



ETUDE MAUBÉ
Notaire à MARSEILLE

N° Répertoire : 814

DATE : 16 JUILLET 2007

MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

PAR ESPACE CREATION PROVENCE

D'UN IMMEUBLE SIS A MARSEILLE 13009- QUARTIER LA
PANOUSE – LA ROUVIERE

2007 D N° 12689 Volume : 2007 P N° 7255
Publié et enregistré le 24/08/2007 à la conservation des hypothèques de
MARSEILLE 3^{ème} BUREAU
Droits : 125,00 EUR
Salaire : 15,00 EUR Reçu : Cent quarante Euros
TOTAL : 140,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Gisèle KOT.

N°
MR

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTION DE DIVISION
Ensemble immobilier dénommé LA ROUVIERE
Sis à MARSEILLE (13009) – Quartier La Panouse
83, Boulevard du Redon

L'AN DEUX MILLE SEPT
LE SEIZE JUILLET

Maître Jacques MAUBÉ, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle
titulaire d'un Office Notarial ayant son siège social à MARSEILLE (13006),
122 rue Paradis,

Ci-après dénommé dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné"
au singulier.

A reçu le présent acte authentique, contenant **MODIFICATIF A L'ETAT**
DESCRIPTIF DE DIVISION, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

REQUERANT

ient- La société dénommée « **ESPACE CREATION PROVENCE** », société à
responsabilité limitée, au capital de 13 500.00 Euros, ayant son siège social à
MARSEILLE (13009), FRANCE, 72, Boulevard Françoise Arlaud, identifiée
sous le numéro SIREN 421 742 347 et immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de la ville de MARSEILLE.

D'UNE PART

EC

DA

N°
MR

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTION DE DIVISION
Ensemble immobilier dénommé LA ROUVIERE
Sis à MARSEILLE (13009) – Quartier La Panouse
83, Boulevard du Redon

**L'AN DEUX MILLE SEPT
LE SEIZE JUILLET**

**Maître Jacques MAUBÉ, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle
titulaire d'un Office Notarial ayant son siège social à MARSEILLE (13006),
122 rue Paradis,**

**Ci-après dénommé dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné"
au singulier.**

**A reçu le présent acte authentique, contenant MODIFICATIF A L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION, à la requête des personnes ci-après identifiées.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

REQUERANT

**1ent- La société dénommée « ESPACE CREATION PROVENCE », société à
responsabilité limitée, au capital de 13 500.00 Euros, ayant son siège social à
MARSEILLE (13009), FRANCE, 72, Boulevard Françoise Arlaud, identifiée
sous le numéro SIREN 421 742 347 et immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de la ville de MARSEILLE.**

D'UNE PART

EC

DA

)

2^{ent}- L'Association dénommée « UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE », dont le siège est à MARSEILLE (13009), 83, Boulevard du Redon – Bâtiment A, Espace Rouvière.

Ladite association formée sous le régime de la loi du 1^{er} juillet 1901, fondée par suite de la fusion des associations « L'ASSOCIATION SPORTIVE DE LA ROUVIERE » et L'ASSOCIATION CULTURELLE VALMANTE-ROUVIERE ».

PRESENCE – REPRESENTATION

1^{ent}- La société dénommée « ESPACE CREATION PROVENCE » est représentée par :

Monsieur Eric CARLIER, demeurant à MARSEILLE (13009), 72, Boulevard François Arlaud.

Agissant en sa qualité de gérant nommé à cette fonction aux termes d'un délibération des associés en date du 4 Février 1999, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts de ladite société qu'en vertu d'une délibération des associés dont une copie certifiée conforme par le gérant, demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention. **ANNEXE N°1**

2^{ent}- L'association dénommée « UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE » est représentée par :

Monsieur Daniel AMAR, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite association, domicilié à MARSEILLE (13009), 83, Boulevard du Redon, Espace Rouvière.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire de ladite association dont un exemplaire demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention. **ANNEXE N°2**

LESQUELS, préalablement au **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, objet des présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1^{ent}- La SARL ESPACE CREATION PROVENCE, est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "LA ROUVIERE" situé à MARSEILLE (13009) Quartier LA PANOUSE, 83 Boulevard du Redon, comprenant divers bâtiments à usage d'habitation, de garages, de locaux commerciaux et divers.

