

ou expéditions que besoin sera.

Le règlement de copropriété devant régir l'immeuble dont la désignation va suivre, et qui s'appliquera à tous les acquéreurs propriétaires et futurs titulaires de parties indivises dudit immeuble.

Et d'établir l'origine de propriété dudit immeuble.

DESIGNATION

Un immeuble situé à Marseille, rue de Marengo, N° 74, angle rue de Village, sur laquelle il porte le N° 35 Bis, consistant en:

Une maison à usage d'habitation, élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, et de trois étages, et percée à sa façade principale, rue de Marengo, au rez-de-chaussée de la porte d'entrée de l'immeuble, et d'une fenêtre.

Et à chacun des premier, deuxième, et troisième étages de trois fenêtres.

Et à sa façade côté rue de Village, au sous-sol (qui est cependant de plein pied avec la rue, attendu la pente de cette dernière) d'une porte de magasin, au rez-de-chaussée de trois fenêtres et de deux petites ouvertures, et à chacun des premier, deuxième, et troisième étages de trois fenêtres.

Petite cour couverte sur le derrière, à l'angle nord-ouest de l'immeuble.

L'entier immeuble confroste dans son ensemble:

DU MIDI: la rue de Village.

DU NORD: immeuble rue de Marengo numéro 72.

N° 35.

DE L'OUEST: immeuble rue de Village

ET DE L'EST: la rue Marengo.

Sauf meilleurs ou plus récents con-

par une nouvelle toiture formant terrasse qui sera à la hauteur du plancher inférieur dudit appartement au premier étage (côté rue de Village).

Les frais d'établissement de cette toiture-terrasse seront à la charge exclusive de l'appartement au premier étage côté rue de Village.

Le copropriétaire de cet appartement pour faire cette toiture-terrasse devra faire son affaire personnelle de l'accord des occupants du rez-de-chaussée côté rue de Village, pour effectuer les travaux.

La toiture-terrasse une fois faite son entretien sera à la charge exclusive de l'appartement au premier étage côté rue de Village, qui en aura en contre-partie la jouissance exclusive.

Le copropriétaire de cet appartement côté rue de Village au premier étage aura même le droit de couvrir cette terrasse à ses frais par une toiture qui ne devra pas dépasser la hauteur du plancher du deuxième étage.

Tel qu'il est figuré en teinte rose sur le plan du rez-de-chaussée qui demeurera ci-annexé.

Au sous-sol:

Une grande pièce à usage d'atelier de plomberie, située à l'angle sud-ouest de l'immeuble, formant le troisième lot de l'immeuble, éclairée par une porte de magasin ouvrant sur la rue de Village.

Telle qu'elle est figurée en teinte rouge sur le plan de l'entresol qui demeurera ci-annexé.

fronts, s'il en existe.

Cet immeuble destiné à être vendu par appartements en copropriété sera divisé en neuf lots.

Il comprend:

Au rez-de-chaussée: deux appartements.

a) Un appartement dit appartement du rez-de-chaussée, côté rue de Marengo, formant le premier lot de l'immeuble, et comprenant:

Une pièce éclairée par une fenêtre sur la rue de Marengo, une pièce à usage de cuisine éclairée par une petite fenêtre sur la rue de Village, une pièce éclairée par une fenêtre sur la rue de Village, water-closet et placards.

Tel qu'il est figuré en teinte bleue sur le plan du rez-de-chaussée qui demeurera ci-annexé.

b) Un appartement dit appartement du rez-de-chaussée, côté rue de Village, formant le deuxième lot de l'immeuble, et comprenant:

Deux pièces éclairées chacune par une fenêtre sur la rue de Village, une pièce intérieure obscure, deux placards dont l'un, ainsi que les W.C. se trouvant dans la cour couverte.

L'entretien de cette cour couverte située au rez-de-chaussée de l'immeuble à l'angle nord-ouest, et de la toiture de cette cour, sera à la charge exclusive de l'appartement du rez-de-chaussée côté rue de Village (deuxième lot).

