ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sus désignés appartenaient à Madame [illegible] de cujus, par suite de l'acquisition qu'elle avait faite pour son compte personnel, alors qu'elle était mariée avec [illegible] sous l'ancien régime légal italien, soit la séparation de biens, suivant acte reçu par Maître Octave MOUREN, lors Notaire à MARSEILLE, le 7 décembre 1964, de :

©AVOVENTES.FR

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT MILLE FRANCS (100.000 FRF) payé comptant et quittancé dans l'acte savoir :

Cinquante mille francs avant l'acte et hors la comptabilité dudit Notaire,

Et quant au solde, soit la somme de cinquante mille francs, le jour de l'acte et à la vue dudit Notaire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 15 décembre 1964, volume 4103 n°4.

VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME

51

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 24 00834P0**
Déposé le : 17/06/2024

Adresse des travaux :
2 RUE MERY

13002 MARSEILLE

Demandeur : 1 1 0 0 0 2 7 2 5 8 8 4

CABINET ROUSSEL CABAYE & ASSOCIES
représenté(e) par Maître ROUSSEL HUBERT
11 A RUE ARMENY -

13006 MARSEILLE
FRANCE

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

TERRAIN DE LA DEMANDE :
Références cadastrales : 809B0091
Superficie du terrain de la demande : 632 m²

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES (AU TERRAIN)

- ZONES DU REGLEMENT
  - Secteur(s) : UAp
- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
  - 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
- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
  - AUTRES
    - Servitude radio électrique, protection contre les perturbations électro-magnétiques : PT1
  - HISTORIQUE
    - L'emprise du projet est concernée par le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Marseille - Site Patrimonial Remarquable (SPR)
    - 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
  - INTERDICTION
    - Linéaire commercial : situé en zone de protection des commerces et de l'Artisanat en Rez-De-Chaussée
  - PROTECTION
    - 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

SL

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 RÈGLEMENTAIRES :

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 de la Division,

©AVOVENTES.FR

Signé électroniquement pa

Date de signature : 17/06/2024

Qualité : Responsable de division N

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARSEILLE 2EME

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

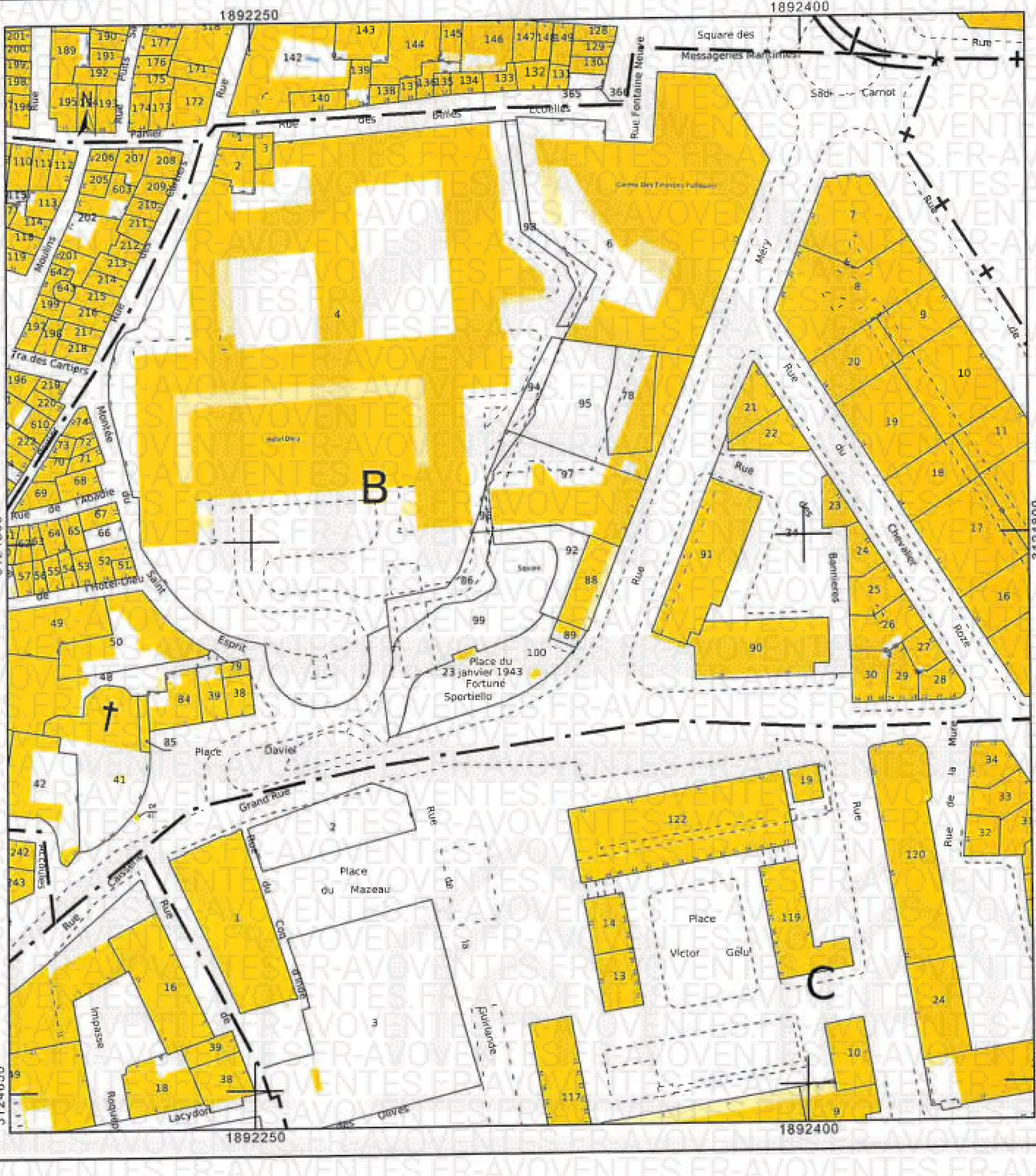
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 -fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 809 B 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 14/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr