

2010 D N° 7267
EDDI

Date : 20/08/2010
Volume : 2010 P N° 3891

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement d'expé

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

VOL

N° 080/16

EDDI
+
REPE

TAXES :

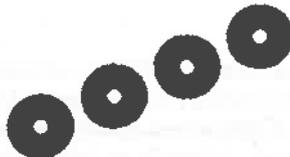
SALAIRES :

TOTAL

222

la 3

222 Parcelle



2010 II N° 773
EDDI
Refus en application de :
Art. 67-3 et 76-1 D. 14/10/55.

Date : 11/08/2010

Date et signature :
Le Conservateur,
Michel GLEST

L'AN DEUX MILLE DIX
Le ONZE JUIN

Maitre Paul CHOUKROUN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP CHOUKROUN et DELBARRE-CONSOLIN' titulaire d'un office notarial dont le siège est à Marseille (Bouches-du-Rhône), 146 rue Paradis.

Avec la participation de Laurent CIAVATTI, notaire à MARSEILLE (13006)
66 rue Grignan,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

COMPARANTS

1°) Monsieur Jean-Paul MURGIA, retraité,
Demeurant à TOURVES (Var) Quartier Vautaurde.
Né à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 5 octobre 1948.
Epoux de Madame FORNIGLIA Claire Annie avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la Mairie de PLAN DE CUQUES le 11 Avril 1970.
De nationalité française.
Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

A ce non présent mais représentée par Madame Marie-Ange MURGIA, sus dénommée et domiciliée, agissant en vertu d'une procuration sous signature privée demeurée ci-annexée après mention.

2°) Monsieur Christian Louis MURGIA, retraité,
Demeurant à PELISSANNE (Bouches-du-Rhône) 44 Lot Les Oustallets,
célibataire.
Né à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 7 mars 1951.
Epoux de Madame Jeanine Liliane LAFONT avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la Mairie de PLAN DE CUQUES le 30 Juin 1973.
De nationalité française.
Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

3°) Madame Marie-Ange MURGIA sans profession, épouse de Monsieur Claude AMICO demeurant à MARSEILLE (13000 Bouches-du-Rhône) 5 Avenue des Pins, - Les Olives.

MC
M.A.M.

9

↑

Née à MARSEILLE (13000 Bouches-du-Rhône) le 8 novembre 1954.
Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de PLAN DE CUQUES (13380 Bouches-du-Rhône) le 6 septembre 1975.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Fille du DEFUNT issue de son union avec le conjoint survivant.

Ci-après dénommés 'LE COMPARANT'.

Lequel a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné :

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE PREMIER

OBJET DU REGLEMENT

Article 1er

Le présent acte est établi en conformité avec les dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis modifiés par les lois numéros 85-1470 du 31 décembre 1985, 94-624 du 21 juillet 1994 et 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 modifiés par les décrets numéros 86-768 du 9 juin 1986, 95-162 du 15 février 1995 et 2004-479 du 27 mai 2004, auxquels il devra être fait référence pour tout ce qui n'est pas prévu ci-dessous et à défaut de décision prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il a pour objet :

1°/ D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2°/ De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Article 2

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble ou à un ensemble immobilier ci-après désigné :

Une propriété située à PLAN DE CUQUES (13380 Bouches-du-Rhône) Lieudit Mestouffi, 52 Promenade du Cavaou figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			hà	a	ca
AA	222	52 Promenade du Cavaou		10	64

L'immeuble objet des présentes consiste en une parcelle de terrain sur partie de laquelle est édifiée une construction élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, qui

MC

M.A.M. h

3

sera dénommée Bâtiment A, et une seconde construction destinée à l'extension ou à la reconstruction après démolition qui sera dénommée Bâtiment B.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa du COMPARANT et mention du notaire, les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 8 Avril 2009

DIAGNOSTIC PREALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent qu'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celle de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité a été effectué par le Cabinet DIAGNOSUD 18 rue Jacques Réattu 13009 MARSEILLE

L'original dudit diagnostic est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PLANS

Aux présentes il sera annexé après mention :

Plan de division des Bâtiments A et B

Plan des rez-de-chaussée et premier étage du Bâtiment A

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent aux comparants par suite des faits et actes suivants :

1. Originairement.

Lesdits biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur Giovanni MURGIA et madame Antoinette TERUEL par suite de l'acquisition que Monsieur MURGIA en avait seul pour le compte et au nom de ladite communauté, de savoir :

Monsieur Louis CIGLIANO, employé, et Madame Irène DUPUY, son épouse, nés tous deux à Marseille, Monsieur le 6 Octobre 1906 et Madame le 8 Juin 1908, domiciliés à MARSEILLE 19 Rue Centrale,

Suivant acte reçu par Maître Marc COQUARD, lors notaire à MARSEILLE, le 9 Mars 1961, publié au Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, lors Deuxième Bureau, le 17 Mars 1961 volume 2931 numéro 5.

