

COMPTABLE PÔLE RECOUVREMENT,  
201745 GC/NJ/

(LICITATION)

REÇU au GREFFE  
DES ADJUDICATIONS LE

08 OCT. 2009

A HEURES

## CAHIER DES CHARGES CLAUSES ET CONDITIONS

### CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Dressé par Maître Gérard CAULE, Avocat au Barreau de Marseille, y domicilié 14, Rue Grignan 13001 MARSEILLE, (Tél. : 04 96 17 89 95 - Fax : 04 91 72 96 35), et destiné à être déposé au Secrétariat Greffe du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, pour servir à :

LA LICITATION AUX ENCHERES PUBLIQUES PAR  
ADJUDICATION

Dans l'immeuble sis à MARSEILLE (15<sup>ème</sup> arrondissement), 168, Rue Le Chatelier (ex Chemin de Saint-Louis à Saint-Joseph), « Résidence La Maurelette », cadastré La Delorme, Section B 42 pour 9 ha 83 a 21 ca,

Du lot 557 : soit d'un appartement, n° 280, au 3<sup>ème</sup> étage du Bâtiment B, Immeuble B 14, de type F6 de 102 m<sup>2</sup>, et les 170/100 000<sup>ème</sup> indivis du sol et des parties communes générales, l'appartement comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closet et un placard avec lavabo,

et du lot 552 : soit d'une cave, n° 280, de 4 m<sup>2</sup>, au sous-sol du Bâtiment B, Immeuble B 14, et 1/100 000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales,

ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DURAND, Notaire à Marseille, le 14 avril 1965, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de Marseille le 18 octobre 1965, volume 4421 n° 18, à la Société Immobilière de la Tour,

avec modificatif reçu par Maître DURAND le 13 février 1967, publié le 14 mars 1967, volume 4987 n° 17,

modificatif reçu par Maître DURAND le 14 avril 1967, publié le 18 mai 1967, volume 5055 n° 2,

modificatif reçu par Maître DURAND le 25 janvier 1968, publié le 19 février 1968, volume 5360 n° 3,

modificatif reçu par Maître DURAND le 10 juin 1969, publié le 5 août 1969, volume 6072 n° 9,

et modificatif reçu par Maître DURAND le 16 juin 1971, publié le 29 juin 1971, volume 107 n° 18,

et encore des documents suivants :

document d'arpentage reçu en l'étude de Maître DURAND le 9 avril 1965, publié le 21 mai 1965, volume 4272 numéro 7,

constitution de servitude au profit de la Société Immobilière de la Tour par la Société L'Hirondelle, reçue aux minutes de Maîtres DURAND et DEYDIER le 14 avril 1965, publiée le 8 octobre 1965 volume 4412 numéro 5, procès-verbal numéro 884 sur un changement relatif aux constructions nouvelles publié le 7 septembre 1967 volume 5178 numéro 6,

procès-verbal n° 1021 du Service du Cadastre du 18 mars 1969 relatif au changement du nom de rue publié le 15 avril 1969 volume 5874 numéro 16, dépôt de pièces aux minutes de Maître DURAND par la Société Immobilière de la Tour le 10 juin 1969, publié le 5 août 1969 volume 6072 numéro 8,

jugement du Tribunal de grande instance de Marseille du 21 juin 1972 et ordonnances rectificatives des 23 février 1973 et 21 mars 1973 modifiant la

quote-part de certains lots publié le 7 mai 1973 volume 705 numéros 3, 4, 5 et 6,

modificatif à l'état descriptif établi par Maître VERIGNON, Notaire Associé à Hyères, le 27 mai 1981 par l'Association des équipements collectifs « la Maurelette » publié les 10 juillet 1981 et 10 septembre 1981 volume 3426 numéro 18,

procès-verbal du Cadastre numéro 357 du 16 septembre 1985 relatif au changement dans le numérotage des rues et de désignation, publié le 18 septembre 1985, volume 4621 numéro 18,

modificatif à l'état descriptif publié par la "Société Phot'1" par acte de Maître CARRIOL, Notaire Associé, du 23 septembre 1988, publié le 26 octobre 1988, volume 88 P 6387,

modificatif à l'état descriptif de division du 27 janvier 1995 par la Société Civile Immobilière "Les Maures" en l'étude de Maître GOUBARD, Notaire Associé, publié les 6 mars et 4 mai 1995 volume 95 P numéro 1461,

attestation rectificative du 24 avril 1995 sous la signature de Maître GOUBARD, Notaire Associé, publiée le 4 mai 1995 V 95 P numéro 2730,

procès-verbal numéro 220 du Service du Cadastre en date du 7 novembre 1995 contenant changement dans le numérotage de parcelles publié le 7 novembre 1995 V 95 P numéro 6670, les parcelles B 17 de 9 ha 74 a 46 ca, B 18 de 4 a 55 ca et B 23 de 4 a 20 ca étant devenues la parcelle B 42 de 9 ha 83 a 21 ca.

**MISE À PRIX : 10 000 EUROS (DIX MILLE EUROS)**

**En vertu d'une ordonnance sur requête du 1er Février 2018**

**ADJUDICATION : JEUDI 14 NOVEMBRE 2019 à 9 Heures 30**

## **CHAPITRE PREMIER : QUALITÉ DES PARTIES**

La présente vente sur licitation est poursuivie à la requête de :

**Monsieur l'Inspecteur Départemental du Service des Impôts des Entreprises du 1er Arrondissement de Marseille, Chef de Service comptable des Impôts du Service de Impôts des Entreprises de Marseille 1er Arrondissement (Bouches-du-Rhône).**

Comptable chargé du recouvrement agissant sous l'autorité du Directeur des Service Fiscaux des Bouches-du-Rhône à Marseille et du Directeur Général des Finance Publiques, agissant ès qualités et dont les bureaux sont sis 22, Rue Borde 1326 Marseille cedex 20,

Et pour laquelle domicile est élu au Cabinet sis à Marseille 13001 14, rue Grignan 13001  
MARSEILLE, (Tél. : 04 96 17 89 95 - Fax : 04 91 72 96 35),  
de Maître Gérard CAULE, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de Marseille,  
lequel se constitue et occupera pour lui sur les fins du présent et ses suites,

CRÉANCIER,

CONTRE :

---

COLICITANT,

---

COLICITANT,

Ayant tous deux pour Avocat constitué Maître Michel AMAS, Avocat au Barreau  
de Marseille, y demeurant, 1, Rue Montgrand 13006 Marseille,

## CHAPITRE DEUXIÈME : FAITS ET ACTES DE PROCÉDURE

La présente vente sur licitation est poursuivie en exécution :

1/ D'un jugement contradictoirement rendu par la 4<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de  
grande instance de Marseille le 31 octobre 2011, signifié par exploit de la SCP  
LANKESTER-DIBON, Huissiers de Justice Associés, le 23 mars 2012, à la suite  
duquel un appel a été interjeté et un arrêt de confirmation a été rendu le 25 octobre  
2012 par la 1<sup>ère</sup> Chambre B de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, ladite décision  
ayant été publiée et enregistrée le 20 janvier 2014 au Service de la publicité foncière  
Marseille 1, volume 2014 P numéro 437 (2014 D numéro 775),

Ainsi qu'il résulte du dispositif dudit jugement dont un extrait est retranscrit ci-

après:

« PAR CES MOTIFS :

**ORDONNE** le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur \_\_\_\_\_ se de \_\_\_\_\_ 5, et à cette fin la licitation aux enchères publiques pas adjudication à la barre du Tribunal de grande instance de MARSEILLE des biens immobiliers leur appartenant, savoir :

- dans un ensemble immobilier dénommé « La Maurelette », sis à MARSEILLE (15e arrondissement), résidence « La Maurelette », 168 rue Le Chatelier, cadastré section 902 B numéro 42 lieu-dit rue Le Chatelier pour 9 hectares 83 ares 21 centiares, le lot numéro 557 (la propriété exclusive et particulière d'un appartement portant le numéro 280 dans le bâtiment B, immeuble B 14, situé au troisième étage dudit immeuble, de type F 6, comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closets, un placard avec lavabo et les 170/100 000<sup>e</sup> indivis du sol et des parties communes générales) et le lot numéro 552 (la propriété exclusive et particulière d'une cave portant le numéro 280 située au sous-sol dans le bâtiment B, immeuble B 14 et 1/100 000<sup>e</sup> indivis de la propriété du sol et des parties communes générales), dont l'acquisition a été faite suivant acte reçu le 1er février 2002 par Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire à MARSEILLE...

**FIXE** la mise à prix CENT MILLE euros (100 000,00 euros) avec faculté de baisse de cette mise à prix à SOIXANTE QUINZE MILLE euros (75 000,00 euros) à défaut d'enchères [...]

**DIT** que les publicités préalables à la vente seront effectuées par la partie poursuivante, selon les modalités prévues par les articles 64 à 69 du décret numéro 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

**DIT** qu'il sera procédé à la vente sur le cahier des charges qui sera établi selon les modalités prévues par les dispositions de l'article 1275 du code de procédure civile et déposée au greffe du Tribunal par l'Avocat de la partie demanderesse et selon les règles édictées par les articles 72 à 82, 87, 89, 90, 100 à 106 du décret numéro 2006-936 du 27 juillet 2006 susvisé... ».

Le jugement susdit est donc passé en force de chose jugée.

C'est à la suite des faits ci-dessus exposés et des actes de procédures qui ont suivi, qu'il sera procédé à la vente aux enchères publiques sur licitation, à la barre de la Chambre des Criées du Tribunal de grande instance de Marseille, au Palais de Justice, au profit du plus offrant et dernier enchérisseur, de l'immeuble dont la désignation suit, tel qu'il est sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, lors même qu'elles auraient été omises dans la désignation qui suit,

avec tous immeubles par destination et toutes augmentations.

Une ordonnance sur requête a été rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Marseille le 11 octobre 2013 aux fins de procès-verbal descriptif, avant établissement en date du 9 décembre 2013 d'un procès-verbal descriptif du bien par Maître François TUCA, huissier de Justice Associé à Marseille de la Société Civile Professionnelle François TUCA - Hélène MARANI-TUCA, et ultérieurement par ordonnance rendue sur requête en date du 5 avril 2019 le Président a désigné Maître TUCA, Huissier de Justice, pour décrire les biens saisis, en cas de modification.

### CHAPITRE TROISIÈME : DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

Dans l'immeuble sis à MARSEILLE (15<sup>ème</sup> arrondissement), 168, Rue Le Chatelier (ex Chemin de Saint-Louis à Saint-Joseph), « Résidence La Maurelette », cadastré La Delorme, Section B 42 pour 9 ha 83 a 21 ca,

le lot 557 : soit un appartement, n° 280, au 3<sup>ème</sup> étage du Bâtiment B, Immeuble B 14, de type F6 de 102 m<sup>2</sup>, et les 170/100 000<sup>ème</sup> indivis du sol et des parties communes générales, l'appartement comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closet et un placard avec lavabo,

et le lot 552 : soit une cave, n° 280, de 4 m<sup>2</sup>, au sous-sol du Bâtiment B, Immeuble B 14, et 1/100 000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales,

ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DURAND, Notaire à Marseille, le 14 avril 1965, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de Marseille le 18 octobre 1965, volume 4421 n° 18, à la suite ainsi chinois Société Immobilière de la Tour,

avec modificatif reçu par Maître DURAND le 13 février 1967, publié le 14 mars 1967, volume 4987 n° 17,

modificatif reçu par Maître DURAND le 14 avril 1967, publié le 18 mai 1967, volume 5055 n° 2,

modificatif reçu par Maître DURAND le 25 janvier 1968, publié le 19 février 1968, volume 5360 n° 3,

modificatif reçu par Maître DURAND le 10 juin 1969, publié le 5 août 1969, volume 6072 n° 9,

et modificatif reçu par Maître DURAND le 16 juin 1971, publié le 29 juin 1971, volume 107 n° 18,

et encore des documents suivants :

document d'arpentage reçu en l'étude de Maître DURAND le 9 avril 1965, publié le 21 mai 1965, volume 4272 numéro 7,

constitution de servitude au profit de la Société Immobilière de la Tour par la Société L'Hirondelle, reçue aux minutes de Maîtres DURAND et DEYDIER le 14 avril 1965, publiée le 8 octobre 1965 volume 4412 numéro 5, procès-verbal numéro 884 sur un changement relatif aux constructions nouvelles publié le 7 septembre 1967 volume 5178 numéro 6, procès-verbal n° 1021 du Service du Cadastre du 18 mars 1969 relatif au changement du nom de rue publié le 15 avril 1969 volume 5874 numéro 16, dépôt de pièces aux minutes de Maître DURAND par la Société Immobilière de la Tour le 10 juin 1969, publié le 5 août 1969 volume 6072 numéro 8, jugement du Tribunal de grande instance de Marseille du 21 juin 1972 et ordonnances rectificatives des 23 février 1973 et 21 mars 1973 modifiant la quote-part de certains lots publié le 7 mai 1973 volume 705 numéros 3, 4, 5 et 6, modificatif à l'état descriptif établi par Maître VERIGNON, Notaire Associé à Hyères, le 27 mai 1981 par l'Association des équipements collectifs « la Maurelette » publié les 10 juillet 1981 et 10 septembre 1981 volume 3426 numéro 18, procès-verbal du Cadastre numéro 357 du 16 septembre 1985 relatif au changement dans le numérotage des rues et de désignation, publié le 18 septembre 1985, volume 4621 numéro 18, modificatif à l'état descriptif publié par la "Société Phot'1" par acte de Maître CARRIOL, Notaire Associé, du 23 septembre 1988, publié le 26 octobre 1988, volume 88 P 6387, modificatif à l'état descriptif de division du 27 janvier 1995 par la Société Civile Immobilière "Les Maures" en l'étude de Maître GOUBARD, Notaire Associé, publié les 6 mars et 4 mai 1995 volume 95 P numéro 1461, attestation rectificative du 24 avril 1995 sous la signature de Maître GOUBARD, Notaire Associé, publiée le 4 mai 1995 V 95 P numéro 2730, procès-verbal numéro 220 du Service du Cadastre en date du 7 novembre 1995 contenant changement dans le numérotage de parcelles publié le 7 novembre 1995 V 95 P numéro 6670, les parcelles B 17 de 9 ha 74 a 46 ca, B 18 de 4 a 55 ca et B 23 de 4 a 20 ca étant devenues la parcelle B 42 de 9 ha 83 a 21 ca.

L'ensemble du département a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 mai 2000 qui implique avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1948 d'avoir effectué un contrôle de diagnostic de présence de plomb de moins d'un an.

Le département est également classé en zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par les termites et autres insectes xylophages (arrêté préfectoral du 19 juillet 2001).

Un état parasitaire de moins de trois mois doit être établi avant l'acte authentique.

En application des décrets 96 - 97, modifié 97- 855, des 7 février 1996 et 12 septembre 1997, relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante, les propriétaires d'immeubles concernés doivent prendre les dispositions nécessaires afin de faire cesser tout risque de contamination et un certificat diagnostic amiante doit être établi avant l'acte authentique.

Par arrêté ministériel du 27 décembre 2000 la ville de Marseille a été classée commune où l'état de catastrophe naturelle a été constaté pour les dommages causés relatifs à des mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques ci-dessous : feux de forêt, inondations, mouvements de terrain, risques industriels, transports de matières dangereuses, suivant les indications de la D.D.R.M.

Un plan d'établissement de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Marseille pour les risques d'inondations a été prescrit par le préfet par arrêté du 12 décembre 2003.

Les risques ici pris en compte sont les feux de forêt, les mouvements de terrain (retrait, gonflement des argiles) et la sécheresse.

Selon les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) suivant sa modification prescrite le 29 juin 2007, approuvée par DC CUMPM du 17 décembre 2007, l'immeuble est situé en zone périphérique d'extension urbaine, en secteur UC à dominante d'immeubles collectifs.

### **Servitudes d'alignement**

Calibrage à 20 mètres de la Rue Le Chatelier et de la Rue Paul Coxe, opération RD.4 et U.280 avec une zone de non ædificandi de 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies et d'une bande de 90 mètres de largeur centrée sur l'axe de l'autoroute A7 à respecter en cas de construction ; les cessions ont dû être réservées dans le cadre du permis de construire.

Autoroute Nord : 30 m d'emprise, 70 m de trouée.

### **Autres servitudes publiques grevant l'immeuble :**

ZUS : le terrain est situé dans le périmètre d'une zone urbaine sensible.

L'immeuble est intéressé par une servitude d'espaces boisés classés (à conserver ou à créer) et donc soumis aux dispositions des articles L. 130 - 1 et R. 130 - 1 du Code de l'urbanisme. Les bâtis d'immeubles ne sont pas compris dans cette emprise.



L'immeuble est situé dans une zone où s'appliquent en cas de construction nouvelle des dispositions concernant la lutte contre le bruit, voies bruyantes de première et deuxième catégories : Autoroute Nord, Rue Le Chatelier et Boulevard Roland Dorgelès et Rue Paul Coxe.

Servitude 14 relative à l'établissement de canalisations électriques, ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique, liaison souterraine des Aygalades - Arenc en bordure de la Rue Paul Coxe.

L'immeuble est situé près d'un élément de patrimoine à préserver.

Une construction sur la propriété est concernée par une protection architecturale, article 13 du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain se situe en bordure de voies publiques inondables, la Rue Paul Coxe avec pour partie l'Allée de la Maurelette étant définies comme des voies inondables.

L'immeuble est soumis au droit de préemption urbain simple, tel que défini par le Code de l'urbanisme, mais non dans :

- un périmètre de préemption urbain renforcé,
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,
- un périmètre de restauration immobilière,
- ni dans un secteur sauvegardé.

L'immeuble est situé en zone de rénovation urbaine.

L'immeuble est situé en zone franche urbaine et en zone de redynamisation urbaine.

Il est situé dans le périmètre sensible étendu à l'ensemble du département, mais non dans une zone soumise à ce titre à un droit de préemption liée aux espaces naturels sensibles du département.

Cet immeuble n'est pas situé dans une zone d'aménagement différé ni dans une zone à urbaniser en priorité.

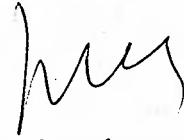
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 2.

## ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le soussigné Maître Gérard CAULE déclare que le bien situé à Marseille (15<sup>ème</sup> arrondissement), 168, Rue Le Chatelier, la Delorme (ex Chemin de Saint-Louis à Saint-Joseph),

n'a fait l'objet d'aucun sinistre ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe technologique ou naturelle constatée par arrêté interministériel, sur la base des informations reçues le 9 décembre 2013, mises à disposition par arrêté préfectoral IAL numéro 13 055. 03 du 26 mai 2011, mis à jour.

Fait à Marseille le 24 septembre 2019



Il est joint à cet état les extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte, soit pour la section B numéro 42 un aléa de mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles - sécheresse (zone faiblement à moyennement exposée), inondations et feux de forêt.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) prescrit et approuvé, mais non appliqué par anticipation (les risques naturels pris en compte étant l'inondation, les feux de forêts, le mouvement de terrain et la sécheresse) et n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) approuvé ou prescrit.

Le tout figure au cadastre de la Commune de Marseille (Bouches-du-Rhône), 1, Place des Autures, 15<sup>ème</sup> Arrondissement, section (La Delorme) 902 B n°0042, pour une contenance de 9 hectares 83 ares 21 centiares,

**ainsi qu'il est révélé par l'extrait n° 1 de la matrice cadastrale délivré le 23 mars 2009 sous le numéro SF0900908969**

**et dont la reproduction littérale est la suivante :**

**EXTRAIT CADASTRAL modèle 1**

Conforme à la documentation cadastrale à la date du 23/03/2009 confectionné par le  
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS MARSEILLE NORD

SF0900905969

Département : 013

Commune : 215 MARSEILLE 15EME

SECTION	N° PLAN	PDL	N° DU LOT	QUOTE-PART ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE
902 B	0042			1 PL DES AUTURES	9ha83a21ca
902 B	0042	001	552	1/ 100000	
902 B	0042	001	557	170/ 100000	

Une ordonnance sur requête a été rendu le 5/04/2019 par Monsieur le Président désignant Maître TUCA pour décrire les biens saisis en cas de modification et faire actualiser si nécessaire les diagnostics.

