



16065309

MA/ATL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE VINGT ET UN JUIN**

**A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), Tour Méditerranée, 65 Avenue Jules Cantini, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maitre Anne-Thérèse LEMEE-ALLEMAND, Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée dénommée « EXCEN Marseille », dont le siège est à MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée.,**

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

**LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE dénommé 121 RUE CONDORCET 13016 MARSEILLE, Syndicat de copropriété, dont le siège est à MARSEILLE 16ÈME ARRONDISSEMENT (13016), 121 rue Condorcet.**

Personne morale créé par l'article 14 de la loi n°65.557 du 10 Juillet 1965,

Ledit Syndicat des copropriétaires n'a pas été identifié au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973, modifié.

Représenté à l'acte par :

Monsieur Emmanuel MALATRAY, domicilié dans le cadre de ses fonctions à MARSEILLE (13016) 121 rue Condorcet,

Agissant en sa qualité de syndic bénévole de l'IMMEUBLE situé à MARSEILLE (13016) 121 rue Condorcet, renouvelé à cette fonction en vertu d'une décision prise en assemblée générale ordinaire des copropriétaires le 10 mai 2021 pour une durée d'une année et renouvelé à cette fonction aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 23 avril 2022.

Et en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes de l'assemblée générale du 29 août 2019.

La copie certifiée conforme par le syndic du procès-verbal desdites réunions est demeurée **ci-annexée**. (Annexes 1, 1 bis, 1 Ter))

Lesdites décisions n'ayant pas fait l'objet d'un recours ainsi que cela résulte d'un certificat de non opposition en date à MARSEILLE du 10 août 2021 et du 30 octobre 2019 demeurés **ci-annexés**. (Annexes 2 et 2 Bis)

A l'effet de constater la modification de l'état descriptif de division concernant l'ensemble immobilier situé 121 rue Condorcet 13006 MARSEILLE.

EM A

Préalablement le requérant expose ce qui suit :

### EXPOSE

#### I - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier est situé à MARSEILLE 16ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13016 121 Rue Condorcet et figure, à la suite des faits et actes ci-après énoncés, au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
910	L	204	121 RUE CONDORCET	00 ha 18 a 15 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (Annexe 3)

#### **II – Règlement de copropriété – Etat descriptif de division**

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître ALLEGRE, notaire à MARSEILLE, le 9 mars 1965, l'ensemble immobilier étant alors cadastré Ville de Marseille (13016), 121 rue Condorcet, 910 section L 20 pour 32 a 90ca.

Cet ensemble immobilier comprenait alors 5 bâtiments divisés, savoir :

- Bâtiment A : lots 1 et 2 ;
- Bâtiment B : lots 11, 12, 13 et 14 ;
- Bâtiment C : lots 21, 22, 23, 24, 25, 26 et 27 ;
- Bâtiment D : lots 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 et 38 ;
- Bâtiment E : lots 40, 41, 42, 43, 44, 45.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 7 avril 1965 volume 4222 n°15.

#### **III – Echange au profit de la SOMICA**

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUPIN, notaire à MARSEILLE, le 11 septembre 1991, il a été attribué à titre d'échange à la SOCIETE MARSEILLAISE MIXTE COMMUNALE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT (SOMICA), aux droits de laquelle s'est trouvée la Société MARSEILLE AMENAGEMENT, ci-après dénommée, les lots 1 et 2 de l'ensemble immobilier, savoir :

- Lot 1 : Bâtiment A, La totalité de la maison,  
Et les 40/1000èmes des parties communes générales.
- Lot 2 : Bâtiment A : Terrain.  
Et les 77/1000èmes des parties communes générales.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE, les 8 novembre 1991 et 3 janvier 1992 volume 91 P numéro 6436.

Cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative établie par Maître DUPIN, notaire susnommé, le 30 décembre 1991, publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE le 3 janvier 1992 volume 92P numéro 6.

#### **IV – Procès-verbal du cadastre – Division de la parcelle 910 L 20 assiette de la copropriété**

A la suite d'un procès-verbal du cadastre n°565 du 13 novembre 2000 publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 14 novembre 2000 volume 2000P numéro 8050 la parcelle cadastrée 910 section L 20 pour 32a 90ca, assiette de l'ensemble immobilier ayant fait l'objet du règlement de copropriété - état descriptif de division ci-dessus visé, a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées, savoir :

- 910 L 204 pour 28a 15ca

EM 11

- 910 L 205 pour 04a 75 ca.

