



ETUDE MAUBÉ
Notaire à MARSEILLE

**MENTION COMPLEMENTAIRE
CI-JOINTE**

N° Répertoire : 741

DATE : 01 JUILLET 2008

MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
COPROPRIETE LA ROUVIERE ET VENTE

Par : la SARL ESPACE CREATION PROVENCE

A : BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT

PRET BNP PARIBAS

2008 D N° 15325

Volume : 2008 P N° 8691

Publié et enregistré le 10/10/2008 à la conservation des Hypothèques de

MARSEILLE 3EME BUREAU

Droits : 11.191,00 EUR

Salaires : 250,00 EUR

TOTAL : 11.441,00 EUR

Le Conservateur,

Claude DUHART

Reçu : Onze mille quatre cent
quarante et un Euros

N°
MR

**I- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE
LA COPROPRIETE LA ROUVIERE**

**II - VENTE ESPACE CREATION PROVENCE /
BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT**

L'AN DEUX MILLE HUIT
LE PREMIER JUILLET

MENTION COMPLEMENTAIRE
CI-JOINTE

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.

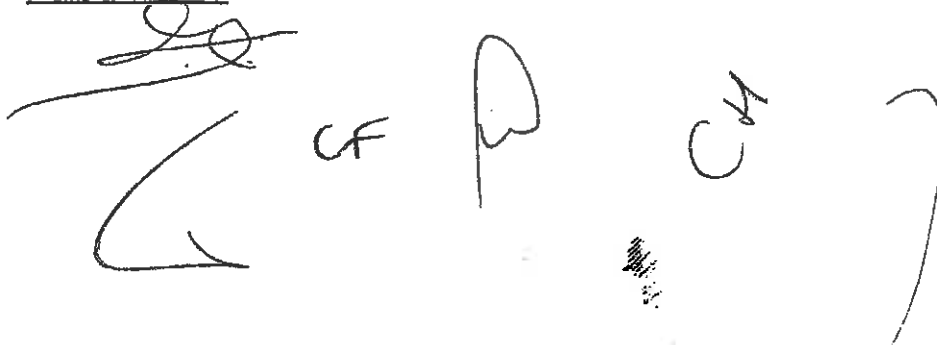
A reçu le présent acte authentique, contenant,

- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'ensemble
immobilier dénommé LA ROUVIERE,
- VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

PREALABLEMENT, à la vent objet des présentes, il est passé au
MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'ensemble
immobilier dénommé LA ROUVIERE.

**I - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'ensemble
immobilier dénommé LA ROUVIERE,**

REQUERANT



N°
MR

**I- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE
LA COPROPRIETE LA ROUVIERE**

**II - VENTE ESPACE CREATION PROVENCE /
BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT**

**L'AN DEUX MILLE HUIT
LE PREMIER 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.

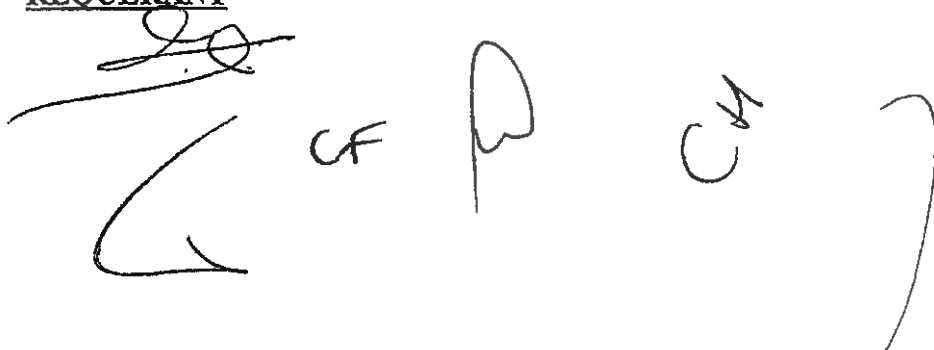
A reçu le présent acte authentique, contenant,

- **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de l'ensemble
immobilier dénommé LA ROUVIERE,
- **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

PREALABLEMENT, à la vent objet des présentes, il est passé au
MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'ensemble
immobilier dénommé LA ROUVIERE.

**I - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'ensemble
immobilier dénommé LA ROUVIERE,**

REQUERANT

The block contains several handwritten marks. At the top left is a signature that appears to be 'J. Maubé'. Below it is a large, stylized 'L' or '7' shape. To the right of this is the text 'CF' followed by a large 'P'. Further right is a 'C' with a checkmark inside it. At the far right is a large, open 'J' shape.

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**.

PRESENCE – REPRESENTATION

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 en vertu des statuts de ladite société.

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

EXPOSE

1ent- 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°	LIEU-DIT 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 3eme bureau des hypothèques de MARSEILLE le 14 janvier 2004 volume 2004P n°284.

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 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.

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.

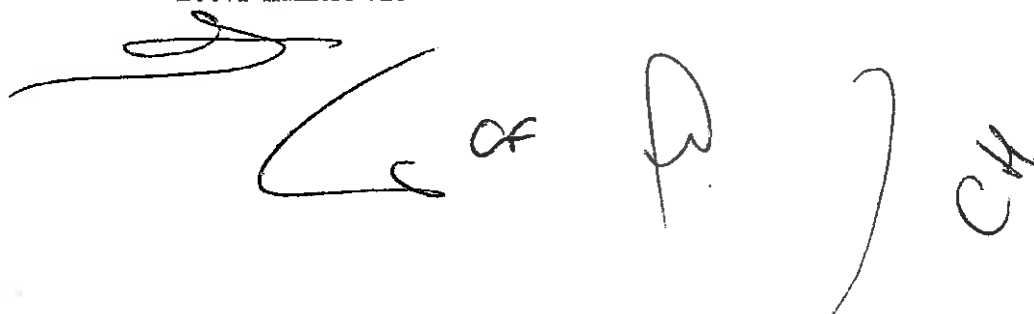
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le 28 septembre 1962, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 30 novembre 1962 3311 volume 3311 numéro 15.

- 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.

- 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.

- aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Jacques MAUBÉ, Notaire associé à Marseille, le 16 Juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 24 Août 2007 volume 2007P numéro 7255.

Handwritten signature and initials. The signature is a stylized cursive 'L' followed by 'α'. To the right are the initials 'P.' and 'CH'.

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 a été prise au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 03 Août 2007 volume 2007V numéro 3323.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 03 Août 2007 volume 2007P numéro 6807.

2ent- LE REQUERANT déclare 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

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

A/ ANNULATION ET SUBDIVISION DU LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SIX (9506)

ANNULER PUREMENT ET SIMPLEMENT :

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.

ET LE SUBDIVISER EN SEPT NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE, dont la désignation est la suivante :

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE TROIS (9533)

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

Et les vingt six/trois cent millièmes (26/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE (9534)

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

Et les treize/trois cent millièmes (13/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE CINQ (9535)

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

Et les trente deux/trois cent millièmes (32/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE SIX (9536)

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

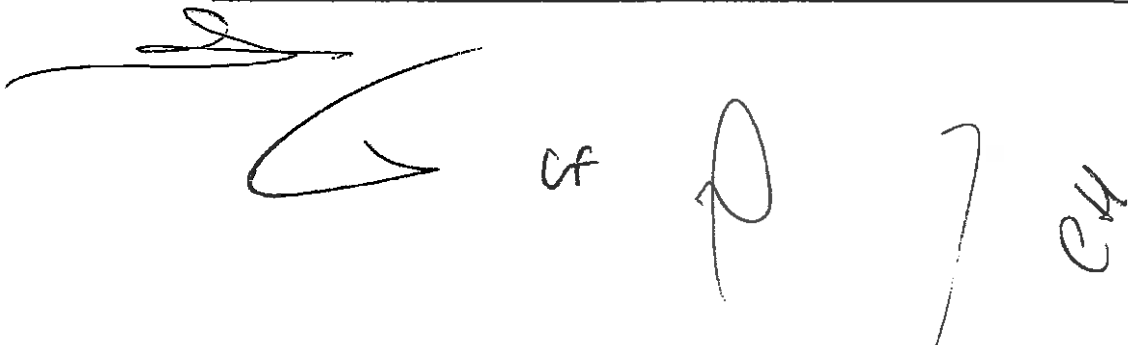
Et les treize/trois cent millièmes (13/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE SEPT (9537)

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

Et les huit/trois cent millièmes (8/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE HUIT (9538)

A large handwritten signature is on the left. To its right are the initials 'cf', a large stylized 'P', a vertical line, and the letters 'CH'.

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

Et les un/trois cent millièmes (1/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE DEUX (9542)

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

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 QUARANTE QUATRE (9544)

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.

B/ ANNULATION ET SUBDIVISION DU LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SIX (9512)

ANNULER PUREMENT ET SIMPLEMENT :

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.

ET LE SUBDIVISER EN TROIS NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE, dont la désignation est la suivante :

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF (9539)

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

Et les onze/trois cent millièmes (11/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE (9540)

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

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 QUARANTE ET UN (9541)

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

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

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.

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 du lot numéro 9506 et du lot numéro 9512, dressé par la SCP FRAISSE ARNEL, Géomètre Expert à Marseille. **ANNEXE N°1**

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°2**

CECI FAIT, il est passé à la VENTE objet des présentes.

**II - VENTE ESPACE CREATION PROVENCE / EURL BCI BUSINESS
CONSULTING INVESTISSEMENT**

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are the initials 'CF'. Further right is a signature that appears to be 'P'. To the right of that is a vertical line. On the far right, there are the initials 'CH'.

