

exp. 51/2  
app. 11/11  
1 copie

9

Répertoire N° 938

Publ. 20 B. 12 Juin 68 - Vol. 5196 n° 26

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT  
Et le six mai

PARDEVANT Maître Denis ROUSSET ROUVIERE  
Notaire à Marseille, soussigné, commis en qualité d'  
administrateur de l'étude de Maître Jacques LACHAMP  
Notaire à Marseille, par ordonnance de Monsieur le  
Président du Tribunal de ~~Grand Tribunal~~ Marseille, en  
date du sept février mil neuf cent soixante huit

A COMPARU

Monsieur Georges André Jean CRAVERO,  
Entrepreneur, demeurant à Marseille, 22 Boulevard  
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 capi-  
tal de un million cent mille francs,  
dont le siège social est à Marseille,  
83 Boulevard du Redon,

Ladite société constituée origi-  
nairement sous la forme de Société Civi-  
le Immobilière et sous la dénomination  
de " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA  
ROUVIERE ", au capital de cinq cents  
Nouveaux francs, suivant acte sous seings  
privés, en date à Marseille, du vingt Novem-  
bre mil neuf cent cinquante huit,  
enregistré à Marseille, A.C.2., le six Mars  
mil neuf cent soixante et un,  
bordereau numéro 507/1, aux droits de seiz

125

Rue Favère

20 V 00 - MARSEILLE

1968/5

21  
891  
Mars

7 9 8

nouveaux francs, dont un original a été déposé et est demeuré annexé à un acte reçu aux présentes minutes, le sept février mil neuf cent soixante et un,

A vu son capital augmenté et porté à un million cent mille nouveaux francs, et a été transformé en Société anonyme, suivant acte sous seing privé, en date à Marseille, des six et dix sept 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 du commerce de Marseille, sous le numéro 61 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,

5 4 8

La Société Anonyme Immobilière  
" LA ROUVIERE ", alors société civile Immobilière  
a acquis :

de Monsieur Marius Albert ODCIERE, Entraîneur propriétaire, demurant 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 dernière 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 ordonnan-

3, Rue Pasteur

3, Rue Pasteur - MARSEILLE

5 9 1

nes 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 intervenus Madame OROIERE 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 aout 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, ès-qualité a établi :

- l'état descriptif de division devant s'appliquer à l'ensemble immobilier à construire sur le terrain acquis, ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus,

- et le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division devant s'appliquer aux constructions à édifier sur ledit terrain et notamment aux immeubles "C", "D", "E", et "F".

Aux termes de cet état descriptif de division, il avait été également créé un lot

5 2 1

portant le numéro CINQ MILLE consistant en:

" Locaux à usage commercial ou  
" de garage à répartir ultérieurement après autorisa-  
" tion administratives ".

Auquel lot il avait été affecté  
les vingt mille / trois cent millièmes de la proprié-  
té du sol et des parties communes générales.

- III -

Suivant acte sous seings privés,  
en date à Marseille, du vingt avril mil neuf cent  
soixante deux, dont l'un des originaux a été déposé  
aux présentes minutes, par acte en date du vingt  
avril mil neuf cent soixante deux, et dont une expé-  
dition a été publiée au deuxième bureau des hypothè-  
ques de Marseille, le seize mai mil neuf cent soixan-  
te deux, volume 3.190, numéro 5.

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

et l'état descriptif de division  
devant s'appliquer à la partie de terrain, sur laquel-  
le sont édifiés lesdits immeubles.

En outre, aux termes du même  
acte, la répartition des appartements du rez-de-  
chaussée des immeubles UN et DEUX du bâtiment "F",  
a été modifiée, et a été créé deux appartements et  
deux caves.

Par suite de cette création, les  
millièmes du sol de l'ensemble immobilier ont été  
portées de deux cent cinquante sept mille sept cent  
trente cinq trois cent millièmes à deux cent cinquante  
sept mille huit cent quatre vingt dix / trois cent  
millièmes, soit pour l'immeuble UN du bâtiment "F":  
cinq mille six cent cinquante cinq / trois cent mil-  
lièmes, - et pour l'immeuble DEUX du même bâtiment:  
cinq mille six cent quatre vingt / trois cent milliè-  
mes.

- IV -

Suivant acte reçu aux présentes  
minutes, le vingt huit septembre mil neuf cent soixan-  
te deux, publié au deuxième bureau des hypothèques  
de Marseille, le trente novembre mil neuf cent soi-  
xante deux, volume 3.311, numéro 15,

Monsieur CRAVERO, ès-qualité a:  
1° Apporté une modification au  
bâtiment "E" Immeuble numéro NEUF, par suite de la

création de deux appartements supplémentaires au vingtième étage, et deux nouvelles caves au sous-sol, et il a été affecté les millièmes correspondants aux nouveaux 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 autre 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 II.

Monsieur CRAVERO, es-qualité a: établi l'état de division du bâtiment "B" ( formé par l'accolement des bâtiment "B" et "H", primitivement prévus ), - fixé les tantièmes des charges affectés 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 aout 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 réparti ultérieurement, après autorisations administratives.

