

# Formalité de publicité

26 JUIL 1967

Taxe .....	5
Salaires ..	1

du

Vol.

5142

n°

7

Dépôt.

Vol.

253

n°

2324

0,20

ACTE ILLISIBLE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT.

Et les vingt sept Avril, huit Mai et neuf Juin;

PARDEVANT Maître Charles MARTEL REISON, Notaire à Marseille, soussigné.

ONT COMPARU : 1°/ Monsieur Léon Antoine MOUREN, sans profession, demeurant à SAINT-SAVOURNIN ( Bouches-du-Rhône ) Campagne Julia, ce jour de passage à Marseille.

Né à Marseille, le vingt sept février mil huit cent quatre vingt six.

Epoux de Madame Julia Marie Augusta REGIS, 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 Saint Savournin, le dix octobre mil neuf cent dix.

2°/ Madame Claire Félicie Marie CORNU, sans profession, épouse assistée de Monsieur Aimé Adrien Marius OLIVIER, Sous-Brigadier de Police, avec lequel elle demeure à LA SEYNE ( Var ), La Dominante, quartier Daniel, ce jour de passage à Marseille,

Nés, savoir : Madame OLIVIER à Marseille le six Mai mil neuf cent vingt et un,

Et Monsieur OLIVIER à SERIGNAN ( Vaucluse ), le sept avril mil neuf cent dix sept.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ORANGE, le huit Avril mil neuf cent quarante sept.

3°/ Monsieur Ubald César CASAROTTI, demeurant à Marseille ( 1er ), rue Jean Roque. N° 23.

Agissant aux présentes au nom et comme mandataire de : Monsieur Félicien Louis Fernand Elie CORNU, employé de banque, demeurant à CRETEIL ( Val de Marne ),

464  
151

et Co. Prop.

5

1

0,20

Place du Petit Bois Numéro 4.

Né à Marseille, le dix neuf novembre mil neuf cent vingt trois.

Epoux de Madame Yvette JARPOT,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés à l'effet des présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BONSERGEANT, Notaire à Paris, le trois Mai mil neuf cent soixante sept, dont le brevet original enregistré, demeurera ci-joint et annexé après mention.

4°/ Et Madame Marie Thérèse Jeanne Augusta CORNU, sans profession, épouse assistée de Monsieur Louis Robert RICHARD, employé aux Forges et Chantiers de la Méditerranée, demeurant ensemble à LA SEYNE ( Var ), N 5 N° 5 Cité le Floréal.

Nés, savoir : Madame RICHARD à MARSEILLE, le vingt neuf Mai mil neuf cent trente et un,

Et monsieur RICHARD à TOULON ( Var ), le vingt septembre mil neuf cent vingt huit.

Mariés en uniques noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TOULON le huit avril mil neuf cent cinquante sept.

LESDEUX Monsieur CASAROTTI, ès-qualité, au nom de Monsieur Félicien CORNU, déclarent par les présentes vouloir soumettre l'immeuble situé à Marseille, 135 Rue de Lyon à l'angle du boulevard Oddo où il porte le N° 107, dont ils sont propriétaires conjointement et indivisément entre eux, au régime de la copropriété conformément à la législation en vigueur, et notamment à la loi du 10 Juillet 1965.

A cet effet, ils vont par les présentes établir :

PREMIERE PARTIE : 1°- La désignation dudit immeuble,

2°- Son origine de propriété et les servitudes,

3°- Sa division par lot.

4°- Le tableau de répartition des lots et l'urbanisme,

DEUXIEME PARTIE : Le règlement de co-propriété proprement dit,

Ce qui a lieu de la manière suivante :

- PREMIERE-PARTIE - CHAPITRE PREMIER - DESIGNATION : UN IMMEUBLE situé à Marseille, rue de Lyon N° 135, à l'angle du boulevard Oddo où il porte le N° 107 ( 15° ) consistant en une maison à usage d'habitation et de commerce, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, plus caves,

Ledit immeuble confrontant dans son ensemble : Au Nord : ISMARD Jean,

Au Sud : le boulevard Oddo,

A l'Est : la rue de Lyon,

et à l'Ouest : LEOTIER Henri.

Sauf meilleurs ou plus récents confronts, s'il en existe.