#### V – Ordonnance d'expropriation de la parcelle 910 L 205

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier SANTELLI, notaire à MARSEILLE, le 14 juin 2005 a été déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la copie certifiée conforme de l'ordonnance n°03/29 rendue par le juge de l'expropriation des Bouches du Rhône en date du 15 juillet 2003, prononçant le transfert de propriété de divers immeubles ou portions d'immeubles, dont la parcelle cadastrée section 910 L 205 pour 04a 75ca, au profit de la société dénommée MARSEILLE AMENAGEMENT, Société anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 6.189.546 euros, ayant son siège social à MARSEILLE (13001) Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 057 800 369 RCS MARSEILLE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 29 août 2005 volume 2005 P numéro 5745.

Etant ici précisé que l'assiette des lots 1 et 2 de l'état descriptif de division correspond à la parcelle 910 L 205 expropriée, les lots 1 et 2 appartenant à l'expropriant en vertu de l'acte d'échange sus énoncé.

#### VI – Fusion absorption de la société MARSEILLE AMENAGEMENT par la SOLEAM

1/ Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MARSEILLE des 17 juillet et 9 septembre 2013, il a été établi un traité de fusion par voie d'absorption :

De la Société MARSEILLE AMENAGEMENT, susdénommée,

Par la Société dénommée SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, également susdénommée,

Aux termes de ce traité la Société MARSEILLE AMENAGEMENT a fait apport à la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, de tous les éléments actifs et passifs, droits, valeurs et obligations composant son patrimoine, y compris les éléments actifs et passifs résultant des opérations faites depuis le 1er janvier 2013, date choisie pour établir les conditions de l'opération, jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion.

Il a été stipulé, en outre, audit acte que la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE aurait la propriété et la jouissance des biens apportés à compter du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire de cette société qui approuve la fusion avec effet rétroactif au 1er janvier 2013.

Il a été stipulé, en outre, audit acte que la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE aurait la propriété et la jouissance des biens apportés à compter du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire de cette société qui approuve la fusion avec effet rétroactif au 1er janvier 2013.

Enfin aux termes de cet acte, les requérants ont demandé à bénéficier des dispositions de l'article 816 du Code général des Impôts.

Ce traité a été effectué sous la condition suspensive de son approbation par les assemblées générales extraordinaires des actionnaires des sociétés apporteuse et bénéficiaire.

2 / Suivant acte reçu par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire à MARSEILLE, le 20 février 2015, le représentant de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, ès-qualités, a constaté la réalisation définitive de la fusion absorption de la société MARSEILLE AMENAGEMENT par la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE rétroactivement à compter du 28 novembre 2013.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service chargé de la publicité foncière de MARSEILLE 1er bureau le 25 février 2015 volume 2015P numéro 1031.

*encl 11*

3 / Aux termes d'un acte reçu par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire à MARSEILLE, le 23 novembre 2015, a été établi un ACTE COMPLEMENTAIRE A L'ACTE DE DEPOT DE FUSION ABSORPTION à la requête de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, susdénommée, et a été établie la désignation et l'origine de propriété des Immeubles apportés par la Société MARSEILLE AMENAGEMENT absorbée, omis dans l'acte sus énoncé, dont la parcelle de terrain sise à MARSEILLE (16ème arrondissement, Bouches-du-Rhône) 121 rue Condorcet, cadastrée 910 section L numéro 205 pour 04a 75ca.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service chargé de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 16 décembre 2015 volume 2015 P numéro 7458, ayant fait l'objet d'un acte rectificatif établi par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, notaire susnommé, le 18 février 2016 publié au Service chargé de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 25 février 2016 volume 2016 P numéro 1305.

4/ Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE, susdénommée, en date du 23 mai 2017, il a été décidé du changement d'acronyme de ladite société qui est devenu à cette date SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE PROVENCE).

Un extrait K Bis de ladite société est demeuré ci-annexé ainsi que le procès-verbal de la délibération de la SOLEAM ci-dessus visée.

