

100260701  
19/DD/JM/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE QUATRE JUIN  
A LAURIS SUR DURANCE (Vaucluse), 7, rue Louis Mourre, en l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Dominique DUPRAT, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Dominique DUPRAT et Sylvie BOUCHET, Notaires associés »,  
titulaire d'un Office Notarial à LAURIS SUR DURANCE (84360), 7, rue Louis  
Mourre,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **CHN IMMOBILIER**, Société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à MARSEILLE 11ÈME ARRONDISSEMENT (13011), Les Camoins Impasse des Mines, identifiée au SIREN sous le numéro 528059934 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Représentée à l'acte par :

Monsieur Chrisitan LURASCHI, en sa qualité de gérant de la société en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une délibération extraordinaire des associés en date du 3 juin 2019 à MARSEILLE.

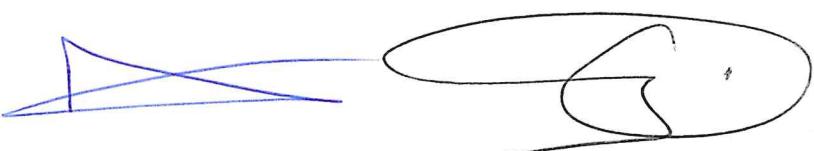
Une copie de cette délibération demeure annexée aux présentes.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 83 Boulevard du Redon.

il est ici rappelé la clause autorisant la subdivision présente dans l'acte reçu aux minutes de Me LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 08/08/1961

« (...) Sent- LES REQUEERANTS déclarent qu'il résulte de l'acte reçu aux minutes de Me LACHAMP, Notaire à Marseille, le 08 Août 1961, contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, ce qui suit littéralement retranscrit:

SECTION IV  
MODIFICATIONS

Two handwritten signatures are present at the bottom of the document. On the left is a blue ink signature, and on the right is a black ink signature enclosed in an oval shape.

*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 entend tout propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier in composition de ses lots sous les mêmes conditions... (...)»*

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
  - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
  - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
  - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées ;

## EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 83 Boulevard du Redon

Un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009 83 Boulevard du Redon, dénommé "La Rouvière", Comportant 7 bâtiments, à savoir; - Un bâtiment A, - Un bâtiment B, composé de Douze immeubles numérotés de 1 à 12, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de vingt étages. Un bâtiment C, composé de Sept immeubles numérotés de 1 à 7 élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de : 18 étages pour les immeubles 1, 2 et 3, \*17 étages pour les immeubles 4 et 5, \*16 étages pour l'immeuble 6, \*15 étages pour l'immeuble 7 - Un bâtiment D, composé de Sept immeubles numéroté de 1 à 7, élevés sur sous-sol d'un rez de chaussée et de , \*21 étages pour les immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6, - \*19 étages pour l'immeuble 7. - Un bâtiment E, composé de Neuf immeubles numérotés de 1 à 9, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de : \* 18 étages pour les immeubles 1, 2, 3, 4 et 5, \* 19étages pour les immeubles 6, 7 et 8, \* 20 étages pour l'immeuble 9. - Un bâtiment F, composé de Deux immeubles portant les numéros 1 et 2, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 10 étages. - Un bâtiment G, composé de Six immeubles numérotés de 1 à 6, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de : \*7 étages pour l'immeuble 1 et 2 - \*8 étages pour les immeubles 3 et 4, \*9 étages pour les immeubles 5 et 6.

Figurant ainsi au cadastre :



Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
850	D	238	83 BD DU REDON	25 ha 75 a 87 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 reçu par Maître LACHAMP notaire à MARSEILLE le 8 août 1961 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 11 septembre 1961, volume 3035, numéro 21.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 20 avril 1962 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 16 mai 1962, volume 3190, numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 28 septembre 1962 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 30 novembre 1962, volume 3311, numéro 15.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 21 décembre 1964 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 4 janvier 1965, volume 3908, numéro 11.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 4 juin 1966 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 10 août 1966, volume 4483, numéro 20.
- aux termes d'un acte reçu par Maître COURTES, notaire à MARSEILLE le 3 février 1967 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 22 février 1967, volume 4656, numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 26 mai 1967 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 26 juin 1967, volume 4783, numéro 19.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 24 juin 1967 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 12 juillet 1967, volume 4804, numéro 16.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 8 août 1967 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 11 septembre 1967, volume 4859, numéro 17.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 10 mai 1968 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 12 juin 1968, volume 5196, numéro 26.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 1er mai 1968 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 18 juin 1968, volume 5203, numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, notaire à MARSEILLE le 14 octobre 1969 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 24 octobre 1969, volume 5909, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 5 février 1971 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 5 mars 1971, volume 7, numéro 7.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, notaire à MARSEILLE le 7 janvier 1972 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 16 février 1972, volume 446, numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEROY, notaire à MARSEILLE le 19 juin 1973 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 11 juillet 1973, volume 1091, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEROY, notaire à MARSEILLE le 1er février 1974 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 21 mars 1974, volume 1374, numéro 12.



