

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

RG N° 25/00168
LYONNAISE DE BANQUE /

L'AN DEUX MIL VINGT SIX ET LE

Par le présent acte déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE ce jour,

La SELARL ROUSSEL-CABAYE ET ASSOCIES, prise en la personne de Me Jeanne GIRAUD, avocat et celui de :

La LYONNAISE DE BANQUE, société anonyme à conseil d'administration au capital de 260.840.262 Euros, dont le siège social est à LYON (69001) 8 rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, et identifiée sous le numéro SIREN 954 507 976, représentée par son Directeur Général y domicilié,

Poursuivant la vente en un seul lot des biens et droits immobiliers suivants :

Un APPARTEMENT, lot n° 2, situé au 1^{er} étage,

Dépendant d'un immeuble en copropriété sis à CASSIS (13260), 9 rue de La Ciotat, cadastré lieudit « RUE DE LA CIOTAT » section CH numéro 92 pour 1 a 65 ca,

A l'encontre de :

Pour compléter le cahier des conditions de la vente,

I – Il précise :

I/ Que Me Philippe ALDEBERT, Commissaire de justice à MARSEILLE, a eu un contact avec _____, gérant de la société dénommée _____, et que celui-ci lui a déclaré que l'appartement saisi est désormais libre de toute occupation.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la situation d'occupation actuelle, sans recours à l'encontre du poursuivant et de l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente.

2/ Que dans l'hypothèse où la LYONNAISE DE BANQUE serait déclarée adjudicataire des biens saisis :

*** celle-ci, agissant en qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A du CGI, entend bénéficier de l'exonération des droits et taxes de mutation, conformément à l'article 1115 du CGI,**

*** à cet effet, la LYONNAISE DE BANQUE prend l'engagement de revendre les biens dans le délai de cinq ans.**

II – Il joint au présent additif pour être annexés au cahier des conditions de la vente le dossier de diagnostics immobiliers actualisé établi par le Cabinet BCP le 8 janvier 2026, contenant l'état parasitaire et l'état des risques et pollutions.

A MARSEILLE le mars 2026



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE : 0701A00225

En application des dispositions du décret N° 2006-1114 du 05/09/06 et de l'article R 271-3 du CCH

Propriétaire

ES.AVOVENTES.FR

Expertise effectuée le **8 janvier 2026**

Renouvellement de l'Etat relatif à la présence de termites - 6 pages

Attestation d'assurance - Responsabilité Civile Professionnelle

Certificat ICERT

Attestation sur l'honneur

Désignation du bien

Appartement (1er étage)

9, rue de la Ciotat

13260 CASSIS

Le dossier est constitué des pièces suivantes

Type de contrôle	Demandé		Réalisé		Valable jusqu'au	CONCLUSION
	OUI	NON	OUI	NON		
TERMITES	X		X		08/07/2026	ABSENCE

Nombre de pages du rapport (celle-ci comprise) : 10

9 Rue de la Ciotat 13260 Cassis

CH 92

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-28 du code de l'environnement.

Date de commande : 12/01/2026

Valide jusqu'au : 12/07/2026

N° de commande : 758497

Commune : Cassis

Code postal : 13260

Code insee : 13022

Lat/Long : 43.215106, 5.540413

Altitude : 4.99 m

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

13022 000 CH 92



A lire obligatoire

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)



Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/QBMGR>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
 <p>Inondation</p>	<p>APPROUVE Le 04/09/2001</p> <p>PPRN-I - Cassis 2001, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</p>	<p>CH 92 Non</p>
 <p>Feu de forêt</p>	<p>APPROUVE Le 17/07/2018</p> <p>PPRN-IF - Cassis 2018, Feu de forêt</p>	<p>CH 92 OUI</p>

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
<p>Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers.</p>		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
<p>Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique.</p>		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

9 Rue de la Clotat 13260 Cassis
CH 92

13260 (13022)

Cassis

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date 17/07/2018

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Feu de forêt

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERES

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> 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, des 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 cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ? *

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁵⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

Date

Nom

Signature

Lieu

Signature

⁽¹⁾ Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
9 Rue de la Clotat 13260 Cassis	13260 (13022)	Cassis

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	X
	Révisé	Approuvé	Date
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	

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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 I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 PRESENT EN COMPTE

Document de référence :

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/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Acquéreur ou 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/>