La société dénommée « **ESPACE CREATION PROVENCE** », société à responsabilité limitée, au capital de 13 500.00 Euros, dont le siège social est 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.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée « **BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT** », société unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 7 500.00 Euros, dont le siège social est à MARSEILLE (13008), FRANCE, 8, rue Negresko, identifiée sous le numéro SIREN 504 284 258 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MARSEILLE.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

INTERVENANT

Monsieur **Henri CASTIEL**, époux de Madame Ruth RUMY, domicilié à MARSEILLE (13009), 83 Bd du Redon, La Rouvière, Bâtiment G5.

Né à LYON (69003), le 10 Mai 1971

De nationalité Française

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13000), le 15 mai 1998 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Etablissement Prêteur

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 1.811.390.890 euros, dont le siège social est à PARIS (75009), 16, Boulevard des Italiens, immatriculée sous le n° 662042449, RCS PARIS - identifiant CE FR 76662042449 - orias n°07 022 735,

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective;

- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant aux présentes, en son siège social sus-indiqué;
- pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, au siège social sus-indiqué de la Banque ou de l'établissement prêteur.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "VENDEUR" 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 en vertu des statuts de ladite société.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par **Monsieur Henri CASTIEL, domicilié à MARSEILLE (13009), 83 Bd du Redon, La Rouvière, Bâtiment G5.**

Agissant en sa qualité de seul associé et de gérant nommé aux termes des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

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°	LIEU-DIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE
				HA A CA

[Handwritten signatures and marks]

CF P 7 CH

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.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE SIX (9536)

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

Et les treize/trois cent millièmes (13/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF (9539)

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

Et les onze/trois cent millièmes (11/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE (9540)

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

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 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 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.

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.
- 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.
- aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Jacques MAUBÉ, Notaire associé à Marseille, le 16 Juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 24 Août 2007 volume 2007P numéro 7255.
- aux termes du TITRE I du présent acte, contenant modificatif à l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier dénommé LA ROUVIERE.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de, savoir :

- concernant le lot numéro 9536 : 23,80m²
- concernant le lot numéro 9539 : 27,80m²
- concernant le lot numéro 9540 : 27,80 m².

Ainsi qu'il résulte de trois attestations de superficie dressées par la SCP FRAISSE ARNEL, Géomètre expert à Marseille, le 26 Mai 2008, qui demeureront ci-jointes et annexées aux présentes après mention. ANNEXE N°3, 4 et 5

Précision étant ainsi faite en ce qui concerne les lots numéros 9527 et 9523, que s'agissant de terrasses, ils n'entrent pas dans le champ d'application de l'article

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, and the initials 'CF', 'R', and 'CH' on the right.

46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

En conséquence les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la SARL ESPACE CREATION PROVENCE à concurrence de la PLEINE PROPRIETE.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'IMMEUBLE objet des présentes est acquis par la EURL BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT à concurrence de la PLEINE PROPRIETE.

EFFET RELATIF

Acquisition en qualité de marchands de biens avec d'autres lots 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.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 03 Août 2007 volume 2007P numéro 6807.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal **ACTE EN MAINS** de : **DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (235000,00 EUR.)**

PRET

En vue de financer ladite acquisition, le PRETEUR susnommé a consenti à l'ACQUEREUR, qui accepte, un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Objet : Crédit Professionnel

Montant : DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (235000,00 EUR.)

Durée : 180 mois

Taux : 4,85% l'an hors assurance (taux fixe)

Première échéance : 1^{er} AOUT 2008

Dernière échéance : 1^{ER} JUILLET 2023

Les conditions détaillées de ce prêt seront énoncées ci-après.

L'Emprunteur promet d'employer la somme de DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (235.000 Euros) prêtée à l'instant même par la Banque au moyen du Prêt, au paiement avec déclaration d'origine des deniers, à due concurrence du prix de la présente vente, afin que la Banque soit subrogée dans les droits, privilèges et action résolutoire du vendeur.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente, soit la somme de DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (235000,00 EUR.) a été payé comptant par l'ACQUEREUR à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

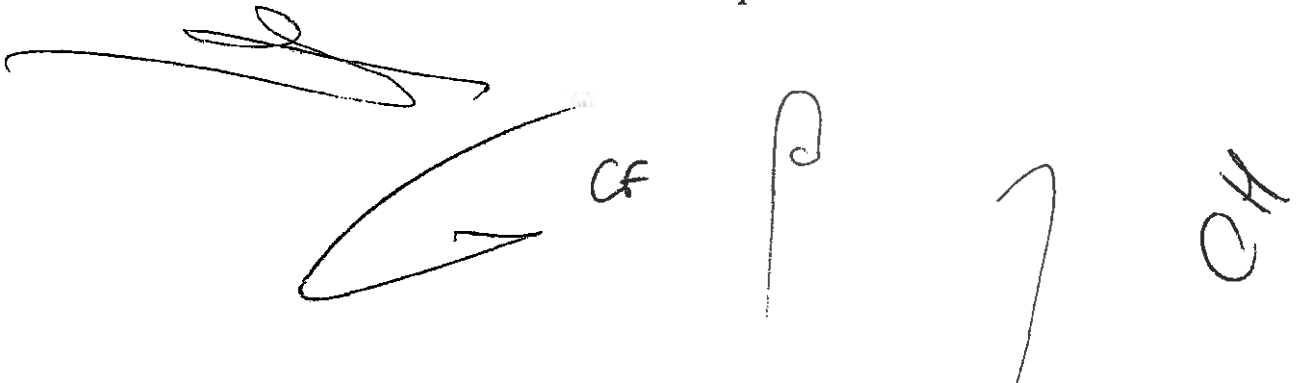
L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR a déclaré avoir effectué ce paiement au moyen des deniers du prêt ci-dessus énoncé que le PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine des deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, lequel est authentique, la Banque se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code Civil, lequel garantit sur les biens acquis le principal du Prêt, les intérêts et commissions dont il est productif ainsi que ses accessoires.

En outre, l'Emprunteur conformément à l'article 1250-2 du Code Civil, subroge la Banque dans tous les droits, actions et privilège du ou des vendeurs relativement à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par elle, ce qui est accepté par son représentant es-qualité.

En conséquence, la Banque se trouve subrogée à due concurrence dans le bénéfice tant du privilège que de l'action résolutoire respectivement prévus par les articles 2374-1 et 1654 du code Civil, pour sûreté du principal du Prêt et de ses intérêts légaux.

Les privilèges bénéficiant à la Banque seront, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code Civil, conservés par l'inscription qui sera prise au profit de la Banque dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, laquelle inscription produira, en outre, à l'égard de l'action résolutoire, les effets prévus par le deuxième alinéa de l'article 2379 précité.

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, the letters 'CF' are written. Further right is a vertical line with a loop at the top. On the far right, the letters 'CH' are written.

ARTICLE : CONSERVATION ET DUREE DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGES

Les inscriptions de privilège de vendeur et de prêteur de deniers seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année décompté à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation ci-dessus garantie, tel que ce remboursement est prévu sous le titre "CONDITIONS FINANCIERES" ci-après.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

La présente vente étant conclue "contrat en mains", les frais constitutifs de la charge venant en déduction du prix, sont évalués par les parties à la somme de QUINZE MILLE CENT TRENTE CINQ EUROS (15135,00 EUR.).

Les frais afférents au prêt, évalués à DEUX MILLE CENT CINQUANTE CINQ EUROS (2155,00 EUR.), sont à la charge de L'ACQUEREUR.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values immobilières des particuliers.

En effet, le VENDEUR déclare :

- Qu'il agit en qualité de marchand de biens,
- Que les bénéfices qu'il réalise présentent pour l'application de l'impôt sur le revenu, le caractère de bénéfices industriels et commerciaux (article 35, I,1° du CGI),

Que le service des impôts dont il dépend est : MARSEILLE 9^{ème} arrdt, sis 38, Boulevard Baptiste Bonnet - (13265) MARSEILLE CEDEX 8

- Que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : 421 742 347 00014
- Qu'il est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF".

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

CALCUL DES DROITS

Prix Acte en Mains : 235000,00 EUR

Frais acte en mains : 15135,00 EUR.

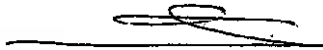
Sur la somme de	250865,00 EUR
Taxe Départementale 3,60%	7915,00 EUR
Taxe d'Etat 0,20%	440,00 EUR
Taxe Communale 1,20%	2638,00 EUR
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	198,00 EUR

TOTAL	11191,00 EUR
--------------	---------------------

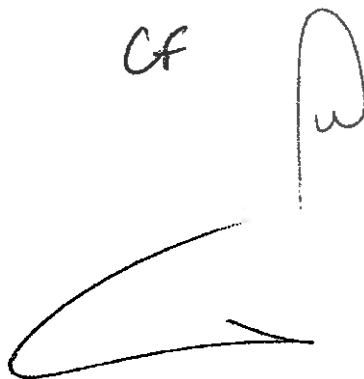
RENOIS DE LA PARTIE NORMALISEE

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la partie normalisée, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui : NEANT

FIN DE PARTIE NORMALISEE



CF



URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

ANNEXE N°6

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 07 Mai 2008

RENONCIATION TACITE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraînait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de ladite déclaration et l'accusé de réception sont ci-annexés.

ANNEXE N°7

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le titulaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, il en résulte que cette absence de réponse vaut renonciation tacite à l'exercice du droit de préemption.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers objet de la présente vente est la même que celle relatée au TITRE I des présentes.

