

2 p. 6 RL  
4 p. 12 p  
1 copie

Répertoire N° 1194

(P)

250

Publié le 11 septembre 1967 vol 4859 n° 17.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT  
Et le huit Août

PARDEVANT Maître André DIGNE, Docteur en  
Droit, Notaire à Marseille, soussigné, commis  
en qualité d'administrateur de l'étude de  
Maître Jacques LACHAMP, Notaire à Marseille,  
par jugement du Tribunal de Grande Instance  
de Marseille, en date du vingt deux février  
mil neuf cent soixante sept,

A COMPARU

Monsieur Georges André Jean CRAVERO,  
Entrepreneur, demeurant à Marseille, 22 Boule-  
vard Jean Labro,

Agissant en sa qualité de Prési-  
dent du Conseil d'Administration, Direc-  
teur Général au nom et pour le compte  
de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE " LA  
ROUVIERE ", société anonyme au capital  
de un million cent mille francs, dont le  
siège social est à Marseille, 83 Boule-  
vard du Redor,

Ladite société constituée origi-  
nairement sous la forme de Société Civ-  
ile Immobilière et sous la dénomination  
de " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA ROU-  
VIERE ", au capital de cinq cents Nou-  
veaux francs, suivant acte sous seings  
privés en date à Marseille, du vingt No-  
vembre mil neuf cent cinquante huit, en-  
registré à Marseille, A.C.2., le six  
Mars mil neuf cent soixante et un, volu-  
me 884, Bordereau numéro 507/1, aux  
droits de seize Nouveaux francs, dont un  
original a été déposé et est demeuré a-  
nexé à un acte reçu aux présentes minu-  
tes, le sept février mil neuf cent soix-  
te et un,

A vu son capital augmenté et por-  
té à un million cent mille Nouveaux  
francs, et a été transformée en Société  
Anonyme, suivant acte sous seing privé,  
en date à Marseille, des six et dix sep-

NOTAIRE

3, Rue PASTEUR

1966/2

1

7

1

avril mil neuf cent soixante et un, enregistré à Marseille, ( S.S.P. ), le trente Mai mil neuf cent soixante et un, volume 759, numéro 105, bordereau 117, aux droits de dix sept mille cinq cent quatre vingt douze Francs, déposé aux présentes minutes, suivant acte de dépôt du douze Mai mil neuf cent soixante et un,

Le tout, déposé et publié conformément à la loi.

Ladite Société inscrite au Registre Commerce de Marseille, sous le numéro B 312.

Monsieur CRAVERO, nommé auxdites fonctions, et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, en date du dix sept avril mil neuf cent soixante et un, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite délibération est demeurée annexée à l'acte de dépôt sus-énoncé, reçu aux présentes minutes le douze Mai mil neuf cent soixante et un.

Le Conseil d'Administration ayant lui-même tous pouvoirs en vertu de l'article " Treizième " des statuts.

LEQUEL, es-qualité, expose ce qui suit:

- E X P O S E -  
- I -

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le onze février mil neuf cent soixante et un, publié au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt Mars mil neuf cent soixante et un, volume 2.931, numéro 31,

la Société Anonyme Immobilière " LA ROUVIÈRE ", alors société civile Immobilière a acquis:

de Monsieur Marius Albert ORCIERE, Entraineur propriétaire, demeurant à Marseille, quartier de la Panouse, Boulevard du Redon, consistant en un terrain d'une superficie de vingt sept hectares, cinquante trois ares, trente sept centiares, porté au Cadastre de la Ville de Marseille, quartier de la Panouse, Boulevard du Redon, numéros 107 à 211, section D, numéro 30 pour une contenance de vingt sept hectares quarante trois ares trente sept centiares.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de deux millions cent quarante cinq mille Nouveaux francs, sur lequel huit cent quatre vingt quinze mille Nouveaux francs ont été quittancés dans l'acte; quant au solde, soit la somme de un million deux cent cinquante mille Nouveaux francs, la Société s'est obligée à le payer au moyen de treize fractions mensuelles et consécutives, - les douze premières de cent mille Nouveaux francs, - et la treizième et der-

nière de cinquante mille Nouveaux francs; pour la première fraction, venir à échéance et être payée le quatorze juillet mil neuf cent soixante et un, - la seconde: le quatorze août mil neuf cent soixante et un, - et ainsi de suite de mois en mois, jusqu'à complet paiement, le tout, sans intérêt.