Tel que ledit immeuble est plus amplement décrit par un PV descriptif de Maître TUCA, Huissier de Justice Associé à Marseille, et ci-après reproduit :

**"L'AN DEUX MILTREIZE ET LE NEUF DECEMBRE**

**... En vertu de l'expédition exécutoire d'une ordonnance rendue le 11 octobre 2013 par Madame le Juge de l'exécution au Tribunal de Grande instance de Marseille...**

**Nous François TUCA, Huissier de Justice Associé...  
Assisté de Monsieur Vincent AUTRIC, diagnostiqueur,**

**Nous sommes rendu ce jour, à 9 heures 30, en la Résidence de la Maurelette 1, 168 rue Le Châtelier avec l'entrée par la rue Paul Coxe, Bâtiment 14, 1, place du Cadran, 13015 Marseille, au-devant de l'appartement situé au troisième et dernier étage (lot 557).**

L'immeuble cadastré la Delorme, section B 42 pour 9 ja 83 a 21 ca.

Là étant, nous sommes reçu par Monsieur

Nous lui déclinons nos nom et qualité et donnons lecture intégrale des requête et ordonnance dont nous sommes porteur et lui en remettons copie.

Nous procédons aux constatations suivantes :

Le Bâtiment 14 donne sur la Place du Cadran (photos 1, 2, 3).

Il est dépourvu d'ascenseur.

Le palier est vaste et l'appartement fermé par une porte en bois équipée de trois verrous (photos 4, 5).

**Appartement situé au troisième et dernier étage (photos 6, 7).**

**SÉJOUR : une fenêtre donne sur la Place du Cardan.**

Portes intérieures vitrées en bon état.

Sol : carrelage en très bon état.

Murs : peinture en bon état.

Plafond : faux plafond en très bon état équipés de spots.

Présence d'un climatiseur réversible.

**GRAND COULOIR : (photos 8, 9).**

Présence d'un placard à chaque extrémité.

Sol : carrelage en très bon état.

Mur : peinture en très bon état.

Plafond : peinture en très bon état.

**CHAMBRE 1 : Face à l'entrée : une fenêtre PVC avec double vitrage et store à commande électrique donnant sur la Place (photo 10).**

Sol : carrelage en très bon état.

Mur : peinture en très bon état.

Plafond : peinture en très bon état.

Présence d'un grand placard (photo 11).

Présence d'un radiateur de chauffage central.

**CHAMBRE 2 : Une fenêtre PVC double vitrage et store à commande électrique donnant sur la Place (photos 12, 13).**

Sol : carrelage en très bon état.

Murs : peinture en bon état.

Plafond : peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

**CHAMBRE 3 : Une fenêtre PVC double vitrage avec store à commande électrique (photos 14, 15).**

Sol : carrelage en très bon état.

Murs : peinture en très bon état.  
 Plafond : peinture en très bon état.  
 Présence d'un grand placard.  
 Présence d'un radiateur de chauffage central.

**CHAMBRE 4 : une fenêtre PVC double vitrage donnant sur la Place avec store à commande électrique (photos 16, 17).**

Sol : carrelage en très bon état.  
 Murs : peinture en très bon état.  
 Plafond : peinture en très bon état.  
 Présence d'un radiateur de chauffage central.  
 Présence d'une armoire à portes coulissantes.

**CHAMBRE 5 : Une porte-fenêtre donnant sur l'arrière avec balcon (photos 18, 19).**

Sol : carrelage en très bon état.  
 Murs : peinture en très bon état.  
 Plafond : peinture en très bon état.  
 Présence d'une armoire à deux portes coulissantes.

**CUISINE : Une porte-fenêtre PVC double vitrage donnant sur l'arrière avec store à commande électrique (photos 20, 21).**

Sol : carrelage en bon état.  
 Murs : peinture et faïençage en très bon état.  
 Plafond : peinture en très bon état. Faux plafond en très bon état équipé de spots.  
 Présence d'un radiateur de chauffage central.

**LOGGIA (photo 22)**

Sol : ciment brut.  
 Présence d'un barbecue en dur.

**SALLE DE BAINS (photos 23, 25)**

Sol : carrelage en très bon état.  
 Murs : faïençage en très bon état.  
 Plafond : faux plafonds en bon état avec spots.  
 Présence d'un grand lavabo avec meuble.  
 Présence d'une baignoire.  
 Présence d'un WC.

**Les pièces de cet appartement sont lumineuses, exposées à l'ouest côté arrière (photos 26, 27, 28).**

CAVE numéro 280 en sous-sol (photos 29,30)

Cet appartement est équipé de chauffage collectif, eau chaude comprise.

Le Syndic est le Cabinet CYTIA-CARTIER, rue Saint-Jacques, 13006 Marseille.

Le montant des charges est d'environ 1 000 € par trimestre.

La taxe d'habitation est de 750 €

La taxe foncière est de 750 €

Des vues photographiques des lieux, prises par Nous, seront annexées au présent.

Et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit".

Maître TUCA a à nouveau visité l'appartement le 06/05/2019 et il y aura lieu de se reporter à son P.V. descriptif ou pour les éventuelles modifications qu'il a pu relever et qu'en tout état de cause sont mineures.

#### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

L'appartement de type 6 situé au troisième étage, est occupé d'une manière principale par Monsieur et Madame : depuis 2001.

Le chauffage de l'appartement est assuré par chauffage collectif au gaz ainsi que par un système de climatisation réversible dans le salon-salle à manger.

La construction de cet ensemble immobilier La Maurelette remonterait à l'année 1965.

Monsieur Vincent AUTRIC, Expert agréé, Expert Immo Aix, conclut le 6 mai 2019 à une surface loi Carrez de 107,06 m<sup>2</sup> et à une surface au sol de 107,06 m<sup>2</sup>.

Que l'installation ne comporte aucune anomalie en ce qui concerne le gaz, qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, qu'il n'a pas été repéré d'infestation de termites.

*L'Etat des Risques délivré par EXPERT IMMO AIX en date du 10/05/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13055-7 en date du 05/11/2018 en matière d'obligation d'Information.*

*Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.*

*Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par*

*- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et- réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn*

*Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012*

*Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.*

*- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8*

Le certificat( de surface privative établi en conformité aux dispositions de la Loi numéro 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret numéro 97/532 du 23 mai 1997 précise que le couloir a une superficie de 13,42 m<sup>2</sup>, la première chambre de 9,81 m<sup>2</sup>; me dressing de 1,80 m<sup>2</sup>, la deuxième chambre de 9,95 m<sup>2</sup>, la troisième chambre de 9,94 m<sup>2</sup>, la quatrième chambre de 11,18 m<sup>2</sup>; ma cinquième chambre de 14,73 m<sup>2</sup> le séjour de 19,78 m<sup>2</sup>, la cuisine de 10,27 m<sup>2</sup>, la salle de bains de 6,18 m<sup>2</sup> , tandis que la loggia a une superficie non prise en compte de 3,66 m<sup>2</sup> et la cave de 3,25 m<sup>2</sup>, soit une superficie Loi Carrez totale et une surface au sol totale de 107,06 m<sup>2</sup>.

Le diagnostic de performance énergétique n'a pu être réalisé le diagnostiqueur n'ayant pu obtenir communication des consommations de la chaudière collective.

Il est cependant à signaler que précédemment, le 20 juillet 2009, le Cabinet d'expertises et de diagnostics immobiliers avait précisé que les consommations en énergie finale étaient alors :

pour le chauffage par gaz naturel de 21 615 kW heure, pour l'eau chaude sanitaire par le gaz naturel de 8 219 kWh, pour le refroidissement électrique de 850 kWh,

La moyenne annuelle des consommations était de 23 993 kW heure pour le gaz naturel pour le chauffage, de 9 123 kWh pour l'eau chaude sanitaire au gaz naturel et de 850 kWh pour la consommation électrique pour le refroidissement,

La consommation en énergie primaire était de 21 615 kWh pour le chauffage, de 8 219 kWh pour l'eau chaude sanitaire, de 731 kWh pour le refroidissement et la consommation d'énergie pour les usages recensés était d'un total de 30 565 kWh représentant des frais annuels d'énergie de 1 535 € TTC répartis en 895 € de gaz naturel pour le chauffage, 340 € de gaz naturel pour l'eau chaude sanitaire et 26 € d'électricité pour le refroidissement,

Le logement était donc au 20 juillet 2009 pour les consommations énergétiques classé en catégorie E et pour les émissions de gaz à effet de serre (GES) en catégorie F.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt).

Le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz établi le 9 décembre 2013 par Monsieur AUTRIC en l'état de l'arrêté du 6 avril 2007 et de l'arrêté du 24 août 2010 et en application de l'article 17 de la loi numéro 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance numéro 2005-655 du 8 juin 2005, évoque une table de cuisson Brand dans la cuisine dont le fonctionnement est correct et note que l'installation ne comporte aucune anomalie.

Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, pour l'établissement du constat établi à l'occasion d'une vente au visa des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, des articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction de l'habitation, de l'article L. 1334-13, des articles R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la santé publique, de l'arrêté du 12 décembre 2012, du décret numéro 2011-629 du 3 juin 2011 et en vertu de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 et du guide d'application GA X-46-034 d'août 2009, établi le 9 décembre 2013 par Monsieur Vincent AUTRIC, précise que dans le cadre de cette mission il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Monsieur AUTRIC pour l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment établi le 9 décembre 2013 au regard de l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 et de l'arrêté modificatif du 10 août 2001 pour l'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, précise en date du 12 août 2014 qu'il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites ou d'autres agents de dégradation biologique du bois, le rapport ayant été exécuté conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 de mars 2012 et à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

Un diagnostic a été confirmé après une nouvelle visite effectuée le 6 mai 2019

L'immeuble est situé dans un plan la prévention des risques naturels approuvé mais non prescrit ou appliqué par anticipation et n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers prescrit, arrêté par anticipation ou approuvé, n'est pas situé dans un plan de prévention des risques technologiques approuvé ou prescrit et n'est pas concerné par des prescriptions de travaux à cet égard et qu'il se situe dans une commune de sismicité faible (zone 2) et est donc concerné par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Il est joint en annexe l'arrêté préfectoral numéro IAL-13055-0303 du 26 mai 2011, la cartographie du PPRn sécheresse-tassements différentiels, approuvé le 27 juin 2012, la cartographie du PPRn feu de forêt prescrit le 30 mars 2011, la cartographie du PPRn urbain ou périurbain (souvent accompagné d'eau boueuse) prescrit le 12 décembre 2003 et la cartographie de la sismicité.

En ce qui concerne le plomb, il n'y a pas lieu de procéder à une recherche compte tenu de ce que l'immeuble a été construit après le 1er janvier 1949.

**Il est rappelé en ce qui concerne la location que cet appartement n'est pas loué mais est habité par les propriétaires et leurs enfants.**

**Il est également précisé que le Syndic de la Copropriété est Agence Immobilière COLAPINTO 362, rue Saint Pierre 13005 MARSEILLE.**



## CHAPITRE QUATRIÈME : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien a été acquis par Monsieur

(...), par acte passé par Maître JOURDENEAUD, Notaire Associé à Marseille, avec la participation de Maître Jean-Paul MAUBÉ, Notaire à Marseille, le 1er février 2002, publié le 3 mai 2002 volume 2002 P numéro 3019 au premier Bureau des hypothèques de Marseille, de

Moyennant le prix de 54 881,54 € à l'aide d'un prêt de la Caisse d'épargne et de prévoyance Provence Alpes Corse.

## CHAPITRE CINQUIÈME : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Le bien avait fait objet d'une vente du 19 février 1982, publiée le 19 mars 1982 volume 3650 numéro 6, en l'étude de Maître BLANC, Notaire Associé, par Mo

I

pour le prix de 273 000 euros soit 1 790 762,61 F.

## CHAPITRE SIXIÈME : CLAUSES ET CONDITIONS

### 1/ Conditions générales :

Ces conditions sont incluses dans un feuillet imprimé par l'Ordre des Avocats au Barreau de MARSEILLE et qui est annexé au présent.

### 2/ Conditions particulières :

a/ L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toute location ou occupation des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner directement et personnellement sur la situation locative desdits biens et droits immobiliers tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'enregistrement.

Etant précisé ici qu'en ce qui concerne l'occupation desdits locaux, l'adjudicataire futur devra se reporter au chapitre III dudit cahier des charges, qui retranscrit le procès-verbal descriptif, établi par Maître François TUCA, Huissier de Justice Associé à MARSEILLE, en date du 9 décembre 2013.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent ne vaudront qu'à titre de simples indications sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte et complète connaissance de la situation locative des biens vendus et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

b/ De même, l'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toute occupation mobilière de l'immeuble vendu.

En aucune manière, la vente ne porte sur les meubles meublant et garnissant les lieux et pour lesquels ni les poursuivants, ni le rédacteur du présent ne pourront être recherchés.

c/ La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a introduit l'article L. 616 dans le Code de la construction et de l'habitation aux termes duquel, "en cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi. Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par

adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement."

"La commune peut déléguer ce droit, dans les conditions définies à l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, à un office public d'habitation à loyer modéré ou office public d'aménagement et de construction."

### **FRAIS :**

L'adjudicataire à intervenir sera tenu de payer en sus du prix d'adjudication :

- les frais annoncé avant l'ouverture des enchères,
- les émoluments dus aux Avocats,
- le montant de l'enregistrement du Jugement d'adjudication et des droits de Greffe à peine de réitération d'enchères ou folle enchère.

### **CHAPITRE SEPTIÈME : CLAUSE DE NON GARANTIE**

Il est expressément entendu que par le fait même de l'adjudication, le futur adjudicataire sera subrogé à tous les droits, actions et obligations du vendeur, que de clause expresse et formelle il s'interdit de rechercher, soit le vendeur, soit l'Avocat poursuivant la vente, pour toutes les erreurs ou inexactitudes qui pourraient s'être glissées dans le présent cahier des charges, sans recours possible contre le vendeur ou l'Avocat poursuivant la vente et de toutes les difficultés qui pourraient surgir avec des tiers.

### **CHAPITRE HUITIÈME : CLAUSE DE COPROPRIÉTÉ**

Le futur adjudicataire s'oblige à se soumettre aux clauses et conditions du règlement de copropriété de l'immeuble, ou au règlement de lotissement, à s'y conformer et à faire son affaire personnelle vis-à-vis des copropriétaire de l'immeuble, ou du lotissement, de toutes les charges y relatives, sans recours contre le vendeur, comme aussi à donner connaissance dudit règlement de copropriété à ses futurs acquéreurs ayant droits ou ayant cause et à les soumettre à l'exécution pure et simple dudit règlement.

## CHAPITRE NEUVIÈME : CLAUSE D'URBANISME

L'adjudicataire à intervenir devra se conformer à toutes les charges et conditions qui résultent d'une note d'urbanisme annexée au présent cahier des charges et ce quelles que soient les charges et conditions insérées audit certificat.

Il devra les respecter entièrement et les exécuter scrupuleusement à ses frais, risques et périls, sans recours aucun contre quiconque.

## CHAPITRE DIXIÈME : ENCHERES ET MISE A PRIX

L'ensemble immobilier ci-dessus décrit et désigné au présent cahier des charges sera donc exposé et mis en vente aux enchères publiques par voie d'adjudication sur licitation par devant Messieurs les Président et Juges composant la Chambre des Criées du Tribunal de Grande Instance de Marseille, y siégeant en salle Borély 13006 MARSEILLE, aux jour et heure qui sont fixés en tête du présent et sur la mise à prix fixée par le Tribunal à

**10 000 euros (DIX MILLE EUROS)**

pour être adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et, en outre, aux clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente, étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par un Avocat inscrit régulièrement au Barreau de MARSEILLE et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

## CHAPITRE ONZIÈME : DROIT DES INDIVISAIRES

Il est précisé aux termes de l'article 815-15 du Code Civil s'agissant d'une adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis l'Avocat informe les indivisaires par notification un mois avant la date prévue pour la vente.

Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur d'un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au Greffe.

C'est la raison pour laquelle le présent Cahier des Charges et Conditions des Ventes fait mention des droits de substitution.

Le présent cahier des charges a été fait, rédigé et dressé par moi, Avocat soussigné, mon Cabinet.

A MARSEILLE, Le

*9 octobre 2019*

**Gérard CAULE**  
**AVOCAT AU BARREAU**  
 14, rue Grignan  
 13001 MARSEILLE  
 Tél. 04 96 17 89 95

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 24/09/2019  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER MARSEILLE NORD

SF1904520017

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 013				Commune : 215				MARSEILLE 15EME		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
902 B	0042			1 PL DES AUTURES	9ha83a21ca					
902 B	0042	001	552	1/ 100000						
902 B	0042	001	557	170/ 100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**



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

Dossier : <b>NR 013055 19 00852P0</b>	Demandeur : <b>AVOCAT AU BARREAU GERARD CAULE</b> <b>14 RUE GRIGNAN</b>  <b>13001 MARSEILLE</b> <b>FRANCE</b>  Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
---------------------------------------	--

**SITUATION DE L'IMMEUBLE**

Adresse : 168 RUE LE CHATELIER 13015 MARSEILLE

Cadastre : 902B0042

Surface du terrain : 98321 m<sup>2</sup>

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille

**SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS CI-DESSUS**

- ZONES DU PLU
  - Secteur(s) : UT2
- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
  - La parcelle est concernée par l' orientation d'aménagement Habitat du PLU
  - La parcelle est concernée par l' orientation d'aménagement n° 15 BESSONS-GIRAUDY du PLU

**LIMITATIONS ADMINISTRATIVES DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
  - HISTORIQUE
    - ORA-00904: "REF\_MERIM" : identificateur non valide
  - RISQUES
    - 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
    - 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
- AUTRES SERVITUDES
  - AUTRES
    - La parcelle borde l'autoroute. Tout accès direct sur les autoroutes est interdit
    - La parcelle borde un Boulevard Urbain Multimodal dont l'accès est réglementé
    - ZFU : le terrain est situé en zone franche urbaine
  - BRUIT
    - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 1 - très bruyante
    - 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° 15-083 pour Elargissement de voie - Bénéficiaire CUMPM
    - Réserve foncière : emplacement réservé n° 15-082 pour Elargissement de voie - Bénéficiaire CUMPM
  - PROTECTION
    - Alignement végétal : situé en bordure d'une voie plantée à protéger – Article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme –

François TUCA  
Hélène MARANI-TUCA

Huissiers de Justice  
Associés

8, Place Félix Baret  
13006 MARSEILLE  
Tél. 04.91.33.76.20  
Fax. 04.91.33.56.20  
CCP MARSEILLE 778612G

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
ET LE SIX MAI

Nous, Société Civile Professionnelle François TUCA - Hélène MARANI-TUCA, Huissiers de Justice associés, à la résidence de MARSEILLE (13006), y demeurant 8, Place Félix Baret, l'un d'eux soussigné,

### A LA DEMANDE DE

#### Références à rappeler :

Dossier : 330303

Acte : 520150

Monsieur l'Inspecteur Départemental du Service des impôts des Entreprises du 1<sup>er</sup> Arrondissement de Marseille, Chef de service comptable des impôts du Service des impôts des Entreprises de Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement (Bouches-du-Rhône), Comptable chargé du recouvrement, agissant sous l'autorité du Directeur des Services fiscaux des Bouches-du-Rhône à Marseille et du Directeur Général des Impôts, agissant es-qualités et dont les bureaux sont sis 22, rue Borde, 13265 Marseille cedex 20,

Ayant pour Avocat Maître CAULE, dont le Cabinet est sis 45, rue Paradis, 13001, Marseille,

Au cabinet duquel il élit domicile,

Agissant en vertu :

De l'expédition exécutoire d'une ordonnance rendue le 5 AVRIL 2019 par F.SPATERI Vice-Président 9<sup>ème</sup> chambre Civile du Tribunal de Grande Instance de Marseille, et d'une requête à lui présentée le 6 MARS 2019.

EXPEDITION

#### COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	350,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	357,67
TVA (20,00 %)	71,53
Total TTC	429,20

Acte dispensé de la taxe

Nous, François TUCA, huissier de Justice associé dans la Société Civile professionnelle François TUCA-Hélène MARANI-TUCA, y demeurant 8, Place Félix Baret, 13006, Marseille, ~  
Accompagné de Monsieur Vincent AUTRIC, Diagnostiqueur, .

Nous sommes rendu ce jour à 15h00 en la Résidence La Maurelette 1,1, Place du Cadran, 13015, Marseille, Bâtiment 14, (Entrée par la rue Paul Coxe, 13015, Marseille.) au devant d'un appartement situé au troisième et dernier étage du bâtiment. (LOT 557)

L'immeuble est cadastré La Delorme, section B42 pour 9ha 83 a 21 ca.