Figurant au cadastre de la commune de MARSEILLE (209) – Quartier LA PANOUSE, sous les références suivantes :

Section	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				Ha	A	Ca
850 D	206	93 BD DU REDON		25	75	87

Précision étant ici faite qu'à la suite de l'acte reçu par Maître MARTEL-REISON, Notaire à MARSEILLE le 27 novembre 2003, contenant notamment modificatif de l'état descriptif de division, procès-verbal de bornage et division de parcelle, l'assise cadastrale de la copropriété dont s'agit a été modifiée pour devenir celle actuelle. Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 14 janvier 2004 volume 2004P n°284.

LOT NUMERO SIX MILLE DEUX (6002)

Au premier sous-sol, un local commercial.

Et les huit cent treize/trois cent millièmes (813/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à MARSEILLE, du 3 juillet 1961, déposé au rang des minutes de Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, aux termes d'un acte en date du 8 août 1961 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 11 septembre 1961 volume 3035 numéro 21.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 20 avril 1962, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 16 mai 1962 volume 3190 numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 28 septembre 1962, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 30 novembre 1962 3311 volume 3311 numéro 15.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 21 décembre 1964, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 4 janvier 1965 volume 3908 numéro 11.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 1er juin 1966, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 18 août 1966 volume 4483 numéro 20.

EC

MB

7

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à Marseille, le 3 février 1967, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 22 février 1967 volume 4656 numéro 10.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la SARL ESPACE CREATION PROVENCE, pour les avoir acquis avec d'autres biens étrangers aux présentes aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Jacques MAUBÉ, notaire associé à Marseille, avec la participation de Me Claudine SAVARY, Notaire associé à Paris, le 05 Juin 2007, de :

La Société dénommée «BNP PARIBAS», Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.865.756.980 EUR, dont le siège est à PARIS (75009), 16, Boulevard des Italiens, identifiée sous le numéro "SIREN" 662 042 449 RCS PARIS.

Moyennant le prix principal de UN MILLION D'EUROS (1000000,00 EUR.), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Lequel prix a été payé en totalité au moyen d'une partie des deniers provenant d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, à la sûreté et garantie du remboursement duquel une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS est en cours de formalité au Troisième bureau des hypothèques de Marseille.

Une copie authentique dudit acte sera publiée dès avant ou en même temps que les présentes au Troisième bureau des hypothèques de Marseille.

ORIGINE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à la COMPAGNIE IMMOBILIER DE FRANCE au moyen de l'apport-fusion par absorption par BNP PARIBAS sus-dénommée de La COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE société anonyme, au capital de 96 120 304.00 Euros, ayant son siège social à PARIS (75009), 1, boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 632017380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS.

Aux termes d'un acte sous seing privé sous conditions suspensives en date à PARIS du 8 mars 2007. Ladite fusion par absorption de la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE étant devenue définitive le 15 mai 2007 par la réalisation de ces conditions suspensives et la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE dissoute à ladite date.

Toutes les pièces relatives à cette opération ont été déposées au rang des minutes de l'Office Notarial DUFOUR ET ASSOCIES à PARIS (2°), 15, boulevard Poissonnière, l'acte reçu par Me Claudine SAVARY dont une copie authentique devra être publiée au bureau des hypothèques préalablement à la publication des présentes.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE, par suite de l'apport sous condition suspensive qui lui en avait été

fait avec d'autres biens par la BANQUE NATIONALE DE PARIS (aujourd'hui dénommée BNP PARIBAS, sus dénommée)

Suivant acte reçu par Maître Pascal DUFOUR, Notaire à PARIS, le 19 décembre 1991, suivi d'un acte de constatation de réalisation de conditions suspensives, reçu par Maître Claudine SAVARY le 30 décembre 1991.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le 27 février 1992 volume 92P n° 1546.

2^{ent}- L'ASSOCIATION UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE, est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "LA ROUVIERE" situé à MARSEILLE (13009) Quartier LA PANOUSE, 83 Boulevard du Redon, comprenant divers bâtiments à usage d'habitation, de garages, de locaux commerciaux et divers.