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, aux termes d'un acte reçu par Me Claudine SAVARY, le 17 Juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 01 Août 2007 volume 2007P numéro 6668.

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 3eme bureau des hypothèques de MARSEILLE le 27 février 1992 volume 92P n° 1546.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux titres antérieurs.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, and initials 'CF', 'P', '7', and 'CH' on the right.

partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6 -) FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS

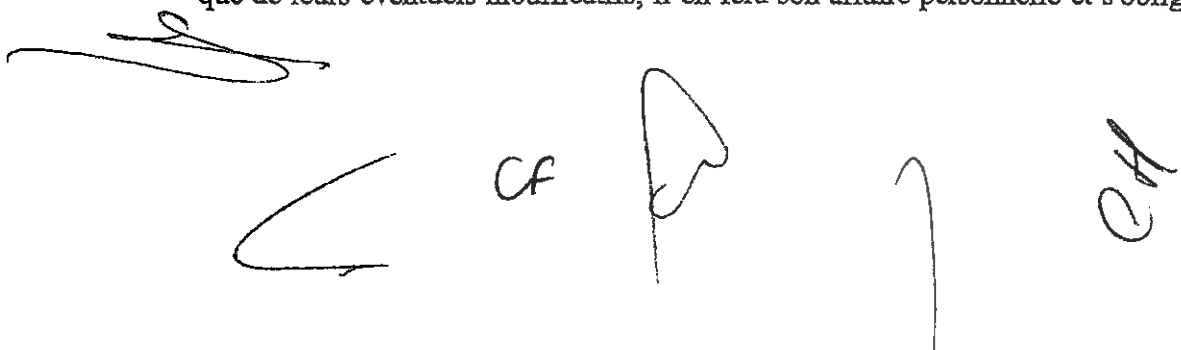
Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront par dérogation aux dispositions de l'article 1593 du Code civil, à la charge du VENDEUR, la vente ayant lieu contrat en mains.

Toutefois, les frais du prêt éventuel compris dans la présente vente ou par acte séparé seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, the letters 'CF' are written. To the right of 'CF' is another large, stylized signature. Further right, there is a simple checkmark-like mark. On the far right, the letters 'CH' are written.

les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

Il résulte d'un acte reçu aux minutes de Me Jacques MAUBÉ, Notaire associé à Marseille, le 16 Juillet 2007, contenant modificatif au Règlement de Copropriété de LA ROUVIERE, ce qui suit littéralement retranscrit :

« ...

CONDITIONS PARTICULIERES

1^{ent} 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.

2^{ent} 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.

3^{ent} 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.

4^{ent} Les canalisations d'écoulement des eaux usées à créer devront être positionnées telles que matérialisées 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 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 à tous les lots issus de la subdivision des lots numéros 9506 et 9512 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 -

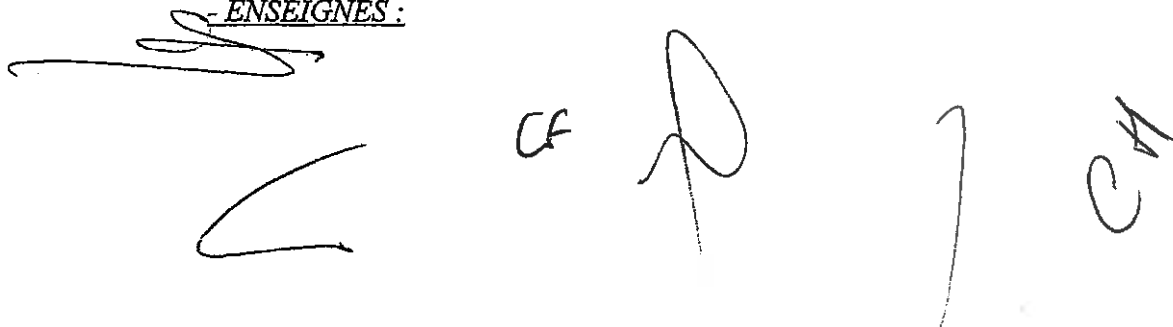
Le présent règlement est établi conformément à l'article VINGT SIX du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier LA ROUVIERE, déposé aux minutes de Me LACHAMP, Notaire à MARSEILLE, le vingt et un décembre mil neuf cent soixante quatre, ci-dessus analysé en l'exposé qui précède.

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 :

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are the initials 'CF'. Further right is another large, stylized signature. On the far right, there are the initials 'CA'.

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 surprimes 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...

Tout9 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.

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.

... »

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR

CONDITIONS DU PRET

PRET par BNP PARIBAS

Aux présentes est à l'instant intervenu :

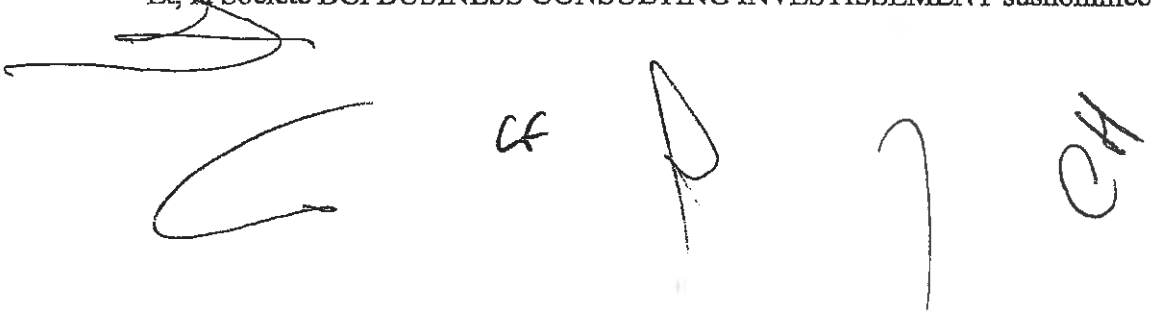
Mademoiselle Catherine FRIEDLER, **clerc de notaire**, domiciliée à **MARSEILLE (13006), 122, rue Paradis.**

Agissant au nom et en qualité de mandataire, de **BNP PARIBAS**, Société Anonyme au capital de 1.811.390.890 EUR., dont le siège social est à **PARIS (75009), 16, Boulevard des Italiens**, immatriculée sous le n° 662042449, RCS **PARIS** - identifiant CE FR 76662042449 - orias n°07 022 735,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 1^{ER} Juillet 2008 qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention. **ANNEXE N°8**

Observation étant faite que dans la suite du présent acte la BNP Paribas sera dénommée sous l'un des termes génériques la "Banque" ou "BNP Paribas",

Et, la Société BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT susnommée,

The bottom of the page contains several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several initials and marks, including 'CF', a large 'P', a vertical line, and 'CH'.

Observation étant faite que dans la suite du présent acte la Société BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT sera dénommée sous le terme générique "l'Emprunteur" à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

Lesquels ont arrêté et convenu ce qui suit :

Mlle FRIEDLER, es-qualité, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture que vient de lui en donner le Notaire soussigné,

Déclare consentir à l'Emprunteur, aux Conditions Générales et Particulières ci-après énoncées, un prêt à objet professionnel d'un montant de 235.000 Euros (DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE Euros), ci-après dénommé le "Prêt", destiné au règlement du prix de cession du bien immobilier sis à MARSEILLE 13009-83 BVD DU REDON comprenant divers bâtiment à usage d'habitation, de garages, de locaux commerciaux et divers SECTION 850 D N°206 LIEUDIT LA PANOUSE objet de la présente vente.

TITRE I - CONDITIONS PARTICULIERES

CARACTERISTIQUES DU PRET

MONTANT ET DUREE DU PRET :

Montant du Prêt : 235.000 euros (DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE euros)

Durée du Prêt : 180 mois

ARTICLE : CONDITION D'UTILISATION

L'Emprunteur ne pourra exiger d'utilisation au titre du présent crédit qu'après que M. CASTIEL HENRI aura mis en gage au profit de la Banque le contrat d'assurance-vie BNP PARIBAS MULTIPLACEMENTS 2, souscrit le 09/05/2008, auprès de la Compagnie d'Assurances de CARDIF ASSURANCE VIE, Entreprise régie par le code d'assurances., Société Anonyme dont le siège social est situé PARIS 75798-CEDEX16-5 Avenue Kléber, immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro B 732 028 154., ; et après expiration du délai de renonciation afférent à la souscription dudit contrat, étant entendu que M. CASTIEL HENRI n'aura pas renoncé à ce contrat dans le délai de 30 jours imparti à cet effet.

GARANTIES DU PRET :

- Subrogation dans le privilège de vendeur d'immeuble avec bénéfice de l'action résolutoire et privilège de prêteur de deniers, le tout en premier rang et sans concurrence avec quiconque.

- Cautionnement solidaire de M. CASTIEL HENRI

- Nantissement par M. CASTIEL HENRI au profit de la Banque du Contrat susvisé.

ASSURANCE-GROUPE BNP Paribas Assurance des Emprunteurs - Assurance-groupe CARDIF Assurance-Vie : contrat n°4208 (Assurance Décès, Perte totale et irréversible d'autonomie, et Incapacité de travail)

Adhérent : l'Emprunteur

Assuré : M. CASTIEL HENRI (l'assuré) à concurrence de 100 % du Prêt ("pourcentage assuré sur l'assuré au titre du Prêt") au contrat d'assurance-groupe BNP Paribas Assurance des Emprunteurs - Assurance Groupe CARDIF Assurance-Vie : contrat n°4208 (le contrat d'assurance-groupe n°4208) souscrit par la Banque auprès de la compagnie d'assurances CARDIF Assurance-Vie (les Assureurs) aux Conditions Générales figurant dans la notice d'information remise à l'adhérent et à l'assuré lors de leur adhésion effectuée antérieurement à ce jour.