Pour garantir le solde du prix de ladite acquisition, inscription a été prise au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt mars mil neuf cent soixante et un, volume 730, numéro 100.

Audit acte, le vendeur a déclaré:

Qu'il était né à Eragues, ( Bouches du Rhône le vingt Mai mil neuf cent douze,

Qu'il était époux de Madame Simone SARLIN, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le vingt deux Juillet mil neuf cent trente sept,

Qu'il n'était pas en état de faillite, règlement judiciaire ou de cessation de paiement,

Qu'il n'était pas touché, ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites, et l'indignité nationale,

Et que l'immeuble vendu était grevé de diverses inscriptions dont il s'est obligé à rapporter mainlevée et certificat de radiation, dans le plus bref délai.

Audit acte, est également intervenue Madame ORCIERE, née SARLIN, laquelle a déclaré n'avoir pas fait inscrire l'hypothèque légale que lui accorde la loi contre son mari, sur ledit immeuble.

Il est précisé que les inscriptions grevant ledit immeuble ont été radiées depuis lors en vertu de divers actes, soit administratifs, soit reçus aux présentes minutes.

Quant à l'inscription de privilège de vendeur sus-relatée, elle a été radiée en vertu de quatre actes de mainlevée reçus aux présentes minutes, savoir:

- le premier: le dix huit octobre mil neuf cent soixante et un,
- les deuxième et troisième: le trois février mil neuf cent soixante cinq,
- et le quatrième: le vingt sept janvier mil neuf cent soixante sept.

- II -

Suivant acte sous seings privés en date à Marseille, du trois juillet mil neuf cent soixante et un, dont l'un des originaux a été déposé aux présentes minutes, par acte de dépôt en date du huit août mil neuf cent soixante et un, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille le onze septembre, mil neuf cent soixante et un, volume 3.035, numéro 21,

Monsieur CRAVERO, es-qualité a établi  
- l'état descriptif de division devant  
appliquer à l'ensemble immobilier à construire sur  
terrain acquis, ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus  
- et le règlement de co-propriété et l'  
descriptif de division devant s'appliquer aux con-  
ditions à édifier sur ledit terrain, et notamment au  
meubles " C ", " D ", " E ", et " F ".

Aux termes de cet état descriptif de di-  
vision, il avait été également créé un lot portant le  
no CINQ MILLE consistant en:

" Locaux à usage commercial ou de garage  
" répartir ultérieurement après autorisations adm-  
" istratives ".

Auquel lot il avait été affecté les vin-  
cent mille / Trois cent millièmes de la propriété du s-  
ol et des parties communes générales.

- III -

Suivant acte sous seings privés en date  
de Marseille, du vingt avril mil neuf cent soixante d-  
ont l'un des originaux a été déposé aux présente  
minutes, par acte en date du vingt avril mil neuf ce-  
soixante deux, et dont une expédition a été publiée  
deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le s-  
Mai mil neuf cent soixante deux, volume 3.190, numé-

Monsieur CRAVERO, es-qualité, a établi l'  
descriptif de division et le règlement de co-prop-  
riété devant s'appliquer aux immeubles " A ", et " G ", à  
édifier sur ledit terrain,

Et l'état descriptif de division devant  
appliquer à la partie de terrain, sur laquelle sont  
édifiés lesdits immeubles.

En outre, aux termes du même acte, la ré-  
partition des appartements du rez-de-chaussée des imme-  
ubles UN et DEUX du Bâtiment " F " a été modifiée,  
a été créé deux appartements et deux caves.

Par suite de cette création, les millièm-  
es du sol de l'ensemble immobilier ont été portés de  
deux cent cinquante sept mille sept cent trente c-  
Trois cent millièmes à Deux cent cinquante sept m-  
ille huit cent quatre vingt dix / Trois cent millièmes.  
soit pour l'immeuble UN du Bâtiment " F "; cinq m-  
ille six cent cinquante cinq / Trois cent millièmes, -  
pour l'immeuble DEUX du même Bâtiment: cinq mille  
cent quatre vingt / Trois cent millièmes.

