



ETUDE MAUBÉ
Notaire à MARSEILLE

N° Répertoire : 751

DATE : 23 JUILLET 2010

MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

IMMEUBLE MARSEILLE 13009 83 Bd du REDON

A la requête de : la SARL ESPACE CREATION PROVENCE

N°
MR

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
Immeuble LA ROUVIERE – Tour A Centre Commercial
Marseille (13009), 83, Bd du Redon

MENTION COMPLEMENTAIRE
CI-JOINTE

L'AN DEUX MILLE DIX
LE VINGT TROIS JUILLET

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

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

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


IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

REQUERANT

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.

1



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 tant en vertu des statuts de ladite société qu'en vertu d'une délibération des associés dont une copie certifiée conforme par le gérant, demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention. **ANNEXE N°1**

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

EXPOSE

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

DESIGNATION

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

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

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

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

LE LOT SIX MILLE UN (6001) dont la désignation actuelle est la suivante :

Au deuxième sous-sol, un local commercial.

Et les cinq cent soixante/trois cent millièmes (560/300000èmes) 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 d'un acte reçu aux minutes de Me Jacques MAUBÉ, Notaire associé à Marseille, le 1er Juillet 2008, dont une copie authentique a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 10 Octobre 2008 volume 2009P numéro 8691.

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.

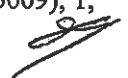
Moyennant le prix principal de UN MILLION D'EUROS (1000000,00 EUR.), payé comptant et quittancé dans l'acte.

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.

ORIGINE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la COMPAGNIE IMMOBILIER DE FRANCE au moyen de l'apport-fusion par absorption par BNP PARIBAS sus-dénommée de La COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE société anonyme, au capital de 96 120 304.00 Euros, ayant son siège social à PARIS (75009), 1,



boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 632017380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS.

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

Toutes les pièces relatives à cette opération ont été déposées au rang des minutes de l'Office Notarial DUFOUR ET ASSOCIES à PARIS (2°), 15, boulevard Poissonnière, l'acte reçu par Me Claudine SAVARY dont une copie authentique a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 1^{er} 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.

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

I-/ ANNULATION ET SUBDIVISION DU LOT NUMERO SIX MILLE UN **(6001)**

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

A - ANNULER PUREMENT ET SIMPLEMENT :

LE LOT SIX MILLE UN (6001) dont la désignation actuelle est la suivante :

Au deuxième sous-sol, un local commercial.

Et les cinq cent soixante/trois cent millièmes (560/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

B - ET LE SUBDIVISER EN SIX NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE, dont la désignation est la suivante :

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

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9543 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante six/trois cent millièmes (46/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ (9545)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte BLEUE FONCEE et portant le numéro 9545 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN (9551)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte BLEUE CLAIRE et portant le numéro 9551 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les cent dix neuf/trois cent millièmes (119/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (9552):

Au deuxième sous-sol (au niveau du rez-de-jardin) sur l'arrière et au rez-de-chaussée sur jardin côté façade, un local commercial tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9552 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les soixante six - trois cent millièmes (66/300000èmes) indivis des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE SEPT (9557)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE FONCE et portant le numéro 9557 sur



le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante sept/trois cent millièmes (47/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE HUIT (9558)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE CLAIR et portant le numéro 9558 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante sept/trois cent millièmes (47/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE NEUF (9559)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9559 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE (9560)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un ascenseur, tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9560 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET UN (9561)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9561 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les trente quatre/trois cent millièmes (34/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX (9562)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9562 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE TROIS (9563)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE FONCE et portant le numéro 9563 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATRE (9564)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE CLAIR et portant le numéro 9564 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quatorze/trois cent millièmes (14/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE CINQ (9565)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9565 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE SIX (9566)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9566 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE SEPT (9567)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9567 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les vingt cinq/trois cent millièmes (25/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

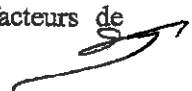
Répartition des charges

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, est demeuré ci-annexé après mention.