La étant, nous sommes reçu par

Nous lui déclinons nos nom et qualité et lui donnons lecture intégrale des requête et ordonnance dont nous sommes porteur et lui en remettons copie.

Nous procédons aux constatations suivantes:~

Le bâtiment 14 donne sur la place du Cadran. ( Photos 1,2,3)~

Il est dépourvu d'ascenseur.

La cage d'escalier est grande et lumineuse ( Photos 4,5)~



Références : 4501

Mandat n° 16 - PVSIMDESC

Le palier est vaste et l'appartement fermé par une porte en bois équipée de trois verrous. ( Photo 6)

APPARTEMENT SITUE AU 3EME ET DERNIER ETAGE. Sa superficie loi Carrez est de 107 m2

SEJOUR: Une fenêtre donne sur la place du Cadran. (Photos 7,8,9,10)

Porte intérieure vitrée en bon état.~

Sol: Carrelage en très bon état.~

Murs: Peinture en bon état.~

Plafond: Faux plafond en très bon état équipés de spots.~

Présence d'un climatiseur réversible.

GRAND COULOIR: (Photos 9,10,11)

Présence d'un placard à chaque extrémité.~

Sol: Carrelage en très bon état.~

Murs: Peinture en très bon état.~

Plafond: Peinture en très bon état.

CHAMBRE 1 Face à l'entrée: Une fenêtre PVC avec double vitrage et store à commande électrique donnant sur la place. ( Photos 12,13)

Sol: Carrelage en très bon état.~

Murs: Peinture en très bon état.~

Plafond: Peinture en très bon état.~

Présence d'un grand placard.

Présence d'un radiateur de chauffage central.~

CHAMBRE 2: Une fenêtre PVC double vitrage et store à commande électrique donnant sur la place. ( Photo 14)

Sol: Carrelage en très bon état.~

Murs: Peinture en bon état.~

Plafond: Peinture en bon état.~

Présence d'un radiateur de chauffage central.~

CHAMBRE 3: Une fenêtre PVC double vitrage avec store à commande électrique. (Photo 15)

Sol: Carrelage en très bon état.~

Murs: Peinture en très bon état.~

Plafond: Peinture en très bon état.

Présence d'un grand placard.~

Présence d'un radiateur de chauffage central.~

CHAMBRE 4: Une fenêtre PVC double vitrage donnant sur la place~ avec store à commande électrique. ( Photos 16,17)

Sol: Carrelage en très bon état.~

Murs: Peinture en très bon état.~

Plafond: Peinture en très bon état.~

Présence d'un radiateur de chauffage central~

Présence d'une armoire à portes coulissantes.~

CHAMBRE 5: Une porte fenêtre donnant sur l'arrière avec balcon.~ ( Photo 18)

Sol: Carrelage en très bon état.~

Murs: Peinture en très bon état.~

Plafond: Peinture en très bon état.~

Présence d'une armoire à deux portes coulissantes.~

CUISINE: Une porte fenêtre PVC double vitrage donnant sur l'arrière~





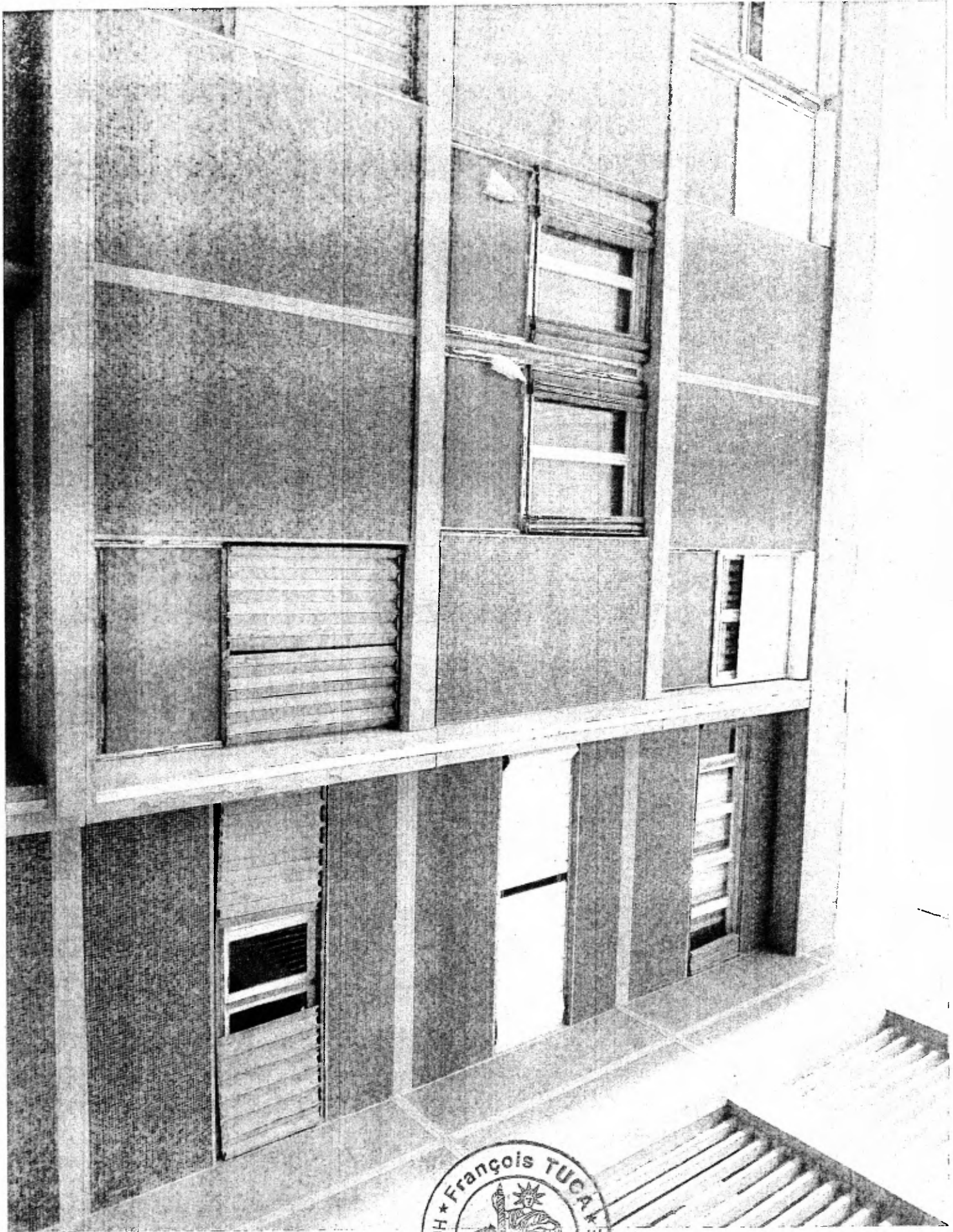
1



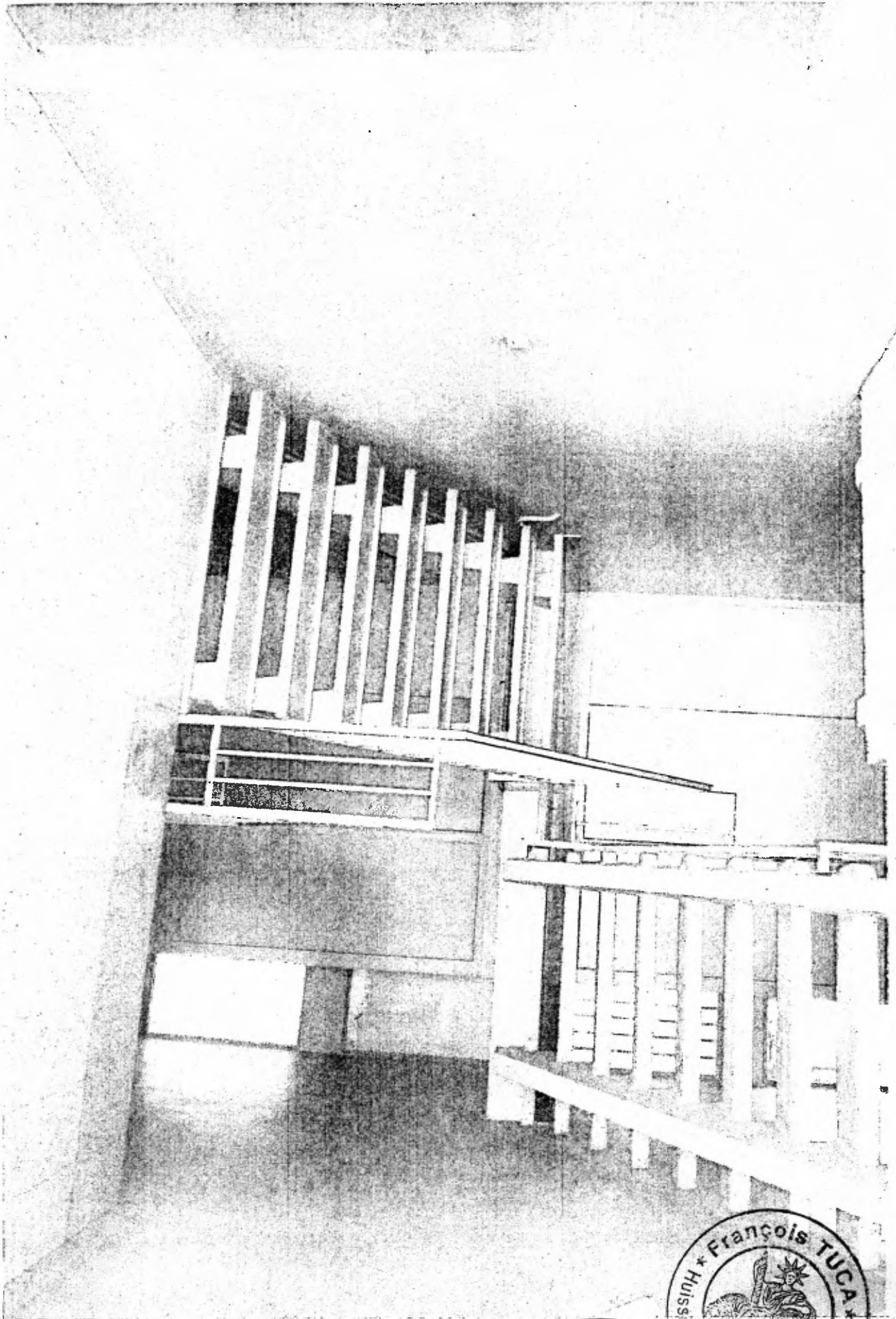
*[Handwritten signature]*  
MAIRIE DE MARSEILLE  
Justice - MARSEILLE