Toutefois, le propriétaire de l'appartement du premier étage côté rue de Village (cinquième lot de l'immeuble) aura le droit de remplacer la toiture actuelle de cette cour

Au premier étage:Deux appartements.

a)Un appartement dit appartement du premier étage,côté rue de Marengo,formant le quatrième lot de l'immeuble,et comprenant:

Une pièce éclairée par deux fenêtres, une pièce éclairée par une fenêtre donnant sur la rue de Marengo,et placards.

Tel que le dit appartement est figuré en teinte bleue sur le plan du premier étage ci-annexé.

b)Un appartement dit appartement du premier étage côté rue de Village,formant le cinquième lot de l'immeuble,et comprenant:

Hall,une pièce éclairée par deux fenêtres,et une pièce éclairée par une fenêtre donnant sur la rue de Village,deux pièces éclairées.chacune par une fenêtre donnant sur la cour,placards.

Tel que le dit appartement est figuré en teinte rose sur le plan du premier étage ci-annexé.

Etant indiqué qu'il existe sur le palier du premier étage un water-closet qui sera commun aux deux appartements du premier étage.

Au deuxième étage:deux appartements.

a)Un appartement dit appartement du deuxième étage côté rue de Marengo,formant le sixième lot de l'immeuble,et comprenant:

Une pièce éclairée par une fenêtre, et une pièce éclairée par deux fenêtres,côté rue de Marengo,une pièce éclairée par une fenêtre,côté rue de Village,et placards.

Tel qu'il est figuré en teinte bleue sur le plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé.

b) Un appartement dit appartement du deuxième étage, côté rue de Village, formant le septième lot de l'immeuble, et comprenant:

Hall, une pièce éclairée par deux fenêtres, côté rue de Village, deux pièces éclairées, chacune par une fenêtre, donnant sur la cour, et placards.

Tel qu'il est figuré en teinte rose sur le plan du deuxième étage ci-annexé.

Étant indiqué qu'il existe sur le palier du deuxième étage un water-closet, qui sera commun aux deux appartements du deuxième étage.

Au troisième étage deux appartements.

a) Un appartement dit appartement du troisième étage côté rue de Marengo, formant le huitième lot de l'immeuble, et comprenant:

Une entrée, une pièce éclairée par deux fenêtres, et une pièce éclairée par une fenêtre, côté rue de Marengo, une pièce éclairée par une fenêtre, côté rue de Village, placards, toilettes et W.C.

Tel qu'il est figuré en teinte bleue sur le plan du troisième étage qui demeurera ci-annexé.

b) Un appartement dit appartement du troisième étage côté rue de Village, formant le neuvième lot de l'immeuble, et comprenant:

Un hall, une pièce éclairée par deux fenêtres côté rue de Village, deux pièces éclairées chacune par une fenêtre donnant sur la cour W.C. et petite pièce obscure située de l'autre côté de l'escalier.

Tel que le tout est figuré en teinte rose sur le plan du troisième étage qui demeurera

ra ci-annexé.

Les copropriétaires des appartements des premier et deuxième étages côté rue de Village eurent le droit de faire à leurs frais un water-closet dans leur appartement, et de se raccorder, aux tuyaux d'écoulement des eaux de la maison, mais en ce cas le water-closet commun situé sur le palier fera partie ipso facto de l'appartement de la rue côté rue de Marengo.

Les consorts SAUVIGNET indiquent que l'immeuble objet des présentes, n'est actuellement intéressé par aucun projet du plan d'extension ou d'urbanisme de la Ville de Marseille, et qu'il est inclus, dans une zone d'habitations en ordre continu, secteur A.

.Et de même, suite, les consorts SAUVIGNET, comparants, déposent à Me LACHAMP, notaire soussigné, et le requièrent de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions que besoin sera:

Le règlement de copropriété devant régir l'entier immeuble.

Ce règlement de copropriété fixe l'étendue et l'usage des servitudes qu'aux termes de l'article 686 et suivants du code civil et de la loi du 23 Juin 1933, il est permis aux propriétaires d'établir sur leur propriété.