Le taux de cotisation a été déterminé par l'âge de l'assuré, la durée du Prêt, et une éventuelle surprime médicale. Le montant des cotisations dues par l'Emprunteur est calculé à partir de ce taux de cotisation, sur le capital emprunté auquel est appliqué préalablement le "pourcentage assuré" indiqué dans la demande d'adhésion et ci-dessus mentionné.

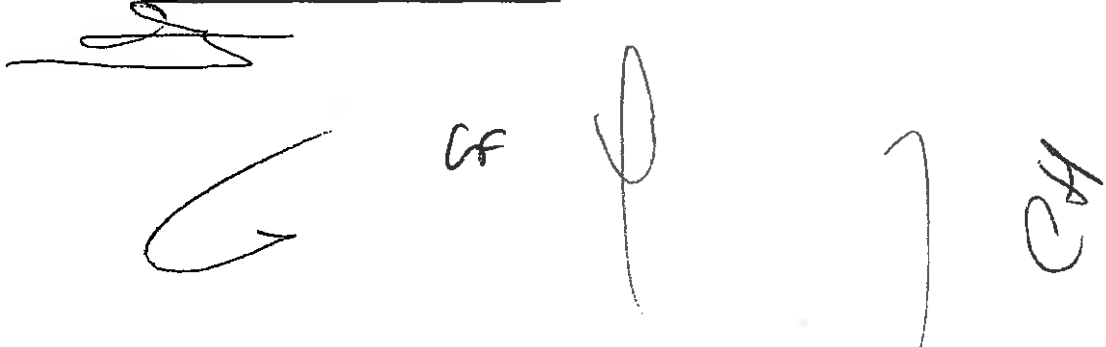
Le taux de cotisation s'élève à **0,55 pour cent**, soit pour un montant de cotisations de **107,71 euros** par MOIS.

Conformément à la notice d'information du contrat d'assurance-groupe n°4208, l'indemnisation prévue en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie de l'assuré est égale au capital restant dû sur le Prêt selon le "pourcentage assuré" sur ledit prêt indiqué dans la "demande d'adhésion".

En cas de remboursement anticipé partiel le montant des cotisations sera recalculé en fonction du capital emprunté déduction faite du montant du remboursement partiel anticipé.

FRAIS DE DOSSIERS: 300 euros (prestation non soumise à TVA), exigibles et perçus à la date de signature des présentes sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur sur les livres de la Banque.

CONDITIONS FINANCIERES

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, the letters 'CF' are written. Further right is a vertical signature. On the far right, the number '7' is written, followed by 'CH'.

Intérêts du Prêt : taux fixe de 4,85 pour cent l'an pendant toute la durée du Prêt (hors incidence des cotisations à l'assurance-groupe n°4208, perçues dans les conditions ci-après)

Remboursement du Prêt : Le Prêt devra être intégralement remboursé au plus tard 180 mois jour pour jour à compter de la date de mise à disposition des fonds.

Jusqu'à complet remboursement du Prêt, l'Emprunteur sera redevable envers la Banque du paiement des intérêts calculés au taux fixe ci-dessus indiqué sur le montant du Prêt utilisé.

Ces intérêts seront décomptés selon la méthode des nombres sur 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours.

Ils seront payables MENSUELLEMENT et à termes échus et pour la première fois un MOIS, jour pour jour à compter de la date de déblocage des fonds du Prêt, ce qui commandera la date des autres règlements. Un échéancier des paiements sera communiqué par la Banque à l'Emprunteur.

Paiement des cotisations à l'assurance-groupe 4208 : Les cotisations à l'assurance-groupe 4208 seront perçues par la Banque pour compte des Assureurs pendant toute la durée du Prêt à chaque date de paiement d'intérêts ci-dessus.

Taux Effectif Global (TEG) : Pour satisfaire aux dispositions des articles L-313.1 et suivants du Code de la Consommation, il est précisé à titre indicatif que, pour une utilisation unique du Prêt à la date des présentes, le Taux Effectif Global du Prêt calculé selon la méthode proportionnelle à partir d'un taux actuariel MENSUEL de 0,404 pour cent, s'élève à la date des présentes, à 5,50% l'an.

Mobilisation : La Banque se réserve la faculté de mobiliser sa créance résultant du Prêt dans les conditions prévues aux articles L.313-36 à L.313-41 du Code Monétaire et Financier (anciennement articles 25 et suivants de l'ordonnance n°67-838 du 28 septembre 1967).

Modalités et lieu de paiement : Le jour de l'échéance d'une somme devenue exigible, l'Emprunteur autorise la Banque à prélever sur le ou les comptes alors ouverts sur ses livres au nom de l'Emprunteur le montant nécessaire au règlement des sommes devenues exigibles. Le présent Prêt est exclu de toute convention de compte courant.

Tous les paiements à faire en vertu des présentes auront lieu à l'Agence MARSEILLE ROUVIERE de la Banque dont l'adresse est à 83 BVD DU REDON, MARSEILLE 13009.

ARTICLE : CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE DE M. CASTIEL HENRI

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Henri CASTIEL, époux de Madame Ruth RUTMY, domicilié à MARSEILLE (13009), 83 Bd du Redon, La Rouvière, Bâtiment G5.
Né à LYON (69003), le 10 Mai 1971

De nationalité Française

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13000), le 15 mai 1998 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

ci-après dénommé sous le terme générique la "Caution",

Lequel après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qu'il en a faite,

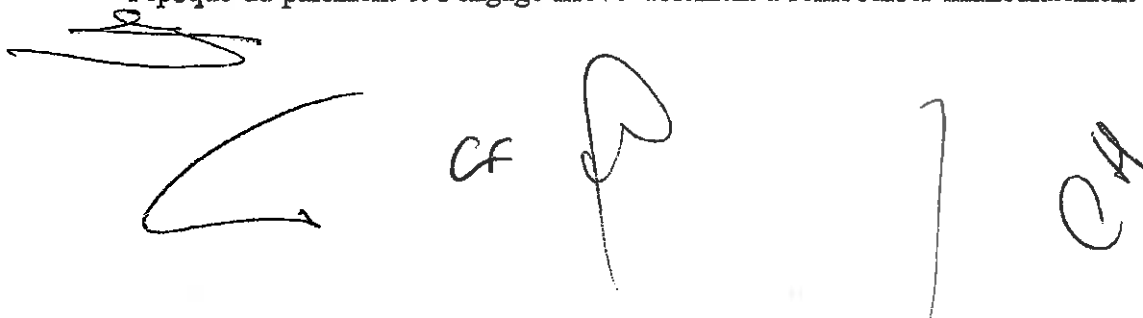
Déclare se constituer, envers la Banque, caution solidaire et indivisible avec l'Emprunteur avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, du remboursement dans les mêmes conditions d'exigibilité normale ou anticipée du Prêt, objet des présentes, en principal, intérêts, commissions éventuelles, cotisations d'assurance s'il y a, frais et accessoires, le cas échéant pénalités ou intérêts de retard.

La Caution renonce à tout concours du chef de cet engagement, à toute subrogation tant que la Banque ne sera pas remboursée, et à se prévaloir d'une utilisation du Prêt par l'Emprunteur à des fins non conformes à ses engagements.

La Caution ne fait pas de la situation de l'Emprunteur la condition déterminante de son cautionnement, de même la modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptible d'exister entre la Caution et l'Emprunteur n'emporte pas libération de la Caution qui ne peut révoquer son engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la Caution de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur, la Banque n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information de la Caution. La Caution déclare avoir disposé d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'Emprunteur préalablement à la conclusion des présentes.

En cas de non-paiement d'une somme quelconque à bonne date, comme en cas de défaillance quelconque du cautionné, en cas notamment d'admission de ce dernier au bénéfice de toute procédure collective telle que liquidation judiciaire ou en cas de cessation d'exploitation, la Caution renonce à se prévaloir du bénéfice du terme et à exciper de toute disposition légale en faveur du cautionné relativement à l'époque du paiement et s'engage irrévocablement à rembourser immédiatement à



The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, the letters 'CF' are written. Further right is a large, loopy signature. To the right of that is a vertical line. On the far right, the letters 'CH' are written.

la Banque, à première réquisition de cette dernière, le montant intégral des sommes qui lui sont dues, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire.

Conformément aux dispositions légales la Banque s'engage à faire connaître, chaque année, à la Caution, le montant et le terme du présent cautionnement, ce qui est accepté et expressément autorisé par l'Emprunteur. La Caution et la Banque conviennent que la production par la Banque, d'une copie de la lettre d'information annuelle adressée par la Banque à la Caution, fera foi, entre elles de cette information.

La créance susceptible de résulter de l'exécution du présent cautionnement est stipulée indivisible et pourra être réclamée à chacun des héritiers ou ayants-droit de la Caution, conformément à l'alinéa 5 de l'article 1221 du Code Civil. Lesdits héritiers et ayants-droit seront tenus solidairement de supporter le coût des significations qui leur seront faites, en application de l'article 877 du Code Civil.

Le présent cautionnement sera limité à concurrence d'un montant maximum de 305.500 euros, couvrant le paiement du principal ainsi que les intérêts, commissions éventuelles, cotisations d'assurance s'il y a, frais et accessoires, ainsi que le cas échéant pénalités ou intérêts de retard.

