

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

SERVICE PUBLICITE FONCIERE	DEPOT	DATE
PUBLICATION	TAXE	SALAIRES

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE POURSUIVIE
PAR DEVANT LE JUGE DE
L'EXECUTION
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'AIX EN PROVENCE**

SUR LES IMMEUBLES SUIVANTS :

DESIGNATION :

Un APPARTEMENT et un GARAGE, situés dans un ensemble immobilier sis à MARTIGUES (13500), 9 Avenue Stéphane Hessel, Bâtiment 2.

**Mise à Prix : 75.000,00 €
(SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)**

* * *

SAISIS AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), S.A au capital de 235.996.002,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT 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, laquelle se constitue sur la présente sommation et ses suites et au Cabinet de laquelle il est fait élection de domicile et où seront notifiés tous dires et observations éventuelles.

A L'ENCONTRE DE :

1°) Monsieur Saïd AZIBI, né le 8 Juin 1953 à DJOUA (Algérie), de nationalité française, demeurant et domicilié : 9, Avenue Stéphane Hessel, Appartement A233, Bâtiment 2, 13500 à MARTIGUES,

2°) Madame Farida ABDEDOU épouse AZIBI, née le 16 Octobre 1952 à PARIS (75), de nationalité française, demeurant et domiciliée : 11, Boulevard Marcel Paul, 93450 à L'ILE SAINT DENIS.

DEBITEURS SAISIS

- Suivant commandement de payer valant saisie immobilière délivrés à Mr AZIBI le 18/10/2023 par exploit de Maître Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice associé de la SELARL Cécile BARRA et Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice à AIX-en-Provence et signifié à Mme AZIBI Farida née ABDEDOU, le 17/10/2023 par Maître Antoine LAMANDIN, Commissaire de Justice associé de la SELARL LAMANDIN-ROCHE-THUET, Commissaires de Justice à AUBERVILIERS, commandements publiés au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 14 Décembre 2023, Volume 2023 S N° 110,

EN VERTU :

- La Grosse d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence le 6 Mars 2023, régulièrement signifié et définitif selon Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 2 Juin 2023,
- D'une Hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 21 Juin 2023, Vol. 2023 V N° 6030, se substituant à une Hypothèque Judiciaire Provisoire, publiée le 2 Septembre 2022, Vol. 2022 V N° 6718, et bordereau rectificatif publié le 19 Octobre 2022, Vol. 2022 V N° 8620

POUR AVOIR PAIEMENT DE LA SOMME DE 76.194,36 € (SOIXANTE SEIZE MILLE CENT QUATRE VINGT QUATORZE €UROS 36 centimes) se décomposant comme suit :

- | | |
|--|---------------------------|
| • Principal | 72.044,55 € |
| • Intérêts au taux légal du 12/07/2022 au 11/09/2023
Majorés de 5 % à compter du 06/05/2023 | 2.870,20 € |
| • Intérêts au taux légal majorés du 11/09/2023 au paiement | Mémoire |
| • Frais Répétibles | <u>1.279,61 €</u> |
| • TOTAL, sauf Mémoire
Arrêté au 11 Septembre 2023 | <u>76.194,36 €</u> |

Sans préjudice de tous autres dûs, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Ce commandement comporte les énonciations prescrites par les articles R.321-3 et R.322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ces commandements n'ayant pas reçu satisfaction, ils ont été publiés pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 14 Décembre 2023, Vol. 2023 S N° 110.

Le Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE a délivré le 15 Décembre 2023, l'état hypothécaire ci-annexé, certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie immobilière.

De même et par exploit du ministère de Maître Cécile BARRA (SELARL CDJ SUD), commissaire de Justice, et de Maître Alessandro LAMANDIN, Commissaire de Justice à AUBERVILLIERS, la CEGC, POURSUIVANTE a fait délivrer à Monsieur AZIBI Saïd et Madame AZIBI née ABDEDOU Farida, une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE pour le LUNDI 18 MARS 2024 à 9 HEURES.

Selon l'article 2201 du Code Civil et l'article L.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est procédé soit à la vente amiable des biens sur autorisation judiciaire soit par adjudication.

DESIGNATION DES IMMEUBLES SAISIS

En conséquence, il sera procédé, à l'audience de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE (13100), siégeant 40 boulevard Carnot, à la vente judiciaire en un seul lot de l'immeuble désigné comme suit au commandement sus-indiqué et plus amplement décrit selon procès-verbal descriptif établi par Maître Cécile BARRA le Mardi 5 Décembre 2023, annexé au présent cahier des conditions de vente :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis à MARTIGUES (13500), 9 Avenue Stéphane Hessel, Bâtiment 2,

- Un APPARTEMENT portant le N° A233, formant le lot N° 189 et les 49/10.000°,
- Un GARAGE, formant le lot N° 9 et les 5/10.000°

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par la SCP DURAND-GUERIOT, Notaire à MARTIGUES (13), le 25/10/2012, publié le 08/11/2012, Vol. 2012 P N° 7467

L'appartement, d'une surface de 43,32 m², se compose de :

- Une entrée,
- Une pièce principale avec salon et cuisine ouverte donnant sur une terrasse de 9,31 m² (hors carrez)
- Une chambre,
- Une salle d'eau, W.C.

- **L'ENTREE** : dispose d'une porte en bon état d'usage, le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage et les murs et plafond de peinture en bon état d'usage. On relève un placard encastré avec deux portes coulissantes.

L'entrée dessert une chambre et une pièce principale avec salon et cuisine ouverte donnant sur une terrasse.

- **PIECE PRINCIPALE/CUISINE** : dispose d'une porte en état d'usage, le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage, les murs recouverts de peinture en état d'usage et le plafond de peinture en bon état d'usage, à noter des traces d'infiltration. Une porte fenêtre trois battants dont deux fixes et stores manuels. On note un radiateur.

Cuisine aménagée avec placards hauts, bas et tiroirs, ensemble en état d'usage, un évier à eau et mitigeur, une plaque de cuisson à gaz et une hotte aspirante avec éclairage.

Pièce principale de 15,03 m²

Cuisine de 6,79 m²

- **SALLE D'EAU – WC** : dispose d'une porte en bon état et d'un verrou. Au sol, le carrelage est en bon état d'usage. Au mur et plafond, peinture en bon état d'usage. Pièce de 5,57 m². La pièce est équipée d'un W.C., un bac à douche avec paroi, robinetterie, l'ensemble en bon état d'usage, un bidet avec mitigeur, un sèche serviette et un meuble avec vasque, robinet, mitigeur, éclairage, ensemble en état d'usage.
- **CHAMBRE** : dispose d'une porte en bon état. Au sol le carrelage en bon état et mur et plafond recouvert de peinture en bon état d'usage. On note

un radiateur et une fenêtre un battant et volet roulant manuel. Pièce de 11,65 m².

- TERRASSE de 9,31 m²
- Un **GARAGE**

Les lieux sont occupés, de temps en temps, par le neveu du propriétaire.

* * *

Il est rappelé que :

L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb, en vertu d'un arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, lequel arrêté a pris effet depuis le 15 juillet 2000 (arrêté préfectoral du 7 juin 2000).

Pour ce qui concerne les dispositions tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et le décret d'application du 3 Juillet 2000 conduisent à prendre un arrêté préfectoral lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés dans des zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

Par arrêté en date du 19 juillet 2001, modifié le 10 août 2001, de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque créant une zone de surveillance et lutte contre les termites et ce, avec effet à compter du 1er septembre 2001.

En date du 7 février 2006 (ci-annexé), Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, a pris un arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Bouches-du-Rhône.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

A titre d'information complémentaire, il est précisé que depuis le 1er novembre 2007, tous les états sont regroupés dans un document unique intitulé « DDT » (dossier de diagnostic technique) qui sera annexé au présent cahier.

INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels enchérisseurs :

- des dispositions de l'**article L 128-2** du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif, installées avant le 1er janvier 2004, doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er mai 2004. »

- des dispositions de l'**article R 128-2** du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues, avant la première mise en eau, d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent. »

INFORMATION SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME, LES TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article 1, déclare que l'ensemble du Département des Bouches du Rhône en classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le même article édicte, en son article 2, l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

L'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2000 déclare l'arrêté préfectoral précité applicable à compter du 15 juillet 2000.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en Mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au Syndicat des copropriétaires.

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 termes.

L'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé au présent cahier des charges le dossier de diagnostic technique.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur AZIBI Saïed et Madame AZIBI Farida née ABDEDOU, par suite de l'acte de vente reçu par Maître Mireille DURAND-GUERIOT, Notaire à MARTIGUES, publié le 21 Janvier 2013, Vol. 2013 P N° 469.

CLAUSES **&** **CONDITIONS GENERALES**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.311-1 à L.334-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Il est applicable tant aux ventes amiables sur autorisation judiciaire qu'aux ventes par adjudication qui auront lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

Article 2 – Modalités de la vente

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 – 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 le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, 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 6 – 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 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 forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution 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 7 – 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 qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, 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.

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

Article 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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 11 – Réitération des enchères

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 du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée 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 première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première 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 créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R322-23 du Code des Procédures Civiles d'exécution après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Vente forcée

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, conformément à l'article L313-3 du Code Monétaire et Financier.

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.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix 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 juge de l'exécution 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 17 – 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 forcée 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 (partie saisie) 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 forcée, 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 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra 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 les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera 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, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- 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 recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

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

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 forcée.

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 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, 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.

En lotissement

L'avocat du poursuivant devra 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^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Urbanisme

Les renseignements d'urbanisme devront être demandés à la Mairie du lieu de situation de l'immeuble. Ils pourront y être également consultés.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété des lots immobiliers mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Article 28 – Mise à prix

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

◆ **75.000,00 € (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS).**

Audience d'orientation :

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du :

LUNDI 18 MARS 2024 à 9 HEURES

Ainsi fait et dressé par Maître Caroline PAYEN, Avocat poursuivant, demeurant 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13100 AIX-EN-PROVENCE, LAQUELLE se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A Aix-en-Provence,
Le**

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente :

- Extrait de matrice cadastrale ;
- Copie du plan cadastral ;
- Copie du relevé de propriété ;
- Procès-verbal descriptif en date du 05/12/2023 ;
- Diagnostics en date du 05/12/2023 ;
- Arrêtés préfectoraux des 24 mai 2000, 7 juin 2000, 19 juillet 2001 et 10 août 2001 ;
- Arrêté préfectoral n°IAL- 13056-06 en date du 17 août 2004

Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI

SELARL CDJ SUD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

5 Place John REWALD – BP 200

13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Tél : 04 42 21 27 69

Fax : 04 42 21 35 67

✉ : hdjsud@huissier-justice.fr



EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE MARDI CINQ DÉCEMBRE

DEUX MILLE VINGT TROIS

DE 09h00 à 09h30

ET DE 11 heures 30 à 13h00

A LA REQUETE DE :

La SA Compagnie Européenne de garanties et Cautions (CEGC) immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382 506 079 dont le siège social est Immeuble Austerlitz, 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié es-qualité

Ayant constitué Me Caroline PAYEN, membre de la SCP DRUJON D'ASTROS & ASSOCIES, 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 laquelle se constitue pour la requérante sur la présente poursuite et ses suites

Plaidant par Maître James TURNER, membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de Toulon y demeurant 6 rue Molière 83000 TOULON

SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



PROCEDANT CONTRE :

1/ Monsieur Saïd AZIBI, né le 8 Juin 1953 à DJOUA (Algérie) de nationalité Française demeurant et domiciliée 9 avenue Stéphane HESSEL, Appartement A233, Bat 2, 13500 MARTIGUES

2/ Madame Farida ABDEBOU épouse AZIBI, née le 16 Octobre 1952 à PARIS, de nationalité Française demeurant et domiciliée 9 avenue Stéphane HESSEL, Appartement A233, Bat 2, 13500 MARTIGUES

EN VERTU DE :

1/ De la grosse d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Aix en Provence le 06 Mars 2023, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix en Provence le 02 Juin 2023

2/ Des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Cécile BARRA, Commissaire de Justice Associée, de la SELARL CDJ SUD – Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence d'AIX EN PROVENCE 5, Place John REWALD, soussignée,

Certifions et attestons nous être rendue ce jour :

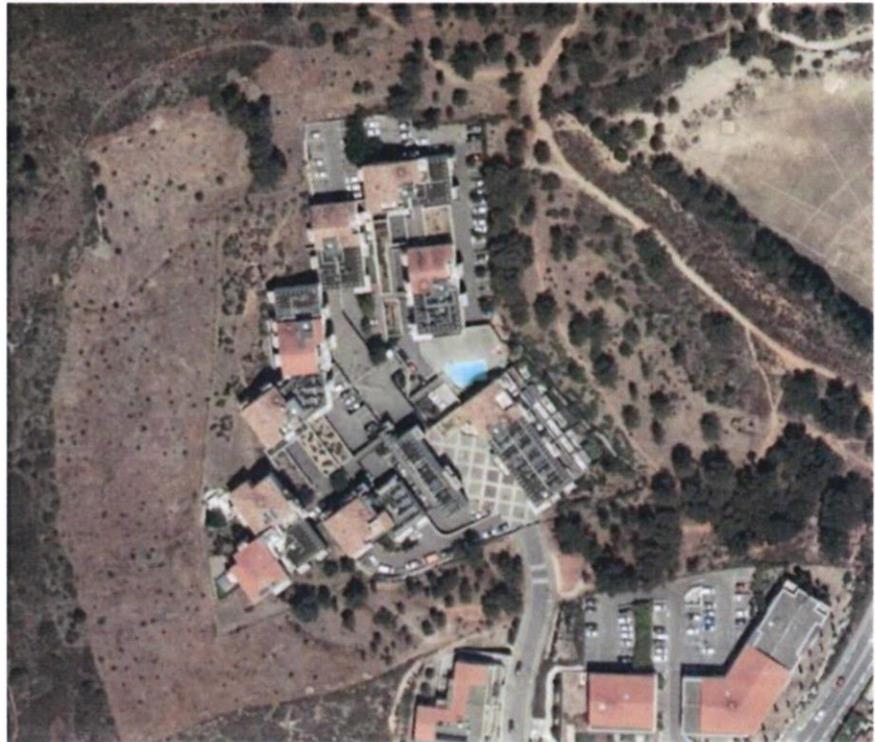
**CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS
9 avenue Stéphane HESSEL, Appartement A233, Bat 2, 13500 MARTIGUES**

Suite à la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière qui a été signifié le 18/10/2023 par acte de mon ministère à Monsieur AZIBI et le 17/11/2023 par acte de la SELARL LAMANDIN-ROCHE-THUET à Madame Farida ABDEBOU épouse AZIBI, j'ai procédé à la description exacte et détaillée du bien appartenant aux requis, à savoir :

Sur la Commune de MARTIGUES

9 avenue Stéphane HESSEL, Appartement A233, Bat 2, 13500 MARTIGUES cadastrée Section BC n°1535 et BC n°1539

Soit un appartement formant le lot n°189 et les 49/10000°
Et un garage formant le lot n°9 et les 51/10000°



Je me suis présentée 9 avenue Stéphane HESSEL, Appartement A233, Bat 2, 13500 MARTIGUES accompagnée de :

- Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur,
- Monsieur Bruno VATOVEC, Serrurier

Monsieur AZIBI Zair, neveu ainsi déclaré, nous refuse dans un premier temps l'accès au bien, indiquant qu'il ne peut pas nous faire pénétrer dans les lieux immédiatement en raison de la présence de son épouse et de ses convictions religieuses ainsi déclarées.

Dans le but d'éviter un recours des forces de l'ordre, nous nous sommes donc retirés et sommes revenus 2h plus tard .

Monsieur AZIBI Zair, neveu ainsi déclaré, nous permet d'accéder librement à l'appartement et de prendre des clichés photographiques.

