

**DRUJON D'ASTROS & ASSOCIES**  
\_\_\_\_\_  
AVOCATS A LA COUR  
LES PATIOS DE FORBIN 9 Bis, PLACE JOHN REWALD  
13617 AIX EN PROVENCE CEDEX 1  
Tél. 04.42.17.00.17  
Case Palais 202-203  
Dossier suivi par : Me Caroline PAYEN

**JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AIX EN PROVENCE**  
**RG 23/01756**

**Audience d'adjudication du lundi 4 novembre 2024 à 9h00**

**NOTIFICATION PAR RPVA LE 22 OCTOBRE 2024**

**CONCLUSIONS n°5 AUX FINS D'ANNEXION AU CAHIER DES  
CONDITIONS DE VENTE**

**POUR :**

La **BANQUE BCP SAS** à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 180 699 790 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B433 961 174 dont le siège social est 16 rue Hérold 75001 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

**AYANT POUR AVOCAT POSTULANT Maître Caroline PAYEN membre de la SCP DRUJON D'ASTROS & Associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats, inscrits à la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE, domiciliée 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13100 AIX-EN-PROVENCE,

**AYANT POUR AVOCAT PLAIDANT Maître Gilles MARTHA membre de la SCP BBLM & Associés**, Avocat au Barreau de MARSEILLE, DONT LE Cabinet est sis 3 Place Félix Baret, 13006 MARSEILLE.

*CREANCIER POURSUIVANT,*

**CONTRE :**

La **Société NOTHEN**, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le n° 851 727 016 dont le siège social est sis 4 B Boulevard Rivet 13008 MARSEILLE agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

**AYANT POUR AVOCAT POSTULANT Maître Roselyne SIMON-THIBAUD membre de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON** Avocats au Barreau d'AIX EN PROVENCE

*DEBITEUR SAISI*

## PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXCUTION

---

La Banque BCP poursuit une procédure de saisie immobilière à l'égard de la SAS NOTHEN en vertu d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière, régulièrement signifié le 22 décembre 2022 et publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Services de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 6 février 2023, Volume 2023 S n° 16 sur les biens immobiliers dont la désignation suit :

**1/ Dans un ensemble immobilier situé à MEYRARGUES (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13650)  
Route nationale 96, La Coudourousse lieudit ROUTE NATIONAL 96 :**

Section AP n°316  
Section AP n°317  
Section AP n°318

Provenant de la division de la parcelle Section AP n°117 par un procès-verbal du cadastre publié le 13/09/2022 volume 2022 P 17775

Pour une contenance de 69 a 88 ca.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro un (1)

La propriété exclusive et privative d'un local formant la totalité du Bâtiment B  
Et les deux cent quarante-trois millièmes (243 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Et les mille millièmes (1000 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro deux (2)

La propriété exclusive et privative d'un local formant la totalité du Bâtiment C  
Et les deux cent quatre-vingt-dix millièmes (290 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Et les mille millièmes (1000 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro trois (3)

La propriété exclusive et privative d'un local formant la totalité du Bâtiment D  
Et les cent quatre-vingt-cinq millièmes (185 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Et les mille millièmes (1000 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Lot numéro quatre (4)

La propriété exclusive et privative d'un local situé au rez-de-chaussée du bâtiment F  
Et les cent vingt et un millièmes (121 /1000 èmes) des parties communes générales.  
Et les quatre cent vingt-neuf millièmes (429 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment F.

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION — REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Franck GAUDIN notaire à MARSEILLE le 12 février 2020, publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le 12 mars 2020 Volume 2020 P n°3391.

### **2/ A MEYRARGUES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13650 Route nationale 96,**

Un ensemble de bâtiments à usage industriel, commercial et d'habitation, un hangar, ainsi que deux parcelles en nature de terre et landes figurant ainsi au cadastre :

-Lieu dit ROUTE NATIONALE 96 Section AP n°321 et Section AP n°322 provenant de la division de la parcelle Section AP n°102 par un procès-verbal du cadastre publié le 13/09/2022 volume 2022 P 17775, pour une contenance de 37a 62 ca

- Lieu dit LA COUDOUROUSE Section AP n°319 et Section AP n°320 provenant de la division de la parcelle Section AP n°103 par un procès-verbal du cadastre publié le 13/09/2022 volume 2022 P 17775, pour une contenance de 15a 32 ca

-Lieu dit LA COUDOUROUSE Section AP n°312 à Section AP n°315 provenant de la division de la parcelle Section AP n°116 par un procès-verbal du cadastre publié le 13/09/2022 volume 2022 P 17775, pour une contenance de 13 a 95 ca

-Lieu dit CHE DU BDR VC 202 Section AP n°184 pour une contenance de 14 a 90 ca.

Total surface : 81 a 79 ca

L'assignation à l'audience d'orientation a été signifiée à la débitrice saisie le 4 avril 2023 pour l'audience d'orientation du 15 mai 2023.