- IV -

Suivant acte reçu aux présentes minutes,  
le vingt huit septembre mil neuf cent soixante deux,  
publié au deuxième bureau des Hypothèques de Marseill-  
le trente Novembre mil neuf cent soixante deux, vol-  
3.311, numéro 15,

Monsieur CRAVERO es-qualité a:

1° / Apporté une modification au Bâtiment  
" E ", Immeuble numéro NEUF, par suite de la créati-  
on de deux appartements supplémentaires au vingtième  
étage, et deux Nouvelles Caves au sous-sol, - et il  
a été affecté les millièmes correspondants aux nouve-  
lots.

2°/ Apporté diverses autres modifications dans la répartition intérieure des étages. En conséquence, les numérateurs des fractions de millièmes ont été modifiés.

En outre, aux termes de cet acte, le lot numéro CINQ MILLE a été supprimé et remplacé par les lots numéros trois mille sept cent quatre vingt dix neuf, trois mille huit cents, trois mille huit cent un, et trois mille huit cent deux, ( s'appliquant aux deux appartements et aux deux caves nouvellement créés ), et par le lot numéro CINQ MILLE UN.

Auquel lot il a été affecté après attribution de millièmes aux autres lots nouvellement créés ainsi qu'il vient d'être expliqué - les dix neuf mille trois cent vingt / Trois cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- V -

Suivant acte sous seings privés en date du dix octobre mil neuf cent soixante trois, déposé aux présentes minutes, par acte de dépôt en date du vingt et un décembre mil neuf cent soixante quatre, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le quatre janvier mil neuf cent soixante cinq, volume 3.908, numéro 11

Monsieur CRAVERO, es-qualité, a: - établi l'état de division du Bâtiment " B ", ( formé par l'accollement des Bâtiments " B ", et " H ", primitivement prévus ), - fixé les tantièmes des charges affectées à chacun des locaux de l'ensemble immobilier, indépendamment des millièmes de co-propriété du sol, et a refondu les articles trois à dix huit du règlement de co-propriété en date du huit août mil neuf cent soixante et un, - et a établi de nouvelles dispositions

Aux termes de cet acte, le lot numéro CINQ MILLE UN a été supprimé et remplacé par divers autres lots, auxquels ont été affectés un certain nombre de millièmes, et notamment:

- le lot numéro SIX MILLE, consistant en:

" Locaux à usage commercial à diviser et répartir ultérieurement, après autorisations administratives, "

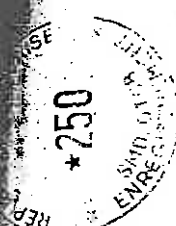
Auquel lot il avait été affecté les trois mille six cents / Trois cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

- le lot numéro SIX MILLE CINQ CENTS consistant en:

" Locaux à usage commercial à diviser et répartir ultérieurement après autorisations administratives, "

Auquel lot, il avait été affecté les trois cent cinquante / Trois cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé que la construction de ces locaux commerciaux avaient été autorisée suivant décisions administratives por-



NOTAIRE

3, Rue PASTEUR

CVII 1867 - MARSEILLE

4

tant permis de construire numéro 653-903 en date du quinze avril mil neuf cent soixante cinq, dont une photocopie est demeurée annexée à l'acte ci-après analysé, sous le chapitre VII du présent exposé.

- les lots numéros CINQ MILLE DEUX à CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ inclus, comprenant les douze immeubles du Bâtiment " B ",

Auxquels lots il avait été affecté les onze mille cinquante quatre / Trois cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé que la construction des immeubles dépendant du BATIMENT " B ", a été autorisée suivant décisions administratives portant permis de construire numéro 2570 / 64 / 224 P, en date du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatre, dont une photocopie est demeurée annexée à l'acte aux présentes minutes du vingt et un décembre mil neuf cent soixante quatre.