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit, et

comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

CADASTRE : Ledit immeuble figure au cadastre rénové de la commune de MARSEILLE, quartier La Cabucelle, Boulevard Oddo N° 107, et rue de Lyon, N° 135 sous le numéro 48 de la section H, pour une contenance de un are quarante huit centiares.

CHAPITRE DEUXIEME - ORIGINE DE PROPRIETE : L'immeuble ci-dessus désigné appartient conjointement et indivisément, à concurrence de un/ sixième à chacun de Mesdames GLIVIER et RICHARD et M. Félicien CORNU, et à concurrence de trois / sixièmes à M. Léon MOUREN, par suite des faits et actes ci-après :

I.- a) Originellement, ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Auguste MOUREN, propriétaire, demeurant à Marseille, chemin de la Madraque Ville N° 120, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte reçu par Maître ANDRE, lors notaire à Marseille, le vingt trois septembre mil huit cent quatre vingt six, contenant le partage des biens dépendant des successions réunies et confondues de Monsieur Jean Baptiste MOUREN, en son vivant restaurateur et de Madame Francoise SARDOU, son épouse, décédés à Marseille : Madame MOUREN le vingt huit janvier mil huit cent soixante dix neuf et Monsieur MOUREN, le vingt quatre juillet mil huit cent quatre vingt six, intervenu entre ledit Monsieur Auguste MOUREN, Monsieur Jean Baptiste Arnoux MOUREN, Madame Thérèse MOUREN, épouse de Monsieur Joseph Marius NICOLAS, et Monsieur Léon MOUREN, tous demeurant à Marseille, et seuls héritiers de droit desdits époux MOUREN, leurs père et mère.

Ainsi que le constate un acte de notoriété reçu à défaut d'inventaire aux minutes de Maître ANDRE, lors notaire à Marseille, le vingt trois septembre mil huit cent quatre vingt six.

Cette attribution avait été faite à la charge pour Monsieur Auguste MOUREN, de payer une soulte de deux mille francs ( ancienne monnaie ) dont il s'est libéré suivant quittance aux minutes dudit Maître ANDRE, du quatorze avril mil huit cent quatre vingt huit.

b) Monsieur MOUREN père, avait fait édifier les constructions dudit immeuble, sans conférer de privilège d'aucune sorte sur partie d'un terrain d'une superficie de deux cent soixante mètres carrés quatre vingt centimètres, par lui acquis de Monsieur Dominique Félix Constantin ODDO, avoué près le Tribunal Civil de Marseille, suivant contrat reçu par Maître RAYNAUD, notaire à Marseille, le vingt deux janvier mil huit cent cinquante trois, trans-

crit le premier février suivant, volume 235, N° 67 moyennant un prix payé comotant et quittancé dans l'acte.

II.- Monsieur Auguste MOUREN, sus-nommé, est décédé à Marseille, le vingt cinq juillet mil neuf cent sept, à la survivance de son épouse, Madame Claire AMERIO, et en l'état d'une donation de la quotité disponible faite en faveur de sadite épouse, suivant acte reçu par Maître Joseph CASTANIE, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt huit décembre mil neuf cent cinq, laissant pour seuls héritiers de droit, ses trois enfants, savoir : 1°/ Mademoiselle Marie Thérèse MOUREN ( devenue par la suite Madame DAQUST ),

2°/ Monsieur Léon MOUREN, l'un des comparants aux présentes,

3°/ Et Mademoiselle Eugénie MOUREN, alors mineure sous la tutelle légale de Madame veuve MOUREN, sa mère ( devenue par la suite Madame CORNU ).

Ces faits et qualités sont établis dans un acte de notoriété dressé par Maître CASTANIE, notaire sus-nommé, le sept août mil neuf cent sept.

III.- Madame Marie Thérèse MOUREN, ci-dessus nommée, en son vivant sans profession, demeurant à Marseille, avenue du Prado N° 91, est décédée en son domicile le onze janvier mil neuf cent treize, épouse de Monsieur Jean DAQUST, avec lequel elle était mariée sans contrat à la Mairie de Marseille, le quinze juin mil neuf cent douze, laissant pour héritiers de droit, à défaut de descendants :

1°/ Pour un/ quart formant sa réserve légale, sa mère, Madame Claire AMERIO, veuve de Monsieur Auguste MOUREN, sus-nommée,

2°/ Et pour le surplus, ses frère et soeur : a) Monsieur Léon MOUREN, l'un des comparants aux présentes, b) Mademoiselle Eugénie MOUREN, ( devenue par la suite Madame CORNU ),

Le tout sauf les droits d'usufruit revenant à son mari survivant, en vertu de l'article 767 du code civil.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Joseph CASTANIE, notaire sus-nommé, le vingt mai mil neuf cent quatorze.