- aux termes d'un acte reçu par Maître VIAL, notaire à MARSEILLE le 10 décembre 1976 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 23 décembre 1976, volume 2581, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître ROYOL, notaire à MARSEILLE le 10 octobre 1987 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 8 février 1988, volume 1988P, numéro 1005.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, notaire à MARSEILLE le 10 mars 1988 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 27 mai 1988, volume 1988P, numéro 3965.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, notaire à MARSEILLE le 24 octobre 1988 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 13 décembre 1988, volume 1988P, numéro 9215.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MARTEL REISON, notaire à MARSEILLE le 27 novembre 2003 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 14 janvier 2004, volume 2004P, numéro 284.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, notaire à MARSEILLE le 16 juillet 2007 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 24 août 2007, volume 2007P, numéro 7255.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, notaire à MARSEILLE le 31 janvier 2008 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 22 février 2008, volume 2008P, numéro 1650.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, notaire à MARSEILLE le 1er juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 10 octobre 2008, volume 2008P, numéro 8691.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, notaire à MARSEILLE le 23 juillet 2010 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 28 septembre 2010, volume 2010P, numéro 8383.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CIAVATTI, notaire à MARSEILLE le 28 septembre 2012 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 29 octobre 2012, volume 2012P, numéro 9301.
- aux termes d'un acte reçu par Maître REYNAUD, notaire à MARSEILLE le 15 octobre 2012 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 29 octobre 2012, volume 2012P, numéro 9296.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BLANC, Notaire à MARSEILLE le 29 mars 2018, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.**

#### **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

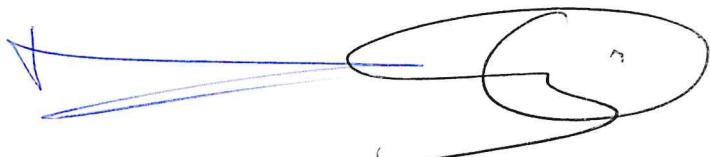
La Société dénommée **CHN IMMOBILIER**, par l'intermédiaire de son représentant es-qualités, requiert le notaire soussigné d'établir ainsi qu'il suit les modification de l'état descriptif de division de l'immeuble objet des présentes.

Déférant à cette demande le notaire soussigné a établie ainsi qu'il suit le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble dont s'agit dénommé RESIDENCE LA ROUVIERE et situé à MARSEILLE (13009, 83 Boulevard du Redon dénommé RESIDENCE LA ROUVIERE ci-dessus amplement désigné.

le propriétaire entendant modifier le lot numéro 9509 en le subdivisant en trois lots portant respectivement les numéros 9572 – 9573 – 9574 et le lot numéro 9513 afin de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros 9570 – 9571.

#### **Identification du lot numéro 9509 devant être subdivisé.**

**Lot numéro neuf mille cinq cent neuf (9509)**



**Lot numéro NEUF MILLE CINQ CENT TREIZE (9513)**

un local commercial, situé au Rez-de-chaussée, anciennement dénommé premier sous-sol

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

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-dessus désigné,

I - A l'annulation du lot numéro 9513 de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

II – A son remplacement par les deux nouveaux lots, respectivement numéro 9575 et 9576 désignés de la manière suivante :

**Remplacement par deux nouveaux lots n° 9575 et 9576, ci-après désignés :**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE (9575) :**

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les vingt-deux / trois cent millième (22 /300 000) des parties communes générales.

Et les seize / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (16 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F.

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré rose sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE SEIZE (9576) :**

Un local commercial et passage piéton situé au rez-de-chaussée du bâtiment F.

Et les quarante-deux / trois cent millième (42 /300 000) des parties communes générales.

Et les trente et un / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (31 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F.

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré jaune sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**CALCUL DES MILLIEMES**

Le calcul des millièmes a été effectué par la société ARCOGEX géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien.

**NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1956, modifié par le décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.



Un local commercial, situé au Rez-de-chaussée, anciennement dénommé premier sous-sol.

