



en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il  
appartiendra:

-Le règlement de copropriété devant ré-  
gir l'immeuble à vendre en copropriété et qui s'  
appliquera à tous les acquéreurs propriétaires  
et futurs titulaires de parties indivises dudit  
immeuble.

-Les plans des rez-de-chaussée, premier,  
deuxième, troisième, quatrième étages dudit immeuble.  
Et requis également le notaire soussigné  
d'établir ici la désignation et l'origine de pro-  
priété dudit immeuble.

DESIGNATION

Un immeuble sis à marseille, rue Breteuil  
N°155 ayant autrefois porté le numéro 143, et pré-  
cédemment le N°149 sur la dite rue.

Ledit immeuble à usage commercial et d'  
habitation est élevé de quatre étages sur rez-de-  
chaussée; cour sur le derrière de l'immeuble, la di-  
te cour étant couverte.

Ledit immeuble est percé, savoir:

A sa façade principale sur la rue Bre-

teuil:

Au rez-de-chaussée: de la porte d'entrée  
de l'immeuble, d'une baie de magasin, d'une large  
porte, d'une fenêtre.

-A chacun des premier, deuxième, troisième  
quatrième étages: de six fenêtres.

A sa façade postérieure sur la cour:

-Au rez-de-chaussée: de deux baies et  
d'une porte.

-A chacun des premier, deuxième, troisième  
étages: de six fenêtres.

-Au quatrième étage, ce dernier étage  
étant en retrait: de six fenêtres ouvrant sur un  
balcon.

L'entier immeuble confronte dans son en-  
semble:

Du couchant: la rue Breteuil.

Du nord: l'immeuble portant le N°153 sur  
la rue Breteuil, appartenant à Monsieur DOR ou suc-  
cesseurs.

Du levant: Monsieur BERTAGNE ou successeur

Du midi: l'immeuble portant le n°157 sur  
la rue Breteuil, appartenant à Mr BERTAGNE ou suc-  
cesseurs.

Sauf meilleurs ou plus récents confronts  
Il figure au cadastre rénové de Marseil-

3  
le quartier Vauban, rue Breteuil N°155, sous le n° 60 de la section C pour une contenance de trois ares trente deux centiares.

Ledit immeuble destiné à être vendu par appartements en copropriété, comprend:

Au rez-de-chaussée:

-La porte d'entrée de l'immeuble et le corridor de l'immeuble et au fond de ce corridor, la cage d'escaliers de l'immeuble permettant d'accéder aux étages.

-A gauche de ce corridor d'entrée, un local à usage d'atelier, éclairé par une baie de magasin, une fenêtre et une porte de magasin ouvrant sur la rue Breteuil, et par une baie, une porte et une fenêtre ouvrant sur la cour derrière l'immeuble; une pièce obscure à usage de bureaux.

Enfin, la dite cour couverte.

-Au premier étage:

Trois appartements:

-Un appartement sur rue et deux appartements sur cour.

Un appartement sur la rue Breteuil, composé:

D'un couloir d'entrée, d'un water-closet, d'une chambre éclairée par une fenêtre sur la rue, de deux chambres éclairées chacune par deux fenêtres sur la rue, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la rue Breteuil, de deux réduits obscurs.

Deux appartements sur cour:

L'appartement de droite (pour un observateur placé dans la rue Breteuil et regardant la façade de l'immeuble).

Ledit appartement composé: d'un débarras obscur, d'une chambre éclairée par deux fenêtres sur la cour, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour, water-closet.

L'appartement de gauche (toujours pour un même observateur) composé: d'un couloir, de deux débarras obscurs, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour, d'une chambre éclairée par deux fenêtres sur la cour.

Water-closet.

Au deuxième étage: deux appartements.

Un appartement sur rue - un appartement sur cour.

L'appartement sur rue composé: d'un couloir, d'un water-closet, d'une chambre éclairée par une fenêtre sur la rue, de deux chambres éclairées

chacune par deux fenêtres sur la rue, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la rue, d'un réduit.

L'appartement sur cour, composé d'un couloir, d'un water-closet, d'une penderie obscure, d'une chambre éclairée par une fenêtre sur la cour, d'une chambre éclairée par deux fenêtres sur la cour, d'une chambre éclairée par deux fenêtres sur la cour, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour, d'une penderie obscure, d'un réduit.

Au troisième étage: deux appartements:

Un appartement sur rue - un appartement sur cour.

L'appartement sur rue composé d'un couloir, d'un water-closet, d'une chambre éclairée par une fenêtre sur la rue, de deux chambres éclairées chacune par deux fenêtres sur la rue, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la rue, d'un réduit.

L'appartement sur cour composé: d'un couloir, d'un water-closet, d'une penderie obscure, d'une chambre éclairée par une fenêtre sur la cour, d'une chambre éclairée par deux fenêtres sur la cour, d'une chambre éclairée par deux fenêtres sur la cour, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour, d'une penderie obscure, d'un réduit.

Au quatrième étage: quatre appartements.

Deux appartements sur la rue - deux appartements sur la cour.

L'appartement à gauche sur la rue (pour un observateur placé dans la rue et regardant la façade de l'immeuble) composé: d'un couloir, d'un water-closet, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la rue, d'une chambre éclairée par deux fenêtres sur la rue.

L'appartement à droite sur la rue (toujours pour un même observateur) composé: d'un dégagement, d'une chambre avec alcôve, éclairée par deux fenêtres sur la rue, d'une cuisine éclairée par une fenêtre sur la rue.

L'appartement à droite sur la cour (toujours pour un même observateur) composé:

d'un dégagement, d'une chambre éclairée par une fenêtre ouvrant sur la cour, d'une cuisine éclairée par deux fenêtres sur la cour, d'un débarras obscur.

L'appartement à gauche sur la cour (toujours pour un même observateur) composé:

D'un débarras obscur, d'un placard, d'une cuisine éclairée par une fenêtre, sur la cour, d'un

salon éclairé par une fenêtre sur la cour, d'une chambre éclairée par une fenêtre sur la cour.

Water-closet au bout du couloir du quatrième étage.

De cet immeuble, il est formé DOUZE LOTS figurés sur le plan ci-joint, ainsi qu'il va être dit ci-après.

Ces lots comprendront, savoir:

LOT NUMERO UN:

Le local à usage d'atelier et de bureaux sis au rez-de-chaussée de l'immeuble, à gauche de l'entrée de l'immeuble, tel qu'il a été désigné ci-dessus et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte marron sur le plan du rez-de-chaussée qui demeurera ci-annexé.

A ce lot sera affectée la jouissance exclusive de la cour, derrière l'immeuble, et qui est couverte.

Et les deux cent cinquante/millièmes indivis du terrain ou sol, sur lequel est édifié l'entier immeuble, y compris la cour et des parties communes dudit immeuble, ci. . . . . 250/1000

LOT N° DEUX:

L'appartement sis au premier étage sur la rue, tel qu'il a été désigné ci-dessus et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte rouge sur le plan du premier étage qui demeurera ci-annexé.

Et les quatre vingt quinze/millièmes indivis du terrain ou sol sur lequel est édifié l'entier immeuble, y compris la cour et des parties communes dudit immeuble, ci. . . . . 95/1000

LOT N° TROIS:

L'appartement sis au premier étage à droite dudit immeuble, sur la cour, tel qu'il a été désigné ci-dessus et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte bleue sur le plan du premier étage qui demeurera ci-annexé.

Et les quarante deux/millièmes indivis du terrain ou sol, sur lequel est édifié l'entier immeuble y compris la cour et des parties communes dudit immeuble, ci. . . . . 42/1000

LOT N° QUATRE:

3° R

*Canera*  
→

*Federici*

*BRIANT  
Marcel*

BRION  
Rene

L'appartement sis au premier étage, à gauche dudit immeuble, sur la cour, tel qu'il a été désigné ci-dessus, et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte jaune sur le plan du premier étage et qui demeurera ci-annexé.

Et les cinquante trois/ millièmes indivis du terrain ou sol sur lequel est édifié l'entier immeuble, y compris la cour et des parties communes dudit immeuble, ci. . . . .  
LOT N° CINQ:

53/1000

L'appartement sis au deuxième étage dudit immeuble, sur la rue, tel qu'il a été désigné ci-dessus, et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte rouge sur le plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé.

Et les quatre vingt quinze/ millièmes indivis du terrain ou sol sur lequel est édifié l'entier immeuble y compris la cour et des parties communes dudit immeuble, ci. . . . .  
LOT N° SIX:

95/1000

L'appartement sis au deuxième étage dudit immeuble, sur la cour, tel qu'il a été désigné ci-dessus et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte bleue sur le plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé.

Et les quatre vingt quinze/ millièmes indivis du terrain ou sol, sur lequel est édifié l'entier immeuble y compris la cour et des parties communes dudit immeuble, ci. . . . .  
LOT N° SEPT:

95/1000

L'appartement sis au troisième étage de l'immeuble, sur la rue, tel qu'il a été désigné ci-dessus, et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte rouge sur le plan du troisième étage qui demeurera ci-annexé.

Et les quatre vingt quinze/ millièmes indivis du terrain ou sol sur lequel est édifié l'immeuble et

des parties communes dudit immeuble,  
ci. . . . .  
LOT N° HUIT:

95/1000

L'appartement sis au troi-  
sième étage de l'immeuble sur la cour,  
tel qu'il a été désigné ci-dessus et  
tel au surplus qu'il est délimité par  
une teinte bleue sur le plan du troi-  
sième étage qui demeurera ci-annexé.

Et les quatre vingt quinze/  
millièmes indivis du terrain ou sol  
sur lequel est édifié l'immeuble et  
des parties communes dudit immeuble,  
ci. . . . .

95/1000

LOT N° NEUF:

L'appartement sis au qua-  
trième étage de l'immeuble, à gauche,  
sur la rue, tel qu'il a été désigné ci-  
dessus, et tel au surplus qu'il est dé-  
limité par une teinte rouge sur le  
plan du quatrième étage qui demeurera  
ci-annexé.

Et les cinquante sept/mil-  
lièmes indivis du terrain ou sol sur  
lequel est édifié l'immeuble et des  
parties communes dudit immeuble, ci. . . .

57/1000

LOT N° DIX:

L'appartement sis au qua-  
trième étage de l'immeuble, à droite  
sur la rue, tel qu'il a été désigné ci-  
dessus et tel au surplus qu'il est dé-  
limité par une teinte bleue sur le  
plan du quatrième étage qui demeure-  
ra ci-annexé.

Et les quarante trois/mil-  
lièmes indivis du terrain ou sol sur  
lequel est édifié l'immeuble, et des  
parties communes dudit immeuble, ci. . .

43/1000

Ce lot aura la jouissance  
en commun avec les lots ONZE et DOUZE  
ci-après, du water-closet situé au  
fond du couloir du quatrième étage.

LOT N° ONZE:

L'appartement sis au quatriè-  
me étage de l'immeuble, à droite sur la  
cour, tel qu'il a été désigné ci-dessus  
et tel au surplus qu'il est délimité  
par une teinte jaune sur le plan du  
quatrième étage qui demeurera ci-anne-

xé.

Et les trente huit/millièmes indivis du terrain ou sol sur lequel est édifié l'immeuble et des parties communes dudit immeuble, ci. . .

38/1000

Ce lot aura la jouissance en commun avec les lots DIX et DOUZE du water-closet situé au fond du couloir du quatrième étage de l'immeuble.

LOT N° DOUZE:

L'appartement sis au quatrième étage de l'immeuble, à gauche sur la cour, tel qu'il a été désigné ci-dessus et tel au surplus qu'il est délimité par une teinte verte sur le plan du quatrième étage de l'immeuble qui demeurera ci-annexé.

Et les quarante deux/millièmes indivis du terrain ou sol sur lequel est édifié l'immeuble et des parties communes dudit immeuble, ci. . . .

42/1000

Ce lot aura la jouissance en commun avec les lots DIX et ONZE ci-dessus du water-closet situé au fond du couloir du quatrième étage.

Total égal: MILLE/MILLIEMES

ci. . . . . 1000/1000

CERTIFICAT D'URBANISME

Préalablement aux présentes, Me LACHAMP, notaire soussigné, a demandé au service de l'urbanisme, Mairie de Marseille, le certificat d'urbanisme d'usage.

Ce certificat a été délivré en novembre mil neuf cent soixante deux, sous le n° 7137 TU AC, il précise notamment ce qui suit, ci-après littéralement transcrit:

- " Alignement: intéressé par l'élargissement de la rue Breteuil à dix mètres de l'axe actuel.
- " Zone: Habitations en ordre continu-secteur A.
- " Prescriptions particulières:
- " En ce qui concerne les dispositions de l'article 1er de la loi numéro 53286 du 4 avril 1953: aucune observation.

Cette pièce demeurera ci-annexée aux présentes après mention d'annexe par le notaire sous-



signé.

ZONE A URBANISER EN PRIORITE

Il résulte d'un certificat délivré par la Direction départementale des Bouches-du-Rhône du Ministère de la Construction, le cinq octobre mil neuf cent soixante deux, sous le n°6406, que l'immeuble objet des présentes n'est pas compris à l'intérieur du périmètre de la zone à urbaniser en priorité à Marseille, tel qu'il est défini par l'Arrêté Ministériel du six janvier mil neuf cent soixante.

Cette pièce demeurera ci-annexée aux présentes, après mention d'annexe par le notaire sous-signé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Messieurs Marcel Georges BARBE et Henri Emile Jean BARBE, vendeurs aux présentes, par suite des faits et actes suivants:

I.

Originellement, cet immeuble appartenait à Monsieur Jean Pierre BARBE, papetier, demeurant à Marseille, rue de la République n°32.

Au moyen de l'adjudication qui en a été prononcée à son profit aux termes d'un procès-verbal dressé par Me de GASQUET, lors notaire à Marseille, le vingt cinq février mil neuf cent dix neuf, suivi d'un procès-verbal constatant qu'aucune surenchère n'a été formée dans le délai prévu, ledit procès-verbal également dressé par Maître de GASQUET, lors notaire à Marseille, le cinq mars mil neuf cent dix neuf, en suite d'un cahier des charges dressé par le même notaire, le quatre novembre mil neuf cent dix huit, suivi lui-même d'un procès-verbal aux mêmes minutes du vingt cinq février mil neuf cent dix neuf, contenant réquisition de mise en vente sur baisse de mise à prix; le tout à la requête de:

Monsieur Henri Octave Emilien PAUL, propriétaire, et de Madame Marie Catherine Stéphanie Elisabeth SAUVAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à La Deydière, Commune de Pierre-feu(Var).

