

18 JUIN 1957

Modificatif Règlement Co-propriété
73-75 le Cambrai

Par devant Maître Auguste HALAUZAT, Docteur en Droit, Chevalier de la Légion d'Honneur, Notaire à Marseille, soussigné;

A COMPARU :

Monsieur Emile CREMIEUX, Directeur à Marseille, de la Société "E
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" demeurant à Mar-
seille, 253 rue Paradis.

Agissant au nom et pour le compte de la Société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" société anonyme au capital de cent seize millions trois cent vingt cinq mille francs, dont le siège social est à Paris, rue Jean Goujon n° 44 immatriculée au Registre du Commerce de la Seine, sous le numéro 219.932 B.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à l'effet de
présentes, par le Conseil d'Administration de ladite société, da
sa séance du dix neuf février mil neuf cent cinquante quatre:

Les membres du Conseil étant, lors de cette séance, en nombre suffisant pour délibérer et ayant en vertu de l'article 27 des statuts, tous pouvoirs pour vendre tous immeubles:

Un extrait certifié conforme de ladite délibération du Conseil d'Administration est demeuré annexé à un acte de vente reçu par le notaire soussigné, le onze mars mil neuf cent cinquante quatre, transcrit au premier bureau des Hypothèques de la seille, le douze mai mil neuf cent cinquante quatre, volume 2040 n° 3;

Les justificatifs de la nomination des Administrateurs de la Société et du Président-Directeur-Général sont annexés au cahier des charges et règlement de co-propriété en date aux présentes minutes du quatre mars mil neuf cent cinquante deux, dont il sera parlé ci-après et à un acte de dépôt en date aux présentes minutes du dix neuf juin mil neuf cent cinquante six.

Ladite société a été régulièrement constituée ainsi qu'il résulte de ses statuts établis suivant acte sous seing privé en date à Paris du quinze mai mil neuf cent vingt cinq, dont un des originaux est demeuré annexé à un acte de déclaration de souscription et de versement reçu par Me COLET, notaire à Paris, le vingt neuf juin mil neuf cent vingt cinq:

Toutes les modifications aux statuts originaires et notamment les augmentations de capital successives sont relatées dans le cahier des charges et règlement de co-propriété sus-énoncé, du quatre mars mil neuf cent cinquante deux, Lequel, ès-qualités, a exposé ce qui suit :

~~EXPOSE~~

I. La société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée", propriétaire de l'immeuble dit "Building de la Canebière" situé à Marseille, La Canebière, numéros 73 et 75, a établi, aux termes d'un

cadastre's practice
Bolsuwa, Section D
number 122 p.

acte reçu par Me MALAUZAT, notaire soussigné, le quatre mars mil neuf cent cinquante deux, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le treize mai mil neuf cent cinquante deux, volume 1818 n° 27, le cahier des charges et règlement de co-propriété dudit immeuble.

II. Aux termes d'un acte reçu par Me MALAUZAT, notaire soussigné, le seize février mil neuf cent cinquante trois, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le cinq mai mil neuf cent cinquante trois, volume 1917 n° 22, la Société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" a modifié et complété l'article 6 du règlement de co-propriété sus-visé ainsi qu'il suit :

"1°- Tous déballages ou étalages en dehors des magasins sont interdits.

"2°- Les locaux commerciaux du rez-de-chaussée, entresolés ou non, auront tous droits à toutes enseignes publicitaires, lumineuses ou non, même perpendiculaires, à condition d'obtenir les autorisations administratives à cet effet et à condition aussi que les dimensions de ces enseignes soient agréées par le représentant de la société venderesse ou, lorsqu'il sera nommé, par le syndic de la co-propriété.

"3°- Et contrairement à ce qui est dit sous le paragraphe 5, du numéro 12 de l'article 6, aucune boutique ne pourra avoir une superficie inférieure à vingt mètres carrés (arrière-boutique ou autre exclue) leur façade ne pouvant être inférieure à trois mètres cinquante centimètres."

III. Aux termes d'un acte reçu par Me MALAUZAT, notaire soussigné le dix avril mil neuf cent cinquante trois, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt avril mil neuf cent cinquante trois, volume 1912 n° 13, la société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" a déposé à Me MALAUZAT, notaire soussigné, un tableau qui établissait la division en dix millièmes des choses indivises et communes de l'immeuble, mais qui ne répartissait pas toutefois, d'une façon complète, les quatre mille quatre cent seize, soixante deux / dix millièmes (4416,62/10.000es) affectés aux sous-sol, rez-de-chaussée et entresol.

IV. Aux termes d'un acte reçu par Me MALAUZAT, notaire soussigné, le huit juin mil neuf cent cinquante trois, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le deux juillet mil neuf cent cinquante trois, volume 1935 n° 12, la société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée", a modifié le règlement de co-propriété et a procédé à la relation de toutes les autorisations, limitations et interdictions contenues dans des ventes antérieures.

