EN-PROVENCE, le 9 février 1971, volume 631 numéro 54, a été conservée par l'acquéreur,

- déduction faite du prorata d'intérêts afférent à la période antérieure à l'entrée en jouissance de l'acquéreur, s'élevant du 15 février 1978 au 18 avril 1978, à la somme de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX FRANCS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (252,72 FRF),

- soit un solde de CENT VINGT-DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE FRANCS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (122 696,39 FRF), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 2 le 5 mai 1978, volume 2142, numéro 29.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu préalablement aux présentes ne révèle aucune inscription ni prénotation.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les ayants droit de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

Les ayants droit déclarent notamment être informés que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base taxable au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément aux dispositions de l'article 150 VB I du Code général des impôts.

SUCCESSION DE MONSIEUR GHEMRI MOHAMMED**DROITS TRANSMIS**

Le notaire soussigné atteste que, par suite du décès, les biens et droits immobiliers dont la désignation précède se sont trouvés transmis aux ayants droit en leur qualité ci-dessus exprimée, de la manière suivante :

Mademoiselle Ammal GHEMRI recueille un quart (1/4) en pleine propriété

Mademoiselle Safia GHEMRI recueille un quart (1/4) en pleine propriété

Monsieur Nabil GHEMRI recueille un quart (1/4) en pleine propriété

Madame Djamila ABRAHAM-MAGRÉ recueille un quart (1/4) en pleine propriété

REQUISITION – PUBLICITE FONCIERE

L'ayant droit requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

FORMALITE FUSIONNEE

La présente attestation de propriété sera soumise à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1er.

La taxe fixe de 125 euros, prévue à l'article 680 du Code général des impôts, sera perçue par ce service de la publicité foncière.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers transmis attribués à toute personne qui requiert l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article 878 1° et 2° du Code général des impôts, conformément à l'article 879 du même Code. Cette contribution de sécurité immobilière est fixée par l'article 881 K du Code général des impôts et s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	20 000,00	0,10%	20,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des ayants droit, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des ayants droit qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

CERTIFICATION ET ATTESTATION

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

Mademoiselle Ammal GHEMRI Mademoiselle Safia GHEMRI Monsieur Nabil GHEMRI Madame Djamila ABRAHAM-MAGRÉ

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la personne décédée et ses ayants droit dénommés dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

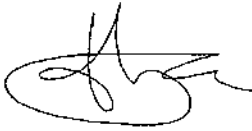
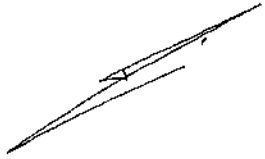
EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au(x) service(s) de la publicité foncière compétent(s).

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. GHEMRI Nabil agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à BERRE L ETANG le 22 juillet 2025</p>	
<p>et le notaire Me MINACORI ANTHONY a signé à BERRE L ETANG L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT DEUX JUILLET</p>	

N° acte : 101776303
AM/SM/
N° compte : 1071128

PROCURATION

LA SOUSSIGNEE :

Mademoiselle Ammal Fatima GHEMRI, Animatrice en crèche, demeurant à
LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau,
Née à MARSEILLE (13000) le 1er septembre 1978.
Célibataire,
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le mandant », « le requérant » ou
« le constituant ».

Agissant en qualité d'ayant droit à la succession ci-après relatée.

Désigne, par les présentes, pour mandataire spécial :

Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI, son frère, plus amplement nommé et
domicilié ci-après,
Ou
Tout employé ou clerc de l'office notarial dénommé « Les Notaires de
l'Etang » sis à BÉRRE L'ETANG (13130) 311 Avenue de la Victoire du 8 Mai 1945.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément si pluralités de mandataires.

A L'EFFET :

D'intervenir pour son compte et en son nom personnel, dans le cadre du
règlement de la succession ci-après relatée, et d'y effectuer les déclarations
indiquées aux présentes.

Le mandant expose au préalable ce qui suit :

EXPOSE

PERSONNE DECEDÉE

Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, en son vivant retraité, demeurant à
AUBAGNE (13400) 205 impasse d'Orient Route de Toulon,
Né à AIN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948.
Divorcé de Madame Latifa ZOUTEN, suivant jugement rendu par le tribunal
judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort
émanant de la personne décédée.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1^{er} Mademoiselle Ammal Fatima **GHEMRI**, Animatrice en crèche, demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau.
Née à MARSEILLE (13000) le 1er septembre 1978.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2^{er} Mademoiselle Safia Samia Nawal **GHEMRI**, Assistante commerciale, demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Rés Esquiros BAT B.
Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3^{er} Monsieur Nabil Bilal Jawad **GHEMRI**, Technicien service client, demeurant à VENELLES (13770) 45 avenue des Logissons.
Né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4^{er} Madame Djamilia Samia Salma **GHEMRI**, sans profession, épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie **ABRAHAM-MAGRÉ**, demeurant à PIRAE (98716) Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9435.
Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.
Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ses QUATRE ENFANTS, seuls issus de son union avec Madame Latifa ZOUITEN depuis lors d'issoute ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour UN QUART (1/4).