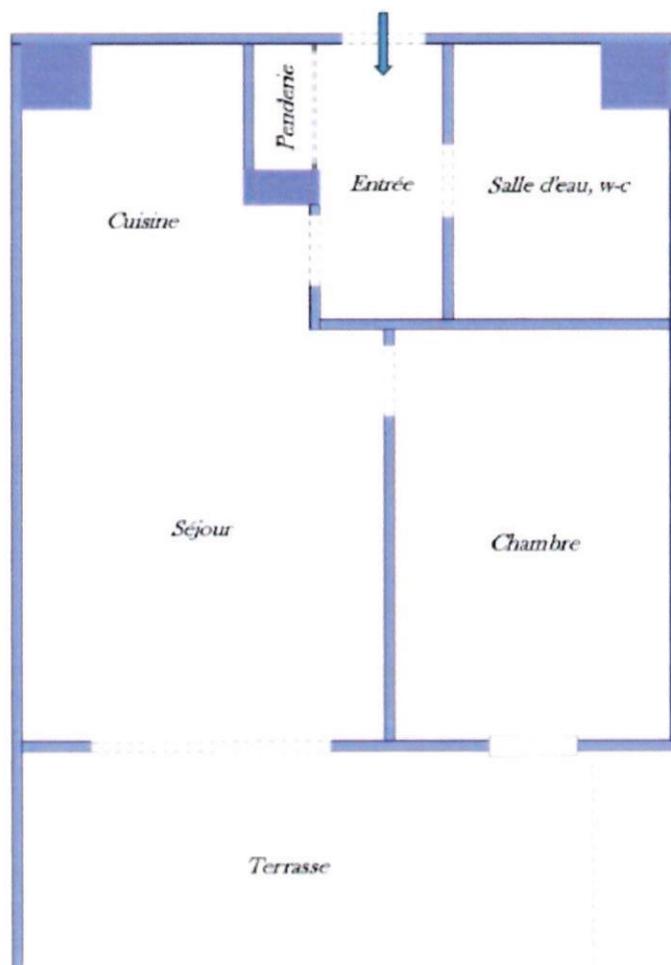
Il nous déclare venir de temps en temps dans l'appartement, Monsieur Saïd AZIBI vivant en Algérie et ne revenant que très peu.

Ce dernier joint téléphoniquement par son neveu a confirmé à ce dernier qu'il convenait de nous laisser pénétrer sans difficultés au sein de l'appartement.

SELARL C.D.J.S.U.D - Cécile BARRA & Alessandro SALIETTI, Commissaires de Justice Associés



Je constate que le bien est un appartement de type 2 comprenant une entrée, une pièce principale avec salon et cuisine ouverte donnant sur une terrasse et une chambre.



➤ **Entrée**

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

Au mur, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage lequel fonctionne correctement,
- Un placard encastré avec deux portes coulissantes,

L'entrée dessert une pièce principale avec salon et cuisine ouverte donnant sur une terrasse et permettant d'accéder à une chambre.





➤ **Pièce principale**

La porte est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

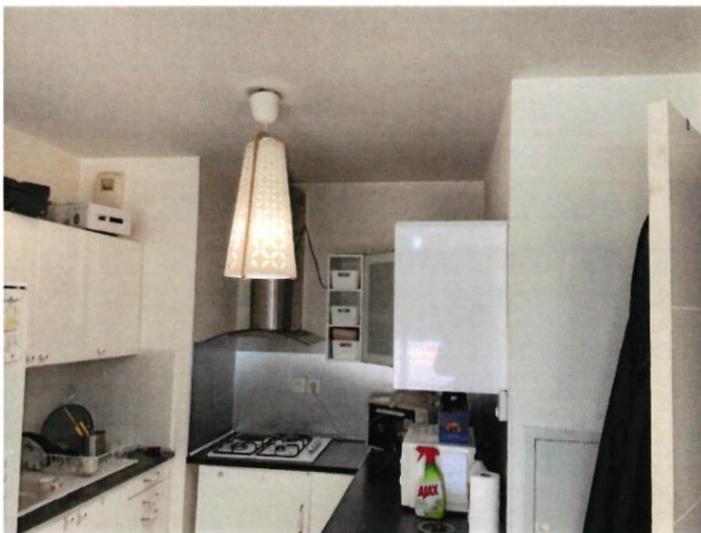
Au mur, la peinture est en état d'usage, à noter des traces d'occupation,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage, à noter des traces d'infiltration.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via une douille avec ampoule et lustre lesquels fonctionnent correctement,
 - Un radiateur non testé lors de mon passage,
 - Une porte fenêtre avec trois battants dont deux fixes,
 - Stores manuels lesquels fonctionnent correctement,
- Aménagement cuisine avec placards hauts, bas et tiroirs, ensemble en état d'usage.**
- Un évier avec un bac, robinet mitigeur,
 - Une plaque de cuisson au gaz,
 - Une hotte aspirante avec éclairage,









➤ **Salle d'eau**

La porte est en bon état d'usage, le verrou fonctionne correctement.

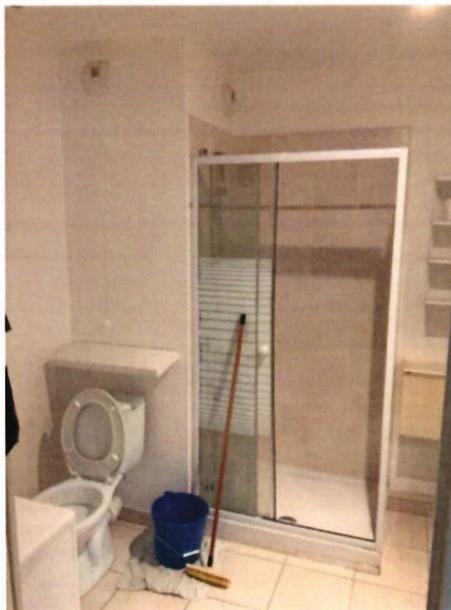
Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

Au mur, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via une douille avec ampoule laquelle fonctionne correctement,
- WC lesquels fonctionnent correctement,
- Un bac à douche avec paroi, ensemble de robinetterie, ensemble en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un bidet avec robinet mitigeur,
- Un sèche serviette non testé lors de mon passage,
- Un meuble avec vasque, robinet mitigeur, éclairage, ensemble en état d'usage.







➤ **Chambre**

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

Au mur, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via un spot lequel fonctionne correctement,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec un battant, volet roulant manuel.





➤ Terrasse





Je prends des clichés photographiques de la vue de l'appartement.





Le box de stationnement n'a pu être visité en l'absence de Monsieur AZIBI Saïd.

SELARL CDJ SU D - Cécile BARRA & Alessandra SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



Je procède à la prise de clichés photographiques et les intègre à mon procès-verbal descriptif.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics établis par Monsieur Maxime NASRATY,

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte	
Les articles font référence au Code de Commerce	
Émoluments (Art A444-10)	220.94 €
Emoluments complémentaires	150.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7.67 €
Sous total HT	378.61 €
TVA à 20%	75.72 €
TOTAL TTC	454.33 € TTC



Cécile BARRA
Hussier de Justice

(A noter deux demies-heures supplémentaires)



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : **8607MNL**
Date du repérage : **05/12/2023**



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire	
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : Domaine Gran'Voiles, bât. A2 9, avenue Stéphane Hessel Commune : 13500 MARTIGUES Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 1535 et 1539 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement T2, n° A233, au 3ème étage, Lot numéro 189, Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 189)</p>	<p>Nom et prénom : ... Monsieur et Madame Saïd AZIBI Adresse : Domaine Gran'Voiles, bât. A2 9, avenue Stéphane Hessel 13500 MARTIGUES</p>	
Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input type="checkbox"/> Etat parasitaire <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés



Maxime NASRATY

Dossier n° S607MNI

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

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

Prestations	Conclusion
Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : Domaine Gran'Voiles, bât. A2 9, avenue Stéphane Hessel Commune : 13500 MARTIGUES Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 1535 et 1539 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement T2, n° A233, au 3ème étage, Lot numéro 189, Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 189)	
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 22/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13056-09 en date du 18/10/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 14/04/2014. Zone faiblement à moyennement exposée (B2) Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 15/12/2020. Zone faiblement à moyennement exposée (B2) A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
DPE	
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 43,32 m ² Surface hors Carrez totale : 9,31 m ²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2313E4445471G](#)

Établi le : 22/12/2023

Valable jusqu'au : 21/12/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

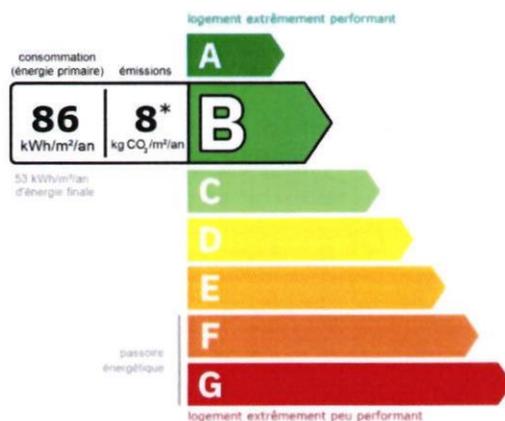


Adresse : **Domaine Gran'Voiles, bât. A2 9, avenue Stéphane Hessel
13500 MARTIGUES**
Appartement T2, n° A233, au 3ème étage, N° de lot: 189

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **2014**
Surface habitable : **43,32 m²**

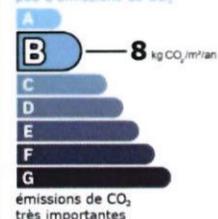
Propriétaire : **Monsieur et Madame Saïd AZIBI**
Adresse : **Domaine Gran'Voiles, bât. A2 9, avenue Stéphane Hessel 13500
MARTIGUES**

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 355 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 841 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **310 €** et **460 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

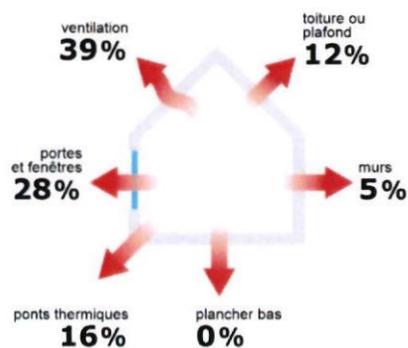
Informations diagnostiqueur

Cabinet Maxime NASRATY
35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 61

Diagnostiqueur : **NASRATY Maxime**
Email : diag.marseille@wanadoo.fr
N° de certification : **DTI / 0710-017**
Organisme de certification : **SOCOTEC Certification France**

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées sous la base de données du Tableau de Bord DPE à des fins de gestion et en cas de consultations ou de productions postérieures. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, d'actualisation ou une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire savoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact de l'Observatoire DPE» (<https://observatoire-dpe.ecologie.gouv.fr/>)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- | | |
|--|-----------------------------|
| pompe à chaleur | chauffe-eau thermodynamique |
| panneaux solaires photovoltaïques | géothermie |
| réseau de chaleur ou de froid vertueux | chauffage au bois |

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	2 069 (900 é.f.)	entre 210 € et 290 €	 65 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 191 (1 191 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 20 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	189 (82 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	302 (131 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 9 %
énergie totale pour les usages recensés :		3 750 kWh (2 303 kWh é.f.)	entre 310 € et 460 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 91ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -25% sur votre facture **soit -83€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 91ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -30€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Plancher structure inconnue donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnue donnant sur l'extérieur (Terrasse)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Portes-fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015, couplé avec un système solaire
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10900 à 16300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 3

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

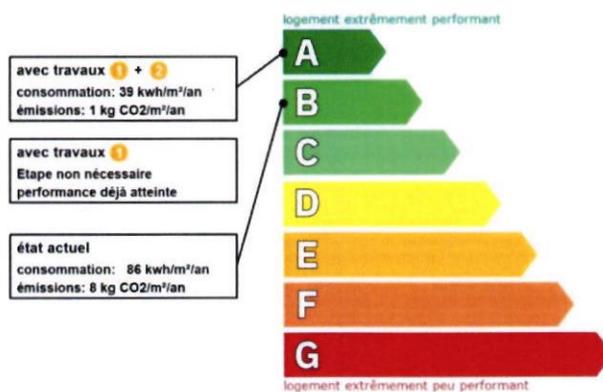
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

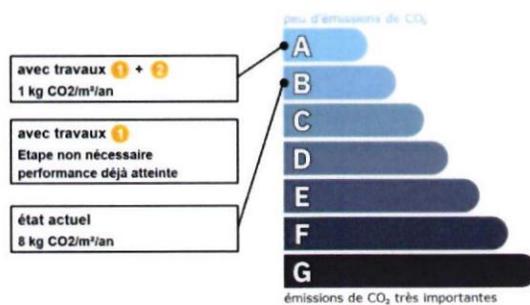
www.faire.fr/aides-de-financement.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (gratit d'un Appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **8607MNL** Néant
Date de visite du bien : **05/12/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 1535 et 1539**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1er janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Liste des documents demandés et non remis :

Diag Carrez/Boutin
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	📏 Donnée en ligne	62 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2014
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	43,32 m ²
Surface habitable de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	4165 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	9,94 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗ Valeur par défaut	2013 - 2021
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	43,32 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	43,32 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	2013 - 2021
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,17 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Porte-fenêtre 1a Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré
Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Porte-fenêtre 1b Ouest		Surface de baies	Observé / mesuré
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest

	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	30 - 60°
Porte-fenêtre 1c Ouest	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	30 - 60°
Pont Thermique 1	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,5 m
Systèmes			
Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	✗ Valeur par défaut	2014
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔗 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔗 Observé / mesuré	43,32 m²
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***

	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2014
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Cabinet Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

Tél. : 04 91 04 66 61 - N°SIREN : 424 418 754 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108927

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2313E4445471G](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8607MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8607MNL
 Date du repérage : 05/12/2023
 Heure d'arrivée : 11 h 45
 Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Bouches-du-Rhône**
 Adresse : **Domaine Gran'Voiles, bât. A2**
9, avenue Stéphane Hessel
 Commune : **13500 MARTIGUES**
Section cadastrale BC, Parcelle(s) n°
1535 et 1539
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T2, n° A233, au 3ème
étage, Lot numéro 189,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : .. **Monsieur et Madame Saïd AZIBI**
 Adresse : **Domaine Gran'Voiles, bât. A2**
9, avenue Stéphane Hessel
13500 MARTIGUES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA -**
Alessandro SALVETTI
 Adresse : **Commissaires de Justice Associés**
5, place John Rewald
13100 AIX EN PROVENCE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 189)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
 Adresse : **35, cours Pierre Puget**
13006 MARSEILLE
 Numéro SIRET : **424 418 754**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2024**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **43,32 m²** (quarante-trois mètres carrés trente-deux)

Fait à **MARSEILLE**, le **05/12/2023**

NASRATY Maxime



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8607MNL

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	4,28	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	5,57	-	
Appartement - Cuisine	6,79	-	
Appartement - Séjour	15,03	-	
Appartement - Chambre	11,65	-	
Extérieur - Terrasse	-	9,31	
TOTAL	43,32	9,31	

Surface loi Carrez totale : 43,32 m² (quarante-trois mètres carrés trente-deux)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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." .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

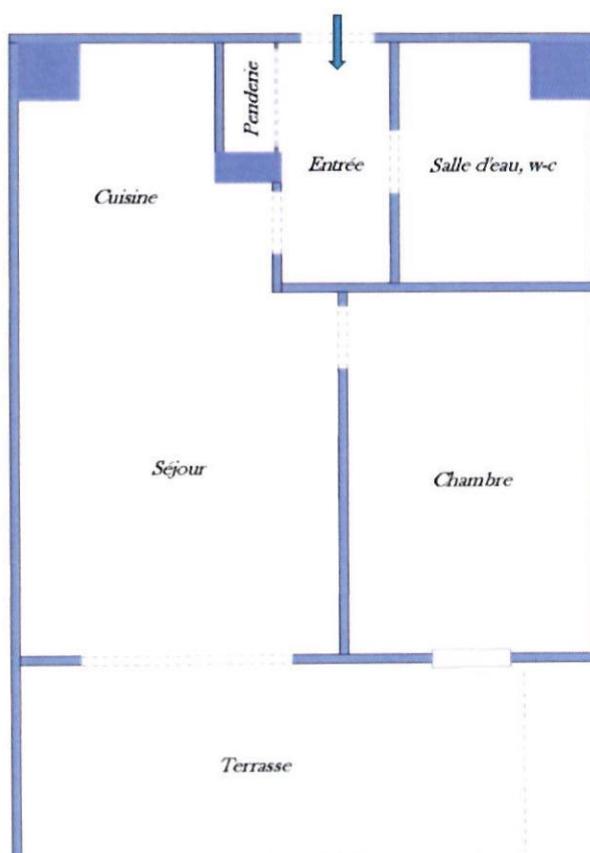


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8607MNL

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.





Maxime NASKATY

Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8607MNI

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau, w-c	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte-Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Terrasse	Mur - Ciment et Peinture	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 arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.



Maxime NASRATY

Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8607AINL

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 règlementaires :

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.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.