ANNEXE N°2

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

- le plan de division du lot numéro 6001, dressé par la SCP FRAISSE ARNEL, Géomètre Expert à Marseille, le 28 Janvier 2008. ANNEXE N°3

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°4

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^{er} - 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^{em} - 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. »

LE REQUERANT déclare que cette servitude ne concerne pas les lots objets du présent modificatif.

RAPPEL DE SERVITUDES

1°) Aux termes de l'acte reçu par Maître SANTELLI le 10 décembre 2003 contenant vente par la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE à la société SNC CASTEL PARK, sus-visé, il avait été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit :

« CONDITIONS PARTICULIERES - SERVITUDES

1°/ La BANQUE NATIONALE DE PARIS prendra l'immeuble présentement vendu dans son état actuel, sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune diminution du prix ci-dessus fixé pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, erreur dans la désignation ou dans la contenance toute différence de mesure entre celle réelle et celle sus-exprimée excéda-telle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la société acquéreur.

2°/ La société venderesse s'interdit de modifier les lieux, sauf pour réaliser les travaux prévus, et notamment d'abattre des arbres ou arbustes. Elle s'interdit également de changer l'ordonnance générale du parc.

3°/ La BANQUE NATIONALE DE PARIS supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues qui peuvent le grever et elle jouira de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet M. CRAVERO es qualité déclare que la société venderesse a consenti diverses servitudes de passage concernant uniquement les services des Eaux, Gaz Electricité et réseau d'assainissement.

Il est ici précisé que les biens immobiliers présentement vendus sont intéressés par l'élargissement du Boulevard du Redon dont la largeur doit être portée à seize mètres de l'alignement opposé actuel.

4°/ La BANQUE NATIONALE DE PARIS accepte d'ores et déjà de céder gratuitement à la VILLE DE MARSEILLE la bande de terrain nécessaire à la réalisation

de cet élargissement, sauf en ce qui concerne le lot six mille cinq cent un dont la désignation de la surface cédée tient compte de l'élargissement prévu.

5°/ La société venderesse accorde à la BANQUE NATIONALE DE PARIS le droit pour cette dernière d'aménager et d'installer à ses frais un poste transformateur haute tension souterrain situé sous la rampe d'accès au niveau inférieur du centre commercial (rez-de-jardin).

6°/ La société venderesse autorise la société acquéreur à édifier une clôture séparative savoir :

a) entre le parc de la maison de maître et les différents lots de la copropriété présentement vendus

b) sur toute la longueur des biens vendus en bordure du Boulevard du Redon après élargissement de cette voie, ainsi qu'en bordure de toute autre voie du domaine public jouxtant les mêmes biens.

7°/ M. CRAVERO es qualité déclare que la société venderesse a fait procéder, par l'intermédiaire de la société des Eaux, sur l'ensemble du fonds cadastré section D numéro 30 pour une superficie de vingt sept hectares cinquante trois ares vingt sept centiares formant l'ensemble de la copropriété LA ROUVIERE (dont font partie les lots six mille un, six mille deux et six mille cinq cent un présentement vendus), à la pose de divers réseaux d'égouts et canalisations pour écoulement des eaux dont les conduites traversent en tréfond la propriété figurant sous le paragraphe premier de la désignation et qui sont dessinés sur un plan qui demeurera annexé à la minute des présentes restée au pouvoir de Maître VIAL l'un des notaires soussignés, et dont le tracé est bien connu de la société acquéreur, ainsi que le déclare Monsieur de Pennart es qualité.

8°/ La BANQUE NATIONALE DE PARIS devra laisser le libre accès sur sa propriété à tous services techniques de la Ville de Marseille ou de la Société des Eaux devant surveiller, entretenir ou réparer lesdits égouts et autres canalisations.

9°/ La société venderesse ou ses ayants-droit s'oblige expressément à remettre les lieux en état à ses frais lors des travaux qui seront éventuellement effectués pour réparer lesdits égouts et autres canalisations.

