

SAS HERBETTE OUTRÉ MOYA TEDDÉ-MARCOT



5 Allée Rufinus résidence Signoret
BP 60063
13101 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

www.homt-huissiers-aix.fr

Tél : 04 42 63.13.66
contact@homt-huissiers-aix.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT



**LE LUNDI DIX SEPT MARS
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 10.**

A LA REQUETE DE :

, Société anonyme au capital de 260 840 262,00 €,
immatriculée au RCS de , dont le siège social est
, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette
qualité audit siège.

Ayant élu domicile à AIX EN PROVENCE (13100) 13 Place John Rewald au cabinet de **Maître Julie ROUILLIER** avocate associée de la **SCP - PLANTARD – ROCHAS – ROUILLIER - VIRY & ROUSTAN BERIDOT**, société d'avocats inscrite au Barreau de ladite ville,

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par François BOUTIER, notaire aux PENNES MIRABEAU le 6 avril 2021.

A défaut pour

RCS Société civile immobilière au capital de 400,00 €, immatriculée au
sous le , dont le siège social est
, prise en la personne de

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été précédemment signifié par acte de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA TEDDE MARCOT, Huissiers de Justice associés à AIX EN PROVENCE en date du 17 Février 2025

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, David MOYA, Huissier de Justice, membre de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA & TEDDE-MARCOT, Huissiers de Justice Associés demeurant 05 Allée Rufinus, Résidence SIGORET à AIX EN PROVENCE (13), par l'un d'eux soussigné,

**DESIGNATION DE
PROPRIETE
ET CADASTRALE**

Sur la Commune de MARIGNANE (13700) 15 Bd de la Gare une un immeuble figurant au cadastre Section BA n°121 pour une contenance de 04 a 44 ca, n°257 pour une contenance de 02 a 50 ca, n°249 pour une contenance de 02 a 13 ca et n°261 pour une contenance de 02 a 95 ca, soit une surface totale de 12 a 02 ca.

DESCRIPTION

Nous sommes assistés :

- *De Monsieur Vincent TENA, Diagnostiqueur immobilier*
- *Monsieur JACQUES ALBERTIN*
- *Monsieur JEAN FONT*

Tous deux pris en leur qualité de témoin.

**Sur place nous constatons la présence d'un bien en cours de constructions.
L'accès aux parcelles est simplement obstrué par des barrières de chantier.**

SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

- Situation Générale :

Le bien est situé sur la commune de Marignane, commune des Bouches du Rhône, bordée en partie par l'étang de Berre et située à 26 kilomètres d'Aix en Provence et à 23 kilomètres de Marseille.