Figurant au cadastre de la commune de MARSEILLE (209) - Quartier LA PANOUSE, sous les références suivantes :

Section	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
850 D	206	93 BD DU REDON		25	75	87

LOT NUMERO SIX MILLE TRENTE DEUX (6.032)

Un local commercial situé au niveau 76 du centre commercial sous le bâtiment A dénommé LA TOUR, portant le numéro 8 sur le plan du niveau.

Les 63/300000èmes indivis des parties communes générales du sol.

Et les 78/2407èmes indivis des parties communes de l'immeuble.

Et les 62/2110èmes indivis des charges de copropriété

REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à MARSEILLE, du 3 juillet 1961, déposé au rang des minutes de Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, aux termes d'un acte en date du 8 août 1961 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 11 septembre 1961 volume 3035 numéro 21.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 20 avril 1962, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 16 mai 1962 volume 3190 numéro 5.

EC

[Signature]

7

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 28 septembre 1962, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 30 novembre 1962 3311 volume 3311 numéro 15.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 21 décembre 1964, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 4 janvier 1965 volume 3908 numéro 11.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 1er juin 1966, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 18 août 1966 volume 4483 numéro 20.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à Marseille, le 3 février 1967, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 22 février 1967 volume 4656 numéro 10.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à l'ASSOCIATION UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE, pour les avoir acquis avec d'autres biens étrangers aux présentes aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Noël DURAND, notaire associé à Marseille, le 02 Décembre 2005, de :

La SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE LA ROUVIERE, société anonyme au capital de 167.693,92 Euros, dont le siège social est à MARSEILLE (13009), 83, Boulevard du Redon, identifiée sous le numéro SIREN B 061 803 128 – RCS MARSEILLE.

Moyennant le prix principal de QUINZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET TRENTE CINQ CENTS (15867,35 EUR.), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Lequel prix a été payé en totalité au moyen d'une partie des deniers provenant d'un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE à la sûreté et garantie du remboursement duquel une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS a été prise au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, les 19 Janvier et 20 Février 2006 volume 2006V numéro 260.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 27 Janvier 2006 volume 2006P numéro 863.

ORIGINE ANTERIEURE

Le représentant es qualité de l'ASSOCIATION UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE dispense le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée. **ANNEXE N°3**

3^{ent}- LES REQUERANTS déclarent qu'il résulte de l'acte reçu aux minutes de Me LACHAMP, Notaire à Marseille, le 08 Août 1961, contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, ce qui suit littéralement retranscrit :

« ...

SECTION IV
MODIFICATIONS

Article Dix Neuf. -

Les propriétaires pourront échanger entre eux des locaux et céder à des propriétaires voisins, ou diviser leur locaux et, en conséquence, modifier la quote part des charges communes comprises dans leur lot et la quote part des charges de toute nature y afférentes, à la condition que le total reste inchangé.

Bien entendu, tout propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots sous les mêmes conditions.

... »

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I/- ANNULATION ET SUBDIVISION DU LOT NUMERO SIX MILLE DEUX (6002) APPARTENANT A LA SARL ESPACE CREATION PROVENCE

Monsieur Eric CARLIER, représentant es qualité de la SARL ESPACE CREATION PROVENCE, déclare, savoir :

A - ANNULER PUREMENT ET SIMPLEMENT :

LOT NUMERO SIX MILLE DEUX (6002)

Au premier sous-sol, un local commercial.

Et les huit cent treize/trois cent millièmes (813/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

B - ET LE SUBDIVISER EN VINGT-HUIT NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE NUMEROTES DE NEUF MILLE CINQ CENT UN (9501) AU NEUF MILLE CINQ CENT VINGT HUIT (9528) inclus, dont la désignation est la suivante :

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT UN (9501)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les trente huit/trois cent millièmes (38/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

EC



LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT DEUX (9502)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les quatre/trois cent millièmes (4/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TROIS (9503)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les seize/trois cent millièmes (16/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE (9504)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local à usage de hall commun aux lots numéros NEUF MILLE CINQ CENT DEUX (9502) et NEUF MILLE CINQ CENT UN (9501).