Maxime NASRATY

Etat Relatif à la Présence de Termites

N° 8607MNL

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Cécile BARRA - Commissaire de Justice
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant

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 **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **05/12/2023**.
Fait à **MARSEILLE**, le **05/12/2023**

NASRATY Maxime

Diagnosticqueur Certifié

Condorcet 

YOU TRUST · WE CARE

Allianz 

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Cabinet MAXIME NASRATY
35 cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
Siret n°424 418 754 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108927.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif	Diagnostic Etats des lieux locatifs
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)	Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)	Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)	Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic amiante avant-vente et avant location	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)	Diagnostic acoustique
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Diagnostic humidité
Diagnostic monoxyde de carbone	Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Diagnostic Radon	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic sécurité piscine	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termites	Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Dossier technique amiante (DTA)	Etat Parasitaire
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2023 au 30/09/2024.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108927), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pi de Budapest 75009 Paris



SOCOTEC

CERTIFICAT

N° DT1 / 0710-017

Certifie par la présente que :

MAXIME NASRATY

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de sondage des matériaux et produits des toits A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la toits A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la norme	26/10/2022	26/10/2029
CREP	Contrôle de risque d'exposition au plomb (CREP)	03/10/2022	02/10/2029
DPE - INDIVIDUALS	Diagnostico de performance énergétique d'installations individuelles et de tous les bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de près et compris de la réglementation thermique	03/10/2022	02/10/2029
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	26/10/2019	26/10/2024
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	06/11/2022	05/11/2029
TERMITES Multi-espèce	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en multi-espèce	03/10/2022	02/10/2029

est un des membres par Socotec Certification France conformément aux articles correspondants

de la réglementation française en vigueur. Tous les professionnels membres de Socotec Certification France sont soumis à des contrôles périodiques effectués par la Commission Nationale d'Évaluation des Compétences Immobilières (CNCEI) afin de garantir la qualité des services et la confiance des clients.

Le présent certificat est valable à partir du 03/10/2022. Les compétences certifiées sont celles indiquées dans le tableau ci-dessus. Les compétences non certifiées ne sont pas couvertes par ce certificat.

Le présent certificat est valable à partir du 03/10/2022. Les compétences certifiées sont celles indiquées dans le tableau ci-dessus. Les compétences non certifiées ne sont pas couvertes par ce certificat.

Directeur Général Certification Xavier Dumez



Le présent certificat est valable à partir du 03/10/2022. Les compétences certifiées sont celles indiquées dans le tableau ci-dessus. Les compétences non certifiées ne sont pas couvertes par ce certificat.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8607MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
 Domaine Gran'Voiles, bât. A2
 9, avenue Stéphane Hessel - 13500 MARTIGUES
 Appartement T2, n° A233, au 3ème étage, Lot numéro 189,

Je soussigné, NASRATY Maxime, technicien diagnostiqueur pour la société Cabinet Maxime NASRATY atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	28/10/2029 (Date d'obtention : 29/10/2022)
Plomb	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Termites	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Gaz	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	05/11/2029 (Date d'obtention : 06/11/2022)
DPE	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022)
Electricité	NASRATY Maxime	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI / 0710-017	21/01/2024 (Date d'obtention : 22/01/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir 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 d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à MARSEILLE, le 05/12/2023

Maxime NASRATY

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Maxime NASRATY

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 8607MNL
 Réalisé par Maxime NASRATY
 Pour le compte de Cabinet Maxime NASRATY

Date de réalisation : 22 décembre 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° IAL-13056-09 du 18 octobre 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 Domaine Gran'Voiles, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
 13500 Martigues

Référence(s) cadastrale(s):
 BC1535, BC1539

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Monsieur et Madame Said AZIBI
 Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation...	approuvé	14/04/2014	oui	non	p.3
PPRn	Feu de forêt	prescrit	15/12/2020	oui	non	p.3
PPRi	Risque industriel Lavera	approuvé	15/05/2023	non	non	p.4
PPRi	Effet thermique Total Raffinage Mark...	approuvé	02/05/2014	non	non	p.4
PPRi	Effet thermique Total Raffinage Marketing	approuvé	02/05/2014	non	non	p.4
PPRi	Effet de surpression	approuvé	02/05/2014	non	non	p.4
PPRi	Effet toxique Total Raffinage Mark...	approuvé	02/05/2014	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques...	approuvé	17/06/2004	non	non	p.5
PPRi	Effet thermique Total Raffinage Mark...	prescrit	21/10/2015	non	non	p.5
PPRi	Effet thermique Total Raffinage Marketing	prescrit	21/10/2015	non	non	p.5



Maxime NASRATY

22 décembre 2023
 Domaine Gran'Voiles, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
 13500 Martigues
 Commande Monsieur et Madame Saïd AZIBI
 Réf. 8607MNL - Page 2/18

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRt	Effet de surpression Total Raffinage Mark...	prescrit	21/10/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Total Raffinage Mark...	prescrit	21/10/2019	non	non	p.5
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	16/10/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Fort	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Non	0 site* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Maxime NASRATY

22 décembre 2023
 Domaine Gran'Voiles, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
 13500 Martigues
 Commande Monsieur et Madame Saïd AZIBI
 Réf. 8607MNL - Page 3/18

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Oui
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non
	ICPE : Installations industrielles	Non
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



22 décembre 2023
Domaine Gran'Voiles, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
13500 Martigues
Commande Monsieur et Madame Saïd AZIBI
Réf. 8607MNL - Page 4/18

SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13



Madine NASRATY

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le 22/12/2023

Parcelle(s) : BC1535, BC1539
 Domaine Gran'Voiles, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel 13500 Marignies

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Remorçage de rappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risques miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et critique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location? oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T? oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Bien les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 16/10/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Monsieur et Madame Said AZIBI à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les séismes connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Maxime NASRATY

22 décembre 2023
 Domaine Gran'Voiles, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
 13500 Martigues
 Commande Monsieur et Madame Saïd AZIBI
 Ref. 8607MNL - Page 6/18

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
 approuvé le 14/04/2014

Concerné*

* Zone faiblement à moyennement exposée (B2)



Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 15/12/2020

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.

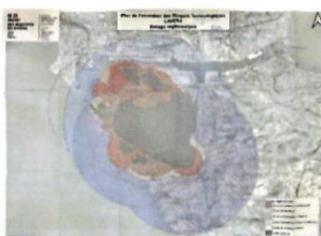
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

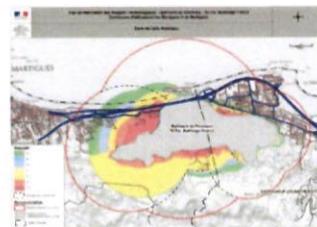
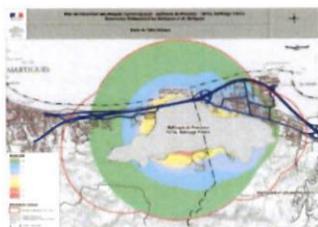
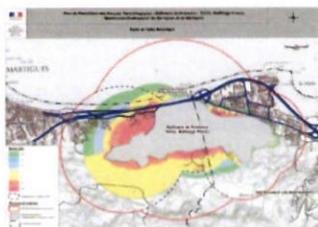
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt Risque industriel, approuvé le 15/05/2023



Le PPRt multirisque, approuvé le 02/05/2014

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Effet thermique à cinétique lente





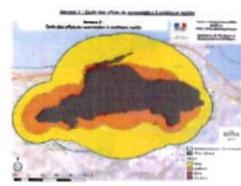
22 décembre 2023
 Domaine Gran'Voies, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
 13500 Martigues
 Commande Monsieur et Madame Said AZIBI
 Réf. B607MNL - Page 8/18

Le PPRn Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 17/08/2004



Le PPRt multirisque, prescrit le 21/10/2019

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Effet thermique à cinétique lente





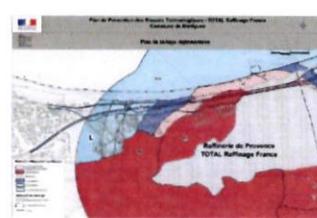
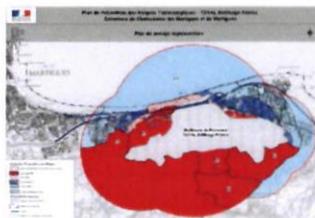
22 décembre 2023
 Domaine Gran'Voiles, bât A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
 13500 Martigues
 Commande Monsieur et Madame Said AZIBI
 Réf. 8607MNL - Page 9/18

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2019



Le PPRt multirisque, approuvé le 02/05/2014

Pris en considération : Effet thermique, Effet thermique à cinétique lente, Effet de surpression, Effet toxique





22 décembre 2023
Domaine Gran'Voiles, bât. A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
13500 Martigues
Commande Monsieur et Madame Saïd AZIBI
Réf. 8607MNL - Page 10/18

PPRt multirisque, approuvé le 02/05/2014 (suite)





Maxime NASRATY

22 décembre 2023
 Domaine Gran'Voiles, bât A2 - 9, avenue Stéphane Hessel
 13500 Martigues
 Commande Monsieur et Madame Said AZIBI
 Réf 8607MNL - Page 11/18

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2020	08/11/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	03/09/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/2018	07/10/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/12/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	09/11/2014	19/02/2015	<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	04/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2005	04/11/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/2005	10/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	26/02/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2002	10/10/2002	24/01/2003	<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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/1994	16/09/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1998	10/03/1999	<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	26/11/1982	27/11/1982	29/01/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône
 Commune : Martigues

Adresse de l'immeuble :
 Domaine Gran'Voiles, bât A2 - 9, avenue
 Stéphane Hessel
 Parcelle(s) : BC1535, BC1539
 13500 Martigues
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur et Madame Said AZIBI



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 14/04/2014
 - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 14/04/2014
- Seul 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 Cabinet Maxime NASRATY en date du 22/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-13056-09 en date du 18/10/2021 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 14/04/2014. Zone faiblement à moyennement exposée (B2)
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 15/12/2020.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° IAL-13056-09 du 18 octobre 2021
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 14/04/2014
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

**Arrêté n° IAL-13056-09
modifiant l'arrêté n° IAL-13056-08 du 21 janvier 2020
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers situés sur la commune de
Martigues**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, et R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des Bouches-du-Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-13056-08 du 21 janvier 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Martigues ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2020 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels majeurs relatif aux risques d'incendie de forêt sur la commune de Martigues ;

VU l'arrêté préfectoral n° 13-2021-06-10-01 du 10 juin 2021 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Philippe D'Issernio, Directeur Départemental interministériel des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'acte relatif à l'information des acquéreurs et des locataires ;

VU l'arrêté n°13-2021-06-14-014 du 14 juin 2021 du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône portant délégation de signature aux agents de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône ;

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône;

16, rue Antoine Zattara – 13332 Marseille Cedex 3
Téléphone : 04 91 28 40 40
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

ARRÊTE

Article premier : le document d'information communal (DCI) de la commune de **Martigues** joint à l'arrêté du 21 janvier 2020 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 **Martigues**, 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 **Martigues**, 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 : <https://www.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 **Martigues** 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 préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de **Martigues** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

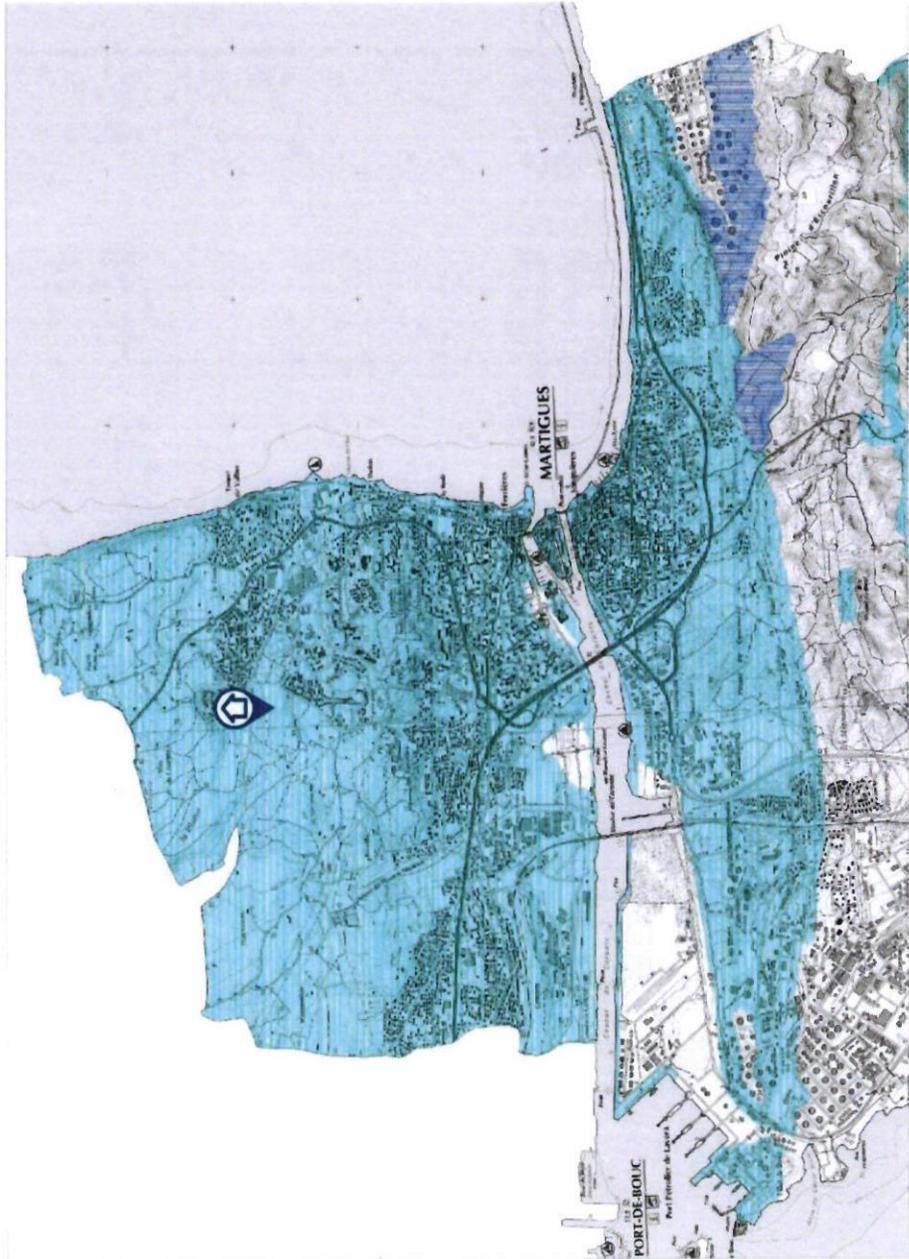
Marseille, le 18 octobre 2021

Pour le Préfet et par délégation,
le chef du service urbanisme et risques

SIGNE

Julien Langumier

16, rue Antoine Zattara – 13332 Marseille Cedex 3
Téléphone : 04 91 28 40 40
www.bouches-du-rhone.gouv.fr





 République Française

COMMUNE
 Martigues

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS (PPRN) (P2)
 MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN
 Nécessaire en cas d'aggravation des risques

2 - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
 PÉRIMÈTRE MORS

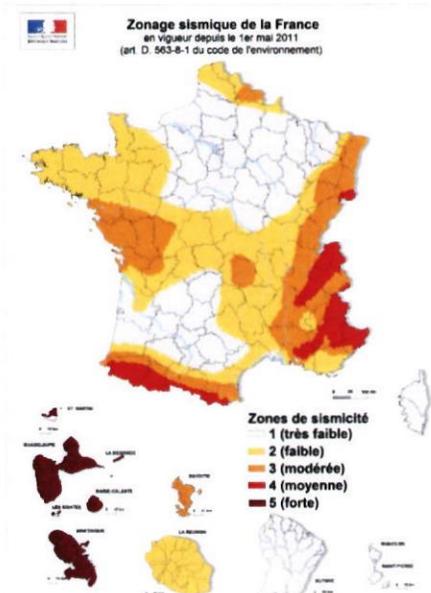
Date : 15/06/2010



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

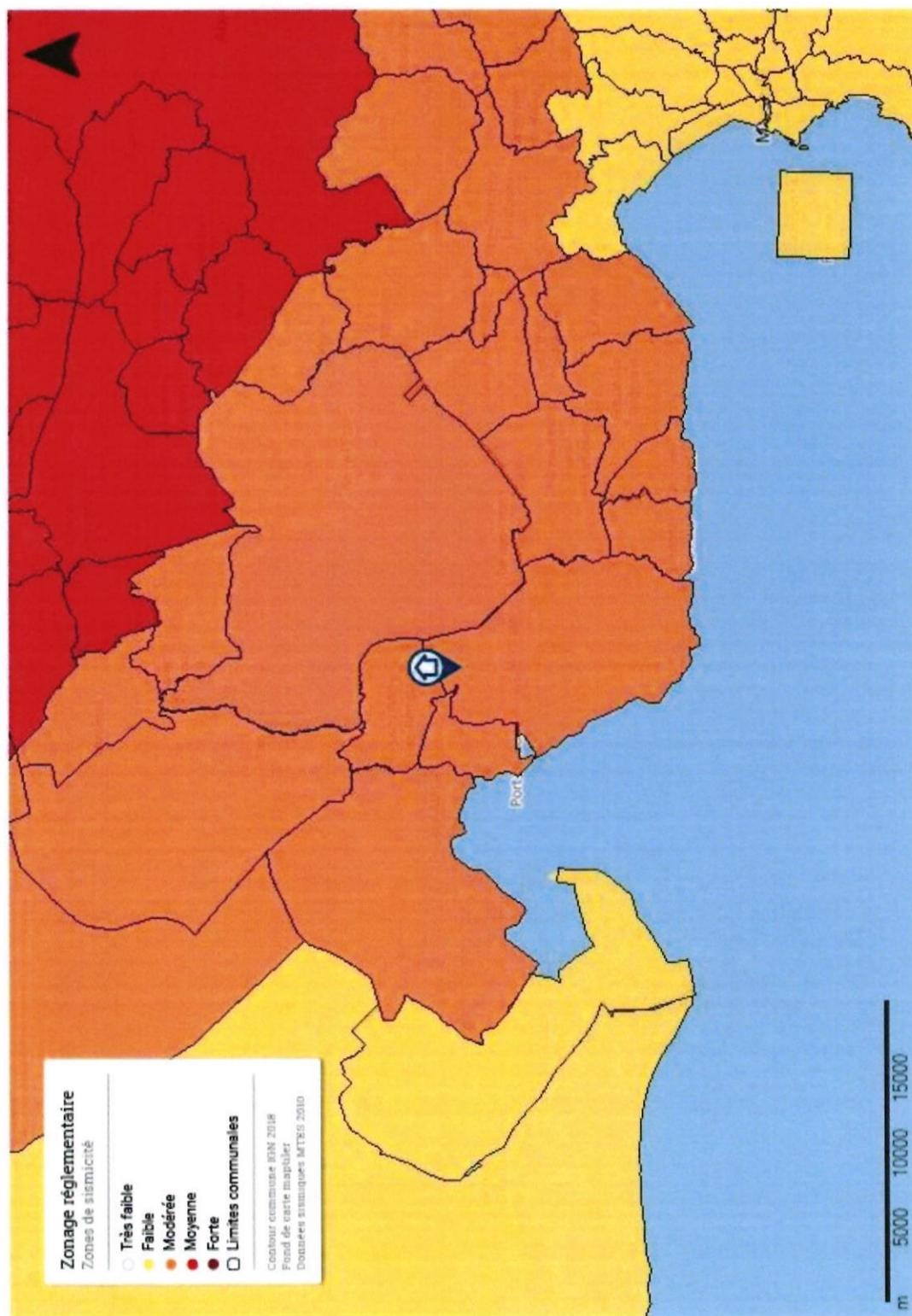
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Maxime NASRATY