Il fixe les parties communes de l'immeuble qui resteront en état d'indivision forcée entre les acquéreurs, les parties qui seront la propriété particulière des différentes parties ainsi que la répartition des charges imposées pour l'entretien et l'usage de l'immeuble.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété dûment timbré, demeurera annexé aux présentes après mention d'annexe par le notaire sousigné.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Cet immeuble appartient en propre à Madame veuve SAUVIGNET née VIDAL, par suite de l'acquisition que cette dernière en a faite alors qu'elle était épouse dudit Monsieur SAUVIGNET, avec lequel elle était mariée sous le régime de la séparation de biens, avec société d'acquies, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BOUTELLE, lors notaire à Marseille, le quatorze juin mil neuf cent vingt trois, pour son compte personnel, comme devant lui servir de emploi anticipé, mais sans que celui-ci ait été constaté, de ses droits, dans la succession de Madame Louise DUPEYRON, épouse VIDAL sa mère, décédée à Marseille, le premier janvier mil neuf cent vingt huit, pour que le dit immeuble lui soit propre, ce qu'elle a accepté, de Madame Rose Marguerite Françoise Marie ARNOUX, sans profession, veuve de Monsieur Jean Antoine JOURDAN, demeurant à Marseille, suivant acte reçu par Me DUGAS, notaire à Marseille, le onze décembre mil neuf cent trente six, et vingt six janvier mil neuf cent trente sept, transcrit au premier bureau des hypothèques de Marseille, le huit février mil neuf cent trente sept, volume 1104, N° 24, avec inscription d'office du même jour, vol. 485 N° 34.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de deux cent vingt mille francs, sur lequel cent cinquante mille francs ont été payés

comptent et quittancés dans l'acte, quant au solde soit la somme de soixante dix mille frs, il fut stipulé payable à Monsieur Vincent Marius RENOUX, demeurant à Marseille, 26 rue Haxo, créancier de Madame JOURDAN, en vertu d'un acte reçu par Me LEVY-BRAM, notaire à Marseille, le deux mars mil neuf cent trente six.

Audit acte, la venderesse a déclaré qu'elle était veuve en premières noces, non remariée qu'elle ne remplissait pas et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale et que l'immeuble vendu était grevé d'une inscription du neuf mars mil neuf cent trente six, vol. 472 N° 14, au profit de Monsieur RENOUX.

Il est indiqué pour ordre que Monsieur Maurice Pascal Jean Marie SAUVIGNET est décédé à Marseille, en son domicile, 19 Boulevard Philipon, le trente avril mil neuf cent quarante neuf, intestat, laissant pour seuls héritiers naturels et de droit habiles à recueillir son entière succession, sauf les droits d'usufruit d'un quart revenant à l'épouse survivante, née VIDAL, ses deux fils issus de son union avec la dite dame, Messieurs Jean Louis et Henri Joseph SAUVIGNET susnommés.

Ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété, reçu aux minutes de Me BONIFAY, notaire à Marseille, le cinq mars mil neuf cent vingt huit.

ORIGINE ANTERIEURE

Madame veuve JOURDAN était propriétaire dudit immeuble, pour en avoir été déclarée adjudicataire avec un autre immeuble sis à Marseille, 34 rue Dragon, suivant ordonnance rendue

vingt six, homologué par jugement du Tribunal civil de Marseille, du onze décembre, mil huit cent quatre vingt six, devenu définitif, ainsi qu'il résulte des pièces déposées aux minutes de Me ALLIES, suivant acte reçu par ce dernier le vingt quatre mars mil huit cent quatre vingt sept.

Les dix mille francs trente trois francs quatrevingt quinze centimes de surplus ont été attribués à Madame veuve, JOURDAN, en nue-propriété dans ledit partage, l'usufruit étant attribué à Monsieur Paul ARHOUX, son père, décédé depuis de nombreuses années.

ETAT-CIVIL-DECLARATIONS

Les conjoints SAUVIGNET font les déclarations suivantes:

Madame SAUVIGNET est veuve en uniques noces.

Messieurs Jean Louis et Henri Joseph SAUVIGNET sont célibataires majeurs.