- VI -

Suivant acte sous seings privés en date à Marseille, du premier juin mil neuf cent soixante six, déposé aux présentes minutes, par acte de dépôt en date du premier juin mil neuf cent soixante six, et dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le dix août mil neuf cent soixante six, volume 4.483, numéro 20,

Monsieur et CRAVERO, es-qualité, a établi l'état de division du " GROUPE DE GARAGES ", comprenant trois cent vingt garages situés derrière le Bâtiment " C ".

- VII -

Suivant acte reçu en concours par Maître COURTES, Notaire à Marseille, commis en qualité d'administrateur de l'étude de Maître LACHAMP, Notaire à Marseille, sus-nommé, par jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille, en date du deux Mai mil neuf cent soixante six, et Maître VIAL, Notaire à Marseille, le trois février mil neuf cent soixante sept, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt deux février mil neuf cent soixante sept, volume 4.656, numéro 10,

Monsieur CRAVERO, es-qualité, a modifié la désignation du Centre Commercial,

- en supprimant le lot numéro SIX MILLE, et en le remplaçant par les lots numéros SIX MILLE UN, SIX MILLE DEUX, et SIX MILLE TROIS, avec répartition entre eux, des millièmes affectés précédemment au lot numéro SIX MILLE,

- et en supprimant le lot numéro SIX MILLE CINQ CENTS, et en remplaçant par les lots numéros SIX MILLE CINQ CENT UN et SIX MILLE CINQ CENT DEUX avec répartition entre eux, des millièmes affectés précédemment au lot numéro Six mille cinq cents.

NOTAIRE  
M. LACHAMP

NOTAIRE  
M. LACHAMP

- VIII -

Suivant acte sous seings privés en date à Marseille, du vingt six Mai mil neuf cent soixante sept, déposé aux présentes minutes par acte de dépôt en date du même jour, vingt six mai mil neuf cent soixante sept, et dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt six juin mil neuf cent soixante sept volume 4783 numéro 19,

Monsieur CRAVERO es-qualité, a dressé en un tableau modificatif au tableau de répartition des charges annexé à l'acte du dix octobre mil neuf cent soixante trois, déposé au rang des présentes minutes par acte du vingt et un décembre mil neuf cent soixante quatre sus-analysé,

la nouvelle répartition des tantièmes des charges afférentes aux appartements dépendant du BATIMENT " B ".

Aux termes de ce tableau, il a été rapporté également les tantièmes des charges des autres Bâtim-  
ments, ( non modifiés ), pour que ce tableau présente un aspect complet.

- IX -

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le vingt quatre juin mil neuf cent soixante sept, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le douze juillet mil neuf cent soixante sept volume 4.804 numéro 16

Monsieur CRAVERO, es-qualité, a déclaré-modifier la consistante des appartements situés aux Quatrième et Septième étages de l'immeuble numéro DOUZE du Batiment B, en déplaçant la cloison intérieure des salles de séjour des appartements.

En suite de cette modification, il a rectifié la répartition des tantièmes de charges, telle qu'elle avait été établie dans l'acte modificatif sus-visé du vingt six mai mil neuf cent soixante sept, sans modifier la répartition des millièmes de propriété de sol attachés aux appartements prévus, et il a été affecté: aux appartements des quatrième et septième étages, côté gauche de l'immeuble numéro DOUZE du BATIMENT B, soixante dix / tantièmes de charges, - et aux appartements des quatrième et septième étage: côté droit de l'immeuble numéro DOUZE du BATIMENT B soixante / tantièmes de charges.

CECI EXPOSE,

Monsieur CRAVERO, es-qualité, rappelle que la Société Anonyme Immobilière " LA ROUVIERE ", s'est réservée dans les actes sus-énoncés, le droit de modifier jusqu'à la délivrance du certificat de conformité les règlements de co-propriété de l'ensemble immobilier " LA ROUVIERE ", pour les besoins de la construction, ou pour toute autre cause.