MAIRIE DE MARSEILLE  
19  
Mars  
1912  
MAIRIE DE MARSEILLE  
19  
Mars  
1912  
MAIRIE DE MARSEILLE  
19  
Mars  
1912



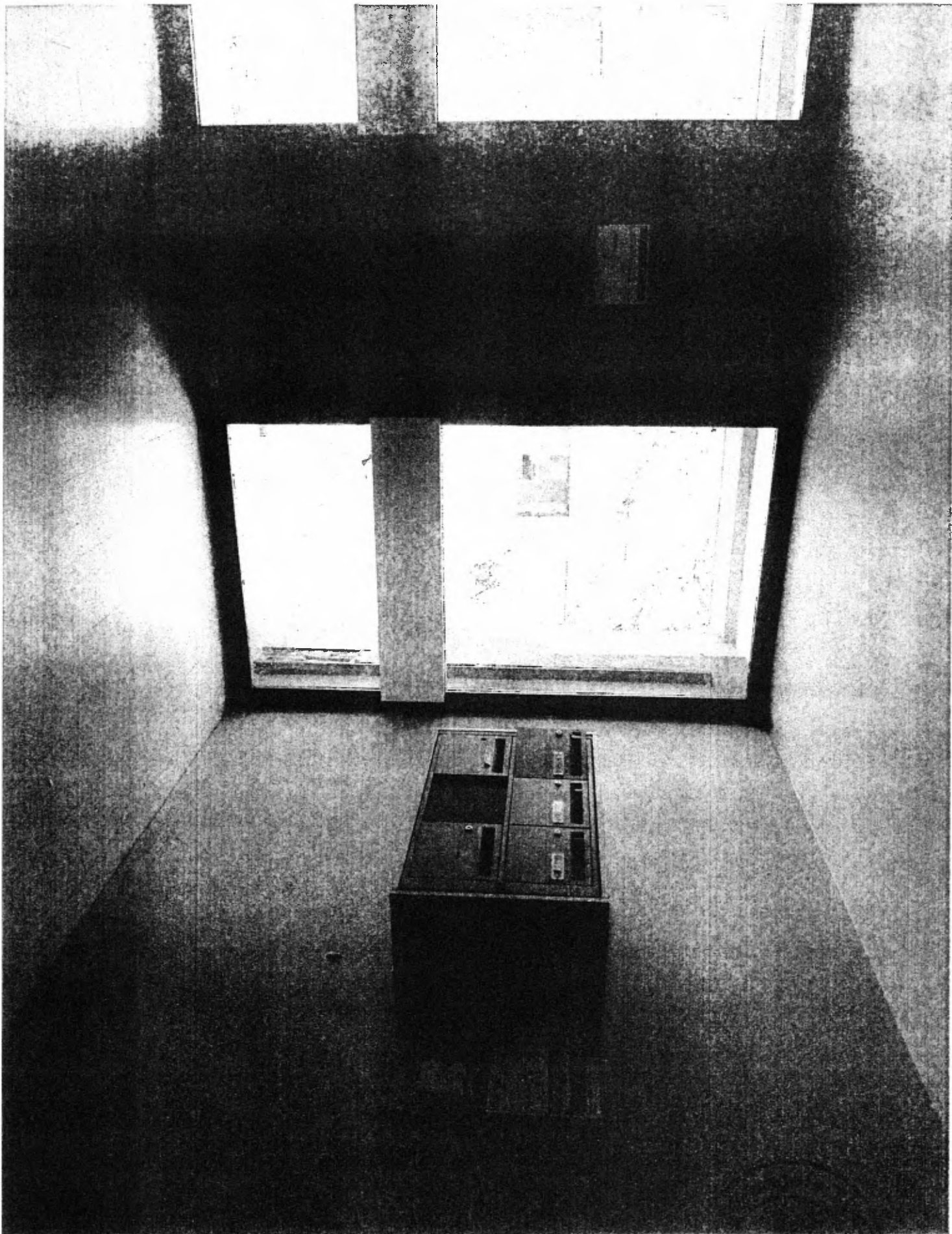
*[Handwritten signature]*



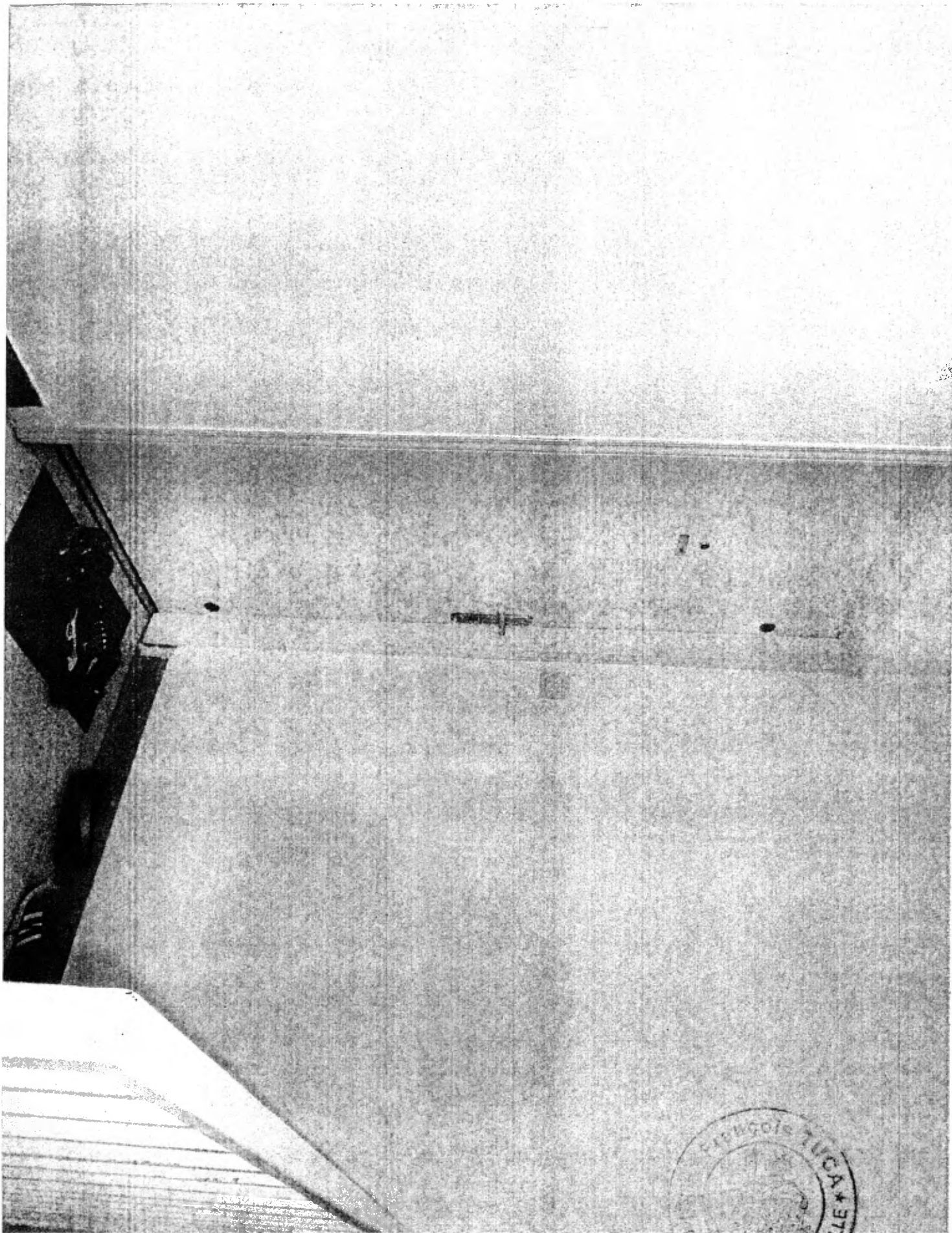
*[Handwritten signature]*

François TUCA  
Huissier de Justice  
MARSEILLE

5

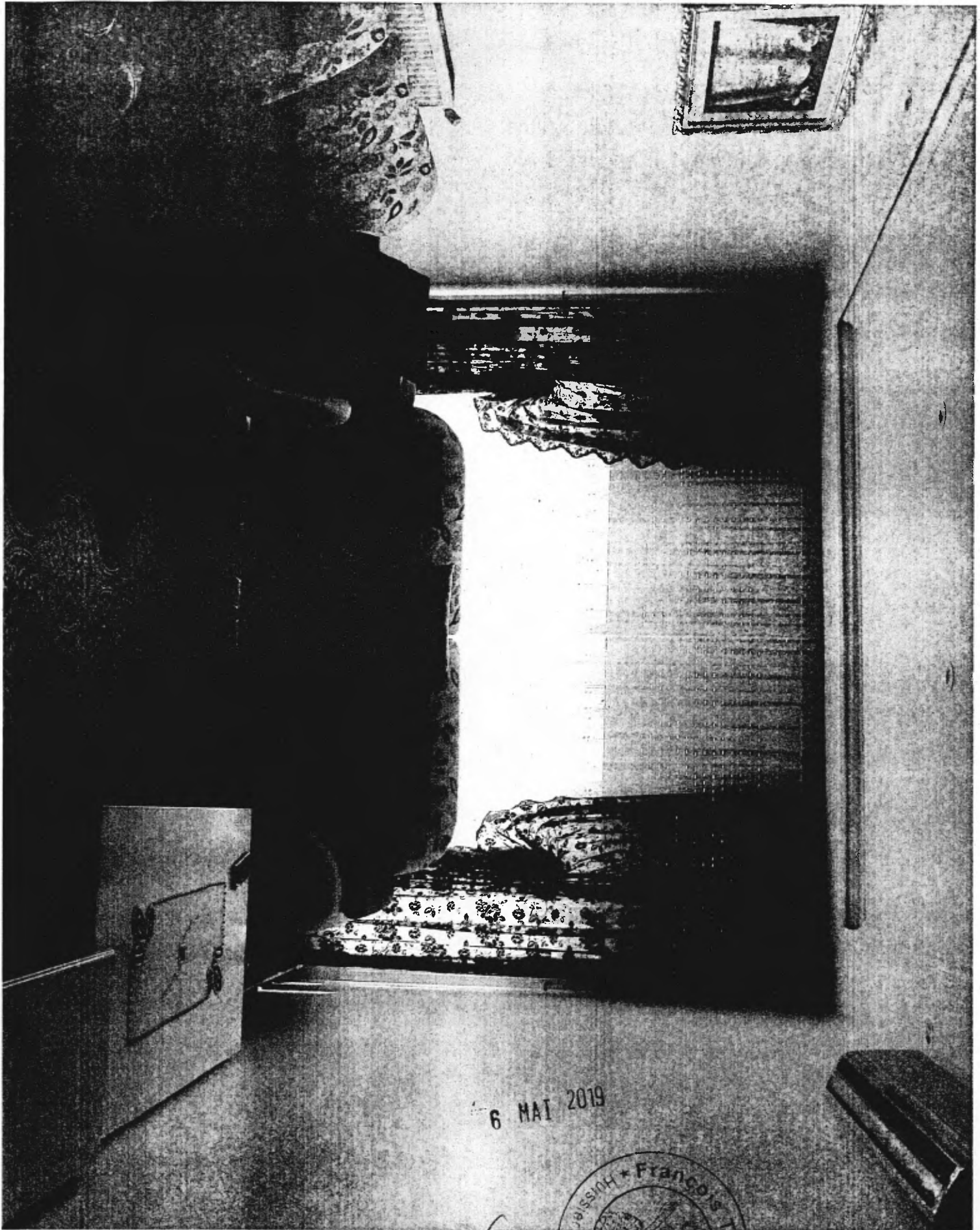


SSIN  
Justice  
MARSEILLE

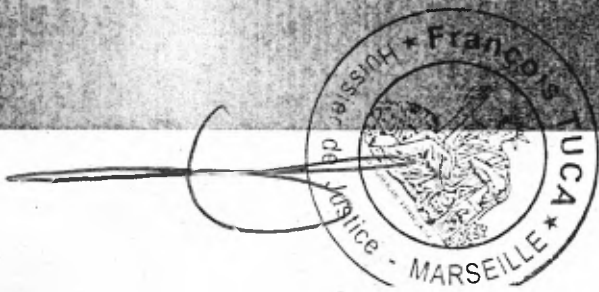


FABRIGOIS TUNCA  
MARSEILLE

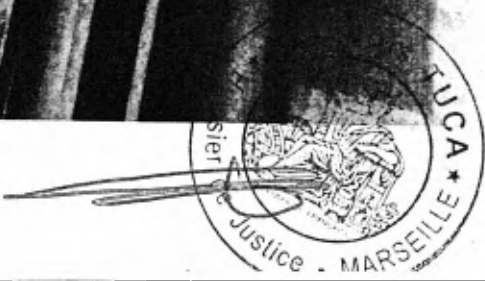
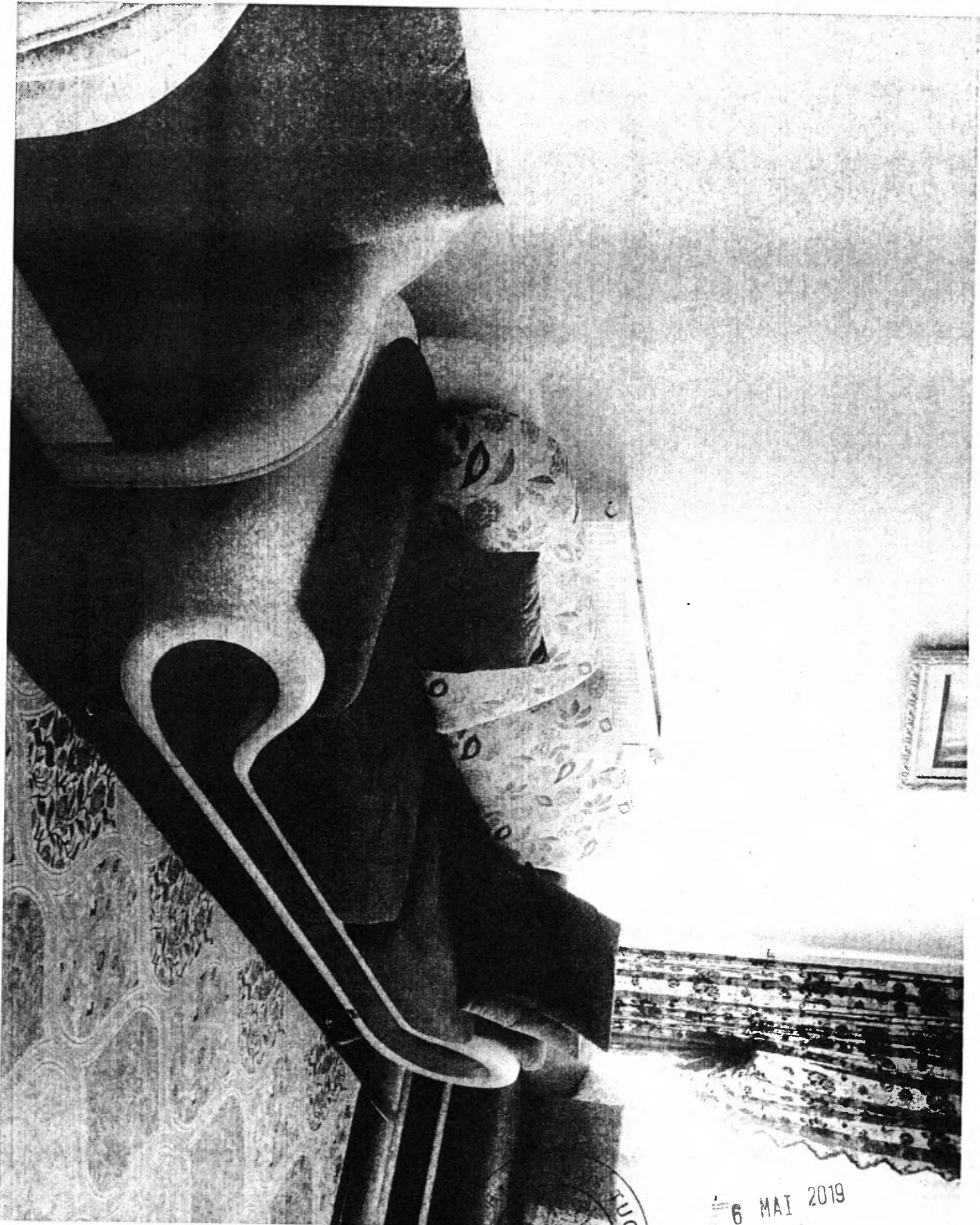
7



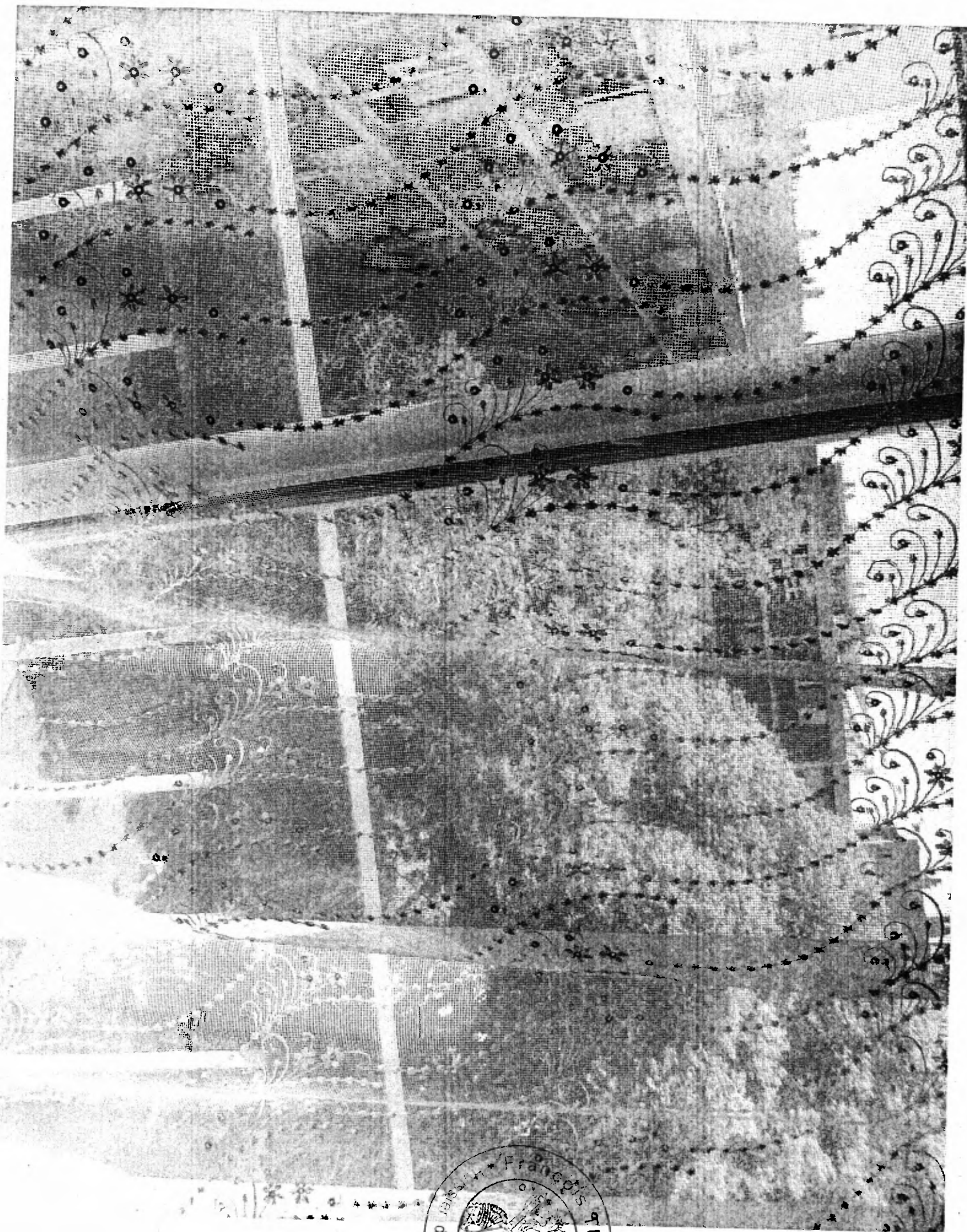
6 MAI 2019





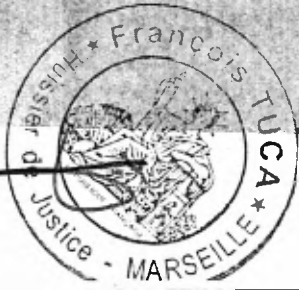
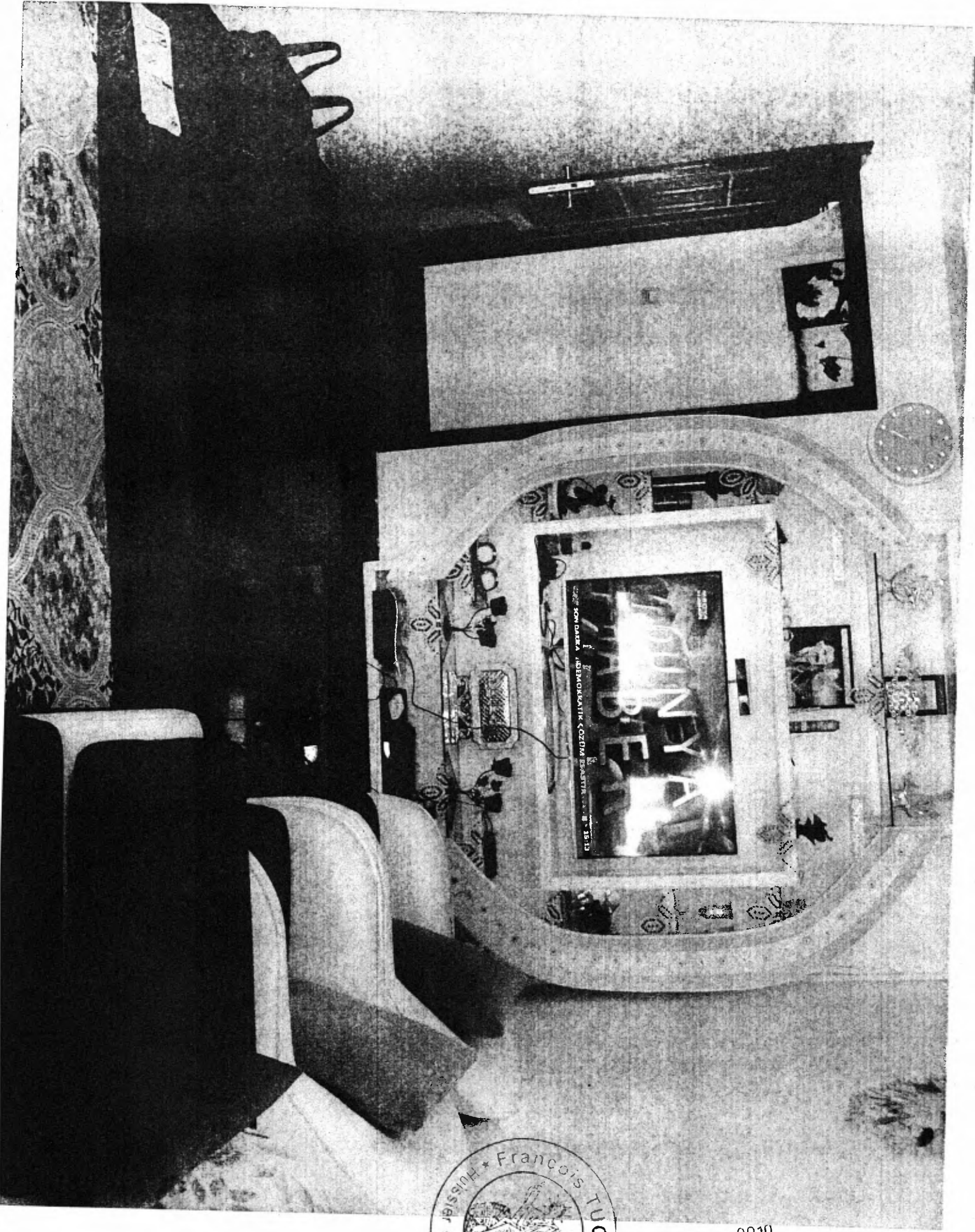