Observation faite que les droits d'usufruit dudit Monsieur DAQUST, se sont trouvés éteints par suite de son décès arrivé depuis de nombreuses années, ainsi déclaré.

IV.- Madame Marie Joséphine Elisabeth Claire AMERIO, veuve de Monsieur Auguste MOUREN, est décédée en son domicile à Marseille, rue de Lyon, N° 106, le vingt sept février mil neuf cent quarante, laissant pour seuls héritiers, ses deux enfants issus de son union avec Monsieur MOUREN, son mari prédécédé, savoir :

- Madame Eugénie Marie Louise MOUREN, épouse de Monsieur

Albert Louis Auguste CORNU,  
Et Monsieur Léon MOUREN, l'un des comparants aux présentes.  
Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un  
acte de notoriété dressé par Maître CASTANIE, notaire sus-  
nommé, le quatre septembre mil neuf cent quarante.  
V.- Enfin, Madame Eugénie Marie Louise MOUREN, veuve de  
Monsieur Albert Louis Auguste CORNU (décédé à ORANGE,  
le dix sept février mil neuf cent cinquante et un), née  
à Marseille, le vingt deux février mil huit cent quatre  
vingt douze, est décédée à Six Fours la Plage (Var),  
le vingt et un novembre mil neuf cent cinquante sept,  
laissant pour seuls héritiers de droit, conjointement  
pour le tout ou divisément chacun pour un / tiers, ses  
trois enfants nés de son union avec ledit Monsieur CORNU,  
savoir : Madame OLIVIER,  
Monsieur Félicien CORNU,  
Et Madame RICHARD.

Tous comparants ou représenté aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un  
acte de notoriété dressé par Maître PENEL-PAGE, notaire  
à La Seyne-sur-Mer, le cinq décembre mil neuf cent cin-  
quante sept.

Et ainsi au surplus que la mutation immobilière après le  
décès de ladite dame CORNU, résulte d'une attestation de  
propriété dressée par ledit Maître PENEL-PAGE, notaire  
sus-nommé, le dix sept juillet mil neuf cent cinquante  
huit, publié au premier bureau des hypothèques de Mar-  
seille, le vingt trois septembre mil neuf cent cinquante  
huit, volume 2700, n° 3.

SERVITUDES - Les comparants, es-nom et qualité, déclarent  
qu'ils n'ont personnellement créé aucune servitude sur  
l'immeuble dont s'agit, et qu'à leur connaissance il n'en  
existe pas si ce n'est celles pouvant résulter du certi-  
ficat d'urbanisme ci-après énoncé et du présent règlement  
de co-propriété.

- CHAPITRE TROISIEME - DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LOTS -  
L'immeuble ci-dessus désigné, est divisé en douze lots,  
numérotés de un à douze, ces lots sont figurés sur le  
plan qui demeurera ci-annexé après mention.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle  
comprend pour chacun d'eux l'indication des " parties  
privatives " réservées à la jouissance exclusive de son  
propriétaire, et la quote-part indivise des parties com-  
munes, exprimée en millièmes,

PREMIER LOT. - Le lot numéro un est composé d'un local à  
usage de cave située au sous-sol, ayant son entrée dans  
le hall du couloir, figurant sous teinte rose sur le plan  
ci-joint.

Auquel lot sont affectés les DIX/ MILLIEMES indivis des

parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain, ci ..... : 10/I.000

DEUXIEME LOT. - Le lot numéro deux est composé d'un local à usage de cave situé au sous-sol, ayant son entrée dans le hall du couloir, figurant sous teinte bleue sur le plan du sous-sol, Auquel lot sont affectés les QUATORZE/MILLIÈRES indivis des parties communes de l'immeuble, en ce compris le terrain, ci ... : 14/I.000

TROISIEME LOT. - Le lot numéro trois est composé d'un local à usage commercial, d'un living et d'une cuisine avec placard, situé au rez-de-chaussée; le local est éclairé par quatre ouvertures, trois portes-fenêtres pour le magasin sur la rue de Lyon, et le boulevard Oddo, et une fenêtre pour le living sur le boulevard Oddo; il possède deux portes donnant accès au couloir d'entrée de l'immeuble. Placard dans la cuisine, Figurant sous teinte bleue sur le plan du rez-de-chaussée, Auquel lot sont affectés les DEUX CENT QUARANTE CINQ/ MILLIÈRES indivis des parties communes de l'immeuble, en ce compris le terrain, ci ..... : 245/I.000