QUALITES HEREDITAIRES

Mademoiselle Ammal **GHEMRI**, Mademoiselle Safia **GHEMRI**, Monsieur Nabil **GHEMRI** et Madame Djamilia **ABRAHAM-MAGRÉ** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Mohammed **GHEMRI** leur père susnommé.

DECLARATIONS DU REQUERANT

Le requérant déclare :

- Attester la dévolution successorale telle qu'établie ci-dessus.
- Qu'à sa connaissance, la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes, et qu'il n'existe aucun autre ayant droit à la succession.

A-G

- Avoir vocation et qualité à recueillir la succession.
- Qu'il n'a pas été dressé d'inventaire à ce jour.

MODALITÉS ET EFFET DE L'ACCEPTATION DE SUCCESSION

Le requérant déclare être averti des modalités et des conséquences de l'acceptation de la succession :

L'acceptation pure et simple peut être expresse ou tacite. Elle est expresse quand le successible prend le titre ou la qualité d'héritier acceptant dans un acte authentique ou sous signature privée. Elle est tacite quand le successible saisi fait un acte qui suppose nécessairement son intention d'accepter et qu'il n'aurait droit de faire qu'en qualité d'héritier acceptant. En cas de contestation, il appartient aux juges d'apprécier souverainement les faits d'où peut résulter une acceptation tacite.

L'ayant droit, héritier légal ou légataire, ne peut être contraint d'accepter avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'ouverture de la succession. S'il est ensuite sommé de prendre parti, il doit le faire dans les deux mois, à défaut il sera réputé acceptant.

Si l'ayant droit cumule plus d'une vocation successorale à la même succession, il a pour chacune d'elles un droit d'option distinct.

Dans la mesure où l'héritier légal de premier rang viendrait à renoncer à la succession ou s'il décédait saisi de ses droits mais sans avoir opté, le délai de quatre mois commence à courir pour le ou les héritiers légaux subséquents à partir de la date où s'est produit l'évènement leur donnant la qualité d'héritiers légaux.

Les conséquences de cette acceptation sont les suivantes :

- répondre indéfiniment des dettes et charges dépendant de la succession ;
- l'impossibilité de renonciation ultérieure ou d'acceptation à concurrence de l'actif net ;
- la possibilité de demander au juge d'être déchargé d'une dette successorale tardivement révélée, et inconnue lors de l'acceptation. Cette dette doit obérer gravement le patrimoine personnel de l'acceptant. La demande doit être introduite dans les cinq mois de sa connaissance par l'acceptant. Étant observé qu'en la matière, le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation.

OBLIGATIONS FISCALES

Le requérant déclare être averti de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce, dans un délai de six mois à compter du jour du décès, si le défunt est décédé en France métropolitaine et un an s'il est décédé hors de France métropolitaine, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non-paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manœuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts, les droits de mutation par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

L'administration est en droit d'adresser à l'un quelconque des ayants droit ou des signataires de la déclaration de succession ses demandes d'éclaircissements et de justifications ainsi que ses propositions de rectification.

Si l'administration demande le dépôt d'une déclaration de revenus de la personne décédée ou la production d'une déclaration sur les revenus au titre des années précédant le décès, une telle demande doit être adressée par l'administration

à l'ensemble des ayants droit, sauf s'ils ont fait connaître la désignation d'un notaire ou d'un mandataire.

EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ

Le requérant déclare être informé des dispositions des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 et 778 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.

(Sauf s'il y a une acceptation expresse dans l'acte)

Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.

Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.

(En cas de pluralité d'ayants droit, cet article n'emporte pas droit à l'encaissement individuel des fonds, lequel réclamera un accord unanime).

Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.

Article 778 - Sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a recelé des biens ou des droits d'une succession ou dissimulé l'existence d'un cohéritier est réputé accepter purement et simplement la succession, nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Les droits revenant à l'héritier dissimulé et qui ont ou auraient pu augmenter ceux de l'auteur de la dissimulation sont réputés avoir été recelés par ce dernier.

Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir y prétendre à aucune part.

L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.