6 MAI 2019

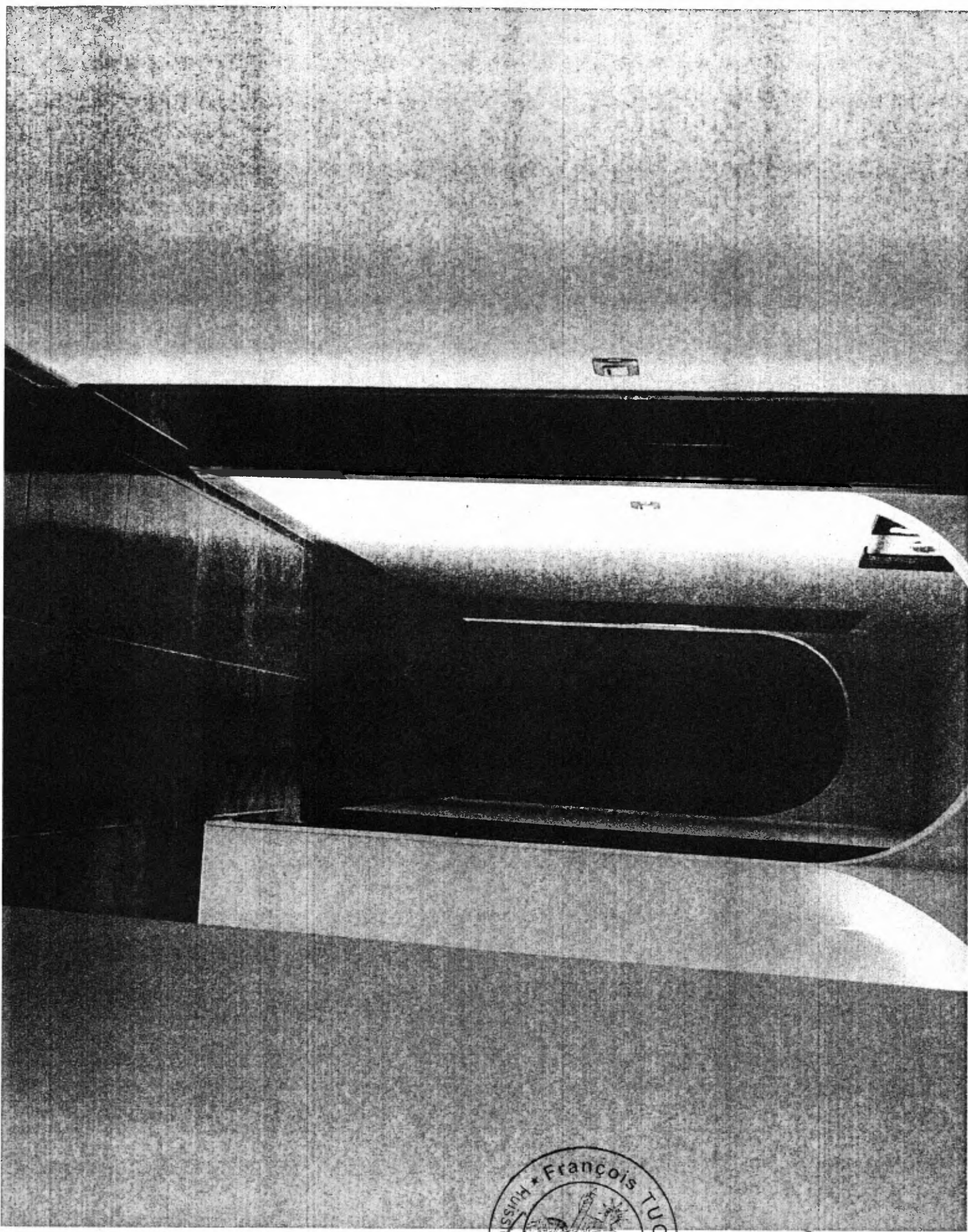


6 MAI 2019

10

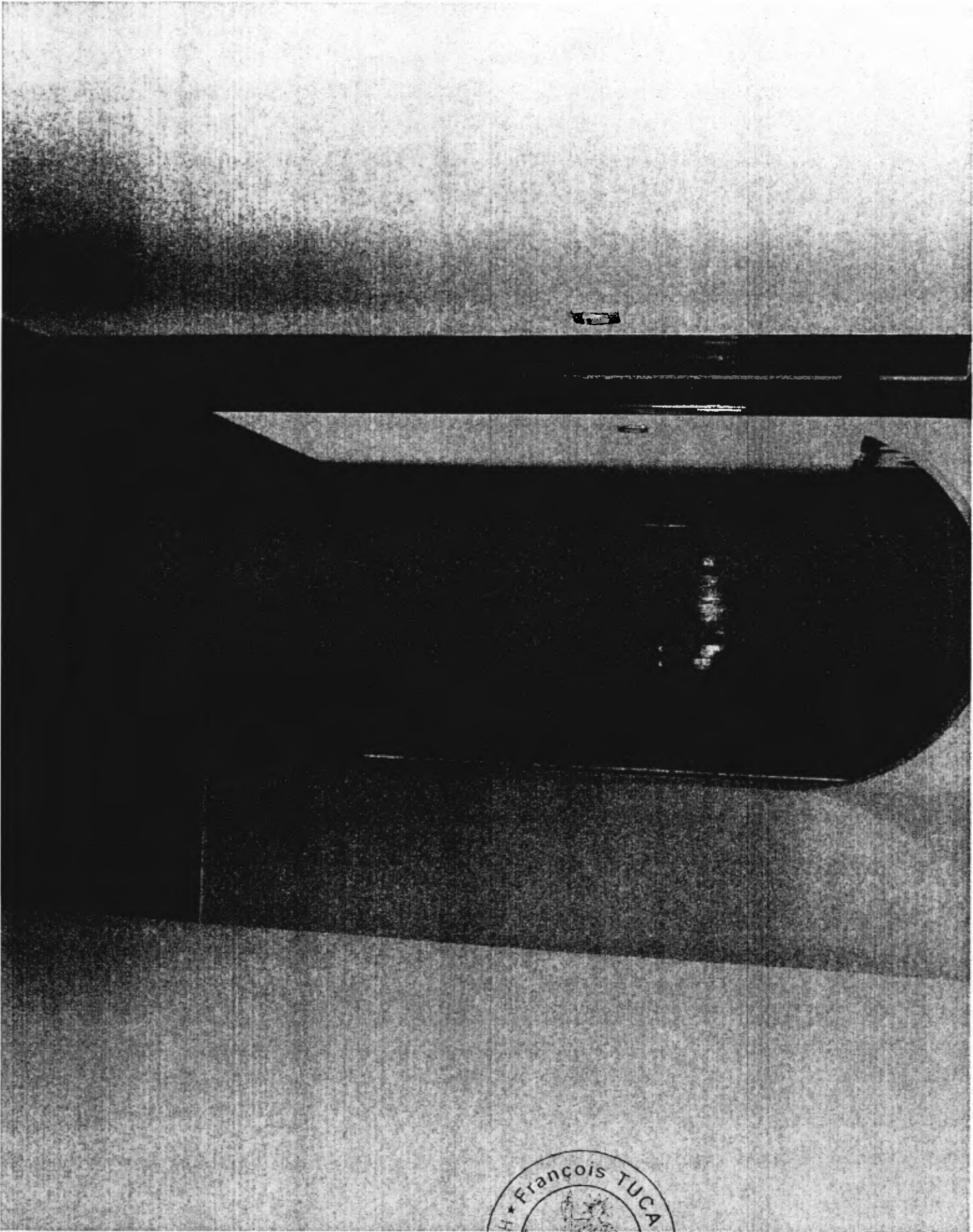


6 MAI 2019



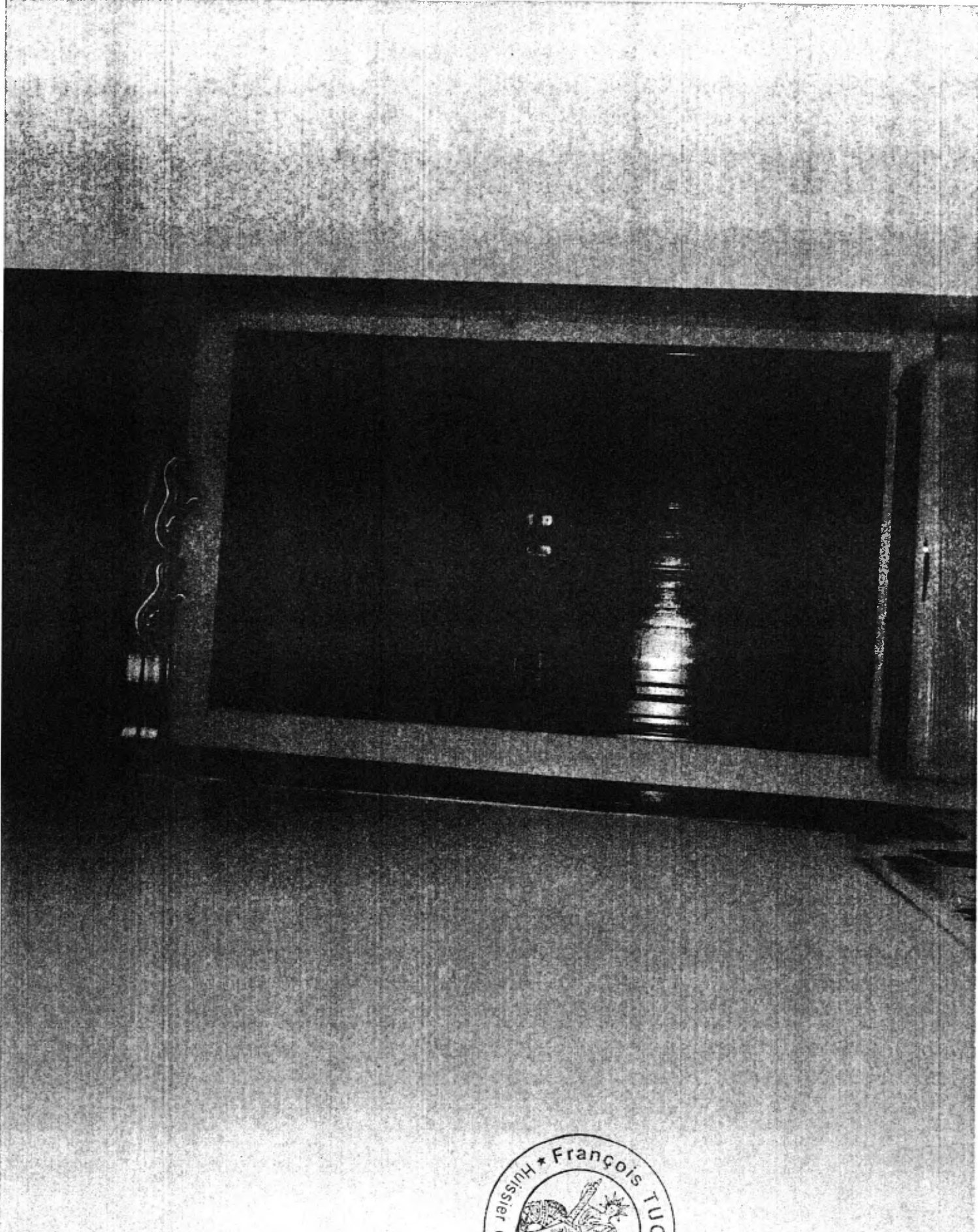
6 MAI 2019

10



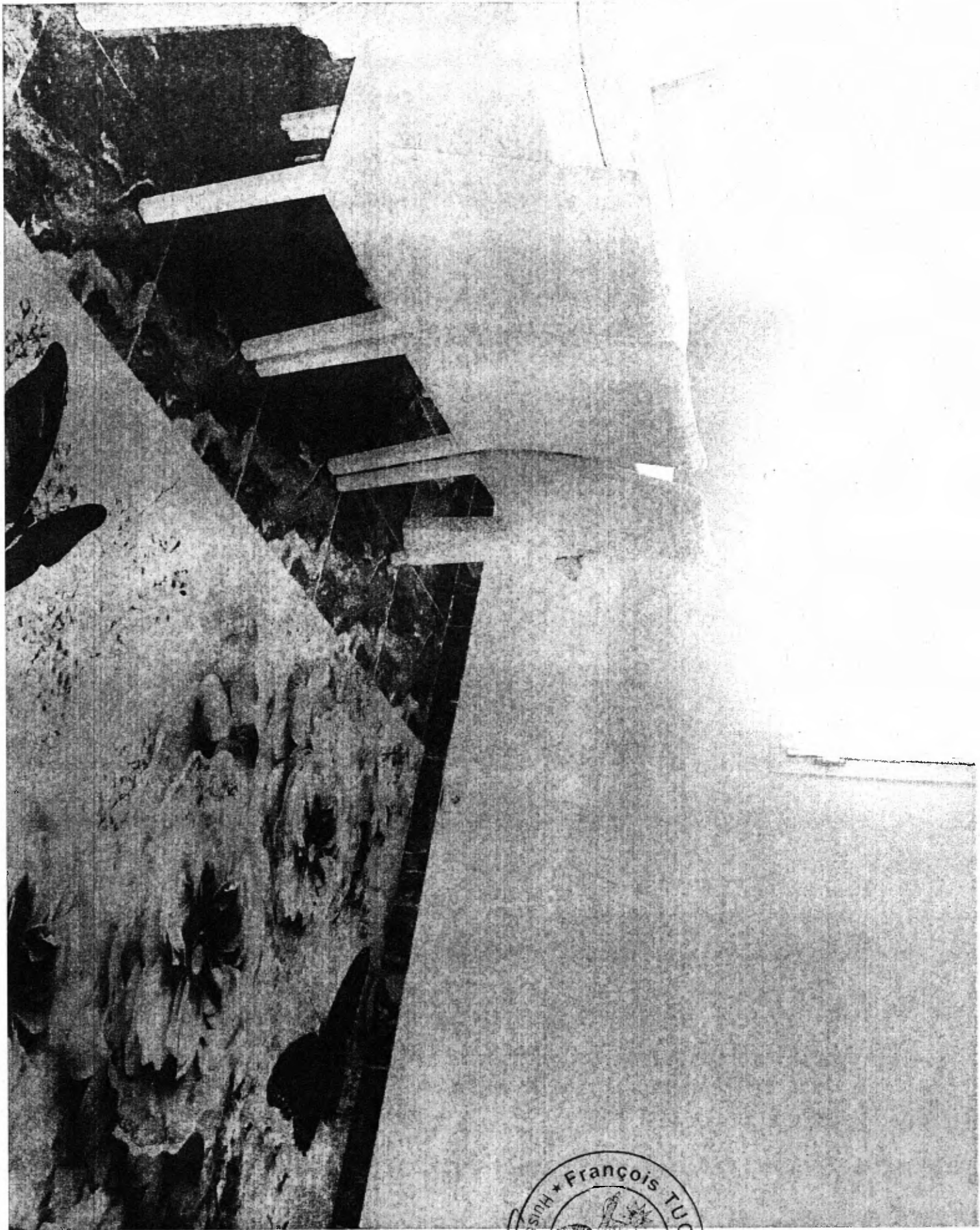
6 MAI 2019

M

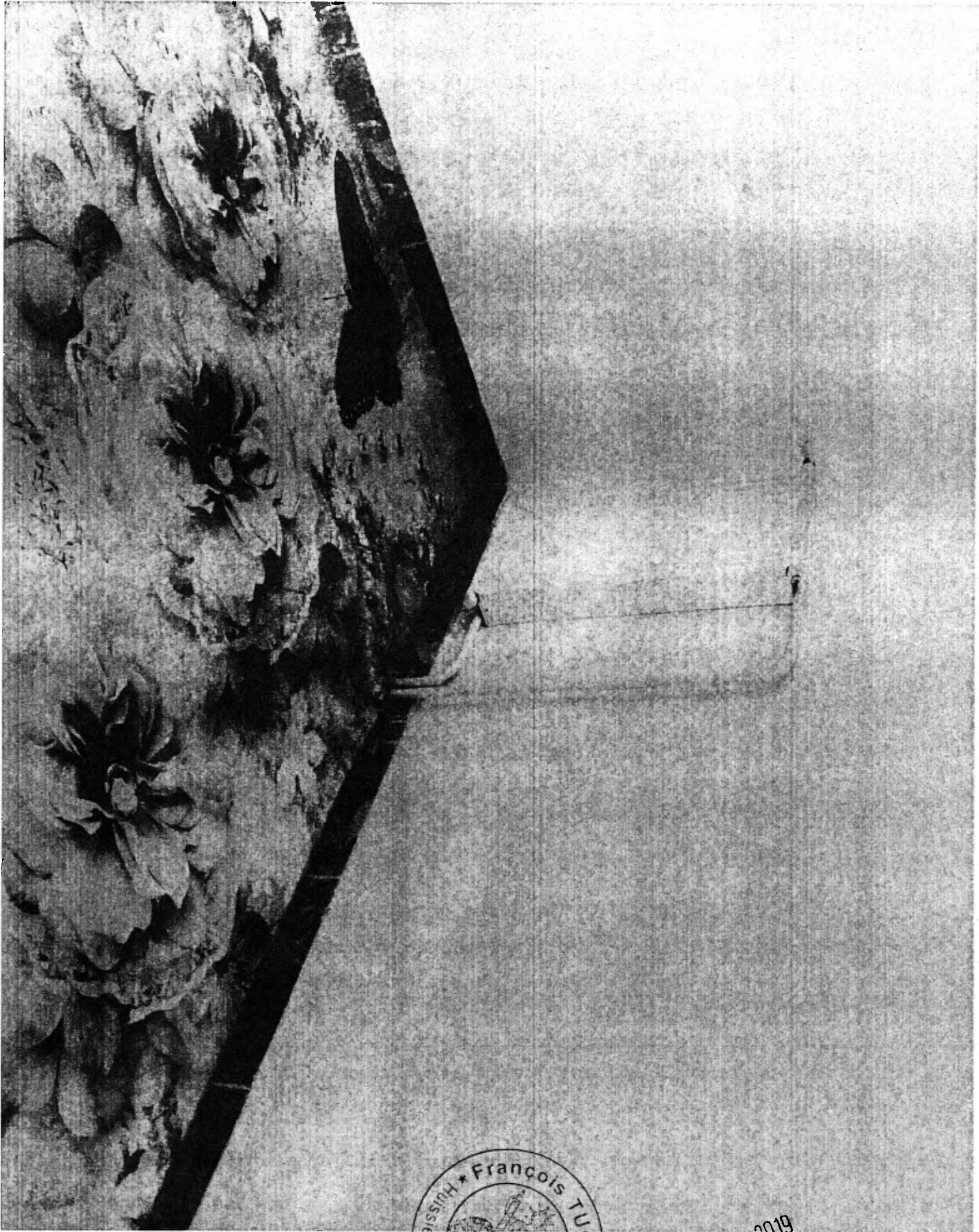


6 MAI 2019

12



MAIRIE DE MARSEILLE  
Justice - MARSEILLE  
Francois TUCY  
6 MAI 2019

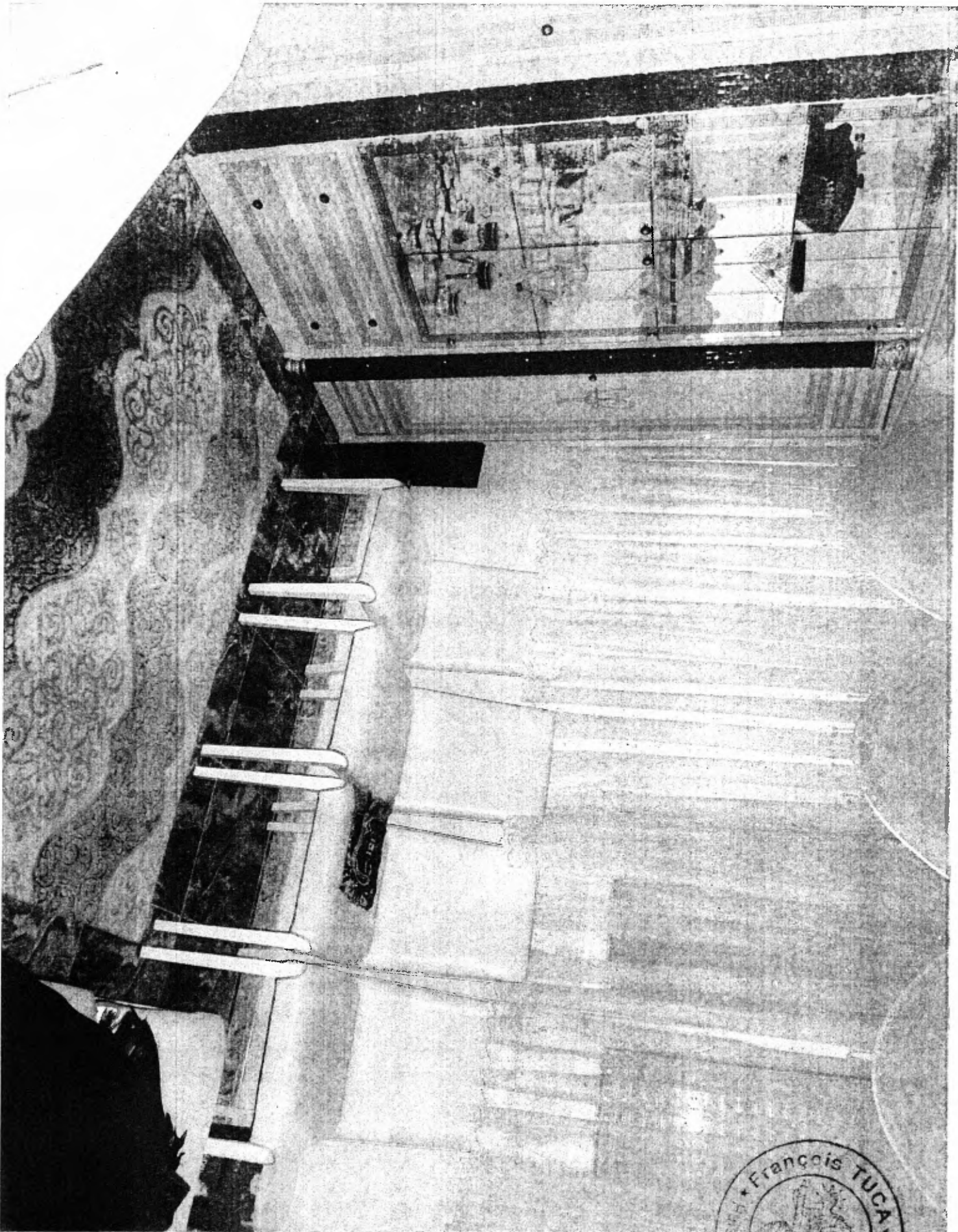


Huissier de Justice - Francois TUC - MARSEILLE

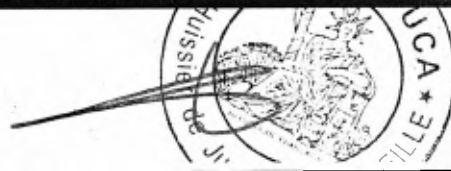
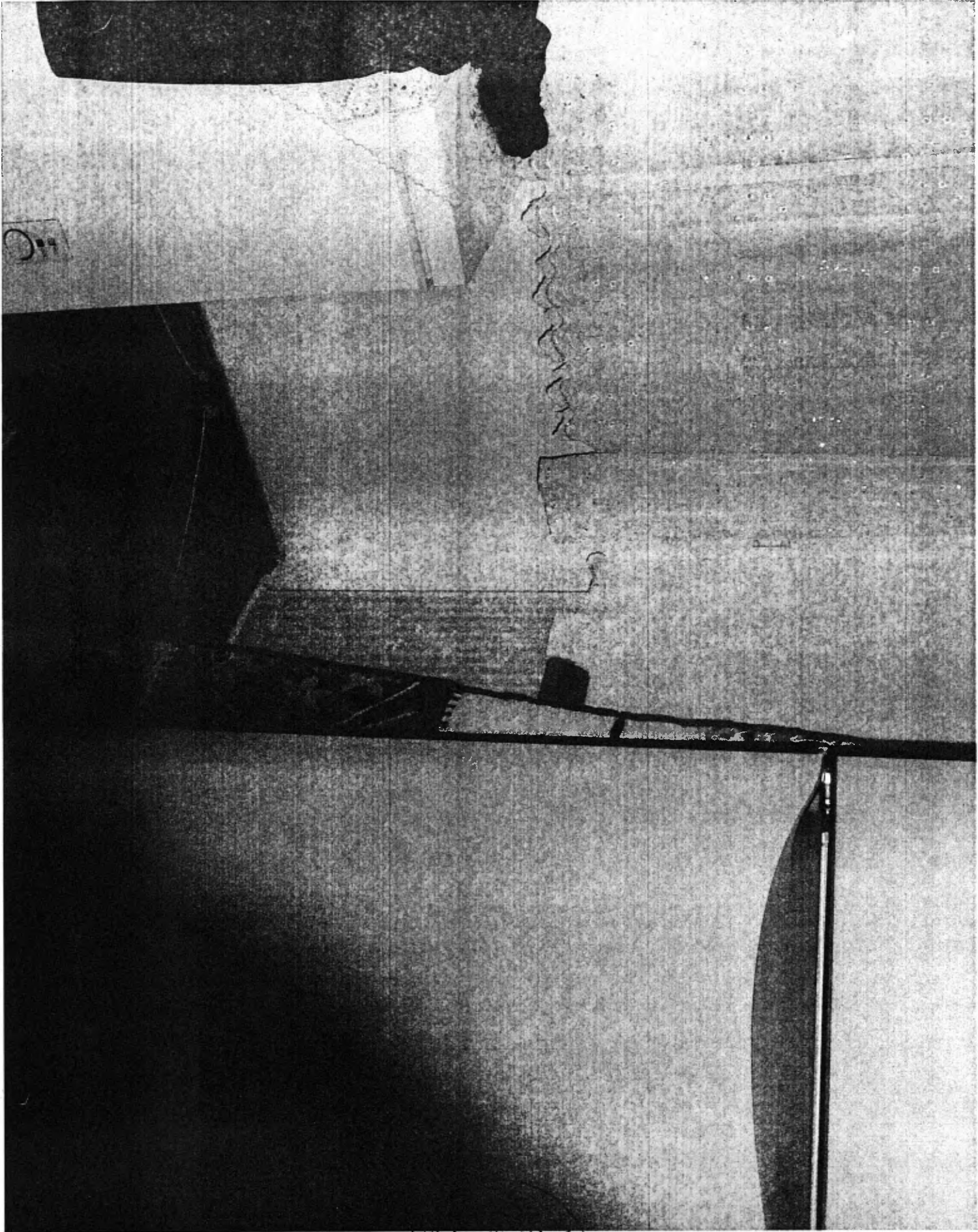
6 MAI 2019