Monsieur Louis Antoine PEYTAVIN de GARAM, propriétaire, et de Madame Mélanie Augusta Marie SAUVAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Toupignièrès, Commune de Grans(Bouches-du-Rhône).

10

Monsieur Etienne Eugène Jean Marie SAUVAIRE, propriétaire, demeurant à Robernier, Commune de Montfort sur Argens (Var).

Madame Berthe Louise Marie SAUVAIRE, sans profession, épouse de Monsieur Georges Marie ELLUIN, propriétaire, avec lequel elle demeurait à La Garde (Var) Château Saint-Michel.

Monsieur Paul Marie Antoine SAUVAIRE, Ingénieur, demeurant au Pré du Roy près de Flayosc (Var).

Cette adjudication a été prononcée moyennant le prix principal de cinquante mille quatre cents francs, avec intérêts au taux de cinq pour cent l'an, jusqu'au jour du paiement effectif.

Ledit prix payé depuis, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Une expédition du cahier des charges et des procès-verbaux d'enchères et de non surenchères sus-visés, a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille, le vingt cinq mars mil neuf cent dix neuf, vol. 390 N° 8, avec inscription d'office, vol. 198 N° 164.

Un état délivré sur cette transcription à la date du huit mai mil neuf cent dix neuf, n'a révélé l'existence d'aucune inscription autre que l'inscription d'office sus-visée.

Monsieur BARBE a fait ensuite procéder sur son acquisition aux formalités de la purge des hypothèques légales par le Ministère de Me PERRIN Avoué.

A cet effet une expédition des dits cahier des charges et procès-verbaux d'enchères et de non surenchères a été déposée au Greffe du Tribunal civil de Marseille, le quatre avril mil neuf cent dix neuf et le même jour un extrait analytique de cet acte a été affiché en forme de placard dans l'auditoire du Tribunal pour y demeurer exposé le temps de droit.

Le procès-verbal de ce dépôt a été signifié suivant exploit de MARDY, Huissier à Marseille, le onze avril mil neuf cent dix neuf à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal civil de Marseille, et par exploit de COLLE Huissier à Draguignan, du douze avril mil neuf cent dix neuf à Madame Adèle Charlotte Gabrielle LEBRUN, épouse de Monsieur Etienne SAUVAIRE, à ce dernier comme mari, à Madame Gabrielle Marie Herminie Henriette RAYNAUD, épouse de Monsieur Paul SAUVAIRE, et à ce

11  
dernier comme mari.

Suivant ordonnance rendue sur requête le vingt quatre avril mil neuf cent dix neuf, Monsieur le Président du Tribunal civil de Marseille a autorisé la reprise du cours des délais de purge à l'expiration du mois suivant l'insertion de cette ordonnance sans opposition dans le cours dudit mois.

Les inscriptions prescrites pour la purge des hypothèques légales et pour la prise du cours des délais ont été faits simultanément dans le journal: "Le Soleil du Midi" de Marseille, numéro du trente avril mil neuf cent dix neuf, dont un numéro enregistré et légalisé porte la mention: "Enregistré à Marseille AJ le cinq mai mil neuf cent dix neuf, folio 15. Case 10. Reçu un franc quatre vingt huit centimes. Signé: illisible".

Il résulte d'un certificat délivré le onze août mil neuf cent dix neuf par Monsieur le Conservateur dudit Bureau, qu'aucune inscription d'hypothèque légale n'a été prise sur ledit immeuble, dans les délais fixés.

Les états hypothécaires sus-analysés, et les pièces de la purge des hypothèques légales sont demeurées annexées à un acte reçu aux minutes de Me de GASQUET, lors notaire à Marseille, les quatorze et seize octobre mil neuf cent dix neuf, dont il sera ci-après parlé.

Il est ici précisé qu'au cahier des charges sus-analysé, il a été fait les déclarations d'état-civil ci-après:

-Madame Veuve SAUVAIRE:

Qu'elle n'avait jamais rempli d'autre fonction emportant hypothèque légale, que celle de tutrice de ses trois derniers enfants, tous majeurs depuis plusieurs années.

Qu'aucun des vendeurs n'avait rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Madame de GARAM:

Qu'elle était mariée sous le régime dotal avec constitution particulière de dot et paraphernalité de tous ses autres biens, suivant contrat de mariage reçu par Me de GASQUET, lors notaire à Marseille, du deux juin mil huit cent quatre vingt quatorze; réservant la faculté pour la future épouse d'aliéner ses biens dotaux à charge de remploi.

Madame PAUL: qu'elle était mariée sous le

régime dotal avec constitution particulière de dot étrangère aux biens recueillis dans la succession de sa mère, suivant contrat reçu par Me PAUL, notaire à Correns (Var) le vingt quatre avril mil huit cent quatre vingt douze; aux termes de ce contrat les futurs époux ont stipulé une communauté d'acquêts.

Monsieur Etienne SAUVAIRE:

Qu'il était marié avec Madame Adèle Charlotte Gabrielle LEBRUN, sous le régime dotal, suivant contrat reçu aux minutes de Me de GASQUET, lors notaire à Marseille, le quatorze janvier mil neuf cent quatre; aux termes de ce contrat, la future épouse s'est réservée comme paraphernaux tous les biens non compris dans la constitution de dot et dans l'article deuxième, il a été stipulé qu'elle aurait la faculté de consentir toutes renonciations ou subrogations à son hypothèque légale au profit de tous acquéreurs ou créanciers de son mari.

Madame ELLUIN:

Qu'elle était mariée sous le régime dot avec constitution particulière de dot et paraphernalité de tous autres biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me de GASQUET, lors notaire à Marseille, le cinq février mil neuf cent quatre; il a été stipulé dans ce contrat qu'il y aurait une communauté d'acquêts entre les futurs époux et que la future épouse aurait la faculté d'aliéner ses biens dotaux à charge de remploi.

Monsieur Paul SAUVAIRE:

Qu'il était marié avec Madame Gabrielle Marie Herminie Henriette RAYNAUD, sous le régime dotal avec constitution particulière de dot et paraphernalité de tous autres biens, suivant contrat reçu par Me REY, notaire au Muy, le neuf novembre mil neuf cent dix sept; aux termes de ce contrat, la future épouse s'est réservée la faculté de renoncer à son hypothèque légale sur les immeubles propres au futur époux au profit des acquéreurs de ce dernier.

Suivant quittance reçue par Maître de GASQUET, lors notaire à Marseille, les quatorze et seize octobre mil neuf cent dix neuf, Monsieur BARBE s'est libéré entre les mains de ses vendeurs de son prix d'adjudication et les dits vendeurs ont consenti mainlevée pure et simple de l'inscription.

d'office sus-énoncée; en outre, il a été déclaré audit acte qu'en vertu du contrat de mariage de Mesdames PAUL, PEYTAVIN, de GARAM, ELLUIN, ainsi que d'un acte reçu aux minutes de Me de GASQUET, lors notaire à Marseille, du vingt cinq juin mil neuf cent dix neuf, contenant affectation de dotalité, le prix payé par Monsieur BARBE était frappé de dotalité à concurrence de douze mille cinq cents francs, pour les parts revenant à chacune des dames PAUL et PEYTAVIN de GARAM et à concurrence de douze mille deux cent trente quatre francs dix centimes pour la part revenant à Madame ELLUIN; comme tel ce prix était soumis à emploi à due concurrence dans les conditions prévues aux dits contrats de mariage.