MENTION DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

POUVOIRS

Ceci exposé et déclaré, le requérant confère au mandataire pouvoir à l'effet de :

- Prendre connaissance des forces et charges de la succession.
- Accepter purement et simplement ladite succession, faire à cet effet, toutes déclarations et affirmations.
- Signer l'acte de notoriété ; y faire toutes déclarations relatives à la dévolution successorale, aux dispositions de dernières volontés ainsi qu'aux aides sociales.
- Faire dresser toutes attestations de propriété immobilières prévues par le décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 pour faire constater les transmissions de propriété des biens et droits immobiliers appartenant en tout ou partie à la personne décédée, et intervenir auxdits actes pour y faire toutes déclarations, évaluations et affirmations nécessaires.

A-G

- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
- Signer toute déclaration de succession, partielle ou totale.
- Déposer au service de l'enregistrement du centre des finances publiques compétent la déclaration de succession dont il s'agit, et acquitter les droits de mutation qui peuvent être dus par suite du décès.
- D'une manière générale, faire toutes déclarations et affirmations requises, certifier tous états de mobilier et de passif, faire toutes évaluations d'immeubles et de biens mobiliers, produire tous titres et pièces, renoncer à toutes créances, faire toute demande de paiement différé ou fractionné, constituer à cet effet toutes garanties, payer tous droits, en retirer quittances ainsi que tous certificats de paiement de droits, demander toute restitution éventuelle, faire toutes pétitions et demandes en remise de pénalités, à cet effet signer tous registres, formulaires.
- Enfin, agir auprès de toutes compagnies d'assurance, demander tous les éléments nécessaires à la déclaration de succession notamment en ce qui concerne toute assurance-vie souscrite par la personne décédée, et, le cas échéant, en demander le versement.

AUTORISATIONS

Le mandant autorise expressément l'office notarial à l'effet de :

- Retirer de La Poste ainsi que de toutes sociétés de livraison tous plis, paquets, colis et lettres recommandés ou non.
- Accéder aux courriels de la personne décédée, à cet effet ils s'engagent à lui communiquer le code d'accès à cet effet. Cet accès étant exclusivement destiné à la gestion des courriels à destination patrimoniale : congés, convocation notamment.
- Faire procéder, si nécessaire, à tous inventaires des biens dépendant de la succession dont il s'agit.
- Faire procéder à l'ouverture de tous coffres-forts, en retirer le contenu et en donner décharge.
- Interroger les établissements bancaires ou financiers, les compagnies d'assurances, les administrations.
- Permettre la consultation des comptes bancaires ou financiers ouverts au nom de la seule personne décédée par voie dématérialisée, à cet effet ils s'engagent à lui communiquer les liens et codes d'accès.
- Toucher et recevoir de ces établissements et organismes toutes sommes, valeurs et objets dépendant de la succession dont il s'agit, opérer tous retraits, en donner décharge, faire tous dépôts de sommes et valeurs.
- Interroger le fichier national des contrats d'assurance-vie, dénommé FICOVIE, lequel permet d'obtenir les renseignements relatifs aux contrats de capitalisation souscrits par la personne décédée. Le notaire mandaté par le bénéficiaire éventuel d'un contrat d'assurance-vie obtient communication des renseignements relatifs aux seuls contrats dont le mandant est bénéficiaire.
- Interroger le fichier national des comptes bancaires et assimilés, dénommé FICоба, lequel permet d'obtenir le nom des établissements bancaires dans lesquels la personne décédée avait des comptes.

- Recevoir ou payer toutes sommes en principal, intérêts et accessoires pouvant être dues à tel titre et pour quelque cause que ce soit, proposer ou accepter toute imputation, compensation ou confusion.

FICOPA – FICOVIE - CICLADE

Le requérant donne mandat au notaire chargé du règlement de la succession à l'effet d'interroger le fichier national dénommé FICOPA, lequel recense les comptes financiers de toute nature et les coffres-forts pouvant être détenus par la personne décédée auprès d'établissements financiers.

Le requérant donne également mandat à ce notaire à l'effet d'interroger le fichier national des contrats d'assurance-vie, dénommé FICOVIE, lequel permet d'obtenir communication des renseignements relatifs aux contrats de capitalisation souscrits par la personne décédée. Il convient d'observer que le notaire mandaté par le bénéficiaire éventuel d'un contrat d'assurance-vie, dont le défunt était l'assuré, obtient communication des renseignements relatifs aux seuls contrats dont le mandant est bénéficiaire.

Le requérant donne enfin mandat à ce notaire à l'effet d'interroger le service de conservation indépendante des comptes, livrets et avoirs d'assurance en déshérence, dénommé CICLADE, lequel permet d'obtenir communication des sommes issues de comptes bancaires, de comptes d'épargne salariale et de contrats d'assurance-vie inactifs transférés à la Caisse des Dépôts.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DÉSIGNATION DE LA LOI APPLICABLE

Le mandant déclare en tant que de besoin vouloir que ce soit la loi française qui s'applique dans ses relations avec le ou les tiers au contrat objet des présentes.