QUATRIEME LOT. - Le lot numéro quatre est composé d'un local à usage commercial, situé au rez-de-chaussée, éclairé par une porte et vitrine donnant sur le boulevard Oddo. Une porte palière permet de communiquer avec le couloir d'entrée de l'immeuble. Figurant sous teinte rose sur le plan du rez-de-chaussée, Auquel lot sont affectés les CENT TRENTE DEUX/ MILLIÈRES, indivis des parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain, ci ..... : 132/I.000

CINQUIEME LOT. - Le lot numéro cinq est composé d'un placard situé au rez-de-chaussée dans le couloir d'entrée de l'immeuble, et ouvrant sur ce couloir, figurant sous teinte bleue sur le plan du rez-de-chaussée, Auquel lot sont affectés les DEUX/ MILLIÈRES indivis des parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain, ci ..... : 2/I.000

A REPORTER ..... : 403/I.000

REPORT ..... 403/1.000

SIXIEME LOT. - Le lot numéro six est composé d'une ouverture ancienne, cloisonnée : côté intérieur, utilisée comme magasin de coquillage située au rez-de-chaussée, ouvrant sur la rue de Lyon par un rideau : métal figurant sous teinte mauve sur le plan du rez-de-chaussée.

Auquel lot sont affectés les DIX/ MILLIEMES indivis des parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain, ci ..... 10/1.000

SEPTIEME LOT. - Le lot numéro sept est composé d'un appartement situé au premier étage éclairé par quatre fenêtres donnant sur la rue de Lyon, possédant une porte d'accès à la cage d'escalier, comprenant : une cuisine, avec placard, une chambre et un living,

Figurant sous teinte rose sur le plan du premier étage,

Auquel lot sont affectés les QUATRE VINGT/ QUATRE/ MILLIEMES indivis des parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain, ci ..... 64/1.000

HUITIEME LOT. - Le lot numéro huit est composé d'un appartement situé au premier étage, éclairé par deux fenêtres donnant sur le boulevard Oddo, possédant deux portes d'accès à la cage d'escalier, comprenant deux grandes pièces figurant sous teinte verte sur le plan du premier étage.

Auquel lot sont affectés les QUATRE VINGT/ QUATORZE/ MILLIEMES indivis des parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain, ci ..... 94/1.000

NEUVIEME LOT. - Le neuvième lot est composé d'un appartement situé au premier étage, éclairé par une fenêtre donnant sur le boulevard Oddo. et une autre donnant sur la propriété de Monsieur Henri LEOTIER : à l'Ouest, ayant une porte d'accès à la cage d'escalier comprenant : cuisine, salle d'eau avec douche, hall et living, Figurant sous teinte beige sur le plan du premier étage,

Auquel lot sont affectés les QUATRE VINGT/ MILLIEMES indivis des parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain, ci... 80/1.000

DIXIEME LOT. - Le lot numéro dix est composé d'un appartement situé au premier étage, éclairé par une fenêtre donnant sur le boulevard Oddo, possédant deux portes d'accès à la cage d'escalier, comprenant : cuisine, salle d'eau avec douche, hall et living, Figurant sous teinte beige sur le plan du premier étage,

A REPORTER ..... 671/1.000

REPORT .....: 671/1.000

posé d'un local à usage commercial, ayant:  
une porte d'accès à la cage d'escalier, :  
situé au premier étage, figurant sous :  
teinte mauve sur le plan du premier éta- :  
ge. :  
Auquel lot sont affectés les VINGT/ MIL- :  
LIÈRES indivis des parties communes de :  
l'immeuble en ce compris le terrain, ci.: 20/1.000

DOUZIEME LOT. - Le lot numéro onze est :  
composé d'un appartement situé au deuxiè- :  
me étage, éclairé par quatre fenêtres :  
donnant sur la rue de Lyon, et une fenê- :  
tre sur le boulevard Oddo, il possède :  
une porte donnant sur la cage d'escalier :  
comprenant : une cuisine avec placard, :  
hall, deux pièces à usage professionnel :  
et living, :  
Figurant sous teinte bleue sur le plan :  
du deuxième étage, :  
Auquel lot sont affectés : les CENT QUA- :  
RANTE DEUX/ MILLIÈRES indivis des par- ;  
ties communes de l'immeuble en ce com- :  
pris le terrain, ci .....: 142/1.000

