

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67.

(J. 18055-Juin, 1938.)

M.A. MALAUZAT
Docteur en Droit NOTAIRE
MARSEILLE

D _____

- 4 MAI 1942

Transcription du _____ Vol. 1298 n° 35
Dépôt : _____ Vol. 105 n° 269
Inscription d'office : _____ Vol. _____ n° _____
Taxe : _____ Salaires : _____

(Initiale réservée à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE DE LA PARTIE QUI DOIT ÊTRE TRANSCRITE.	CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR. (Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)
<p>Par devant Me Auguste Malauzat, docteur en droit, notaire à Marseille, soussigné. Ont comparu: 1° M. _____</p> <p>© AVOVENTES.FR</p> <p>© AVOVENTES.FR</p>	<p><i>Prof de Co. H. T.</i></p> <p><i>170.741</i></p> <p><i>171.98</i></p> <p><i>151.552</i></p> <p><i>171.99</i></p> <p><i>11 - 100</i></p> <p><i>11 - 101</i></p> <p><i>Taxe</i></p> <p><i>Sal</i></p>
<p>Malauzat, notaire soussigné, en date de ce jour que _____ a présentes _____ a acquis _____ ce neuf centimes mètres des parties indivises ou communes d'un immeuble situé à Marseille, boulevard Bailly n° 214, en ce compris le sol construit et celui de la cour. Et la propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au quatrième étage du dit immeuble en façade sur la cour, comprenant une hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, et une cuisine avec bain et balcon côté cour, une pièce intérieure pouvant servir de salle de bain, water-closet et Henderson, cave n° 4. M. _____ a acquis _____</p> <p>© AVOVENTES.FR</p> <p>© AVOVENTES.FR</p> <p>Les neuf centimes mètres des parties indivises ou communes dudit immeuble en ce compris le sol construit et celui de la cour. Et la propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au premier étage des</p>	

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.
(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte,
écrire dans cette marge.)

TEXTE
DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

dit immeuble, en façade sur la cour comprenant une entrée, une chambre à une fenêtre, côté cour, une salle à manger à deux fenêtres côté cour, une cuisine intérieure avec une pièce intérieure, cave n° 1.

Les Onze centimètres indivisibles des parties indivises ou communes du dit immeuble en ce compris le sol construit et celui de la cour, lot la propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au premier étage du dit immeuble en façade sur le boulevard Baillie comprenant un hall d'entrée, une chambre à deux fenêtres, une salle à manger à une fenêtre, une cuisine à une fenêtre et une pièce intérieure pouvant être aménagée en cabinet de toilette. Cet appartement ne comprend pas de cave. N° 10.

Les dix centimètres indivisibles des parties indivises ou communes du dit immeuble en ce compris le sol construit et celui de la cour, lot la propriété exclusive et particulière du local situé au rez-de-chaussée du dit immeuble, comprenant en façade sur le boulevard Baillie un magasin avec arrière boutique et un appartement comprenant une chambre éclairée sur le boulevard Baillie et une chambre et une cuisine éclairées sur la cour, pièce intérieure, vestibule avec entrée particulière dans le couloir d'entrée de l'immeuble et sur la cour, water-closet, dépendances et garage dans la cour avec entrée indépendante sur la cour.

Les neuf centimètres indivisibles des parties indivises ou communes du dit immeuble en ce compris le sol construit et celui de la cour, lot la propriété exclusive et particulière de l'appartement situé au troisième étage du dit immeuble en façade sur la cour comprenant un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger et une cuisine éclairée sur la cour, une pièce intérieure pouvant être aménagée en salle de bain, une pendule et water-closet. Cave n° 2.

lot immeuble qui fronte sur le boulevard Baillie, le n° 111 consiste en une maison d'habitation élevée de quatre étages sur rez-de-chaussée, percée à sa façade principale au rez-de-chaussée de la porte d'entrée, d'une fenêtre, d'une couverture de magasin, aux premier, deuxième et troisième étages de quatre fenêtres et au quatrième étage de deux fenêtres et d'une grande baie. A sa façade postérieure du

MARQUE
N° 111
N° 112
N° 113
N° 114
N° 115
N° 116
N° 117
N° 118
N° 119
N° 120
N° 121
N° 122
N° 123
N° 124
N° 125
N° 126
N° 127
N° 128
N° 129
N° 130
N° 131
N° 132
N° 133
N° 134
N° 135
N° 136
N° 137
N° 138
N° 139
N° 140
N° 141
N° 142
N° 143
N° 144
N° 145
N° 146
N° 147
N° 148
N° 149
N° 150
N° 151
N° 152
N° 153
N° 154
N° 155
N° 156
N° 157
N° 158
N° 159
N° 160
N° 161
N° 162
N° 163
N° 164
N° 165
N° 166
N° 167
N° 168
N° 169
N° 170
N° 171
N° 172
N° 173
N° 174
N° 175
N° 176
N° 177
N° 178
N° 179
N° 180
N° 181
N° 182
N° 183
N° 184
N° 185
N° 186
N° 187
N° 188
N° 189
N° 190
N° 191
N° 192
N° 193
N° 194
N° 195
N° 196
N° 197
N° 198
N° 199
N° 200