Et les deux cent vingt-huit /trois cent millièmes (228 /300000 èmes) des parties communes générales.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-dessus désigné,

I - A l'annulation du lot numéro 9509 de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

II – A son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement numéro 9572 – 9573 – 9574 désignés de la manière suivante :

**Remplacement par trois nouveaux lots n° 9572 – 9573 – 9574, ci-après désignés :**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE DOUZE (9572) :**

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les cent sept / trois cent millième (107 /300 000) des parties communes générales.

Et les soixante-dix-huit / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (78 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré jaune sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE (9573) :**

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les cent sept / trois cent millième (107 /300 000) des parties communes générales.

Et les soixante-dix-huit / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (78 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré rouge sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE (9574) :**

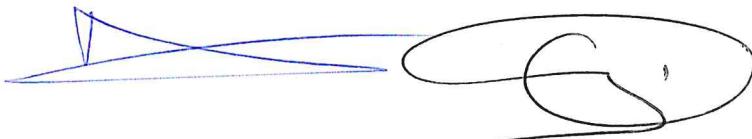
Un dégagement entre les lots 9572 et 9573 situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les quatorze / trois cent millième (14 /300 000) des parties communes générales.

Et les neuf / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (9 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F.

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré vert sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**Identification du lot numéro 9513 devant être subdivisé**



**TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

<b>Lot</b>	<b>Etage</b>	<b>Désignation</b>	<b>Tantièmes générales avec Bat F</b>	<b>Tantièmes</b>
9572	RDC	Local commercial	78/95405	107 / 300 000
9573	RDC	Local commercial	78/95405	107 / 300 000
9574	RDC	Dégagement entre les deux lots	9/95405	14 / 300 000
9575	RDC	Local commercial	16/95405	22 / 300 000
9576	RDC	Local commercial Passage piéton en servitude	31/ 95405	42 / 300 000

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.**

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

Les biens objet des présentes ont été acquis suivant acte reçu par Maître TATONI, Notaire à MARSEILLE le 6 juin 2014, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3<sup>ème</sup> le 02/07/2014, volume 2014P, n°5166 de :

La société dénommée ESPACE CREATION, société à responsabilité limitée au capital de 13 500 euros dont le siège est à MARSEILLE 83 bld du Redon Centre Commercial la Rouvière, identifiée au SIREN sous le numéro 421 742 347 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Moyennant le prix de 830 000,00 euros quittancé à l'acte.

**IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES**

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.



Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA0-131-029

Une copie de la fiche synthétique de la copropriété demeure annexée aux présentes.

#### DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

#### INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

#### FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent modifiant sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

#### POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcris dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sur neuf pages**

#### **Comprendant**

- renvoi approuvé : NEANT
- blanc barré : NEANT
- ligne entière rayée : NEANT
- nombre rayé : NEANT
- mot rayé : NEANT

#### **Paraphes**

CL

DD

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

A handwritten signature in blue ink is present at the bottom right, consisting of stylized initials and a surname. To its left is a smaller, separate signature in black ink.



**MENTION IN FINE**

- 1) Je soussignée Mme DUPRAT Dominique Notaire associé à Lauris, se portant fort pour les parties , déclare que c'est à tort et par erreur qu'en **page 7** :

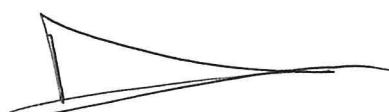
**PARAGRAPHE « TABLEAU RECAPITULATIF » :**

<b>Lot</b>	<b>Etage</b>	<b>Désignation</b>	<b>Tantièmes générales avec Bat F</b>	<b>Tantièmes</b>
9572	RDC	Local commercial	78/95405	107 / 300 000
9573	RDC	Local commercial	78/95405	107 / 300 000
9574	RDC	Dégagement entre les deux lots	9/95405	14 / 300 000
9575	RDC	Local commercial	16/95405	22 / 300 000
9576	RDC	Local commercial Passage piéton en servitude	31/ 95405	42 / 300 000

**IL Y LIEU DE LIRE :**

<b>Lot</b>	<b>Etage</b>	<b>Désignation</b>	<b>Tantièmes générales avec Bat F</b>	<b>Tantièmes</b>	<b>Observation</b>
9509	RDC	Local commercial	165/95405	228/300 000	Supprimé et remplacé par les lots 9572, 9573, 9574
9572	RDC	Local commercial	78/95405	107 / 300 000	Issu de la division du lot 9509
9573	RDC	Local commercial	78/95405	107 / 300 000	Issu de la division du lot 9509
9574	RDC	Dégagement entre les deux lots	9/95405	14 / 300 000	Issu de la division du lot 9509
9513	RDC	Local commercial	47/95405	64/300 000	Supprimé et remplacé par les lots 9575 et 9576
9575	RDC	Local commercial	16/95405	22 / 300 000	Issu de la division du lot 9513
9576	RDC	Local commercial Passage piéton en servitude	31/ 95405	42 / 300 000	Issu de la division du lot 9513