DOUZIEME LOT. - Le lot numéro douze est :  
composé d'un appartement situé au deuxiè- :  
me étage éclairé par deux fenêtres don- :  
nant sur le boulevard Oddo et une fenê- :  
tre donnant sur la propriété de Monsieur :  
Henri LEOTIER à l'Ouest, ayant une porte :  
d'accès à la cage d'escalier comprenant :  
une cuisine, une salle de bain, une cham- :  
bre, une chambre noire, un living, un :  
hall, avec placard, :  
Figurant sous teinte rose sur le plan du :  
deuxième étage, :  
Auquel lot sont affectés : les CENT SOI- :  
XANTE SEPT/ MILLIÈRES indivis des par- :  
ties communes de l'immeuble en ce com- :  
pris le terrain, ci .....: 167/1.000

Total de millièmes : MILLE / MILLIÈRES, :  
ci .....: 1.000/1.000

PLAN. - Aux présentes demeurera annexé :  
après mention un plan des lots dudit immeuble dressé  
par Monsieur Albert RIGHEZZA, Géomètre expert à Mar-  
seille, 74, Rue Longue des Capucins.

TABLEAU DE REPARTITION DES LOTS. - L'état descriptif de  
division qui précède est résumé dans un tableau récapitu-  
latif établi ci-après, conformément à l'article 71  
du décret N° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le



décret N° 55-10 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret N° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° de lot	Bâti ment	Esca- lier	Situation	Nature	Quote part des millièmes par com.	Observat.
I	: uni- que	: unique	: S.Sol	: cave	: 10/1000	
2	: "	: "	: S.Sol	: cave	: 14/1000	
3	: "	: "	: Rez-de-Ch.	: Local	: 245	
				: Commer.		
4	: "	: "	: "	: Local	: 132	
				: Commerc.		
5	: "	: "	: "	: Placard	: 2	
6	: "	: "	: "	: magasin	: 10	
7	: "	: "	: 1er Etage	: Appartem.	: 84	
8	: "	: "	: "	: Appartem.	: 94	
9	: "	: "	: "	: Appartem.	: 80	
10	: "	: "	: "	: Local	: 20	
				: Commerc.		
II	: "	: "	: 2ème Etage	: Appartem.	: 142	
12	: "	: "	: "	: Appartem.	: 167	
: TOTAL des millièmes : MILLE /						
: MILLIEMES, ci ..... : 1000/1000						

#### CHAPITRE QUATRIEME - URBANISME - CONDITION PARTICULIERE -

I.- Il résulte d'un certificat N° 18.614 délivré par la Direction Départementale des Bouches-du-Rhône, du Ministère de l'Equipement, le neuf décembre mil neuf cent soixante six, qui demeurera ci-annexé après mention, que l'immeuble dont d'agit n'est pas situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement différé.

II.- Et il résulte d'une lettre valant certificat d'urbanisme délivrée par Monsieur l'Adjoint au Maire de Marseille, délégué à l'Urbanisme N° 10621, le vingt deux février mil neuf cent soixante sept, qui demeurera également ci-

annexé après mention, notamment ce qui suit en ce qui concerne l'immeuble dont s'agit : " Alignement : intéressé par l'élargissement à vingt mètres de la rue de Lyon "( emprise dix mètres de part et d'autre de l'axe actuel).  
"Zone : opération disjointe,  
"Prescriptions particulières : en ce qui concerne les dispositions de l'article 1er de la loi du 4 Avril 1953,  
"N° 53/286 : aucune observation",

CONDITION PARTICULIERE - Au rez-de-chaussée et à chaque étage, existent un water-closet et une courette attenante, Les propriétaires des lots 3, 4 et 5 auront la jouissance indivise du Water-closet, et de la courette sis au rez-de-chaussée.

Les propriétaires des lots 7, 8, 9 et 10 auront la jouissance indivise du Water-closet et de la courette, situés au premier étage.

Et les propriétaires des lots 11 et 12 auront la jouissance indivise du Water-closet et de la courette situés au deuxième étage.

