

DROITS DE TIMBRES
PAYES SUR ETAT
AUTORISATION N° 1
DU 30.1.1985

DROITS DE TIMBRES
PAYES SUR ETAT
AUTORISATION N° 1
DU 30.1.1985

Droits d'Enregistrement

SUI ETAT = 500 F

ADDITIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE "RESIDENCE HAITI"

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE
Et le dix mai

Maitre ISNARD, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Paul RAMOS et Alain ISNARD, notaires associés" titulaire d'un office notarial à MARSEILLE 13006 MARSEILLE 3 Place Félix Baret, soussigné

A reçu un acte authentique contenant dépôt de pièces

A la requête de :

Monsieur Jean-Luc LIEUTAUD, gérant de société,
demeurant à MARSEILLE (6) 35 rue Grignan

Agissant au nom et comme mandataire de :

La société dénommée CABINET LIEUTAUD, société à responsabilité limitée au capital de 1.500.000 Frs, dont le siège est à MARSEILLE (6) 35 rue Grignan, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 329 072 003

Agissant tant en sa qualité de gérant
qu'ayant tout pouvoir en vertu des statuts.

Le CABINET LIEUTAUD SARL ayant lui-même agi au nom et pour le compte du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à MARSEILLE (12) Avenue d'Haiti et traverse Trevaresse, dénommée Résidence HAITI.

Groupement reconnu par la loi du 28 juin 1938 et par la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statuts de la copropriété des immeubles bâtis

Et comme tel possédant la personnalité civile.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 15 février 1974.

Lequel a par les présentes déposé à Maitre ISNARD Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'office notarial à la date de ce jour en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière et pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions nécessaires :

L'original du procès verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de la RESIDENCE HAITI en date du 15 février 1974 aux termes de laquelle diverses résolutions ont été adoptées et notamment celle ci-après littéralement retranscrite :

"6° RESOLUTION : Mandat à donner au syndic pour imputer toutes les dépenses occasionnées par les procédures de recouvrement

des charges aux copropriétaires défaillants ou générateurs d'une aggravation des charges, les frais qui en découlent et mandat à donner au syndic pour l'accomplissement des formalités administratives de cette résolution."

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Pour les besoins de la publicité foncière il est précisé que l'immeuble figure au cadastre rénové de la commune de MARSEILLE (12) quartier SAINT BARNABE, lieudit "avenue d'haiti, et traverse Trevaresse" section Z numéros savoir :

- 72 pour une contenance de 1 hectare 5 ares 31 centiares
- 75 pour une contenance de 24 ares 2 centiares

Que cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître Pierre ROUBAUD, Notaire à MARSEILLE le 9 août 1973 publié au quatrième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 14 Novembre 1973 volume 610 numéro 15, et des modificatifs suivants :

- suivant acte reçu par ledit notaire le 22 mai 1974, publié au quatrième bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 4 juin 1974, volume 748, numéro 16.

- suivant acte reçu par ledit notaire, le 31 juillet 1975, publié audit bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 21 août 1975, volume 1056 numéro 14.

- suivant acte reçu par Maître DEVOS, notaire à MARSEILLE, le 14 octobre 1976, publié audit bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 2 décembre 1976, volume 1486, numéro 8.

- suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE, le 30 décembre 1981, publié audit bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 12 mars 1982, volume 3033, numéro 4.

PUBLICITE FONCIERE

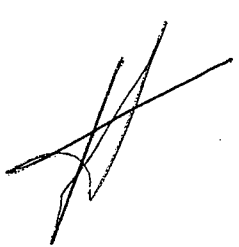
Le présent acte sera publié au 4ème bureau des hypothèques de MARSEILLE par les soins du notaire associé soussigné de la manière et dans les délais prévus par la loi.

