

11/13

Puone a marseille (Bureau)
le 22/10/54 Vol. 1054 No 12



RV/JH

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE

LE *premier Octobre*

PARDEVANT Me Yvonne VIAL, notaire à Marseille,
soussigné,

*Tel au surplus que ledit
immeuble existe avec tous
ses accessoires sans aucune
exception.*

A COMPARU :

Madame Gaétana POMMELLA, ~~commerçante~~, demeurant
à Marseille, 25 Rue Pautrier, veuve non remariée de
Monsieur Paul Auguste MASSONE;

Née à Giuliano in Campania (Italie)

le trente octobre mil neuf cent deux;

Naturalisée française par mariage,

titulaire d'une carte d'identité délivrée

*par la Haute Préfecture des Bouches
du Rhône le 22 Mai mil neuf cent
cinquante huit, no 164076.*

LAQUELLE a établi ainsi qu'il suit, le règle-
ment de copropriété destiné à régler les droits et char-
ges des futurs copropriétaires de l'immeuble dont la
désignation suit :

DESIGNATION

Un immeuble sis à Marseille, 25 Rue Pautrier
comprenant :

1°- une maison en façade sur la rue Pautrier
élevée de trois étages sur rez-de-chaussée;

2°- une autre maison derrière la précédente
séparée par une cour à laquelle on accède par un passage
couvert laissé au rez-de-chaussée sur la maison sur rue.

Cadastrée quartier Chutes Lavoie, section H
no 14 lieudit 25 Rue Pautrier pour une contenance de
cinq cents mètres carrés. —

URBANISME

Il résulte d'un certificat d'urbanisme en date
du vingt avril mil neuf cent soixante quatre qui est
demeuré ci-joint après mention que ledit immeuble n'a
donné lieu à aucune observation en ce qui concerne l'ali-
gnement et qu'il fait partie d'une zone d'habitation en
ordre continu secteur "A".

leur profession

*Il résulte également d'un
arrêté du Ministère de la
Construction, n° 1459, que ledit
immeuble ne fait pas partie d'une zone
d'aménagement différencié ni de la zone
à urbanisme par priorité. Ledit
arrêté est donc en
faveur d'aucune observation.*

Il est stipulé, également que ledit immeuble est situé dans l'un des périmètres pour lesquels l'établissement d'un plan d'urbanisme de détail a été prescrit par l'arrêté préfectoral du vingt deux août mil neuf cent soixante.

En conséquence, l'attention des intéressés est attirée sur les dispositions du décret du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit n° 58/1463 Articles 17 et suivants, prévoyant l'application des mesures de sauvegarde pour tout projet de construction dans un tel périmètre.

En ce qui concerne les dispositions de l'article 1er de la loi n° 53.286 du quatre avril mil neuf cent cinquante trois : aucune observation. ✕

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient à Madame MASSONE au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de : Monsieur Jean Louis Auguste André BOURGUIGNON, ingénieur, et Madame Yvette Simonne Eugénie AUBERT, son épouse, demeurant ensemble à Marseille 52 Rue Curiol, aux termes d'un acte reçu par Me CACHIA notaire à Marseille, le sept octobre mil neuf cent cinquante huit.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Un million cent mille francs (anciens) qui a été payé comptant au moyen de, partie de fonds empruntés à Monsieur ANASTASIO à concurrence de un million, à Monsieur Constantin ROSSI, à concurrence de cinq cent mille francs, et à Monsieur LIGNEE à concurrence de un million;

Aux termes d'un acte d'obligation reçu par Me CACHIA notaire susnommé le vingt deux juillet mil neuf cent cinquante huit.

Aux termes de cet acte, les prêteurs ont été subrogés dans tous les droits, actions, privilège des vendeurs.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient 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'AVIGNON le dix neuf février mil neuf cent quarante;

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, de règlement judiciaire ni pourvus d'un conseil judiciaire;

Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Marseille, le vingt trois octobre mil neuf cent cinquante huit, volume 2711 n° 3.