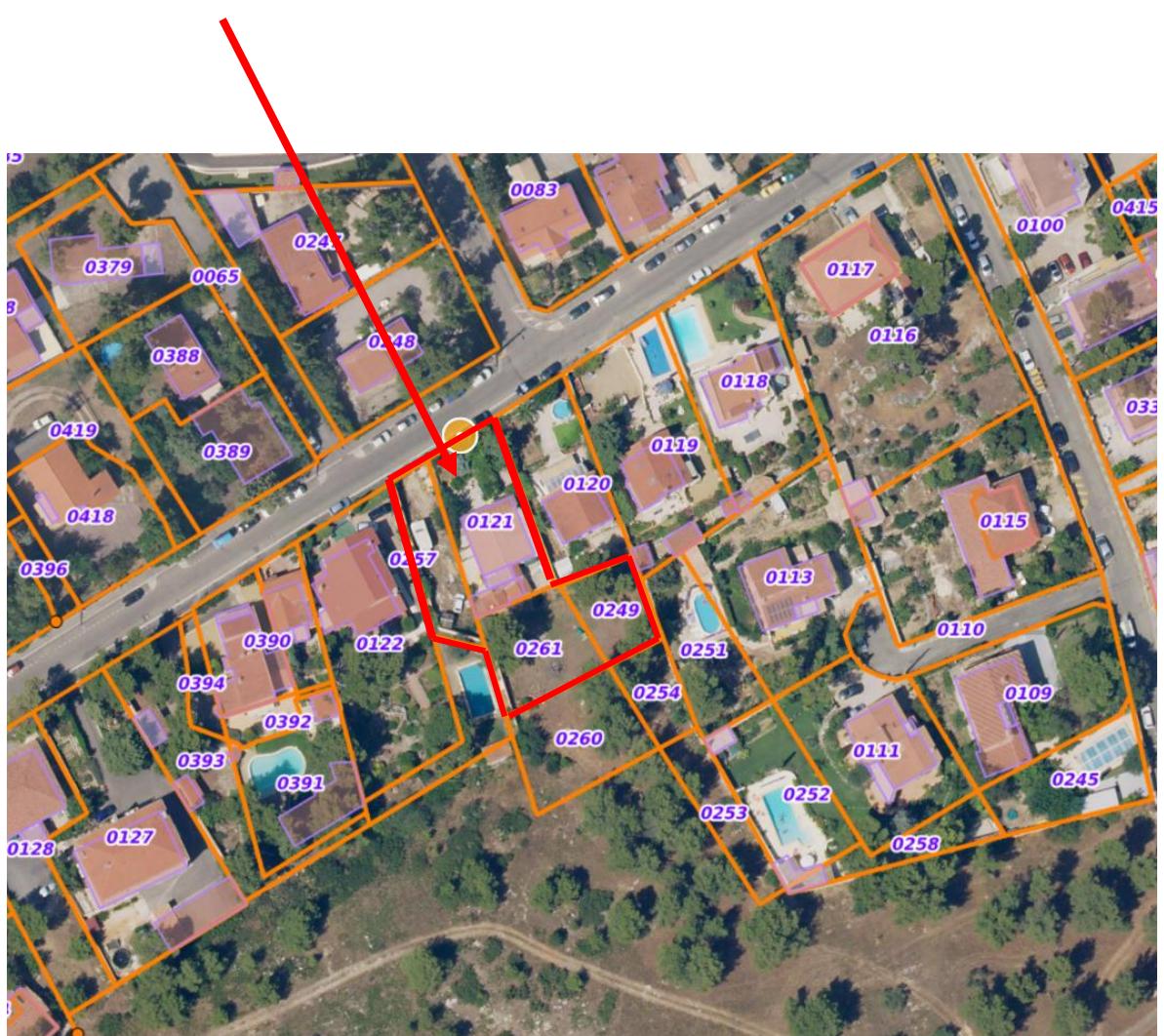
Marignane accueille l'Aéroport de Marseille Provence, se situe à environ 10 Km de la Gare TGV d'Aix en Provence.

La commune est notamment desservie par l'autoroute A55 mais aussi l'A7.

- Situation précise du bien immobilier décrit :

Le bien est situé au sud-est de la commune.

Nous annexons une photographie issue du site www.geoportail.fr afin de le situer le bien immobilier (Les parcelles objet du présent procès-verbal sont délimitées par un trait rouge)



Nous constatons une maison à usage d'habitation en cours de construction dépourvue de portail d'accès.



La maison se compose d'un construction composé de deux blocs indépendants (pas d'accès d'un à l'autre)