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Avant les co-proprietaires, usufructiers, locataires, usagers successifs d'une ou plusieurs parties
 d'un immeuble. Article II. Parties de l'immeuble formant la propriete collective et
indivise. Article III. Formant la propriete indivise en principe toutes les parties de
 l'immeuble qui sont a l'usage commun des differents proprietaires, tels que le sol en totalite
 (tant bati que celui de la cour, dont le propriétaire du local du rez-de-chaussee n'aura
 que la jouissance) les fondations, les murs, les murailles de nefond, la toiture, les
 conduits de fumee, les sondes et les mitrons, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux
 pluviales et ménagères, les canalisations du tout a l'égout, le gros œuvre des planchers
 (à l'exclusion du sol et des plafonds) les réservoirs d'eau, les canalisations principales
 d'eau, de gaz, et d'électricité, les collectifs de branchements, l'entrée de l'immeuble avec
 sa porte, le vestibule, l'escalier dans toute sa hauteur, les paliers de l'escalier, des
 vestibules et enfin d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées
 à l'usage exclusif et particulier de l'un des propriétaires. Cependant, il est expressé-
 ment convenu entre les propriétaires des deux appartements du premier étage
 que le propriétaire de l'appartement situé sur le devant devra, dès que cela sera possi-
 ble aménager à ses frais un water-closet intérieur dans son appartement identique
 à ceux des appartements des autres étages. A ce moment, le water-closet du palier
 sera affecté en toute propriété à l'appartement situé sur le derrière. Le propriétaire
 de cet appartement devra, à ses frais, faire fermer la porte palier et à transférer
 à l'intérieur de son appartement. Article quatre - Répartition des parties communes
 Les parties communes sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable
 de l'immeuble devant appartenir individuellement à chaque co-propriétaire. Elles
 seront la co-propriété avec indivision forcée des dits propriétaires dans les propor-
 tions indiquées ci-après, savoir: A commencer de: Cinq centièmes au magasin
avec appartement du rez-de-chaussee. Onze centièmes à l'appartement du premier
étage devant. Sept centièmes à l'appartement du premier étage derrière. Onze
centièmes à l'appartement du deuxième étage devant. Sept centièmes à l'appartement
du deuxième étage derrière. Onze centièmes à l'appartement du troisième étage
devant. Sept centièmes à l'appartement du troisième étage derrière. Onze centièmes
à l'appartement du quatrième étage devant. Sept centièmes à l'appartement du qua-
trisième étage derrière. Article III. Partie de l'immeuble formant la propriete
particuliere de chaque co-propriétaire. Article cinq. Chaque propriétaire aura
 la propriété exclusive de son appartement, par le fait même de la possession de l'une
 des parties de la maison, le possesseur deviendra propriétaire des parties communes
 dans la proportion ci-dessus indiquée correspondant à la partie lui appartenant.
 La propriété particulière comprendra en général tous les ouvrages ou parties d'
 ouvrages compris dans les limites intérieures de l'appartement (sauf ceux énumérés
 par l'article 2) et notamment les carrelages, les parquets et les plafonds, les cloisons
 intérieures, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets et persiennes,
 les grandes coupes, les frontons paliers, les canalisations intérieures d'eau, de gaz,
 d'électricité et de chauffage central s'il en est installé, les radiateurs, les appareils
 d'électricité, les installations sanitaires, les potagers, les fourneaux et cuisiers, les
 placards, les citres etc. Les portes d'entrée sont propriétés particulières, ces
 parties sont entretenues comme telles par les soins de leurs propriétaires. Le
 propriétaire du rez-de-chaussee aura la jouissance exclusive de la cour. Article II

TEXTE DE L'ACTE OU DU JURMENT A TRANSCRIRE.

Droits des propriétaires sur les différentes parties de l'immeuble Article 5. Les propriétaires devront respecter pour les parties communes les servitudes établies par le présent règlement et l'état d'indivision forcée dans lequel elles sont situées. Cette indivision est et reste obligatoire dans l'intérêt de tous et les propriétaires ne peuvent en demander la liquidation. Il est interdit d'exhausser la maison ou construire sur la toiture des superstructures tels que locaux fermés, séparations et couvertures même en matériaux légers. Il ne pourra être établi sur les façades, côtés murs et côtés murs, aucun auvent, tente, marquise ou store extérieurs et généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit, l'aspect des façades ou détériorer l'harmonie, l'esthétique ou l'inséparabilité de l'immeuble. Il ne pourra être mis sur les paliers et vestibules aucun croquet, porte sautoir ou autres objets, meubles à demeure. Toutes les parties communes devront toujours être tenues en parfait état. Aucun des propriétaires des appartements ne pourra encombrer les vestibules d'entrée ou escaliers et couloirs et d'une manière générale toutes les parties communes qui devront être toujours dégagés de tout objet quelconques. Les chiens sont tolérés, mais à condition de ne gêner ni par le bruit, ni par l'odeur les co-propriétaires voisins et en tout cas les dégradations qui pourraient être causées par ces animaux resteraient à la charge de leurs propriétaires. Les perroquets et autres animaux nuisibles sont interdits. Il est défendu de casser du bois dans les appartements, d'étendre du linge aux fenêtres en façade sur le boulevard Beville. Chacun des propriétaires d'un étage devra assurer à tous de même la propreté du palier de son étage ainsi que de l'escalier situé entre son étage et l'étage inférieur. Le propriétaire du rez-de-chaussée devra assurer la propreté du couloir d'entrée de l'immeuble et du trottoir. Aucune publicité ne pourra être faite sur les façades de l'immeuble, aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres, portes, murs extérieurs de la maison ni dans l'escalier, les vestibules et passages communs à l'exception des plaques professionnelles en indiquant le nom des occupants qui pourront être placées sur les portes paliers des appartements particuliers. Chaque appartement aura droit à une boîte aux lettres dans le vestibule d'entrée et aucune boîte supplémentaire ne pourra être mise par qui que ce soit dans l'entrée ou l'escalier. Toutes les boîtes à lettres seront d'un même modèle et de mêmes dimensions. Il en sera de même pour les plaques sur les boîtes aux lettres et portes paliers. Article sept Pour les parties de l'immeuble constituant leur propriété particulière, les propriétaires auront le droit d'en jouir et disposer librement et librement en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements. Chaque propriétaire pourra modifier à volonté la disposition intérieure de son appartement à condition expresse que ces modifications ne nuisent ni à la solidité et à la bonne conservation de l'immeuble; en cas de percement de murs, de murs de refend, séparations ou travaux importants il devra faire exécuter les travaux sous la direction de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge. Il sera néanmoins responsable de tous dommages pouvant résulter de ses travaux. L'entretien de la propriété particulière ou de la jouissance particulière incombe à chaque propriétaire. Article huit. Les propriétaires ne pourront cependant apporter aucune modification aux parties de l'immeuble qui, bien que faisant leur propriété particulière, contribuent à l'harmonie de l'immeuble