En ce qui concerne les frais d'entretien et de réparations de ces water-closet et courettes, ils seront à la charge des copropriétaires des étages respectifs au prorata de leur représentation.

CHAPITRE CINQUIEME - REGLEMENT DE COPROPRIETE - TITRE PREMIER - OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - L'immeuble objet du présent règlement de copropriété sera soumis aux règles de la co-propriété définies par la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce règlement de copropriété oblige les différents propriétaires et leurs ayants-droit et leurs ayants-cause.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution, pour laquelle élection de domicile sera faite à Marseille, avec attribution de juridiction.

L'immeuble est divisé en parties communes qui seront en état d'indivision forcée, et en parties privatives qui seront la propriété individuelle et divisée de chaque propriétaire.

A chaque partie d'immeuble constituant une propriété privée est attachée obligatoirement une fraction indivise des choses communes des constructions, et du terrain.

Ces fractions ont été établies ci-dessus.

Ledit règlement de copropriété sera publié au premier bureau des hypothèques de Marseille.

TITRE DEUXIEME - DISTINCTION ENTRE " PARTIES PRIVATIVES " et " PARTIES COMMUNES " - Les " PARTIES PRIVATIVES ", sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

- a) Les carrelages et tous revêtements, les plafonds et les parquets ( à l'exception des gros oeuvres qui sont parties communes ),
- b) les cloisons intérieures avec leurs portes,
- c) Les portes palières, les fenêtres, les volets et persiennes,
- d) Les canalisations intérieures les installations sanitaires et de cuisine,
- e) Les placards et penderies,

En résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciation et non limitative.

Les " PARTIES COMMUNES " sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les co-propriétaires. Elles comprennent notamment :

- a) La totalité du sol,
- b) Les fondations, les gros murs de façade et de refend, mitoyens ou non; les gros oeuvres des planchers, les charpentes et la toiture; les conduits de fumée, (coffres et gaines ), les bouches des cheminées,
- c) Les tuyaux de chutes et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité,
- d) Le vestibule et couloir d'entrée, les escaliers, sauf cas particuliers dans ledit immeuble.
- e) Il existe sur le palier du premier étage, un placard qui abrite les compteurs d'eau, le placard sera partie commune.

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

#### TITRE TROISIEME - ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES -

1°/Le droit de surélever l'immeuble d'un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant des locaux à usage privatif, ou d'en affouiller le sol; cette surélévation ne pourra être faite qu'avec le consentement unanime des copropriétaires de l'ensemble de la copropriété.

2°/ Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes, Les questions relatives à ces droits seront régies par les dispositions des articles 30 à 41 inclus de la loi sus-visée.

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

TITRE QUATRIEME - USAGE DE L'IMMEUBLE - Un règlement intérieur pour l'immeuble devra être établi par l'Assemblée Générale des co-propriétaires. Il est dès maintenant stipulé :

Section I - Usage des " parties privatives ":Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit de porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

Occupation : Les appartements pourront être occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale ou d'un commerce ou artisanat, mais sous la réserve qu'aucun commerce ou artisanat à créer dans l'immeuble ne puisse concurrencer un autre déjà créé.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation, des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

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

Bruits : L'usage des appareils de radiophonie électrophone est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins. Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble, ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Harmonie de l'immeuble : Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, même la peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés bien que constituant une " partie privative ", sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit plus loin.

Antennes : La pose des antennes extérieures pour la radio et la télévision devra être agréée par le syndic qui en surveillera l'installation.

Dans le cas où une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seraient installées sur le toit, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire et les antennes individuelles extérieures seront supprimées.

Réparations : Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux " parties communes " qu'elle qu'en soit

la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des travaux.

Responsabilité : Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est également responsable.

Ramonage : Les conduits de fumée, et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les réglemens d'usage et au moins une fois par an.

Section 2 - Usage des " Parties communes " : Chacun des copropriétaires usera librement des " parties communes ", suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires,

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers, et escaliers, et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit, sur ces parties de l'immeuble, à l'exception toutefois des voitures d'enfants appartenant aux copropriétaires ou à leurs locataires et à condition de ne pas obstruer lesdites parties communes.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et d'une manière générale de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

TITRE CINQUIEME - CHARGES - Les charges communes générales incombant à l'ensemble des copropriétaires, comprennent :

Impôts : les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, tant que le service des Contributions directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

Taxes du canal : les redevances de la Société des eaux, tant que chaque appartement ne sera pas doté d'un compteur,

Service communs : les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Les salaires, rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de

l'entrée, des vestibules, escaliers et toutes autres parties communes.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

- Bâtiment : Les charges d'entretien et réparation des choses communes,

- Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux " assurances ", et d'une manière générale tous les frais directs ou indirects d'entretien de réparation.