10°/ Par ailleurs, la BANQUE NATIONALE DE PARIS aura la possibilité de branchement sur ces canalisations, auquel cas elle devra supporter les frais de ces travaux et de la remise en état de ces canalisations."

"L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR résultant de l'acte de vente du 3 février 1967 ci-dessus visé.

Il déclare avoir parfaite connaissance de tout ce qui précède tant par la lecture qui vient de lui en être faite que par celle qu'il a pu en prendre lui-même dès avant ce jour, il déclare également vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur pour quelque cause et à quelque titre que ce soit.

Un plan mentionnant ces servitudes demeurera joint et annexé aux présentes après mention. »

LE REQUERANT déclare que lesdites servitudes profitent notamment aux lots objets du présent modificatif à l'état descriptif de division.

**« RAPPEL DES CONDITIONS PARTICULIERES DE PROMESSE DE
« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR ET DE PASSAGE**

Il est rappelé qu'aux termes de la promesse de vente préalable à l'acte objet des présentes, il a été notamment stipulé ce qui suit :

"CONDITIONS PARTICULIERES

"CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE ET DE PASSAGE.

"A titre de condition essentielle et particulière sans laquelle les parties n'auraient pas signé, celles-ci prennent les engagements ci-après :

Préalablement, le PROMETTANT déclare :

Qu'il est propriétaire, dans l'ensemble immobilier dénommé « LA ROUVIERE », situé à MARSEILLE (Bouches du Rhône) 83, boulevard du Redon, cadastré section D N°60, des biens et droits immobiliers ci-après désignés

LOT N° 6001 : au deuxième sous-sol, un vaste local à usage de bureaux et archives, informatique et locaux techniques.

Et les 560/300. 000èmes des parties communes générales.

LOT N° 6002 : au premier sous-sol, un vaste local à usage de bureaux et archives.

Et les 813/3 00. 000èmes des parties communes générales

LOT N° 6501 : un jardin de 5.666m2 avec pièce d'eau.

Et les 280/3 00. 000èmes des parties communes générales.

A la suite de l'Apport sous conditions suspensives reçu par Maître DUFOUR, Notaire à PARIS le 19 décembre 1991 et acte de dépôt de pièces constatant la réalisation des conditions suspensives, reçu par Maître SAVARY, Notaire à PARIS, le 31 décembre 1991, une copie authentique de ces deux actes a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 27 février 1992 volume 92P, numéro 1546.

Que les deux niveaux de sous-sol sont pour partie éclairés sur le jardin et le parc de l'ancien hôtel particulier, sus-désigné et présentement vendu.

En conséquence de ce qui précède, le BENEFICIAIRE s'engage expressément envers le PROMETTANT, à régulariser par acte authentique, concomitamment à la signature de l'acte authentique de la vente objet des présentes, les servitudes ci-après :

Constitution d'une servitude dite de « Cour Commune », consistant en une prohibition de construire en élévation.

Le bénéficiaire s'interdit de construire en élévation sur l'emprise teintée en jaune au plan ci-annexé.

Il s'engage à réitérer par acte authentique toute constitution de servitude de cour commune si le Promettant fournit l'autorisation de la copropriété LA ROUVIERE dont l'assiette foncière constitue le FONDS DOMINANT.

La prohibition de construire en élévation constituera la seule restriction qu'aura à supporter le propriétaire du fonds servant, qui conservera la possibilité d'utiliser l'assiette de la cour commune pour toute autre destination que celle prohibée, notamment

à usage de cour, jardin, ou pour y implanter des constructions en sous sol et des parkings en surface.

Constitution d'une servitude de passage.

Le PROMETTANT conservera la faculté d'utiliser les voies desservant la future copropriété pour accéder notamment aux 5 emplacements de parkings aériens situés sur l'assiette foncière de la cour commune dont s'agit, ainsi qu'aux lots N°s 6001, 6002 sus désignés et lui appartenant.