Aux termes de l'article quatre du contrat de mariage de Mesdames PEYTAVIN de GARAM et de l'article six du contrat de mariage de Madame ELLUIN, il a été indiqué que les tiers seraient libérés définitivement par la remise des fonds aux mains de l'Agent de Change chargé d'effectuer le emploi.

Audit acte de quittance est intervenu:

Monsieur Albert GAUTIER, Agent de change près la Bourse de Marseille, qui a déclaré avoir reçu les sommes affectées de dotalité pour en assurer le emploi en achats de rentes françaises qui seraient immatriculées au nom de chacune desdites dames avec mention de la dotalité sur les certificats d'inscription ou encore en bons ou obligations du Trésor destinés à faire emploi momentanément des dits fonds jusqu'au emploi définitif.

Monsieur GAUTIER a déclaré donner définitivement décharge à l'acquéreur et s'obliger à faire le emploi des sommes par lui reçues.

L'inscription d'office précitée a été définitivement radiée, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Conservateur du premier bureau des hypothèques de Marseille, le quinze septembre mil neuf cent vingt.

## II

Monsieur Jean Pierre BARBE, en son vivant commerçant, demeurant à Marseille, rue de la République n°52, est décédé en son domicile à Marseille, le onze janvier mil neuf cent vingt sept.

A la survivance de son épouse, Madame Françoise Léontine MINGARDON, avec laquelle il était marié en uniques noces sous le régime de la

14

communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union, célébrée à la Mairie de Marseille, le trois août mil huit cent quatre vingt neuf.

Il est décédé sans avoir pris de dispositions de dernières volontés connues.

Laissant pour seuls héritiers naturels et de droit, sous réserve du droit d'usufruit légal du quart revenant à son épouse survivante, en vertu de l'article 767 du Code civil, ses deux enfants issus de son union avec Madame BARBE, née MINGARDON

-Messieurs Henri Emile Jean Barthélémy  
Eugène BARBE.

-Monsieur Marcel Georges BARBE.

Tous deux vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me TRES CARTES, lors notaire à Marseille, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt huit janvier mil neuf cent vingt sept.

### III

Madame Françoise Léontine MINGARDON en son vivant sans profession, veuve de Monsieur Jean Pierre BARBE, demeurant à Marseille, 32 rue de la République.

Est décédée en son domicile à Marseille, le deux mars mil neuf cent quarante quatre.

Elle était veuve en uniques noces non mariée.

Elle est décédée sans avoir pris de dispositions de dernières volontés connues, laissant pour seuls héritiers naturels et de droit habiles à recueillir son entière succession, ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Jean Pierre BARBE, savoir:

-Messieurs Henri Emile Jean Barthélémy  
Eugène BARBE-Marcel Georges BARBE, vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu aux présentes minutes, le treize mars mil neuf cent quarante quatre.

### SERVITUDES

Monsieur BARBE, tant en son nom personnel qu'es-qualité, au nom de son mandant, déclare n'avoir créé aucune servitude passive sur l'immeuble, objet des présentes, et n'en connaître aucune autre que

celles pouvant résulter:

1) Des clauses et conditions du cahier des charges analysé en l'origine de propriété qui précède, dressé pour parvenir à la vente aux enchères dudit immeuble et dont il est extrait littéralement ce qui suit:

" Les comparants au nom de leurs mandants, déclarent qu'il n'existe sur les dits immeubles aucune servitude passive.

" Il est ici mentionné qu'il résulte des énonciations du contrat d'acquisition du six novembre mil huit cent quatre vingt onze ci-dessus mentionné, que sous partie de l'immeuble rue Breteuil n°143 se trouve le tunnel du chemin de fer entre la gare du Sud et le Vieux-Port de Marseille.

2) Des clauses et conditions du certificat d'urbanisme précité.

#### PUBLICITE

Une expédition des présentes et de ses annexes sera publiée au premier bureau des hypothèques de Marseille.

#### ETAT-CIVIL/SITUATION HYPOTHECAIRE

Monsieur BARBE, tant en son nom personnel qu'en qualité, au nom de son mandant, fait les déclarations suivantes:

Monsieur Henri Emile Jean Barthélémy BARBE est époux de Madame Marie Reine Blanche JARLANG, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la Mairie de Bordeaux, le deux août mil neuf cent vingt et un.

Monsieur Marcel Georges BARBE est époux de Madame Marie Léone ROBERT.

Tous: qu'ils ne sont pas en état de faillite, liquidation judiciaire, ou cessation de paiements.

Qu'ils ne sont pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur concernant les profits illicites et l'indignité nationale.

Que Mesdames BARBE née JARLANG et BARBE née ROBERT n'ont pas fait inscrire leur hypothèque légale contre leurs maris.

Que l'immeuble objet des présentes est

franc et libre de toute dette, inscription ou hypothèque.

TABEAU DE DIVISION

Conformément à la loi du 4 janvier 1955 et au décret du 14 octobre 1955 (sur la réforme hypothécaire) ainsi qu'au décret du 7 janvier 1959, est établi ci-après le tableau des lots et leur désignation composant la totalité de l'immeuble dont s'agit:

N° DU LOT	ETAGE	NATURE	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL
UN	R. de chaussée	ateliers-bureaux jouissance de la cour derrière l' immeuble	250/1000
DEUX	Premier étage sur rue	Appartement	95/1000
TROIS	Premier étage à droite sur cour	Appartement	42/1000
QUATRE	Premier étage à gauche sur cour	Appartement	53/1000
CINQ	Deuxième étage sur rue	Appartement	95/1000
SIX	Deuxième étage sur cour	Appartement	95/1000
SEPT	Troisième étage sur rue	Appartement	95/1000
HUIT	Troisième étage sur cour	Appartement	95/1000
NEUF	Quatrième étage à gauche sur la rue	Appartement	57/1000
DIX	Quatrième étage à droite sur la rue	Appartement Jouissance en com- mun avec lots onze et douze du W.C. au fond du couloir du quatrième étage	43/1000
ONZE	Quatrième étage à droite sur la cour	Appartement Jouissance en com- mun avec lots Dix et Douze du W.C. au fond du couloir du quatrième étage	38/1000



17

DOUZE	Quatrième étage	Appartement	42/1000
	à gauche sur la	Jouissance en	
	cour	commun avec lots	
		Dix et Onze du	
		W.C. au fond du	
		couloir du qua-	
		trième étage	-----
		Total égal: MILLE/MILLIEMES:	1000/1000

-----

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le comparant, tant en son nom personnel qu'en qualité au nom de son mandant, déclare faire élection de domicile en sa demeure sus-indiquée.

Mention des présentes est consentie par tout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes.

DONT ACTE. -

Fait et passé à Marseille.

En l'Etude.

Et reçu aux minutes de Me LACHAMP, notaire soussigné.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré à Marseille A.C.2.

Le vingt six avril mil neuf cent soixante trois.

Volume 887 Bordereau n°922/I Folio 44.

Reçu: Dix francs.

Signé: GUEYRAUD.

-----  
PREMIERE ANNEXE  
-----

PARDEVANT Me Jean BOUNEL, notaire à SAINT LOUBES, canton de CARBON BLANC, arrondissement de BORDEAUX, soussigné.