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 8607MNL
Date de la recherche : 22/12/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : Domaine Gran'Voiles, bât. A2
9, avenue Stéphane Hessel

code postal ou Insee : 13500

commune : MARTIGUES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non

révisé approuvé date _____

1 Si oui, nom de l'aérodrome : _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB oui non

révisé approuvé date _____

1 Si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴

forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quateries A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>

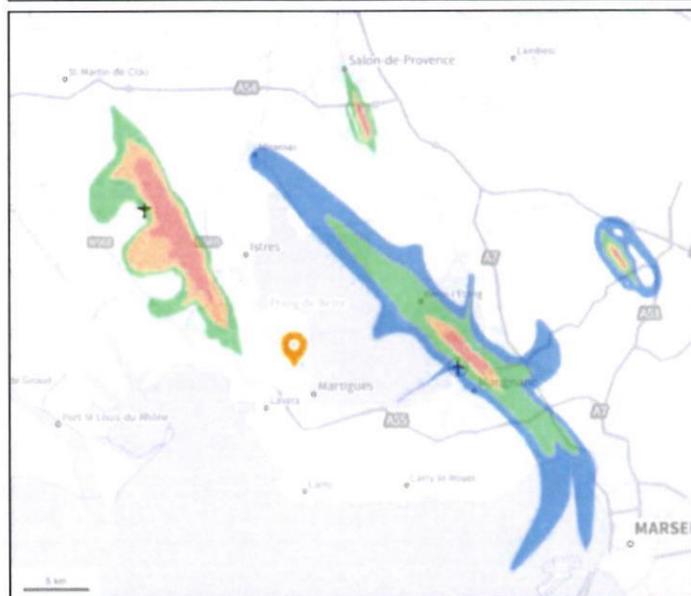
Vendeur - Bailleur : Monsieur et Madame Saïd AZIBI
Lieu / Date : MARTIGUES / 22/12/2023
Acquéreur - Locataire : _____

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>



Maxime NASRATY

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2023 F 3652
Déposée le : 14.12.2023
Références du dossier : 2023 S 110
(mention D 54194)

21 DEC. 2023

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

AIX EN PROVENCE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20230231 - CEGC / AZIBI - JT/SM/SM - Etat s/pub CDT IMMO

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 11 / 12 / 2023

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales	Numéro	Numéro de lot
		(préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	de division volumétrique	de copropriété
1	MARTIGUES (13500)	Section BC 1536	9	
2		Section BC 1539	189	
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : 15 / 09 / 2023

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2020)

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3141-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	26 €

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire Virement Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1324P01 2023F3652

PERIODE DE CERTIFICATION : du 16/06/2023 au 14/12/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 1324P01 2023H13670

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
56	MARTIGUES	BC 1535 BC 1539		9 189
				(A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre	date de dépôt	références d'enlèvement	Date de l'acte
N° d'ordre : 1	21/06/2023	1324P01 2023V6030	06/03/2023
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 02/09/2022 Sages : 1324P01 Vol 2022V N° 6718	
N° d'ordre : 2	21/06/2023	1324P01 2023V6032	06/03/2023
	date de dépôt :	références d'enlèvement :	
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 19/10/2022 Sages : 1324P01 Vol 2022V N° 8576	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
13626 AIX EN PCE CX 1
Téléphone : 0442375446
Mél. : spt.aix-en-provence1@dgifp.finances.gouv.fr

Maitre AARPI PLATON MAGNE TURNER
6 RUE MOLLIERE
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immobiliers et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 12/10/2023 AU 14/12/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créateurs/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
14/12/2023 D54193	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI SALVETTI ADX EN PROVENCE	18/10/2023	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS AZIBI	1324P01 S00110
14/12/2023 D54194	2023S 110 MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formate initiale du Sages : 1324P01 Vol: 2023S N° 110 HUI VAPPAILLE AUBERVILLIERS	17/11/2023	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ABDEDOU	1324P01

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2023V6032 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ABDEDOU	16/10/1952			
Immeubles					
Prop,Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	MARTIGUES	BC 1535 BC 1539		9 189

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Demander EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur
 PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en
 indivision US : Usufruit

Montant Principal : 72 044,55 EUR
 Date extrême débet : 19/06/2033

Complément : Sur moitié indivise, prise en vertu d'un jugement du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence du 6 mars 2023, signifié le 27/03/2023 et le 19/04/2023, devenu définitif, se
 substituant à la Provision publiée au SPF d'Aix le 19/10/2022 Volume 2022V n° 8576.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 16/06/2023 AU 11/10/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/06/2023	Référence d'enlèvement : 1324P01 2023V6030	Date de l'acte : 06/03/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 02/09/2022 Sages : 1324P01 Vol 2022V N° 6718		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE CABINET AVOCAT MONCHAIZOU		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2023V6030 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	AZIBI	08/06/1953	
Immeubles			
Prop./Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
PI	MARTIGUES	BC 1535 BC 1539	9 189

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur
 PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en
 indivision US : Usufruit

Montant Principal : 72.044,55 EUR
 Date extreme defet : 19/06/2033

Complément : Sur moitié indivise: prise en vertu d'un jugement du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence du 6 mars 2023, signifié le 27/03/2023 et le 19/04/2023 (devenu définitif le 27/04/2023); se substituant à la Provisoire publiée au SPF d'Aix 1 le 02/09/2022 Volume 2022V n° 6718 avec rectificatif le 19/10/2022 Volume 2022V n° 8620.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/06/2023	Référence d'enlèvement : 1324P01 2023V6032	Date de l'acte : 06/03/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 19/10/2022 Sages : 1324P01 Vol 2022V N° 8576		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE ME MONCHAIZOU AVOCAT		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2023F3652
déposée le 14/12/2023, par Maître AARPI PLATON MAGNE TURNER
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H13670 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SANSIE AZIBI-ABDEDOU

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants :

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 12/10/2023 au 14/12/2023 (date de dépôt de la demande)
- [x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

AIX-EN-PROVENCE 1, le 15/12/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2023/13670
Déposée le : 14 SEP. 2023
Références du dossier : 48163

22 SEP. 2023

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

AIX EN PROVENCE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20230231 - CEGC / AZIBI - JT/SM/SM

Courriel ² : contact@pml-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 12 / 09 / 2023

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04-01-1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04-01-1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
		(préfixe s'il y a lieu, section et numéro)		
1	MARTIGUES (13500)	Section BC 1535	9	
2		Section BC 1539	189	
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2020)**COÛT ET FACTURATION** (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	26 €

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire Virement Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1**

Demande de renseignements n° 1324P01 2023H13670 (14)
déposée le 14/09/2023, par Maître AARPI PLATON MAGNE TURNER

Réf. dossier : HFRE MARTIGUES BC1535-1539 N°9

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 15/06/2023 (date de mise à jour fichier)
- Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
- Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 16/06/2023 au 14/09/2023 (date de dépôt de la demande)
- Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

AIX-EN-PROVENCE 1, le 15/09/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge AGOSTINI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

1

Demande de renseignements n° 1324P01 2023H13670

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/12/2011	Référence d'enlèvement : 1324P02 2011P8625	Date de l'acte : 06/12/2011
Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISIONS			
Rédacteur : SCP DURAND-GUERIOT / MARTIGUES			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2011P8625 : DIVISIONS PARCELLAIRES (DA 7475 Y)

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MARTIGUES	AX	2				MARTIGUES	AX		668 à 671		
MARTIGUES	AX	235				MARTIGUES	AX		672 à 675		
MARTIGUES	AX	236				MARTIGUES	AX		676 à 679		
MARTIGUES	AX	659				MARTIGUES	AX		680 à 682		
MARTIGUES	AX	660				MARTIGUES	AX		683 à 688		

Complément : (Rappel de l'effet relatif; acquisition publiée le 01/10/2010 Vol 2010P 6157 pour les parcelles AX 2 et AX 659 - acquisition publiée le 07/11/1985 Vol 5066 n° 28 pour la parcelle AX 660) - acquisition publiée le 15/01/1976 Vol 1362 n° 13 pour les parcelles AX 235 et AX 236.

Disposition n° 2 de la formalité 1324P02 2011P8625 : DIVISIONS PARCELLAIRES (DA 7476 U)

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MARTIGUES	BC	117				MARTIGUES	BC		1535 à 1538		
MARTIGUES	BC	118				MARTIGUES	BC		1539 à 1540		
MARTIGUES	BC	190				MARTIGUES	BC		1541 à 1544		
MARTIGUES	BC	904				MARTIGUES	BC		1545 à 1546		
MARTIGUES	BC	1529				MARTIGUES	BC		1547 à 1554		
MARTIGUES	BC	1534				MARTIGUES	BC		1555 à 1559		

Complément : (Rappel de l'effet relatif; acquisition publiée le 08/12/1987 Vol 87P n° 7382 pour les parcelles BC 117 et BC 118 - acquisition publiée le 01/10/2010 Vol 2010 P n° 6157 pour les parcelles BC 190 et BC 1529 - acquisition publiée le 19/07/1974 Vol 893 n° 23 pour la parcelle BC 904 - acquisition antérieure à 1956 pour la parcelle BC 1534).

Disposition n° 3 de la formalité 1324P02 2011P8625 : VENTE et pacte de préférence

Disposant, Donateur

Numero	Designation des personnes
2	COMMUNE DE MARTIGUES

Date de naissance ou N° d'identité

211 300 561

Bénéficiaire, Donataire

Numero	Designation des personnes
1	COGEDIM PROVENCE

Date de naissance ou N° d'identité

442 739 413

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MARTIGUES	AX 668 à AX 671		
			AX 675 à AX 676		
			AX 680 à AX 684		
			AX 688		
			BC 21		
			BC 1535 à BC 1545		
			BC 1547 à BC 1552		
			BC 1554 à BC 1557		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 4.994.134,00 EUR

Complément : Pacte de préférence au profit du vendeur sur les parcelles AX 670, AX 680, AX 688, BC 1547 et BC 1555, expirant le 05/12/2015.

Disposition n° 4 de la formalité 1324P02 2011P8625 : SERVITUDE DE PASSAGE PIETONNE

Propriétaires

Numero	Designation des personnes
1	COGEDIM PROVENCE

Date de naissance ou N° d'identité

442 739 413

5

Demande de renseignements n° 1324P01 2023H13670

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 4 de la formalité 1324P02 2011P8625 : SERVITUDE DE PASSAGE PIETONNE

Propriétaires		Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	COMMUNE DE MARTIGUES			211 300 561			
Immeubles		Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	MARTIGUES			BC 1535		
					BC 1539		
2	FD	MARTIGUES			BL 89		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque
 Prix / évaluation : 150,00 EUR
 Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 5 de la formalité 1324P02 2011P8625 : SERVITUDE DE PASSAGE ET DE PASSAGE DE RESEAUX

Propriétaires		Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	COGEDIM PROVENCE			442 739 413			
2	COMMUNE DE MARTIGUES			211 300 561			
Immeubles		Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	MARTIGUES			AX 668 à AX 669		
					AX 682		
					AX 684		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 5 de la formalité 1324P02 2011P8625 : SERVITUDE DE PASSAGE ET DE PASSAGE DE RESEAUX

Immeubles		Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Propriétaires				BC 1538		
				BC 1543 à BC 1544		
				BC 1551 à BC 1552		
				BC 1557		
2	FD	MARTIGUES		BL 47		
				BL 86		
				BL 91		
				BL 99 à BL 102		
				BL 104 à BL 107		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/12/2011	Référence d'enlèvement : 1324P02 2011V4845	Date de l'acte : 06/12/2011
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : SCP DURAND-GUERLOT / MARTIGUES		
	Domicile élu : MARTIGUES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2011V4845 :

Créanciers

Numéro

Designation des personnes

COMMUNE DE MARTIGUES

Date de Naissance ou N° d'identité

7

Demande de renseignements n° 1324P01 2023H13670

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2011V4845 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	MARTIGUES	BC 1535 BC 1539	Lot

Montant Principal : 2.225.862,52 EUR Accessoires : 333.879,37 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2012 Date extrême d'effet : 05/12/2013

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 22/12/2011	Référence d'enlèvement : 1324P02 2011P8700	Date de l'acte : 13/12/2011
Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES RELATIVES A ENSEMBLES IMMOBILIERS			
Rédacteur : SCP DURAND GUERROT / MARTIGUES			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2011P8700 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
1	TP	MARTIGUES	Lot
		Désignation cadastrale	
		AX 668 à AX 671	
		AX 675 à AX 676	
		AX 680 à AX 684	
		AX 688	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2011P8700 :

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		BC 21		
			BC 1535 à BC 1545		
			BC 1547 à BC 1552		
			BC 1554 à BC 1557		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toue propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 05/01/2012	Référence d'enlèvement : 1324P02 2012P107	Date de l'acte : 14/12/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP DURAND GUERLOT / MARTIGUES		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2012P107 : vente

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE DECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE MARTIGUES SEMIVIM	611 620 873

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MARTIGUES	AX 671		
			AX 675 à AX 676		

9

Demande de renseignements n° 1324P01 2023H13670

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2012P107 : vente

Immeubles		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP		AX 681		
				AX 683		
				BC 21		
				BC 1541		
				BC 1545		
				BC 1548		
				BC 1554		
				BC 1556		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.229.069,40 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 1324P02 2012P107 : servitude de passage

Propriétaires		Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1			COGEDIM PROVENCE	442 739 413
2			SOCIETE DECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE MARTIGUES SEMIVIM	611 620 873

Immeubles		Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1		FS	MARTIGUES	AX 668 à AX 669		
				AX 682		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 2 de la formule 1324P02 2012P107 : servitude de passage

Immeubles Propriétaires	Fonds Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AX 684		
		BC 1538		
		BC 1543 à BC 1544		
		BC 1551 à BC 1552		
		BC 1557		
2	FD MARTIGUES	AX 671		
		AX 675 à AX 676		
		AX 681		
		AX 683		
		BC 21		
		BC 1541		
		BC 1545		
		BC 1548		
		BC 1554		
		BC 1556		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 3 de la formule 1324P02 2012P107 : servitude de passage de divers réseaux

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 3 de la formalité 1324P02 2012P107 : servitude de passage de divers réseaux

Propriétaires

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413
2	SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE MARTIGUES SEMIVIM	611 620 873

Immeubles

Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FD	MARTIGUES	BC 1535		
			BC 1539		
2	FS	MARTIGUES	BC 1545		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150.00 EUR
 Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/11/2012	Référence d'enlèvement : 1324P02 2012P7466	Date de l'acte : 25/10/2012
Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES			
Rédacteur : SCP DURAND GUERJOT / MARTIGUES			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2012P7466 : DEPOT DE PIECES