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

à sa structure ou à la quantité de jour et d'air reçue par les autres appartements, telles que portes d'entrée des appartements, vitrages, persiennes, volets, garde corps, fenêtres, balcons. Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures et enduits extérieurs. Cependant, des modifications pourront être apportées à ces parties communes à condition que le vote des modifications obtienne une majorité de soixante centièmes. Article neuf. Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est, liées aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire, faire ces réparations, le passage de leur appartement, particulièrement pour accéder aux conduits de fumée, canalisations d'eau, de gaz, ou d'électricité, conduits de vidange et d'évacuation. Les co-propriétaires devront également supporter sans indemnité tous les échafaudages nécessaires pour la réparation, le crépissage ou la peinture des façades, la réparation de la toiture aux gouttières et aux tuyaux de descente, en un mot, tous les travaux nécessaires à l'immeuble et aux choses communes. Les raccordages devront être faits aussi souvent que besoin sera, l'entretien et le remplacement des grilles et conduits de fumée restant à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits. Article dix. Les co-propriétaires pourront louer leur appartement comme ils l'entendent, mais si des personnes de mauvaise vie et mœurs, les loaux consentis par eux devront contenir la déclaration faite par les locataires qu'ils se soumettent à toutes les obligations énoncées au présent règlement sous peine de résiliation de leurs loaux. Article onze. Toutes les professions et tous commerces sont interdits dans les étages de l'immeuble à l'exception des cabinets de consultations médicales, sans clinique ni salle d'opérations, bureaux d'avocats, d'agents d'assurances, de géomètres, d'ingénieurs, d'architectes, représentants de commerce. Tous autres commerces, industries ou professions sont interdits. Au rez-de-chaussée seront permis tous les commerces ou industries à l'exception des commerces ou industries soumis à l'enquête de commodo et incommodo à l'exception aussi de tous les commerces ou industries pouvant occasionner bruit ou odeur. Sont notamment formellement interdits : les boucheries, charcuteries, avec fabrication des conserves de volailles. Les garages, distributeurs d'essence, droguerie, boulangerie, restaurant, épicerie, minimerie, fromagerie, laiterie, poissonnerie. Les cafés-concerts, cafés chantants, cinématographes, salles de danses, de spectacles ou de réunions publiques. Les commerces de charbon de bois, et autres matières inflammables. Les blanchisseries, établissements de bains, musées de santé, maternité, sage-femme fréquentant des personnes malades, établissements de désinfection ou industries similaires. Enfin aucun meuble ne pourra être installé dans l'immeuble, ni aucune chambre meublée. Toutefois, la location totale d'un appartement meublé sera permise. Il est interdit d'installer sur la toiture des antennes pour la télégraphie sans fil. Article V. Répartition des charges communes. Article douze. Toutes les dépenses nécessaires pour l'entretien de l'immeuble telles que les impositions, contributions et taxes de toutes natures auxquelles sont et seront assujetties les choses communes, les frais de réparations et d'entretien des parties communes, les frais nécessités par l'éclairage, les primes d'assurance pour l'immeuble, les frais de gestion des syndics, seront supportés par les propriétaires dans la proportion établie ci-dessus à l'article quatre. Article treize. Le total de toutes les charges est établi par le syndic de l'immeuble, tel qu'il est désigné à l'article