En outre les parties conviennent de créer un accès piétons et véhicules au lot 6501 (jardin) dans l'angle sud ouest de la propriété acquise par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'oblige à réitérer par acte authentique cette autorisation en servitude si le promettant fournit l'autorisation de la Copropriété LA ROUVIERE

Dans l'hypothèse où le promettant serait titulaire d'un droit de passage à partir des voies de la copropriété LA ROUVIERE, profitant à la totalité de ses lots, le bénéficiaire aura la faculté de cette utilisation pour l'assiette acquise ce jour."

" A la demande du vendeur, l'acquéreur aux présentes s'est interdit de construire en élévation sur l'emprise teintée en jaune au plan ci-annexé.

Les parties ont en outre stipulé que la prohibition de construire en élévation constituerait la seule restriction qu'aurait à supporter le propriétaire du fonds servant, qui conserverait la possibilité d'utiliser l'assiette de la cour commune pour toute destination autre que celles prohibées, notamment à usage de cour, jardin, ou pour y implanter des constructions en sous-sol et des parkings en surface.

En outre, les parties ont convenu que la Compagnie Immobilière de France aurait la faculté d'utiliser les voies de la future copropriété pour accéder notamment aux cinq emplacements de parking aériens ainsi qu'aux lots 6.001, 6.002 et 6.501 sus désignés et restant sa propriété.

De plus, les parties ont convenu de créer un accès piétons et véhicules au lot 6.501 susvisé.

L'acquéreur rappelle qu'il a déposé et obtenu le permis de construire de l'ensemble qu'il projette d'édifier dans le respect de cette interdiction de bâtir sur l'emprise sus-désignée, qu'il s'oblige à maintenir cette interdiction de bâtir sur cette assiette tant dans l'état descriptif régissant l'ensemble à édifier que dans les ventes qui seront effectuées par lui dans l'ensemble immobilier, et il s'engage à réitérer en acte authentique, ainsi qu'il en a convenu, ladite convention dès que le vendeur lui aura fourni l'autorisation de la copropriété LA ROUVIERE, dont l'assiette foncière constitue le fonds dominant.

De même, il s'engage à imposer dans toutes les ventes la réalisation de ladite obligation aux futurs acquéreurs du groupe immobilier.

En conséquence de ce qui précède, et jusqu'à l'obtention du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant le syndic de copropriété à régulariser par acte authentique aux frais du propriétaire des lots ns 6001, 6002 et 6501,

les constitutions de servitudes ci-dessus analysées, les parties sont expressément convenues de ce qui suit:"

" 1° - PRET A USAGE OU COMMODAT

«L'ACQUÉREUR met à disposition du VENDEUR qui accepte, à titre gratuit, conformément aux dispositions de l'article 18 75 et suivants du Code Civil, savoir:

I/ Une bande de terrain en forme de L d'une superficie de 201 m2 environ, de 31,08 mètres de long sur 5 mètres de large pour la plus grande partie, et de 10, 15 mètres de long sur 4,50 mètres de large pour la plus petite partie, située au Sud-Est de l'immeuble situé à MARSEILLE (Bouches du Rhône) 83, boulevard du Redon, Quartier de la Panouse, objet des présentes, cadastré section D N° 51 pour nia 03a figurant sous teinte jaune sur le plan ci-annexé après mention.

II/ Les voies du futur ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, à édifier par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il est dit ci-dessus. Lesdites voies permettant, savoir:

- l'accès aux cinq parkings aériens numéros 38, 39, 40, 41 et 42 qui figureront sous les numéros de lots 13, 14, 15, 16 et 17 de l'état descriptif de division — règlement de copropriété à recevoir ce jour et qui gèrera l'ensemble immobilier à édifier sur le terrain objet de la présente vente,*
- et l'accès au terrain ci-dessus délimité sous le paragraphe 1.*

Telles que ces voies figurent sur le plan « VOIRIE ET RESEAUX DIVERS - ASSAINISSEMENT » demeuré ci-annexé après mention.


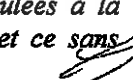
OBSERVATION ETANT ICI FAITE que cette mise à disposition ne mettra pas obstacle à l'utilisation et l'usage des biens que détiendront les futurs acquéreurs de la copropriété sur lesdites voies.