5. 7x 1

125  
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 autorisation 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 avait été autorisée suivant décisions administratives portant 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 bâtiment "B" a été autorisée suivant décision 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



Monsieur CRAVERO, ès-qualité,  
a établi l'état de division du " GROUPE DE GARAGES ",  
comprenant trois cent vingt garages situées 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 tribu-  
nal 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 47656,  
numéro 10.

Monsieur CRAVERO, ès-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 précédem-  
ment au lot numéro SIX MILLE.

- et en supprimant le lot numéro  
SIX MILLE CINQ CENTS, et en le 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.

- 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 sera publiée  
au deuxième bureau des hypothèques de Marseille, avant  
ou en même temps que les présentes.

Monsieur CRAVERO, ès-qualité, a  
dressé en un tableau modificatif au tableau de réparti-  
tion 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 tan-  
tièmes des charges afférentes aux appartements dépen-  
dant du bâtiment "B".

Aux termes de ce tableau, il a été  
réporter également les tantièmes des charges des

7 p



autres bâtiments, ( non modifiés ), pour que ce tableau présente un aspect complet.

- IX -

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le huit août mil neuf cent soixante sept, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Marseille, le onze septembre mil neuf cent soixante sept, volume 4.859, numéro 17

Monsieur CRAVERO, es-qualité, a déclaré modifier la consistance des appartements situés au Neuvième étage de l'immeuble HUIT, dépendant du Bâtiment B, et au Treizième étage de l'immeuble NEUF, dépendant du même Bâtiment, formant respectivement les lots CINQMILLE CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE, CINQMILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE, CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT TROIS, et CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT QUATRE, - en déplaçant la cloison intérieure des salles de séjour de ces appartements, sans qu'il soit modifié la répartition des millièmes, mais en rectifiant par contre la répartition des tantièmes de charge, de telle sorte qu'à ces appartements ont été affectés

aux lots CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE, et CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT TROIS: Soixante / Tantièmes pour chacun

et aux lots CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE, et CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT QUATRE : Soixante dix / Tantièmes pour chacun

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 des appartements situés au Onzième étage de l'immeuble numéro NEUF, du Bâtiment " B ", formant respectivement les lots numéros CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX NEUF, ( onzième gauche ), et CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS ( onzième droite )

- et au Huitième étage de l'immeuble numéro DOUZE dudit Bâtiment " B " formant respectivement les lots numéros CINQ MILLE NEUF CENT DIX NEUF ( Huitième gauche ), et CINQ MILLE NEUF CENT VINGT ( huitième 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 du sol, attachés, aux appartements initialement prévus, ( vingt / trois cent millièmes pour chacun d'eux ), il n'est pas nécessaire de modifier cette répartition, pour l'adapter aux nouveaux appartements créés.

De telle sorte que les appartements de type CINQ situés au Onzième étage côté gauche de l'immeuble numéro NEUF, formant le lot numéro CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX NEUF, et au Huitième étage, côté gauche de l'immeuble numéro DOUZE, formant le lot numéro CINQ MILLE NEUF CENT DIX NEUF, 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 ),

7 9 1

- et que les appartements de type CINQ, situés au Onzième étage, côté droit de l'immeuble numéro NEUF, formant le lot numéro CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS ), et au Huitième étage côté droit de l'immeuble numéro DOUZE, formant le lot numéro CINQ MILLE NEUF CENT VINGT qui avaient à l'origine, une superficie de cent vingt mètres carrés, ont maintenant, 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, telles 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 ), ci-dessus analysé sous le chapitre HUIT de l'exposé qui précède, savoir:

- Au lieu des soixante / tantièmes prévus initialement pour les appartements situés au Onzième étage, à gauche de l'immeuble numéro NEUF, et au Huitième étage, à droite gauche de l'immeuble numéro DOUZE, formant respectivement les lots numéros CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX NEUF, et CINQ MILLE NEUF CENT DIX NEUF

il sera affecté auxdits lots:

SOIXANTE DIX / Tantièmes,

- et au lieu des soixante dix / tantièmes prévus initialement pour les appartements situés au Onzième étage, à droite de l'immeuble numéro NEUF, et au Huitième étage, à droite de l'immeuble numéro DOUZE, formant respectivement les lots numéros CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS et CINQ MILLE NEUF CENT DIX NEUF, *Vingt*

il sera affecté auxdits lots:

SOIXANTE / Tantièmes

ETANT ICI EN OUVERE OBSERVE

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

- et du BATIMENT " B "

A L'APPUI DES DECLARATIONS faites ci-dessus,

Monsieur CRAVERO, es-qualité, déposé au rang des présentes minutes, un nouveau rectifié des appartements du Onzième étage de l'immeuble numéro NEUF, et du Huitième étage de l'immeuble numéro DOUZE, 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,  
minutes de Me LACHAMP, Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire

Et reçu aux

*Not. mil. 1/*  
*x*  
*f*  
*7*  
  