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE

14 ci-après et soumis à une assemblée des propriétaires. La répartition en est faite au prorata de la fraction représentée par chaque appartement, telle qu'elle a été fixée précédemment à l'article 11 du présent règlement. Article quatorze. Les charges seront payables par provision d'avance, deux fois par an, le premier avril et le premier octobre. Elles sont reconnues par le syndic. Article quinze. Le propriétaire qui n'acquitterait par la part qui il doit dans ces charges sera poursuivi conformément aux règles de droit. Titre VI. Administration - Syndic - Assemblée. Article seize. Il est formé entre les propriétaires un syndicat de co-propriétaires pour l'administration de l'immeuble et des parties communes, chaque propriétaire gardant la propriété de son appartement. Article dix-sept. Les propriétaires réunis en assemblée générale nomment un syndic, pris parmi ou hors les propriétaires, qui aura pour mission l'administration de l'immeuble et de le gérer pour le compte de tous les propriétaires. Les propriétaires se réunissent en assemblée générale au moins une fois chaque année dans la première quinzaine du mois de janvier sur convocation du syndic par lettre recommandée dix jours avant la date de l'assemblée. Ils nomment et révoquent le syndic, examinent et approuvent ses comptes, décident les réparations supérieures à mille francs. Ils peuvent se réunir à tout autre moment sur la proposition des syndic ou de trois de leurs membres. Pour les décisions relatives aux choses communes, les co-propriétaires seront convoqués par lettre recommandée qui sera adressée à leur domicile particulier, cinq jours avant la réunion. Les co-propriétaires peuvent être représentés par un mandataire muni d'un pouvoir régulier. Les décisions seront prises à la majorité des voix des seuls propriétaires présents ou représentés. Chaque propriétaire aura autant de voix qu'il possède de centimes suivant la répartition faite ci-dessus. En cas d'égalité des voix des co-propriétaires présents au vote, la prépondérance appartenant aux co-propriétaires faisant majorité en nombre. Les trois co-propriétaires les plus anciens dans l'ordre des dates d'acquisition seront de droit président et assesseurs de l'assemblée des co-propriétaires. Article dix-huit. Le syndic sera chargé de veiller au bon entretien de l'immeuble, d'assurer au objets affectés à des usages ou services communs, d'ordonner et faire exécuter sous sa seule direction les réparations d'entretien nécessaires pour mille francs. Au dessus de ce chiffre, il devra en référer à l'assemblée des propriétaires qui en délibérera. En cas d'urgence, il pourra faire exécuter immédiatement les réparations, mais à charge d'en référer sans retard à l'assemblée des propriétaires. Le syndic est chargé de régler les dépenses d'entretien de l'immeuble, d'acquiescer les charges et les impôts. Il en établira le compte et le répartira entre les propriétaires. Ses comptes devront être approuvés par l'assemblée des propriétaires. Le syndic sera chargé d'inscrire auprès de chaque co-propriétaire sa part dans les dépenses communes et il exercera à cet égard toutes poursuites nécessaires conformément à l'article 11 du décret loi du 28 juin 1928. Le syndic tiendra en règle la comptabilité relative à ses fonctions, il rendra compte de son administration et présentera les comptes de sa gestion à l'assemblée des propriétaires tenue au début de chaque année. Il devra en outre présenter ses comptes à tout propriétaire qui en ferait la demande. Enfin, le syndic sera tenu de faire respecter le présent règlement. Le syndic représente l'immeuble vis-à-vis des tiers et de toutes administrations. Il comparait en justice tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre tous les propriétaires. Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée d'accord entre les co-propriétaires.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE

ou à défaut, par la majorité des co-propriétaires votant comme il est indiqué à l'article 17. Le propriétaire qui exercerait les fonctions de gérant aura droit à une rémunération.

Article dix-neuf. Il sera établi par les soins du syndic et avec l'approbation des co-propriétaires, un règlement de détails pour la bonne tenue de la maison, c'est-à-dire notamment: 1° Conservation des clefs des cabinets des colonnes montantes afin de pouvoir fermer en cas d'accident, 2° Règlementation de la présence des animaux, des heures d'éclairage, de la fermeture des portes, ramonnages des cheminées, usages des cuisineries, etc.

Titre VII. Assurances. Article vingt. Chaque propriétaire ou locataire sera tenu de s'assurer contre l'incendie pour son mobilier, les assurances seront constatées chaque année à l'assemblée des co-propriétaires. Article vingt et un. En cas d'incendie de l'immeuble l'indemnité versée par les compagnies d'assurances sera employée à la reconstruction de l'immeuble. L'assemblée des propriétaires pourra cependant décider de ne pas reconstruire l'immeuble, mais cette décision devra réunir une majorité des trois quarts des voix des propriétaires votant comme il est dit au paragraphe 5 de l'article 17. Les propriétaires qui ne voudraient pas reconstruire seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande, de céder à ceux-ci tous leurs droits dans l'immeuble. Le prix de cession à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par experts nommés par le Président du Tribunal civil de Marseille, un simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjointre un tiers expert pour les dépenses. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert il sera commis de la même façon. Il en sera de même pour les difficultés pouvant naître entre deux co-propriétaires. Le prix de cession sera payé en tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année avec intérêts au taux légal payable au même temps que chaque fraction de capital. Dans le cas où l'indemnité serait insuffisante pour acquitter les travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de propriété de chacun et exigible dans les six mois suivant l'assemblée qui aura déterminé ce supplément. Les intérêts au taux légal couvriront de plein droit à défaut de versement dans le dit délai. Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurances ainsi que le prix de vente du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés entre les co-propriétaires proportionnellement au droit de co-propriété dans chacun dans les choses communes et déterminées ci-dessus. Le règlement qui précède ne pourra être modifié, sauf ce qui concerne la répartition des droits et charges des co-propriétaires et des décisions relatives aux modifications apportées à la construction des parties communes de l'immeuble, qui si l'assemblée en décide ainsi à la majorité des trois quarts des voix. Tous ces questions d'administration et de règlement intérieurs, que par une décision de l'assemblée tenue à la majorité. Le procès-verbal de l'assemblée constatant ces décisions devra être transcrit. Les conditions de jouissance et de co-propriété qui n'auraient pas été prévues au présent règlement seront réglés par les usages locaux.