ARTICLE : CONSENTEMENT DU CONJOINT DE LA CAUTION

Aux présentes intervient :

Madame Ruth RUIMY, épouse de Monsieur **Henri CASTIEL**, demeurant à **MARSEILLE (13009)**, 83 Bd du Redon, La Rouvière, Bâtiment G5.

Née à **MARSEILLE (13000)**, le 18 Janvier 1975

De nationalité Française

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de **MARSEILLE (13000)**, le 15 mai 1998 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ici non présente mais représentée par Monsieur **David TEISSEIRE**, clerc de notaire, domicilié à **MARSEILLE (13006)**, 122, rue Paradis, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 1^{er} Juillet 2008 qui demeurera ci-jointe et annexée après mention. **ANNEXE N°9**

Laquelle après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné, déclare donner son consentement conformément aux dispositions des articles (1415, 1424, 215) du Code Civil au cautionnement ci-dessus (ainsi qu'à l'hypothèque constituée par la caution).

ARTICLE : ASSURANCE DU OU DES BIENS IMMOBILIERS REMIS EN GARANTIE

L'Emprunteur déclare que le ou les immeubles acquis aux présentes et remis en garantie ainsi que les immeubles par destination ont été ou seront assurés auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable, contre tous risques de destruction assurables pour un montant égal soit à leur valeur de reconstruction à neuf, soit à leur valeur de remplacement ou encore à leur valeur vénale.

Le Notaire rédacteur notifiera, par lettre recommandée avec avis de réception, l'opposition prévue à l'alinéa 2 de l'article L.121-13 du Code des Assurances, pour qu'en sa qualité de créancier privilégié, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 dudit article, la Banque bénéficie des droits de l'Emprunteur vis-à-vis de cette Compagnie d'Assurances sur les indemnités d'assurance.

Afin de conserver au gage sa valeur économique, l'Emprunteur déclare que les immeubles ci-dessus donnés en garantie resteront assurés comme indiqué ci-dessus pendant la durée d'exécution des présentes. La Banque pourra demander à l'Emprunteur tous justificatifs de l'existence d'une telle assurance ainsi que du paiement des primes ou cotisations y afférentes.

TITRE II - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE : ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR ET DE LA CAUTION

Tant que l'Emprunteur et la Caution seront susceptibles d'être débiteurs en vertu des présentes, ils ne pourront à moins d'accord préalable et écrit de la Banque:

- aliéner, hypothéquer, remettre en antichrèse, donner à bail, apporter tout ou partie de leur patrimoine immobilier à un tiers;
- aliéner, remettre en nantissement, donner en gérance tout fonds de commerce et le matériel en dépendant, cette interdiction implique en ce qui concerne le matériel nouveau susceptible de dépendre du fonds, celle de le remettre en nantissement dans les termes des Articles L-525.1 et suivants du Nouveau Code de Commerce;
- contracter des dettes dont les charges éventuelles cumulées avec leurs emprunts actuels risquent d'excéder leurs facultés de remboursement;
- faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur de tous biens remis en gage, s'il y en a, changer leur nature ou leur destination ou les donner en location. Toutefois, en cas d'autorisation de location donnée par la Banque, l'Emprunteur et/ou la Caution s'interdisent de consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance;



le tout à peine de se voir appliquer les dispositions de l'Article "Exigibilité Anticipée".

L'Emprunteur s'oblige, à première demande de la Banque, à lui communiquer tous autres documents comptables, financiers ou juridiques relatifs à son patrimoine, son endettement ou aux événements susceptibles d'influer sur sa solvabilité.

Enfin, tant que l'Emprunteur devra à la Banque une somme quelconque en vertu des présentes, l'Emprunteur devra, sauf dispense expresse de la Banque :

- informer la Banque, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements, dans un délai de quinze jours à compter de l'acte ou de la décision, en lui fournissant toutes les pièces justificatives;

- remettre à la Banque les 30 juin et 31 décembre de chaque année, une attestation précisant qu'il est à jour dans le paiement des contributions directes et indirectes et des taxes départementales et communales à sa charge, ainsi que de ses cotisations sociales, attestation qui devra, au besoin et simple demande de la Banque, être confirmée par les agents de recouvrement desdites contributions ou taxes ou par les services de la Sécurité Sociale.

A cet effet, l'Emprunteur déclare être à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale.

- remettre à la Banque, dès leur établissement, aux dates et dans les termes tant légaux que statutaires, les copies certifiées conformes de ses bilans annuels, comptes de résultat et documents annexes, ainsi que les procès verbaux de ses assemblées ordinaires et extraordinaires;

ARTICLE : REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Emprunteur pourra, à tout moment, procéder au remboursement anticipé du présent Prêt en tout ou partie, un remboursement anticipé partiel devra être au moins égal à dix pour cent du montant initial du prêt à moins qu'il ne s'agisse de son solde, et sous réserve d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Agence de la Banque où est comptabilisé le présent Prêt.

Il sera alors perçu par la Banque une somme payable le jour de la prise d'effet du remboursement anticipé, correspondant à deux mois d'intérêts par année restant à courir sur le prêt à la date du remboursement anticipé, calculés au taux du contrat d'origine sur le montant dudit remboursement anticipé.

D'un commun accord cette somme sera déterminée en fonction de la formule de calcul suivante:

$$(m/12) \times (i/12) \times 2 \times RA$$

m = le nombre de mois restant à courir à la date du remboursement anticipé;

i = taux d'intérêt annuel du prêt à l'origine;

RA = le capital restant dû à la date du remboursement anticipé s'il s'agit d'un remboursement anticipé total ou le montant remboursé par anticipation s'il s'agit d'un remboursement anticipé partiel.

Un montant minimum de perception est fixé à 369 euros.

Cette indemnité ne sera perçue qu'en cas de rachat du prêt par la concurrence.

Tout remboursement anticipé aura un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations. En outre, tout remboursement anticipé partiel s'imputera sur les échéances les plus éloignées.

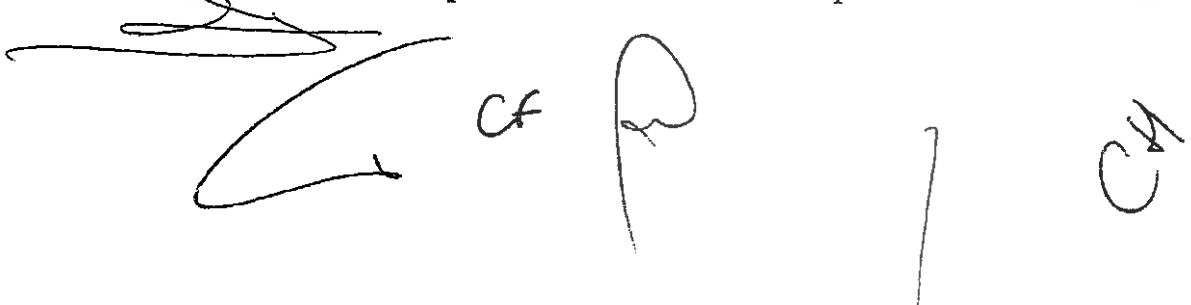
ASSURANCE-GROUPE BNP Paribas Assurance des Emprunteurs - Assurance Groupe CARDIF Assurance-Vie : contrat n°4208

A l'adhérent comme à tout assuré au contrat d'assurance-groupe BNP Paribas Assurance des Emprunteurs - Assurance Groupe CARDIF Assurance-Vie : contrat n°4208 souscrit par la Banque auprès de la compagnie d'assurances CARDIF Assurance-Vie (les Assureurs), mentionnée aux Conditions Particulières, la Banque a remis préalablement à la conclusion des présentes, une Notice d'Information du contrat d'assurance dont l'adhérent et chaque assuré déclare avoir pris connaissance.

Il est expressément entendu que le prélèvement d'une somme quelconque au titre de chaque demande d'assurance n'implique pas que les risques aient été acceptés par l'assureur et que chaque assurance ait pris effet. L'adhérent et/ou chaque assuré renonce expressément à tirer argument de tout prélèvement pour prétendre au bénéfice dudit contrat d'assurance-groupe.

Toute cotisation et éventuellement toute surprime seront dues au fur et à mesure de chaque admission définitive. Elles seront restituées, en tout ou partie, au cas où il s'avérerait qu'elles n'étaient pas dues par suite du rejet par les Assureurs de la demande d'assurance audit contrat d'assurance-groupe n°4208.

Tant que la Banque n'aura pas obtenu l'accord définitif de la compagnie d'assurances CARDIF Assurance-Vie sur la prise en compte de l'assurance de chaque personne devant être assurée au titre du contrat d'assurance-groupe n°4208 dans les conditions prévues au paragraphe "Assurance-groupe BNP Paribas Assurance des Emprunteurs - Assurance Groupe CARDIF Assurance-Vie

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right are the initials 'CF'. Further right is a large, loopy signature. To the right of that is a vertical line. On the far right, there are the initials 'CA'.

n°4208" ci-dessus, elle pourra s'opposer à toute demande de mise à disposition des fonds du présent Prêt.

En cas de décès d'un assuré, avant que le Prêt ne soit intégralement réalisé, le surplus des sommes réglées par les Assureurs après complet remboursement de la Banque sera versé aux héritiers de l'assuré décédé ou à défaut à ses ayants-droit.

