

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

FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) - N°RG
24/00074

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT
FEVRIER**

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

Me Jeanne GIRAUD, avocat et celui de :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° B431 252 121, représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 256 Bis rue des Pyrénées – 75020 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le N°334 537 206, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés es qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme de droit français, dont le siège social est situé 29 Boulevard Haussmann -75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le N°552 120 222,

En vertu d'un bordereau de cession de créances du 03/08/2020, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

Poursuivant la vente des biens et droits immobiliers suivants :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, située à MARSEILLE (15^{ème} arrondissement), Quartier Saint Antoine, Avenue de Roquefavour, figurant au cadastre de ladite commune section 904 L n°437 lieudit « 13 AV DE ROQUEFAVOUR » d'une surface de 00ha 01a 25ca,

A l'encontre de :

Pour compléter le cahier des conditions de la vente,

- Il dépose avec le présent additif pour être joint au cahier des conditions de la vente : le certificat d'urbanisme délivré par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de MARSEILLE le 18/02/2026.

A MARSEILLE le 20/02/2026



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME

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 26 00645P0**

Déposé le : 16/02/2026

Adresse des travaux :

0013 AV DE ROQUEFAVOUR

13015 MARSEILLE

Demandeur :



CABINET ROUSSEL-CABAYE&ASSOCIES

représenté(e) par

13006 MARSEILLE

FRANCE

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

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : 904L0437

Superficie du terrain de la demande : 125 m²

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES (AU TERRAIN)

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : Uct1
- 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
 - La parcelle est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation MRS-16 : "SAINT ANTOINE - LA BRICARDE - LA CASTELLANE"
- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
 - AUTRES
 - Servitude chemin de fer (T1) - constructibilité limitée - voir art. L.2231-1 et suivants / R.2231-1 et s. du code des transports.
 - RISQUES
 - Servitude PPR argile B3 : Le terrain se situe en Zone B3 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 : 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 défini par le Plan de Déplacement Urbain
 - ZFU : le terrain est situé en zone franche urbaine
- PROTECTION
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 2 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
- ZONE PROJET
 - Servitude de sursis à statuer : Le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer de MODERNISATION LIGNE FERROVIAIRE MARSEILLE-AIX - date de création : 2014-04-14 00:00:00
 - Servitude de sursis à statuer : le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer du projet de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille - Aix en Provence

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.

- Taxe d'aménagement totale** : 6,55%
dont - part communale : 5,00% (exonérées dans le cadre d'une ZAC)
- part départementale : 1,55%
- 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 de la Division, CAVOVENTES.FR
--	---