Section 1 - Répartition des charges. - Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quote part constructions de copropriété contenues dans les lots, et de la manière énoncée notamment au paragraphe " Condition particulière ", en ce qui concerne les V.C. et courettes. Toutefois les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteront seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Section 2 - Règlement - Provision. - Les copropriétaires verseront au syndic le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale,

Le syndic produira annuellement dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 9 de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965.

TITRE SIXIEME - MUTATION DE PROPRIETE. - Le présent règlement de co-propiété et les modifications qui pourraient y être apportées seront à compter de leur publication au fichier immobilier opposable aux ayants cause des co-propiétaires,

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation.

Le vendeur sera tenu de justifier au notaire qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat. Notification de la mutation sera faite au syndicat par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence de l'acquéreur.

Les acquéreurs, après avoir pris connaissance du présent règlement de copropriété, devront s'obliger expressément à en respecter toutes les clauses et conditions, tant par eux-mêmes que pour leurs ayants droit et ayants cause, et l'imposer à leurs acquéreurs.

En cas de mutation par décès, les héritiers ou ayants droit doivent dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

TITRE SEPTIEME - ADMINISTRATION - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Il peut modifier le présent règlement de co-propriété. Les décisions relevant de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic;

Le syndicat est régi par la loi N° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Il a pour dénomination " Syndicat des copropriétaires de l'immeuble N° 135 rue de Lyon, 107 Boulevard Dodo ".

Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une personne.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires.

Le syndic est chargé de leur exécution, et sera placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil Syndical.

Tout ce qui concerne l'administration de la copropriété, les diverses majorités requises pour les différentes décisions à prendre est régie par les articles 17 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965.

Section 1 - Nomination du Syndicat : Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. L'Assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

Jusqu'à la première Assemblée Générale des copropriétaires prévue ci-dessus, Monsieur CASAROTTI, l'un des comparants aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le syndicat trois mois au moins à l'avance.

Section 2 : Attributions du Syndic : Le syndic est chargé : D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale. D'une manière générale, il est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 Juillet 1965 et notamment par l'article 18 de ladite loi.

Le syndic agira suivant les règles qui sont définies par le décret pris pour l'application de ladite loi (article 47 ).

Seul responsable de sa gestion le Syndic ne peut se faire substituer.

TITRE HUITIEME - ASSURANCES - L'immeuble devra être assuré contre l'incendie pour des sommes suffisantes compte

tenu, s'il y a lieu des changements de valeurs, à une ou plusieurs compagnies agréées, les assurances seront vérifiées chaque année à l'assemblée générale.

Ces assurances seront contractées pour la totalité de l'immeuble. Chaque copropriétaire pourra demander à ses frais un exemplaire des polices.

Les primes, cotisations et autres frais de ces assurances seront portées en compte des charges communes.

Chaque propriétaire est tenu d'assurer à une compagnie de son choix, et pour des sommes suffisantes les risques qui lui sont personnels, et qui ne sont pas couverts par les polices collectives, notamment son mobilier. Il doit justifier de l'exécution de ses obligations.

TITRE NEUVIEME - MODIFICATIONS - Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement de copropriété seront tranchées conformément à la loi du 10 Juillet 1965, et aux textes d'application subséquents.

TITRE DIXIEME - CONTESTATIONS - ARBITRAGES - Les difficultés relatives à l'application du présent règlement de copropriété seront réglées par voie d'arbitrage.

Les parties intéressées pourront à l'unanimité désigner un arbitre unique, sinon, il sera désigné un arbitre par chacune des parties intéressées; les arbitres pourront, s'il y a lieu, d'adjoindre un surarbitre pour les départager.

En cas de difficultés, les arbitres pourront être désignés par le Président du Tribunal civil à la requête de la partie la plus diligente, les décisions des arbitres seront définitives et sans appel.

Les décisions comme il a été dit ci-dessus, s'imposent à la majorité et celle-ci ne peut prétendre en soumettre l'application à un arbitre.