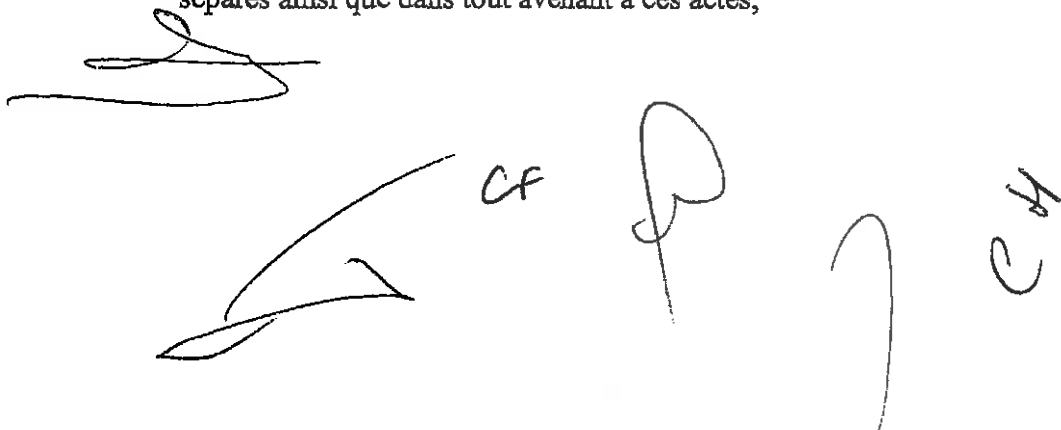
ARTICLE : EXIGIBILITE ANTICIPEE

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre des présentes, deviendra immédiatement exigible et aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à la Banque en cas de liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou cessation d'activité de l'Emprunteur ou de la Caution, ainsi que dans tous les cas de déchéance du terme prévus par la loi.

De même, aucune utilisation ne pourra être réclamée à la Banque et/ou la Banque pourra rendre le Prêt exigible par anticipation quinze jours après une notification faite à l'Emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire dans l'un quelconque des cas suivants :

- en cas de non-paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible,
- en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du Code Monétaire et Financier ;
- au cas où l'une quelconque des déclarations faites par l'Emprunteur aux termes des présentes ou dans toute attestation écrite faite par un mandataire de l'Emprunteur pour les besoins des présentes, se révèle avoir été inexacte au moment où elle a été faite ou réitérée, ou cesse d'être exacte sur un point important ;
- en cas de fusion, scission, liquidation amiable ou dissolution de l'Emprunteur ;
- en cas de cession de l'entreprise de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure amiable ou collective,
- en cas de modification de la forme juridique de l'Emprunteur ou de son objet social, ou de transfert de son siège social hors de France métropolitaine, sans l'accord de la Banque ;
- au cas où les intérêts et commissions du Prêt deviendraient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque auquel ils ne sont pas actuellement assujettis, à moins que l'Emprunteur n'acquitte cette charge fiscale, de telle sorte que la Banque n'ait rien à supporter de ce chef ;

- à défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une somme due à quiconque, et notamment ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres et qui serait susceptible d'engendrer des conséquences manifestement dommageables sur le bon remboursement du Prêt ;
- en cas de modification importante de la nature, la capacité ou du patrimoine de l'Emprunteur, ainsi que sa structure juridique, financière, industrielle ou commerciale sauf accord expresse de la Banque ;
- en cas d'incident de paiement de l'Emprunteur ou de la Caution, déclaré à la Banque de France,
- en cas de non-respect, fausse déclaration ou inexécution par l'Emprunteur, par la Caution ou par tout autre garant d'une quelconque obligation leur incombant tant aux termes du présent acte, que de tout acte de garantie ou de tout avenant, qui en seraient la suite ou la conséquence, comme aussi en cas d'inexécution par l'un d'entre eux, de tous engagements pouvant avoir une conséquence sur la validité juridique ou sur la valeur économique de toute sûreté ou garantie constituée tant au termes des présentes que par acte séparé.
- au cas où pour un motif quelconque, la Banque ne pourrait prendre valablement au rang ci-dessus convenu, et sans concurrence, les garanties ci-dessus convenues sur le ou les biens immobiliers objets de la présente vente,
- en cas de saisie, de vente amiable ou judiciaire, ou de transfert de propriété total ou partiel sous quelque autre forme que ce soit de l'immeuble ou de l'un quelconque des immeubles ci-dessus donnés en garantie au profit de la Banque, ainsi qu'en cas d'incendie total ou partiel desdits biens,
- au cas où, pour un motif quelconque, l'une quelconque des garanties, autres que les garanties réelles constituées aux termes des présentes, qui figurerait, le cas échéant, sous l'article "Garanties" des Conditions Particulières n'aurait pas été valablement constituée au profit de la Banque, par acte séparé, dans un délai maximum d'un mois à compter des présentes,
- au cas où l'une quelconque de ces garanties ne serait pas maintenue à un montant au moins égal à sa valeur de constitution, ou en cas de perte du fait de l'Emprunteur ou de tout garant d'une quelconque sûreté conférée à la Banque en garantie du présent Prêt,
- en cas d'inexécution par l'Emprunteur ou par tout garant de l'une quelconque des obligations contenues dans cet acte ou ces actes de garanties constituées par actes séparés ainsi que dans tout avenant à ces actes;



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, the initials 'CF' in the center, and other marks on the right.

- en cas de déclaration inexacte ou incomplète faite à la Banque ou aux Assureurs en vue de toute adhésion au contrat d'assurance-groupe n°4208, comme en cas de non-paiement de toute somme due au titre des cotisations d'assurance-groupe,
- en cas de décès de la ou des personnes assurées par l'assurance-groupe n°4208,
- au cas où M. CASTIEL HENRI ne payerait pas les primes prévues au titre du contrat d'assurance-vie BNP PARIBAS MULTIPLACEMENTS 2 dues à la Compagnie d'Assurances CARDIF ASSURANCE VIE,
- en cas de décès de M. CASTIEL HENRI,
- au cas où la garantie sur le contrat d'assurance-vie BNP PARIBAS MULTIPLACEMENTS 2 ne serait pas valablement conférée ou maintenue pendant toute la durée du présent Prêt, comme en cas d'insuffisance de la valeur de rachat de ce contrat d'assurance.

Les sommes ainsi devenues exigibles ainsi que toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée et tous frais et débours qui seraient avancés par la Banque à l'occasion du présent Prêt seront tous productifs d'intérêts calculés au taux du Prêt alors applicable majoré de 3 pour cent l'an.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, valoir accord de délai de règlement. Les intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus, pour une année entière, conformément à l'article 1154 du Code Civil.

ARTICLE : ENGAGEMENT DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur (ou désignation de l'adhérent/du souscripteur) s'engage également à ne pas demander de rachat total ou partiel, d'avance ou le versement d'une rente viagère sur le contrat d'assurance-vie BNP PARIBAS MULTIPLACEMENTS 2 ou encore, si le capital garanti est exprimé en Unités de Compte, à ne pas opter pour la remise de titres ou de parts, à peine de se voir appliquer les dispositions de l'article "Exigibilité anticipée".

ARTICLE : FRAIS ET DROITS DIVERS A LA CHARGE DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur supportera tous frais, droits, taxes (droits d'enregistrement, ...) et honoraires relatifs au présent acte ainsi qu'à la constitution des garanties, s'il y a, et à leur renouvellement, et à l'information annuelle des cautions, s'il y a, et d'une manière générale, de tous ceux qui seraient afférents au présent acte ou qui en seraient la suite ou la conséquence, y compris toutes avances pour frais de conservation des garanties constituées, ainsi que les rémunérations et frais susceptibles d'être dus au titre des modifications qui seraient apportées aux présentes.

En outre, tous droits ou taxes quelconques, présents et à venir, sur les intérêts ou le principal des sommes qui pourront être dues par l'Emprunteur, seront à sa charge y compris ceux dont la Banque serait légalement débitrice.

Au cas où la Banque produirait à un ordre ou à une distribution judiciaire au recouvrement de sa créance, elle aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent du capital de sa créance.

Tous frais relatifs à la constitution des garanties seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE - IMPUTATION DES PAIEMENTS

De convention expresse, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé en priorité sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis les commissions, puis sur les intérêts conventionnels, enfin sur le principal.

ARTICLE : GARANTIES - NOVATION

Les garanties consenties ne préjudicient en aucune manière aux droits et actions de la Banque et elles n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont été ou pourront être fournies ou contractées soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers, mais elles s'y ajoutent.

ARTICLE - RENVOI DES DOCUMENTS NOTARIES A LA BANQUE

Le renvoi de la copie exécutoire ainsi que tous documents établis ou obtenus par le Notaire rédacteur pour ou à l'occasion des présentes et concernant l'intervention de la Banque devront être adressés à cette dernière à son service administratif ci-après désigné :

BNP PARIBAS

- APAC FEED

**- adresse IMMEUBLE CAP JOLIETTE 5 BVD DE DUNKERQUE 13002
MARSEILLE**

- à l'attention du service Pôle Actes

- ref : n° dossier IFEEP : 733898

ARTICLE : EXERCICE DES DROITS - RENONCIATION

Tous les droits conférés à la Banque ou à l'Emprunteur, par les présentes ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion des présentes, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, the letters 'cf' are written. Further right is a large, loopy signature. On the far right, there is a vertical line and the letters 'CH'.

Le fait pour la Banque ou pour l'Emprunteur, de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer, ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas la Banque ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

ARTICLE : INFORMATIQUE ET LIBERTES - AUTORISATION DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS

Les informations nominatives recueillies dans le présent acte seront utilisées pour les nécessités de la gestion interne ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés, par courrier adressé à BNP PARIBAS, CFFRCA 1, 75450 Paris Cedex 09. Le responsable du traitement est BNP Paribas.