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2012P7466 : DEPOT DE PIECES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
I	TP	MARTIGUES	BC 1535 BC 1539		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Dépôts de pièces contenant originaux et copies de documents concernant le programme immobilier dénommé "DOMAINE GRANVOILES"

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 08/11/2012	Référence d'enlèvement : 1324P02 2012P7467	Date de l'acte : 25/10/2012
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : SCP DURAND GUERIOR / MARTIGUES			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2012P7467 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE

Disposants

Numero	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	COGEDIM PROVENCE	442 739 413

Immeubles

Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
MARTIGUES	BC 1535 BC 1539		1 à 370

Complément : Etat descriptif de division et règlement de copropriété concernant un ensemble immobilier dénommé " DOMAINE GRANVOILES ". Création de 370 lots numérotés de 1 à 370 sur l'assise BC 1535 et BC 1539.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 21/01/2013	Référence d'enlèvement : 1324P02 2013P469	Date de l'acte : 28/12/2012
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT Miraille DURAND-GUERIOR / MARTIGUES			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2013P469 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	442 739 413
3	COGEDIM PROVENCE	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	16/10/1952
1	ABDEDOU	08/06/1953
2	AZIBI	
Immeubles		
Bénéficiaires	Droits	Commune
tous	PI	MARTIGUES
	Désignation cadastrale	Volume
	BC 1535	
	BC 1539	
	Lot	
		9
		189

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominer EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 150.000,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 21/01/2013	Référence d'enlèvement : 1324P02 2013V328	Date de l'acte : 28/12/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE VENDEUR			
Rédacteur : NOT MIRAILLE DURAND-GUERIOT / MARTIGUES			
Domicile élu : MARTIGUES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2013V328 : Privilège du vendeur

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	442 739 413
	COGEDIM PROVENCE	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P02 2013V328 : Privilège du vendeur

Propriétaire Immeuble / Contre

Numero	Désignation des personnes
1	ABDEDOU
2	AZIBI

Numero	Date de Naissance ou N° d'identité
1	16/10/1952
2	08/06/1953

Immeubles

Prop./Impr/Contre/ Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	MARTIGUES	BC 1535		9
		BC 1539		189

Montant Principal : 105 000,00 EUR Accessoires : 15 750,00 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 30/06/2014 Date extrême d'effet : 30/06/2015

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 02/09/2022	Référence d'enlèvement : 1324P01 2022V6718	Date de l'acte : 02/08/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / AIX EN PROVENCE		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 19/10/2022	Référence d'enlèvement : 1324P01 2022V8576	Date de l'acte : 02/08/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE ME MONCHAUDZOU AVOCAT		

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2022V8576 :

Créanciers

Numero	Désignation des personnes
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Date de Naissance ou N° d'identité

15

Demande de renseignements n° 1324P01 2023H13670

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2022Y8576 :

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes
1 ABDEDOU

Date de Naissance ou N° d'identité
16/10/1952

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits Commune
MARTIGUES

Désignation cadastrale
BC 1535
BC 1539

Volume

Lot

9
189

Montant Principal : 72.500,00 EUR
Date extrême d'effet : 19/10/2025

Complément : Sur moitié indivise; en vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence le 2 août 2022.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 19/10/2022	Référence d'enlèvement : 1324P01 2022Y8620	Date de l'acte : 18/10/2022
Nature de l'acte : 2022V6718 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 02/09/2022 Sages : 1324P01 Vol 2022Y N° 6718			
Rédacteur : ME MONCHAÛZOU CHRISTINE / AIX EN PROVENCE			
Domicile élu : AIX EN PROVENCE CABINET AVOCAT MONCHAÛZOU en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2022Y8620 : Hypothèque Judiciaire Provisoire du 30/08/2022

Créanciers

Numéro Désignation des personnes
LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes
1 ABDEDOU
2 AZIBI

Date de Naissance ou N° d'identité
16/10/1952
08/06/1953

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 15/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2022V8620 : Hypothèque Judiciaire Provisoire du 30/08/2022

Immeubles		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop.Imm/Contre	Droits	MARTIGUES	BC 1535 BC 1539		9 189

Montant Principal : 72.500,00 EUR
Date extreme defet : 19/10/2025

Complément : Prise en vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence le 2 août 2022.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/06/2023 AU 14/09/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créateurs/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
21/06/2023 D27634	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du Sages : 1324P01 Vol: 2022V N° 6718 ADM. TREIBUNAL JUDICIAIRE AIX EN PROVENCE	06/03/2023	SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS AZIBU/ABDEDOU	1324P01 V06030
21/06/2023 D27647	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du Sages : 1324P01 Vol: 2022V N° 8576 ADM. TRIBUNAL JUDICIAIRE AIX EN PROVENCE	06/03/2023	CIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SA ABDEDOU	1324P01 V06032

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 17 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
13626 AIX EN PCE CX 1
Téléphone : 0442375446
Mél. : spf.aix-en-provence1@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre AARPI PLATON MAGNE TURNER
6 RUE MOLLERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des Immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijfi pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 15/09/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1324P01 2023H13670

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 14/09/2023
 IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
56	MARTIGUES	BC 1535		(A)
		BC 1539		(A)
				9 (A)
				189 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre :	date de dépôt :	21/12/2011	références d'enlèvement :	1324P02 2011P8625	Date de l'acte :	06/12/2011
1	nature de l'acte :	VENTE APRES DIVISIONS				
2	date de dépôt :	21/12/2011	références d'enlèvement :	1324P02 2011V4845	Date de l'acte :	06/12/2011
	nature de l'acte :	PRIVILEGE DU VENDEUR				
3	date de dépôt :	22/12/2011	références d'enlèvement :	1324P02 2011P8700	Date de l'acte :	13/12/2011
	nature de l'acte :	DEPOT DE PIECES RELATIVES A ENSEMBLES IMMOBILIERS				
4	date de dépôt :	05/01/2012	références d'enlèvement :	1324P02 2012P107	Date de l'acte :	14/12/2011
	nature de l'acte :	VENTE				

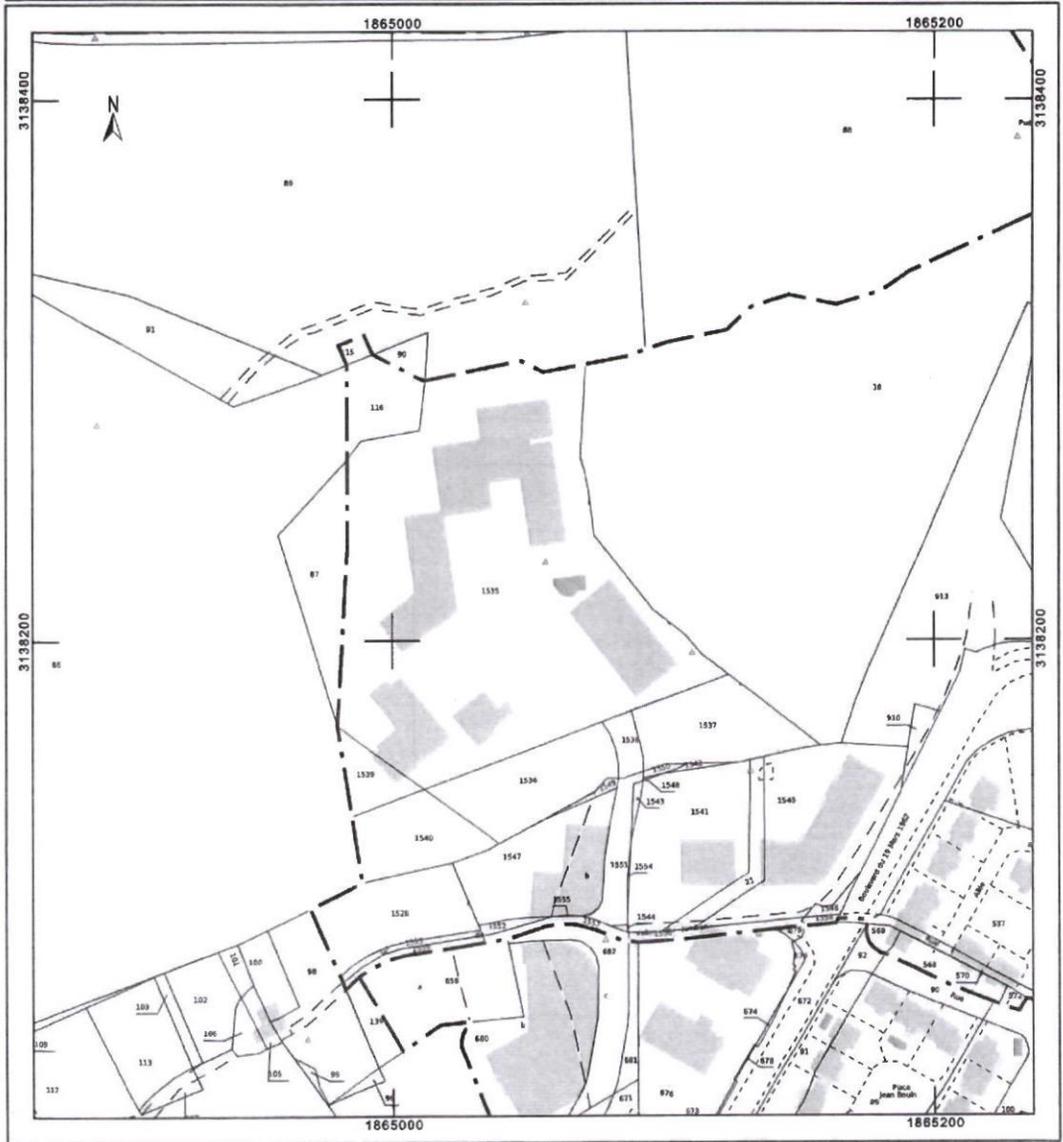
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 08/11/2012	références d'enlèvement : 1324P02 2012P7466	Date de l'acte : 25/10/2012
	nature de l'acte : DEPOT DE PIECES		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 08/11/2012	références d'enlèvement : 1324P02 2012P7467	Date de l'acte : 25/10/2012
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 21/01/2013	références d'enlèvement : 1324P02 2013P469	Date de l'acte : 29/12/2012
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 21/01/2013	références d'enlèvement : 1324P02 2013V328	Date de l'acte : 29/12/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE VENDEUR		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 02/09/2022	références d'enlèvement : 1324P01 2022V6718	Date de l'acte : 02/08/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 19/10/2022	références d'enlèvement : 1324P01 2022V6576	Date de l'acte : 02/08/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 19/10/2022	références d'enlèvement : 1324P01 2022V6620	Date de l'acte : 18/10/2022
	nature de l'acte : 2022V6718 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 02/09/2022 Sages : 1324P01 Vol 2022V N° 6718		

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2023		DEP DIR		13 2		COM		856 MARTIGUES		AZIBISAID		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL		A02116											
Propriétaire/Indivision										BT A2 APPT A233 9 AV STEPHANE HESSEL 13500 MARTIGUES																			
Propriétaire/Indivision										MDJ7X3 9 AV STEPHANE HESSEL 13500 MARTIGUES																			
APPART 371 CHEZ MAZIBI										11 BD MARCEL PAUL 93450 L ILE SAINT DENIS																			
PROPRIETES BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DE LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN/SEC	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV	PORTÉ	N° NVAR	S	M	TAR/ÉVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXD	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF	RC TEOM				
14	BC	1535			9 AV STEPHANE HESSEL	2034	01	01	01089	1016341 L055A	C	H	GA	B			248						P		248				
14	BC	1535			001 LOT 0000009 5 / 10000	2034	A	02	04	01014	1015317 T055A	C	H	AP	5		1216						P		1216				
																				REV IMPOSABLE COM 1464 EUR COM 0 EUR									
																				REV IMPOSABLE COM 1464 EUR COM 0 EUR									
																				REV IMPOSABLE COM 1464 EUR COM 0 EUR									
PROPRIETES NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER									
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PPDP	S	SUF	TAR	CL	NAT CULT	CONTEANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	RENT	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille										
										HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM 0 EUR										MAJ TC 0 EUR									
										TAXE AD R IMP																			
										R EXO R IMP																			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

<p>Département : BOUCHES DU RHONE</p> <p>Commune : MARTIGUES</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX 10, Avenue de la Cible 13626 13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1 tél. 04 42 37 54 00 -fax odf.aix-en-provence@dgrfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : BC Feuille : 000 BC 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 05/02/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	<p>James TURNER Avocat Pièce n° 2</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: right;">cadastre.gouv.fr</p>





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Commune de Martigues

**Information des Acquéreurs – Locataires (IAL)
sur les risques naturels miniers et technologiques**
pour application des alinéas I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

N°: IAL – 13056-06

DATE D'ÉDITION: Décembre 2014

QU'EST CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.)

Le PPR est l'outil de l'État en matière de prévention des risques.

Il contient des informations tant sur les risques potentiels, les techniques de prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il a pour vocation:

- de préserver et d'améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- de réduire les dommages provoqués par des catastrophes naturelles et technologiques,
- de contrôler le développement dans les zones exposées à un risque en évitant d'y augmenter les enjeux et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

Les PPR permettent également de constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Le PPR fait l'objet d'un arrêté de **prescription** qui initie la procédure. Son **approbation** par le Préfet lui confère son statut de Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme.

1. Document communal Annexé à l'arrêté préfectoral n° IAL-13056-05

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel : **Oui**

PPR	Date	Aléa
Approuvé (SUP)	17 août 2004	Travaux souterrains (effondrements)
Approuvé	14 avril 2014	Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles)

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt **Oui**

PPR	Date	Site industriel / Aléa
Approuvé	02/05/14	Société Total Raffinage marketing Effets toxiques, thermiques et de surpression
Prescrit	Premier août 2013	Site pétrochimique de Lavéra

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement, disponibles sur le site <http://www.legifrance.gouv.fr>

La commune est située en zone **3** (sismicité modéré)

5. les documents de référence mentionnés à l'article R 125-24 auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer sont

-Les fiches synthétiques d'information sur les risques, et les cartographies du présent dossier communal d'information,
 -Le Zonage réglementaire et l'arrêté de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) en date du 17 août 2004 présent dans ce dossier ou consultable sur le site internet suivant;
 -le rapport de présentation, le règlement et le zonage réglementaire du PPR technologique de la société Total raffinage
 -le rapport de présentation, le règlement et le zonage réglementaire et du PPR Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles),
 consultables en mairie, en préfecture, sous-préfecture, direction départementale des territoires et de la mer, ainsi que sur le site internet suivant :

<http://bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention>

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques.

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE
MOUVEMENTS DE TERRAIN
COMMUNE DE MARTIGUES

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par le risque affaissement et effondrement lié à la présence de carrières souterraines de gypse, ainsi que par le risque retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Aléa mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles ou anthropiques¹. Les volumes en jeux sont compris entre quelques m³ et quelques milliers de m³. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par jour) ou très rapide (quelques centaines de mètres par jour).

- les **effondrements de cavités** souterraines: l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire
- le **retrait-gonflement** des argiles: les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

II. Nature et intensité du risque

Par arrêté préfectoral n°2004-69 C du 17 août 2004, il a été institué des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne carrière souterraine de gypse de Saint Pierre/Saint Julien lès Martigues sur le territoire de la commune de Martigues. Quatre zones ont été définies et identifiées par le numéro de la section et de la parcelle.

Une zone **Z1**, très exposée dans laquelle certains phénomènes naturels peuvent s'avérer redoutables. Elle regroupe l'ensemble des terrains situés à l'aplomb ou à proximité immédiate (marge de sécurité) d'anciennes exploitations souterraines. Ces parcelles ont été délimitées et inscrites à la conservation des Hypothèques comme incessibles et aucune nouvelle construction n'est autorisée. Cette zone Z1 correspond à un niveau d'aléa fort.

Une zone **Z2**, regroupant les terrains de surface non directement sous-minés par des vides connus mais situés en bordure d'exploitation (marge de reculement). Elle correspond à un niveau d'aléa géotechnique nécessitant de prévoir, pour une occupation permanente ou temporaire de la surface, des dispositions constructives aptes à supporter les mouvements de terrain.

Une zone **Z3**, sous minée, mais peu sensible à l'apparition de mouvements en surface. Elle correspond à un niveau d'aléa géotechnique modéré, nécessitant de réglementer les constructions nouvelles et les travaux à réaliser dans cette zone.

Une zone **Z4**, située hors influence des exploitations souterraines connues. Cependant, la géologie particulière du sous sol, constituée d'argile en surface et de gypse en sous sol peut amener des phénomènes de retrait - gonflement de la couverture argileuse ou des risques de dissolution du gypse liée à des apports d'eau.