POURVOIRS POUR RECTIFICATION

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière et de l'établissement si nécessaire de tous actes complémentaires ou rectificatifs des présentes, tous pouvoirs sont donnés à Madame Jacqueline FOISSAC, et Madame Sabine CARATINI, toutes deux clercs de notaire, demeurant à MARSEILLE (6) 3 Place Félix Baret

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

FRAIS



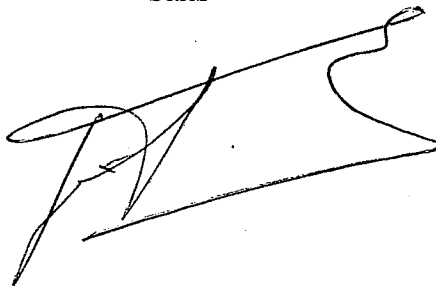
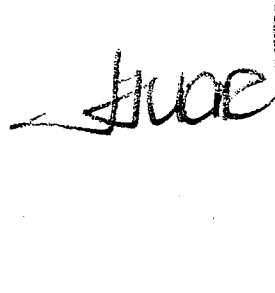
Les frais des présentes seront répartis entre les copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé Résidence HAITI.

DONT ACTE REDIGE SUR trois PAGE

Fait et passé à MARSEILLE
Et reçu aux minutes de l'office notarial
Les jour, mois et an susdits
Et après lecture faite les parties ont signé avec le Notaire soussigné

Les parties approuvent :

- renvoi : sans
- mot nul : sans
- chiffre nul : sans
- blanc bâtonné : sans
- ligne nulle : sans

A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly reading 'DZ' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HUGO', followed by a vertical line.

CABINET LIEUTAUD S.A.R.L.

ADMINISTRATEUR DE BIENS

SYNDIC DE COPROPRIETE

C.N.A.B.

35 RUE GRIGNAN

13006 MARSEILLE

Notifié le : 17 MARS 1994

ANNEXE No

HAITI/
MARSEILLE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE DES COPROPRIETAIRES

annexée
à la minute d'un acte
reçu par le notaire

Convoquée le MARDI 15 FEVRIER 1994 A 18 H 00 SALLE DE REUNION DU
BATIMENT A - 110 AV D'HAITI. le 10/5/1994

L'Assemblée procède à la désignation des Membres de son bureau. Sont nommés à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés, sans opposition ni abstention :

PRESIDENT : MR ALEMANNI
ASSESEUR : MR MARCELLET
SECRETAIRE : MRS LIEUTAUD JL et THERILLION.

Le bureau constate que les feuilles de présence ont été signées par les Copropriétaires ou leurs mandataires munis de pouvoirs régulièrement établis. Il en ressort que les Copropriétaires, présents ou représentés détiennent : 85506/100.000*
ceux absents détiennent : 14494/100.000*
100000/100.000*

Soit (les absents) : Mesdemoiselles, Mesdames, Messieurs :

ALHADEF BAUDOUX BENADDI BICHART BIGEON CHAMBOULEYRON CREMIEUX
DELBES DUGAS ETIENNE FONTCOUBERTE INFARNET LA ROCCA
LES HORTENSAS LUZZU MOURENAS PAOLETTI PAVILLET RIBE ROUDNEF
SCI-TREVARESSE SEIDENBINDER SOCIETE DU PARKING ZELLER

Le bureau constate également que tous les Membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble ont été régulièrement convoqués, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1°RESOLUTION : Approbation des comptes exercice 92/93 et quitus de gestion au Syndic.

2°RESOLUTION : Approbation du budget exercice 93/94.

3°RESOLUTION : Renouvellement des membres du Conseil Syndical.

4°RESOLUTION : Renouvellement du mandat de Syndic et gestion du compte trésorerie.

5°RESOLUTION : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (suivant quorum Article 25 de la Loi du 10/07/65).

6°RESOLUTION : Mandat à donner au syndic pour imputer toutes les dépenses occasionnées par les procédures de recouvrement des charges aux copropriétaires défaillants ou générateurs d'une aggravation des charges, les frais qui en découlent et mandat à donner au Syndic pour l'accomplissement des formalités administratives de cette résolution.

7°RESOLUTION : Ratification du plan de circulation actuel.

8°RESOLUTION : A la demande de Mr LAPLANE : fonds de roulement (décision de l'Assemblée Générale du 9 janvier 1992 non contestée). Explication à donner à Mr LAPLANE.

9°RESOLUTION : Réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment A, des devis vous seront adressés indépendamment de la convocation.

10°RESOLUTION : Réfection du hall d'entrée du bâtiment linéaire (bât. B.C.D.E) suivant devis :

- MARTINEZ :	- Côté jardin :.....	77 374,64 FRS TTC.
	- Intérieur :.....	48 288,70 FRS TTC.
	- Côté parking :.....	38 215,88 FRS TTC.
- FIORI :	- Côté jardin :.....	17 327,00 FRS TTC.
	- Intérieur :.....	24 911,00 FRS TTC.