Cette mise à disposition est consentie à la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE, VENDEUR sus-dénommé, pour lui permettre d'accéder à pieds ou par véhicule, et en ce qui concerne le lot 6.501 pour l'entretien des espaces verts, depuis l'immeuble cadastré section D N° 51, susvisé, à partir du Boulevard du Redon, aux lots numéros 6001, 6002 et 6501 dépendant de l'ensemble immobilier LA ROUVIERE situé à MARSEILLE (Bouches du Rhône) 83, boulevard du Redon, lui appartenant ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Le VENDEUR ne pourra stationner sur la zone de passage mise à sa disposition. Il s'oblige expressément à n'utiliser ces biens qu'à l'usage ci-dessus défini.

L'utilisation des voies et accès ci-dessus définis s'exercera de jour comme de nuit, au gré du VENDEUR, pour lui-même ou les membres de son personnel et ceux des sociétés sous-traitantes avec lesquelles il serait amené à traiter.

Cette mise à disposition expirera le jour de la régularisation par acte authentique des servitudes de cour commune et de passage ci-dessus analysées et stipulées à la promesse de vente du 26 avril 2002 et au plus tard le 5 décembre 2021, et ce sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire.



De son côté l'ACQUEREUR s'interdit de demander la restitution des biens prêtés avant l'expiration du terme convenu, quant bien même il lui surviendrait un besoin pressant et imprévu de ces biens et par dérogation à l'article 1889 du Code Civil.

Le présent commodat est opposable aux propriétaires successifs et à tout syndicat de copropriétaires relativement à l'immeuble cadastré section D N° 51, sus désigné, en vertu du droit que possède tout commodataire de retenir la chose prêtée jusqu'à l'échéance du terme ou la fin de l'usage.

De plus, en cas de vente avant l'expiration du présent prêt, par la COMPAGNIE IMMOBILIERE DE FRANCE, VENDEUR susnommé, des lots 6001, 6002 et 6501, ci dessus désignés, l'ACQUEREUR s'engage expressément à consentir une nouvelle mise à disposition portant sur les mêmes biens et aux mêmes conditions que celles figurant aux présentes. Cet engagement s'applique à tout propriétaire successif et à tout syndicat de copropriétaires relativement à l'immeuble cadastré section D N°51, sus-désigné.

Le VENDEUR aura la jouissance des biens ci-dessus désignés à compter de ce jour.

Il veillera en "bon père de famille" à la garde et conservation de la bande de terrain prêtée ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en prévient immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

Il restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourra se trouver obligé de faire pour l'usage et l'entretien de la bande de terrain prêtée, située au Sud-Est de la propriété objet des présentes. Le tout en sa qualité d'emprunteur et non pas de copropriétaire dans l'ensemble immobilier à édifier par l'ACQUEREUR.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques compétent, s'il y a lieu, les parties évaluent les biens prêtés à la somme de 200 euros.

Le prêt à usage ou commodat ci-dessus analysé a été publié au 3eme bureau des hypothèques de MARSEILLE le 22 janvier 2004 volume 2004P n° 538, avec la copie authentique de la vente aux termes de laquelle il a été stipulé.

II°/ - OBSERVATION étant ici faite qu'il existe sur la confrontation Est de l'immeuble objet des présentes, à l'aplomb de l'emprise de la cour commune et des six parkings aériens lui faisant face, un portail autorisant un passage piétonnier entre ledit immeuble et celui cadastré section D N°50 appartenant à la société dénommée "SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE LA ROUVIERE" ou ayants-droit. Tel que ce portail figure entre les points A et B sous teinte verte du plan annexé aux présentes après mention, à l'usage exclusif du vendeur et de la future copropriété.

" L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce qui précède, tant par la lecture qui lui en a été faite que par celle qu'il en a prise lui-même, et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause et à quelque titre que ce soit."