III. Informations

<http://www.prim.net>

<http://www.bdmvt.net> - <http://carol.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr> - <http://www.bdcavité.net>

<http://observatoire-regional-risques-paca.fr/>

¹ d'origine humaine



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme
RAA 2015013 - 0003

Arrêté n° IAL-13056-06
modifiant l'arrêté n° IAL-13056-05 du 10 mars 2014
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de
MARTIGUES

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, et R563-4, D563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 fixant la liste des communes des Bouches du Rhône concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-13056-05 du 10 mars 2014 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Martigues,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 avril 2014 approuvant Plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Martigues (retrait-gonflement des argiles) ,
Vu l'arrêté préfectoral du 2 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques technologiques de la société Total Raffinage France - Raffinerie de Provence
Vu l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Gilles Servanton, directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires,
Vu l'arrêté n°2014266-0010 du 23 mai 2014 du directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,

Sur proposition de M. le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches du Rhône ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le document d'information communal (DCI) joint à l'arrêté n° IAL-13056-05 du 10 mars 2014 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 **Martigues**, 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 arrêtées 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 **Martigues**, en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté et du document d'information communal qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **Martigues** 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 de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement d'Istres, le directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, et le maire de la commune de **Martigues** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 13 JAN. 2015

pour le préfet, par délégation

Le Chef du Service Urbanisme


Bénédicte Moisson de Vaux



PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES
ET DU CADRE DE VIE

Marseille, le 17 AOUT 2004

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier suivi par : Madame BRUNO
☎ 04.91.15.64.65.
EB/BN
N° 2004-69 C

ARRÊTÉ

Instituant des servitudes d'utilité publique sur le site
de l'ancienne carrière souterraine de gypse
de Saint-Pierre/Saint-Julien-Les-Martigues,
sur le territoire de la commune de MARTIGUES

LE PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE, ALPES, CÔTE D'AZUR,
PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 - 123-16 et 126-1,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.515-9 à L.515-12,

VU le décret n° 77-1133 du 21 Septembre 1977 modifié relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et notamment ses articles 24-1 à 24-8,

VU l'arrêté préfectoral n° 86-150 C du 19 Septembre 1986 autorisant la Société des PLATRES LAFARGE à exploiter, par travaux souterrains, une carrière de gypse sur le territoire de la commune de MARTIGUES,

VU l'arrêté préfectoral n° 91-111 C du 17 Mai 1991 autorisant la Société des PLATRES LAFARGE à procéder au délaissement d'exploitation des panneaux 0, 1 et 2 de la carrière souterraine de gypse susvisée,

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2000-324 C du 18 Octobre 2000 fixant des prescriptions complémentaires pour assurer un suivi au plan de la sécurité des personnes et des biens après abandon de l'exploitation, et le procès-verbal de récolement du 19 Décembre 2000,

VU le dossier transmis le 1^{er} Juillet 2002 par la Société LAFARGE PLATRES, et notamment le rapport INERIS DRS.02.20945/R02 du 25 Mars 2002, en vue de l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne carrière souterraine de gypse sise à Saint-Pierre/Saint-Julien-Les-Martigues, sur le territoire de la commune de MARTIGUES,

.../...

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

2

VU le rapport du Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement en date du 17 Juillet 2002, complété le 5 Décembre 2002 et le 5 Mars 2003,

VU l'avis du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile en date du 27 Août 2002,

VU l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 5 Novembre 2002,

VU l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 17 Juillet 2003,

VU l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement en date du 5 Août 2003,

VU l'avis du Sous-Préfet d'ISTRES en date du 1^{er} Septembre 2003,

VU l'arrêté préfectoral n° 2003-128 C du 23 Avril 2003 soumettant le dossier à l'enquête publique,

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 Juin 2003 au 4 Juillet 2003 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU le rapport de synthèse du Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement en date du 2 Décembre 2003,

VU l'avis motivé émis par la Commission Départementale des Carrières au cours de sa séance en date du 13 Janvier 2004,

CONSIDÉRANT que les risques de mouvements de terrain liés à la présence de lits argileux et de vides souterrains résultant de l'exploitation du gisement de gypse, nécessitent la mise en place de dispositions particulières de protection,

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1er

Par référence au rapport INERIS DRS-02-20945/R02 en date du 25 Mars 2002, des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles du territoire de la commune de MARTIGUES figurant dans la liste et dans les zones délimitées sur le plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3

Les servitudes applicables aux parcelles concernées sont les suivantes :

➤ **ZONE Z1**

Dans cette zone, soumise à des risques d'instabilités dangereuses pour les personnes ou susceptibles d'affecter sérieusement la stabilité des ouvrages en surface, les constructions nouvelles sont interdites et les travaux à réaliser sur les constructions existantes réglementés.

Les parcelles considérées comme dangereuses pour les personnes, délimitées lors de l'abandon des travaux et inscrites à la conservation des hypothèques comme incessibles, devront rester clôturées.

→ **Biens et activités existants :**

Sont autorisés, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets :

- les travaux d'entretien courant des constructions et infrastructures implantées antérieurement à l'élaboration du zonage, notamment les aménagements routiers, les traitements de façade, la réfection des toitures,
- les travaux agricoles, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques engendrés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace,
- tous travaux et aménagements destinés à réduire les risques, à condition que ces mesures ne soient pas de nature à compromettre la sécurité des parcelles voisines,
- tous travaux de démolition à condition de ne pas aggraver les risques de mouvement de terrain pendant et après les travaux.

→ **Biens et activités futurs :**

La zone est inconstructible. Aucune nouvelle construction n'est autorisée. Sont également interdits les projets d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- l'habitat léger de loisirs,
- le camping et les caravanes isolées,
- les terrains de camping et caravanning,
- les installations classées.

Ne peuvent faire l'objet d'aménagement que les ouvrages techniques d'intérêt public destinés à assurer les communications ou à protéger la zone. Ces travaux exigent la mise en œuvre d'une étude spécifique visant à définir les travaux de mise en sécurité préalables à réaliser.

4

> **ZONE Z2**

Dans cette zone soumise à des risques d'instabilités non dangereuses pour les personnes mais susceptibles d'affecter la stabilité des bâtiments, les constructions nouvelles et les travaux à réaliser sur les constructions existantes sont réglementés :

→ **Biens et activités existants :**

Sont autorisés, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets :

- les travaux d'entretien courant des constructions et infrastructures implantées antérieurement à l'élaboration du zonage, notamment les aménagements routiers, les traitements de façade, la réfection des toitures,
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques engendrés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace,
- tous travaux de démolition à condition de ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain pendant et après les travaux.

→ **Biens et activités futurs (y compris l'extension du bâti) :**

Dans cette zone, les projets de construction qui conduisent à une occupation permanente ou temporaire de la surface, doivent prendre en considération l'aléa géotechnique et prévoir le cas échéant des dispositions constructives aptes à supporter les mouvements de terrain (fondations spécifiques, structure, etc...)

> **ZONE Z3**

Dans cette zone sous-minée, peu sensible à l'apparition de mouvements en surface, les constructions nouvelles et les travaux à réaliser sur les constructions existantes sont réglementés.

→ **Biens et activités existants :**

Sont autorisés, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques existants ou qu'ils n'engendrent pas de nouveaux risques :

- tous travaux d'entretien courant des constructions et infrastructures présentes sur la zone,
- tous travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics,
- tous travaux de démolition.

→ **Biens et activités futurs (y compris l'extension du bâti) :**

Sont autorisés, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques existants ou qu'ils n'engendrent pas de nouveaux risques, tous projets de construction individuelle de type pavillonnaire.

- 5 -

La construction de bâtiments autres que pavillonnaires (lotissement, structure industrielle ou agricole...) est réglementée.

Dans cette zone, les projets de construction qui conduisent à une occupation permanente ou temporaire de la surface, doivent prendre en considération l'aléa géotechnique et prévoir le cas échéant des dispositions constructives aptes à supporter les mouvements de terrain (fondations spécifiques, structure, etc...)

ARTICLE 4

> ZONE Z4

Cette zone étudiée dans l'étude INERIS susvisée est hors influence des exploitations souterraines connues.

La géologie particulière de son sous-sol (argile en surface et gypse en sous-sol) et de son comportement est portée à la connaissance de la commune de MARTIGUES qui aura à tenir compte, dans son Plan Local d'Urbanisme des phénomènes de retrait-gonflement de la couverture argileuse et de veiller à éviter des projets ou des aménagements qui créeraient des risques de dissolution du gypse.

ARTICLE 5

Les servitudes ci-dessus seront annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARTIGUES dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6

Les propriétaires concernés figurant sur la liste ci-annexée, seront rendus destinataires du présent arrêté, dont une copie sera également transmise à la Société LAFARGE PLATRES et au Maire de MARTIGUES.

Cette copie sera déposée aux archives de la commune pour être communiquée à toute partie intéressée qui en fera la demande.

ARTICLE 7

Le Maire est également chargé de faire afficher un extrait du présent arrêté en mairie, pendant une durée minimale d'un mois.

Enfin, un avis sera inséré dans deux journaux du département par les soins de la Préfecture aux frais de la Société LAFARGE PLATRES.

6

ARTICLE 8

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Marseille, le délai de recours étant de deux mois pour l'exploitant à compter de la date de notification de la décision et de quatre ans pour les tiers à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 9

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 10

- Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- Le Sous-Préfet d'ISTRES,
- Le Maire de MARTIGUES,
- Le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- Le Directeur Régional de l'Environnement,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de la Protection Civile,

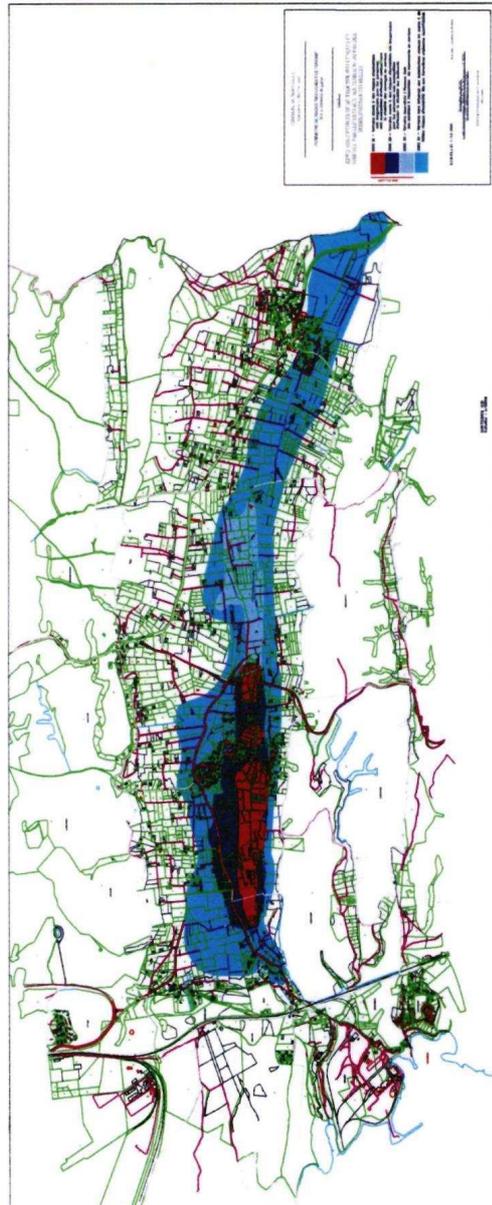
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

MARSEILLE, le 17 AOUT 2004

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général par intérim



Le Sous-Préfet d'ISTRES
Jacques DELPEY



FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE
MOUVEMENTS DE TERRAIN
COMMUNE DE MARTIGUES

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Aléa mouvement de terrain

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés "argiles", "glaises", "marnes" ou "limons". Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment: plastiques, collant aux mains, lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

- le **retrait-gonflement** des argiles: les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

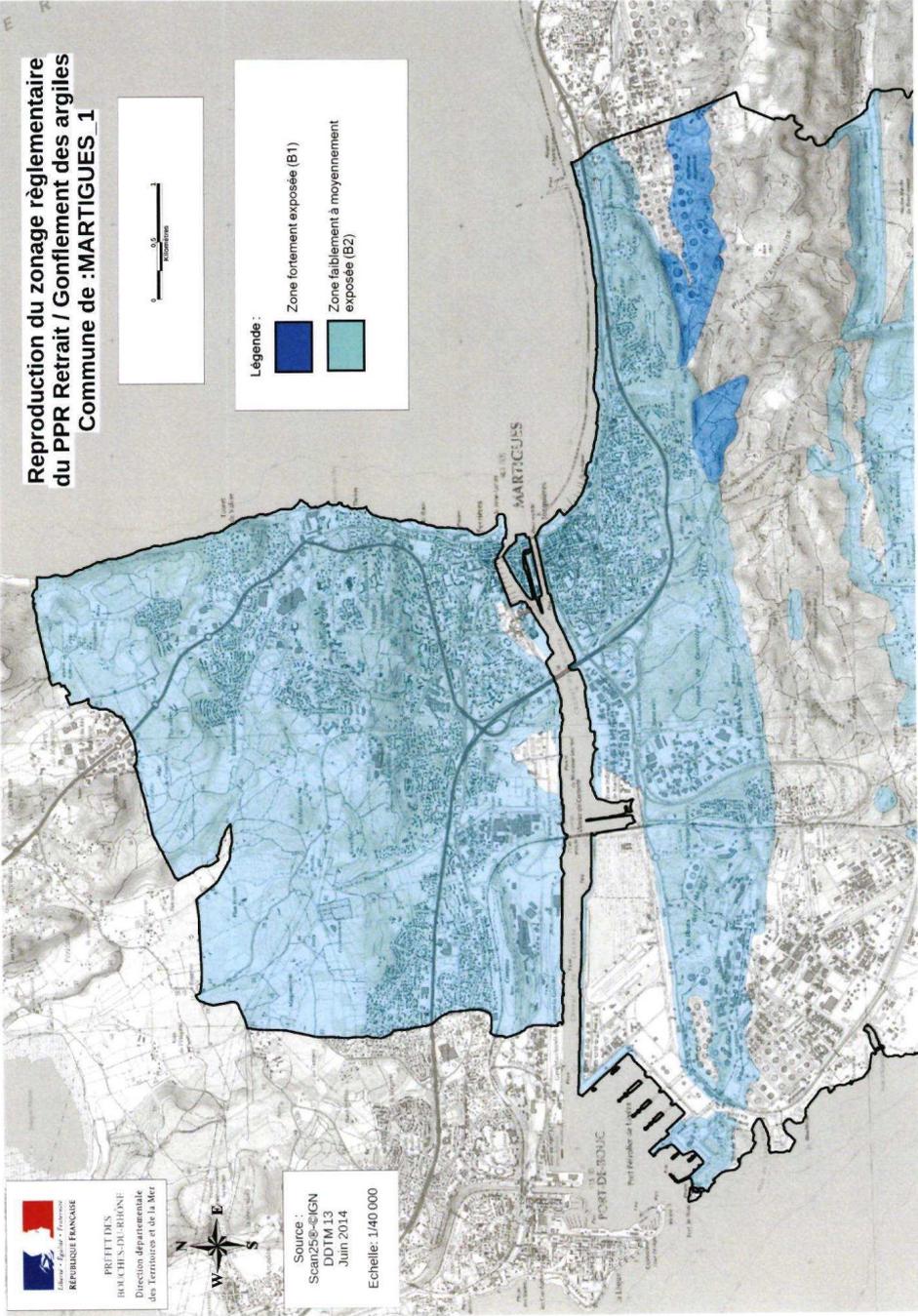
II. Nature et intensité du risque

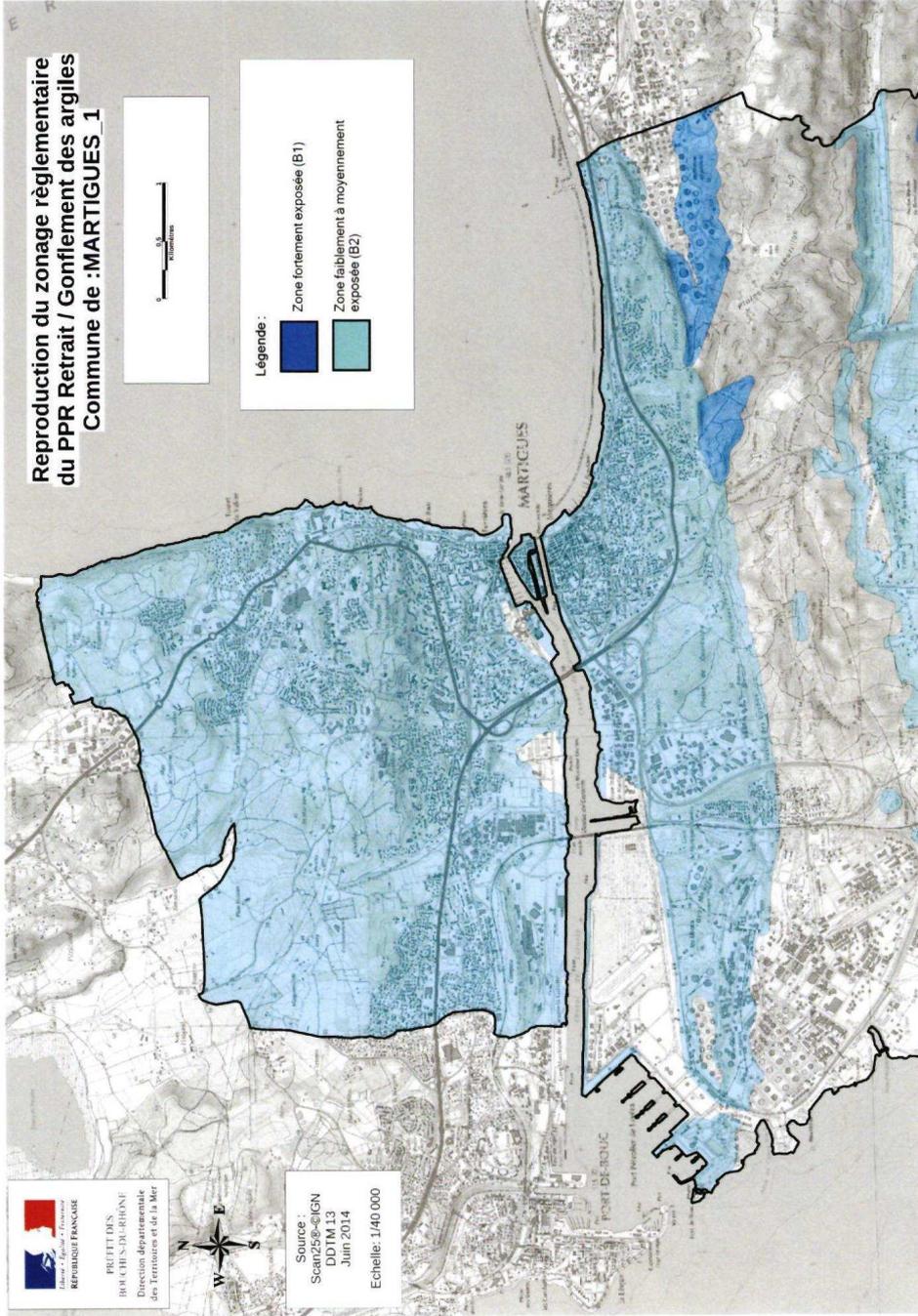
➔ Un PPR "retrait-gonflement des argiles" (sécheresse) a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 avril 2014