A COMPARU:

Monsieur Henri Emile Jean BARBE, Chirurgien Dentiste Honoraire, demeurant à PESSAC (Gironde) 50 avenue Fanning Lafontaine.

Né à Cierp (Haute-Garonne) le deux août mil huit cent quatre vingt treize.

Epoux de Madame Marie Reine Blanche JARLANG, sans profession, née à 9° R

18

Bordeaux le six avril mil huit cent qua-  
tre vingt dix huit.

Lequel par ces présentes, constitue pour  
son mandataire:

Monsieur Marcel BARBE, Chirurgien Dentiste  
demeurant à NICE (Alpes-Maritimes) 28 rue de la Répu-  
blique.

Auquel il donne pouvoir de pour lui et  
en son nom:

1ent-Etablir l'état descriptif de divi-  
sion des lots et le règlement de copropriété d'un  
immeuble sis à MARSEILLE, 155 rue Breteuil, élevé  
de quatre étages sur rez-de-chaussée.

Ledit immeuble figurant au plan cadastral  
de la Ville de Marseille, quartier Vauban, sous le  
numéro soixante de la section C, lieu dit 155 rue  
Breteuil, d'une contenance de trois cent trente  
deux mètres carrés.

2ent-Vendre, soit à l'amiable, soit aux en-  
chères, en totalité ou en partie ou par lots, aux  
personnes et aux prix, charges et conditions que le  
mandataire jugera convenables:

Ledit immeuble sis à Marseille, 155 rue  
Breteuil ci-dessus désigné.

Ou bien faire tous échanges de la tota-  
lité ou de partie de cet immeuble, avec telles per-  
sonnes et contre tels immeubles que le mandataire  
avisera; stipuler toutes soultes, les payer ou rece-  
voir; vendre ainsi qu'il est dit ci-dessus, les im-  
meubles reçus en échange; faire dresser tous cahiers  
de charges; diviser si le mandataire le juge à pro-  
pos, tout ou en partie de ces immeubles par lots;  
stipuler toutes servitudes entre les acquéreurs  
des divers lots et le surplus des immeubles ou sti-  
puler qu'il n'en existera pas.

Etablir l'origine de propriété des im-  
meubles à vendre ou à échanger, fixer toutes époques  
d'entrée en jouissance, convenir du mode et des épo-  
ques de paiement des prix, recevoir les dits prix en  
principal et intérêts, soit comptant, soit aux ter-  
mes convenus, soit par anticipation, ainsi que tous  
intérêts et accessoires, et en donner quittance ou  
les déléguer aux créanciers inscrits, consentir tou-  
tes prorogations de délai, faire tous transports de  
prix de vente avec ou sans garantie, toucher les  
prix des transports.

Obliger le constituant solidairement en-  
tre eux et avec tous autres copropriétaires à tou-

17  
tes garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et radiations.

Faire toutes déclarations d'état -civil et autres, déclarer notamment que le constituant est né aux lieu et date sus-indiqués.

Qu'il est époux de Madame Marie Reine Blanche JARIANG, sans profession, susnommée, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union, célébrée à la Mairie de Bordeaux (Gironde) le deux août mil neuf cent vingt et un.

Qu'il n'est pas en état de faillite, déconfiture, liquidation, règlement judiciaire ou cessation de paiement.

Qu'il n'est pas bénéficiaire d'indemnités pour dommages de guerre soumises à un recours extraordinaire en révision.

Qu'il réside habituellement en France et n'a jamais cessé d'y résider.

Qu'il n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle des biens.

Que l'immeuble sus-désigné n'a pas subi de dommages par faits de guerre.

Que l'immeuble sus-désigné n'est grevé d'aucun privilège ni d'aucune hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Déclarer au nom de Madame Henri BARBE, que son hypothèque légale n'a pas été inscrite sur l'immeuble sus-désigné; prendre en son nom l'engagement de ne pas faire inscrire cette hypothèque sur cet immeuble, et l'obliger à rapporter, dans le mois de la demande, la mainlevée et le certificat de radiation de l'inscription qui serait révélée par l'état requis sur la publication foncière de l'acte emportant mutation de l'immeuble dont il s'agit.

Désister les constituants de tous droits de privilège et action résolutoire à raison des charges imposées aux acquéreurs, mode de paiement du prix et pour quelque cause que ce soit.

De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittances et décharges; remettre tous titres et pièces, ou obliger le constituant à les remettre; consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles avec ou sans garantie, donner mainlevée

vée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation entière partielle ou définitive de toutes inscriptions avant ou après paiement.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de ventes.

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires, former toutes demandes, en résolution de vente, traiter, transiger, compromettre, se concilier, sinon assigner et défendre devant les tribunaux compétents, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution par tous les moyens et voies de droit, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant des collocations.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE EN BREVET SUR MODELE émanant de l'Etude de Me LACHAMP, notaire à Marseille, 8 rue Papère.

Fait et passé à PESSAC.

En la demeure du constituant.

L'an mil neuf cent soixante deux.

Le quatorze décembre.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré à Bordeaux ler A. C. P.

Le dix sept décembre mil neuf cent soixante deux.

Vol. H F° 84, Bordereau n°452 C° 7.

Reçu: dix nouveaux francs.

Le Receveur:

Signé: illisiblement.

ANNEXE par Me Jacques LACHAMP, notaire à Marseille soussigné, à un acte reçu par lui, le vingt sept mars mil neuf cent soixante trois.

Signé: J. LACHAMP.

-----  
DEUXIEME ANNEXE  
-----

Immeuble à MARSEILLE 155 Rue Breteuil

-----  
REGLEMENT DE COPROPRIETE  
TITRE PREMIER  
OBJET DU REGLEMENT  
ARTICLE PREMIER

Le présent règlement fixe l'usage et l'

21

étendue des servitudes qu'aux termes de l'article 686 du Code civil et de la loi du 28 juin 1938, il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés.

Ainsi, il délimite les parties de l'immeuble qui sont la partie indivise et collective de tous les copropriétaires, parties restant en état d'indivision forcée et celles qui sont la propriété particulière de chacun.

Pour prévenir autant que possible entre les divers copropriétaires les difficultés dans leurs rapports de copropriété et de voisinage, le dit règlement détermine les droits et obligations de chacun et aura force de loi pour les copropriétaires ainsi que pour leurs locataires éventuels, ou successeurs.

Il fixe les droits des propriétaires sur ces différentes parties, enfin il règle le mode de répartition des parties indivises, c'est à dire la répartition des charges imposées par l'entretien et l'usage de l'ensemble de l'immeuble.

#### ARTICLE 2

Ce règlement est obligatoire pour tous les copropriétaires, usufruitiers, locataires, usagers successifs d'une ou plusieurs parties dudit immeuble.

#### TITRE II

PARTIES DE L'IMMEUBLE FORMANT LA PROPRIÉTÉ COLLECTIVE ET INDIVISE. -

#### ARTICLE 3

Forment la propriété indivise, en principe, toutes les parties de l'immeuble qui sont à l'usage commun des différents propriétaires, tels que le sol en totalité (tant le sol bâti que celui de la cour), les fondations, les gros murs, les murettes de refend, la toiture, les coffres, gaines et têtes de cheminées, les souches de cheminées et miérons, les ventilations sur combles, les ornements des façades et les balcons (mais non pas les garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons ou fenêtres, ni les abat-jour, jalousies, persiennes, volets, et leurs accessoires), les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les canalisations du tout à l'égoût, le gros oeuvre des planchers (à l'exclusion des sols et des plafonds), les réservoirs d'eau, les canalisations principales d'eau, de gaz et d'électricité, l'entrée de l'immeuble avec sa porte, le vestibule, l'escalier dans tou

22

te sa hauteur, les paliers de l'escalier, des vestibules, et d'une façon plus générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un des propriétaires, l'énumération ci-dessus étant indicative et non limitative.