V. Aux termes d'un acte reçu par Me MALAUZAT, notaire soussigné, le dix huit mars mil neuf cent cinquante cinq, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt huit avril mil neuf cent cinquante cinq, volume 2163 n° 2, la société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" a apporté au règlement de co-propriété un additif concernant une nouvelle clause interdisant le commerce de tailleur aux futurs acquéreurs, pendant une durée de vingt ans à compter dudit jour (18 mars 1953).

VI. Aux termes d'un acte reçu par Me MALAUZAT, notaire soussigné, le dix huit avril mil neuf cent cinquante six, publié au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le douze novembre mil neuf cent cinquante six, volume 2358 n° 38, la Société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" a déposé aux minutes du notaire soussigné, le tableau de répartition des quatre mille quatre cent seize, soixante deux / dix

millièmes (4.416,62/10.000es) affectés aux sous-sol, rez-de-chaussée et entresol sus-énoncés, avec la division de l'immeuble par lots et attribution des dix millièmes à chacun de ces lots.

Il est ici précisé qu'aux termes dudit acte, une grande partie du rez-de-chaussée- entresol s'est vue attribuer le numéro cent quatre vingt onze (191) et pour une surface totale de sept cent cinquante mètres carrés soixante décimètres carrés, les quatre cent soixante quatre, cinquante quatre / dix millièmes indivis des choses et parties indivises et communes de l'immeuble. (464,54/10.000es).

VII. Aux termes d'un acte reçu par Me MALAUZAT, notaire soussigné, le onze juin mil neuf cent cinquante six, publié au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le trois décembre mil neuf cent cinquante six, volume 2368 n° 9, la Société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" a rappelé une obligation ancienne envers la Ville de Marseille, et relative au trottoir.

CEGI EXPOSE, Monsieur CREMIEUX, agissant au nom et pour le compte de la Société "L'Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée" et conformément à l'article 6, paragraphe 12 du règlement de co-propriété ci-après reproduit, avec la modification résultant de l'acte du seize février mil neuf cent cinquante trois, énoncé au paragraphe II de l'exposé qui précède :

" Travaux - Modifications - Réunions - Subdivisions -

" Chacun des propriétaires pourra modifier, comme bon lui semble, les dispositions intérieures des locaux qui lui appartiendront. La réunion de deux ou plusieurs locaux contigus ou superposés, au même propriétaire, est autorisée.

" Tous locaux ainsi réunis pourront ensuite être rétablis comme primitivement.

" La réunion d'un local de la maison à un local correspondant d'une maison voisine, contiguë est interdite.

" La subdivision en vue de la vente ou de la location d'un local en plusieurs, est permise, si le local à diviser est d'une superficie suffisante pour que chaque partie tirée de la subdivision comporte au moins deux pièces, d'une superficie normale, et à la condition :

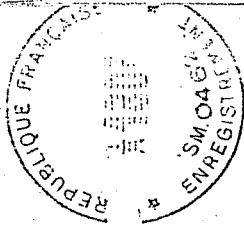
" S'il s'agit d'un magasin : Qu'il n'en résulte pas l'existence d'une boutique ayant une superficie moindre de vingt mètres carrés (arrière boutique ou annexe écluse) leur façade ne pouvant être inférieure à trois mètres cinquante centimètres,, ni aucune modification des parties communes;

" S'il s'agit d'un autre local dans les étages : Sous la condition que chaque local provenant de la subdivision bénéficie d'une porte palier déjà existante et qu'il n'en résulte pas l'ouverture de nouvelles, ni l'existence d'un local composé de moins de deux pièces, non plus qu'une modification des parties communes.

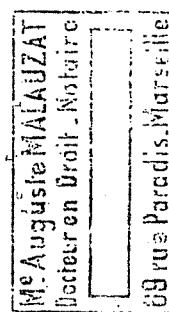
" Les locaux d'habitation ne pourront pas être scindés à moins qu'ils aient deux portes palier et que l'autorisation leur ait été donnée dans l'acte d'acquisition.

" Les propriétaires de magasin à rez-de-chaussée, dont les locaux ne seraient pas entresolés, dès l'origine, pourront le faire par la suite.

" En cas de subdivision, la ventilation de la quote-part des parties et choses communes, afférentes au local subdivisé, aura lieu entre les locaux tirés de la subdivision proportionnellement à la valeur de chaque local eu égard à son étendue et à sa situation et sera déterminée par les seuls propriétaires intéressés.