RÉMUNÉRATION

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à l'Office Notarial 311 Avenue de la Victoire du 8 mai 1945 à BERRE L'ETANG, conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code de commerce, des honoraires d'un montant de TRENTE EUROS (30,00 EUR) toutes taxes comprises.

La signature du présent document par le mandant vaudra acceptation de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'Etude.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, être domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement

de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dl@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à Le Revest les Bains
LE 24.03 2025.

Signature




Certification de la signature

Identité et signature du certifiant :

Vu pour Certification de la signature
de Madame HENRI Ammal, Fatima
qui a signé devant nous et justifié
de son identité
Fait au Revest-Les-Bains

Le 24 MARS 2025



 Madame BRUZARD Céline

Adresse : 73 RUE PAUL GUYON DES LES MOULINS
81130 LA MORTOIE

Cette valable jusqu'au : 22.01.2033
établie le : 23.01.2018

Préfecture du Var 83
Signature de l'autorité : LE PRÉFET DU VAR
JEAN-LUC VIDELANE

N° acte : 101776304
 AMI/SM/
 N° compte : 1071128

PROCURATION

LA SOUSSIGNEE :

Mademoiselle Safia Samia Nawal GHEMRI, Assistante commerciale, demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Rés Esquiros BAT B.

Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le mandant », « le requérant » ou « le constituant ».

Agissant en qualité d'ayant droit à la succession ci-après relatée.

Désigne, par les présentes, pour mandataire spécial :

Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI, son frère, plus amplement nommé et domicilié ci-après,

Ou
 Tout employé ou clerc de l'office notarial dénommé « Les Notaires de l'Etang » sis à BERRE L'ETANG (13130) 311 Avenue de la Victoire du 8 Mai 1945.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément si pluralités de mandataires.

A L'EFFET :

D'intervenir pour son compte et en son nom personnel, dans le cadre du règlement de la succession ci-après relatée, et d'y effectuer les déclarations indiquées aux présentes.

Le mandant expose au préalable ce qui suit :

EXPOSE

PERSONNE DECEDÉE

Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, en son vivant retraité, demeurant à AUBAGNE (13400) 205 Impasse d'Orient Route de Toulon.

Né à AIN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948.

Divorcé de Madame Lalifa ZOUJITEN, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

34

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1^{er} Mademoiselle Ammal Fatima GHEMRI, Animatrice en crèche, demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau.
Née à MARSEILLE (13000) le 1^{er} septembre 1978.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2^{er} Mademoiselle Safia Samia Nawal GHEMRI, Assistante commerciale, demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Rés Esquiros BAT B.

Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3^{er} Monsieur Nabli Bilal Jawad GHEMRI, Technicien service client, demeurant à VENELLES (13770) 45 avenue des Logissons.

Né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4^{er} Madame Djamila Samia Salma GHEMRI, sans profession, épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie ABRAHAM-MAGRÉ, demeurant à PIRAE (96716) Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9436.

Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.
Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ses QUATRE ENFANTS, seuls issus de son union avec Madame Latifa ZOUITEN depuis lors dissoute ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour UN QUART (1/4).

QUALITÉS HEREDITAIRES

Mademoiselle Ammal GHEMRI, Mademoiselle Safia GHEMRI, Monsieur Nabli GHEMRI et Madame Djamila ABRAHAM-MAGRÉ sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Mohammed GHEMRI leur père susnommé.

DECLARATIONS DU REQUERANT

Le requérant déclare :

- Attester la dévolution successorale telle qu'établie ci-dessus.
- Qu'à sa connaissance, la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes, et qu'il n'existe aucun autre ayant droit à la succession.

3/1

- Avoir vocation et qualité à recueillir la succession.
- Qu'il n'a pas été dressé d'inventaire à ce jour.

OBLIGATIONS FISCALES

Le requérant déclare être averti de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce, dans un délai de six mois à compter du jour du décès, si le défunt est décédé en France métropolitaine et un an s'il est décédé hors de France métropolitaine, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non-paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manœuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts, les droits de mutation par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

L'administration est en droit d'adresser à l'un quelconque des ayants droit ou des signataires de la déclaration de succession ses demandes d'éclaircissements et de justifications ainsi que ses propositions de rectification.

Si l'administration demande le dépôt d'une déclaration de revenus de la personne décédée ou la production d'une déclaration sur les revenus au titre des années précédant le décès, une telle demande doit être adressée par l'administration à l'ensemble des ayants droit, sauf s'ils ont fait connaître la désignation d'un notaire ou d'un mandataire.

EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ

Le requérant déclare être informé des dispositions des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 et 778 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.

(Sauf s'il y a une acceptation expresse dans l'acte)

Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.

Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.

(En cas de pluralité d'ayants droit, cet article n'emporte pas droit à l'encaissement individuel des fonds, lequel réclamera un accord unanime).

Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.

Article 778 - Sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a reçu des biens ou des droits d'une succession ou dissimulé l'existence d'un cohéritier est réputé accepter purement et simplement la succession, nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Les droits revenant à l'héritier dissimulé et qui ont ou auraient pu augmenter ceux de l'auteur de la dissimulation sont réputés avoir été recelés par ce dernier.

Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir y prétendre à aucune part.

L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.

MENTION DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

POUVOIRS

Ceci exposé et déclaré, le requérant confère au mandataire pouvoir à l'effet de :

- Prendre connaissance des forces et charges de la succession.
- Accepter purement et simplement ladite succession, faire à cet effet, toutes déclarations et affirmations.
- Signer l'acte de notoriété ; y faire toutes déclarations relatives à la dévolution successorale, aux dispositions de dernières volontés ainsi qu'aux aides sociales.
- Faire dresser toutes attestations de propriété immobilières prévues par le décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 pour faire constater les transmissions de propriété des biens et droits immobiliers appartenant en tout ou partie à la personne décédée, et intervenir auxdits actes pour y faire toutes déclarations, évaluations et affirmations nécessaires.
- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
- Signer toute déclaration de succession, partielle ou totale.
- Déposer au service de l'enregistrement du centre des finances publiques compétent la déclaration de succession dont il s'agit, et acquitter les droits de mutation qui peuvent être dus par suite du décès.
- D'une manière générale, faire toutes déclarations et affirmations requises, certifier tous états de mobilier et de passif, faire toutes évaluations d'immeubles et de biens mobiliers, produire tous titres et pièces, renoncer à toutes créances, faire toute demande de paiement différé ou fractionné, constituer à cet effet toutes garanties, payer tous droits, en retirer quittances ainsi que tous certificats de paiement de droits, demander toute restitution éventuelle, faire toutes pétitions et demandes en remise de pénalités, à cet effet signer tous registres, formulaires.
- Enfin, agir auprès de toutes compagnies d'assurance, demander tous les éléments nécessaires à la déclaration de succession notamment en ce qui concerne toute assurance-vie souscrite par la personne décédée, et, le cas échéant, en demander le versement.

AUTORISATIONS

Le mandant autorise expressément l'office notarial à l'effet de :

- Retirer de La Poste ainsi que de toutes sociétés de livraison tous plis, paquets, colis et lettres recommandés ou non.
- Accéder aux courriels de la personne décédée, à cet effet ils s'engagent à lui communiquer le code d'accès à cet effet. Cet accès étant exclusivement destiné à la gestion des courriels à destination patrimoniale : congés, convocation notamment.

- Faire procéder, si nécessaire, à tous inventaires des biens dépendant de la succession dont il s'agit.
- Faire procéder à l'ouverture de tous coffres-forts, en retirer le contenu et en donner décharge.
- Interroger les établissements bancaires ou financiers, les compagnies d'assurances, les administrations.
- Permettre la consultation des comptes bancaires ou financiers ouverts au nom de la seule personne décédée par voie dématérialisée, à cet effet ils s'engagent à lui communiquer les liens et codes d'accès.
- Toucher et recevoir de ces établissements et organismes toutes sommes, valeurs et objets dépendant de la succession dont il s'agit, opérer tous retraits, en donner décharge, faire tous dépôts de sommes et valeurs.
- Interroger le fichier national des contrats d'assurance-vie, dénommé FICOVIE, lequel permet d'obtenir les renseignements relatifs aux contrats de capitalisation souscrits par la personne décédée. Le notaire mandaté par le bénéficiaire éventuel d'un contrat d'assurance-vie obtient communication des renseignements relatifs aux seuls contrats dont le mandant est bénéficiaire.
- Interroger le fichier national des comptes bancaires et assimilés, dénommé FICOPA, lequel permet d'obtenir le nom des établissements bancaires dans lesquels la personne décédée avait des comptes.
- Recevoir ou payer toutes sommes en principal, intérêts et accessoires pouvant être dues à tel titre et pour quelque cause que ce soit, proposer ou accepter toute imputation, compensation ou confusion.

FICOPA – FICOVIE - CICLADE

Le requérant donne mandat au notaire chargé du règlement de la succession à l'effet d'interroger le fichier national dénommé FICOPA, lequel recense les comptes financiers de toute nature et les coffres-forts pouvant être détenus par la personne décédée auprès d'établissements financiers.