Inscription de privilège de vendeur a été prise audit bureau le même jour, volume 787 n° 86 directement au profit des prêteurs.

Et pour garantir le surplus du prêt, inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise audit bureau.

ORIGINE ANTERIEURE

L'immeuble dont s'agit appartenait en propre à Monsieur BOURGUIGNON par suite des faits et actes ci-après relatés :

Il appartenait originellement à Madame Marie Jeanne Eugénie Augustine ACGONAU, sans profession veuve de Monsieur Emile Louis Etienne BOURGUIGNON, demeurant à Marseille, au moyen de l'attribution qui lui en avait été faite par un acte reçu par Me FAVIER notaire à GARDANN le quinze mars mil neuf cent trente cinq, contenant entre elle et Madame Claire Marie Charlotte Antonia ACGONAU épouse de Monsieur Marius Florentin MOURET, demeurant à Avignon le partage de divers bien meubles et immeubles dépendant des succession de :

1°) Madame Adélaïde Marie Antoinette MILLON sans profession, demeurant à Marseille où elle est décédée le vingt et un mars mil neuf cent un, veuve de Monsieur Marc Antoine DOL;

2°) Madame Marie Anne Angéline MILLON, sans profession veuve de Monsieur Auguste ACGONAU décédée à Marseille le huit décembre mil neuf cent trente quatre.

Aux termes de ce partage, Madame BOURGUIGNON a été chargée de payer en l'acquit de la succession une somme de trente six mille trois cent cinquante huit francs trente centimes, dont elle s'est libérée depuis, ainsi déclaré.

Etant donné l'effet déclaratif du partage, ledit acte ne fut pas soumis à la formalité de la transcription.

Madame veuve DOL est décédée en l'état d'un testament mystique en date à Marseille du vingt six mai mil neuf cent dont l'acte de souscription dressé le même jour par Me LACHAMP notaire à Marseille, a été déposé aux minutes de ce dernier le vingt neuf mars mil neuf cent un.

une fois
de 787 n° 87,

les inscriptions ont
radiées suivant

requis par M^e Cochis
nommé, l'un le
1^{er} juillet mil neuf
cent dix-sept et l'autre
sept novembre mil
neuf cent dix-sept et
1^{er}.

Aux termes de ce testament elle avait légué à Madame Auguste ACGONAU, sa soeur, l'usufruit des biens légués à ses deux enfants ainsi qu'il va être dit et a institué pour ses légataires universels conjointement entre elles ses deux nièces : Madame BOURGUIGNON et Madame MOURET à charge de divers legs particuliers, étrangers à l'immeuble dont s'agit.

Lequel testament a pu recevoir sa pleine et entière exécution, MADAME DOL étant décédée sans laisser aucun héritier ayant droit à une réserve légale quelconque dans sa succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Me LACHAMP notaire susnommé le vingt trois avril mil neuf cent un.

Mesdames BOURGUIGNON et MOURET ont été envoyées en possession du legs universel à elles ainsi fait aux termes d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal Civil de Marseille, le trente mars mil neuf cent un, dont la grosse est demeurée jointe et annexée après mention à l'intitulé d'inventaire dressé par ledit Me LACHAMP le vingt neuf mai mil neuf cent un.

Madame veuve Auguste ACGONAU née Marie Anne MILLON est décédée intestat à Marseille ainsi que dit ci-dessus laissant pour seules héritières naturelles et de droit par égales part entre elles, Mesdames BOURGUIGNON et MOURET ses deux filles.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Me FAVIER notaire à GARDANNE le huit décembre mil neuf cent trente quatre.