Madame veuve SAUVIGNET a été tutrice de son fils Henri Joseph SAUVIGNET, aujourd'hui majeur depuis plus d'un an.

Messieurs Jean Louis et Henri Joseph SAUVIGNET ne sont pas, et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni comptables ou cautionnés de comptables de deniers publics.

Tous ne sont pas en état de faillite, liquidation judiciaire, ou de cessation de paiement.

Ils ne sont pas touchés, ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites, et sur l'indignité nationale.

Et l'immeuble objet des présentes est

grevé de deux inscriptions dont ils s'obligent à rapporter mainlevée.

TRANSCRIPTION

Une expédition des présentes sera transcrite incessamment au premier bureau des hypothèques de Marseille.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition 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, les comparants ont signé avec le notaire.

Signés: SAUVIGNET, SAUVIGNET, SAUVIGNET, J. LACHAMP, ce dernier notaire.

Enregistré à Marseille A.C.2. le dix huit février mil neuf cent cinquante trois, F° 19 Case 383 Bوردureau N° 360/3.

Requis six cent quatre vingt dix francs
Signé: BALDY.

A N N E X E

REGLEMENT DE COPROPRIETE
DE L'IMMEUBLE SITUÉ A MARSEILLE rue Marengo N°
74.-

TITRE PREMIER
OBJET DU RÈGLEMENT

ARTICLE PREMIER

Le présent règlement fixe l'usage et l'étendue des servitudes qu'aux termes de l'article 636 du code civil, et de la loi du 28 Juin 1933, 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 murs, les murettes de refend, la toiture, les conduits de fumée, 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, le vestibule, 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.

La jouissance de la cour couverte est réservée à l'appartement du rez-de-chaussée côté rue de Village.

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.

A concurrence de soixante seize/millièmes pour le local situé au sous-sol,
ci. 76/1000

A concurrence de cent quin-

*S. Paul
Sauvageot*

par FABIANI, Juge au Tribunal civil de Marseille le premier décembre mil huit cent quatre vingt six, sur la vente aux enchères publiques, par licitation des biens immeubles dépendant des successions confondues de:

1° Monsieur Antoine Placide Pierre REBOUL, et Madame Joséphine Rose FABAN, son épouse, décédés tous deux à Marseille le mari le sept juin mil huit cent quatre vingt un, et l'épouse le vingt et un mai mil huit cent quatre vingt six.

2° Mademoiselle Elisabeth Marie Rose REBOUL, et Monsieur Antoine Placide Pierre REBOUL, fille et fils des précédents, décédés à Marseille, les vingt six mars et seize juillet mil huit cent quatre vingt cinq.

3° Et de Madame Madeleine Louise Rose REBOUL, mère de Madame JOURDAN, décédée à Marseille, le sept juin mil huit cent quatre vingt six.

La dévolution des dites successions est constatée dans un intitulé d'inventaire, dressé par Me ALLIÉS, notaire à Marseille, le sept septembre mil huit cent quatre vingt six.

Cette adjudication eut lieu moyennant le prix de cinquante et un mille francs, pour l'immeuble rue de Marengo, et pour de dix sept mille francs pour l'immeuble rue Dragon.

Madame JOURDAN s'est trouvée libérée de la somme de cinquante sept mille neuf cent soixante huit francs cinq centimes, par l'attribution de pareille somme, qui lui a été faite dans le partage des successions susnommées, aux termes d'un acte reçu par Me ALLIÉS, notaire à Marseille, le dix décembre mil huit cent quatre

Chano
roc

Feliv
roc

Estellau
1°

Pallereau
1°

Constantinides
2°

Agnesi
2°

Pombani
3°

Thevenet
3°

ze/millièmes pour l'appartement du rez-de-chaussée rue Marengo, ci. . . 3 115/1000

A concurrence de cent dix neuf/millièmes pour l'appartement du rez-de-chaussée, rue de Village, ci. 2 119/1000

A concurrence de quatre vingt quatorze/millièmes pour l'appartement du premier étage, rue Marengo, ci. 4 94/1000

A concurrence de cent trente trois/millièmes pour l'appartement du premier étage, rue de Village, ci. 5 133/1000