III°/- ENGAGEMENT

L'ACQUEREUR s'engage expressément à ne pas déposer de permis de construire modificatif qui aurait pour but de modifier l'emprise foncière :

- de la cour commune ou zone non aedificandi telle qu'elle figure sur le plan du permis de construire N° 13055.02.H.9094.PC.PO en date du 26 juin 2003 et dont une copie est demeurée ci-annexée après mention,

- et de la servitude de passage.

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à rappeler dans tout acte de mutation de tout ou partie de l'immeuble cadastré section D N°51 objet des présentes, tous les engagements et obligations stipulés ci-dessus."

Et aux termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement ci-après analysé il avait été stipulé après le rappel de servitudes ce qui suit littéralement transcrit :

"L'acquéreur s'oblige à respecter les conditions du commodat ci-dessus et à réitérer les servitudes ci-dessus à première demande de son bénéficiaire, et à donner tous pouvoirs au syndic de copropriété pour réitérer lesdites servitudes en acte authentique.

Les frais d'acte seront à la charge du dationnaire.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que la parcelle cadastrée D 52, mitoyenne de la présente parcelle, est enclavée.

Par suite, L'ACQUEREUR s'engage à consentir une servitude de passage au profit de ladite parcelle à première demande de son propriétaire. »

LE REQUERANT déclare que lesdites servitudes et engagements profitent notamment aux lots objets du présent modificatif à l'état descriptif de division.

Etant ici précisé que ledit prêt à usage a été constitué au profit du **REQUERANT** aux termes d'un acte reçu aux minutes de Me Jacques MAUBÉ, Notaire associé à Marseille, le 05 Juin 2007.

Aux termes de cet acte, il a été convenu que le **REQUERANT** est autorisé à transférer le bénéfice du présent prêt à usage au profit des propriétaires successifs et ayant droits ou ayants cause du lot 6501 et des lots numéro 6001 et numéro 6002.

2°) Il résulte d'un acte reçu aux minutes 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.

... »

LE REQUERANT déclare que ladite servitude profite notamment aux lots objets du présent modificatif à l'état descriptif de division.



RAPPEL DU REGLEMENT INTERIEUR DU CENTRE COMMERCIAL

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

« ...

- REGLEMENT INTERIEUR DU CENTRE COMMERCIAL -

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

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

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

OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

- ENSEIGNES :

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

- VITRINE ET DEVANTURE

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

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

- GRILLES DE PROTECTION :

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

- HARMONIE DU CENTRE COMMERCIAL :

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

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

OCCUPATION

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

En ce qui concerne la tranquillité des autres, chaque co-propriétaire devra veiller à ce qu'elle ne soit, en aucun cas, troublée par leur fait ou par le fait de leurs locataire, 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.

... »

PUBLICITE FONCIERE

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

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

CERTIFICATION

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée par la production de l'original de leurs statuts, lesquels, depuis

la constitution de chacune des sociétés n'ont subi aucun changement relatif à la forme, la dénomination ou le siège.

DOMICILE

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

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

DONT ACTE rédigé sur DIX HUIT pages.

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

A la date sus indiquée.

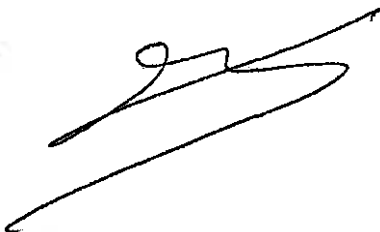
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

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

M. CARLIER

ME MAUBE



MENTION COMPLEMENTAIRE

(Modificatif à l'Etat Descriptif de Division Immeuble LA ROUVIERE – Tour A Centre Commercial Marseille (13009), 83 boulevard du Redon du 23 juillet 2010)

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 :

I/ A la Page 1, au paragraphe REQUERANT

Au lieu de :

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,

Lire :

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, 83, boulevard du Redon,

II/ A la Page 5,

Au lieu de lire :

B - ET LE SUBDIVISER EN SIX NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE, dont la désignation est la suivante :

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

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9543 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante six/trois cent millièmes (46/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ (9545)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte BLEUE FONCEE et portant le numéro 9545 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN (9551)