Et les deux/trois cent millièmes (2/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQ (9505)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les vingt et un/trois cent millièmes (21/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SIX (9506)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les cent vingt/trois cent millièmes (120/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SEPT (9507)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les cinquante/trois cent millièmes (50/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT HUIT (9508)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les vingt deux/trois cent millièmes (22/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT NEUF (9509)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les deux cent vingt huit/trois cent millièmes (228/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT DIX (9510)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les dix neuf/trois cent millièmes (19/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT ONZE (9511)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les dix neuf/trois cent millièmes (19/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT DOUZE (9512)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les vingt neuf/trois cent millièmes (29/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TREIZE (9513)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les soixante quatre/trois cent millièmes (64/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUATORZE (9514)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local à usage de passage commun aux lots numérotés de 9501 à 9530 inclus.

Et les neuf/trois cent millièmes (9/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUINZE (9515)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les trente deux/trois cent millièmes (2/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SEIZE (9516)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les dix huit/trois cent millièmes (18/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT DIX SEPT (9517)

EC

DA

7

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les seize/trois cent millièmes (16/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT DIX HUIT (9518)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local commercial.

Et les vingt quatre/trois cent millièmes (24/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT DIX NEUF (9519)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local à usage de passage commun aux lots numérotés de 9501 à 9530 inclus.

Et le droit pour le propriétaire de l'utiliser à des fins publicitaires contre les murs EST et NORD.

Et les vingt trois/trois cent millièmes (23/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT (9520)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local à usage de passage commun aux lots numérotés de 9501 à 9530 inclus.

Et le droit pour le propriétaire d'installer une terrasse à vocation commerciale sur tout le confront SUD dudit lot et sur une largeur de 1,50 mètres.

Et les quinze/trois cent millièmes (15/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT ET UN (9521)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local à usage de passage commun aux lots numérotés de 9501 à 9530 inclus.

Et le droit pour le propriétaire d'installer une terrasse à vocation commerciale sur tout le confront SUD dudit lot et sur une largeur de 1,50 mètres.

Et les quinze/trois cent millièmes (15/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT DEUX (9522)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), un local à usage de passage commun aux lots numérotés de 9501 à 9530 inclus, et dans lequel sera édifié un escalier d'une largeur de 2,80m de passage permettant d'accéder au lot SIX MILLE CINQ CENT UN (6501).

Et le droit pour le propriétaire d'installer une terrasse à vocation commerciale sur tout le confront SUD dudit lot et sur une largeur de 2,00 mètres.

Et les dix/trois cent millièmes (10/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT TROIS (9523)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), une terrasse.
Et les deux/trois cent millièmes (2/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE (9524)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), une terrasse.
Et les quatre/trois cent millièmes (4/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT CINQ (9525)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), une terrasse.
Et les deux/trois cent millièmes (2/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT SIX (9526)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), une terrasse.
Et les trois/trois cent millièmes (3/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT SEPT (9527)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), une terrasse.
Et les trois/trois cent millièmes (3/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT HUIT (9528)

Au rez-de-chaussée (anciennement dénommé premier sous-sol), une terrasse.
Et les cinq/trois cent millièmes (5/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

II- ANNULATION ET SUBDIVISION DU LOT NUMERO SIX MILLE TRENTE DEUX (6032) APPARTENANT A L'ASSOCIATION UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE

Monsieur Daniel AMAR, représentant es qualité de l'ASSOCIATION UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE, déclare, savoir :

A - ANNULER PUREMENT ET SIMPLEMENT :

LOT NUMERO SIX MILLE TRENTE DEUX (6.032)

Un local commercial situé au niveau 76 du centre commercial sous le bâtiment A dénommé LA TOUR, portant le numéro 8 sur le plan du niveau.
Les 63/300000èmes indivis des parties communes générales du sol.
Et les 78/2407èmes indivis des parties communes de l'immeuble.
Et les 62/2110èmes indivis des charges de copropriété

EC

AB

7

B - ET LE SUBDIVISER EN DEUX NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE SOUS LES NUMEROS NEUF MILLE CINQ CENT VINGT NEUF (9529) ET NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE (9530), dont la désignation est la suivante :

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT VINGT NEUF (9529)

Un local commercial situé au niveau 76 du centre commercial sous le bâtiment A dénommé LA TOUR.