DEMI ACTE. Fait et passé à Marseille,

En l'Etude de M<sup>e</sup> MARTEL REISON, Notaire soussigné,  
Et reçu en ses minutes.

Et lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Marseille A.C.I.

Le quatorze juin mil neuf cent soixante sept.

F. 110 60

N<sup>o</sup> 1308/I

RSO : dix francs.

Le receveur signé : Illisible.

-----  
ANNEXE - PROCURATION par Monsieur F. CORNU.

PA DEVANT Maître Pierre BONSERGENT, Notaire à Paris, soussigné.

A CO. PARU : Monsieur Félicien Louis Fernand Elie CORNU,  
employé de banque, demeurant à CRETEIL ( Val de Marne ),  
Place du Petit Bois, N<sup>o</sup> 4.



Né à Marseille, le dix neuf novembre mil neuf cent vingt trois.

Epoux de Madame Yvette JARROT.

LEQUEL a par ces présentes constitué pour son mandataire: Monsieur CASAROTTI, demeurant à Marseille ( premier arrondissement,) rue Jean Roque, N° 23.

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

Vendre sous réserve de confirmation par simple missive soit à l'amiable, soit aux enchères, en totalité ou en partie ou par lots ou en copropriété aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Une maison à usage d'habitation et de commerce située à Marseille, rue de Lyon, N° 135, faisant l'angle avec le boulevard Oddo, où elle porte le N° 107, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, cadastrée section H N° 48, pour une superficie de sol de un are quarante huit centiares.

Etablir tous règlements de copropriété, états descriptifs, additifs et modificatifs, faire tous échanges de la totalité ou de partie de cet immeuble, avec telles personnes et contre tels immeubles que le mandataire avisera; stipuler toutes soultes, les payer ou recevoir; vendre ainsi qu'il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en échange; faire dresser tous cahiers de charges; diviser, si le mandataire le juge à propos, tout ou partie de ces immeubles par lots; stipuler toutes servitudes entre les acquéreurs des divers lots et le surplus des immeubles ou stipuler qu'il n'en existera pas.

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

Obliger le constituant solidairement, avec tous autres co-propriétaires à toutes garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et radiations.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment que le constituant, n'est pas en état de faillite, déconfiture, liquidation, règlement judiciaire, ou cessation de paiement, n'est pas bénéficiaire d'indemnités pour dommages de guerre soumises à un recours extraordinaire en révision. Est résident habituellement en France et n'a jamais cessé d'y résider.

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 de ses biens.

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

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

Déclarer au nom de Madame CORNU, 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 avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions avant ou après paiement.

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

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires, former toutes demandes et résolution de vente, traiter, transiger, compromettre, se concilier, sinon assigner et défendre devant tous tribunaux, compétents, obtenir tous jugements d'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.

SOIT ACTE, en brevet sur modèle émanant de l'étude de Maître MARTEL PEISON, notaire à Marseille.

Fait et passé à Paris, rue de Rivoli, n° 182,  
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT.

Le trois mai.

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

Suivent les signatures.

Enregistré à PARIS 5° Notaires,  
le neuf mai mil neuf cent soixante sept;  
FOLIO 94

BORDFREAU N° 805/2

RECU : dix francs.

Le receveur signé : Illisible.

Annexé à un acte de règlement de co-propriété, reçu par  
Maitre Charles MARTEL REISON, Notaire à Marseille, sous-  
signé, le neuf juin mil neuf cent soixante sept.

Signé : M. MARTEL-REISON, Notaire

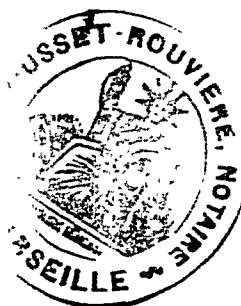
COPIE COLLATIONNÉE.

Le soussigné, Me Charles MARTEL-REISON, notaire à  
Marseille, certifie que :

1°- la présente copie est exactement collationnée  
et conforme à la minute et à l'expédition destinée à rece-  
voir la mention de publicité et approuve une ligne d'écrit-  
tures rayée comme nulle;-

2°- l'identité complète des parties dénommées dans le  
présent document, telle qu'elle est indiquée en tête; à  
la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée;-

*M. Martel-Reison momentanément empêché  
substitué par M. Denis Roussier Rogier  
Notaire en la même ville son collègue.*



*[Handwritten signature]*