Madame BOURGUIGNON est décédée à Marseille le deux février mil neuf cent cinquante cinq, intestat veuve non remariée dudit Monsieur BOURGUIGNON laissant pour seul héritier naturel et de droit, son fils unique, savoir :

Monsieur Jean Louis Auguste André BOURGUIGNON susnommé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Me COQUARD notaire à Marseille, le vingt neuf juillet mil neuf cent cinquante cinq. L'attestation notariée après le décès de Madame BOURGUIGNON a été dressée par ledit notaire le huit octobre mil neuf cent cinquante

Rpt: Cof 25 rue Pautier du 1-10-54C

Certificat sur publication au fichier immobilier

Marseille
DIVISION

NOTAIRES
MARSEILLE

(Bureau)

Le Conservateur soussigné certifie que,

En ce qui concerne les biens immobiliers vendus *faisant l'objet*
d'un règlement de copropriété
aux termes d'un acte reçu par M^e *Vial*
notaire à *Marseille*, le *premier octobre* 1964
publié le *vingt deux octobre* 1964, vol *11054* no *12*

Il n'y a, soit sur ses registres, soit au fichier immobilier, au
jour de la publication inclusivement :

- 1° - aucune inscription de privilège ou d'hypothèque subsistante ;
 - 2° - aucune saisie non radiée, ni périmée (1) ;
 - 3° - aucun acte transcrit (1) ou publié (autre qu'une inscription de
privilège ou d'hypothèque ou une saisie) ;
 - 4° - aucun jugement prononçant la résolution, la nullité ou la
rescision d'actes transcrits et mentionnés en marge de ces actes, avant
le 1^{er} janvier 1956, en vertu de l'article 4 de la loi du 23 mars 1855 (1) ;
- de nature à nuire ou préjudicier aux droits de propriété
ou de jouissance des personnes ci-dessous désignées —

à l'exception, toutefois, d'une part, de l'acte dont la publication est
suscitée et, d'autre part, des actes ou des jugements y énoncés.

Du chef des personnes suivantes :

POMMELLA Gactana. Veuve Massone, née le
30-10-1902.

Propriétaire requise

RECU

2,00F

Reçu = deux francs

Marseille, le vingt deux octobre mil neuf cent soixante
quatre.

Le Conservateur, pⁱ

Le Conservateur de l'art. 8
de la loi du 23-3-55 du
10-1-56, en vertu de
la loi du 23-3-55, a
vérifié que les actes
transcrits et mentionnés
ci-dessus, sont de cin-
quante ans, les men-
tions de l'art. 8 de la
loi du 23-3-55.

Bât A = A l'entrée à Gen entrant sous la
porche

Bât B = A l'entrée à Den entrant sous la
porche

Bât C = dans la cour coté Bât D = dans

sept, publié au premier bureau des hypothèques de Mar-
seille, le vingt neuf novembre suivant Volume 2541 n° 12.

DIVISION PAR LOT

L'immeuble dont s'agit sera divisé comme suit

BATIMENT A -

LOT UN :

Ce lot comprend la cave située au rez-de-
chaussée côté cour avec entrée commune par le passage
couvert.

Dans ce bâtiment : water-closet au rez-de-
chaussée, cour et escaliers communs.

LOT DEUX :

Ce lot comprend le magasin en façade sur la
rue Pautrier ayant son entrée sur cette rue.

LOT TROIS :

Ce lot comprend la cuisine à l'entresol à gauche
côté cour.

LOT QUATRE :

Ce lot comprend un débarras à l'entresol à
droite.

LOT CINQ :

Ce lot comprend un appartement situé au premier
étage sur rue consistant en une cuisine, une chambre,
un débarras.

LOT SIX :

Ce lot comprend l'appartement situé au premier
étage sur cour consistant en une cuisine, deux chambres
un débarras.

LOT SEPT :

Ce lot comprend l'appartement situé au deuxième
étage sur rue consistant en une cuisine, une chambre,
un débarras.

LOT HUIT :

Ce lot comprend l'appartement situé au deuxième
étage sur cour consistant en une cuisine, une chambre.

BATIMENT B -

LOT NEUF :

Ce lot comprend l'appartement situé au rez-de-
chaussée sur cour consistant en une cuisine,
deux chambres, un débarras.

Dans ce bâtiment : water-closet au
rez-de-chaussée, cour et escaliers communs.

LOT DIX :

Ce lot comprend un débarras au rez-de-chaussée
au fond du couloir.