#### VII – Décision de l'assemblée générale des copropriétaires – Scission de copropriété – Modificatif à l'état descriptif de division

L'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble situé à MARSEILLE (13016) 121 rue Condorcet en date du 10 mai 2021, a approuvé la scission de la copropriété et le modificatif à l'état descriptif de division établi par Monsieur ARRAGON géomètre expert à SOLLIES VILLE et a donné pouvoir au syndic de copropriété à l'effet de signer l'acte.

Ainsi qu'il est dit ci-avant cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Thérèse LEMEE-ALLEMAND, notaire à MARSEILLE, le 31 août 2021, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, il a été constaté la scission forcée de la copropriété.

#### IL A ETE ATTRIBUE :

1° / A la SOLEAM la parcelle sise à MARSEILLE (13016) 121 rue Condorcet, cadastrée de la manière suivante :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
				ha	a	ca
910	L	205	Rue Rabelais	4	75	

Représentant les lots numéro 1 et 2 auxquels sont rattachés 40 et 77/1.000èmes des parties communes.

Les lots 1 et 2 sont annulés, la parcelle cadastrée préfixe 910 section L numéro 205 n'est plus soumise au régime de la copropriété.

2° / Au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE 121 RUE CONDORCET 13016 MARSEILLE la parcelle sise à MARSEILLE (13016) 121 rue Condorcet, cadastrée de la manière suivante :

Préf	Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
				ha	a	ca
910	L	204	121 rue Condorcet	28	15	

E H l

Représentant les lots numéros 11 à 14, 21 à 27, 30 à 38, 40 à 45 auxquels sont rattachés les 883/1.000èmes des parties communes.

Le nouvel état descriptif, par suite de la suppression des lots 1 et 2 est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

N° lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part générale En 883 èmes
11	B	RDC	Cave	20
12	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	44
13	B		Terrain	77
14	B	RDC	Garage	12
21	C		Terrain	171
22	C	RDC	Terrasse	42
23	C	RDC et 1 <sup>er</sup> étage	Appartement	29
24	C	RDC	Bar Restaurant	95
25	C	1 <sup>er</sup> étage	Chambres	84
26	C	2 <sup>ème</sup> étage	Chambres	60
27	C	3 <sup>ème</sup> étage	Chambres	10
30	D	RDC	Dépendance	8
31	D	RDC	Cave	6
32	D	RDC	Cave	6
33	D	RDC	Cave	7
34	D	RDC	Cave	6
35	D	RDC	Appartement	15
36	D	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	25
37	D	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	35
38	D	1 <sup>ER</sup> étage	Appartement	35
40	E	RDC	Appartement	25
41	E	RDC	Atelier	1
42	E	RDC	Cave	4
43	E	Entresol	Appartement	18
44	E		Terrain	24
45	E		Terrain	24
				883/883

■■■■■ termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 121 Condorcet en date du 2 septembre 2008, a été approuvé le projet de réalisation des travaux de rénovation des façades, l'aménagement des combles et l'élévation d'un étage supplémentaire au-dessus des combles avec rénovation de la toiture sur les lots 33, 37 et 37 bis de l'immeuble appartenant à la ■■■■■

Copie du procès-verbal de cette assemblée générale extraordinaire est demeurée ci-annexée. (Annexe 4)

Monsieur Malatray es-qualités déclare que ladite assemblée générale est définitive et n'a fait l'objet d'aucun recours.

A la suite de cette assemblée générale, la société ■■■■■ propriétaire des lots 33 et 37, a réalisé des travaux de rénovation de façade et l'aménagement de combles avec élévation d'un étage supplémentaire au-dessus des combles et rénovation de la toiture.

EM 1

VIII - Aux termes d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 18 décembre 2018, ;

- Monsieur Yves MILOCH a été désigné en qualité de géomètre expert aux fins de calculer les nouveaux tantièmes de copropriété et de charges à attribuer aux nouveaux lots créés par les travaux de surélévation réalisés par la [REDACTED]
- le syndic de copropriété du 121 rue Condorcet a été condamné à convoquer l'Assemblée Générale de copropriété dans les 2 mois suivants le dépôt du rapport d'expertise pour mettre à l'ordre du jour :
  - o l'autorisation de procéder à la modification et à la répartition des tantièmes de copropriété conformément au projet établi par le **géomètre-expert**,
  - o l'autorisation de procéder à la modification de la répartition des charges communes conformément au projet établi par le géomètre expert,
  - o l'autorisation donnée au syndic de faire établir par notaire tout acte modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division aux fins de constater la création de nouveaux lots de copropriété correspondant aux constructions nouvelles et les nouvelles répartition des tantièmes de copropriété et des charges communes avec publication au service de la publicité foncière des actes modificatifs.