FAIT A LAURIS LE 10 JUILLET 2019



**MENTION IN FINE**

Je soussignée Mme DUPRAT Dominique Notaire associée à Lauris, se portant fort pour les parties, déclare que c'est à tort et par erreur qu'en **page 3** :

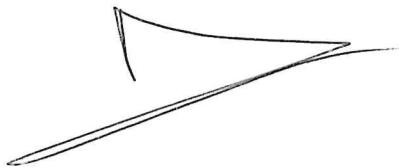
**PARAGRAPHE « EXPOSE » :**

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
850	D	238	83 BD DU REDON	25 ha 75 a 87 ca

**Il y a lieu de lire :**

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
850	D	238	83 BD DU REDON	25 ha 63 a 84 ca

Fait à LAURIS le 07/06/19





# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA0-131-029

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 18/06/2018



83 bd du redon  
13009 Marseille

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		<b><i>LA ROUVIERE</i></b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b><i>83 bd du redon 13009 Marseille</i></b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b><i>Sans objet</i></b>	
Date d'immatriculation	<b><i>14/12/2016</i></b>	Numéro d'immatriculation	<b><i>AA0-131-029</i></b>
Date du règlement de copropriété	<b><i>08/08/1961</i></b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b><i>30946878300019</i></b>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b><i>CITYA PARADIS de numéro SIRET 35259061600103</i></b>
Agissant dans le cadre	<b><i>d'un mandat de syndic</i></b>
Adresse	<b><i>146 RUE PARADIS 13006 MARSEILLE</i></b>
Numéro de téléphone	<b><i>0496170320</i></b>

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b><i>Syndicat principal</i></b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b><i>Sans objet</i></b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

Annexé à un acte reçu  
 par le notaire soussigné  
 le : 4/6/2019



## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	3268
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	2300
Nombre de bâtiments	7
Période de construction des bâtiments	<i>De 1949 à 1960</i>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>90</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2017</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2017</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>09/06/2018</b>
Charges pour opérations courantes	<b>4 362 612 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>306 916,87 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>343 508,93 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>267 875,86 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>98</b>
Montant du fonds de travaux	<b>463 987,67 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Oui</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés**  
**le 18/06/2018,**  
**sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



Annexé à un acte reçu  
par le notaire soussigné  
le : 4/6/2019

"CHN IMMOBILIER" Société civile Au capital de 100 Euros Siège social Impasse des Mines, les Camoins 13011 MARSEILLE Immatriculée au R.C.S. de MARSEILLE sous le n° 528.059.934	
--	--

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES  
Du 12 avril 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE TROIS JUIN

A MARSEILLE,  
Au siège de la société ci-après identifiée, à 18H00

*Copie certifiée conforme  
à l'original*

SC CHN IMMOBILIER  
Impasse des Mines  
Les Camoins  
13011 Marseille  
Siret : 528 059 934 00018

Les associés de la société dénommée **CHN IMMOBILIER**, Société civile au capital de 100,00 euros, dont le siège est Impasse des Mines, les Camoins 13011 MARSEILLE, identifiée au SIREN sous le numéro et **528.059.934** immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Se sont réunis au siège social, en **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**, sur convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de M Christian LURASCHI gérant de la SC CHN IMMOBILIER, désigné par l'unanimité des associés Président de séance.

Le bureau, ainsi constitué, procède à la vérification de la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence des associés suivants :

ASSOCIES

L'ensemble des associés sont présent à l'acte.

Dès lors, Monsieur le Président constate :

- Que le quorum exigé par la loi et les statuts est atteint ;
- Que par conséquent l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Monsieur le Président rappelle ensuite que l'Assemblée a été réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la Gérance ;
- Présentation des documents,
- Autoriser la division des lots de copropriété ci-dessous désignés sis à la Rouvière 13009 MARSEILLE et ainsi modifier l'état descriptif de division.
- Donner tout pouvoir à Monsieur Christian LURASCHI afin de régulariser le modificateur à l'état descriptif de division des biens sis à MARSEILLE
- pouvoirs;

*CC*

- Questions diverses.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Le rapport de la gérance ;
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée ;

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, Monsieur le Président déclare la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés.

Personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

#### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés après avoir entendu la lecture du projet de modicatif à l'état descriptif de division, il est autoriser la modification des lots suivants :

#### DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009 83 Boulevard du Redon.

Un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009 83 Boulevard du Redon, dénommé "La Rouvière", Comportant 7 bâtiments, à savoir; - Un bâtiment A, - Un bâtiment B, composé de Douze immeubles numérotés de 1 à 12, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de vingt étages. Un bâtiment C, composé de Sept immeubles numérotés de 1 à 7 élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de : 18 étages pour les immeubles 1, 2 et 3, \*17 étages pour les immeubles 4 et 5, \*16 étages pour l'immeuble 6, \*15 étages pour l'immeuble 7 - Un bâtiment D, composé de Sept immeubles numéroté de 1 à 7, élevés sur sous-sol d'un rez de chaussée et de , \*21 étages pour les immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6, - \*19 étages pour l'immeuble 7. - Un bâtiment E, composé de Neuf immeubles numérotés de 1 à 9, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de : \* 18 étages pour les immeubles 1, 2, 3, 4 et 5, \* 19étages pour les immeubles 6, 7 et 8, \* 20 étages pour l'immeuble 9. - Un bâtiment F, composé de Deux immeubles portant les numéros 1 et 2, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de 10 étages. - Un bâtiment G, composé de Six immeubles numérotés de 1 à 6, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de : \*7 étages pour l'immeuble 1 et 2 - \*8 étages pour les immeubles 3 et 4, \*9 étages pour les immeubles 5 et 6.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
850	D	238	83 BD DU REDON	25 ha 75 a 87 ca

**Identification du lot numéro 9509 devant être subdivisé.**

**Lot numéro neuf mille cinq cent neuf (9509)**

Un local commercial, situé au Rez-de-chaussée, anciennement dénommé premier sous-sol.  
Et les deux cent vingt-huit /trois cent millièmes (228 /300000 èmes) des parties communes générales.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-dessus désigné,

I - A l'annulation du lot numéro 9509 de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.  
II - A son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement numéro 9572 – 9573 – 9574 désignés de la manière suivante :

**Remplacement par trois nouveaux lots n° 9572 – 9573 – 9574, ci-après désignés :**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE DOUZE (9572) :**

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les cent sept / trois cent millième (107 /300 000) des parties communes générales.  
Et les soixante-dix-huit / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (78 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré jaune sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE (9573) :**

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les cent sept / trois cent millième (107 /300 000) des parties communes générales.  
Et les soixante-dix-huit / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (78 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré rouge sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE (9574) :**

Un dégagement entre les lots 9572 et 9573 situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les quatorze / trois cent millième (14 /300 000) des parties communes générales.  
Et les neuf / quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinq millième (9 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F.

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré vert sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**Identification du lot numéro 9513 devant être subdivisé**

**Lot numéro NEUF MILLE CINQ CENT TREIZE (9513)**

un local commercial, situé au Rez-de-chaussée, anciennement dénommé premier sous-sol  
Et les soixante-quatre /trois cent millièmes (64 /300000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

CL

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-dessus désigné,

I - A l'annulation du lot numéro 9513 de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

II - A son remplacement par les deux nouveaux lots, respectivement numéro 9575 et 9576 désignés de la manière suivante :

**Remplacement par deux nouveaux lots n° 9575 et 9576, ci-après désignés :**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE (9575) :**

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment F

Et les vingt-deux / trois cent millième (22 /300 000) des parties communes générales.

Et les seize / quatre-vingtquinze mille quatre cent cinq millième (16 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F.

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré rose sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

**LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE SEIZE (9576) :**

Un local commercial et passage piéton situé au rez-de-chaussée du bâtiment F.

Et les quarante-deux / trois cent millième (42 /300 000) des parties communes générales.

Et les trente et un / quatre-vingtquinze mille quatre cent cinq millième (31 / 95 405 ) des parties spéciales des parties communes du bâtiment F.

**Tel que ce lot figure entouré d'un liseré jaune sur le plan établi par la société ARCOGEX, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 14 rue st Sébastien qui demeure annexé à la minute des présentes après mention.**

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

**DEUXIEME RESOLUTION**

Aux effets ci-dessus, l'Assemblée Générale, confère toutes autorisations et donne tous pouvoirs nécessaires à M Chrisitan LURASCHI, avec faculté pour ces derniers de se substituer tout mandataire spécial de son choix), à l'effet de signer tous les actes, pièces et effectuer toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement des résolutions prises.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

**CLOTURE DE LA SEANCE**

L'ordre du jour étant épousé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 18h30

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'ensemble des associés.



