



Vu au 1^{er} Bureau
Le 28 Octobre 1860
N^o 1643 W.55

L'An mil neuf cent cinquante
Le 28 Octobre 1860
Par devant M^{re} Régis Eugène, Notaire à
Marseille Contigné

à comparaître:
Monsieur (Giovanni. Gaetano) Davi
commerçant demeurant à Marseille, Rue Montbrun
numéro 14, le Carier

- 1^{re} Né à Gènes (Italie) le vingt et un Octobre
1^{re} mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf
1^{re} Nationalité français par décret présidentiel
1^{re} du Quatre Octobre mil neuf cent quatre-vingt
1^{re} neuf, numéro R.588/39.

Lequel a déclaré

qu'il est propriétaire ainsi qu'il sera indiqué en l'origine de
propriété ci-après établie d'un immeuble sité à Marseille
Rue Quintand numéros 14 et 15 de la Voie numéros 45, 46 et

en l'acte l'intention
de diviser cet immeuble
en appartements ou
en lots qui appartiennent
à titre de
propriété à chacun des
copropriétaires, et à titre
indivis à l'immeuble
des copropriétaires pour
la terre et les
bâtiments communs dudit
immeuble, ainsi que
la terre et les
bâtiments, séparés.
mont à la loi de
vingt francs mil neuf
cent quatre-vingt
sept, et libératoire
pour la
terre et les
bâtiments mil neuf
cent quatre-vingt
sept.

une terre, plus d'une rue de chausée et de deux étages
avec mansarde de pite avec au fond et à gauche
La terre paraissant cadastrée sous les numéros
263 bis et 263 bis de la Section O pour une superficie
d'environ cinquante dix sept mètres carrés.

Ledit immeuble est formé d'une cour intérieure à
deux étages et deux façades et compose sans faille ensemble:

- 1^{re} Des Nords: La rue de la Voie
1^{re} Des Mids: Immeuble portant le numéro 8
de la Rue Quintand.
1^{re} Des Suds: La rue Quintand
1^{re} Et des Ests: Immeuble portant le
numéro 43 de la Rue de la Voie

II et + Sans millant ou plus viciés composants et il en existe.
- Origine de propriété -

L'immeuble dont la désignation précitée dépend
de la communauté légale de biens existant entre la
compagnie et Madame (Rosa) Cordiali par son
acte de mariage sans content en l'acte de
Marseille le Vingt-neuf Avril mil neuf cent quatre-vingt
sept par suite de l'acquisition qu'ils se sont fait
ensemble de Mademoiselle (Pasquine) Paolacci
demeurant à Marseille, aux termes d'un acte reçu
pour la somme de cinquante mille francs le dix Octobre mil neuf
cent cinquante payant la somme de Vingt-cinq mille francs et
vingt-cinq mille francs, dont Vingt-cinq mille francs en espèces
et Vingt-cinq mille francs en rentes de dix mille francs payables
à terme. On dit acte de vente et de location qui a été fait
à l'acte (acte) le dix Février mil huit cent quatre-vingt
sept, et libératoire; et qu'il n'y avait jamais eu
aucune hypothèque légale sur les biens.

Une expédition dudit acte a été transmise au
premier bureau des hypothèques de Marseille le Vingt Octobre
mil neuf cent cinquante volume 1.665 numéro 69. et
inscriptions prise d'office volume 665 numéro 61. L'acte
de vente et de location n'a servi qu'à l'existence de l'inscription
d'office sur les biens.

M^{re} P. VAYSETTES
NOTAIRE
8, Place Félix-Baret - MARSEILLE

Qui il n'est pas bon et il n'est pas susceptible de l'être
par les dispositions des ordonnances des dé. l'art. 20 de la
loi n° 1000 du 10 août 1871. Quant à l'ing. l'art. 1000 du 10 août 1871.
Quant à l'ing. l'art. 1000 du 10 août 1871. Quant à l'ing. l'art. 1000 du 10 août 1871.

Il que l'immeuble dont la désignation précède est
libre & appartenant (L'omission de l'inscription l'art. 1000 du 10 août 1871.
615 numéros 62, l'art. 1000 du 10 août 1871.) de l'acte de l'acte, l'acte de l'acte.

L'immeuble dont s'agit sera divisé en Sept
lots comme indiqué aux divers plans établis au nombre
de sept & qui demeureront annexes aux propriétés après mention.

Lot numéro I

Le lot numéro I est au rez de chaussée qui il couvre une
totalité pour une superficie de trente et six mètres carrés
sept dixième mille mètres carrés, tel qu'il figure au
plan indiqué numéro I à l'encre rouge.