Le requérant donne également mandat à ce notaire à l'effet d'interroger le fichier national des contrats d'assurance-vie, dénommé FICOVIE, lequel permet d'obtenir communication des renseignements relatifs aux contrats de capitalisation souscrits par la personne décédée. Il convient d'observer que le notaire mandaté par le bénéficiaire éventuel d'un contrat d'assurance-vie, dont le défunt était l'assuré, obtient communication des renseignements relatifs aux seuls contrats dont le mandant est bénéficiaire.

Le requérant donne enfin mandat à ce notaire à l'effet d'interroger le service de conservation indépendante des comptes, livrets et avoirs d'assurance en déshérence, dénommé CICLADE, lequel permet d'obtenir communication des sommes issues de comptes bancaires, de comptes d'épargne salariale et de contrats d'assurance-vie inactifs transférés à la Caisse des Dépôts.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DÉSIGNATION DE LA LOI APPLICABLE

Le mandant déclare en tant que de besoin vouloir que ce soit la loi française qui s'applique dans ses relations avec le ou les tiers au contrat objet des présentes.

RÉMUNÉRATION

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à l'Office Notarial 311 Avenue de la Victoire du 8 mai 1945 à BERRE L'ETANG, conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code de commerce, des honoraires d'un montant de TRENTE EUROS (30,00 EUR) toutes taxes comprises.

La signature du présent document par le mandant vaudra acceptation de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'Etude.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notarial, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : ci@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à LA CIOTAT
LE 21/03/2025

Signature

Certification de la signature

Identité et signature du certifiant :

vu pour légalisation de la
signature de M. ^{MR} GHELIN, Serfice, Samira, Nawel
La Ciotat, le 12 1 MARS 2025



MA. GIORGETTI

312

N° acte : 101776302
AMI/SM/
N° compte : 1071128

PROCURATION

LA SOUSSIGNEE :

Madame Djamila Samia Salma GHEMRI, sans profession, épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie ABRAHAM-MAGRÉ, demeurant à PIRAE (98716) Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9435.

Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.

Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le mandant », « le requérant » ou « le constituant ».

Agissant en qualité d'ayant droit à la succession ci-après relatée.

Désigne, par les présentes, pour mandataire spécial :

Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI, son frère, plus amplement nommé et domicilié ci-après,

Ou

Tout employé ou clerc de l'office notarial dénommé « Les Notaires de l'Etang » sis à BERRE L'ETANG (13130) 311 Avenue de la Victoire du 8 Mai 1945.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément si pluralités de mandataires.

A L'EFFET :

D'intervenir pour son compte et en son nom personnel, dans le cadre du règlement de la succession ci-après relatée, et d'y effectuer les déclarations indiquées aux présentes.

Le mandant expose au préalable ce qui suit :

EXPOSE

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, en son vivant retraité, demeurant à AUBAGNE (13400) 205 impasse d'Orient Route de Toulon.

Né à AIN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948.

Divorcé de Madame Latifa ZOUITEN, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1^{er} Mademoiselle Ammal Fatima GHEMRI, Animatrice en crèche, demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau.
Née à MARSEILLE (13000) le 1er septembre 1978.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2^{er} Mademoiselle Safia Samia Nawal GHEMRI, Assistante commerciale, demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Rés Esquiros BAT B.
Née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3^{er} Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI, Technicien service client, demeurant à VENELLES (13770) 45 avenue des Logissons.
Né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4^{er} Madame Djamilia Samia Salma GHEMRI, sans profession, épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie ABRAHAM-MAGRÉ, demeurant à PIRAE (98716) Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9435.
Née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987.
Mariée à la mairie de Toulon (83000) le 20 août 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ses QUATRE ENFANTS, seuls issus de son union avec Madame Latifa ZOUJITEN depuis lors dissoute ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour UN QUART (1/4).

QUALITES HEREDITAIRES

Mademoiselle Ammal GHEMRI, Mademoiselle Safia GHEMRI, Monsieur Nabil GHEMRI et Madame Djamilia ABRAHAM-MAGRÉ sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Mohammed GHEMRI leur père susnommé.

DECLARATIONS DU REQUERANT

Le requérant déclare :

- Attester la dévolution successorale telle qu'établie ci-dessus.

- Qu'à sa connaissance, la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes, et qu'il n'existe aucun autre ayant droit à la succession.
- Avoir vocation et qualité à recueillir la succession.
- Qu'il n'a pas été dressé d'inventaire à ce jour.