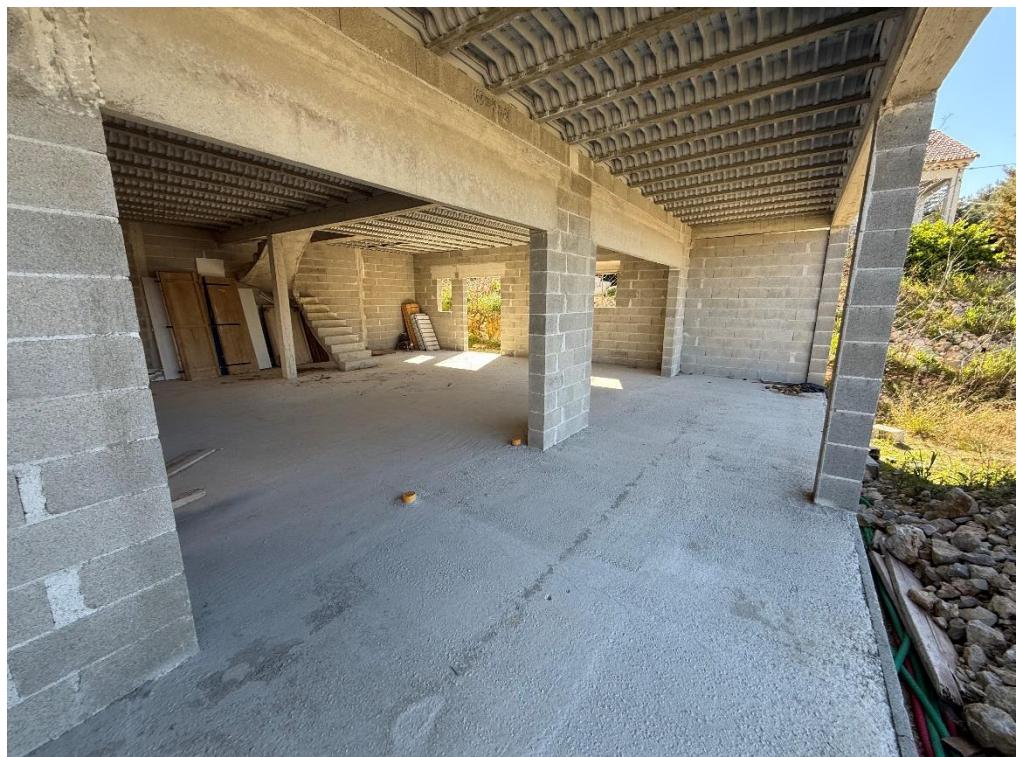
BLOC PRINCIPAL – REZ DE CHAUSSEE

Ce bloc donne sur la rue de la gare au nord.

Nous constatons que l'ensemble est brut : la dalle est brute de béton, les murs sont bruts en béton et parpaings, le plancher composé de hourdis apparents. Aucune contrecloisons n'est réalisée.