LOT ONZE -

Ce lot comprend un magasin au rez-de-chaussée en façade sur rue ainsi que le débarras contiguë.

LOT DOUZE :

Ce lot comprend l'appartement situé à l'entresol sur cour consistant en une cuisine, une chambre, un débarras.

LOT TREIZE :

Ce lot comprend l'appartement situé au premier étage sur cour consistant en une cuisine, une chambre.

LOT QUATORZE :

Ce lot comprend l'appartement situé au premier étage sur rue consistant en une cuisine, une chambre, un débarras.

LOT QUINZE :

Ce lot comprend l'appartement une cuisine au deuxième étage sur cour à droite.

LOT SEIZE :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage sur cour à gauche.

LOT DIX-SEPTIEME :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage sur rue à gauche.

LOT DIX-HUIT :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage sur rue à droite.

LOT DIX-NEUF :

Ce lot comprend une cuisine au troisième étage sur cour à droite.

LOT VINGT :

Ce lot comprend une chambre et un débarras au troisième étage sur cour à gauche.

LOT VINGT-ET-UN :

Ce lot comprend une cuisine et une chambre en façade sur rue.

BATIMENT C -

LOT VINGT DEUX :

Ce lot comprend l'appartement au rez-de-chaussée derrière consistant en une cuisine, une chambre avec jardin derrière.

Dans ce bâtiment : water-closet au rez-de-chaussée, cour et escaliers communs.

LOT VINGT TROIS :

Ce lot comprend un débarras à gauche du couloir d'entrée, devant.

77 Xd

LOT VINGT QUATRE :

Ce lot comprend un débarras à droite du couloir d'entrée, devant.

LOT VINGT CINQ :

Ce lot comprend un appartement au premier étage derrière consistant en une cuisine, deux chambres, un débarras.

LOT VINGT SIX :

Ce lot comprend une cuisine au premier étage à gauche devant.

LOT VINGT SEPT :

Ce lot comprend une cuisine au premier étage à droite devant.

LOT VINGT HUIT ✓

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage à droite derrière.

LOT VINGT NEUF ✓

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage à gauche derrière.

LOT TRENTE :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage à gauche devant.

LOT TRENTE ET UN :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage à droite devant.

LOT TRENTE DEUX :

Ce lot comprend l'appartement sis au troisième étage derrière consistant en une cuisine, une chambre.

LOT TRENTE TROIS :

Ce lot comprend l'appartement une cuisine au troisième étage à gauche devant.

LOT TRENTE QUATRE :

Ce lot comprend une cuisine au troisième étage à droite devant.

BATIMENT D -

LOT TRENTE CINQ :

Ce lot comprend un débarras au rez-de-dhaussée derrière à droite avec jardin derrière.

Dans ce bâtiment; water-closet au rez-de-chaussée, cour et escaliers communs.

LOT TRENTE SIX :

Ce lot comprend un atelier à gauche sur toute la longueur de l'immeuble.

LOT TRENTE SEPT :

Ce lot comprend une cuisine au premier étage à droite derrière.

LOT TRENTE HUIT :

Ce lot comprend une cuisine au premier étage à gauche derrière.

LOT TRENTE NEUF :

Ce lot comprend un appartement au premier étage en façade consistant en une cuisine, une chambre.

LOT QUARANTE :

Ce lot comprend une cuisine et une chambre au deuxième étage à droite.

LOT QUARANTE ET UN :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage à gauche derrière.

LOT QUARANTE DEUX :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage à gauche devant.

LOT QUARANTE TROIS :

Ce lot comprend une cuisine au deuxième étage à droite devant.

LOT QUARANTE QUATRE :

Ce lot comprend une cuisine au troisième étage à droite derrière.

LOT QUARANTE CINQ :

Ce lot comprend une cuisine au troisième étage à gauche derrière.

LOT QUARANTE SIX :

Ce lot comprend l'appartement au troisième étage devant consistant en une cuisine, un débarras une chambre.

P L A N S

Les plans du rez-de-chaussée et des étages sont demeurés ci-annexés après avoir été certifiés véritables.