Ladite acquisition intervenue moyennant le prix de 4.000 nouveaux francs, payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

2. Décès de Monsieur Giovanni MURGIA et madame Antoinette TERUEL.

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent désormais aux requérants pour les avoir recueillis dans les successions confondues de Monsieur Giovanni MURGIA et madame Antoinette TERUEL, nés respectivement, Monsieur à OSINI (Italie) le 27 Mai 1919, et Madame à MARSEILLE le 12 avril 1928, époux mariés sans contrat préalable à la Mairie de MARSEILLE le 6 Mai 1950, et décédés, savoir, Monsieur à PLAN DE CUQUES le 31 Mars 2009 et Madame à MARSEILLE le 15 Novembre 2009.

Ab intestat, et laissant pour recueillir sa succession,

Monsieur Jean Paul MURGIA

Monsieur Christian MURGIA

Madame Marie-Ange MURGIA

Monsieur Serge MURGIA, prédécedé depuis lors sans postérité.

Leurs enfants, seuls et uniques héritiers,

MC MAM

9

Tels que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé aux présentes minutes ce jour.

L'attestation immobilière a été reçue ce jour par le notaire soussigné ce jour et sera publiée dès avant ou en même temps que les présentes au Quatrième Bureau des Hypothèques de MARSEILLE.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3

L'ensemble immobilier, objet des présentes, comprendra, savoir :

- Un premier bâtiment dénommé Bâtiment A, composé d'une construction élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, et le jardin l'entourant ;
- Un second Bâtiment, dénommé Bâtiment B, comprenant une construction pouvant faire l'objet d'une extension ou d'une destruction avec reconstruction, la SHON existante sur l'ensemble immobilier pris dans sa totalité et la propriété du jardin et du chemin d'accès l'entourant.

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en Trois lots

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes exprimée en tantièmes.

Observation faite que les numéros des locaux contenus dans cette désignation, après l'identification du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots sont ainsi composés :

Dans le Bâtiment A :

LOT NUMERO UN (1)

L'appartement situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A, et comprenant séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, Salle de bains, water-closet.

Et la jouissance exclusive et privative du jardin tel que figuré en teinte jaune clair sur le plan ci-annexé.

Et les 414/1.000° indivis des parties communes générales.

Et les 500/1.000° indivis des parties communes spéciales au Bâtiment A.

LOT NUMERO DEUX (2)

L'appartement situé au Premier étage du Bâtiment A, et comprenant séjour, quatre chambres, cuisine, dégagement, Salle de bains, water-closet.

Et les 414/1.000° indivis des parties communes générales.

Et les 500/1.000° indivis des parties communes spéciales au Bâtiment A.

Dans le Bâtiment B :

LOT NUMERO TROIS (3)

La totalité du bâtiment B, comprenant :

La propriété de la construction à usage d'habitation y édifiée et la propriété du terrain tel que figurée en teinte vert clair sur le plan demeuré ci-annexé.

Et le droit d'utiliser une surface hors œuvre nette de 140 mètres carrés, et d'y construire quand il lui plaira tout bâtiment comme de procéder à la rénovation et à l'extension de la maison existante conformément aux dispositions d'urbanisme en vigueur.

Mc M A M 2

9

1/1
D/S
2/8/1
W/L
200

Et le droit inaliénable de déposer toute demande d'urbanisme et de réaliser toutes démarches administratives à cette fin.

Et les 172/1.000° indivis des parties communes générales.

Et les 1.000/1.000° indivis des parties communes spéciales au Bâtiment A.