Département :  
JUCHES DU RHONE

Commune :  
MARSEILLE 9EME

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : D  
Feuille : 850 D 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 03/06/2019  
(fuseau horaire de Paris)

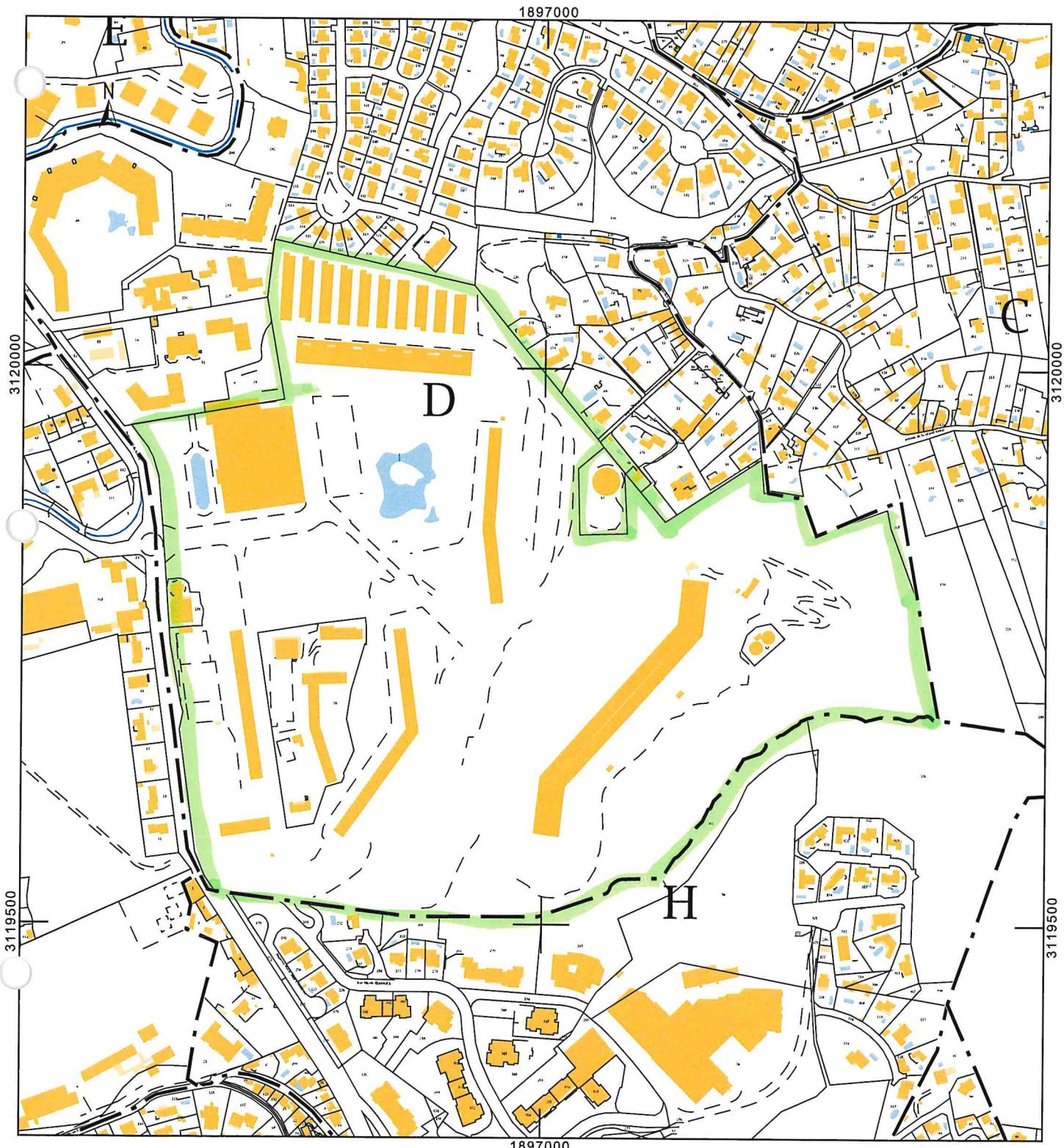
Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Marseille-Sud  
38 bd Baptiste Bonnet 13285  
13285 Marseille Cédex 8  
tél. 04 91 23 61 83 -fax 04 91 23 61 87  
cdif.marseille-sud@dgfip.finances.gouv.fr