L'Emprunteur ainsi que la Caution, s'il y a, autorisent expressément la Banque, pendant la durée des présentes, à communiquer les informations les concernant :

- aux sous-traitants qui exécuteraient pour le compte de la Banque certaines tâches matérielles et techniques afférentes aux présentes,
- aux sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière ou aux sociétés de recouvrement chargées d'effectuer pour le compte de la Banque au recouvrement de la créance objet des présentes,
- à tout établissement de crédit sous-participant ainsi qu'aux organismes de refinancement qui interviendraient dans cette opération, ainsi qu'à leurs mandataires directs auxquels ces organismes seraient susceptibles d'avoir recours notamment pour le suivi et l'encaissement de la créance objet des présentes,
- aux sociétés du groupe BNP Paribas, en vue de la présentation des produits et services gérés par ces sociétés aux fins de sollicitations commerciales (liste des sociétés du groupe BNP Paribas disponible à l'adresse ci-dessus).

Nota : l'Emprunteur ou la Caution, s'il y a, pourra s'opposer par courrier adressé à l'adresse ci-dessus à recevoir ces sollicitations commerciales en précisant le mode de sollicitation refusée - courrier, téléphone - et en indiquant si cette opposition concerne l'ensemble du groupe BNP Paribas ou uniquement les filiales BNP Paribas.

Enfin, toute déclaration fautive ou irrégulière pourra faire l'objet d'un traitement spécifique destiné à prévenir la fraude.

ARTICLE : DECLARATIONS

L'Emprunteur déclare ce qui suit :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;

- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

La Caution déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

ARTICLE : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour la Banque en son Agence de MARSEILLE ROUVIERE, dont l'adresse est à 83 BVD DU REDON 13009 MARSEILLE.
- pour l'Emprunteur en son siège social sus-indiqué,
- pour la Caution en son domicile sus-indiqué.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux du ressort de l'Agence de la Banque mentionnée sous l'Article "Modalités et lieu de paiement" et à défaut de précision aux tribunaux de PARIS, pour toutes les instances et procédures et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état et la capacité des parties

Les représentants de la société venderesse et de la société acquéreur déclarent :

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, the initials 'CF' in the center, a signature on the right, and the initials 'CH' on the far right.

- que ces sociétés ne sont pas en état de cessation de paiement et n'ont jamais été soumises à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception d'une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS prise au profit du CREDIT AGRICOLE au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 03 Août 2007 volume 2007V numéro 3323 ; laquelle inscription est à ce jour non causée par suite de son complet remboursement.
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

Le VENDEUR s'oblige à obtenir mainlevée à ses frais et justifier de la radiation. En conséquence, il donne tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de prélever toutes sommes nécessaires sur le prix pour effectuer le remboursement du ou des emprunts faits par lui, en principal, intérêts, frais, indemnités et autres accessoires.

DECLARATION DU VENDEUR CONCERNANT LA CONSISTANCE ET L'AFECTATION DU LOT VENDU

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a pas effectué dans le lot vendu, de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.
- qu'il n'a pas irrégulièrement modifié la consistance du lot vendu par une annexion ou une utilisation privative de parties communes.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le Syndic principal de l'immeuble est : **Société COGEFIM FOUQUE, LA ROUVIERE Tour A 83, boulevard du Redon, 13009 MARSEILLE**

Cette société est également le syndic secondaire nommé depuis le 3 février 2007.

- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires.
- que les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR, mais les travaux votés antérieurement ou décidés par le syndic en cas d'urgence, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge du VENDEUR, qui s'y oblige.

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

RAPPEL DES DISPOSITIONS DU DECRET DU 27 MAI 2004

A titre d'information :

Il est indiqué ci-après la répartition de la charge des provisions conformément aux dispositions du décret du 27 mai 2004 :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du 3ème alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur.

2° Le paiement des provisions et dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est propriétaire au moment de l'exigibilité.

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes (art.6-2 nouv., D.1967).

Les clauses répartissant les charges entre les deux titulaires successifs d'un lot transmis demeurent valables. Mais ces stipulations n'ont effet qu'entre les parties (art.6-3 nouv., D.1967) ; le syndicat conserve pour débiteur celui que le décret désigne.

En conséquence, les clauses contraires des règlements de copropriété seront très certainement réputées non écrites.

D'un commun accord entre les parties, l'acquéreur s'engage dès à présent à restituer au vendeur l'éventuel trop perçu sur provision sur la période antérieure à ce jour.

Il est convenu également que dans l'hypothèse où un appel de fonds serait demandé à l'acquéreur pour des travaux votés antérieurement à ce jour, le vendeur s'engage à restituer à l'acquéreur le montant de cet appel.

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné les a informés qu'ils devront procéder entre eux à l'établissement de ces comptes.

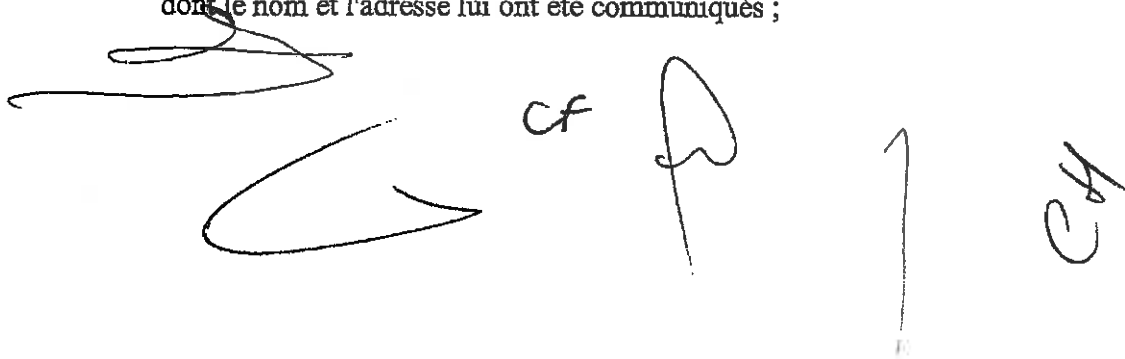
Il est ici précisé que s'il existe un fond de roulement, pour le cas où ce dernier serait restitué au VENDEUR, l'ACQUEREUR reconnaît que le syndic de copropriété pourra lui demander le versement dudit fond de roulement.

Une copie du questionnaire daté délivré par la syndic demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention. ANNEXE N°10

CARNET D'ENTRETIEN

Il a été rappelé à l'acquéreur par le notaire soussigné, avant la signature du présent acte, qu'il pouvait, conformément aux dispositions des articles 45-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-4 du décret du 17 mars 1967, et s'il le jugeait utile :

- prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble, au bureau du syndic dont le nom et l'adresse lui ont été communiqués ;

The bottom of the page contains several handwritten marks. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, the letters 'cf' are written. Further right is another signature, followed by a vertical line. On the far right, the letters 'CH' are written.

- ou s'il le préférerait, demander à ce que le vendeur lui donne connaissance de ce carnet d'entretien et le cas échéant lui en fournisse copie.

DECLARATION DU VENDEUR CONCERNANT LA CONSISTANCE ET L'AFFECTATION DES BIENS VENDUS

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a pas effectué dans les BIENS vendus, de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.
- qu'il n'a pas irrégulièrement modifié la consistance des BIENS vendus par une annexion ou une utilisation privative de parties communes.

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En application de l'article L. 133-6 du code précité, un état parasitaire, établi par la société C.A.T.S., le 10 Avril 2008, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble, est demeuré ci-annexé. **ANNEXE N°11**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

L'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

Toutefois, la société C.A.T.S. Expertises à Marseille (13007), 4a, Traverse du Génie, aux termes d'un certificat en date du 15 Janvier 2007, a constaté que le bien concerné ne disposant pas d'équipement de chauffage en état de fonctionnement, il est dans l'incapacité de faire un diagnostic de performance énergétique.

Le VENDEUR n'a en conséquence aucun diagnostic de performance énergétique à fournir.

Un exemplaire dudit certificat d'incapacité demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention. **ANNEXE N°12**

Le VENDEUR déclare que depuis ce jour, il n'a pas équipé les locaux concernés d'équipement de chauffage permettant l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

1°) En ce qui concerne les parties communes :

Les recherches ont effectuées conformément au Décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par le Décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, ainsi qu'il résulte du courrier en date du 11 juin 1999, émanant de la société SOCOTEC à MARSEILLE (9^{ème}) 10, traverse de la Gaye.

Il résulte de ce courrier que les parties communes des bâtiments visités ne présentent aucun matériau susceptible de contenir de l'amiante.

Une copie du rapport amiante établi par SOCOTEC est ci-annexée. **ANNEXE N°13**

Le VENDEUR informe L'ACQUEREUR que le syndic de copropriété ne lui a fourni ni constat ni fiche récapitulative du « dossier technique amiante ». Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause et à quelque titre que ce soit.

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

- conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé,

- les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article R. 1334-15 du code susvisé.

Une copie du diagnostic établi le 03 Juin 2005, par la société C.A.T.S. Expertises à Marseille (13007), 4a, Traverse du Génie est ci-annexée. **ANNEXE N°14**

Il en résulte : « Nous avons recensé des matériaux contenant de l'amiante dans les locaux visités. Présence de Dalles de sol. »

Par conséquent, nous pouvons conclure que les parties privatives des biens concernés comportent de l'amiante au sens des Décrets n°96-97 du 07 Février 1996 et n°97-855 du 12 Septembre 1997 modifié par le décret 2002-839 ».