11°RESOLUTION : Remplacement des boîtes aux lettres bât. B.C.D.E suivant devis.
NIEL DISTRIBUTION BATIMENT :

- Fourniture :..... 30 767,92 FRS TTC.
- Pose :..... 3 083,60 FRS TTC.
- Gravure :..... 4 928,06 FRS TTC.

Coût total 38 778,58 FRS TTC. Soit 346,24 FRS TTC la boîte.

12°RESOLUTION : Mise en place de luminaires supplémentaires sur le parking ouest. Mandat à donner au Conseil Syndical et au Syndic pour la réalisation de ces travaux. Budget à définir.

13°RESOLUTION : Amélioration de l'arrosage automatique suivant devis IPS de 10 841,82 FRS FRS TTC.

14°RESOLUTION : Point sur les infiltrations de façades.

15°RESOLUTION : Point sur le chauffage.

16°RESOLUTION : Point sur l'entretien des ascenseurs.

Monsieur ALEMANNI , Président de séance, déclare celle-ci ouverte à 18 H 20 , et il est immédiatement passé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour.

1°RESOLUTION : Approbation des comptes exercice 92/93 et quitus de gestion au Syndic :

Les comptes de l'exercice 92/93 sont approuvés par 74717 voix contre 7762 voix MMES MRS SENS, META, NOBILI, GUYOT, HUBERT, CHANAU, LAPLANE, PICCASSO, AUGIER, BERGERON. S'abstenant MMES MRS MOUNIER, BROLO, CASTELLITI, MAMBERTI par 3027 voix, et quitus de gestion entier et définitif est donné au Cabinet LIEUTAUD S.A.R.L. à la même majorité.

2°RESOLUTION : Approbation du budget exercice 93/94

Le budget de l'exercice 93/94 est adopté pour un montant de FRS 1.680.000,00 par 83.897 voix contre 809 voix MR META et MR NOBILI s'abstenant par 800 voix. La C.F.C.E devra déposer sur les compteurs, une attestation de relevé.

3°RESOLUTION : Renouvellement des Membres du Conseil Syndical.

Sont candidats: MMES MRS DEVICTOR, SENS, MOUTON , HUBERT, CHANAU, TOROS, MINVIELLE, BONAVITA, SABEL, META, LEBOS, ALEMANNI, TRISTANI, CARRUS, MARCELLET.

Ceux-ci sont élus pour une durée de trois années, à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

4°RESOLUTION : Renouvellement du mandat de Syndic et gestion du compte trésorerie.

Le mandat de Syndic du "Cabinet LIEUTAUD S.A.R.L." est renouvelé pour une période d'une année suivant les conditions du contrat joint à la convocation, à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

Monsieur ALEMANNI est désigné pour signer le contrat de Syndic.

L'Assemblée, informée par le Syndic sur les différents modes de gestion, décide de maintenir le principe de compte commun de trésorerie intitulé "Copros Cabinet LIEUTAUD", à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

5°RESOLUTION : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (suivant quorum Article 25 de la Loi du 10/07/65).

Le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire est fixé à FRS 3.000,00 à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

6°RESOLUTION : Mandat à donner au syndic pour imputer toutes les dépenses occasionnées par les procédures de recouvrement des charges aux copropriétaires défaillants ou générateurs d'une aggravation des charges, les frais qui en découlent et mandat à donner au Syndic pour l'accomplissement des formalités administratives de cette résolution.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

7°RESOLUTION : Ratification du plan de circulation actuel.

L'Assemblée décide de ratifier le plan actuel de circulation en modifiant l'emplacement des "STOP" qui seraient placés sur la voie descendante du bâtiment A.

8°RESOLUTION : A la demande de Mr LAPLANE : fonds de roulement (décision de l'Assemblée Générale du 9 janvier 1992 non contestée). Explication à donner à Mr LAPLANE.

L'Assemblée décide par 83911 voix contre 1595 voix MRS META, LAPLANE de maintenir le fonds de roulement.

9°RESOLUTION : Réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment A, des devis vous seront adressés indépendamment de la convocation.