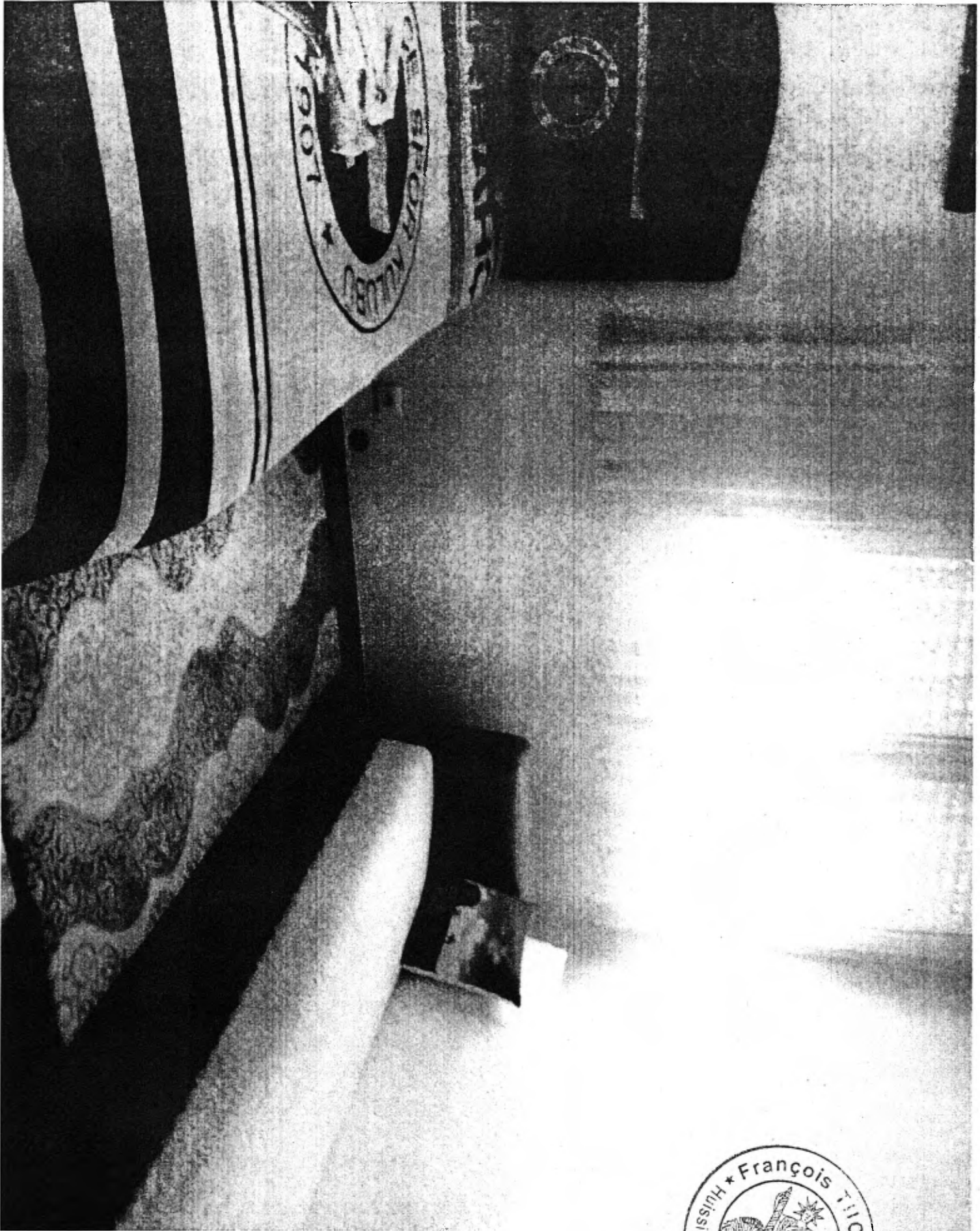
14



15



6 MAI 2019

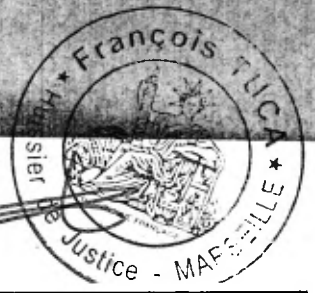


6 MAI 2019  
Huissier de Justice  
François TILCA  
MARSEILLE

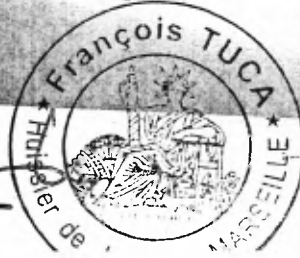
17



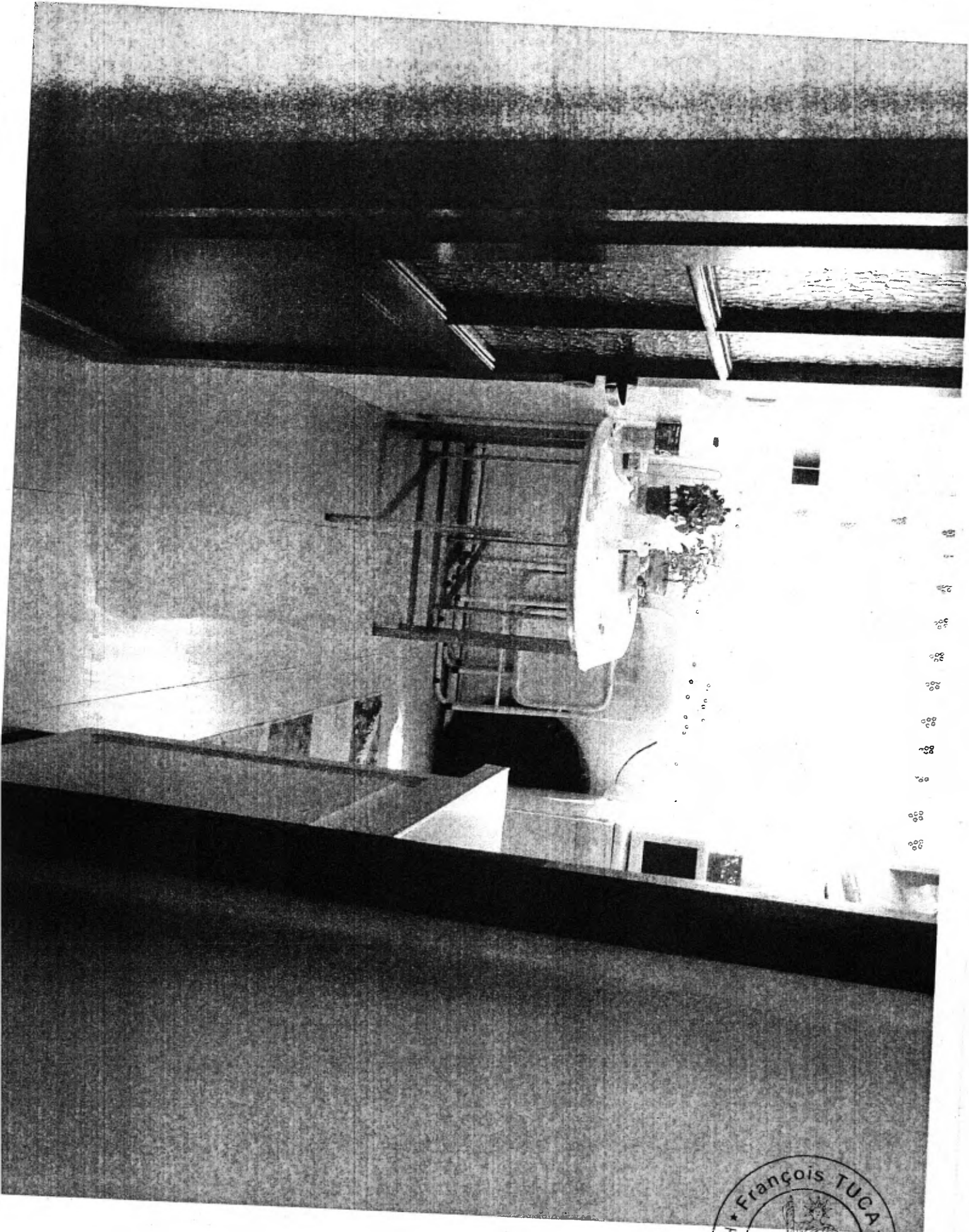
6 MAI 2019



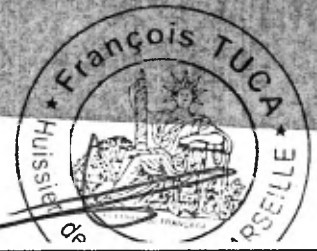
18



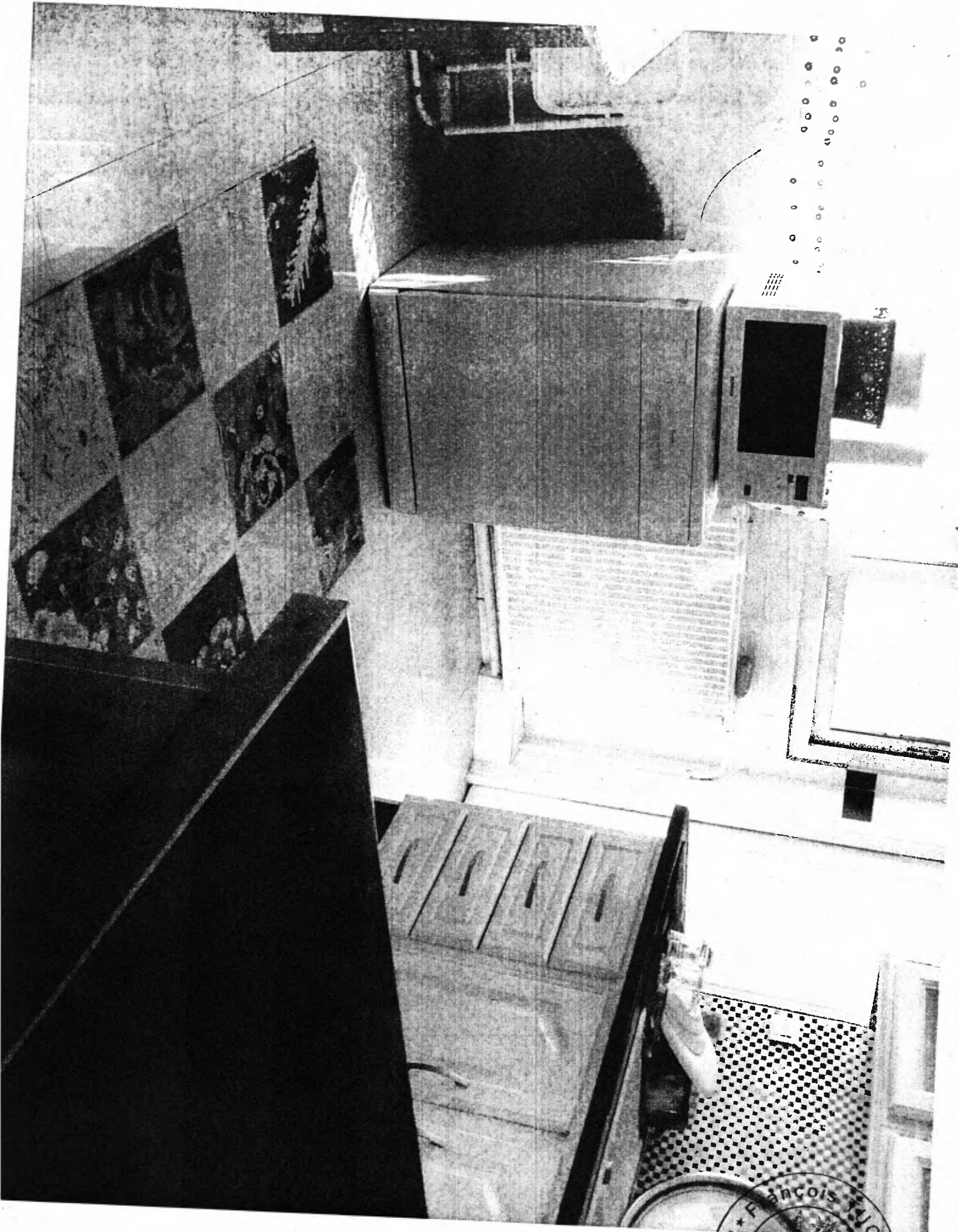
6 MAI 2019



6 MAI 2019



00

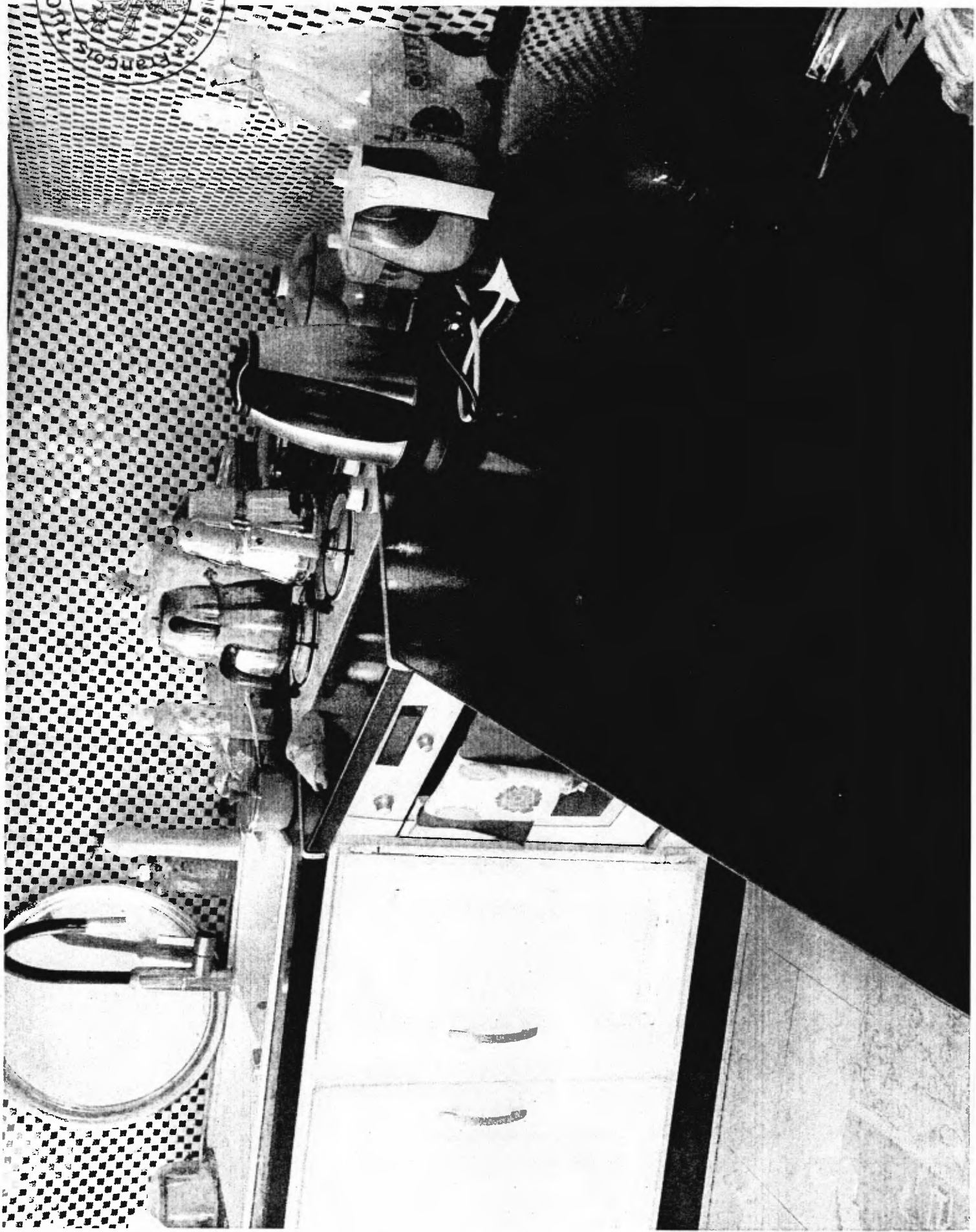


6 MAT 2019





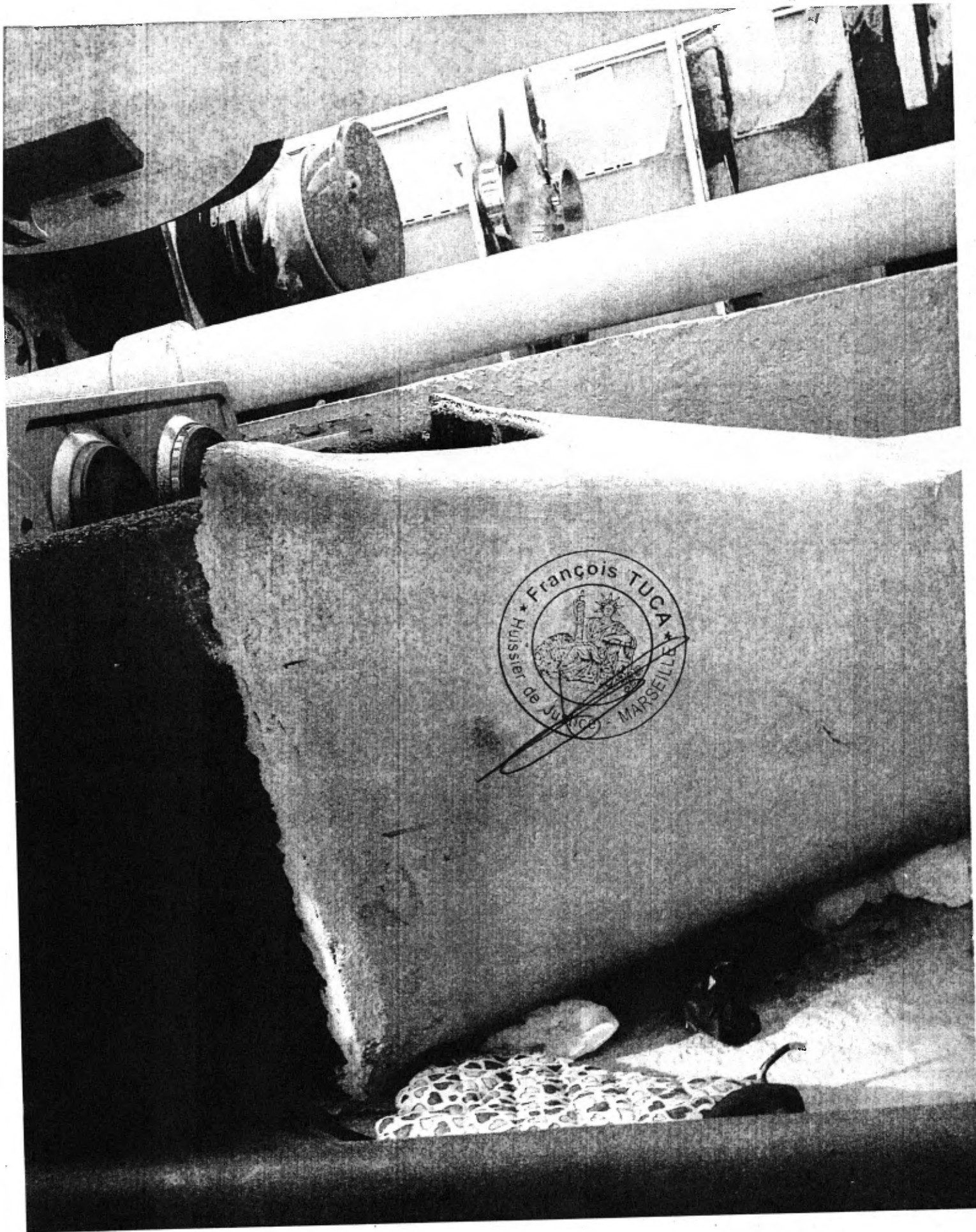
6 MAI 2019



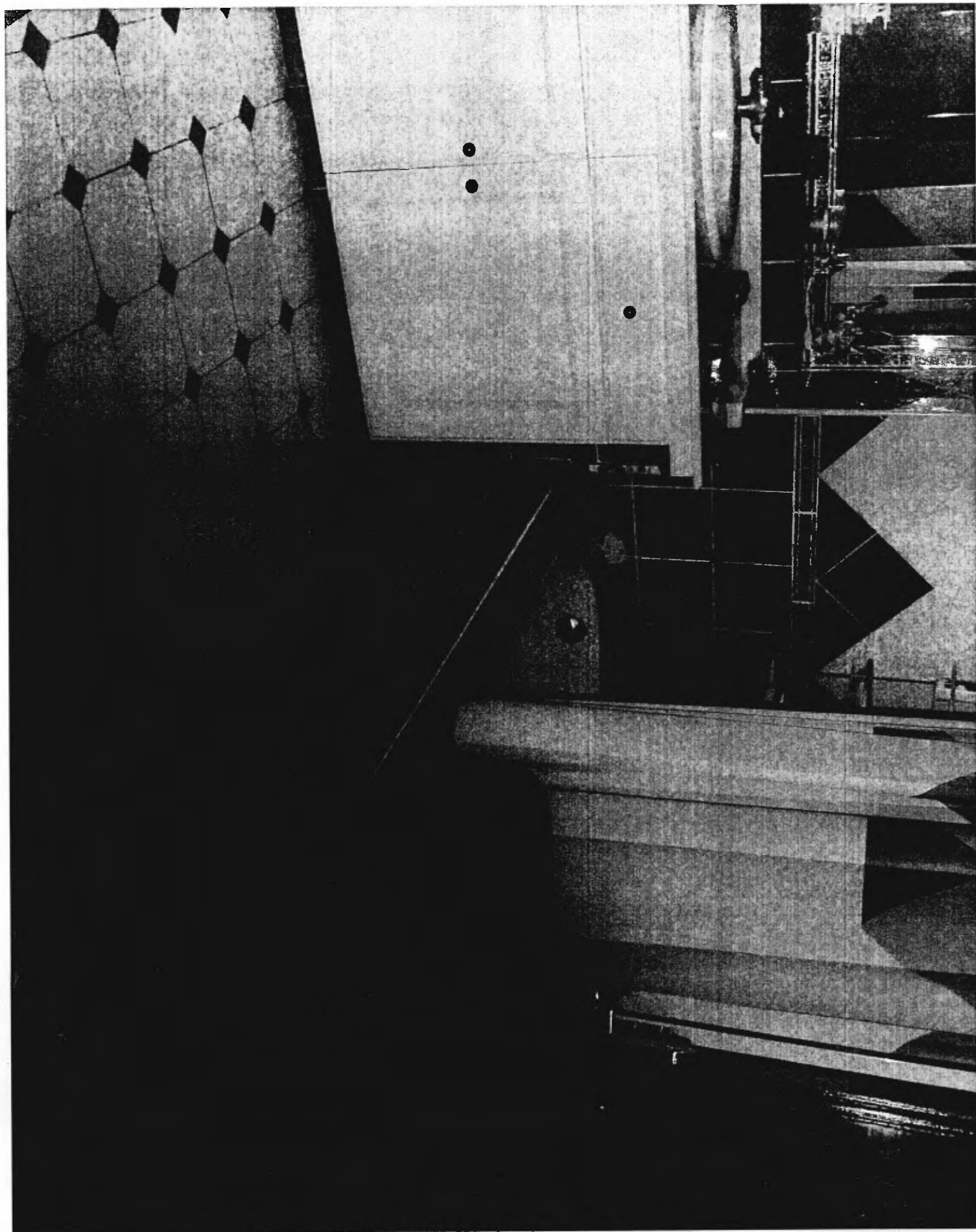
10



82



6 MAT 2019









FUISSIER de Justice - MARSEILLE

6 MAI 2019

## Résumé de l'expertise n° Do/13/12/1248/B

Cette page de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.  
Elle est donnée à titre indicatif.  
Seuls les rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : .....	<b>La Maurelette 1</b>
	<b>1 Place du Cadran</b>
Commune : .....	<b>13015 MARSEILLE</b>
	<b>Section cadastrale B42,</b>
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	<b>Lot numéro 557 Cave 552,</b>
Périmètre de repérage : ...	<b>T6</b>

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 107,06 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 107,06 m <sup>2</sup>
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 1313V2003006D
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par EXPERT IMMO AIX en date du 10/05/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13055-7 en date du 05/11/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble. - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : Do/13/12/1248/B  
Date du repérage : 06/05/2019  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>La Maurelette 1</b> <b>1 Place du Cadran</b> Commune : ..... <b>13015 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale B42,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Lot numéro 557 Cave 552,</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : ..... <b>1 Place du Cadran</b> <b>13015 MARSEILLE</b></p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>TRESOR PUBLIC</b> Adresse : ..... <b>Service des Impôts des Entreprises du</b> <b>1er arrdt</b> <b>22 rue Borde</b> <b>13001MARSEILLE</b></p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>T6</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>Vincent AUTRIC</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>EXPERT IMMO AIX</b> Adresse : ..... <b>10 rue des Tanneurs</b> <b>13100 Aix-en-Provence</b> Numéro SIRET : ..... <b>513 792 127</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>091 628 748/ 14 oct. 2019</b></p>	
<p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p>	

**Surface loi Carrez totale : 107,06 m<sup>2</sup> (cent sept mètres carrés zéro six)**  
**Surface au sol totale : 107,06 m<sup>2</sup> (cent sept mètres carrés zéro six)**



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ..... DO/13/12/1248 Valable jusqu'au : ..... 09/12/2023 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ..... 1948 - 1974 Surface habitable : ..... 107,06 m <sup>2</sup> Adresse : ..... La Maurelette 1, 1 Place du Cadran (N° de lot: 557 Cave 552) 13015 MARSEILLE	Date (visite) : ..... 09/12/2013 Diagnostiqueur : Vincent AUTRIC Certification : ..... ODI DPE 11086499 Délivrée par : ..... AFNOR Obtenue le : ..... 28/09/2009 Signature : <i>Vincent Autric</i> Tél 04.13.41.62.01 / Fax: 04.13.41.62.02 expert.immo.aix@free.fr Sarl capital 5000€ RCS 513 792 127 00013
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Adresse : ..... La Maurelette 1 1 Place du Cadran 13015 MARSEILLE	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		-	-	-

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
--	---

Consommation réelle : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p><b>Logement</b></p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p><b>Logement</b></p>
---	------------------------	---	------------------------

N'ayant pas obtenu communication des consommations de la chaudière collective, il n'est pas possible de réaliser le diagnostic de Performance Energétique selon les normes actuelles.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

### 3. - La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : Do/13/12/1248/B  
Date du repérage : 06/05/2019

<b>Références réglementaires et normatives</b>	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

<b>Immeuble bâti visité</b>	
Adresse	Rue : ..... <b>La Maurelette 1</b> <b>1 Place du Cadran</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Lot numéro 557 Cave 552,</b> Code postal, ville : . <b>13015 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale B42,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>T6</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Adresse : ..... <b>1 Place du Cadran</b> <b>13015 MARSEILLE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... <b>TRESOR PUBLIC</b> Adresse : ..... <b>Service des Impôts des Entreprises du 1er arrdt</b> <b>22 rue Borde</b> <b>13001 MARSEILLE</b>

<b>Le(s) signataire(s)</b>				
	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Vincent AUTRIC	Opérateur de repérage	B.2.C16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 14/11/2014 Échéance : 13/11//2019 N° de certification : B2C - 0269
Raison sociale de l'entreprise : <b>EXPERT IMMO AIX</b> (Numéro SIRET : <b>513 792 127 00013</b> ) Adresse : <b>10 rue des Tanneurs, 13100 Aix-en-Provence</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : <b>091 628 748 / 14 oct. 2019</b>				

<b>Le rapport de repérage</b>
Date d'émission du rapport de repérage : 06/05/2019, remis au propriétaire le 06/05/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages



Séjour	Porte A : Bois et Vernis Sol : Béton et Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte fenêtre C : PVC Volets C : PVC
Salle de bains	Porte A : Bois et Vernis Sol : Béton et Carrelage Murs : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture
Balcon chambre	Sol : Béton et Carrelage Murs : Ciment et Carrelage

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/04/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/05/2019

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Propriétaire

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

##### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

###### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant			

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

##### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° Do/13/12/1248****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure normale ou de dégradation.

Il convient de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

	dégradation	
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante et accessibles dans la même zone ;

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante, lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## Etat de l'installation intérieure de gaz

Numéro de dossier : Do/13/12/1248/B.  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 06/05/2019  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **La Maurelette 1  
1 Place du Cadran  
13015 MARSEILLE**  
Commune : ..... **Section cadastrale B42,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro 557 Cave 552,**  
Type de bâtiment : ..... **appartement**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Gaz de France**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **La Maurelette 1  
1 Place du Cadran  
13015 MARSEILLE**  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Notaire**  
Nom et prénom : ..... **TRESOR PUBLIC**  
Adresse : ..... **Service des Impôts des Entreprises du 1er arrdt  
22 rue Borde  
13001 MARSEILLE**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro de compteur : Emplacement non identifiable**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Vincent AUTRIC**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT IMMO AIX**  
Adresse : ..... **10 rue des Tanneurs  
13100 Aix-en-Provence**  
Numéro SIRET : ..... **513 792 127 00013**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **091 628 748 / 14 oct. 2019**  
Certification de compétence **B2C - 0269** délivrée par : **B.2.C, le 14/11/2014**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C16** rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **06/05/2019**.

Fait à **MARSEILLE**, le **06/05/2019**

**Par : Vincent AUTRIC**

**EXPERT IMMO AIX**  
Vincent Autric  
Té 04 13.41.62.01 / Fax: 04.13.41.62.02  
expert.immo.aix@free.fr  
Sas capital 5000€  
RCS 513 792 127 00013

**Signature du représentant :**

## Etat de l'installation intérieure d'électricité

Numéro de dossier : Do/13/12/1248/B  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 06/05/2019  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **La Maurelette 1**  
**1 Place du Cadran**  
Commune : ..... **13015 MARSEILLE**  
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale B42, , identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Lot numéro 557 Cave 552,**  
Périmètre de repérage : ..... **T6**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **< 1997**  
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **TRESOR PUBLIC**  
Adresse : ..... **Service des Impôts des Entreprises du 1er arrdt**  
**22 rue Borde**  
**13001 MARSEILLE**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Notaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M.**  
Adresse : ..... **La Maurelette**  
**1 Place du Cadran**  
**13015 MARSEILLE**

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Vincent AUTRIC**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT IMMO AIX**  
Adresse : ..... **10 rue des Tanneurs**  
**13100 Aix-en-Provence**  
Numéro SIRET : ..... **513 792 127 00013**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **091 628 748 / 14 oct. 2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.Cle 14/11/2014** jusqu'au **13/11/2019**. (Certification de compétence **B2C - 0269**)

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : ( Ex: Plafonniers non reliés à la terre)		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. - Constatations diverses

**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

**Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.



## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et / ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : Do/13/12/1248/B  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 06/05/2019  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **La Maurelette 1**

**1 Place du Cadran**

Commune : ..... **13015 MARSEILLE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro 557 Cave 552,**

**Section cadastrale B42,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **T6**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M.**

Adresse : ..... **La Maurelette 1**

**1 Place du Cadran 13015 MARSEILLE**

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Notaire**

Nom et prénom : ..... **TRESOR PUBLIC**

Adresse : ..... **Service des Impôts des Entreprises du 1er arrdt**

**22 rue Borde**

**13001 MARSEILLE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Vincent AUTRIC**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT IMMO AIX**

Adresse : ..... **10 rue des Tanneurs**

**13100 Aix-en-Provence**

Numéro SIRET : ..... **513 792 127 00013**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : ..... **091 628 748 / 14 oct. 2019**

Certification de compétence **B2C - 0269** délivrée par : **B.2.C.**, le **30/07/2014**

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.  
Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Loggia	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Béton et Béton Murs - Ciment et Peinture Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Porte - Bois et Peinture Sol - Béton Murs - Béton / Agglos Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