015157



— 24 VI 57 — MARSEILLE (TIMBRE) —

formant les lots

" En aucun cas, les travaux qui seront à exécuter ne devront être susceptibles de nuire à la solidité de l'édifice. Le propriétaire qui les fera faire devra prendre toutes mesures nécessaires à cet effet; Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient, de tous dommages qu'il pourrait occasionner aux choses communes, aux autres propriétaires et aux propriétaires des maisons voisines.

" Les travaux qu'il fera exécuter devront avoir lieu sous la surveillance des architectes de la maison, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé qui devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie.

" La surveillance de l'architecte de la maison ne sera pas exigée pour l'exécution de menus travaux d'entretien.

" Les travaux concernant l'aménagement des locaux devront être exécutés sous la surveillance des architectes de la maison, dont les honoraires seront à la charge des propriétaires intéressés."

DECLARE que la société qu'il représente a l'intention de vendre une partie du lot numéro cent quatre vingt onze, dont elle est encore propriétaire, et que pour fixer les droits d'un acquéreur éventuel et pour se conformer aux dispositions du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, sur la publicité foncière, il y a lieu, préalablement à la vente, de procéder à la division de ce lot et de déterminer les surfaces et les millièmes qui composeront les fractions des deux nouveaux lots ainsi obtenus.

Il déclare en outre que la transformation qu'il va effectuer ne saurait en aucun cas occasionner une modification quelconque en ce qui concerne les parties communes dudit immeuble, le nouveau local qui va être créé étant un local intérieur n'ayant pas de sortie propre et formant arrière-magasin des locaux numéros 164 et 175 dudit immeuble.

A l'appui de cette déclaration, Monsieur CREMIEUX espèces qualités, a remis à Me MALAUZAT, notaire soussigné, un plan qui demeurera ci-annexé après mention.

En conséquence, et usant de la faculté accordée par ledit article 6, paragraphe 12 sus-rappelé dudit règlement de co-propriété, Monsieur CREMIEUX a procédé à cette opération de la façon suivante :

Article 1. Le lot numéro cent quatre vingt onze (191) d'une superficie de sept cent cinquante cinq mètres carrés soixante dix décimètres carrés, pour une fraction de quatre cent soixante quatre, cinquante quatre / dix millièmes (464,54/10.000es) des parties indivises et communes, est divisé en deux parties :

La première portera le numéro un et comprendra une superficie au sol, de trente six mètres carrés soixante cinq décimètres carrés et une superficie totale de soixante treize mètres carrés trente décimètres carrés; elle comportera quarante cinq, cinq / dix millièmes (45,05/10.000es) des parties indivises et communes dudit immeuble;

La deuxième portera le numéro deux et comprendra une superficie au sol de trois cent quarante un mètres carrés vingt deux décimètres carrés, et une superficie totale de six cent quatre vingt deux mètres carrés quarante décimètres carrés; elle comportera quatre cent dix neuf quarante neuf / dix millièmes (419,49/10.000es) des parties indivises et communes dudit immeuble.

Article 2. Le lot numéro cent quatre vingt onze disparaît donc et se trouve remplacé par les lots numéro un de l'ancien lot cent quatre vingt onze, et numéro deux de l'ancien lot cent quatre vingt onze.

Ainsi que le tout est indiqué dans le tableau qui demeurera ci-annevé après mention.

PUBLICITE.

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de Marseille.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, Monsieur CREMIEUX ès-qualités, fait élection de domicile, à Marseille, en l'Etude de Me MALAUZAT, notaire soussigné;

DONT ACTE,

Fait et passé à Marseille, en l'Etude de Me MALAUZAT, notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SEPT,

Le Dieu huit juin

Lecture faite, Monsieur CREMIEUX ès-qualités, a signé avec le notaire.

(90)

Enregistré à Marseille le 28 JUIN 1951

Ref: 877 Case 1604 Bordonieu N° 1492/8

Recs Six cent quatre vingt six francs

IMMOBILIERE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE

IMMEUBLE : 73-75 La Canebière.

NUMERO du LUT	ETAGE	NOBRE DE PIECES PRINCIPALES	SURFACE	QUOTE-PART dans la PROPRIETE des PARTIES COMMUNES.	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.
1 (de l'ancien 191)	R. de ch. et entresol		73 m ² 30	45,05/10.000es	
2 (de l'ancien 191)	R. de Ch. et entresol.		682 m ² 40	419,49/10.000es	

LUT 191 (Magasins Géte) 755,70 m² 464,54 /10000,-

191-1 → RDC+Ent.	73 m ² 30 (36 m ² 68 x 2)	45,05 /10 000,-
191-3 → RDC+	38 m ² 90 sol.	39,00 /10 000,-
191-4 → RDC+Ent.	341 m ² 20 Ent. 5 m ² 30 sol.	442,83 /10 000,-
191-5 → RDC.	297 m ² sol.	232,76 (10 000,-)

104