Les 64/300000èmes indivis des parties communes générales du sol.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE (9530)

Un local à usage de passage commun aux lots numérotés de 9501 à 9530 inclus, situé au niveau 76 du centre commercial sous le bâtiment A dénommé LA TOUR.

Les 4/300000èmes indivis des parties communes générales du sol.

Répartition des charges

Afin de permettre aux copropriétaires l'information leur permettant de prendre connaissance des critères légaux correspondant aux "valeurs relatives" de chaque partie privative définies à l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965 ayant permis une répartition conforme aux dispositions de l'article 10 de ladite loi, le tableau de "base de calcul" de répartition des tantièmes établi par le Cabinet FRAISSE ARNEL, Géomètre expert à Marseille (13306), 24, rue Saint Sébastien, est demeuré ci-annexé après mention. ANNEXE N°2

Lesdites "valeurs relatives" ont été calculées par le Cabinet FRAISSE ARNEL, en tenant compte de la désignation, de la surface réelle, du coefficient de pondération et des surface pondérées.

L'adhésion au présent modificatif à l'état descriptif de division emporte renonciation à élever aucune réclamation en raison du choix tant des facteurs de pondération, que des différents coefficients appliqués en fonction de l'étage ou de l'orientation des locaux, ainsi que de l'application qui en a été faite, le tout sans préjudice des facultés de révision judiciaire exprimées à l'article 12 de la loi du 10 Juillet 1965.

PLANS

Demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention le plan de division des lots numéros 6002 et 6032, dressé par la SCP FRAISSE ARNEL, Géomètre Expert à Marseille, le 21 Mai 2005. ANNEXE N°4

TABLEAU RECAPITULATIF

Le modificatif à l'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n°. 59-90 du 7 janvier 1959. ANNEXE N°5

CONDITIONS PARTICULIERES

1ent- Les propriétaires des lots, savoir :

- numéro NEUF MILLE CINQ CENT SIX (9506),
- numéro NEUF MILLE CINQ CENT VINGT DEUX (9522),
- numéro NEUF MILLE CINQ CENT DOUZE (9512)
- numéro NEUF MILLE CINQ CENT TREIZE (9513)
- numéro NEUF MILLE CINQ CENT DIX SEPT (9517)
- numéro NEUF MILLE CINQ CENT DIX HUIT (9518), seront grevés sur tout leur confront OUEST d'un droit de passage piétonnier réciproque entre lesdits lots ainsi qu'au profit des lots numéros 9501 à 9505 inclus, des lots numéros 9507 à 9511 inclus, des lots numéros 9515 à 9516 inclus et des lots numéros 9519 à 9530 inclus.

Ce droit de passage piétonnier s'exercera sur tout le confront OUEST des lots numéros 9506, 9522, 9512, 9513, 9517 et 9518, telle que son emprise est matérialisée en HACHURE NOIR sur le plan ci-annexé aux présentes.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires des lots numéros 9501 à 9530 inclus ainsi qu'à leur exploitant et leur clientèle, pour leurs besoins personnels et pour le besoin de leurs activités commerciales et/ou professionnelles.

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré, sauf le droit donné par les propriétaires des lots numéros 9519, 9520, 9521 et 9522, d'installer une terrasse à vocation commerciale composé de tables, chaises, parasols et équipements qui en sont le complément, sous réserve du respect des dispositions résultant du règlement de copropriété.

Les frais d'entretien et de réparation de ce cheminement piétonnier seront répartis entre les propriétaires des lots numéros 9501 à 9530 inclus à parts égales. Etant ici précisé que toute détérioration de ce cheminement piétonnier devra faire l'objet d'une remise en état de la part de celui qui aura causé les détériorations.

2ent- Le propriétaire du lot numéro NEUF MILLE CINQ CENT VINGT DEUX (9522) pourra procéder à la fermeture de son lot sous réserve de ne pas obturer l'accès aux escaliers desservant le rez-de-chaussée.