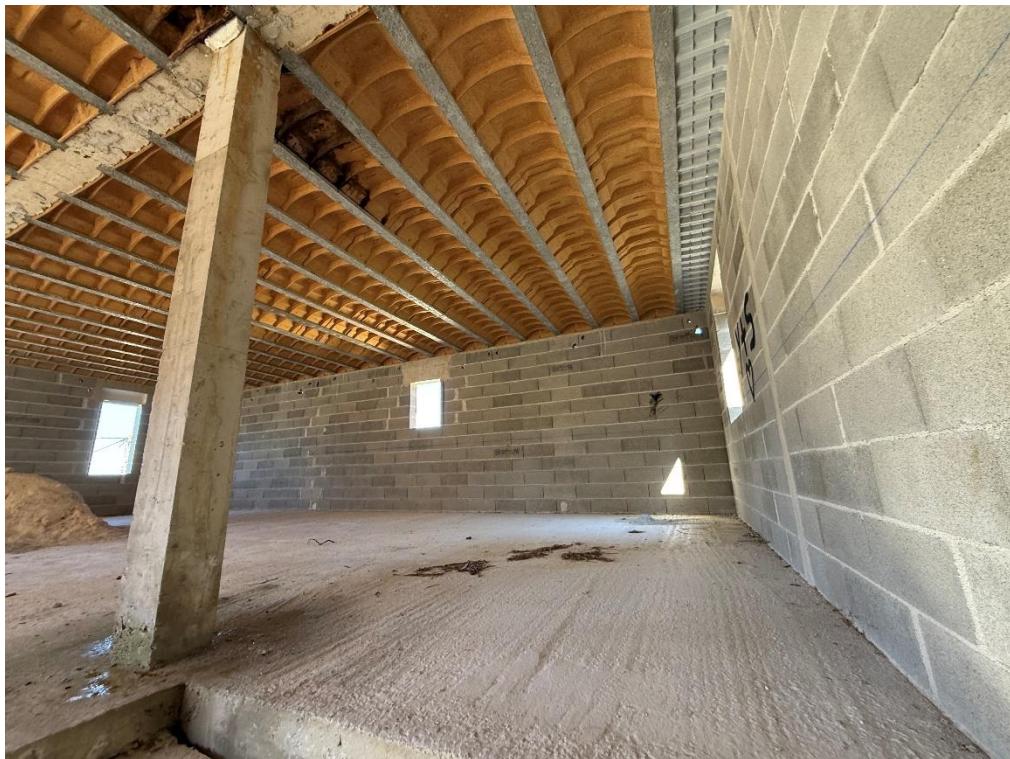


A ce niveau des escaliers béton desservent l'étage.



BLOC PRINCIPAL – ETAGE

A l'étage nous constatons que les lieux sont dans la même situation : la dalle est brute de béton, les murs sont bruts en béton et parpaings, le plancher composé de hourdis apparents. Aucune contre cloisons n'est réalisée







BLOC SECONDAIRE – REZ DE CHAUSSEE

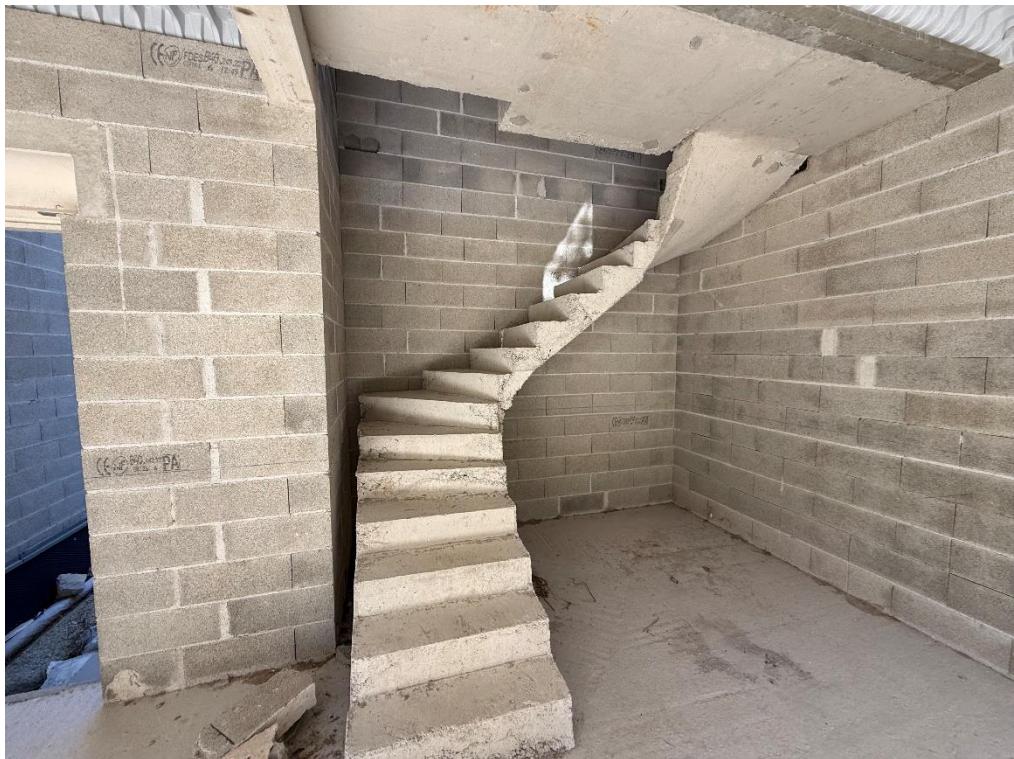
Ce bloc donne est situé au sud.