III. Informations

<http://www.prim.net>
<http://www.argiles.fr>
<http://observatoire-regional-risques-paca.fr/>

Pour la consultation du PPR approuvé « retrait-gonflement des argiles » :
<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>





FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE TECHNOLOGIQUE

SITE RAFFINERIE DE PROVENCE – TOTAL RAFFINAGE MARKETING - COMMUNE DE MARTIGUES

I. Nature et caractéristique de l'aléa

Le risque industriel résulte de la présence, sur un territoire, d'une installation manipulant des substances ou procédés susceptibles d'être à l'origine de phénomènes dangereux entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Les communes de Martigues et de Châteauneuf-les-Martigues sont concernées par un risque industriel induit par les installations complexes de raffinage de pétrole brut, exploité par la société Total raffinage Marketing.

Les dangers du site sont essentiellement associés à la présence de liquides et gaz inflammables dans les stockages, les unités et les tuyauteries, ainsi qu'à celle de produits toxiques (hydrogène sulfuré H₂S et acide fluorhydrique HF) dans les unités et les tuyauteries.

L'aléa technologique désigne la probabilité qu'un phénomène dangereux produise, en un point donné du territoire, des effets toxiques, thermiques ou de surpression, d'une intensité physique définie. Les études dangers élaborées par l'exploitant, ont permis de recenser 875 phénomènes dangereux générant trois types d'effet en dehors des limites de l'établissement :

- des effets toxiques, conséquence d'une dispersion accidentelle d'un nuage d'H₂S ou d'HF.
- des effets de surpression, conséquence d'une explosion de gaz inflammables
- des effets thermiques, conséquence de feux de nappe d'hydrocarbures liquides, de jets enflammés, de feux de torches, de boil over, de BLEVE

Sur la base de ces phénomènes dangereux (probabilité d'occurrence, intensité des effets et vitesse à laquelle se produit le phénomène (cinétique)), 7 niveaux d'aléas ont été définis avec une enveloppe des phénomènes à cinétique lente.

Un arrêté préfectoral prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologique sur le territoire de la commune de Martigues a été établi le 10 avril 2009, pour gérer le risque résiduel.

Le PPRT a été approuvé par arrêté préfectoral du 02 mai 2014 sur le territoire de la commune de Martigues.

Le PPRT constitue une Servitude d'Utilité Publique annexée au document d'urbanisme en vigueur et la commune de Martigues a délibéré en date du 27 juin 2014 pour mettre à jour son document d'urbanisme.

II – Territoire concerné

L'arrêté d'approbation du PPRT est accompagné d'un dossier comprenant une note de présentation, un plan de zonage et un règlement associé.

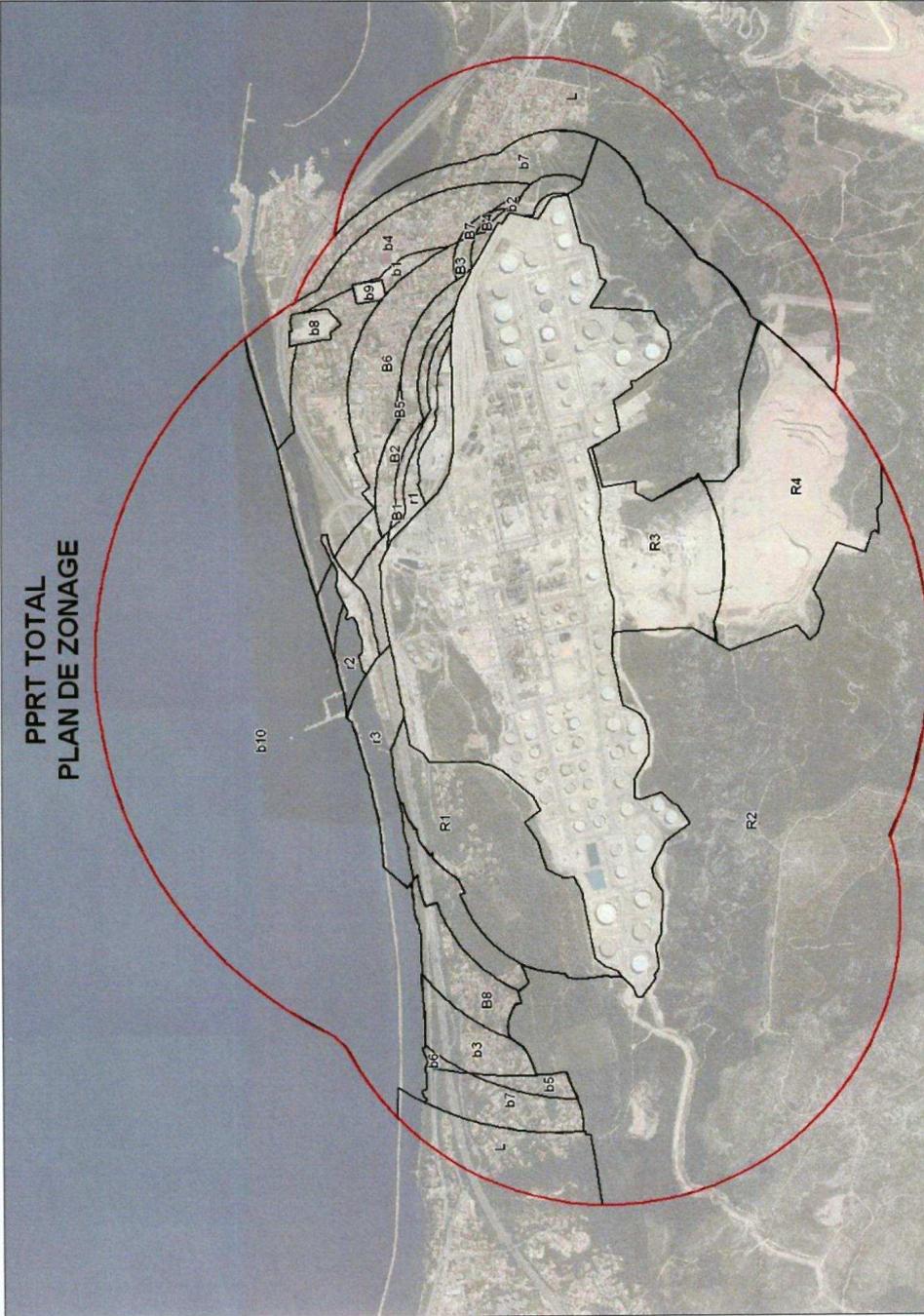
Sur la commune de Martigues, sont concernés les quartiers du Bel Air et du Pâti.
En fonction du niveau d'aléa, un zonage a été établi où l'on retrouve des secteurs de mesures

foncières (expropriation et droit de délaissement), des secteurs où sont prescrits des travaux sur l'existant et des règles concernant l'urbanisation nouvelle ainsi que des restrictions d'usage. L'objectif est la mise en œuvre opérationnelle d'une réduction de vulnérabilité du territoire aux différents aléas.

III – Information

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Plans-de-Prevention-des-Risques-Technologiques-PPRT>
<http://www.prim.net>





**FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE
TECHNOLOGIQUE
SITE PLATEFORME PETROCHIMIQUE DE LAVERA
COMMUNE DE MARTIGUES**

I. Nature et caractéristique de l'aléa

Le risque industriel résulte de la présence, sur un territoire, d'une installation manipulant des substances ou procédés susceptibles d'être à l'origine de phénomènes dangereux entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Les communes de Martigues et de Port de Bouc sont concernées par un risque industriel induit par les installations de la plateforme pétrochimique de Lavéra. Les activités présentes sont le raffinage du pétrole brut, la pétrochimie autour de l'éthylène et du propylène principalement, la chimie du chlore, le stockage en réservoirs manufacturés de liquides ou gaz liquéfiés ainsi qu'en cavités souterraines pour ces derniers ou encore le chargement/déchargement ainsi que l'expédition de ces différentes substances. 11 établissements Seveso Seuil haut et 2 établissements assurant le stockage en cavités souterraines sont situés sur cette plateforme (Petroineos Manufacturing France, Ineos Chemicals Lavera, Naphtachimie, Oxochimie, Kem One, Huntsman, Total, LBC, Gازهchim, Geogaz, Primagaz).

Les dangers du site sont essentiellement associés à la présence de liquides et de gaz inflammables ainsi qu'à celle de produits toxiques (hydrogène sulfuré, ammoniac, chlore, oxyde d'éthylène principalement) dans les équipements des unités, les tuyauteries ou encore les stockages.

L'aléa technologique désigne la probabilité qu'un phénomène dangereux produise, en un point donné du territoire, des effets toxiques, thermiques ou de surpression, d'une intensité physique définie. Les études dangers (environ 50) élaborées par les exploitants ont permis de recenser près de 4300 phénomènes dangereux générant trois types d'effet en dehors des limites des établissements :

- des effets toxiques, conséquence d'une dispersion accidentelle d'un nuage toxique
- des effets de surpression, conséquence d'une explosion de gaz inflammables
- des effets thermiques, conséquence de feux de nappe d'hydrocarbures liquides, de jets enflammés, de feux de torches, de boil over, de BLEVE, etc.

La qualification des niveaux d'aléa s'effectue en fonction de la probabilité d'occurrence, de l'intensité des effets et de la vitesse à laquelle se produit le phénomène (la cinétique). Pour chaque type d'effets, on distingue 7 niveaux d'aléa pour les phénomènes à cinétique rapide ainsi qu'une enveloppe des phénomènes à cinétique lente.

Des arrêtés préfectoraux ont clôturé les études de dangers et prescrit la mise en place de barrière de sécurité complémentaires, visant à une réduction optimale du risque à la source. Un arrêté préfectoral prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologique sur la plateforme de Lavéra située sur le territoire de la commune de Martigues a été établi le 1^{er} août 2013, pour gérer le risque résiduel.

II – Territoire concerné

L'arrêté de prescription définit le périmètre d'étude susceptible d'être impacté par des effets toxiques, thermiques et de surpression. Selon le niveau d'aléa, ces secteurs feront l'objet de propositions de mesures foncières (expropriation et possibilité de délaissement), d'éventuelles règles de maîtrise de l'urbanisation, de prescriptions constructives et d'usage, visant à réduire la vulnérabilité du territoire aux différents aléas.

III – Information

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/>

<http://www.prim.net>

PPRT de Martigues Lavéra (HUNTSMANN - GAZECHIM - NAPHTACHIMIE - PETROINEOS - ICL - KEM ONE
PRIMAGAZ - STOCKAGE TOTAL - GEOGAZ - LBC - OXOCHIMIE) - Périmètre d'étude



Le point de la carte = 130773 m

SIGALEA
Michel CADOT

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 137-1213
du 01 AOÛT 2013

Sources: EDD des établissements
Dossier: PPRT_LAVERA\Calculs_du_20130110_2
Rédaction/Édition: PW - 10/01/2013 - MAPINFO® V 9 - SIGALEA® V 4.0.4 - ©INERIS 2011

TERMITES / XYLOPHAGES

ARRETE PREFECTORAL du 19/07/2001
instituant sur l'ensemble du Département des Bouches-du-Rhône une zone de
surveillance et de lutte contre les termites

ARRETE PREFECTORAL du 10/08/2001
portant modification de l'arrêté en date du 19/07/2001





PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

**ARRÊTÉ INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

◆ ◆ ◆ ◆

**Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,**

- Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu** le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu** le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;
- Vu** les résultats de la consultation engagée auprès des communes des Bouches-du-Rhône le 14 mai 2001 ;
- Vu** le rapport du directeur départemental de l'équipement ;

CONSIDERANT que les données actuellement disponibles font ressortir que l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;

CONSIDERANT la nécessité d'éviter, par des actions préventives et curatives, la propagation et l'extension des zones infestées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er : Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône.

Article 2 : En cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

Article 3 :

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune de situation de l'immeuble. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe aux propriétaires. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes dans les copropriétés.
Elle est datée, signée par le déclarant et identifie l'immeuble.
La non-observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de la 3ème classe.

Article 4 :

En cas de démolition totale ou partielle, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5ème classe.

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies.
Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux insérant des annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône, dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2000.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
- aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Article 7 :

Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001.

Marseille, le 19 JUIL 2001

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,

POUR COPIE CONFORME

Pour le Préfet
Le Chef du Bureau
du Logement et de l'Habitat



Yv. OLLIVIER



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ EN DATE DU 19 JUILLET 2001
INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

◆◆◆◆◆

**Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,**

- Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu** le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu** le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 instituant sur l'ensemble du territoire des Bouches-du-Rhône une zone de surveillance et de lutte contre les termites ;
- Vu** la demande expresse formulée le 8 août 2001 par :
- le président de la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône,
 - le président de la chambre régionale PACA de la Fédération Nationale de l'Immobilier,
 - la présidente adjointe de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens,
 - le président de la Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs des Bouches-du-Rhône,
 - le président de l'Observatoire Immobilier de Provence,
 - le vice-président de la Chambre syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Marseille et des Bouches-du-Rhône – U.N.P.I ;

CONSIDERANT la nécessité de permettre aux professionnels d'organiser la prise en compte des avant-contrats ainsi que les moyens existants pour réaliser les expertises et dresser les états parasitaires ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE :**Article 1er:**

l'article 7 de l'arrêté du 19 juillet 2001 est modifié et complété comme suit :
« le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001, sauf pour les actes de vente réitérant les avant-contrats signés avant le 23 juillet 2001, pour lesquels la date d'effet est fixée au 1er octobre 2001 ».

Article 2 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies.

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
- aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Marseille, le **01** **01** **2001**

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,


Emmanuel BERTHIER

PREMIERE EXPEDITION

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

SELARL LEXACTES

Jérémy ROCHE & Fanny THUET
 Commissaires de Justice Associés
 37, rue Bernard et Mazoyer - 93300 AUBERVILLIERS
 Tél. : 01 48 33 43 14
 E-Mail : contact@lexactes-cdj.fr

**ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
 DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AIX EN PROVENCE
 A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DE LA PROCEDURE DE SAISIE
 IMMOBILIERE CONTENANT SOMMATION DE PRENDRE
 CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le HUIT FEVRIER

A LA REQUÊTE DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), S.A au capital de 235.996.002,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT 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, laquelle se constitue sur la présente sommation et ses suites et au Cabinet de laquelle il est fait élection de domicile et où seront notifiés tous dires et observations éventuelles.