#### E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

#### F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

#### G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**J. -VISA et mentions:**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

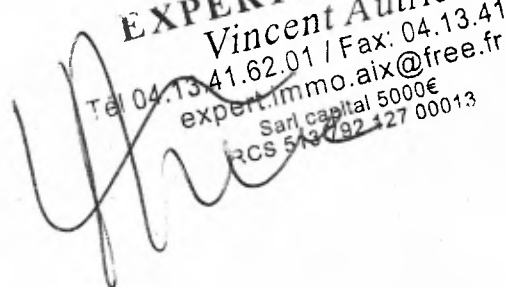
Visite effectuée le **06/05/2019**.

Fait à **MARSEILLE**, le **06/05/2019**

**Par : Vincent AUTRIC**

**EXPERT IMMO AIX**  
Vincent Autric  
Tél 04.13.41.62.01 / Fax: 04.13.41.62.02  
expert.immo.aix@free.fr  
Sarl capital 5000€  
RCS 513 792 127 00013

**Signature du représentant :**



**Annexe – Plans – croquis**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : Do/13/12/1248

Mode EDITION\*\*

Réalisé par Vincent AUTRIC

Pour le compte de EXPERT IMMO AIX

Date de réalisation : 10 mai 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° IAL-13055-7 du 5 novembre 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

La Maurelette 1 1 Place du Cadran  
13015 MARSEILLE

Vendeur

M. YILMAZ Hudeyda

Acquéreur



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Marseille est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	approuvé	22/05/2018	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	27/06/2012	oui	non	p.4
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	26/01/2015	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/10/2002	non	non	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	24/02/2017	non	non	p.6
PPRt	Effet thermique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.6
PPRt	Effet toxique ARKEMA	approuvé	04/11/2013	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert**				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE





## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 27/06/2012

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.fr  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Marseille

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/2012	11/11/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/09/2009	16/09/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	14/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2008	31/03/2008	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/2004	12/09/2004	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2000	19/09/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1999	21/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1998	07/09/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/06/1998	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1997	06/10/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1996	26/08/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/1995	23/08/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain				
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain	01/08/1994	31/08/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain	01/06/1994	30/06/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain	01/02/1994	28/02/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/06/1993	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1991	14/10/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1991	26/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/1991	12/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1989	11/09/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1988	05/10/1988	13/05/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/01/1987	14/01/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.fr.  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
- > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT IMMO AIX en date du 10/05/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13055-7 en date du 05/11/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° IAL-13055-7 du 5 novembre 2018
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 22/05/2018
  - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 27/06/2012
  - Cartographie réglementaire du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, prescrit le 26/01/2015
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



## ARRETE

### **ARTICLE 1 :**

Le document d'information communal (DCI) de la commune de **Marseille** joint à l'arrêté n° IAL-13055-06 du 19 mai 2018 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **Marseille**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de **Marseille**, en direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/L-Information-Acquereur-Locataire>.

### **ARTICLE 3 :**

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **Marseille** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

### **ARTICLE 4 :**

Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de **Marseille** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 5 novembre 2018

pour le préfet, par délégation

La Chef du Service Urbanisme

*Signé*

Bénédicte Moisson de Vaux



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0269**

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Monsieur Vincent AUTRIC**

Dans les domaines suivants :

<b>Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	Obtenu le : 14/11/2014	Valable jusqu'au : 13/11/2019*
---	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</b>	Obtenu le : 30/07/2014	Valable jusqu'au : 29/07/2019*
---	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

<b>Etat de l'installation intérieure de gaz</b>	Obtenu le : 14/11/2014	Valable jusqu'au : 13/11/2019*
---	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

<b>Etat de l'installation intérieure d'électricité</b>	Obtenu le : 14/11/2014	Valable jusqu'au : 13/11/2019*
--	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Obtenu le : 30/07/2014	Valable jusqu'au : 29/07/2019*
--	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	Obtenu le : 14/11/2014	Valable jusqu'au : 13/11/2019*
---	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 14 novembre 2014

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
www.b2c-france.com



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Je soussigné, Monsieur Frédéric BARLE, **Agent Général du GAN**  
3 TER RUE DU BEFFROI - B.P. 48 - 02202 SOISSONS CEDEX  
atteste **au nom du GAN**, que :

MR AUTRIC VINCENT REPRESENTANT EXPERT IMMO AIX  
demeurant 10 RUE DES TANNEURS – 13100AIX EN PROVENCE  
est assuré **pour la période du 15/10/2017 au 14/10/2018**  
par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE n° 091.628.748** en tant qu'expert en  
diagnostic technique immobilier à destination des particuliers, des SCI et des entreprises dans la limite de 10% du  
chiffre d'affaires (montant des garanties en annexe à la présente correspondant aux conventions spéciales GAN  
12/2007) :

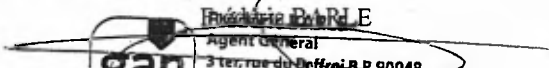
- diagnostic amiante, contrôle périodique
- constat de risques d'exposition au plomb
- état de l'installation intérieur de gaz et contrôle périodiques des installations dans les ERP
- état des risques naturels et technologiques
- diagnostic de performance énergétique
- état de l'installation intérieur d'électricité et contrôles périodiques

La garantie est également accordée pour la prestation complémentaire et réglementaire suivante :

- état relatif à la présence de termites
- état des lieux (Loi SRU)
- diagnostic d'assainissement
- diagnostic lié au repérage du radon
- diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapés
- diagnostic d'immeuble en copropriété
- détermination des millièmes de copropriété
- métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur, loi CARREZ
- diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes, privatives à usage individuel ou collectif
- diagnostic lié aux investissements dans l'immobilier locatif ancien
- missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire
- diagnostic lié à l'obtention de prêts bancaires réglementés
- contrôles périodiques d'appareils de levage et de chantiers, ainsi que d'appareils sous pression (ex : compresseurs)

Sont couvertes les activités précédentes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiés ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Fait à SOISSONS, le 15 novembre 2017 pour servir et valoir ce que de droit

  
**Frédéric BARLE**  
Agent Général  
3 Ter rue du Beffroi - B.P. 90048  
02202 SOISSONS CEDEX  
Tél. 03 23 53 36 79 - Fax: 03 23 59 25 85  
www.gan.fr  
SOISSONS-CATHERALE@gan.fr

N.B. : Cette attestation ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager le GAN en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auxquelles elle se réfère.

Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 264 842 080 euros entièrement versé - RCS Paris 542 063 797 - APE: 6512Z  
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél.: 01 70 94 20 00 - www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 61, rue Taitbout - 75009 Paris  
Direction Qualité/Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 La Défense Cedex - E-mail: reclamation@gan.fr



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Vincent AUTRIC, conformément à l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques:

- Je détiens les certifications requises me permettant de mener à bien ma mission,
- Je présente les garanties de compétence et dispose d'une organisation et des moyens appropriés,
- J'ai souscrit l'assurance responsabilité civile légale et nécessaire me permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions,
- Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé l'un des documents constituant le DDT.
- J'ai conscience que toute fausse déclaration, ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales, est passible de sanctions pénales. L'article R 271-4 du C.C.H. prévoit une amende de 1500€ par infraction constatée, le double en cas de récidive

Fait à Aix-en-Provence, le 1er janvier 2018  
Pour servir et valoir ce que de droit.

Vincent AUTRIC  
EXPERT IMMO AIX  
Vincent Autric  
Tél 04.13.41.50.01 Fax 04.13.41.62.02  
expertimmoaix@free.fr  
Sarl capital 5000€  
RCS 513 792 127 00013



Gérard CAULE  
Avocat au Barreau de Marseille

19/224

LE GREFFIER  
de la 9ème Chambre Civile

AFFAIRE : COMPTABLETIER  
Dossier : 202577

5 AVR. 2019

13 MARS 2019

REÇU LE

REQUÊTE À MESSIEURS ET MESDAMES LES  
PRÉSIDENT ET JUGES DE LA QUATRIÈME CHAMBRE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE  
MARSEILLE

Monsieur l'Inspecteur Départemental du Service des Impôts des Entreprises du 1er Arrondissement de Marseille, Chef de Service comptable des Impôts du Service des Impôts des Entreprises de Marseille 1er Arrondissement (Bouches-du-Rhône).  
Comptable chargé du recouvrement agissant sous l'autorité du Directeur des Services Fiscaux des Bouches-du-Rhône à Marseille et du Directeur Général des Finances Publiques, agissant ès qualités et dont les bureaux sont sis 22, Rue Borde 13265 Marseille cedex 20,

Et pour lequel domicile est élu au Cabinet sis à Marseille 13001 14, Rue Grignan, de Maître Gérard CAULE, Avocat au Barreau de Marseille (Tél. : 04 96 17 89 95 - Fax : 04 91 72 96 35),

lequel se constitue et occupera pour lui sur les fins de la présente et ses suites,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

TRIBUNAL DE GRANDE  
INSTANCE DE MARSEILLE

13 MARS 2019

4<sup>ème</sup> CHAMBRE

demeurant 168, Rue Le Chatelier 13015 (ex Chemin de Saint-Louis à Saint-Joseph) "La Maurelette" Bâtiment 14, MARSEILLE ou "Résidence La Maurelette 1", 1, Place du Cadran 13015 MARSEILLE,

Débiteurs à l'égard du Comptable requérant ont été assignés devant votre Tribunal dans le cadre d'une procédure de partage des biens entre Monsieur et Madame \_\_\_\_\_ et ce sur le fondement de l'article 1166 du Code Civil et de l'article 815-17 alinéa 3 du même Code qui dispose formellement que les créanciers personnels peuvent provoquer le partage "au nom de leur débiteur".