Titre VIII. Exécution. Article vingt deux. Dans chaque contrat d'aliénation, les parties devant faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'immeuble objet du présent règlement. A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit en l'étude de Me Malouzet, notaire à Marseille, en toutes correspondances et toutes significations et exploits judiciaires et extra-judiciaires seront valablement faits. Le règlement de co-propriété a été établi

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

avec la concurrence des vendeurs de l'immeuble, lesquels s'obligent à insérer le présent règlement de co-propriété, à tout futur acquéreur du surplus des parts indivises d'immeuble et d'appartements. Transcriptions. Une expédition des présentes sera transcrite incessamment au premier bureau des hypothèques de Marseille. Les droits immobiliers du présent règlement sont évalués à deux mille francs. Domicile. Pour l'exécution des présentes les parties ont domicile en leur demeure respective sus indiquée. Fait et passé à Marseille, en l'étude de Me Malauzat, notaire saussignie, l'an mil neuf cent quarante deux, les trente mars et premier avril. Lecture faite, les parties ont signé avec le notaire. Suivent les signatures. Enregistré à Marseille, A.C. 2, le sept avril mil neuf cent quarante deux n° 484 bis. Payer: trente cinq francs. Signé: Bastien

— éclaircies sur la cour, une pièce intérieure pouvant être aménagée en salle de bains, une penderie et un w.c. closé. Au quatrième étage deux appartements. L'un en façade sur le boulevard Baille comprend un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger et une cuisine avec bain et balcon sur le Bd Baille, une pièce intérieure pouvant être aménagée en salle de bains, w.c. closé, penderie. L'autre en façade sur la cour comprend un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine.

Le saussignie M^e Malauzat notaire à Marseille certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuver un servoi et deux blancs latéraux.



formule
arrêtée
et général
pôts

67-2

(L) (J. H. 912079 Fév. 1959.)

Formalité de publicité

Taxe :	2.50
Salaires :	1.-
	0 30

du 18 AOUT 1960
 Vol. 2049 n° 32

Dépôt	Vol. 188
	n° 454

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

64

Le François CACHIA l'un des Notaires soussignés, les neuf et dix Juillet mil neuf cent cinquante huit, publiée en ce qui concerne les droits immobiliers dont s'agit, au premier bureau des hypothèques de Marseille, le vingt six Août mil neuf cent cinquante huit, volume 2689 N° 28.

Ledit immeuble sous ai régime de la co-propriété suivant acte reçu aux minutes de Me MALAUZAT, l'un des Notaires soussignés, le premier Avril mil neuf cent quarante deux, transcrit au premier bureau des hypothèques de Marseille le quatre Mai de la même année, volume 1298 N° 35.

Déférant à cette réquisition, les Notaires soussignés ont sur les indications des requérants établi ainsi qu'il suit un état descriptif de division dudit immeuble, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du quatre Janvier mil neuf cent cinquante cinq, modifiées par l'article 4 du décret N° 59-89 du 7 Janvier 1959.

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE -

Le présent état descriptif s'applique à : Un immeuble situé à Marseille, Boulevard Baille, n° 228, (anciennement 202 bis) consistant en une maison d'habitation élevée de quatre étages sur rez-dechaussée, et caves, une cour derrière la maison avec water-closet dépendances et garage ayant une entrée indépendante sur la rue Pascal Gros.

Ledit immeuble figure au cadastre rénové de la Ville de Marseille, quartier Baille, sous le n° 193 de la Section D, lieudit Bd. Baille n° 228 et rue Pascal Gros, pour une contenance de un are quarante quatre centiares et confronte dans son ensemble : -Du Nord : le Bd. Baille, -Du Sud : rue Pascal Gros, -De l'Est : Madame SERVAIS (230 Bd. Baille), -Et de l'Ouest : (226 Bd. Baille). Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe.

- DESIGNATION INTERIEURE DE L'IMMEUBLE - Au rez-de-chaussée se trouve un magasin avec appartement à la suite ; à chaque étage, deux appartements.

Lot numéro un : Il se compose de : Un magasin proprement dit avec arrière boutique situé au rez-de-chaussée, Un appartement à la suite comprenant deux chambres, une cuisine, une pièce intérieure, un vestibule avec entrée particulière sur le couloir d'entrée de l'immeuble et sur la cour.

Et du garage situé derrière la maison ayant une entrée indépendante sur la rue Pascal Gros. Ledit lot a la jouissance de la cour et du W.C. situés derrière la maison. Ce lot appartient à

Lot numéro deux : Il se compose d'un appartement situé au premier étage dudit immeuble, en façade sur le Boulevard Baille, dit "appartement de devant" comprenant

un hall, d'entrée, une chambre, une salle à manger, une pièce intérieure, et une cuisine. Et d'une cave en sous-sol portant le N° 3. Ledit lot a la jouissance commune avec le lot n° 3 du W.C. situé sur le palier de l'étage. Ce lot appartient à

Lot numéro trois : Il se compose d'un appartement situé au premier étage en façade sur la cour dit "appartement de derrière" comprenant une entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine et une pièce intérieure. Ledit lot a la jouissance commune avec le lot n° 2 du W.C. situé sur le palier de l'étage. Ce lot appartient à Madame Veuve

Lot numéro quatre : Il se compose d'un appartement situé au deuxième étage dudit immeuble, en façade sur le boulevard Baille dit "appartement de devant", comprenant un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine, une pièce intérieure et un W.C. Et d'une cave en sous-sol dite cave n° 1. Ce lot appartient à