J'AI HUISSIER,

Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée LEXACTES,
 Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence
 d'Aubervilliers - 93300 - 37, rue Bernard et Mazoyer, par l'un des
 Commissaires de Justice soussigné,

DONNE ASSIGNATION A :

1°) Monsieur Saïd AZIBI, né le 8 Juin 1953 à DJOUA (Algérie), de nationalité française, demeurant et domicilié : 9, Avenue Stéphane Hessel, Appartement A233, Bâtiment 2, 13500 à MARTIGUES, où étant et parlant à :

par acte séparé

2°) Madame Farida ABDEDOU épouse AZIBI, née le 16 Octobre 1952 à PARIS (75), de nationalité française, demeurant et domiciliée : 11, Boulevard Marcel Paul, 93450 à L'ILE SAINT DENIS, où étant et parlant à :

DEBITEURS SAISIS

comme il est dit au procès-verbal ci-après

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : LUNDI 18 MARS 2024 à 9 Heures

A l'audience d'Orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE, siégeant audit tribunal, près ledit Tribunal, 40 boulevard Carnot 13100 AIX EN PROVENCE, 13100 AIX EN PROVENCE.

Et ce par ministère d'Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE aux fins qu'il soit statué sur les demandes ci-dessous détaillées.

Précisant encore que faute par elle de se faire représenter à ladite audience, il sera statué tant en sa présence qu'en son absence sur les mérites de la demande.

OBJET DE LA DEMANDE :

Le créancier poursuivant a fait délivrer :

- un commandement de payer aux fins de saisie immobilière, régulièrement signifié à Mr AZIBI le 18/10/2023 par exploit de Maître Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice associé de la SELARL Cécile BARRA et Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice à AIX-en-Provence et signifié à Mme AZIBI Farida née ABDEDOU, le 17/10/2023 par Maître Antoine LAMANDIN, Commissaire de Justice associé de la SELARL LAMANDIN-ROCHE-THUET, Commissaires de Justice à AUBERVILIERS, commandements publiés au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 14 Décembre 2023, Volume 2023 S N° 110,

- En vertu de la Grosse d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence le 6 Mars 2023, régulièrement signifié et définitif selon Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 2 Juin 2023,
- D'une Hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 21 Juin 2023, Vol. 2023 V N° 6030, se substituant à une Hypothèque Judiciaire Provisoire, publiée le 2 Septembre 2022, Vol. 2022 V N° 6718, et bordereau rectificatif publié le 19 Octobre 2022, Vol. 2022 V N° 8620.

Qu'il entend poursuivre la vente sur saisie immobilière de l'immeuble dont la désignation suit :

Sur la Commune de MARTIGUES, 9 avenue Stéphane HESSEL, Appartement A233, Bat 2, 13500 MARTIGUES, dans un ensemble immobilier cadastré Section BC n°1535 et BC n°1539 :

- un APPARTEMENT de 43,43 m², formant le lot n°189 et les 49/10000^e,
- Un GARAGE formant le lot n°9 et les 5/10000^e,

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par la SCP DURAND-GUERIOT, Notaire à MARTIGUES (13), le 25/10/2012, publié le 08/11/2012, Vol. 2012 P N° 7467.

Que le cahier des conditions de la vente dressé par l'avocat sus-désigné sera déposé au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE au plus tard le cinquième jour ouvrable à compter du présent acte, lequel a fixé la mise à prix à la somme de **75.000,00 € (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)**.

Que selon l'article R.322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est précisé au débiteur que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

La présente assignation vaut sommation de prendre connaissance du Cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix, telle qu'elle a été fixée dans le Cahier des conditions de vente, peut être contestée si son montant est manifestement insuffisant.

Le débiteur peut demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat, au plus tard lors de l'audience.

Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi du 10 Juillet 1991 et le Décret du 19 Décembre 1991.

Il est rappelé enfin au débiteur que selon les articles R.322-16 et R.322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par les articles R721-5 et R721-6 du Code de la Consommation.

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble, ainsi que les actes consécutifs à cette vente, sont dispensés du ministère d'Avocat.

Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation».

Le créancier poursuivant demande que la saisie soit poursuivie sous la forme d'une vente forcée du bien saisi, selon les modalités et conditions figurant au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe.

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions de l'article 56 du Code de Procédure Civile,

Vu les dispositions des articles L.311-1 à L.334-1 et R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu le titre exécutoire du créancier et les actes de procédure de saisie,

Constater que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies,

Constater que les créanciers ont été régulièrement assignés et sommés,

Statuer ce qu'il appartiendra sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant telle qu'elle résulte du commandement de saisie immobilière provisoirement arrêtée au 11 Septembre 2023, à la somme de **76.194,36 €** en principal, intérêts et accessoires,

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure,

Désigner **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, en qualité de séquestre des fonds à provenir de la vente, à charge pour elle de les consigner sur le compte CARPA d'AIX EN PROVENCE, en vue de procéder ensuite à la répartition desdits fonds, sa rétribution étant prévue par les dispositions de l'article 11 du Cahier des conditions de la vente.

Ordonner la vente forcée du bien saisi à l'audience qu'il vous plaira de fixer,

Dire que les dépens de la présente procédure seront inscrits en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

Liste des pièces à l'appui :

- 1 - Matrice cadastrale,
- 2 Copie du plan cadastral,
- 3 Grosse d'un Jugement du TJ d'Aix-en-Provence le 06/03/2023,
- 4 Copie de la signification à Partie de ladite décision à Mr,
- 5 Copie de la signification à partie de ladite décision à Mme
- 6 Certificat de Non Appel,
- 7 Bordereau d'hypothèque Judiciaire Définitive se substituant à Provisoire et justificatif,
- 8 Décompte de créance,
- 9 Etat Hypothécaire.

SELARL LEX'ACTES

Jérémy ROCHE
Fanny THUET
Commissaires de Justice
Associés
Alexandre VAPAILLE
Justine LAPOUGE
Commissaires de Justice salariés

37 rue Bernard et Mazoyer
BP 20134
93303 AUBERVILLIERS Cedex
☎ 01 48 33 43 14
☎ 01 48 33 52 37
✉ contact@lexactes-cdj.fr
@www.lrt-huissiers.fr

IBAN
FR76 3000 4008 2900 0103 0166 613
BIC
BNPAFRPPXXX



Règlement par CB en ligne
Site : www.lrt-huissiers.fr
Identifiant : 168726
Mot de passe : 686002

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	36,18
SCT	7,67
H.T.	43,85
TVA 20%	8,77
Timbres	3,64
Coût de l'acte	56,26


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
MD:101597 - ACC
ACC - 09/02/2024

MD:101597

Acte : 220722

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : 08 février 2024

Destinataire : Madame ABDEDOU ÉPOUSE AZIBI Farida demeurant 11, Boulevard Marcel Paul 7ème étage appt 371 93450 L ILE ST DENIS

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ Le nom est inscrit sur l'interphone.
- ✓ L'adresse nous est confirmée par le facteur

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels.
- ✓ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Commissaire de Justice sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à la taxe forfaitaire et comporte 4 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Alexandre VAPAILLE



<p>Cécile BARRA Alessandro SALVETTI SELARL CDJ SUD COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES 9bis Place John Rewald BP 200 13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1</p> <p>☎ : 04 42 21 27 69 ☎ : 04 42 21 35 67 hdsud@huissier-justice.fr</p>  <p><small>Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale. Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté.</small></p> <p><small>SIRET 899 023 717 00015 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34899023717</small></p>	<p align="center">ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AIX EN PROVENCE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DE LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE CONTENANT SOMMATION DE PRENDRE CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE</p> <p>Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés, Membres de la SELARL CDJ SUD, titulaire d'un Office à AIX-EN-PROVENCE (13) 9bis Place John Rewald et à NICE (06) 455 Promenade des Anglais, l'un d'eux soussigné.</p> <p>A : 1/ Monsieur AZIBI Saïd né le 08/06/1953 à DJOUA, de nationalité FRANCAISE, demeurant 9, Avenue Stéphane Hessel Appartement A233 Bâtiment 2 13500 MARTIGUES</p> <p>A LA REQUETE DE : S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS 382 506 079, agissant poursuites et diligences de son Président directeur général domicilié audit siège en cette qualité.</p> <p>AYANT POUR AVOCAT : Maître Caroline PAYEN, membre de la S.C.P. DRUJON D'ASTROS & ASSOCIES, société civile professionnelle d'Avocats inscrits, à la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, y demeurant Les Patios de Forbin 9bis Place John Rewald 13617 AIX EN PROVENCE Cedex 1</p>
<p>Référence à rappeler : Dossier : 06-23-10-15141 1006786 LM / Affaire: COMPAGNIE EUROPI/AZIBI Service : 6 Responsable : LM 9203-0802</p>	
<p align="center">ACTE DE COMMISSAIRES DE JUSTICE</p>	

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

Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI
 SELARL CDJ SUD
 Commissaires de Justice Associés
 9 bis Place John Rewald - 13100 AIX EN PROVENCE
 455 Promenade des Anglais - 06200 NICE
 04.42.21.27.69 / hqjsud@huissier-justice.fr

**ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
 DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AIX EN PROVENCE
 A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DE LA PROCEDURE DE SAISIE
 IMMOBILIERE CONTENANT SOMMATION DE PRENDRE
 CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le DOUZE  FEVRIER

A LA REQUÊTE DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), S.A au capital de 235.996.002,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT 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, laquelle se constitue sur la présente sommation et ses suites et au Cabinet de laquelle il est fait élection de domicile et où seront notifiés tous dires et observations éventuelles.

J'AI HUISSIER,

Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI
 Commissaires de Justice Associés
 Membres de la SELARL CDJ SUD
 titulaire d'un Office à AIX EN PROVENCE (13)
 9 bis Place John Rewald et à NICE (06)
 455 Promenade des Anglais, l'un d'eux soussigné

EXPEDITION

DONNE ASSIGNATION A :

1°) Monsieur Saïd AZIBI, né le 8 Juin 1953 à DJOUA (Algérie), de nationalité française, demeurant et domicilié : 9, Avenue Stéphane Hessel, Appartement A233, Bâtiment 2, 13500 à MARTIGUES, où étant et parlant à :

2°) Madame Farida ABDEDOU épouse AZIBI, née le 16 Octobre 1952 à PARIS (75), de nationalité française, demeurant et domiciliée : 11, Boulevard Marcel Paul, 93450 à L'ILE SAINT DENIS, où étant et parlant à :

DEBITEURS SAISIS

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : LUNDI 18 MARS 2024 à 9 Heures

A l'audience d'Orientation de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE, siégeant audit tribunal, près ledit Tribunal, 40 boulevard Carnot 13100 AIX EN PROVENCE, 13100 AIX EN PROVENCE.

Et ce par ministère d'Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE aux fins qu'il soit statué sur les demandes ci-dessous détaillées.

Précisant encore que faute par elle de se faire représenter à ladite audience, il sera statué tant en sa présence qu'en son absence sur les mérites de la demande.

OBJET DE LA DEMANDE :

Le créancier poursuivant a fait délivrer :

- un commandement de payer aux fins de saisie immobilière, régulièrement signifié à Mr AZIBI le 18/10/2023 par exploit de Maître Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice associé de la SELARL Cécile BARRA et Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice à AIX-en-Provence et signifié à Mme AZIBI Farida née ABDEDOU, le 17/10/2023 par Maître Antoine LAMANDIN, Commissaire de Justice associé de la SELARL LAMANDIN-ROCHE-THUET, Commissaires de Justice à AUBERVILIER, commandements publiés au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE le 14 Décembre 2023, Volume 2023 S N° 110,

- En vertu de la Grosse d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence le 6 Mars 2023, régulièrement signifié et définitif selon Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 2 Juin 2023,
- D'une Hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 21 Juin 2023, Vol. 2023 V N° 6030, se substituant à une Hypothèque Judiciaire Provisoire, publiée le 2 Septembre 2022, Vol. 2022 V N° 6718, et bordereau rectificatif publié le 19 Octobre 2022, Vol. 2022 V N° 8620.

Qu'il entend poursuivre la vente sur saisie immobilière de l'immeuble dont la désignation suit :

Sur la Commune de MARTIGUES, 9 avenue Stéphane HESSEL, Appartement A233, Bat 2, 13500 MARTIGUES, dans un ensemble immobilier cadastré Section BC n°1535 et BC n°1539 :

- un APPARTEMENT de 43,43 m², formant le lot n°189 et les 49/10000°,
- Un GARAGE formant le lot n°9 et les 5/10000°,

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par la SCP DURAND-GUEROT, Notaire à MARTIGUES (13), le 25/10/2012, publié le 08/11/2012, Vol. 2012 P N° 7467.

Que le cahier des conditions de la vente dressé par l'avocat sus-désigné sera déposé au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE au plus tard le cinquième jour ouvrable à compter du présent acte, lequel a fixé la mise à prix à la somme de **75.000,00 € (SOIXANTE QUINZE MILLE €UROS)**.

Que selon l'article R.322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est précisé au débiteur que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

La présente assignation vaut sommation de prendre connaissance du Cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix, telle qu'elle a été fixée dans le Cahier des conditions de vente, peut être contestée si son montant est manifestement insuffisant.

Le débiteur peut demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat, au plus tard lors de l'audience.

Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi du 10 Juillet 1991 et le Décret du 19 Décembre 1991.

Il est rappelé enfin au débiteur que selon les articles R.322-16 et R.322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par les articles R721-5 et R721-6 du Code de la Consommation.

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble, ainsi que les actes consécutifs à cette vente, sont dispensés du ministère d'Avocat.

Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation».

Le créancier poursuivant demande que la saisie soit poursuivie sous la forme d'une vente forcée du bien saisi, selon les modalités et conditions figurant au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe.

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions de l'article 56 du Code de Procédure Civile,

Vu les dispositions des articles L.311-1 à L.334-1 et R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu le titre exécutoire du créancier et les actes de procédure de saisie,

Constater que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies,

Constater que les créanciers ont été régulièrement assignés et sommés,

Statuer ce qu'il appartiendra sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant telle qu'elle résulte du commandement de saisie immobilière provisoirement arrêtée au 11 Septembre 2023, à la somme de 76.194,36 € en principal, intérêts et accessoires,

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure,

Désigner 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, en qualité de séquestre des fonds à provenir de la vente, à charge pour elle de les consigner sur le compte CARPA d'AIX EN PROVENCE, en vue de procéder ensuite à la répartition desdits fonds, sa rétribution étant prévue par les dispositions de l'article 11 du Cahier des conditions de la vente.

Ordonner la vente forcée du bien saisi à l'audience qu'il vous plaira de fixer,

Dire que les dépens de la présente procédure seront inscrits en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

Liste des pièces à l'appui :

- 1 - Matrice cadastrale,
- 2 Copie du plan cadastral,
- 3 Grosse d'un Jugement du TJ d'Aix-en-Provence le 06/03/2023,
- 4 Copie de la signification à Partie de ladite décision à Mr,
- 5 Copie de la signification à partie de ladite décision à Mme
- 6 Certificat de Non Appel,
- 7 Bordereau d'hypothèque Judiciaire Définitive se substituant à Provisoire et justificatif,
- 8 Décompte de créance,
- 9 Etat Hypothécaire.

<p>Cécile BARRA Alessandro SALVETTI SELARL CDJ SUD COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES 9bis Place John Rewald BP 200 13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1</p> <p>☎ : 04 42 21 27 09 ☎ : 04 42 21 35 67 hdsud@huissier-justice.fr</p> <p><small>Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale. Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté.</small></p> <p><small>SIRET 699 623 717 00015 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34699023717</small></p>	<p style="text-align: center;">MODALITES DE REMISE DE L'ACTE ASSIGNATION</p> <p>Cet acte établi à la requête de S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANT a été signifié PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL , et selon les déclarations qui lui ont été faites.</p> <p>La copie destinée à Monsieur AZIBI Saïd lui a été signifié le LUNDI 12 FÉVRIER 2024 . Par dépôt de ladite copie EN NOTRE ETUDE.</p> <p>La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes : - le destinataire est absent lors de notre passage - aucune personne n'est présente au domicile au moment de notre passage</p> <p>Le domicile étant confirmé par : - le nom du destinataire figure sur l'interphone - le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres - le nom du destinataire figure sur le tableau des occupants</p> <p>La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.</p>
<p>Référence à rappeler : Dossier : 1006786 / 06-23-10-15141 Affaire : COMPAGNIE EUROPI/AZIBI / 10-1202</p>	
<p style="text-align: center;">ACTE DE  COMMISSAIRES DE JUSTICE</p> <p><small>Coût - Code de Commerce : Emol. Art R444-3 C. Com. 36.18 Transp. Art A.444-48 7.67 Appel de Cause 2.14 Total H.T. 45.99 Total TVA 3.20 Art. Art A.444-48(1) 5.50 Total Euros TTC 60.69</small></p>	<p>Le cout du présent acte est de : SOIXANTE EUROS SOIXANTE-NEUF CENTIMES Le présent acte comporte HUIT FEUILLES</p> <p style="text-align: right;">Me Cécile BARRA</p> <div style="text-align: center;">  </div>