BATIMENT A : MILLIEMES CONSTRUCTIONS

Lot 1 : cinquante et un/millièmes	51/1000
Lot 2 : soixante treize/millièmes	73/1000
Lot 3 : soixante treize/millièmes	73/1000
Lot 4 : soixante six/millièmes	66/1000
Lot 5 : cent soixante huit/millièmes	168/1000
Lot 6 : deux cent quatre/millièmes	204/1000
Lot 7 : cent soixante huit/millièmes	168/1000
Lot 8 : cent quatre vingt dix sept/millièmes	197/1000
	<u>1000/1000</u>
	=====

BATIMENT " B "

✓ Lot 9 : cent quatorze/millièmes	114/1000
Lot 10 : quatre/millièmes	4/1000
Lot 11 : quatre vingt six/millièmes	86/1000
✓ Lot 12 : cent quatorze/millièmes	114/1000
Lot 13 : cent quatorze/millièmes	114/1000
Lot 14 : cent quatorze/millièmes	114/1000
Lot 15 : cinquante huit/millièmes	58/1000
Lot 16 : cinquante huit/millièmes	58/1000
30R Lot 17 : cinquante cinq/millièmes	55/1000
Lot 18 : cinquante cinq/millièmes	55/1000
Lot 19 : cinquante huit/millièmes	58/1000
Lot 20 : cinquante huit/millièmes	58/1000
Lot 21 : cent douze/millièmes	112/1000
	<u>1000/1000</u>
	=====

BATIMENT " C "

30R-Lot 22 : cent cinquante et un/millièmes	151/1000
Lot 23 : huit/millièmes	8/1000
Lot 24 : trente trois/millièmes	33/1000
30R-Lot 25 : cent trente six/millièmes	136/1000
Lot 26 : soixante neuf/millièmes	69/1000
Lot 27 : soixante cinq/millièmes	65/1000
Lot 28 : soixante cinq/millièmes	65/1000
Lot 29 : soixante neuf/millièmes	69/1000
Lot 30 : soixante neuf/millièmes	69/1000
30R { Lot 31 : soixante cinq/millièmes	65/1000
Lot 32 : cent trente six/millièmes	136/1000
Lot 33 : soixante neuf/millièmes	69/1000
Lot 34 : soixante cinq/millièmes	65/1000
	<u>1000/1000</u>
	=====

BATIMENT " D "

Lot 35 : soixante treize/millièmes	73/1000
Lot 36 : deux cent quinze/millièmes	215/1000
Lot 37 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 38 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 39 : cent vingt/millièmes	120/1000
Lot 40 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 41 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 42 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 43 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 44 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 45 : cinquante neuf/millièmes	59/1000
Lot 46 : cent vingt/millièmes	120/1000
	<u>1000/1000</u>
	=====

MILLIEMES de L'ENSEMBLE DU TERRAIN

Lot 1 : sept/millièmes	7/1000
Lot 2 : dix/millièmes	10/1000
Lot 3 : dix/millièmes	10/1000
Lot 4 : neuf/millièmes	9/1000
Lot 5 : vingt quatre/millièmes	24/1000
Lot 6 : vingt neuf/millièmes	29/1000
Lot 7 : vingt quatre/millièmes	24/1000
Lot 8 : vingt huit/millièmes	28/1000
Lot 9 : trente quatre/millièmes	34/1000
Lot 10 : un/millièmes	1/1000
Lot 11 : vingt sept/millièmes	27/1000
Lot 12 : trente quatre/millièmes	34/1000
Lot 13 : trente quatre/millièmes	34/1000
Lot 14 : trente quatre/millièmes	34/1000
Lot 15 : dix sept/millièmes	17/1000
Lot 16 : dix sept/millièmes	17/1000
Lot 17 : seize/millièmes	16/1000
Lot 18 : seize/millièmes	16/1000
Lot 19 : dix sept/millièmes	17/1000
Lot 20 : dix sept/millièmes	17/1000
Lot 21 : trente trois/millièmes	33/1000
Lot 22 : trente huit/millièmes	38/1000
Lot 23 : deux/millièmes	2/1000
Lot 24 : huit/millièmes	8/1000
Lot 25 : trente quatre/millièmes	34/1000
Lot 26 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 27 : seize/millièmes	16/1000
Lot 28 : seize/millièmes	16/1000
Lot 29 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 30 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 31 : seize/millièmes	16/1000
Lot 32 : trente quatre/millièmes	34/1000
Lot 33 : dix sept/millièmes	17/1000
Lot 34 : seize/millièmes	16/1000
Lot 35 : vingt quatre/millièmes	24/1000
Lot 36 : soixante neuf/millièmes	69/1000
Lot 37 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 38 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 39 : trente sept/millièmes	37/1000
Lot 40 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 41 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 42 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 43 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 44 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 45 : dix huit/millièmes	18/1000
Lot 46 : trente sept/millièmes	37/1000