3ent- Les lots numéros 9519, 9514, 9530, 9520, 9521, 9522, 9512, 9513, 9517, 9518 et 9506 sont grevés d'un passage de câbles divers et fluides dans leur sous-plafond tel que le tracé approximatif de ces câbles et fluides est figuré en POINTILLE BLEU sur le plan ci-annexé aux présentes.

En conséquence, les propriétaires desdits lots ne devront apporter aucune modification dans leurs lots ayant pour effet de rendre impossible l'accès à ces réseaux, et devront procéder à leur remise en état à leur frais exclusifs en cas de détérioration dont ils pourraient être la cause ou provenant de leur fait.

4ent- Les canalisations d'écoulement des eaux usées à créer devront être positionnées telles que matérialisés par un cercle ROSE sur le plan dressé par la SCP FRAISSE ARNEL, Géomètre Expert à Marseille, le 21 Mai 2007, ci-annexé aux présentes.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il résulte d'un acte reçu aux minute de Me Denis ROUSSET-ROUVIERE, Notaire associé à Marseille, les 04 et 05 Février 1971, contenant modificatif au

EC
DA
7

Règlement de Copropriété de LA ROUVIERE, ce qui suit littéralement retranscrit :

« ...

DROIT DE PASSAGE

D'autre part, il est créé au profit des lots ci-après désignés, des droits de passage dans les parties communes, savoir :

NIVEAU SOIXANTE DOUZE SOIXANTE SEPT

Les gaines de canalisations de la B.N.P. centre administratif, Administratif BNP et agence BNP.

Et d'un droit de passage pour l'E.D.F. pour accéder au poste de la B.N.P.

Ces servitudes de passage profitant aux lots SIX MILLE UN et SIX MILLE DEUX.

... »

En conséquence, ladite servitude profite aux lots issus de la subdivision des lots numéros 6001 et 6002 créés aux termes des présentes.

RAPPEL DU REGLEMENT INTERIEURE DU CENTRE COMMERCIAL

Il résulte d'un acte reçu aux minute de Me Denis ROUSSET-ROUVIERE, Notaire associé à Marseille, les 04 et 05 Février 1971, contenant modificatif au Règlement de Copropriété de LA ROUVIERE, ce qui suit littéralement retranscrit :

« ...

- REGLEMENT INTERIEUR DU-CENTRE COMMERCIAL -

Le présent règlement est établi conformément à l'article VINGT SIX. du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier LA ROUVIERE, déposé aux minutes de Me LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le vingt et un décembre mil neuf cent soixante quatre, ci-dessus analysé en l'exposé qui précède.

Il s'applique au groupe commercial situé sous l'immeuble A et autour dudit immeuble.

Il a force obligatoire pour tous les copropriétaires de ce centre.

OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

- ENSEIGNES :

Il est interdit aux copropriétaires d'autoriser l'apposition ou la modification des enseignes, panneaux et enseignes lumineuses extérieurs, sans l'accord préalable du syndic.

- VITRINE ET DEVANTURE

Chaque copropriétaire devra veiller à l'entretien des vitrines et à ce qu'elles se trouvent dans un état constant de propreté,

Il devra faire assurer, par lui même ou ses locataires, contre les bris de glaces et vitres de manière que les autres copropriétaires ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet,

- GRILLES DE PROTECTION :

Dans chaque local commercial comportant une grille de protection ou rideau de fer, les copropriétaires de ce local devront veiller à leur entretien,

- HARMONIE DU CENTRE COMMERCIAL :

De façon générale, tous les travaux qui devront être réalisés sur les parties d'ouvrages telles que portes, fenêtres vitrines, stores, grilles de protection, etc ... qui contribuent à l'harmonie, et à l'esthétique du centre commercial, bien qu'affectés à la jouissance privée, ne pourront l'être qu'avec l'accord du syndic, qui pourra s'il l'estime nécessaire imposer le contrôle d'un architecte.

En résumé, tous les aménagements extérieurs des locaux commerciaux, vitrines, enseignes, stores, revêtement, décoration, etc ... doivent être autorisés par le syndic.

OCCUPATION

Les locaux commerciaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble et à la tranquillité, l'ordre, la sécurité, la salubrité et l'esthétique de l'ensemble immobilier.