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, ainsi que de leur localisation.

En conséquence, il déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

Toutefois, LE VENDEUR déclare avoir en capsulé les dalles de sol susceptibles de contenir de l'amiante.

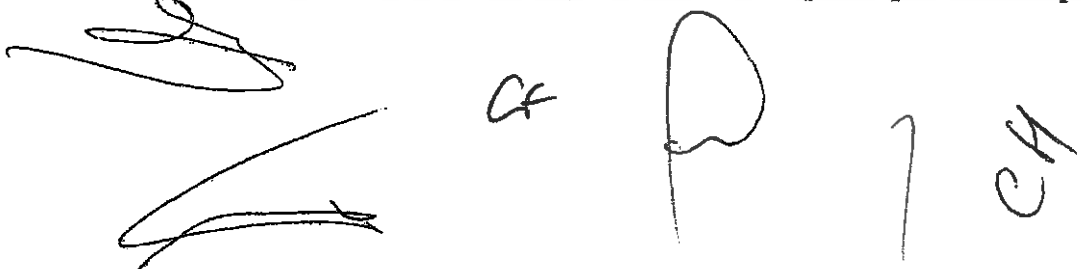
LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.

- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there are two overlapping signatures. In the center, the letters 'CF' are written. To the right of 'CF' is a large, stylized letter 'P'. Further right is a vertical line, and on the far right, the letters 'CH' are written.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare qu'il existe un réseau public d'assainissement et que l'immeuble vendu y est raccordé.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En conséquence, un état des risques naturels et technologiques demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention. **ANNEXE N°15**

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au TROISIEME bureau des hypothèques de MARSEILLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes. Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

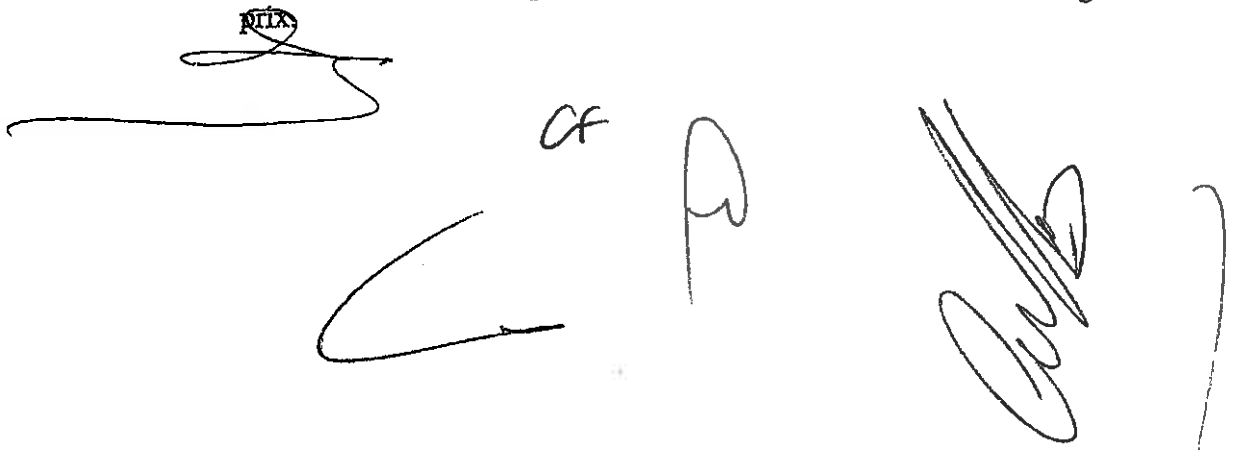
Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'étude de Me Jacques MAUBÉ, Notaire associé à Marseille (13006), 122, rue Paradis. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du

~~Prix~~



The block contains several handwritten marks. On the left, there is a long, horizontal, wavy line. Above it, the word 'Prix' is crossed out with a circle and a line. To the right of this line are the initials 'CF'. Further right is a large, stylized letter 'A'. To the right of the 'A' is a large, complex signature. To the right of the signature is a vertical line.

DONT ACTE rédigé sur QUARANTE QUATRE pages.

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

A la date sus indiquée.

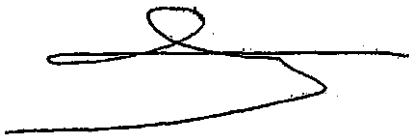
Et, après lecture faite, Mademoiselle Murièle REY, Clerc de notaire, habilité à cet effet a recueilli les signatures, puis signé.

Le notaire a également signé le même jour.

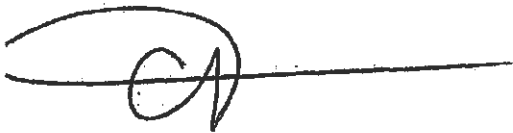
Les parties approuvent :

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

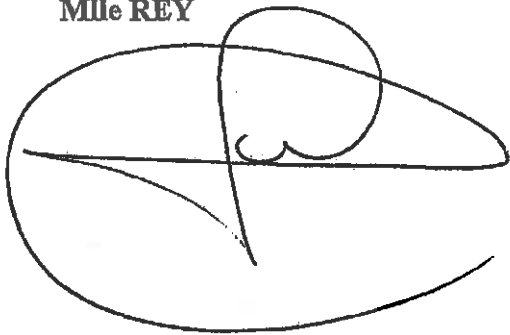
M.CARLIER



P°/LE PRETEUR



Mlle REY

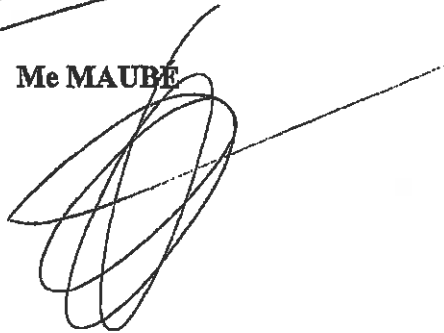


M.CASTEL

P°/Mme CASTEL



Me MAUBE



MENTION COMPLEMENTAIRE
**(acte rectificatif MODIFICATIF A EDD + VENTE ESPACE CREATION
PROVENCE / BCI BUSINESS CONSULTING INVESTISSEMENT en date
du 11 Septembre 2008)**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jacques MAUBE, Notaire à
Marseille (13006), atteste qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

**A la Page 6, au paragraphe « A/ ANNULATION ET SUBDIVISION DU LOT
NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SIX (9506) »**

Au lieu de :

....

**LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE
(9544)**

....

Lire :

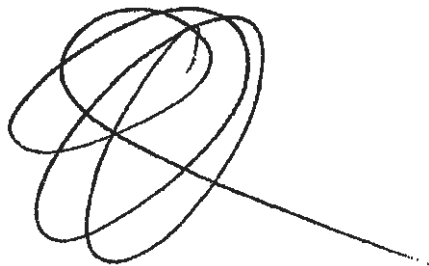
....

**LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE TROIS
(9543)**

....

Le reste de l'acte demeure inchangé.

**FAIT A MARSEILLE
LE HUIT OCTOBRE DEUX MILLE HUIT**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

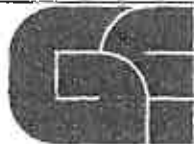
ANNEXE N° 3

SECRET

01 JUL 2008

LOT	SUPERFICIE M²
9536	23,80 m²

ORDRE DES GEOMETRES
S.G.P. FRANCE ANNEXE
14, Rue Saint-Sebastien
13006 MARSEILLE
Tel : 04.91.12.21.21
N° D'INSCRIPTION 125



Tel 04.96.10.21.21 – Fax 04.96.10.21.22
arnel-fraisie-scp@wanadoo.fr

REF : 185/06

**COPROPRIETE
83 BOULEVARD DU REDON
LA ROUVIERE BATIMENT A
13009 MARSEILLE**

ANNEXE N° 4

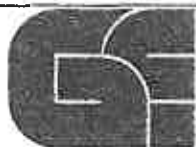
ATTESTATION DE SUPERFICIE

LOI CARREZ

01 JUIL. 2008

LOT	SUPERFICIE M ²
9539	27,80 m ²

P/O Jérôme ARNEL



Dressé par SCP FRAISSE-ARNEL
Géomètres-Experts DPLG
14 rue Saint Sébastien
13006 MARSEILLE

Tel 04.96.10.21.21 – Fax 04.96.10.21.22
arnel-fraisse-scp@wanadoo.fr

Marseille le 26 mai 2008

REF : 185/06

**COPROPRIETE
83 BOULEVARD DU REDON
LA ROUVIERE BATIMENT A
13009 MARSEILLE**

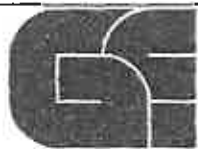
ANNEXE N° 5

**ATTESTATION DE SUPERFICIE
LOI CARREZ**

01 JUL. 2008

LOT	SUPERFICIE M ²
9540	22,30 m ²

P/O Jérôme ARNEL



Dressé par SCP FRAISSE-ARNEL
Géomètres-Experts DPLG
14 rue Saint Sébastien
13006 MARSEILLE

Tel 04.96.10.21.21 – Fax 04.96.10.21.22
arnel-fraisse-scp@wanadoo.fr

Marseille le 26 mai 2008

REF : 185/06

9539

Local

WC

INVENTAIRE DES BIENS
DE L'ÉTAT

01 JUL 2008

9540

Local

9541

Vitrine