L'Assemblée des copropriétaires du bâtiment A décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de surseoir à la réalisation des travaux de peinture de la cage d'escaliers.

10°RESOLUTION : Réfection du hall d'entrée du bâtiment linéaire (bât. B.C.D.E) suivant devis :

- MARTINEZ :	- Côté jardin :.....	77 374,64 FRS TTC.
	- Intérieur :.....	48 288,70 FRS TTC.
	- Côté parking :.....	38 215,88 FRS TTC.
- FIORI :	- Côté jardin :.....	17 327,00 FRS TTC.
	- Intérieur :.....	24 911,00 FRS TTC.

Il est précisé que les bâtiments BCDE représentent 76.392 millièmes. Les copropriétaires décident par 62726 voix contre 3054 voix MMES MRS LEBOIS, CANETTI, CHANAU, MAMBERTI de faire procéder aux travaux de réfection des peintures suivant devis FIORI de FRS TTC 24.911,00.

11°RESOLUTION : Remplacement des boîtes aux lettres bât. B.C.D.E suivant devis NIEL DISTRIBUTION BATIMENT :

- Fourniture :.....	30 767,92 FRS TTC.
- Pose :.....	3 083,60 FRS TTC.
- Gravure :.....	4 928,06 FRS TTC.

Coût total 38 778,58 FRS TTC. Soit 346,24 FRS TTC la boîte.

Il est précisé que les bâtiments BCDE représentent 76.392 millièmes. Les copropriétaires des immeubles BCDE décident par 58066 voix contre 7714 MMES MRS MARCELLET, CANETTI, MAMBERTI, MOUNIER, TOROS, ALEMANNI, LAPLANE, CHANAU, SAID du remplacement des boîtes aux lettres suivant budget total de FRS TTC 38.800,00 mandatant le conseil syndical à l'effet de choisir la meilleure proposition technique et financière.

12°RESOLUTION : Mise en place de luminaires supplémentaires sur le parking ouest. Mandat à donner au Conseil Syndical et au Syndic pour la réalisation de ces travaux. Budget à définir.

L'assemblée décide à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés de surseoir à ces travaux.

13°RESOLUTION : Amélioration de l'arrosage automatique suivant devis IPS de 10 841,82 FRS FRS TTC.

L'Assemblée adopte par 82443 voix contre 3063 MMES MRS MAMBERTI, MOUNIER, CASTELLITI, PESCHEUX, le devis IPS au prix de FRS 10.841,82 TTC.

14°RESOLUTION : Point sur les infiltrations de façades.

Le syndic commente le rapport de l'architecte contacté suite aux nombreuses infiltrations de façades.

L'Assemblée décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de mandater le conseil syndical à l'effet de faire établir un diagnostic des façades par un Maître d'Oeuvre et de lancer ensuite un appel d'offres en vue de réparer ces dernières.

Une Assemblée sera alors convoquée pour décider des travaux à réaliser.

15°RESOLUTION : Point sur le chauffage.

L'Assemblée décide de continuer les relances auprès du chauffagiste pour obtenir l'application du contrat de 21°.

16°RESOLUTION : Point sur l'entretien des ascenseurs.

Le syndic précise qu'après contrôle d'un bureau d'études, les travaux préconisés par la société CG2A pour un montant global de FRS 61.000,00 par appareil s'avèrent inutiles.

Les contrats ont été résiliés pour le 31 MARS 1994 et un appel d'offres a été lancé en vue du changement de la société.

Plus rien n'étant à délibérer, Monsieur ALEMANNI , Président de séance déclare celle-ci levée à 22 H 20.

L'original du Procès-Verbal étant signé par :

PRESIDENT
MR ALEMANNI

ASSESEUR
MR MARCELLET

SECRETAIRE
MR LIEUTAUD JL, Syndic.

ARTICLE 42 DU CHAPITRE 5 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à dater de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic".

POUR EXPÉDITION
RÉDIGÉE SUR 4 PAGES
RÉALISÉE PAR REPROGRAPHIE
DÉLIVRÉE ET CERTIFIÉE COMME
ÉTANT LA REPRODUCTION EXACTE
DE L'ORIGINAL PAR LE NOTAIRE
ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ.



[Handwritten signature]