A concurrence de cent seize/millièmes pour l'appartement du deuxième étage, rue Marengo, ci. . 7 116/1000

A concurrence de cent huit/millièmes pour l'appartement du deuxième étage, rue de Village, ci 6 108/1000

A concurrence de cent vingt deux/millièmes pour l'appartement du troisième étage rue Marengo, ci. 9 122/1000

A concurrence de cent dix sept/millièmes pour l'appartement du troisième étage, rue de Village, ci. 8 117/1000

TOTAL EGAL: MILLE/MILLIÈMES, ci. 1000/1000

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 serrures, 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 poêles, les fourneaux et éviers, les placards, les vitres, les escaliers intérieurs etc.

Les cloisons séparatives d'appartements 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 lequel elles sont situées.

Cette indivision est et reste obligatoire dans l'intérêt de tous, et les propriétaires

res 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, 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.

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

ge 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, portes, 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 gros murs, de murs de refend, répara-

tions ou travaux importants, il devra faire exécuter ces 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 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.

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, entre-

preneurs 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, et 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.

Il est interdit d'installer sur la toiture des antennes pour la télégraphie sans fil.

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.

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.

ARTICLE 12

Toutes professions, et tous commerces sont autorisés tant au rez-de-chaussée qu'aux étages, et au sous-sol, à l'exception de ceux occasionnant bruit odeur ou poussières.

De même l'exercice des professions libérales est autorisé, tant au rez-de-chaussée qu'aux étages.

Ne sont pas compris dans cette catégorie les cliniques médicales, chirurgicales, ou d'accouchement, les cours ou leçons de danse, de chant ou de musique, l'intention des parties étant que la maison serve uniquement à l'habitation bourgeoise, et que les professions qui pourraient y être exercées, dans les limites qui viennent d'être indiquées, ne gênent en rien les autres copropriétaires.

Enfin, aucun meublé ne pourra être installé dans l'immeuble.

Toutefois, la location totale d'un appartement meublé ou d'une chambre meublée par appartement sera permise.

TITRE V

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

ARTICLE 13

Toutes les dépenses nécessaires pour l'entretien de l'immeuble, telles que les impôts, 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 syndicat, 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 10 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.

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.

TITRE VI

ADMINISTRATION-SYNDIC-ASSEMBLEE

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 logement.

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 re

commandée 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 dix mille 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 ci-dessus.

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 des 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 faire exécuter sous sa direction

les réparations d'entretien n'excédant pas dix mille francs.

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

En cas d'urgence, il pourra faire exécuter immédiatement les réparations, mais à la 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'engager 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 23 Juin 1933.

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 comparait en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre tout copropriétaire.

meuble, mais cette décision devra réunir une majorité des trois quarts des voix des propriétaires votant comme il est dit au paragraphe six 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'assurances, ainsi que les prix de vente du terrain, et des bâtiments incendiés seront partagés entre les copropriétaires, proportionnellement au droit de copropriété de chacun dans les choses communes, et déterminées ci-des-

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, ramonage, des cheminées, usages des principaux services, etc. . .

TITRE VII

A S S U R A N C E S

ARTICLE 21

Chaque propriétaire ou locataire sera tenu de s'assurer contre l'incendie pour son mobilier; 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 d'incendie de l'immeuble, l'indemnité versée par les compagnies d'assurances sera employée à la reconstruction de l'immeuble

L'assemblée des propriétaires pourra cependant décider de ne pas reconstruire l'im-

sus.

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.

En ce qui concerne les décisions relatives aux gros oeuvres 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.

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

Signé: SAUVIGNET. SAUVIGNET. SAUVIGNET.

ANNEXE par Me Jacques LACHAMP, notaire à Marseille, soussigné, à la minute d'un acte reçu par lui le vingt six janvier mil neuf cent cinquante trois.

Signé: J. LACHAMP Notaire.

Enregistré à Marseille A.C.2. le dix huit février mil neuf cent cinquante trois, F° 19 Case 383 Bordereau N° 360/3.

Reçu: six cent quatre vingt dix francs
Signé: BALDY.