Le cahier des conditions de la vente a été déposé au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE le 6 avril 2023 lequel a fixé la mise à prix à la somme de 600.000 € (SIX CENT MILLE EUROS) et l'affaire est fixée à l'audience d'adjudication du lundi 4 novembre 2024 à 9h00.

Par courriel en date du 15 octobre 2024, la DREAL PACA informait le créancier poursuivant de ce que les bâtiments objets de la saisie ont fait l'objet d'une exploitation illégale de tri-transit-regroupement de déchets au titre de la réglementation ICPE par la société JLM Recyclage. L'ensemble des actes administratifs a été déroulé sur ce site sans toutefois obtenir la remise en état du site et environ 16 500m3 de déchets en mélange ont été laissés à l'abandon. En raison du risque incendie que représente cette situation, les services de l'État envisageaient une intervention sur fond public afin d'évacuer les déchets présents sur site.

Ce courriel a été porté à la connaissance des personnes souhaitant porter les enchères par des conclusions aux fins d'annexion n°4.

Le 21 octobre 2024, le service prévention des risques Unité Installations Classées pour la protection de l'environnement de la DREAL adressait l'information aux potentiels acquéreurs suivante :

**Objet : Information des acquéreurs – Vente aux enchères des bâtiments situés chemin de la Coudourousse sur la commune de Meyrargues**

Maître,

Dans le cadre de la vente aux enchères des bâtiments situés chemin de la Coudourousse (parcelles de la section AP n°321,322,316,317,318) sur la commune de Meyrargues, l'inspection des installations classées tiens à informer le futur acquéreur des éléments suivants.

Ces bâtiments ont été le lieu d'une activité illégale de tri-transit-regroupement de déchets opérée par la société JLM Recyclage. Cette exploitation, qui relevait de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), a fait l'objet de sanctions administratives de la part du préfet des Bouches du Rhône et d'un signalement auprès du parquet de Marseille du fait d'une gestion irrégulière de déchets. En dépit de cette action administrative, l'exploitant n'a pas remis en état le site après son départ et la société JLM Recyclage a finalement été radiée d'office le 5 février 2023. En conséquence, environ 16 500 m3 de déchets issus de ces activités illégales ont été abandonnés sur le site et présentent aujourd'hui un potentiel de risque important en matière d'incendie du fait de la présence de déchets combustibles. En outre, quelques déchets dangereux présents avant l'exploitation illicites, se situent en fond de bâtiment C.

Par ailleurs, les bâtiments A1 et E ont été démolis par l'ancien propriétaire qui n'a pas évacué les déchets issus de cette démolition et qui subsistent donc sur place.

L'évaluation du volume de déchets présents sur le site vous est exposée ci-après (il s'agit d'estimations qui ne présentent pas un caractère engageant) :

- 16 500 m3 de déchets non dangereux et non inertes en mélange (plastiques, bois, débris de BTP, emballages, cartons, caoutchoucs, textiles, palettes, métaux et éléments métalliques, électroménagers...) répartis dans les bâtiments A1 et D qui présentent un fort risque incendie ;
- 20 m3 de toit amianté du bâtiment A1 ;
- 3000 m3 de gravats issus de la démolition des bâtiments A1 et E ;
- 50 m3 de bois ;
- Une dizaine de fûts et bidons de déchets dangereux en fond de bâtiment C.

Il convient de préciser que le bâtiment A1 est fortement détérioré et que des travaux de sécurisation seront nécessaires avant tout évacuation de déchets.

Compte-tenu des risques liés à la présence de déchets combustibles sur site, leur prochaine évacuation vers des filières adaptées s'avère indispensable et ont motivé une intervention en cours de définition. Il conviendra donc pour le nouvel acquéreur des bâtiments de prendre l'attache de l'Agence de la transition écologique (ADEME) et de l'inspection des installations classées pour en définir les conditions.

Par ailleurs, l'ensemble des déchets qui ne sont pas issus de l'activité de l'ancien exploitant relèveront de la seule responsabilité du nouveau propriétaire. Ce dernier devra être en mesure de justifier à l'inspection leur traitement dans les filières autorisées et de fournir la traçabilité associée (attestation de traitement).

Vous assurant de la grande vigilance de l'inspection de l'environnement quant au devenir du site et en particulier des déchets qui y sont présents, je vous prie d'agréer, Maître, mes cordiales salutations.

Pour le Directeur et par délégation,  
Le chef de service de la prévention des  
risques

 Pierre MONTEILLER  
pierre.monteiller  
2024.10.21 17:06:43  
+02'00'

Ce courrier est joint aux présentes conclusions d'annexion au cahier des conditions de vente.

## PAR CES MOTIFS

---

*Vu les dispositions de l'article L271-4 du CCH,*

Ordonner l'annexion des présentes conclusions et des pièces suivantes à savoir :

- Lettre d'information aux acquéreurs de la DREAL en date du 21 octobre 2024 ;

Au cahier des conditions de vente et d'en donner acte à la BANQUE BCP.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Me Caroline PAYEN**



**PIECE ANNEXE :**

- Lettre d'information aux acquéreurs de la DREAL en date du 21 octobre 2024 ;