En ce qui concerne la tranquillité des autres, chaque co-proprétaire devra veiller à ce qu'elle ne soit, en aucun cas, troublée par leur fait ou par le fait de leurs locataires, celui des gens à leur service qui devront être des personnes de bonne vie et mœurs, et celui de leurs clients. Ils ne devront pas, en particulier, faire ou laisser faire des bruits exagérés ou anormaux.

Ils devront veiller également à ne pas troubler, par des moteurs ou appareils, les auditions radio et télévision de l'ensemble immobilier.

SALUBRITE

Les copropriétaires ou leurs locataires devront veiller à ce que les marchandises de leur commerce ne gênent pas les voisins par leurs odeurs ou autrement. Les marchandises exhalant des odeurs désagréables ou malsaines ne pourront, en aucun cas, être déposées à l'intérieur du local commercial ou annexes. Les ordures et déchets devront être déposés aux heures indiquées par le syndic dans des poubelles qui seront entreposées dans des lieux destinés à cet usage.

SECURITE

Il sera interdit de déposer dans les locaux commerciaux et leurs annexes des produits ou matières dangereuses et, notamment, celles qui seraient susceptibles d'aggraver les risques d'incendie de l'ensemble immobilier.

De façon générale, dans le cas où le commerce exercé entraînerait des surcharges d'assurances provenant soit de l'assurance vol, soit de l'assurance incendie, le copropriétaire sera tenu à la fois d'indemniser les autres copropriétaires du montant des primes payées par le syndic de la copropriété, et, en outre, de la garantie contre toutes réclamations.

Les copropriétaires devront également veiller à ce que toutes leurs installations soient maintenues en bon état de fonctionnement afin d'éviter les fuites de, gaz et autres, et les vibrations dans les canalisations, robinets, chasses d'eau, etc...

Toute installation de machines ou matériels lourds ou vibrants devra être faite de manière à ne gêner en aucune façon les autres copropriétaires, et, devra faire l'objet d'une consultation du syndic.

EC

DA

7

SONORISATIONS

Il pourra être installé dans le centre commercial une chaîne acoustique destinée à la diffusion d'annonces publicitaires et de musique.

CONSOMMATION D'EAU :

Il existe dans chaque local un sous-compteur d'eau, les Propriétaires paieront les consommations en fonction du volume enregistré et dont le syndic effectuera le relevé quand bon lui semblera.

LIVRAISONS

Les livraisons de marchandise ne pourront avoir lieu dans les magasins que le matin, avant huit heures, et le soir, après vingt heures. Des parkings et aires de stockage ont été prévus pour les livraisons des marchandises nécessaires aux commerces. Ils sont délimités dans les plans du centre commercial. Il sera donc interdit aux copropriétaires d'utiliser les autres parkings que ceux prévus à cette destination. Des dérogations d'horaires pourront être accordées suivant les cas et dans l'intérêt général par le syndic.

... »

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Troisième Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

CERTIFICATION

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée par la production de l'original de leurs statuts, lesquels, depuis la constitution de chacune des sociétés n'ont subi aucun changement relatif à la forme, la dénomination ou le siège.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE.

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement conformément à l'article 4 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou

séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Les frais, droits, émoluments et honoraires article 4 du présent modificatif au règlement de copropriété - état descriptif de division seront pris en charge par la SARL ESPACE CREATION PROVENCE.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE.

DONT ACTE rédigé sur DIX SEPT pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

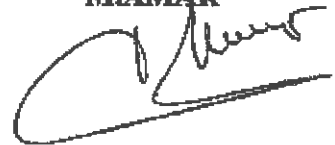
Les parties approuvent :

- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

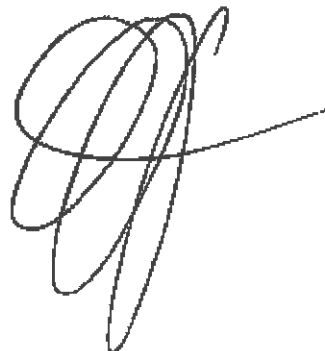
M.CARLIER



M.AMAR



Me MAUBÉ



EC
7
DA