

ADDITIF n°1 AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

Maître Violaine CREZE avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat au Barreau de Marseille, dont le cabinet est sis Chateau Saint-Henri – 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE, constitué pour le :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,

Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644

ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice audit siège,

Venant aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 78 775 064 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399 ayant son siège social 31 rue de la République CS 50086 – 13304 MARSEILLE CEDEX 2,

en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,

Etant précisé que la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), venait elle-même aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme au capital de 52 500 000 euros, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N° B 391 799 764, par suite de la fusion absorption approuvée suivant procès-verbal d'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

CREANCIER POURSUIVANT

SOLLICITE PAR LE PRESENT ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 9 FEVRIER 2021, L'ANNEXION DE DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES A SAVOIR :

- Lettre de CTC AVOCATS à la Mairie de MARSEILLE di 10 août 2021 avec annotations par le service d'urbanisme de la Mairie de MARSEILLE ;
- Note de renseignement d'urbanisme de la Mairie de MARSEILLE du 4 février 2022.

SOUS TOUTES RESERVES

CTC AVOCATS
5 Boulevard du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

Violaine CREZE

Avocat

Marseille, le 22 mars 2022

SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME	
Date arrivée : 02 FEV. 2022	
par : Alain COULOT - Lise TRUPHEME - Violaine CREZE	
suivi par : 42403/181102/020	
i	SAF + URBA
A	
PR	
ER	

CTC
AVOCATS

Lise TRUPHEME - Violaine CREZE

DIRECTION DE L'URBANISME
Service autorisations d'urbanisme
Monsieur Jean-Paul SIALELLI
40 Rue Fauchier
13233 MARSEILLE CEDEX 20

Marseille, le 10 août 2021
+rappel du 27 janvier 2022

N/Réf. : 21/235 - CIFD / FAUCOGNEY (SD)
V/Réf. :

Chère Madame,
Cher Monsieur,

A la requête de mon client :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,
Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au
RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644
ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,
agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice audit siège,
Venant aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
(anciennement dénommée CIF SUD), société anonyme à Conseil d'Administration au capital
de 78 775 064 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399 ayant
son siège social 31 rue de la République CS 50086 – 13304 MARSEILLE CEDEX 2,
en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant
déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS
(8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,
Etant précisé que la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
(anciennement dénommée CIF SUD), venait elle-même aux droits du CREDIT IMMOBILIER
DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme au capital de 52 500 000 euros, inscrite
au RCS de MARSEILLE sous le N° B 391 799 764, par suite de la fusion absorption approuvée
suivant procès-verbal d'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

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

Sur la commune de MARSEILLE (13009)

Dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré section 850 D n°238, les lots n°8498 et 8559.

appartenant à

Monsieur Christian, Alexandre FAUCOGNEY

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

SAF
- Droit de préemption urbain SIMPLE - Le titulaire de ce droit est la MAMP.

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

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

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

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

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

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

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

Dans l'attente de vous lire,

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

Violaine CREZE
Saisie.immobiliere@cfcavocats.fr

Violaine Creze
CFC AVOCATS
3 Boulevard du Roi René
13100 ALX EN PROVENCE



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME
NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Dossier : NR 013055 22 00078P0	Demandeur : CTC AVOCATS 5 BOULEVARD DU ROI RENE - 13100 AIX-EN-PROVENCE FRANCE Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
--------------------------------	---

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 0083 BD DU REDON LOT 8498 et 8559 13009 MARSEILLE
Cadastre : 850D0238
Surface du terrain : 256384 m²

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS CI-DESSUS

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : UC5 et Ns
- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
 - La parcelle est concernée par une OAP "qualité d'aménagement et des formes urbaines" excepté dans les sites patrimoniaux remarquables (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible

LIMITATIONS ADMINISTRATIVES DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES APPLICABLES
 - AUTRES
 - Servitude EDF : servitude de non aedificandi relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)
 - RISQUES
 - Servitude PPR argile B3 : Le terrain se situe en Zone B3 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles) approuvé en date du 27 juin 2012. A titre informatif, la parcelle se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'œuvre
 - Servitude PPR argile B2 : Le terrain se situe en Zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles) approuvé en date du 27 juin 2012. A titre informatif, la parcelle se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'œuvre
 - Le terrain est situé en zone Rouge R (inconstructible) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - Le terrain est situé en zone Bleu B3 (avec prescriptions) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - Le terrain est situé en zone Bleu B2 (avec prescriptions) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - Le terrain est situé en zone Bleu B1 (avec prescriptions) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - Le terrain est situé en zone Bleu B3 (avec prescriptions) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - AUTRES SERVITUDES
 - AUTRES

- Zone de Défrichement : Intéressé en partie ou en totalité par une zone de défrichement - Code de l'Urbanisme - Art. R 421-3-1 et L 315-6 -
- BRUIT
 - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 3 - bruyante
- IMPLANTATION - HAUTEUR
 - Servitude RTE : situé en zone tampon d'une ligne RTE
- IMPLANTATION-HAUTEUR
 - Réserve foncière : emplacement réservé n° 040 pour ELARGISSEMENT DE VOIE - Bénéficiaire AMP
 - Servitude d'attente Pelican pour le projet d'aménagement Servitude d'attente - date de création de la zone d'étude 19/12/2019
- PROTECTION
 - Alignement végétal : situé en bordure d'une voie plantée à protéger – Article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme –
 - Elément de patrimoine : élément bâti remarquable : EB-257 - (Tome N du PLU) -
 - Espace boisé classé total ou partiel : Intéressé en totalité ou en partie par une servitude d'espace boisé classé (à conserver ou à créer) – Articles L130-1 et L146.6 du Code de l'Urbanisme –
 - Patrimoine à protéger : intéressé en totalité ou en partie par un espace boisé catégorie 2 : (art. 5.2 des dispositions générales du règlement du PLU)
 - Polarité commerciale : situé en zone de polarité commerciale de secteur
- RISQUES
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 2 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
 - Le terrain est concerné par une zone de prescriptions liées aux mouvements de terrain (art. 6.2 des Dispositions Générales du règlement du PLU)

ZONE DE PRÉEMPTION

- DROITS DE PRÉEMPTION
 - Le bien est situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département
 - Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU tel que défini par le Code de l'Urbanisme - MARSEILLE PROVENCE - Le titulaire du droit de préemption est la MAMP Délégation ponctuelle COM-EPF
 - Droit de préemption urbain simple : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption urbain simple tel que défini par le Code de l'Urbanisme - Le titulaire du droit de préemption est MAMP

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente note d'urbanisme ne tient pas compte des déclarations préalables ou permis d'aménager, pour lotissements, délivrés dans une période de dix ans.

Par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 modifié le 10 août 2001, le Préfet des Bouches du Rhône a institué une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département des Bouches du Rhône.

Fait à Marseille le 04/02/2022
 VILLE DE MARSEILLE
 SERVICE
 DES AMÉNAGEMENTS
 D'URBANISME
 Direction des Aménagements
 S.A.U. de Marseille
 13233 MARSEILLE Cedex 20

Yves Mouton