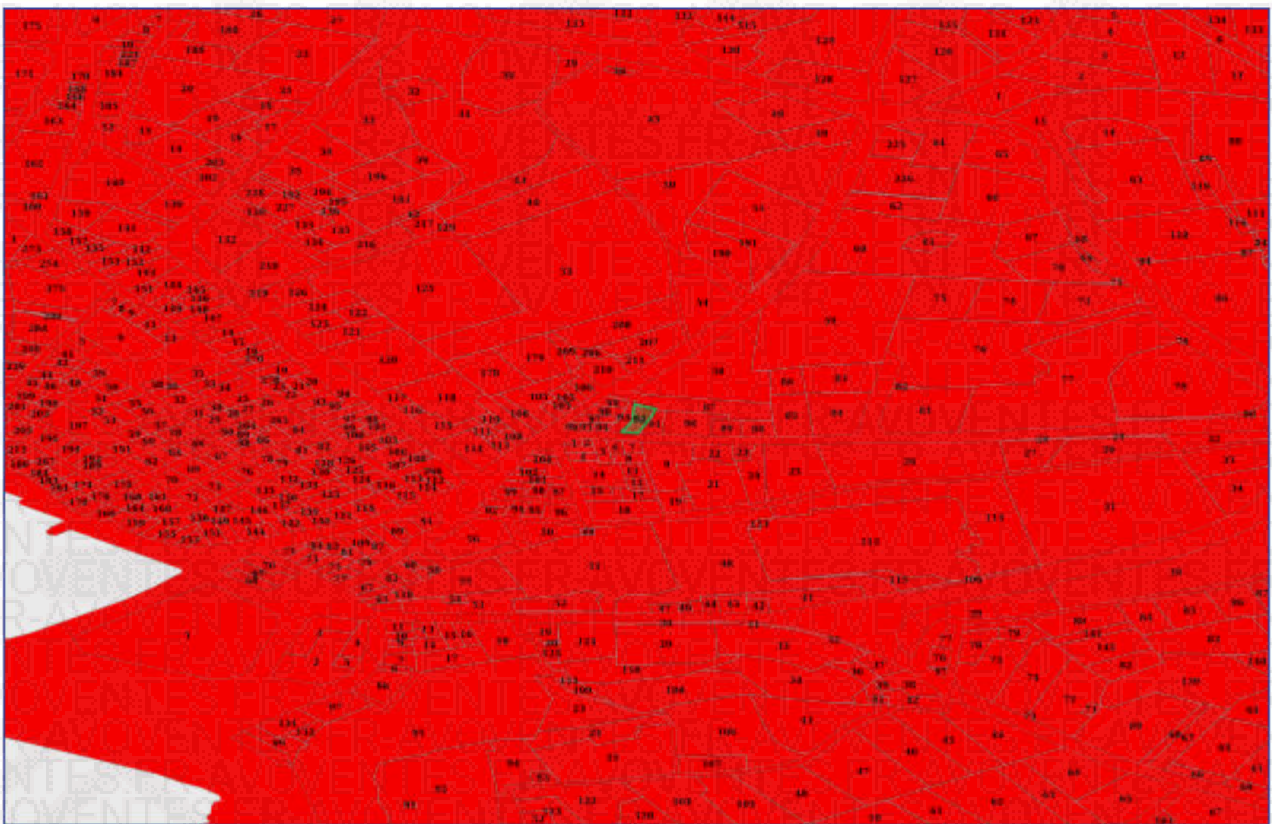
Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



Non concerné



■ Zone de risque



■ Casias



■ Non concerné

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES CASIAS - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3986205	(Etat En arrêt) Chemin Arène de l	139 Mètres	Détails
SSP3986207	(Etat En arrêt) 22 rue Adolphe Thiers	140 Mètres	Détails
SSP3989866	(Etat En arrêt) 7 rue Michel Blanc	169 Mètres	Détails
SSP3988484	(Etat Indéterminé) Pressing 2000 22 rue Thiers	171 Mètres	Détails
SSP3986192	(Etat En arrêt) STATION SERVICE ESSO route Marseille à Cassis de	173 Mètres	Détails
SSP3989124	(Etat Indéterminé) 23 rue Agostini	182 Mètres	Détails
SSP3991241	(Etat Indéterminé) 1 Quai Barthélémy	400 Mètres	Détails
SSP3986204	(Etat En arrêt) Chemin Viguerie de la	426 Mètres	Détails
SSP3986195	(Etat En arrêt) STATION DESMARAIS FRERES Route nationale 559	437 Mètres	Détails
SSP3986854	(Etat Indéterminé) Station d'avitaillement du Port de Cassis Quai Moulins (des) // Port de plaisance de Cassis	439 Mètres	Détails
SSP3986194	(Etat Indéterminé) Quai Moulins des	457 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ICPE - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006413198		480 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
9 Rue de la Ciotat 13260 Cassis
13260 Cassis

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE2527884A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/08/2025 au 31/08/2025	23/10/2025	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE2528475A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/09/2025 au 21/09/2025	26/09/2025	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IQME2333648A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 19/10/2023 au 20/10/2023	28/12/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IQME2308745A	Sécheresse	Du 01/04/2022 au 30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE2130679A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/10/2021 au 05/10/2021	17/10/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1931207A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/10/2019 au 23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1719705A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 04/03/2017 au 04/03/2017	02/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1229083A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/05/2012 au 21/05/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IQCE0819658A	Sécheresse	Du 01/07/2007 au 30/09/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IQCE0819658A	Sécheresse	Du 01/01/2007 au 31/03/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0300749A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/12/2003 au 02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900614A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/09/1999 au 19/09/1999	11/02/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9800515A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/09/1998 au 07/09/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9600421A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/08/1996 au 26/08/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/11/1994 au 06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9400269A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/01/1994 au 13/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE8900202A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1988 au 05/10/1988	13/05/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19861211	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/08/1986 au 27/08/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19840215	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/08/1983 au 28/08/1983	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le 12/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.geopix.gouv.fr)