EN CONSEQUENCE,

Monsieur CRAVERO es-qualité, déclare que la



Société a été obligée de modifier la consistance d'appartements situés au Neuvième étage

de l'immeuble numéro HUIT du Bâtiment B et au Treizième étage de l'immeuble numéro NEUF du BÂTIMENT B formant respectivement les lots CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE, et CINQ MILLE CINQ-CENT QUATRE VINGT QUATORZE-( Neuvième gauche ), et CINQ MILLE CENT QUATRE VINGT QUATORZE, (Neuvième droite ), CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT TROIS, ( Treizième gauche ), et CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT QUATRE, ( Treizième droite )

en déplaçant la cloison mitoyenne des salles de séjour des appartements.

Il déclare en outre qu'étant donné le nombre peu important de millièmes de propriété de sol, attaché aux appartements initialement prévus, ( Vingt / Trois cent millièmes pour chacun d'eux ), il n'est pas nécessaire de modifier cette répartition, pour adapter aux nouveaux appartements créés.

De telle sorte:

- Que les appartements de type CINQ, situés au Neuvième étage côté gauche de l'immeuble HUIT, et au Treizième étage côté gauche de l'immeuble NEUF formant respectivement les lots numéros Cinq mille cent quatre vingt treize, - et Cinq mille six cent quatre VingtTrois qui avaient à l'origine une superficie de cent neuf mètres carrés, ont maintenant, sans qu'il y ait création de pièce supplémentaire, une surface de cent trente mètres carrés ( par accroissement de la salle de séjour ),

- et que les appartements de type CINQ, situés au Neuvième étage, côté droit de l'immeuble HUIT, et au Treizième étage, côté droit de l'immeuble NEUF

formant respectivement les lots numéros Cinq mille cinq cent quatre vingt quatorze, et Cinq Mille six cent quatre vingt quatre qui avaient à l'origine une superficie de cent vingt mètres carrés, ont maintenant une sans qu'il y ait suppression de pièce, une surface de quatre vingt dix neuf mètres carrés, ( par diminution de la surface de la salle de séjour );

- Et qu'il y a lieu de rectifier la répartition des tantièmes de charges, telle qu'elle a été établie dans l'acte modificatif en date à Marseille du vingt six Mai mil neuf cent soixante sept, déposé aux présentes minutes, par acte en date du même jour ( vingt six mai mil neuf cent soixante sept ), savoir

- Au lieu des soixante / tantièmes prévus initialement pour les appartements situés au Neuvième étage, côté gauche de l'immeuble numéro HUIT, du Bâtiment B, formant le lot numéro Cinq mille cinq cent quatre vingt treize, et au Treizième étage, côté gauche de l'immeuble numéro NEUF, du Bâtiment B, formant le lot numéro CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT TROIS



\*250

Il sera affecté auxdits lots :

SOIXANTE DIX / Tantièmes,

- Et au lieu des soixante dix / tantièmes prévus initialement pour les appartements situés au Neuvième étage côté droit de l'immeuble numéro HUIT, formant le lot numéro Cinq mille cinq cent quatre vingt quatorze, et au Treizième étage, côté droit de l'immeuble numéro NEUF, formant le lot numéro Cinq mille six cent quatre vingt quatre

Il sera affecté auxdits lots :

SOIXANTE / Tantièmes.

Etant ici en outre observé

Que cette rectification n'affecte en rien le nombre total de tantièmes de charges de l'immeuble numéro HUIT, et de l'immeuble numéro NEUF de Bâtiment B

- et du BATIMENT B

A l'appui desdites déclarations faites ci-des-

sus,

Monsieur CRAVERO, es-qualité, déposé au rang des présentes minutes, un nouveau plan rectifié des appartements du Neuvième étage de l'immeuble numéro HUIT, et du Treizième étage de l'immeuble numéro NEUF dépendant du BATIMENT B

LE RESTE DE L'ACTE sans changement.

- C A D A S T R E -

L'ensemble immobilier dont s'agit figure au cadastre rénové de la ville de Marseille, quartier de la Panouse, section D, numéro 30, lieudit Boulevard du Redon, numéros 107 à 211, pour une contenance de vingt sept hectares, cinquante trois ares, trente sept centiares

- P U B L I C I T E -

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à Marseille,

Et reçu aux minutes de Maître LACHAMP,

Et après lecture faite, le comparant a signé

avec le Notaire.

des mots susdits

