

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

LYONNAISE DE BANQUE / / - N°RG 25/00017

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TRENTE JUIN

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

Me Hubert ROUSSEL, 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,

La LYONNAISE DE BANQUE agissant en qualité de créancier,

Poursuivant la vente des biens et droits immobiliers suivants :

Un APPARTEMENT meublé portant le numéro 8, situé au 1^{er} étage, formant le lot de copropriété numéro 10,

Dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé « LA COUTELLERIE », dans lequel est exploité une résidence de services à caractère para-hôtelier à l'enseigne « RESIHOTEL », sis à MARSEILLE (13002), quartier Hôtel de Ville, 2, 4 et 6 rue Saint Victore; 1, 3 et 5 rue Saint Jaume, et 4 rue Coutellerie, cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
809 C	43	1 IMP ST JAUME	42 ca
809 C	44	3 IMP ST JAUME	37 ca
809 C	45	5 IMP ST JAUME	1 a 58 ca
809 C	46	4 RUE SAINT-VICTORET	48 ca
809 C	47	2 RUE SAINT-VICTORET	72 ca
Surface totale :			3 a 57 ca

A l'encontre de :

AVOVENTES

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 26/06/2026.

A MARSEILLE le 30/06/2026



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 01478P0**

Déposé le : 24/06/2026

Adresse des travaux :

1-3-5 RUE SAINT JAUME

13002 MARSEILLE

Demandeur :



1 1 0 0 0 2 8 8 6 5 8 1

CABINET ROUSSEL-CABAYE&ASSOCIES

représenté(e) par Madame ROUSSEL HUBERT

11A RUE ARMENY -

13006 MARSEILLE

FRANCE

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

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : 809C0043, 809C0044, 809C0045, 809C0046, 809C0047

Superficie du terrain de la demande : 357 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

- Servitude Monuments Historiques : le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique (les informations concernant les monuments historiques peuvent être consultées sur le site : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas>)

- 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 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 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 renforcé tel que défini par le Code de l'Urbanisme - DPUR - CENTRE VILLE - Le titulaire du droit de préemption est MAMP

- 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

- La parcelle n'est pas située dans un périmètre de bonne desserte.

- 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

- Protection loi Littoral - Bande littorale des 100m zone à constructibilité limitée - Loi Littoral n°86-2 du 03.01.1986

- ZONE PROJET

- Opération d'intérêt national : la parcelle est située dans le périmètre de l'OIN EUROMEDITERRANEE - DM 1995-1103

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 de 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 13 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