La cour couverte fait partie du local de rez-de-chaussée.

#### REPARTITION DES PARTIES COMMUNES

##### ARTICLE 4

Les parties communes sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties de l'immeuble devant appartenir individuellement à chaque copropriétaire;

Elles forment la copropriété avec indivision forcée des dits propriétaires dans les proportions indiquées ci-après, à l'acte auquel demeurer annexé le présent règlement de copropriété.

##### TITRE III

PARTIE DE L'IMMEUBLE FORMANT LA PROPRIÉTÉ PARTICULIÈRE DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE. -

##### ARTICLE 5

Chaque propriétaire aura la propriété exclusive de son appartement ou des locaux qu'il a achetés.

Par le fait même de la possession de l'une des parties de la maison, le possesseur deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée.

La propriété particulière comprendra en général tous les ouvrages ou parties d'ouvrages dans les limites intérieures de l'appartement (sauf ceux énumérés par l'article 3) et notamment les carrelages, les parquets et les plafonds, les cloisons intérieures, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets et persiennes, les garde-corps, les portes palières, les canalisations intérieures d'eau, de gaz, d'électricité, et de chauffage central s'il en est installé, les radiateurs, les appareils d'électricité, les installations sanitaires, les potagers, les fourneaux et éviers, les placards, les vitres, les escaliers intérieurs, etc.

Les cloisons séparatives d'appartement seront réputées mitoyennes.

Les portes d'entrée des appartements sont propriété particulière, ces parties seront entretenues comme telles par les soins de leurs propriétaires.

23

TITRE IV  
DROITS DES PROPRIÉTAIRES SUR LES DIFFÉ-  
RENTES PARTIES DE L'IMMEUBLE. -

ARTICLE 6

Les propriétaires devront respecter pour les parties communes les servitudes établies par le présent règlement et l'état d'indivision forcée dans lequel elles sont situées.

Cette indivision est et reste obligatoire dans l'intérêt de tous, et les propriétaires ne peuvent en demander la licitation.

Il est interdit d'exhausser la maison ou de construire sur la toiture des superstructures tels que locaux fermés, séparations et couvertures, même en matériaux légers.

Il ne pourra être établi sur les façades côté rue et côté cour, aucun auvent, tente, marquise ou store extérieur, et généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit, l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble.

Il ne pourra être mis sur les paliers et vestibules aucun crochet, porte-manteau ou autres objets, meubles à demeure.

Toutes les parties communes devront être tenues toujours en parfait état.

Aucun des propriétaires des appartements ne pourra encombrer les vestibules d'entrée ou escaliers et couloirs, et d'une manière générale, les parties communes qui devront être toujours dégagées de tous objets quelconques.

Les chiens sont tolérés, mais à condition de ne gêner ni par le bruit ni par l'odeur, les copropriétaires voisins, et en tous cas, les dégradations qui pourraient être causées par ces animaux, resteront à la charge de leurs propriétaires.

Les animaux dangereux ou susceptibles de gêner par l'odeur ou le bruit sont interdits.

Il est défendu de casser du bois dans les appartements, d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasse en façade sur rue.

Les propriétaires des étages, devront assurer la propreté du palier de l'étage ainsi que de l'escalier situé entre l'étage et l'étage inférieur.

Le propriétaire du rez-de-chaussée devra assurer la propreté du couloir d'entrée de l'immeuble et du trottoir.

Aucune publicité ne pourra être faite sur les façades de l'immeuble, aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres, porte, murs extérieurs de la maison ni dans l'escalier, les vestibules et passages communs, à l'exception des plaques professionnelles ou indiquant le nom des occupants qui pourront être placées sur les portes palières des appartements particuliers.

Chaque appartement aura droit à une boîte aux lettres dans le vestibule d'entrée, et aucune boîte supplémentaire ne pourra être mise par qui que ce soit dans l'entrée ou l'escalier.

Toutes les boîtes à lettres seront d'un même modèle et de même dimension.

Il en sera de même pour les plaques sur les boîtes aux lettres et portes palières.

ARTICLE 7

Pour les parties de l'immeuble constituant leur propriété particulière, les propriétaires auront le droit d'en jouir et disposer pleinement et librement en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements.

Chaque propriétaire pourra modifier à volonté la disposition intérieure de son appartement à condition expresse que ces modifications ne puissent nuire à la solidité et à la bonne conservation de l'immeuble; en cas de percement de murs, de murs de refend, réparations ou travaux importants, il devra faire exécuter les travaux sous la direction de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge.

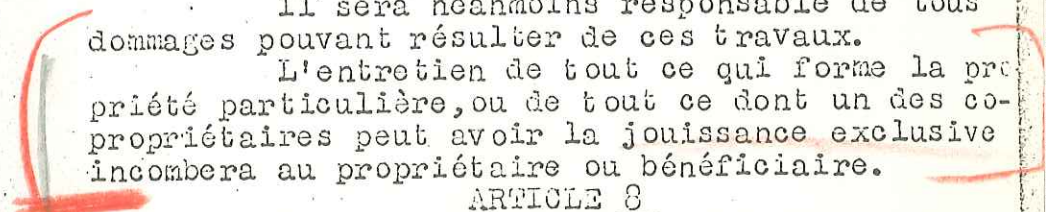
Il sera néanmoins responsable de tous dommages pouvant résulter de ces travaux.

L'entretien de tout ce qui forme la propriété particulière, ou de tout ce dont un des copropriétaires peut avoir la jouissance exclusive incombera au propriétaire ou bénéficiaire.

ARTICLE 8

Les propriétaires ne pourront apporter aucune modification de manière, de forme et de couleur aux parties de l'immeuble, qui bien que formant leur propriété particulière, contribuent à l'harmonie de l'immeuble, à sa structure ou à la quantité de jour et d'air reçue par les autres appartements, telles que portes d'entrée des appartements, vitrages, persiennes, volets, garde-corps, fenêtres, balcons.

*cour couverte*





Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures et crépissages extérieurs.

Cependant, des modifications pourront être apportées à ces parties communes, à condition que le vote des modifications obtienne une majorité des trois quarts.

Les appartements ne pourront pas être scindés sans l'autorisation des autres copropriétaires, prise à la majorité.

ARTICLE 9

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire, faire ces réparations, le passage de leur appartement, notamment pour accéder aux conduits de fumée, canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, conduits de vidange et d'évacuation.

Les copropriétaires devront également supporter sans indemnité, tous les échafaudages nécessaires pour la réfection, le crépissage ou la peinture des façades, la réparation de la toiture, des gouttières et des tuyaux de descente, en un mot tous les travaux nécessaires à l'immeuble et aux choses communes.

Les ramonages devront être faits aussi souvent que besoin sera, l'entretien et le remplacement des poteries et conduits de fumée restant à la charge exclusive du ou des propriétaires du local desservi par ces conduits.