Précision étant ici faite qu'il appartiendra à l'assemblée générale à venir de modifier aux frais du propriétaire du lot 3 les tantièmes généraux de l'ensemble immobilier dès lors que la SHON attribuée au lot 3 sera exploitée par son propriétaire. Il faut entendre par « SHON exploitée » l'achèvement des travaux d'extension et/ou de démolition et de construction en vertu de la SHON conférée audit lot.

La désignation dudit lot Trois sera alors subséquemment et de droit modifiée, sans aucune autorisation préalable, pour être adaptée à la construction réalisée par le propriétaire du lot Trois.

Le comparant déclare expressément que la construction formant le LOT TROIS est à usage d'habitation, formant petite maison et édiflée depuis plus de trente ans pour avoir été édiflée antérieurement à la construction du Bâtiment A et réalisée par leurs auteurs.

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

N° du lot	Bat.	Escalier	Etage	Nature du lot	Q. PART PC/° En 1.000	Q.Part PC spéc En 1.000
01	A	UNIQUE	RDC	APPARTEMENT	414/1.000	500/1.000
02	A	UNIQUE	1 ^{ER}	APPARTEMENT	414/1.000	500/1.000
03	B		RDC	SHON CONSTRUCTION TERRAIN	172/1.000	1000/1000
TOTAL					1.000/1.000	

DETERMINATION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES

Conformément aux prescriptions de l'article 10, dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les quotes-parts attribuées aux lots désignés dans l'état descriptif de division ont été déterminées en fonction des éléments matériels demeurés annexés.

La répartition des charges communes générales visées au présent règlement sera faite entre les lots au prorata de leurs quotes-parts ci-dessus.

La répartition des autres charges sera faite en fonction de leur utilité selon le critère de l'article 10, alinéa 1 de la loi.

CHAPITRE TROISIEME

PARTIES COMMUNES, PRIVATIVES ET MITOYENNES.

Le présent Règlement s'entend réserve faite de la consistance du LOT 3 du Bâtiment B ci-dessus défini et des droits réels à construire qui lui sont attachés.

Aucune disposition du présent règlement ne pourra en conséquence priver le propriétaire du Lot Trois d'user du droit à construire qui lui est conféré aux termes des présentes.

MC

MAM

9

I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 4

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un ou plusieurs copropriétaires déterminés.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment (cette énumération étant purement énonciative et non limitative) :

- La totalité du sol, c'est-à-dire, l'ensemble du terrain en ce compris le sol des parties construites des cours et jardins ; les clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété ;
- Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non ;
- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol et des plafonds des parties privatives ;
- Les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, même affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire ;
- Les ornements, décorations, et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, même affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire ;
- Les conduits (coffres et gaines), les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains ;
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et servant à l'usage exclusif de ceux-ci) ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces et paillassons, non compris les tapis brosses sur les paliers d'entrée des appartements qui seront 'partie privative', les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité ;
- Les locaux destinés au service d'entretien et de gardiennage de l'immeuble, ainsi que tous locaux destinés au service commun de l'immeuble (local poubelle, garage à bicyclette et voiture d'enfant, etc...).

Article 5

Accessoires aux parties communes.- Sont accessoires aux parties communes générales, **sauf les droits attribués au propriétaire du Lot 3,** :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol ;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes ;
- Le droit d'affouiller de tels parcs, cours ou jardins ;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action de partage ni d'une licitation forcée.

MC
MA 1

h

7

II - DEFINITION DES 'PARTIES PRIVATIVES'

ARTICLE 7

Les "parties privatives" sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire, les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

- Les carrelages, dalles ou parquets, moquettes et en général, tous revêtements de sol ;
 - Les plafonds et les planchers (à l'exception des gros oeuvres qui sont parties communes) ;
 - Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres des balcons ou terrasses particulières, les volets ou stores, leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires ;
 - Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps des balcons, terrasses, loggias et assimilés (à l'exception des parties en béton, pierres ou briques) ;
 - Les enduits des gros murs et cloisons séparatives,
 - Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages robinetteries, radiateurs et accessoires ;
 - Les installations de cuisine, éviers, sanitaires etc... ;
 - Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...) les placards et penderies; tout ce qui concourt à la décoration intérieure, les glaces, cheminées, peintures, boiseries, et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, y compris, s'il y a lieu, les communications séparatives de lot à lot, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.
 - **le droit d'édification du Lot Trois et la construction qui y sera édifiée par voie subséquente sans qu'il soit nécessaire de recourir au préalable à une assemblée générale, le droit étant conféré en vertu du présent acte.**
 - **le droit du propriétaire du Lot Trois d'user du COS correspondant à l'assiette globale de la Copropriété, le présent acte autorisant son titulaire à utiliser la constructibilité résiduelle afférente à l'assiette de la copropriété.**
- Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

III - DEFINITION DES 'PARTIES MITOYENNES'

Article 8.-

Sont mitoyennes entre deux locaux privatifs, les cloisons séparatives à condition qu'elles ne fassent pas partie du gros oeuvre.

DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE PREMIER

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 9

L'immeuble est destiné à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation à l'exclusion de toute activité commerciale ou artisanale.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division ci-inclus lequel a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

MC

MAM

9

1

CHAPITRE DEUXIEME

CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article 10

Principes.- Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni porter atteinte à sa destination.

Article 11

Les locaux pourront être affectés à usage d'habitation ou à usage professionnel ou mixte, à l'exclusion de toute activité commerciale ou artisanale.

Il pourra être apposé en façade ou sur le mur d'enceinte des plaques professionnelles de taille standard et de matériaux identiques.

Article 12

Bruits.- Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit, ni travail qui soit de nature à gêner leurs voisins; l'usage d'appareils de radiophonie, électrophones, téléviseurs, magnétophones etc... est autorisé sous réserve que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne pour les voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque genre que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements.

Article 13

Animaux.- Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens et chats sont tolérés étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes.

Article 14

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les cours, entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Article 15

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

MC

M A M

3

9

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 16

Harmonie de l'immeuble.- Les portes d'entrée, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le propriétaire du Lot Trois aura le libre choix de la construction qu'il entend édifier sous réserves des seules dispositions d'urbanisme alors en vigueur.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportées par un copropriétaire aux éléments qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, les volets, persiennes, stores et jalousies.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

Une antenne radio et une antenne de télévision seront installées sur le toit ; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

En cas d'installation d'une antenne collective de télévision, le raccordement sera effectué dans chaque appartement aux frais de chaque copropriétaire. Dans ce cas, l'installation d'antennes individuelles ne sera pas autorisée.

Article 17

Réparations et entretien - Accès des ouvriers.- Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui deviendraient nécessaires aux 'parties communes' quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, syndic, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Libre accès.- En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la même commune dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic, et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence, pour parer aux cas urgents.

Article 18

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il

MC MAN

sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 19

Locations.- Les copropriétaires pourront louer leurs appartements à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 20

Responsabilité.- Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

TROISIEME PARTIE

CHARGES COMMUNES

Article 21

Les charges relatives à la conservation à l'entretien et à l'administration des parties communes seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Article 22

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipements communs suivants, se répartiront par Bâtiment puis au sein de chaque Bâtiment par tantièmes spéciaux.

Il est expressément entendu, nonobstant toute clause contraire aux présentes, que les décisions seront également prises indépendamment par chaque Bâtiment si l'objet de la résolution le concerne seul.

Répartition :

CHARGES	REPARTITION
Eau (froide)	Consommation
Electricité parties communes	Tantièmes généraux
Assurance des bâtis	Tantièmes spéciaux
Clôtures de la parcelle servant d'assiette à la Copropriété	Aux tantièmes généraux
Gros œuvre, sous œuvre, second œuvre parties communes des bâtiments A/B	Tantièmes spéciaux
Frais de gestion	Tantièmes généraux
Autres dépenses Générales	Tantièmes généraux
Autres dépenses par Bâtiment	Tantièmes spéciaux
Portail bâtiment A	Tantièmes spéciaux A
Portail bâtiment B	Tantièmes spéciaux B
Clôture séparant les Bâtiments A et B entre les points A-B-C	Par tiers entre les trois lots

Mc

M A M

~

~

2e fus
 Précision étant ici faite que pour le temps où l'accès aux deux bâtiments se fera par le portail commun existant à ce jour, les frais le concernant se répartiront par tiers entre les trois lots.

Article 23

Règlement des charges.-

I - Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie constituant une réserve qui ne pourra excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret 67-223 du 17 mars 1967, modifié.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les trois mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - Toute somme due portera intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

IV - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

V - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

VI - Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires, sauf décision contraire du juge.