Copie de ce jugement est **annexée** aux présentes. (**Annexe 5**)

Le rapport a été établi par Monsieur Yves MILOCH, Expert près la Cour d'Appel d'Aix en Provence le 4 juin 2019.

Trois nouveaux lots de copropriété sont créés et les millièmes de copropriété recalculés à la suite de l'expertise et les relevés de surface effectués.

Est demeuré ci-**annexé** la copie du rapport de Monsieur MILOCH ainsi que les plans des lots et tableaux établis par ledit Monsieur MILOCH. (**Annexe 6**)

IX – Aux termes d'une Assemblée générale des copropriétaires en date du 29 août 2019, tous pouvoirs ont été conférés au syndic de l'immeuble pour la signature des actes nécessaires à la modification de l'état descriptif de division.

Une copie du procès-verbal de cette assemblée générale, certifiée conforme par le syndic, est demeurée ci-s (**Annexe 1** ci-dessus)

Monsieur MALATRAY, es qualités, déclare :

- que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués dans le délai légal, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'assemblée générale du 29 août 2019,
- que le procès-verbal de l'assemblée générale a été notifié à tous les copropriétaires défaillants par lettre recommandée avec accusé de réception,
- qu'aucune action contre les délibérations de l'assemblée générale susvisée n'a été introduite par les copropriétaires défaillants.

**CECI ETANT EXPOSE** il est passé au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de l'ensemble immobilier situé à MARSEILLE 16ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 121 Rue Condorcet.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 29 août 2019 ci-avant visée en l'exposé qui précède, dont une copie délivrée par le syndic est annexée, ainsi que le certificat de non recours.

Monsieur Malatray es qualités reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné :

E. M.

h

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues par l'article L 126-17 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

*"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations :*

*1° Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;*

*2° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume de ces locaux ;*

*3° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et d'une recherche de la présence d'amiante, ainsi que, le cas échéant, du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés, prévus par l'article L. 1334-12-1 du même code.*

*La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis mentionnés au 1°, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme."*

- que la superficie des parties privatives des lots créés a été déterminée par un mesurage effectué par Monsieur MILOCH dans son rapport ci-avant visé et demeuré ci-annexé.
- **Que la création de nouveaux lots par prélèvement sur les parties communes, résultant de travaux de surélévation d'un immeuble réalisés par un copropriétaire, autorisés par l'assemblée générale des copropriétaires n'emporte pas transfert de propriété des lots créés au copropriétaire autorisé à réaliser lesdits travaux.**

L' état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ALLEGRE, notaire à MARSEILLE, le 9 mars 1965 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 7 avril 1965 volume 4222 numéro 15 modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LEMEE-ALLEMAND, notaire à MARSEILLE le 31 août 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, est modifié de la manière suivante :

#### IDENTIFICATION DES LOTS

A la suite du rapport de Monsieur MILOCH, la désignation des lots composant l'ensemble immobilier est la suivante à la suite du mesurage des lots et de la création de trois nouveaux, les tantièmes sont exprimés en 1027èmes:

##### Lot numéro onze (11) :

Bâtiment B une cave au rez-de-chaussée  
Et 20/1027èmes des parties communes générales.

EMC      11

**Lot numéro douze (12) :**

Bâtiment B, un appartement au 1er étage  
Et les 44/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13) :**

Bâtiment B un terrain  
Et les 77/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14) :**

Bâtiment B, un garage au rez-de-chaussée.  
Et les 12/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt et un (21) :**

Bâtiment C, un terrain.  
Et les 171/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-deux (22) :**

Bâtiment C, au rez-de-chaussée une terrasse.  
Et les 42/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-trois (23) :**

Bâtiment C au rez-de-chaussée et 1er étage un appartement.  
Et les 29/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Bâtiment C, au rez-de-chaussée, un bar / restaurant  
Et les 95/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-cinq (25) :**

Bâtiment C au 1er étage, chambres.  
Et les 84/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-six (26) :**

Bâtiment C, au 2ème étage, chambres.  
Et les 60/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-sept (27) :**

Bâtiment C, au 3ème étage, chambres.  
Et les 10/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente (30) :**

Bâtiment D au rez-de-chaussée, dépendance.  
Et les 8/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente et un (31) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, une cave.  
Et les 6/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-deux (32) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, une cave.  
Et les 6/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-trois (33) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée une cave.  
Et les 7/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-quatre (34) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, une cave  
Et les 6/1027èmes des parties communes générales.