Lot numéro cinq : Il se compose d'un appartement situé au deuxième étage, en façade sur la cour dit "appartement de derrière" comprenant un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine, une pièce intérieure, une penderie et un W.C. Et d'une cave en sous-sol dite Cave n° 2. Ce lot appartient

Lot numéro six : Il se compose d'un appartement situé au troisième étage dudit immeuble en façade sur le boulevard baille, dit "appartement de devant" comprenant un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine, une pièce intérieure et un W.C. Et d'une cave en sous sol dite cave n° 6. Ce lot appartient à

Lot numéro sept : Il se compose d'un appartement situé au troisième étage, en façade sur la cour dite "appartement de derrière" comprenant un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine, une pièce intérieure, une penderie et un W.C. Et d'une cave en sous-sol dite Cave n° 4. Ce lot appartient à

Lot numéro huit : Il se compose d'un appartement situé au quatrième étage dudit immeuble, en façade sur le boulevard Baille, dit "appartement de devant" comprenant un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine, avec baie, une pièce intérieure, un W.C. et une penderie. Et d'une cave en sous-sol dite cave n° 5. Ce lot appartient à

Lot numéro neuf : Il se compose d'un appartement situé au quatrième étage dudit immeuble en façade sur la cour dit "appartement de derrière" comprenant un hall d'entrée, une chambre, une salle à manger, une cuisine, une pièce intérieure, un W.C. et une penderie. Et d'une cave en

sous-sol dite cave n° 7. Ce lot appartient à Monsieur

- REPARTITION DES PARTIES COMMUNES - Les parties communes, telles qu'elles sont définies dans le règlement de co-propriété sus-relaté, sont affectées auxdits lots dans les proportions ci-après :

Lot n° 1 :	Vingt/centièmes	20/100°
Lot n° 2 :	Onze/centièmes	11/100°
Lot n° 3 :	Neuf/centièmes	9/100°
Lot n° 4 :	Onze/centièmes	11/100°
Lot n° 5 :	Neuf/centièmes	9/100°
Lot n° 6 :	Onze/centièmes	11/100°
Lot n° 7 :	Neuf/centièmes	9/100°
Lot n° 8 :	Onze/centièmes	11/100°
Lot n° 9 :	Neuf/centièmes	9/100°
Total égal à	cent/centièmes	100/100°

TEL au surplus que ledit état descriptif se trouve résumé en un tableau récapitulatif qui demeurera ci-joint et annexé après mention, après avoir été certifié véritable par les comparants.

- PUBLICITE FONCIERE - Deux expéditions des présentes seront déposées au premier bureau des hypothèques de Marseille, aux fins de publicité foncière, conformément à la loi.

- ELECTION DE DOMICILE - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

DONT ACTE - fait et passé à Marseille en l'Etude de Me François CACHIA, l'un des Notaires soussignés et reçu aux minutes de Me Auguste MALAUZAT, l'un des Notaires soussignés. Et après lecture faite, les comparants ont signé avec les Notaires.

Suivent les signatures.
Enregistré à Marseille A.C.2. le 24 mai 1960 - Vol. 883
Bordereau N° 1108/2 - reçu: Dix nouveaux francs/ Le
Receveur. signé : Illisible.

- ANNEXE - TABLEAU DE CO-PROPRIETE de l'immeuble sis à Marseille, 228, Boulevard Baille.

N° du lot :	Esca- lier :	Etage :	Nombre de pièces :	Quote-part des parties communes :	Noms des coproprié- taires
1	Uni-	R. de Ch.	Magasin - Appart.		
	que		:Garage	20/100°	
2	"	1° Etage	Appart. et cave en		
		devant	s/sol n° 3	11/100°	

formule
règle
général
ets

3	Uni-	1° Etage : Appart. : 9/100°
		derrière:
4	"	2° Etage : Appart. et cave : 11/100°
		devant : en s/sol n° 1 :
5	"	2° Etage : Appart. et cave : 9/100°
		derrière: en s/sol n° 2 :
6	"	3° Etage : Appart. et cave : 11/100°
		devant : en s/sol n° 6 :
7	"	3° Etage : appart. et cave : 9/100°
		derrière: en s/sol n° 4 :
8	"	4° Etage : Appart. et cave : 11/100°
		devant : en s/sol n° 5 :
9	"	4° Etage : appart. et cave : 9/100°
		derrière: en s/sol n° 7 :

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me MALAUZAT, Notaire soussigné, en concours avec Me CACHIA, Notaire le 22 Avril 1960. -
Signé : MALAUZAT - CACHIA.

Le soussigné, Me MALAUZAT, Notaire à Marseille, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.
En outre, le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties dénommées au présent document lui a été régulièrement justifiée.