1000/1000
=====

T A B L E A U

Lot	Dt.	Etagé	Nature	MILLIEMES	
				Const.	Terrain
1	A	rez-chaus.	cave	51/1000	7/1000
2	"	rez-chaus.	magasin	73/1000	10/1000
3	"	entresol	cuisine	73/1000	10/1000
4	"	entresol	débarras	66/1000	9/1000
5	"	1er étage	appartement	168/1000	24/1000
6	"	1er étage	appartement	204/1000	29/1000
7	"	2e ét. rue	appartement	168/1000	24/1000
8	"	2e ét. cour	appartement	197/1000	28/1000
9	B	rez-chaus.	appartement	114/1000	34/1000
10	"	rez-chaus.	débarras	4/1000	1/1000
11	"	rez-chaus.	magasin	86/1000	27/1000
12	"	entresol	appartement	114/1000	34/1000
13	"	1er étage	appartement	114/1000	34/1000
14	"	1er étage	appartement	114/1000	34/1000
15	"	2e étage	cuisine	58/1000	17/1000
16	"	2e étage	cuisine	58/1000	17/1000
17	"	2e étage	cuisine	55/1000	16/1000
18	"	2e étage	cuisine	55/1000	16/1000
19	"	3e étage	cuisine	58/1000	17/1000
20	"	3e étage	chambre	58/1000	17/1000
21	"	3e étage	appartement	112/1000	33/1000
22	C	rez-chaus.	appartement	151/1000	38/1000
23	"	rez-chaus.	débarras	8/1000	2/1000
24	"	rez-chaus.	débarras	33/1000	8/1000
25	"	1er étage	appartement	136/1000	34/1000
26	"	1er étage	cuisine	69/1000	18/1000
27	"	1er étage	cuisine	65/1000	16/1000
28	"	2e étage	cuisine	65/1000	16/1000
29	"	2e étage	cuisine	69/1000	18/1000
30	"	2e étage	cuisine	69/1000	18/1000
31	"	2e étage	cuisine	65/1000	16/1000
32	"	3e étage	appartement	136/1000	34/1000
33	"	3e étage	cuisine	69/1000	17/1000
34	"	3e étage	cuisine	65/1000	16/1000
35	D	rez-chaus.	débarras	73/1000	24/1000
36	"	rez-chaus.	atelier	215/1000	69/1000
37	"	1er étage	cuisine	59/1000	18/1000
38	"	1er étage	cuisine	59/1000	18/1000
39	"	1er étage	appartement	120/1000	37/1000
40	"	2e étage	appartement	59/1000	18/1000
41	"	2e étage	cuisine	59/1000	18/1000
42	"	2e étage	cuisine	59/1000	18/1000
43	"	2e étage	cuisine	59/1000	18/1000
44	"	3e étage	cuisine	59/1000	18/1000
45	"	3e étage	cuisine	59/1000	18/1000
46	"	3e étage	appartement	120/1000	37/1000
					1000/1000

36

TITRE PREMIER OBJET DU REGLEMENT

Article premier -

Le présent règlement fixe l'usage et l'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 co propriétaires, parties restant en état d'indivision forcée et celles qui sont la propriété particulière de chacun.