Il se compose d'une pièce à usage de magasin,
d'un magasin, d'un débarras & d'un salon, de
deux entrées & d'une cour couverte. Quant au lot numéro I.

Lot numéro II

Le lot numéro II est au premier étage sur une rue qui il couvre
pour une superficie de trente et six mètres carrés
sept dixième mille mètres carrés, tel qu'il figure au plan
indiqué numéro II à l'encre rouge.

Il se compose d'un vestibule, d'une cuisine éclairée
par une fenêtre, & d'une chambre éclairée par une fenêtre.

Lot numéro III

Le lot numéro III est au premier étage sur une rue qui il
couvre pour une superficie de trente et six mètres carrés
sept dixième mille mètres carrés, tel qu'il figure au plan
indiqué numéro III à l'encre rouge.

Il se compose d'un vestibule, d'une cuisine &
éclairée par une fenêtre, d'une chambre & d'un salon,
éclairée par une fenêtre.

Lot numéro IV

Le lot numéro IV est au deuxième étage sur une rue qui il
couvre pour une superficie de trente et six mètres carrés
sept dixième mille mètres carrés, tel qu'il figure au plan
indiqué numéro IV à l'encre rouge.

Il se compose d'un vestibule, d'une cuisine
éclairée par une fenêtre, d'une chambre à laquelle on
accède par le vestibule & d'un salon éclairé par une
fenêtre.

Lot numéro V

Le lot numéro V est au deuxième étage sur une rue qui il
couvre pour une superficie de trente et six mètres carrés
sept dixième mille mètres carrés, tel qu'il figure au plan
indiqué numéro V à l'encre rouge.

Il se compose d'une cuisine & d'une chambre

Lot numéro VI

Le lot numéro VI est au troisième étage sur une rue qui il
couvre pour une superficie de trente et six mètres carrés
sept dixième mille mètres carrés, tel qu'il figure au plan
indiqué numéro VI à l'encre rouge.

Il se compose d'un vestibule, d'un débarras, d'une
cuisine éclairée par une fenêtre & d'une chambre éclairée par
une fenêtre.

Lot numéro VII

Le lot numéro VII est au troisième étage sur une rue qui il
couvre pour une superficie de trente et six mètres carrés
sept dixième mille mètres carrés, tel qu'il figure au plan
indiqué numéro VII à l'encre rouge.

traverse. pontage
d'immixtion

cette pour une superficie de vingt-cinq mètres carrés ^{contenue}
à l'immixtion carré, tel qu'il figure au plan n°
numéro II à l'annexe rouge
Il se compose d'une cuisine et d'une chambre, il
est une petite.

Sur l'objet des servitudes.

Monsieur Dosi déclare que personnellement il n'a
rien ni fait ni acquis aucune servitude sur l'immeuble
objet du présent règlement de copropriété et qu'il ne
connaît personne qui en ait fait.

Il pour éviter entre les futurs copropriétaires
de l'immeuble à rendre en détail toutes difficultés dans
leurs rapports de voisinage et de copropriété, il est établi
le règlement de copropriété suivant qui sera imposé aux
acquéreurs et sera la loi commune des occupants.

Article Vingt-neuf. Difficultés

ML 33614

Les difficultés qui pourraient surgir entre les divers co-propriétaires au sujet de l'application du présent règlement de copropriété seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les copropriétaires réunis, mais l'un de ces arbitres sera choisi par la minorité.

Les arbitres auront la faculté de désigner un tiers arbitre en cas de désaccord entre eux.

A défaut d'entente sur le choix de ce tiers arbitre, ce dernier sera désigné par le Président du Tribunal Civil de Marseille à la requête de la partie la plus diligente.

Les décisions de ces arbitres et surarbitr seront sans appel.

Si pour quelque cause que ce fut la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

Article 25 Exécution.

Dans chaque contrat d'aliénation les parties devront faire élection de domicile attributif dans l'immeuble dans lequel elles seront copropriétaires et faisant l'objet du présent règlement de copropriété.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile à Marseille en sa demeure sus indiquée.

DONT ACTE

Fait et passé à Marseille

En l'étude de Me DUGAS notaire soussigné
Et reçu en ses minutes



Me DUGAS

NOTAIRE

142

REGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ

DE L'IMMEUBLE SITUÉ A Marseille Rue Guinard n° 72
Rue de Loubet n° 45.



TITRE PREMIER

OBJET DU REGLEMENT

ARTICLE PREMIER. — Le présent règlement fixe l'usage et l'étendue des servitudes qu'aux termes de l'article 680 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 forment 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-proprieté 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.