©AVOVENTES.FR

Handwritten mark

3

250





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 0011/2301/FB VERSION 3
Date du repérage : 10/01/2023 et 17/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **228 Boulevard Baille**
Commune : **13005 MARSEILLE 05**
Section cadastrale 819 D, Parcelle(s)
n° 193
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 1

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : **Commissaires de Justice Associés -**
SCP ABEILLE-GASCOIN-MUSSO
Adresse : **4 rue Stanislas Torrents**
13006 MARSEILLE 06

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
composées d'un appartement de type
1 côté cour, d'un studio côté rue et
d'un local commercial

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**
Adresse : **2332 Route de Marseille**
83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
Numéro SIRET : **922403464**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3250734 - 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : **71.04 m²** (soixante et onze mètres carrés zéro quatre)
Surface au sol totale : **105.33 m²** (cent cinq mètres carrés trente-trois)

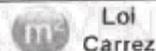
Certificat de superficie n° 0011/2301/FB VERSION 3Loi
Carrez**Résultat du repérage**Date du repérage : **10/01/2023 et 17/01/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP ABEILLE-GASCOIN-MUSSO (Commissaires de Justice)

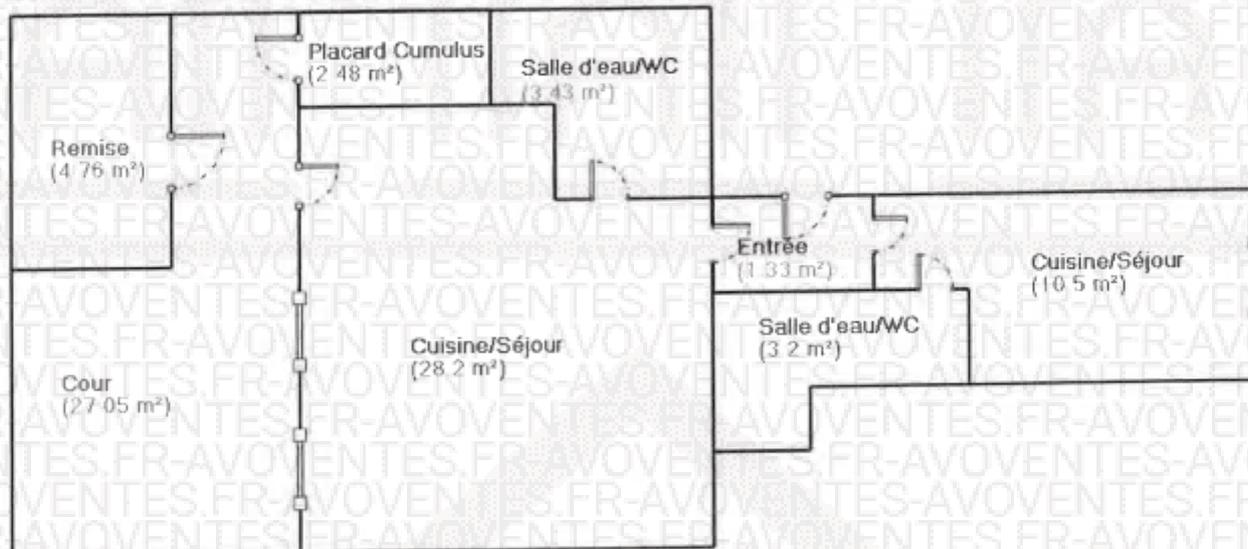
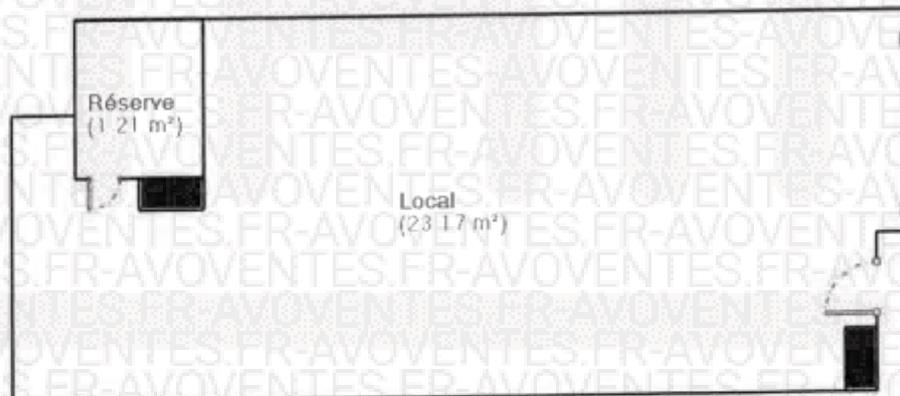
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RDC - Entrée	1.33	1.33	
RDC-Studio - Cuisine/Séjour	10.5	10.5	
RDC-Studio - Salle d'eau/WC	3.2	3.2	
RDC-T1 - Cuisine/Séjour	28.2	28.2	
RDC-T1 - Salle d'eau/WC	3.43	3.43	
RDC-T1 - Cour	0	27.05	
RDC-T1 - Remise (sur cour)	0	4.76	
RDC-T1 - Placard Cumulus (sur cour)	0	2.48	
Rez-de-chaussée - Local	23.17	23.17	
Rez-de-chaussée - Réserve	1.21	1.21	

Sous réserve que les pièces soient privativesSuperficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 71.04 m² (soixante et onze mètres carrés zéro quatre)****Surface au sol totale : 105.33 m² (cent cinq mètres carrés trente-trois)**Fait à **MARSEILLE 05**, le **18/01/2023**

P. © AVOVENTES.FR

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
5596 avenue de la République
13372 AUBERGE FRANCE
RAPPORT MAXI-MARQUE-PROTEGE
N° 23011/2023/014/001
Tel: 06 59 52 20 09


Rez-de-chaussée - Appartement

Rez-de-chaussée - Local Commercial

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 08 25 16 71 77
 ☎ 05 56 92 28 82
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
 2332 ROUTE DE MARSEILLE