Pour prévenir autant que possible entre les divers co propriétaires les difficultés dans leurs rapports de co propriété et de voisinage, ledit règlement détermine les droits et obligations de chacun et aura force de loi pour les co propriétaires, 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 co-propriétaires, usufruitiers, locataires, usagers successifs d'une ou plusieurs parties dudit immeuble.

TITRE II PARTIES DE L'IMMEUBLE FORMANT LA PROPRIETE 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 microns, les ventilations sur combles, les ornements des façades (et les balcons) (mais non pas les garde-corps, balustrades, rampes, barre d'appui, des balcons ou fenêtres ni les abais-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'égout, 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, les vestibules, l'escalier dans toute 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.

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 co propriétaire. Elles forment la co propriété avec indivision forcée desdits propriétaires dans les proportions indiquées ci dessus.

TITRE III

PARTIE DE L'IMMEUBLE FORMANT LA PROPRIÉTÉ PARTICULIÈRE DE CHAQUE CO PROPRIÉTAIRE

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 porcionnes, 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 poêles, 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.

TITRE IV

DROITS DES PROPRIÉTAIRES SUR LES DIFFÉRENTES 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 le-

quel 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 formés, 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 piliers et vestibules aucun crochot, porte-manteau ou autres objets, meublés 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 co propriétaires 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

en vue de
pour le
nef comme
le son intérieur
notamment
en belvédère
pourra être
rue 1/.

boite 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 portepapiers.

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 gros 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 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 co-propriétaires 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 reçus par les autres appartements, telles que portes d'entrée des appartements, vitrages, persiennes, volets, garde corps, ferrures, balcons.

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

Cependant, des modifications peuvent être apportées à ces parties communes à condition qu'un vote des modifications obtienne une majorité des trois quarts.

Les appartements ne pourront être scindés sans l'autorisation des autres co-propriétaires prise à la majorité.

Article 9 -

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront 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 co propriétaires 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.

Article 10 -

Les co propriétaires pourront louer leur appartement comme ils l'entendent, mais à des personnes de bonnes vies et mœurs, 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 bonnes 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 mœurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison. 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 état ou profession qui produirait pour les voisins du bruit, de la mauvaise odeur ou un trouble quelconque qui choquerait les bonnes mœurs, les médecins ayant la spécialité de soigner les maladies contagieuses ne seront pas acceptés dans l'immeuble.

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 premier janvier et premier juillet.

syndic.

Elles seront recouvrées par le

Article 16 -

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

TITRE VI

ADMINISTRATION - SYNDIC - ASSEMBLÉES

Article 17 -

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

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 nouveaux francs,

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

choses communes, les co propriétaires seront convoqués par lettre recommandée qui sera adressée à leur domicile particulier cinq jours avant la réunion. Les co propriétaires 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 co propriétaires présents au vote, la prépondérance appartiendra aux co propriétaires faisant majorité en nombre.

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

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 faire exécuter sous sa direction les réparations d'entretien n'excédant pas cinq cents nouveaux 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 co propriétaire 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.

- C O - P R O P R I E T E -

25. Rue Pautrier à MARSEILLE

INMEUBLE D.-

: quote-part dans la répartition du sol

DESIGNATION	ETAGE	ESCALIERS:	PARTICULIERS à l'immeuble	SUR L'ENSEMBLE de la propriété
35 DEBARRAS	Rez	: néant	: 73	: 24
36 ATELIER	"	: "	: 215	: 69
37 CUISINE	1er	intérieur	: 59	: 18
38 "	"	: "	: 59	: 18
39 APPARTEMENT	"	: "	: 120	: 37
40 CUISINE	2ème	: "	: 59	: 18
41 "	"	: "	: 59	: 18
42 "	"	: "	: 59	: 18
43 "	"	: "	: 59	: 18
44 "	3ème	: "	: 59	: 18
45 "	"	: "	: 59	: 18
46 APPARTEMENT	"	: "	: 120	: 37

1000 / 1000

311 / 1000

=====

=====