Article 24

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui des ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Article 25

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriétaire débiteur.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers, seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

QUATRIÈME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Article 26

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

MC
 M A N 7

9

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Le premier syndic désigné : Monsieur Farid AGUENI.

Article 27

Syndic.- Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 modifiée et notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic établira et tiendra à jour le carnet d'entretien de l'immeuble en application des dispositions de l'article 18 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Il devra ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndic, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise dans les conditions précisées à l'article 18 alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndic.

Article 28.-

Conseil syndical.- Le conseil syndical composé de trois membres élus par l'assemblée générale sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.

Article 29.-

Assemblées Générales.- La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ces décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations.- Les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou par télécopie avec récépissé, ou seront remises contre récépissé, au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1. - Pour la validité de la décision :

1°/ l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2°/ le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

MC
MAM

3° les conditions essentielles du contrat ou en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux.

4° le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndic.

5° le projet de convention ou la convention entre le syndic et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité ou ceux de son conjoint au même degré, ainsi que les conventions entre le syndic et une entreprise dont les personnes visées ci-dessus sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

6° le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes.

7° le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles (loi du 10 juillet 1965) 14-1 (2e et 3e alinéa) ; 14-2 (2e alinéa), compte séparé ; 24 (alinéas 2 et 3) ; 25, décisions prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires ; 26-2, périodes de fermeture de l'immeuble ; 30 (alinéas 1, 2 et 3), améliorations, répartition et charges des travaux ; 35, surélévation ; 37 (alinéas 3 et 4) ; 39, reconstruction.

8° le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

9° les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

II.- Pour l'information des copropriétaires :

1° les annexes au budget prévisionnel.

2° l'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération.

3° l'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

Représentation.- Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre.

Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 30.-

Il est expressément entendu, nonobstant toute clause contraire aux présentes, que les décisions seront prises indépendamment par chaque Bâtiment si l'objet de la résolution le concerne seul et aux tantièmes spéciaux.

Les propriétaires des bâtiments non concernés par la décision ne prendront pas part au vote et ne seront pas intégrés dans le calcul du quorum.

Tenue des assemblées.- Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets et qui constitue une annexe du procès verbal avec lequel elle est conservée, elle peut être tenue sous forme électronique. Elle est signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et le secrétaire.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se

MC
M.A.M

1

sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès verbaux de séance sont inscrits, à la suite des uns des autres sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité.- Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle ci est nécessaire pour les décisions expressément énumérées à l'article 25 sus énoncé.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES.

MUTATION DE PROPRIETE

Article 31.-

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties sont tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 et de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le syndic tient à la disposition de tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, à sa demande, le carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ledit syndic, ainsi que le diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 32.-

Mutation entre vifs.- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux, la répartition des charges aura lieu de la manière suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

- le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

MC
MAM

h

1

Toute convention contraire aux dispositions précédentes n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

En cas de mutation entre vifs, à titre gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété, ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Article 33.-

Mutations par décès. Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentant, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 34.-

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

DROITS RECIPROQUES

Article 35.-

DROITS RECIPROQUES DE PASSAGE ET DE RESEAUX DIVERS

1°. Passage au profit du Bâtiment A.

Afin de permettre aux propriétaires et aux ayant-droits du Bâtiment A d'accéder audit Bâtiment par le Chemin du Beau Site et ce, par tout temps et à toute heure, les occupants, propriétaires et ayant-droit du Bâtiment A auront un droit de passage sur l'assiette du Bâtiment B.

Les propriétaires du Bâtiment A, ses ayants droit ou ses ayants cause auront le droit d'utiliser le droit de passage ainsi concédé, à pied ou avec tous véhicules à moteur, pour la desserte de leur propriété et la manœuvre desdits véhicules.

De manière à maintenir en tout temps le libre accès du fonds desservi, non seulement aux titulaires du droit de passage, mais aussi, le cas échéant, aux services de sécurité, le stationnement de véhicules, le stockage de matériaux ou le dépôt de marchandises même à titre provisoire, est formellement interdit sur l'assiette du droit de passage.

Les propriétaires successifs du fonds dominant exerceront le droit de passage par eux-mêmes, leurs locataires, les membres de leur famille, leurs amis et visiteurs ou leur éventuel personnel.