*Annexe à un acte reçu  
par le notaire soussigné  
le : 4 Juin 2019.*

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





COPROPRIETE du 83, Boulevard du Redon 13009  
LA ROUVIERE Batiment A-RDC

COMMUNE DE MARSEILLE  
Quartier LA PANOUSE  
Section D  
Numéro 238

SITUATION ANCIENNE							
LOT	ETAGE	DESIGNATION	Surfaces observées (m²)	Coefficient de pondération	Surfaces Pondérées	Tantimes Générales avec Bat. F	TANTIMES
9513	RDC	Local commercial	173.51	1	180.54	47 / 95405	64 / 300000
		Passage piéton en servitude	14.06	0.5			

SITUATION NOUVELLE							
Division du lot 9513 et en lots 9568 et 9569							
LOT	ETAGE	DESIGNATION	Surfaces observées (m²)	Coefficient de pondération	Surfaces Pondérées	Tantimes Générales avec Bat. F	TANTIMES
9570	RDC	Local commercial	62.80	1	62.80	16 / 95405	22 / 300000
9571	RDC	Local commercial	110.71	1	117.74	31 / 95405	42 / 300000
		Passage piéton en servitude	14.06	0.5			

Dressé par ARCOGEX  
SELARL FRAISSE - ARNEL - de COMBARIEU  
Géomètres Experts DPLG  
14, Rue St Sébastien 13006 MARSEILLE  
Tél: 04.96.10.21.21. Fax: 04.96.10.21.22.  
Adresse E-Mail : geom14@gmail.com