7

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte BLEUE CLAIRE et portant le numéro 9551 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les cent dix neuf/trois cent millièmes (119/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (9552):

Au deuxième sous-sol (au niveau du rez-de-jardin) sur l'arrière et au rez-de-chaussée sur jardin côté façade, un local commercial tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9552 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les soixante six – trois cent millièmes (66/300000èmes) indivis des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE SEPT (9557)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE FONCE et portant le numéro 9557 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante sept/trois cent millièmes (47/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE HUIT (9558)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE CLAIR et portant le numéro 9558 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante sept/trois cent millièmes (47/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE NEUF (9559)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9559 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE (9560)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un ascenseur, tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9560 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET UN (9561)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9561 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les trente quatre/trois cent millièmes (34/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINO CENT SOIXANTE DEUX (9562)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9562 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINO CENT SOIXANTE TROIS (9563)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE FONCE et portant le numéro 9563 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINO CENT SOIXANTE QUATRE (9564)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE CLAIR et portant le numéro 9564 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quatorze/trois cent millièmes (14/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINO CENT SOIXANTE CINO (9565)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9565 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINO CENT SOIXANTE SIX (9566)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9566 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINO CENT SOIXANTE SEPT (9567)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9567 sur le plan

dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les vingt cinq/trois cent millièmes (25/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lire :

B - ET LE SUBDIVISER EN QUINZE NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE, dont la désignation est la suivante :

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

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9543 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante six/trois cent millièmes (46/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ (9545)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte BLEUE FONCEE et portant le numéro 9545 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE SIX (9546)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte BLEUE CLAIRE et portant le numéro 9551 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les cent dix neuf/trois cent millièmes (119/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE SEPT (9547):

Au deuxième sous-sol (au niveau du rez-de-jardin) sur l'arrière et au rez-de-chaussée sur jardin côté façade, un local commercial tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9552 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les soixante six - trois cent millièmes (66/300000èmes) indivis des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE HUIT (9548)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE FONCE et portant le numéro 9557 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante sept/trois cent millièmes (47/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE NEUF (9549)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE CLAIR et portant le numéro 9558 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quarante sept/trois cent millièmes (47/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE (9550)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9559 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN (9551)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un ascenseur, tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9560 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LE LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (9552)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9561 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les trente quatre/trois cent millièmes (34/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE TROIS (9553)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9562 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE QUATRE (9554)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE FONCE et portant le numéro 9563 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE CINQ (9555)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte JAUNE CLAIR et portant le numéro 9564 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les quatorze/trois cent millièmes (14/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE SIX (9556)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROSE et portant le numéro 9565 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE SEPT (9557)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial, tel que matérialisé en teinte ROUGE et portant le numéro 9566 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

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

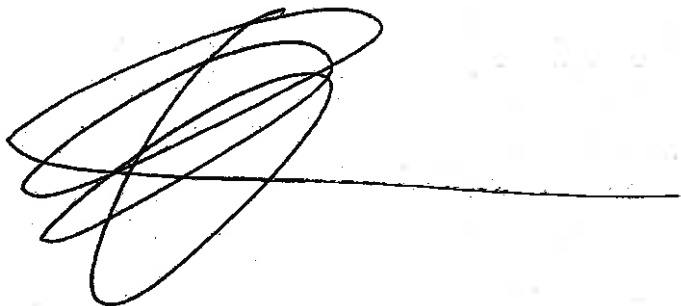
LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE HUIT (9558)

Au rez-de-jardin (anciennement dénommé deuxième sous-sol), un local commercial tel que matérialisé en teinte JAUNE et portant le numéro 9567 sur le plan dressé par la SCP FRAISSE-ARNEL-De COMBARIEU, Géomètre Expert DPLG à Marseille, le 28 Janvier 2008 et modifié la dernière fois le 18 Mars 2010 ci-annexé.

Et les vingt cinq/trois cent millièmes (25/300000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le reste de l'acte demeure inchangé.

FAIT à MARSEILLE
Le 22 septembre 2010

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