Ce droit de passage à pieds ou à moteur s'exerce sur une bande de terrain courant du Chemin du Beau Site, le long du mur d'enceinte Nord-Ouest de la Copropriété. Cette bande de terrain est figurée en hachuré rouge sur le plan "

MC
MAA

8

DROITS RECIPROQUES ET PASSAGES DES RESEAUX " demeuré ci-annexé après mention.

Ce droit confère aux propriétaires du Bâtiment A le droit d'édifier dans ledit mur d'enceinte un portail permettant de desservir de manière autonome le Bâtiment A.

Les propriétaires du Bâtiment A devront avoir réalisé ce portail autonome au plus le 31 JANVIER 2011.

Ce droit doit permettre également le passage en tréfonds des réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz, de téléphone, d'éclairage, l'implantation du compteur d'eau, du compteur Telecom et du compteur de gaz le cas échéant.

L'assiette de ces divers droits est figurée en hachuré ROSE Et VERT sur ledit plan ci-annexé.

Il appartiendra à chaque Bâtiment de procéder à l'installation de compteurs autonomes sur le mur d'enceinte de la Copropriété à l'endroit figuré sur le plan ci-annexé intitulé "DROITS RECIPROQUES ET PASSAGES DES RESEAUX".

2°. Raccord du Bâtiment B à l'assainissement du Bâtiment A.

Il sera possible au propriétaire du Bâtiment B de raccorder la construction y édifiée ou à édifier au système d'assainissement individuel existant desservant le Bâtiment A.

Cette installation sera faite aux frais exclusifs du propriétaire du Bâtiment B, à l'endroit le moins dommageable sous condition de faisabilité technique.

Le propriétaire du Bâtiment B devra remettre en l'état le jardin du Bâtiment A après achèvement des travaux.

L'entretien et tous travaux rendus nécessaires sur cette fosse devenue alors commune, comme son remplacement éventuel, incombera aux propriétaires en faisant l'usage par parts égales.

Disposition Commune.

Les propriétaires et occupants successifs des Bâtiments A et B seront tenus, de permettre en toutes circonstances l'accès sur l'assiette desdits droits de passage des agents des administrations ou des concessionnaires concernés, ainsi que de leurs entrepreneurs dûment habilités, en vue de la surveillance, de l'entretien et de la réparation desdits réseaux et canalisations.

3°. Droit de clôture entre les Bâtiments A et B.

Les propriétaires des Bâtiments A et B auront la faculté de créer une clôture devant permettre de préserver leur intimité réciproque, entre les points A - B et C figurant sur le plan ci-annexé.

Cette édification se fera en limite divisoire de l'assiette de chaque bâtiment et les frais, tant de construction que d'entretien ou de réparation, se répartiront par tiers entre les trois lots.

Le mur sera édifié en parpaings d'une hauteur de 60 centimètres environ, surélevé d'un grillage dont la hauteur sera décidée en assemblée générale.

Chaque Bâtiment aura ensuite la possibilité d'y apposer de son côté un brise-vue du matériau de son choix. Ce brise-vue restera la propriété de chaque Bâtiment qui en aura seul l'entretien selon les tantièmes spéciaux.

ELECTION DE DOMICILE

Article 36.-

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

MC
MAM

PUBLICITE FONCIERE**Article 37.-**

Le présent règlement de copropriété sera soumis par les soins du notaire à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent conformément à la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE**Article 38.-**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

ELECTION DE DOMICILE**Article 39.-**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles respectifs.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur Dix-Sept (17) pages

FAIT en l'étude du notaire en second où le clerc habilité soussigné s'est déplacé, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis Monsieur Rémi CONSOLIN, domicilié à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) 146 rue paradis, clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire le 27 septembre 2005, a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Et le notaire a lui-même signé le même jour.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *rien*
- Blanc(s) barré(s) : *rien*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *rien*
- Chiffre(s) nul(s) : *rien*
- Mot(s) nul(s) : *deux*
- Renvoi(s) : *un*

Mc

M A M

Page 18

Page 11. En marge est inscrit: du Bâtiment B.1.

Le soussigné Notaire associé à MARSEILLE 13006, 146 Rue Paradis,

CERTIFIE le présent document hypothécaire sur dix-huit pages numérotées en continu, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, et approuve deux mots nuls et un renvoi

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