Nous constatons que l'ensemble est brut : la dalle est brute de béton, les murs sont bruts en béton et parpaings, le plancher composé de hourdis apparents. Aucune contre cloisons n'est réalisée





Des escaliers béton desservent l'étage



BLOC SECONDAIRE – ETAGE

A l'étage nous constatons que les lieux sont dans la même situation : la dalle est brute de béton, les murs sont bruts en béton et parpaings, le plancher composé de hourdis apparents. Aucune contre cloisons n'est réalisée





Au sud les parcelles n° 261 et 249 sont nues.



FACADE SUD



FACADE OUEST

Un mur de clôture en parpaing brut est visible sur presque toute la longueur de la parcelle 121







FACADE EST





Un mur de clôture ancien est visible à ce niveau ainsi qu'un amas de gravats importants





FACADE NORD







Un terrassement en vue de la réalisation d'un piscine a été partiellement réalisé.



Le bien se situe à proximité d'un couloir de passages des avions rejoignant ou provenant de l'aéroport MARSEILLE PROVENCE



Le mur de clôture côté rue a été partiellement disqué horizontalement.





**CONDITIONS
D'OCCUPATION**

Le bien est vide et non achevé

**SYNDIC DE
COPROPRIETE**

ABSENCE DE SYNDIC



Monsieur Vincent TENA intervenant pour la société ALPES DIANOSTIC a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux thermites, à la présence de plomb et d'amiante, et de la surface de l'immeuble saisi ainsi que le pronostic de performance énergétique DPE et de toutes expertises nécessaires en la matière joints au présent acte.

Nous avons enfin interrogé les services d'urbanisme de la mairie de MARIGNANE afin de se voir confirmer l'existence d'un permis de construire mais également de connaître d'éventuelles infractions à l'urbanisme.

La permis accordé porte le numéro PC 01305421F0068 avec une déclaration d'ouverture de chantier signé en date du 28/04/2022.

Nous annexons au présent procès-verbal constat la réponse reçue de la mairie

Nos opérations ont pris fin à 15H25

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 30 pages (Annexe comprise) pour servir et valoir ce que de droit.

ME DAVID MOYA



ANNEXE

dmoya

De: Bordas Caroline <Caroline.Bordas@ville-marignane.fr>
Envoyé: lundi 17 mars 2025 16:53
À: dmoya
Objet: RE: SAISIE IMMOBILIÈRE PARCELLE BA 121, 257, 249, 261
Pièces jointes: PC 013054 21 00068 - Arrêté de décision.pdf; Ouverture de chantier.pdf

Bonjour Maître MOYA,

Vous trouverez, en pièces jointes :

- L'arrêté de décision du PC 013054 21 00068, déposé le 23/09/2021 et accordé le 10/11/2021,
- L'ouverture du chantier, reçue en Mairie le 04/05/2022.

Sans dépôt d'achèvement de chantier, le service Urbanisme ne s'est pas rendu sur place pour vérifier la conformité au permis de construire accordé ; nous ne pouvons donc pas vous certifier l'absence d'infractions au Code de l'Urbanisme.

Par contre, si le chantier a été stoppé depuis au moins un an, le permis de construire n'est plus en cours de validité (3 ans, à compter du 10/11/2021) malgré l'ouverture du chantier au 04/05/2022, charge au bénéficiaire du permis (SCI La Colline) de prouver que les travaux n'ont pas été stoppés pendant plus d'une année.

Restant à votre disposition,
Meilleures salutations.



Caroline BORDAS
Agent d'accueil Urbanisme Cadastre
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Service de l'Urbanisme réglementaire et de la Vie Urbaine
☎ 04 42 31 12 16
✉ urbanisme@ville-marignane.fr
✍ Hôtel de Ville – CS 40022 – 13729 Marignane Cedex
💻 www.marignane.fr – Facebook : Ville de Marignane

Toutes vos démarches sur www.marignane.fr « Mes démarches en un clic »

A partir du 11 septembre 2023, pour vos demandes de renseignements d'Urbanisme,
RdV à prendre sur www.marignane.fr « Mes démarches en un clic »



Avant d'imprimer pensez à l'environnement