MODALITÉS ET EFFET DE L'ACCEPTATION DE SUCCESSION

Le requérant déclare être averti des modalités et des conséquences de l'acceptation de la succession :

L'acceptation pure et simple peut être expresse ou tacite. Elle est expresse quand le successible prend le titre ou la qualité d'héritier acceptant dans un acte authentique ou sous signature privée. Elle est tacite quand le successible saisi fait un acte qui suppose nécessairement son intention d'accepter et qu'il n'aurait droit de faire qu'en qualité d'héritier acceptant. En cas de contestation, il appartient aux juges d'apprécier souverainement les faits d'où peut résulter une acceptation tacite.

L'ayant droit, héritier légal ou légataire, ne peut être contraint d'accepter avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'ouverture de la succession. S'il est ensuite sommé de prendre parti, il doit le faire dans les deux mois, à défaut il sera réputé acceptant.

Si l'ayant droit cumule plus d'une vocation successorale à la même succession, il a pour chacune d'elles un droit d'option distinct.

Dans la mesure où l'héritier légal de premier rang viendrait à renoncer à la succession ou s'il décédait saisi de ses droits mais sans avoir opté, le délai de quatre mois commence à courir pour le ou les héritiers légaux subséquents à partir de la date où s'est produit l'évènement leur donnant la qualité d'héritiers légaux.

Les conséquences de cette acceptation sont les suivantes :

- répondre indéfiniment des dettes et charges dépendant de la succession ;
- l'impossibilité de renonciation ultérieure ou d'acceptation à concurrence de l'actif net ;
- la possibilité de demander au juge d'être déchargé d'une dette successorale tardivement révélée, et inconnue lors de l'acceptation. Cette dette doit obérer gravement le patrimoine personnel de l'acceptant. La demande doit être introduite dans les cinq mois de sa connaissance par l'acceptant. Étant observé qu'en la matière, le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation.

OBLIGATIONS FISCALES

Le requérant déclare être averti de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce, dans un délai de six mois à compter du jour du décès, si le défunt est décédé en France métropolitaine et un an s'il est décédé hors de France métropolitaine, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non-paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manœuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts, les droits de mutation par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

L'administration est en droit d'adresser à l'un quelconque des ayants droit ou des signataires de la déclaration de succession ses demandes d'éclaircissements et de justifications ainsi que ses propositions de rectification.

Si l'administration demande le dépôt d'une déclaration de revenus de la personne décédée ou la production d'une déclaration sur les revenus au titre des années précédant le décès, une telle demande doit être adressée par l'administration à l'ensemble des ayants droit, sauf s'ils ont fait connaître la désignation d'un notaire ou d'un mandataire.

EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ

Le requérant déclare être informé des dispositions des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 et 778 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.

(Sauf s'il y a une acceptation expresse dans l'acte)

Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.

Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.

(En cas de pluralité d'ayants droit, cet article n'emporte pas droit à l'encaissement individuel des fonds, lequel réclamera un accord unanime).

Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.

Article 778 - Sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a recelé des biens ou des droits d'une succession ou dissimulé l'existence d'un cohéritier est réputé accepter purement et simplement la succession, nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Les droits revenant à l'héritier dissimulé et qui ont ou auraient pu augmenter ceux de l'auteur de la dissimulation sont réputés avoir été recelés par ce dernier.

Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir y prétendre à aucune part.

L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.

MENTION DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

POUVOIRS

Ceci exposé et déclaré, le requérant confère au mandataire pouvoir à l'effet de :

- Prendre connaissance des forces et charges de la succession.
- Accepter purement et simplement ladite succession, faire à cet effet, toutes déclarations et affirmations.
- Signer l'acte de notoriété ; y faire toutes déclarations relatives à la dévolution successorale, aux dispositions de dernières volontés ainsi qu'aux aides sociales.
- Faire dresser toutes attestations de propriété immobilières prévues par le décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 pour faire constater les transmissions de propriété des biens et droits immobiliers appartenant en tout ou partie à la

personne décédée, et intervenir auxdits actes pour y faire toutes déclarations, évaluations et affirmations nécessaires.

- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
- Signer toute déclaration de succession, partielle ou totale.
- Déposer au service de l'enregistrement du centre des finances publiques compétent la déclaration de succession dont il s'agit, et acquitter les droits de mutation qui peuvent être dus par suite du décès.
- D'une manière générale, faire toutes déclarations et affirmations requises, certifier tous états de mobilier et de passif, faire toutes évaluations d'immeubles et de biens mobiliers, produire tous titres et pièces, renoncer à toutes créances, faire toute demande de paiement différé ou fractionné, constituer à cet effet toutes garanties, payer tous droits, en retirer quillances ainsi que tous certificats de paiement de droits, demander toute restitution éventuelle, faire toutes pétitions et demandes en remise de pénalités, à cet effet signer tous registres, formulaires.
- Enfin, agir auprès de toutes compagnies d'assurance, demander tous les éléments nécessaires à la déclaration de succession notamment en ce qui concerne toute assurance-vie souscrite par la personne décédée, et, le cas échéant, en demander le versement.