ENT

1



**Lot numéro trente-cinq (35) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, un appartement.  
Et les 15/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-six (36) :**

Bâtiment D, au 1er étage un appartement Escalier Extérieur.  
Et les 25/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-sept (37) :**

Bâtiment D, au 1er étage un appartement. et escalier extérieur donnant sur balcon.  
Et les 41/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-huit (38) :**

Bâtiment D, au 1er étage un appartement. Escalier intérieur.  
Et les 35/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante (40) :**

Bâtiment E, au rez-de-chaussée, un appartement  
Et les 25/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante et un (41) :**

Bâtiment E, au rez-de-chaussée, un atelier.  
Et 1/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-deux (42) :**

Bâtiment E, au rez-de-chaussée, une cave.  
Et les 4/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-trois (43) :**

Bâtiment E, à l'entresol, un appartement.  
Et les 18/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-quatre (44) :**

Bâtiment E un terrain.  
Et les 24/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-cinq (45) :**

Bâtiment E un terrain  
Et les 24/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-six (46) :**

Bâtiment D, au 2<sup>ème</sup> étage un appartement  
Et les 61/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-sept (47) :**

Bâtiment D au 3<sup>ème</sup> étage, un appartement.  
Et les 63/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro 48 :**

Bâtiment D au 4<sup>ème</sup> étage une terrasse.  
Et les 14/1027èmes des parties communes générales.

**EFFET RELATIF**

Etat descriptif de division – règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître ALLEGRE, notaire à MARSEILLE, le 9 mars 1965, publié au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 7 avril 1965 volume 4222 n°15 modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LEMEE-ALLEMAND, notaire à MARSEILLE le 31 août 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

EX 11

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

N° lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part générale En 883 èmes	Quote-part générale En 1027 èmes	Observations
11	B	RDC	Cave	20	20	
12	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	44	44	
13	B		Terrain	77	77	
14	B	RDC	Garage	12	12	
21	C		Terrain	171	171	
22	C	RDC	Terrasse	42	42	
23	C	RDC et 1 <sup>er</sup> étage	Appartement	29	29	
24	C	RDC	Bar Restaurant	95	95	
25	C	1 <sup>er</sup> étage	Chambres	84	84	
26	C	2 <sup>ème</sup> étage	Chambres	60	60	
27	C	3 <sup>ème</sup> étage	Chambres	10	10	
30	D	RDC	Dépendance	8	8	
31	D	RDC	Cave	6	6	
32	D	RDC	Cave	6	6	
33	D	RDC	Cave	7	7	
34	D	RDC	Cave	6	6	
35	D	RDC	Appartement	15	15	
36	D	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	25	25	Escalier extérieur
37	D	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	35	41	Escalier extérieur donnant sur balcon
38	D	1 <sup>ER</sup> étage	Appartement	35	35	Escalier intérieur
40	E	RDC	Appartement	25	25	
41	E	RDC	Atelier	1	1	
42	E	RDC	Cave	4	4	
43	E	Entresol	Appartement	18	18	
44	E		Terrain	24	24	
45	E		Terrain	24	24	
46	D	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement		61	MESURE - LOT CREE
47	D	3 <sup>ème</sup> étage	Appartement		63	MESURE - LOT CREE
48	D	4 <sup>ème</sup> étage	Terrasse		14	MESURE - LOT CREE
				883/883	1027/1027	

**OPERATION FINALE**

Monsieur MILOCH, dans son rapport soumis au Tribunal ci-dessus visé, a ensuite ramené les tantièmes de copropriété en 1.000èmes, les lots étant ainsi désignés :

**Lot numéro onze (11) :**

Bâtiment B une cave au rez-de-chaussée  
Et 19/1000èmes des parties communes générales.

