

**ADDITIF
AU CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

SOCIETE N°RG 23/01639

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE

Par le présent acte déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE ce jour,

Me Julie ROUILLIER, avocat et celui de :

B-SQUARED INVESTMENTS S.à.r.l., société à responsabilité limitée au capital de 102.000 €, dûment établie et existant conformément aux lois de droit du Luxembourg, dont le siège est à 9 rue Joseph Junck 1839 Luxembourg enregistrée auprès du registre de commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro d'enregistrement B261266 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès-qualités audit siège, venant aux droits de la SAS VERALTIS ASSET MANAGEMENT (anciennement dénommée NACC) **suivant cession de créances en date du 30 avril 2022**, NACC SAS venant elle-même aux droits de la BANQUE POPULAIRE RHONE ALPES, coopérative à forme anonyme et capital variable, dont le siège social est situé à Lyon (3^{ème}) 4 boulevard Eugène Deruell, identifiée au SIREN sous le numéro 605 520 071 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Lyon, suite à un contrat de cession de créance établi sous seing privé à LYON en date du 31/03/2017, la BANQUE POPULAIRE RHONE ALPES venant elle-même aux droits de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS et de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL suite à un traité de fusion-absorption en date du 29/09/2016.

Par acte de cession de créances en date du 30 avril 2022, la société VERALTIS ASSET MANAGEMENT (anciennement dénommée NACC) a cédé l'ensemble de ses créances à B-SQUARED INVESTMENTS S.à.r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 9 rue Joseph Junck, L-1839 LUXEMBOURG, ci-après dénommée (« BBSV ») dont celle détenue à l'encontre de

Par acte du même jour, la société BBSV a mandaté la société VERALTIS ASSET MANAGEMENT (anciennement dénommée NACC) pour le recouvrement des créances cédées.

Depuis le 29 septembre 2022, la société NACC a changé de dénomination sociale et s'appelle désormais : VERALTIS ASSET MANAGEMENT.

La société B-SQUARED INVESTMENTS S.à.r.l. agissant en qualité de créancier.

Poursuivant la vente des biens et droits immobiliers suivants :

Une propriété composée actuellement d'une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrain autour, piscine et dépendances, d'un logement T2 et de deux studios, avec terrasses, stationnement et une piscine hors sol, située à TRET (13530), 485 Route de Puylobier, figurant au cadastre de ladite commune section CH n°393, lieudit « LA BURLIERE ET PIERRE LONG » pour 00ha 64a 96ca, et section CH n°60 lieudit « 485 RTE DE PUYLOBIER » pour 00ha 53a 13ca, soit une surface totale de 01ha 18ca 09ca,

A l'encontre de :

Demeurant 155 route de Sainte-Barbe 13590 MEYREUIL.

Pour compléter le cahier des conditions de la vente,

■ Il dépose avec le présent additif pour être joints au cahier des conditions de la vente le certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de TRET le 31/03/2023.

A AIX-EN-PROVENCE le

CU 013 110 23 L0006

**MAIRIE
DE TRETS****CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 06/03/2023****N° CU 013 110 23 L0006**Par : **Maître ROUSSEL CABAY ET
ASSOCIES**Demeurant à : **11 RUE D ARMENY
13006 MARSEILLE 06**Sur un terrain sis à : **485 RTE DE PUYLOUBIER
110 CH 60 – 110 CH 393****Superficie : 5313m²****Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 485 RTE DE PUYLOUBIER (cadastré 110 CH 60, 110 CH393), présentée le 06/03/2023 par Maître ROUSSEL CABAY ET ASSOCIES, et enregistrée par la mairie de TRETS sous le numéro CU 013 110 23 L0006 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants et A.410-4 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.424-1 ;

Vu la délibération n° URBA-005-13562/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 16/03/2023 ;

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix a été arrêté par délibération n° URBA-005-13562/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence le 16/03/2023 ;

CONSIDERANT que la réalisation du projet risque de compromettre de l'exécution du futur PLUi

CONSIDERANT qu'en conséquence une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure portant sur le projet susvisé est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer.

CERTIFIE :

ARTICLE UN : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE DEUX : Toute demande d'autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable de travaux ultérieure est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions de l'article L. 424-1 du

CU 013 110 23 L0006
Code de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : Le terrain est situé dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Plan local d'Urbanisme (P.L.U) - approuvé le 12/12/2017

Zone PLU : A1

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES :** le terrain est situé en zone B1 : *fortement exposée* au plan de prévention des risques naturels prévisibles, mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement » des argiles, approuvé le 26/07/2007
- **SISMICITE :** la commune de TRETTS est classée en zone de sismicité faible (2)
- **RISQUES INONDATION :** Le terrain est classé en zones inondables rouge et violette
- **DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PACA :** Le terrain est situé dans le périmètre de la DRAC.

ARTICLE QUATRE:

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TABLEAU DES VALEURS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Opérations	Abattement	Valeurs forfaitaires	Unités imposables
Catégories de constructions			
·Régime général		886€	Mètre carré de surface de plancher (L.331-10)
·Constructions de logements sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA (CGI art.278 sexies et 296 ter)	50%	443€	
·Constructions de locaux à usage de résidence principale et leurs annexes : - Pour les 100 premiers m ² (Abattement non cumulable avec l'abattement prévu pour la construction de logements sociaux)	50%	443€	
- Au-delà de 100m ²		886€	
·Constructions de : -Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes ; -entrepôts et hangars commerciaux non ouverts au public ; -parcs de stationnements couverts à usage commercial	50%	443€	
Catégories d'installations et aménagements			
·Tentes, caravanes, résidences mobiles		3000€	Par emplacement (L.331-13)

CU 013 110 23 L0006

Habitations légères de loisirs	10 000€	
Bassin des Piscines	200€	Par m ² de surface (L 331-13)
Eoliennes de plus de 12mètres	3000€	A l'unité (L 331-13)
Panneaux photovoltaïques au sol	10€	Par m ² de surface (L 331-13)
Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte	2000€	Par emplacement (L.331-13)

Par délibération en date du 24/06/2011, le conseil départemental des Bouches-du-Rhône a instauré le principe de la taxe d'aménagement et fixé son taux à 1.55%

Par délibération en date du 09/11/2011, la commune de TRETTS, a fixé le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal à 5%

Par la délibération en date du 22/03/2016, la commune de TRETTS, a fixé la participation pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif à 3 300€ par logement,

Redevance d'archéologie préventive : 0,4 %

Observations et prescriptions particulières :

Emplacement réservé n° 9 : RD 12, emprise de 20 m au Nord du Chef-lieu

Fait à Trets

Le 31/03/2023

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

au Logement et à l'Aménagement du territoire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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 évolué. 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.