AUTORISATIONS

Le mandant autorise expressément l'office notarial à l'effet de :

- Retirer de La Poste ainsi que de toutes sociétés de livraison tous plis, paquets, colis et lettres recommandés ou non.
- Accéder aux courriels de la personne décédée, à cet effet ils s'engagent à lui communiquer le code d'accès à cet effet. Cet accès étant exclusivement destiné à la gestion des courriels à destination patrimoniale : congés, convocation notamment.
- Faire procéder, si nécessaire, à tous inventaires des biens dépendant de la succession dont il s'agit.
- Faire procéder à l'ouverture de tous coffres-forts, en retirer le contenu et en donner décharge.
- Interroger les établissements bancaires ou financiers, les compagnies d'assurances, les administrations.
- Permettre la consultation des comptes bancaires ou financiers ouverts au nom de la seule personne décédée par voie dématérialisée, à cet effet ils s'engagent à lui communiquer les liens et codes d'accès.
- Toucher et recevoir de ces établissements et organismes toutes sommes, valeurs et objets dépendant de la succession dont il s'agit, opérer tous retraits, en donner décharge, faire tous dépôts de sommes et valeurs.
- Interroger le fichier national des contrats d'assurance-vie, dénommé FICOVIE, lequel permet d'obtenir les renseignements relatifs aux contrats de capitalisation souscrits par la personne décédée. Le notaire mandaté par le bénéficiaire éventuel d'un contrat d'assurance-vie obtient communication des renseignements relatifs aux seuls contrats dont le mandant est bénéficiaire.
- Interroger le fichier national des comptes bancaires et assimilés, dénommé FICOBA, lequel permet d'obtenir le nom des établissements bancaires dans lesquels la personne décédée avait des comptes.

- Recevoir ou payer toutes sommes en principal, intérêts et accessoires pouvant être dues à tel titre et pour quelque cause que ce soit, proposer ou accepter toute imputation, compensation ou confusion.

FICOPA – FICOVIE - CICLADE

Le requérant donne mandat au notaire chargé du règlement de la succession à l'effet d'interroger le fichier national dénommé FICOPA, lequel recense les comptes financiers de toute nature et les coffres-forts pouvant être détenus par la personne décédée auprès d'établissements financiers.

Le requérant donne également mandat à ce notaire à l'effet d'interroger le fichier national des contrats d'assurance-vie, dénommé FICOVIE, lequel permet d'obtenir communication des renseignements relatifs aux contrats de capitalisation souscrits par la personne décédée. Il convient d'observer que le notaire mandaté par le bénéficiaire éventuel d'un contrat d'assurance-vie, dont le défunt était l'assuré, obtient communication des renseignements relatifs aux seuls contrats dont le mandant est bénéficiaire.

Le requérant donne enfin mandat à ce notaire à l'effet d'interroger le service de conservation indépendante des comptes, livrets et avoirs d'assurance en déshérence, dénommé CICLADE, lequel permet d'obtenir communication des sommes issues de comptes bancaires, de comptes d'épargne salariale et de contrats d'assurance-vie inactifs transférés à la Caisse des Dépôts.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DÉSIGNATION DE LA LOI APPLICABLE

Le mandant déclare en tant que de besoin vouloir que ce soit la loi française qui s'applique dans ses relations avec le ou les tiers au contrat objet des présentes.

RÉMUNÉRATION

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à l'Office Notarial 311 Avenue de la Victoire du 8 mai 1945 à BERRE L'ETANG, conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code de commerce, des honoraires d'un montant de TRENTE EUROS (30,00 EUR) toutes taxes comprises.

Etant ici précisée que des frais supplémentaires seront également facturés en cas de certification de signature par la société DOCUSIGN.

La signature du présent document par le mandant vaudra acceptation de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'Etude.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le

mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cl@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

Liste des annexes :

- Procuration Mme Ammal GHEMRI
- Procuration Mme GHEMRI Safia
- PROCURATION Mme Djamila GHEMRI

Ainsi fait et dressé par Maître Lise TRUPHEME, avocat associé de la SELARLU TRUPHEME, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence y demeurant, 5 Boulevard du Roi René 13100 Aix-en-Provence, ledit cahier des charges et ses annexes, le tout comportant 290 pages.

Fait à Aix-en-Provence,
Le 24 novembre 2025

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Maître Lise TRUPHEME