*em* *N*

**Lot numéro douze (12) :**

Bâtiment B, un appartement au 1er étage  
Et les 43/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13) :**

Bâtiment B un terrain  
Et les 75/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14) :**

Bâtiment B, un garage au rez-de-chaussée.  
Et les 12/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt et un (21) :**

Bâtiment C, un terrain.  
Et les 166/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-deux (22) :**

Bâtiment C, au rez-de-chaussée une terrasse.  
Et les 41/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-trois (23) :**

Bâtiment C au rez-de-chaussée et 1er étage un appartement.  
Et les 28/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Bâtiment C, au rez-de-chaussée, un bar / restaurant  
Et les 95/1027èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-cinq (25) :**

Bâtiment C au 1er étage, chambres.  
Et les 82/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-six (26) :**

Bâtiment C, au 2ème étage, chambres.  
Et les 58/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-sept (27) :**

Bâtiment C, au 3ème étage, chambres.  
Et les 10/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente (30) :**

Bâtiment D au rez-de-chaussée, dépendance.  
Et les 8/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente et un (31) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, une cave.  
Et les 6/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-deux (32) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, une cave  
Et les 6/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-trois (33) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée une cave.  
Et les 7/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-quatre (34) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, une cave  
Et les 6/1000èmes des parties communes générales.

SM

**Lot numéro trente-cinq (35) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, un appartement.  
Et les 15/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-six (36) :**

Bâtiment D, au 1er étage un appartement -  
Et les 24/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-sept (37) :**

Bâtiment D, au 1er étage un appartement et escalier extérieur donnant sur balcon.  
Et les 40/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro trente-huit (38) :**

Bâtiment D, au 1er étage un appartement.  
Et les 34/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante (40) :**

Bâtiment E, au rez-de-chaussée, un appartement  
Et les 24/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante et un (41) :**

Bâtiment E, au rez-de-chaussée, un atelier.  
Et 1/1000ème des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-deux (42) :**

Bâtiment E, au rez-de-chaussée, une cave.  
Et les 4/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-trois (43) :**

Bâtiment E, à l'entresol, un appartement.  
Et les 18/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-quatre (44) :**

Bâtiment E un terrain.  
Et les 23/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-cinq (45) :**

Bâtiment E un terrain  
Et les 23/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-six (46) :**

Bâtiment D, au 2ème étage un appartement  
Et les 59/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-sept (47) :**

Bâtiment D au 3ème étage, un appartement.  
Et les 61/1000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro 48 :**

Bâtiment D au 4ème étage une terrasse.  
Et les 14/1000èmes des parties communes générales.

**NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – TABLEAU RECAPITULATIF FINAL**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

*em h*

N° lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part générale En 1027èmes	Quote-part générale En 1000èmes
11	B	RDC	Cave	20	19
12	B	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	44	43
13	B		Terrain	77	75
14	B	RDC	Garage	12	12
21	C		Terrain	171	166
22	C	RDC	Terrasse	42	41
23	C	RDC et 1 <sup>er</sup> étage	Appartement	29	28
24	C	RDC	Bar Restaurant	95	93
25	C	1 <sup>er</sup> étage	Chambres	84	82
26	C	2 <sup>ème</sup> étage	Chambres	60	58
27	C	3 <sup>ème</sup> étage	Chambres	10	10
30	D	RDC	Dépendance	8	8
31	D	RDC	Cave	6	6
32	D	RDC	Cave	6	6
33	D	RDC	Cave	7	7
34	D	RDC	Cave	6	6
35	D	RDC	Appartement	15	15
36	D	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	25	24
37	D	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	41	40
38	D	1 <sup>ER</sup> étage	Appartement	35	34
40	E	RDC	Appartement	25	24
41	E	RDC	Atelier	1	1
42	E	RDC	Cave	4	4
43	E	Entresol	Appartement	18	18
44	E		Terrain	24	23
45	E		Terrain	24	23
46	D	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	61	59
47	D	3 <sup>ème</sup> étage	Appartement	63	61
48	D	4 <sup>ème</sup> étage	Terrasse	14	14
				1027/1027	1000/1000

### IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

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

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

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

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AG7-748-692.

### DOMICILE

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

*Signature*

### **NOTIFICATION DU MODIFICATIF AU SYNDIC DE COPROPRIETE**

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

### **FRAIS**

Les frais des présentes sont supportés par le syndicat des copropriétaires.

### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

### **PUBLICITE FONCIERE**

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

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

### **POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

**DONT ACTE sur quinze pages**

**Comprenant**

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

**Paraphes**

*CC*  
*R*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

*[Handwritten signatures and initials]*