En l'espèce le Comptable public poursuivait à bon droit le partage de l'indivision \_\_\_\_\_ est propriétaire,

Dans l'immeuble sis à MARSEILLE (15ème arrondissement), 168, Rue Le Chatelier (ex Chemin de Saint-Louis à Saint-Joseph), "Résidence la Maurelette" cadastré La Delorme, Section B 42 pour 9 ha 83a 21ca.

du lot 557, soit un appartement, n°280 au 3ème étage du Bâtiment B, Immeuble B 14, de type F6 de 102 m<sup>2</sup>, et les 170/100 000è indivis du sol et des parties communes générales, l'appartement comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closet et un placard avec lavabo.

Mon: \_\_\_\_\_ est reliquataire à la Caisse du Comptable d'une somme au 7 janvier 2010 de **117 755,46 € (cent dix sept mille sept cent cinquante cinq euros quarante six centimes)** se décomposant en 61 763,06 € en droits, 34 104,40 € en pénalités et 21 888 € en intérêts de retard,

En principal et accessoires, le tout sous réserves des intérêts, de tout autre dû et de tout autre acompte.

En garantie de sa créance, le Comptable des Finances Publiques dispose sur les biens susvisés d'une hypothèque légale du Trésor prise par la Recette élargie du 1er arrondissement de Marseille le 30 mars 2005 déposée le 4 avril 2005 référence d'enlissement : 2005 V 1246, et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre de la formalité initiale, du 13 avril 2005, déposé le 18 avril 2005, référence d'enlissement : 2005 V 1414,

Pour la parcelle 902 B 42 de la Commune de Marseille 14ème Arrondissement lots 552 et 557, pour un montant principal de 104 073 €, avec date extrême d'effet au 30 mars 2015.

**En l'état la 4ème Chambre du Tribunal de Grande Instance a rendu un jugement contradictoire le 31 octobre 2011, sous le numéro de rôle 10/05132.**

signifié par exploit de la SCP LANKESTER-DIBON, Huissiers de Justice Associés, le 23 mars 2012, à la suite duquel un appel a été interjeté et un arrêt de confirmation a été rendu le 25 octobre 2012 par la 1ère Chambre B de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, ladite décision ayant été publiée et enregistrée le 20 janvier 2014 au Service de la Publicité Foncière Marseille 1, volume 2014 P numéro 437 (2014 D numéro 775),

Ainsi qu'il résulte du dispositif dudit jugement dont un extrait est retranscrit ci-après.

"PAR CES MOTIFS :

ORDONNE le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ J (Turquie) en 1965 et \_\_\_\_\_ épouse de  
 Monsieur \_\_\_\_\_ à TEKMAN (Turquie) le 16 juillet 1965, et à cette fin la licitation  
 aux enchères publiques par adjudication à la barre du Tribunal de Grande Instance de  
 Marseille des biens immobiliers leur appartenant, savoir :

- dans un ensemble immobilier dénommé "La Maurelette", sis à Marseille (15ème  
 arrondissement), résidence "La Maurelette" 168 Rue Le Chatelier, cadastré section 902 B  
 numéro 42 lieu-dit Rue Le Chatelier pour 9 hectares 83 ares 21 centiares, le lot numéro  
 557 (la propriété exclusive et particulière d'un appartement portant le numéro 280 dans  
 le bâtiment B, immeuble B 14, situé au troisième étage dudit immeuble, de type F 6  
 comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle  
 de bains, un water-closets, un placard avec lavabo et les 170/100 000è indivis du sol et  
 des parties communes générales) et le lot numéro 552 (la propriété exclusive et  
 particulière d'une cave portant le numéro 280 située au sous-sol dans le bâtiment B,  
 immeuble B 14 et 1/100 000è indivis de la propriété du sol et des parties communes  
 générales), dont l'acquisition a été faite suivant acte reçu le 1er février 2002 par Maître  
 Philippe JOURDENEAUD, Notaire à Marseille [...],

FIXE la mise à prix CENT MILLE EUROS (100 000 euros) avec faculté de baisse à cette  
 mise à prix à SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75 000 euros) à défaut d'enchères  
 (...)"

Le jugement susdit est donc passé en force de chose jugée.

Une ordonnance sur requête a été rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal de  
 Grande Instance de Marseille le 11 octobre 2013 aux fins de procès-verbal descriptif,  
 avant établissement en date du 9 décembre 2013 d'un procès-verbal descriptif du bien  
 par Maître François TUCA, Huissier de Justice Associé à Marseille de la Société Civile  
 Professionnelle François TUCA - Hélène MARANI-TUCA.

En l'état notamment d'un précédent procès-verbal descriptif et des diagnostics qui  
 avaient été établis à cette occasion le cahier des charges de la vente avait été publié  
 d'ores et déjà et la vente a été affichée pour le 21 mai 2015 où le bien a été adjudiqué par  
 l'organe de Maître HIDA, Avocat au Barreau de Marseille, à Monsieur \_\_\_\_\_

Mais cette personne n'a pas payé le pris de la vente.

Sur ce un certificat attestant de la non justification par l'adjudication de la consignation  
 du prix ou du paiement des frais de poursuite taxés ou des frais de mutation en vue de  
 la réitération des enchères a été délivré le 16 novembre 2015. Il a été signifié le 16

décembre 2016 par exploit d'Huissier et il est demeuré sans contestation dans les délais de l'article R. 322-68 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En l'état compte tenu de l'ensemble des difficultés qui n'ont pas manqué dans cette affaire, et des frais, et en définitive des deux dernières carences, le requérant a sollicité que la mise à prix soit abaissée à la somme de 10 000 € (DIX MILLE EUROS).

Une ordonnance a été rendue en ce sens le 1er février 2018.

Il convient de procéder en tant que de besoin à l'actualisation des diagnostics.

C'est pourquoi l'exposant s'adresse à vous, Madame, Monsieur le Président, aux fins qu'il vous plaise :

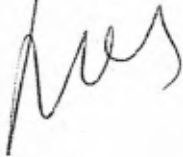
- Désigner Maître TUCA Huissier de Justice pour décrire les biens saisis, en cas de modification,
- Dire que l'huissier pourra faire actualiser, si nécessaire, par des spécialistes de son choix les Procès-Verbaux et diagnostics en tant que de besoin.

Et pourra être assisté d'un Commissaire de Police et d'un serrurier en tant que de besoin.

**ET FEREZ JUSTICE**

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**FAIT À MARSEILLE LE 6 MARS 2019**

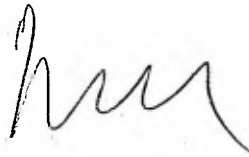


<b>Gérard CAULE</b> <b>AVOCAT AU BARREAU</b> 14, rue Grignan 13001 MARSEILLE Tél. 04 96 17 89 95
--



PIÈCE PRODUITE

- Ordonnance du 1er février 2018.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Rui' or similar, written in a cursive style.

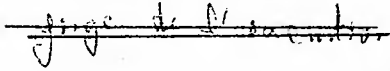
## ORDONNANCE

Thomas SPATERI

Vice-président

3<sup>e</sup> chambre civileTribunal de grande instance  
de Marseille

NOUS,



Vu la requête qui précède et les pièces jointes,

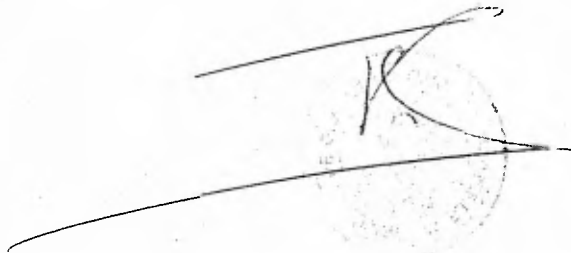
Vu l'article 1277 du Code de Procédure Civile,

- Désigner <sup>son</sup> Maître TUCA, Huissier de Justice, pour décrire les biens saisis, en cas de modification,

- Dire <sup>son</sup> que l'Huissier pourra faire actualiser, si nécessaire, par des spécialistes de son choix les procès-verbaux et diagnostics,

Et pourra être assisté d'un Commissaire de Police et d'un Serrurier en tant que de besoin, dans le cadre de l'article 232-2 du CPC

Fait à Marseille en notre Cabinet au Palais de Justice le 5 avril 2019



Gérard CAULE  
Avocat au Barreau de Marseille

AFFAIRE : COMPTABLE 1ER/  
Dossier : 202577

REQUÊTE À MESSIEURS ET MESDAMES LES  
PRÉSIDENT ET JUGES DE LA QUATRIÈME CHAMBRE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE  
MARSEILLE

Monsieur l'Inspecteur Départemental du Service des Impôts des Entreprises du 1er Arrondissement de Marseille, Chef de Service comptable des Impôts du Service des Impôts des Entreprises de Marseille 1er Arrondissement (Bouches-du-Rhône).

Comptable chargé du recouvrement agissant sous l'autorité du Directeur des Services Fiscaux des Bouches-du-Rhône à Marseille et du Directeur Général des Finances Publiques, agissant ès qualités et dont les bureaux sont sis 22, Rue Borde 13265 Marseille cedex 20,

Et pour lequel domicile est élu au Cabinet sis à Marseille 13001 14, Rue Grignan, de Maître Gérard CAULE, Avocat au Barreau de Marseille (Tél. : 04 96 17 89 95 - Fax : 04 91 72 96 35),

lequel se constitue et occupera pour lui sur les fins de la présente et ses suites,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

t  
(.  
c.  
c'

lité  
nan  
ans  
"La  
u

à  
r

à Tekman (Turquie), de nationalité turque,

demeurant 168, Rue Le Chatelier 13015 (ex Chemin de Saint-Louis à Saint-Joseph) "La Maurelette" Bâtiment 14, MARSEILLE ou "Résidence La Maurelette 1", 1, Place du Cadran 13015 MARSEILLE,

Débiteurs à l'égard du Comptable requérant ont été assignés devant votre Tribunal dans le cadre d'une procédure de partage des biens entre Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ et ce sur le fondement de l'article 1166 du Code Civil et de l'article 815-17 alinéa 3 du même Code qui dispose formellement que les créanciers personnels peuvent provoquer le partage "au nom de leur débiteur".

En l'espèce le Comptable public poursuivait à bon droit le partage de l'indivision qui est propriétaire,

Dans l'immeuble sis à MARSEILLE (15ème arrondissement), 168, Rue Le Chatelier (ex Chemin de Saint-Louis à Saint-Joseph), "Résidence la Maurelette" cadastré La Delorme, Section B 42 pour 9 ha 83a 21ca.

du lot 557, soit un appartement, n°280 au 3ème étage du Bâtiment B, Immeuble B 14, de type F6 de 102 m<sup>2</sup>, et les 170/100 000è indivis du sol et des parties communes générales, l'appartement comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closet et un placard avec lavabo.

Mons \_\_\_\_\_ est reliquataire à la Caisse du Comptable d'une somme au 7 janvier 2010 de 117 755,46 € (cent dix sept mille sept cent cinquante cinq euros quarante six centimes) se décomposant en 61 763,06 € en droits, 34 104,40 € en pénalités et 21 888 € en intérêts de retard,

En principal et accessoires, le tout sous réserves des intérêts, de tout autre dû et de tout autre acompte.

En garantie de sa créance, le Comptable des Finances Publiques dispose sur les biens susvisés d'une hypothèque légale du Trésor prise par la Recette élargie du 1er arrondissement de Marseille le 30 mars 2005 déposée le 4 avril 2005 référence d'enlissement : 2005 V 1246, et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre de la formalité initiale, du 13 avril 2005, déposé le 18 avril 2005, référence d'enlissement : 2005 V 1414,

Pour la parcelle 902 B 42 de la Commune de Marseille 14ème Arrondissement lots 552 et 557, pour un montant principal de 104 073 €, avec date extrême d'effet au 30 mars 2015.

**En l'état la 4ème Chambre du Tribunal de Grande Instance a rendu un jugement contradictoire le 31 octobre 2011, sous le numéro de rôle 10/05132.**

signifié par exploit de la SCP LANKESTER-DIBON, Huissiers de Justice Associés, le 23 mars 2012, à la suite duquel un appel a été interjeté et un arrêt de confirmation a été rendu le 25 octobre 2012 par la 1ère Chambre B de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, ladite décision ayant été publiée et enregistrée le 20 janvier 2014 au Service de la Publicité Foncière Marseille 1, volume 2014 P numéro 437 (2014 D numéro 775),

Ainsi qu'il résulte du dispositif dudit jugement dont un extrait est retranscrit ci-après.

**"PAR CES MOTIFS :**

**ORDONNE** le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur \_\_\_\_\_ à TEKMAN (Turquie) en 1965 et Madame \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à TEKMAN (Turquie) le 16 juillet 1965, et à cette fin la licitation aux enchères publiques par adjudication à la barre du Tribunal de Grande Instance de Marseille des biens immobiliers leur appartenant, savoir :

- dans un ensemble immobilier dénommé "La Maurelette", sis à Marseille (15ème arrondissement), résidence "La Maurelette" 168 Rue Le Chatelier, cadastré section 902 B numéro 42 lieu-dit Rue Le Chatelier pour 9 hectares 83 ares 21 centiares, le lot numéro 557 (la propriété exclusive et particulière d'un appartement portant le numéro 280 dans le bâtiment B, immeuble B 14, situé au troisième étage dudit immeuble, de type F 6 comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closets, un placard avec lavabo et les 170/100 000è indivis du sol et des parties communes générales) et le lot numéro 552 (la propriété exclusive et particulière d'une cave portant le numéro 280 située au sous-sol dans le bâtiment B, immeuble B 14 et 1/100 000è indivis de la propriété du sol et des parties communes générales), dont l'acquisition a été faite suivant acte reçu le 1er février 2002 par Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire à Marseille [...],

**FIXE** la mise à prix CENT MILLE EUROS (100 000 euros) avec faculté de baisse à cette mise à prix à SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75 000 euros) à défaut d'enchères (...)"

Le jugement susdit est donc passé en force de chose jugée.

Une ordonnance sur requête a été rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Marseille le 11 octobre 2013 aux fins de procès-verbal descriptif, avant établissement en date du 9 décembre 2013 d'un procès-verbal descriptif du bien par Maître François TUCA, Huissier de Justice Associé à Marseille de la Société Civile Professionnelle François TUCA - Hélène MARANI-TUCA.

En l'état notamment d'un précédent procès-verbal descriptif et des diagnostics qui avaient été établis à cette occasion le cahier des charges de la vente avait été publié d'ores et déjà et la vente a été affichée pour le 21 mai 2015 où le bien a été adjugé par l'organe de Maître HIDA, Avocat au Barreau de Marseille, à Monsieur \_\_\_\_\_

Mais cette personne n'a pas payé le pris de la vente.

Sur ce un certificat attestant de la non justification par l'adjudication de la consignation du prix ou du paiement des frais de poursuite taxés ou des frais de mutation en vue de la réitération des enchères a été délivré le 16 novembre 2015. Il a été signifié le 16

décembre 2016 par exploit d'Huissier et il est demeuré sans contestation dans les délais de l'article R. 322-68 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En l'état compte tenu de l'ensemble des difficultés qui n'ont pas manqué dans cette affaire, et des frais, et en définitive des deux dernières carences, le requérant a sollicité que la mise à prix soit abaissée à la somme de 10 000 € (DIX MILLE EUROS).

Une ordonnance a été rendue en ce sens le 1er février 2018.

Il convient de procéder en tant que de besoin à l'actualisation des diagnostics.

C'est pourquoi l'exposant s'adresse à vous, Madame, Monsieur le Président, aux fins qu'il vous plaise :

- Désigner Maître TUCA Huissier de Justice pour décrire les biens saisis, en cas de modification,
- Dire que l'huissier pourra faire actualiser, si nécessaire, par des spécialistes de son choix les Procès-Verbaux et diagnostics en tant que de besoin.

Et pourra être assisté d'un Commissaire de Police et d'un serrurier en tant que de besoin.

ET FEREZ JUSTICE

SOUS TOUTES RÉSERVES

FAIT À MARSEILLE LE 6 MARS 2019

 **Gérard CAULE**  
AVOCAT AU BARREAU  
14, rue Grignan  
13001 MARSEILLE  
Tél. 04 96 17 89 95

**PIÈCE PRODUITE**

- Ordonnance du 1er février 2018.

6  
ORDONNANCE

NOUS,

Vu la requête qui précède et les pièces jointes,

Vu l'article 1277 du Code de Procédure Civile,

- Désigner Maître TUCA, Huissier de Justice, pour décrire les biens saisis, en cas de modification,

- Dire que l'Huissier pourra faire actualiser, si nécessaire, par des spécialistes de son choix les procès-verbaux et diagnostics,

Et pourra être assisté d'un Commissaire de Police et d'un Serrurier en tant que de besoin.

Fait à Marseille en notre Cabinet au Palais de Justice le .



## ORDONNANCE

NOUS, **Thierry AZEMA**  
Premier vice-président adjoint  
TGI de Marseille

Vu la requête qui précède et les pièces jointes,

Vu l'article 1277 du Code de Procédure Civile,

Modifiant en tant que de besoin notre jugement du 31 octobre 2011,

**FIXONS la mise à prix des biens immobiliers appartenant à Monsieur**

**et à Mada.**

**sieur**


**, savoir :**

- dans un ensemble immobilier dénommé « La Maurelette », sis à MARSEILLE (15e arrondissement), résidence « La Maurelette », 168 rue Le Chatelier, cadastré section 902 B numéro 42 lieu-dit rue Le Chatelier pour 9 hectares 83 ares 21 centiares, le lot numéro 557 (la propriété exclusive et particulière d'un appartement portant le numéro 280 dans le bâtiment B, immeuble B 14, situé au troisième étage dudit immeuble, de type F 6, comprenant un dégagement, une salle de séjour, cinq chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closets, un placard avec lavabo et les 170/100 000<sup>e</sup> indivis du sol et des parties communes générales) et le lot numéro 552 (la propriété exclusive et particulière d'une cave portant le numéro 280 située au sous-sol dans le bâtiment B, immeuble B 14 et 1/100 000<sup>e</sup> indivis de la propriété du sol et des parties communes générales), dont l'acquisition a été faite suivant acte reçu le 1er février 2002 par Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire à MARSEILLE...,

**À LA SOMME DE DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUROS),**

DIT que les publicités préalables à la vente seront effectuées par la partie poursuivante,

Fait à Marseille en notre Cabinet au Palais de Justice le

1<sup>er</sup> février 2018  




## LICITATION

# CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>

### *Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat*

#### Article 12 et Annexe n°2 Version consolidée – Septembre 2012

##### **Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat**

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009  
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

#### ***Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat***

#### **Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires**

*Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009*

#### ***Dispositions communes***

**12.1** L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

#### ***Enchères***

**12.2** L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

<sup>1</sup> Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.



## LICITATION CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE<sup>2</sup>

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat  
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,  
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

### **CHAPITRE IER – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

#### **ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### **ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

<sup>2</sup> Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.



### **ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

### **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

### **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.



## **CHAPITRE II – ENCHERES**

### **ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **ARTICLE 9 – SURENCHERE**

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

### **ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1<sup>ère</sup> audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1<sup>ère</sup> vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> vente définitive.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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



## CHAPITRE III – VENTE

### **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie. .

### **ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

### **ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.



### **ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

### **ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.



## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

### **ARTICLE 18 – PUBLICATION**

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

### **ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

### **ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.





### **ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

### **ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

### **ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le juge délégué pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.



## **CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION**

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

### **ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

\* \*  
\*