*Conduits de fumée*

ARTICLE 10

Les copropriétaires pourront louer leur appartement comme ils l'entendent, mais à des personnes de bonnes vie et moeurs, et les baux consentis par eux devront contenir la déclaration par les locataires qu'ils se soumettent à toutes les obligations énumérées au présent règlement sous peine de résiliation de leurs baux.

La location des chambres de bonne et caves distinctes de l'appartement auquel elles s'appliquent, est interdite.

ARTICLE 11

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonnes vie et moeurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

76

Aucun meublé ne pourra être installé dans l'immeuble, toutefois est possible la location de l'appartement meublé.

ARTICLE 12

Il ne pourra être exercé dans l'immeuble aucune profession soumise à l'enquête du commodo et incommodo, ni aucun cours de danse, musique ou chant, ni aucun cours de danse, état ou profession qui produirait pour les voisins du bruit, de la mauvaise odeur ou un trouble quelconque qui choquerait les bonnes moeurs; les médecins ayant la spécialité de soigner les maladies contagieuses ne seront pas acceptés dans l'immeuble.

Au rez-de-chaussée tous commerces sont autorisés à l'exception de ceux pouvant être soumis à l'enquête de commodo et incommodo, le commerce actuel de serrurerie ferronnerie pourra être continué.

TITRE V

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

ARTICLE 13

Toutes les dépenses nécessaires pour l'entretien de l'immeuble, telles que les impositions, contributions, et taxes de toute nature, auxquelles sont et seront assujetties les choses communes, les frais de réparations, d'entretien des parties communes, les frais nécessités par l'éclairage, les primes d'assurance pour l'immeuble, les frais de gestion du syndic, seront supportés par les propriétaires dans la proportion établie à l'article 4.

ARTICLE 14

Le total de toutes les charges est établi par le syndic de l'immeuble, tel qu'il est désigné à l'article 18 ci-après et soumis à une assemblée des propriétaires.

La répartition en est faite au prorata de la fraction représentée par chaque appartement, telle qu'elle a été fixée définitivement à l'article 4 du présent règlement.

ARTICLE 15

Ces charges seront payables par provision d'avance deux fois par an les 1er janvier et 1er juillet.

Elles seront recouvrées par le syndic.

ARTICLE 16

Le propriétaire qui n'acquitterait pas la part qu'il doit dans ces charges sera poursuivi conformément aux règles de droit.

72

X  
TITRE VI  
ADMINISTRATION-SYNDIC-ASSEMBLEES

ARTICLE 17

Il est formé entre les propriétaires un syndicat de copropriétaires pour l'administration de l'immeuble et des parties communes, chaque propriétaire gardant la propriété de son appartement.

X  
ARTICLE 18

Les propriétaires réunis en assemblée générale nommeront un syndic pris parmi ou hors les propriétaires qui aura pour mission l'administration de l'immeuble et de le gérer pour le compte de tous les propriétaires.

Les propriétaires se réunissent en assemblée générale au moins une fois chaque année dans la première quinzaine du mois de janvier, sur la convocation du syndic, par lettre recommandée adressée dix jours avant la date de l'assemblée.

Ils nomment et révoquent le syndic, examinent et approuvent ses comptes, décident les réparations supérieures à cinq cents francs.

Ils peuvent se réunir à tout autre moment sur la proposition du syndic ou de trois de leurs membres.

Pour les décisions relatives aux choses communes, les copropriétaires seront convoqués par lettre recommandée qui sera adressée à leur domicile particulier cinq jours avant la réunion.

Les copropriétaires peuvent être représentés par un mandataire muni d'un pouvoir régulier.

Les décisions seront prises à la majorité des voix des seuls propriétaires présents ou représentés.

Chaque propriétaire aura autant de voix qu'il possède de millièmes suivant la répartition faite dans l'acte de dépôt du présent règlement.

En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents au vote, la prépondérance appartiendra aux copropriétaires faisant majorité en nombre.

Les trois copropriétaires les plus anciens dans l'ordre des dates d'acquisition, seront de droit président et assesseurs de l'assemblée de copropriétaires.

ARTICLE 19

Le syndic est chargé de veiller au bon entretien de l'immeuble, choses et objets affectés à des usages ou services communs, d'ordonner et fa

28

re exécuter sous sa direction les réparations d'entretien n'excédant pas cinq cents francs.

Au-dessus de ce chiffre, il devra en référer à l'assemblée des propriétaires qui en délibérera.

En cas d'urgence il pourra faire exécuter immédiatement les réparations, mais à charge d'en référer sans retard à l'assemblée des propriétaires.

Le syndic est chargé de régler les dépenses d'entretien de l'immeuble, d'acquitter les charges et les impôts.

Il en établira le compte et le répartira entre les propriétaires.

Ce compte devra être approuvé par l'assemblée des propriétaires.

Le syndic est chargé d'encaisser auprès de chaque copropriétaire sa part dans les dépenses communes, et il exercera, s'il y a lieu, toutes poursuites nécessaires conformément à l'article 11 de la loi du 28 juin 1938.

Le syndic tiendra en règle la comptabilité relative à ses fonctions; il rendra compte de son administration et présentera les comptes de sa gestion à l'assemblée des propriétaires tenue au début de chaque année.

Il devra en outre, présenter ses comptes à tout propriétaire qui en ferait la demande.

Enfin, le syndic sera tenu de faire respecter le présent règlement.

Le syndic représente l'immeuble vis à vis des tiers et de toutes administrations, il comparet en justice tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre tout copropriétaire.

Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée d'accord entre les copropriétaires, ou à défaut par la majorité des copropriétaires votant comme il est indiqué à l'article 18.

Le copropriétaire qui exercerait les fonctions de gérant, aura droit à une rémunération.

#### ARTICLE 20

Il sera établi par les soins du syndic, et après l'approbation des copropriétaires, un règlement de détails pour la bonne tenue de la maison, c'est à dire notamment:

1° Conservation des clefs des robinets des colonnes montantes, afin de pouvoir les fermer en cas d'accident.

2° Réglementation de la présence des animaux, des heures d'éclairage, de la fermeture des portes, ramonages des cheminées, usages des principaux services, etc...

TITRE VII  
ASSURANCES

ARTICLE 21

Chaque propriétaire ou locataire sera tenu de faire assurer contre l'incendie son mobilier ainsi que le recours des voisins.  
Le syndic sera chargé d'assurer l'ensemble de l'immeuble contre tous risques.  
Les assurances seront constatées chaque année à l'assemblée des copropriétaires.

ARTICLE 22

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic; toutefois, si ces indemnités sont supérieures à cinquante mille francs, le syndic devra, au préalable, réunir une assemblée générale des propriétaires qui déterminera leur mode d'encaissement et leur emploi provisoire.

Si le sinistre est partiel, le syndic consacra l'indemnité à la remise en état des parties sinistrées et si cette indemnité est insuffisante, il répartira la dépense complémentaire entre chacun des propriétaires dans la proportion de leurs droits.

Si le sinistre est total ou s'il a détruit une portion d'immeuble représentant les trois quarts de la valeur de la construction, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble et affectée par privilège à cette reconstruction conformément à l'article 13 de la loi du 28 juin 1938.

En ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier de France et le Sous-Comptoir des Entrepreneurs, ces établissements devant, aux termes de leurs règlements et statuts, encaisser directement les indemnités de sinistre à concurrence des sommes qui leur sont dues, les emprunteurs devront, au moment de leur emprunt, obtenir de ces établissements l'engagement de reverser au syndic de l'immeuble la quote-part d'indemnité au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserve toutefois du droit pour les dits établissements de retenir sur le montant des dites indemnités à eux versées, toutes sommes exigibles sur leur

créance.

L'assemblée des propriétaires pourra cependant décider de ne pas reconstruire l'immeuble, mais cette décision devra réunir une majorité des trois quarts des voix des propriétaires votant comme il est dit au paragraphe 6 de l'article 18.

Les propriétaires qui voudraient ne pas reconstruire seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande de céder à ceux-ci tous leurs droits dans l'immeuble.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par experts nommés par le président du Tribunal civil de Marseille, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager.

En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Il en sera de même pour les difficultés pouvant naître entre deux copropriétaires.

Le prix de cession sera payé comptant.

Dans le cas où l'indemnité serait insuffisante pour acquitter les travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de propriété de chacun et exigible dans les six mois suivant l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de versement dans le dit délai.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés entre les copropriétaires proportionnellement aux droits de copropriété de chacun d'eux.

TITRE VIII

MODIFICATIONS AU REGLEMENT

ARTICLE 23

Le règlement qui précède ne pourra être modifié, savoir:

En ce qui concerne la répartition des droits et charges des copropriétaires que si l'assemblée en décide ainsi à l'unanimité avec le concours de tous les copropriétaires.

En ce qui concerne les décisions relatives aux gros ouvrages de l'immeuble, que si l'assemblée le décide à la majorité de 80% des copropriétaires présents ou non.

En ce qui concerne les questions d'administration et de règlement intérieur que par une décision de l'assemblée prise à la majorité.

Le procès-verbal de l'assemblée constatant les décisions relatives à la répartition des droits et charges devra être transcrit.

#### TITRE IX

#### CAS IMPREVUS-EXECUTION DU REGLEMENT

##### ARTICLE 24

Les conditions de jouissance et de copropriété qui n'auraient pas été prévues au présent règlement seront réglées suivant la loi et les usages locaux.

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les copropriétaires.

L'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre, à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal civil compétent.

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai de trois mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis avec possibilité pour les arbitres de proroger de deux mois le délai ci-dessus fixé.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles de procédure.

Tous les copropriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort, le tout sauf disposition contraire des lois en vigueur.

##### ARTICLE 25

Ce règlement sera obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs de la maison et leurs ayants-droit.

Il sera transcrit au premier bureau des hypothèques de Marseille, et en outre, il sera inséré ou tout au moins rappelé dans tous les contrats d'aliénation qui seront consentis par les copropriétaires.

Lu et approuvé:

Signé: BARBE.

ANNEXE par Me Jacques LACHAMP, notaire à Marseille soussigné, à un acte reçu par lui, le

16° R

vingt sept mars mil neuf cent soixante trois.  
Signé: J. LACHAMP.

-----  
TROISIEME ANNEXE  
-----

VILLE DE MARSEILLE  
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
URBANISME  
-----

Marseille le novembre 1962 7137 TU. A  
Le Maire de la Ville de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône à Me LACHAMP, notaire, 8 rue Papère, MARSEILLE.  
OBJET: Certificat d'Urbanisme: 155 rue Breteuil.

REFER.: V/lettre du 10 septembre 1962.  
Maître,

En réponse à votre lettre citée en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les renseignements ci-après, relatifs à l'immeuble sis à Marseille, 155 rue Breteuil, quartier Vauban, Arrt VI°, en ce qui concerne les dispositions du plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Marseille approuvé par décret en date du 7 mars 1959 et sous réserve des précisions des plans d'urbanisme de détail, en cours d'étude.

Alignement: intéressé par l'élargissement de la rue Breteuil à 10 mètres de l'axe actuel.

Zone: Habitations en ordre continu-Secteur A.

Je dois vous préciser que toute construction éventuelle soumise à obtention préalable d'un permis de construire devra pouvoir répondre:

1° Aux prescriptions du règlement d'Urbanisme de la Ville de Marseille en ce qui concerne la zone précitée et notamment aux dispositions relatives aux marges de reculement par rapport à l'alignement des voies et aux lignes séparatives ou divisoires de propriété.

2° Dans le cas d'un lotissement ou ensemble d'habitations, aux clauses et conditions du cahier des charges et de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

3° Aux prescriptions des règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation selon les dispositions de l'article 92 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, ainsi qu'aux prescriptions du règlement sanitaire en vigueur.



notamment en ce qui concerne les installations  
sanitaires et d'assainissement, l'évacuation des  
eaux usées.

AUCUNE CONSTRUCTION NE SERA AUTORISEE  
SI ELLE NE PEUT ETRE RACCORDEE AUX CANALISATIONS  
DU RESEAU PUBLIC D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET SI  
ELLE NE PEUT ETRE RELIEE SOIT DIRECTEMENT SOIT IN-  
DIRECTEMENT (PAR CANIVEAU OU RUISSEAU EXISTANT) AU  
RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT.

4° Prescriptions particulières:

En ce qui concerne les dispositions de  
l'article 1er de la loi n°53.286 du 4 avril 1953  
aucune observation.

La présente lettre vaut certificat d'ur-  
banisme et les indications ci-dessus sont données  
sous réserve des droits des tiers.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de  
ma considération distinguée.

Pour le Maire.

L'Adjoint délégué:

Signé: Alexandre CHAZEUX.

ANNEXE par Me Jacques LACHAMP, notaire à  
Marseille soussigné, à un acte reçu par lui le  
vingt sept mars mil neuf cent soixante trois.

Signé: J. LACHAMP.

-----  
QUATRIEME ANNEXE  
-----

MINISTERE DE LA CONSTRUCTION  
-----

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES BOUCHES DU RHONE  
7 Avenue Général Leclerc  
MARSEILLE  
-----

CERTIFICAT N°6406

Je, soussigné, DIRECTEUR DEPARTEMENTAL  
du MINISTERE de la CONSTRUCTION pour le Départe-  
ment des BOUCHES-du-RHONE.

VU le décret N°59-693 du 3 juin 1959  
portant règlement d'Administration publique pour  
l'application de l'article 1er de l'ordonnance N°  
58-1447 du 31/12/1958 et notamment son article 1er.

VU la demande présentée le 28 septembre  
1962 par Me Jacques LACHAMP, notaire, demeurant à  
Marseille, 8 rue Papère.

Agissant pour le compte de Monsieur Mar-  
cel BARBE.

I7° R

La dite demande concernant un immeuble  
sis à Marseille, 155 rue Breteuil, quartier Vauban.  
Référence cadastrale: section C N°60.

Certificat:

Que ledit immeuble n'est pas compris à  
l'intérieur du périmètre de la zone à urbaniser en  
priorité à Marseille, tel qu'il est défini par l'ar  
rêté ministériel du 6 janvier 1960.

Fait à MARSEILLE, le 5 octobre 1962.

Pr. LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL:

Signé: illisiblement.

ANNEXE par Me Jacques LACHAMP, notaire à  
Marseille soussigné, à un acte reçu par lui le vin  
sept mars mil neuf cent soixante trois.

Signé: J. LACHAMP.

EXPEDITION COLLETTIONNEE