Mir pour le 28/01/2015

DOSSIER : A14-18506 / 2014

FICHIER : A14-18506-RDC-9513.dwg

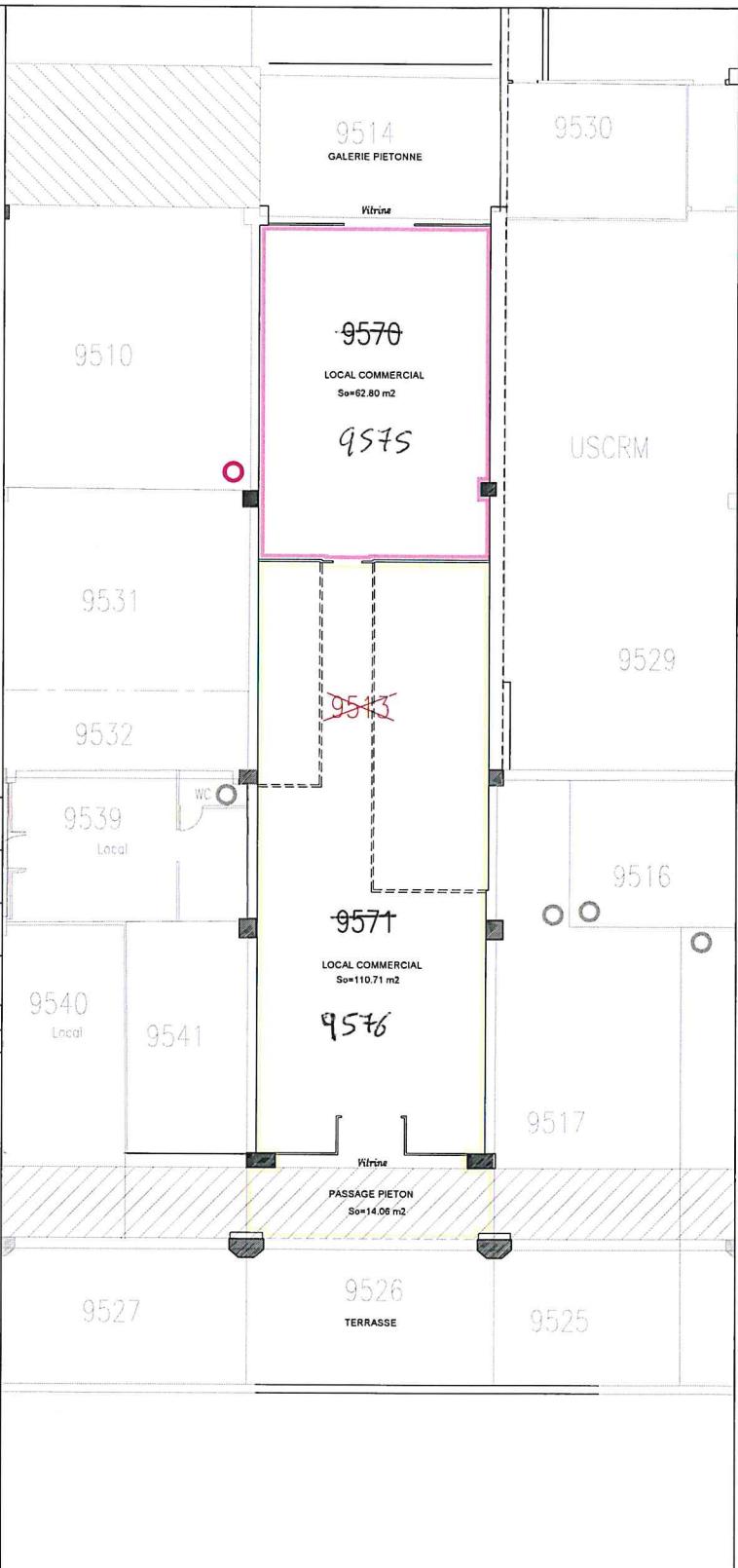
Echelle: 1/100

Date: 31/07/2014

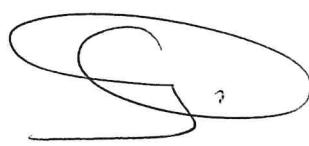
**NOTA :** La fiche hypothécaire ou demande de renseignements de la parcelle cadastrée  
Quartier LA PANOUSE (850), section D parcelle 238, n'a pu être consultée.  
De ce fait, nous ne pouvons garantir le dernier numéro de lot de la  
copropriété concernée.  
Aussi, les numéros des lots créés dans le cadre de ce modificalif, n'ont qu'une  
valeur indicative.

 Lot à usage de passage commun

 Passage piétons commun



Annexé à un acte reçu  
par le notaire soussigné  
le: 4/6/2019





COPROPRIETE "83 Boulevard du Redon 13009 MARSEILLE"

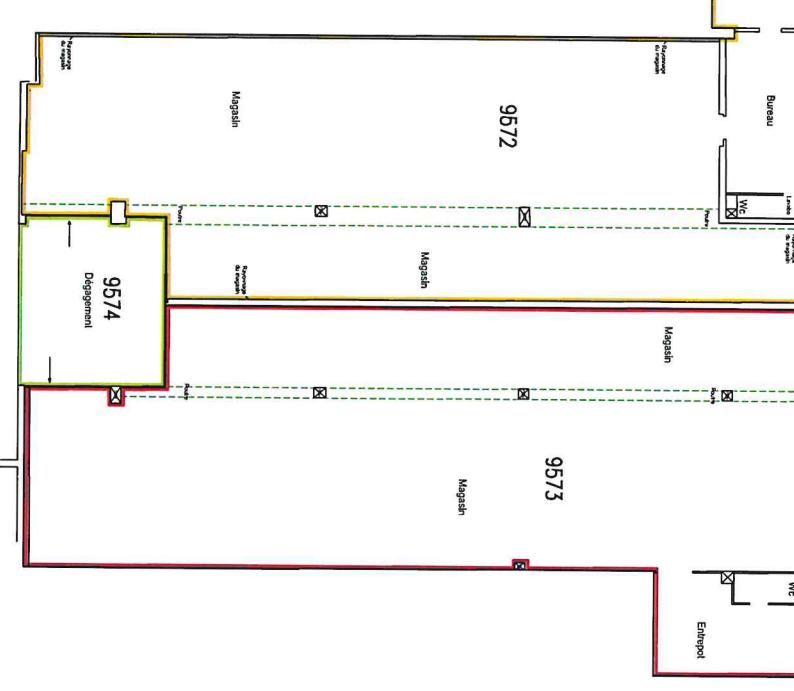
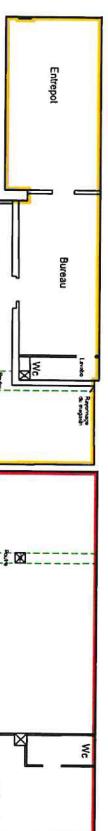
Quartier : 850-PANOUSE

Section : D

Parcelle : n°238

MODIFICATION DE COPROPRIETE

STRUCTURE ACTUELLE						
LOT	ETAGE	DESIGNATION	Surface	Condition	Surface	TAXES
9592	RDC	Local commercial	771,42	1	771,42	103 950,02



<b>Dessiné par ARGOEX</b>	<b>DOSSEUR : A15-185062015</b>
<b>SEJAR BOSSÉ</b>	<b>FICHIER : A15-18506-RDC-9592.dwg</b>
<b>Géomètre Expert DRG</b>	<b>ECHELLE : 1/100</b>
<b>GEOMETRE EXPERT</b>	<b>DATE : 30/03/2015</b>
<small>Conforme à la législation en vigueur au 01/01/2015</small>	
<small>Adresse E Mail : geom14@gmail.com</small>	