83470 SAINT MAXIMIM LA STE BEAUME

Bordeaux, le 30 Décembre 2022

 Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
 Diagnostiqueur immobilier et expert
 Souscrit le 01/01/2023

 Contrat 3250734

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 3250734 ayant pris effet le 01/01/2023 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) ▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP) ▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante, ▪ Le dossier Technique Amiante (DTA) ▪ Le Diagnostic Amiante avant-vente ▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA), ▪ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP) ▪ L'état relatif à la présence de termites ▪ L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus) ▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur) ▪ Le diagnostic Légionelle ▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic, ▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive, ▪ Le diagnostic sécurité piscine, ▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, ▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires, ▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA, ▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition, ▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds, ▪ Le contrôle visuel après travaux plomb, ▪ Le diagnostic acoustique ▪ Le diagnostic Radon, ▪ Le diagnostic géothermie G, ▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone, ▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),

Vos références

Contrat 3250734



<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP ▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité ▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif ▪ Le diagnostic humidité, ▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité ▪ Le diagnostic accessibilité handicapé, ▪ Le diagnostic de la performance numérique, ▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité ▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, ▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, ▪ La coordination SPS, ▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS) ▪ L'état des risques et pollution ERP ▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge ▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques, ▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020 ▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment, ▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques, ▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants, ▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV) ▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT) ▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt, ▪ L'assistance à la réception de logement 	<p>l'air ; mesure d'empoussièrement,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX ▪ Le diagnostic ascenseur, ▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux ▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien ▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique ▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locatif, expertise amiable ▪ Le diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition ▪ L'assistance, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le diagnostic de la pollution des sols, ▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), ▪ Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice, ▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19, ▪ Contrôle des installation et équipement incendie ▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de engins de levage et de chantier ▪ Le Diagnostic Technique Global (DTG), ▪ Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndic et gestionnaires d'immeuble ▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième ▪ L'audit énergétique copropriété ▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles, ▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution, ▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR ▪ Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE ▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux ▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520 ▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants, ▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020, ▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020.
--	---	--

Vos références
Contrat 3250734



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Directeur Général Délégué

Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 2	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	1 500 000 € par année d'assurance dont 800 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

CG: conditions générales du contrat

Vos références
Contrat 3250734





CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

Dossier : **CU 013055 23 00446P0**

Déposé le : 28/03/2023

Adresse des travaux :

0228 BD BAILLE

13005 MARSEILLE

Demandeur :



**ROUSSEL&CABAYE représenté(e) par Maître
ROUSSEL HUBERT**

11 A RUE ARMENY -

13006 MARSEILLE

FRANCE

Demandeur(s) co-titulaire(s) : -----

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : 819D0193

Superficie du terrain de la demande : 144 m²

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES (AU TERRAIN)

- ZONES DU REGLEMENT

- Secteur(s) : UA1

- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- La parcelle est concernée par l'OAP "Cohérence urbanisme-transport"

- La parcelle est concernée par une OAP "qualité d'aménagement et des formes urbaines" excepté dans les sites patrimoniaux remarquables (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible

- La parcelle est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation OAP CUT : "OAP CUT"

- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES

- AUTRES

- Servitude radio électrique, protection contre les perturbations électro-magnétiques : PT1

- Servitude radio électrique, protection contre les obstacles : PT2

- HISTORIQUE

- Servitude de site archéologique : Le terrain est situé dans le périmètre d'un site archéologique à seuil de surface : consulter la DRAC si la superficie du terrain d'assiette est supérieure au seuil défini

- RISQUES

- Servitude PPR argile B2 : Le terrain se situe en Zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles) approuvé en date du 27 juin 2012. A titre informatif, la parcelle se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'oeuvre

- DROITS DE PREEMPTION

- Droit de préemption commercial : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat soumis au droit de préemption commercial

- Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU simple tel que défini par le Code de l'Urbanisme - MARSEILLE PROVENCE - Le titulaire du droit de préemption est MAMP

- Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département

- AUTRES SERVITUDES

- AUTRES

- Secteur à stationnement plafonné : la parcelle est située dans un périmètre de bonne desserte activités et habitat défini par le Plan de Déplacement Urbain

- BRUIT

- Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 3 - bruyante

- IMPLANTATION-HAUTEUR

- Hauteurs particulières : Une règle de hauteur le long de la voie est prescrite, elle est fixée à 22m

- PROTECTION

- Alignement végétal : situé en bordure d'une voie plantée à protéger – Article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme –

- Axe emblématique : zone de prescriptions particulières pour la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager - séquence architecturale remarquable : AB-12 - (Tome N du PLUI) -
- La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
- RISQUES
 - Voies inondables : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Art L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXE ET PARTICIPATIONS : Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager.

- (X) **Taxe d'aménagement totale :** 6,55%
- dont
- part communale : 5,00% (exonérées dans le cadre d'une ZAC)
 - part départementale : 1,55%
- (X) **Redevance Archéologique :** 0,40%

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

D'après l'article L442-9 du code l'urbanisme : Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

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

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence applicable à la parcelle, peuvent être consultées sur le site de la Métropole Aix Marseille Provence. Il en est de même pour les dispositions du Plan de Prévention des Risques Argiles « retrait gonflement » qui sont accessibles sur le site de la Préfecture des Bouches du Rhône (<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels/MARSEILLE>)

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolués. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à Marseille, le

Le Responsable du Service

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARSEILLE 5EME

Section : D
Feuille : 819 D 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél, 04 91 23 61 66 -fax 04 91 23 61 75
cdf.marseille-nord@dglf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