ART. 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 PROPRIÉTÉ COLLECTIVE ET INDIVISE *(parties communes)*

ART. 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 conduits de fumée, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les canalisations du tout à l'égout, le gros œuvre 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 est réservée à~~

~~La jouissance de la Cour est réservée à~~

La jouissance de la Cour est réservée aux propriétaires du rez de chaussée.
Les 19.6. disposés à la longue et situés dans le vestibule d'entrée au rez de chaussée font partie des parties communes.

Répartition des parties communes

ART. 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-proprieté avec indivision forcée desdits propriétaires dans les proportions indiquées ci-après :

à concurrence de :

1 ^{er} étage :	à concurrence de :	Roz de Chaussée (1 ^{er} lot)	27,590 %	<i>vingt sept cent cinquante neuf mille quatre cent cinquante</i>
		(Quatrième lot)	14,923 %	<i>quatorze mille neuf cent vingt trois mille</i>
		(Septième lot)	9,795 %	<i>neuf mille sept cent quatre vingt quinze mille</i>
2 ^e étage :		223 sur rue (Quatrième lot)	14,351 %	<i>quatorze mille trois cent cinquante un mille</i>
		228 sur cour (Septième lot)	9,010 %	<i>neuf mille cent dix mille</i>
3 ^e étage :		338 sur rue (Sixième lot)	15,171 %	<i>quinze mille cent quatre vingt dix mille</i>
		308 sur cour (Septième lot)	9,180 %	<i>neuf mille cent quatre vingt mille</i>

TITRE III

100/100, cent cent pour cent

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

ART. 5. — Chaque propriétaire aura la propriété exclusive de son appartement ou des locaux qu'il a achetés.

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

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

ART. 6. — Les propriétaires devront respecter pour les parties communes les servitudes établies par le présent règlement d'indivision forcée dans lequel elles sont situées. Cette indivision est et reste obligatoire dans l'intérêt de tous et les propriétaires en demandant la licitation.

Il est interdit d'exhausser la maison ou de construire sur la toiture des superstructures tels que locaux fermés, séparations, tures, 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 tout ce 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 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 sales, bles 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 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, 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 placée 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.

ART. 7. — Pour les parties de l'immeuble constituant leur propriété particulière, les propriétaires auront le droit d'en jouir et d'en 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 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 co-propriétaires peut avoir la jouissance exclusive, incombera au propriétaire ou bénéficiaire.

ART. 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 reçus 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 co-propriétaires, prise à la majorité.

ART. 9. — Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et, si besoin est, livrer aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire, faire ces réparations, le passage de leur appartement, notamment pour accéder aux conduits de fumée, canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, conduits de vidange et d'évacuation.

Les 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.

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

ART. 10. — Les co-propriétaires pourront louer leur appartement comme ils l'entendent, mais à des personnes de bonne vie 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.

ART. 11. — Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonne vie et mœurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

ART. 12. — Toutes professions et tous commerces sont interdits tant au rez-de-chaussée que dans les étages.

Toutefois, 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 musique, l'intention des parties étant que la maison serve uniquement à l'habitation bourgeoise et que les professions qui pour-
raient être exercées, dans les limites qui viennent d'être indiquées, ne gênent en rien les autres co-propriétaires.

Enfin, aucun meuble ne pourra être installé dans l'immeuble, ni aucune chambre meublée. Toutefois, la location totale d'un appartement meublé sera permise.

*Entrée de la loi
dans la loi
I, II, IV et V dans
la proposition de loi
pour la loi*

TITRE V

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

ART. 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 nécessaires 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. *On remplacera les mots "proportions" par les mots "parts" et les mots "proportions" par les mots "parts" et les mots "proportions" par les mots "parts".*

ART. 14. — Le total de toutes les charges est établi par le syndicat de l'immeuble, tel qu'il est désigné à l'article 18 ci-après et soumis à l'assemblée des propriétaires. La répartition en est faite au prorata de la fraction représentée par chaque appartement, telle qu'elle est fixée définitivement à l'article 4 du présent règlement.

ART. 15. — Ces charges seront payables par provision d'avance deux fois par an, les *premiers février et juillet*. Elles seront recouvrées par le syndicat.

ART. 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

ART. 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 logement.

ART. 18. — Les propriétaires réunis en assemblée générale nommeront un syndicat, pris parmi ou hors les propriétaires, qui aura pour objet 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 l'invitation du syndicat, par lettre recommandée adressée dix jours avant la date de l'assemblée.

Ils nomment et révoquent le syndicat, examinent et approuvent ses comptes, décident les réparations supérieures à *deux* mille francs.

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

Pour les décisions relatives aux choses communes, les co-propriétaires seront convoqués par lettre recommandée, qui sera adressée à l'assemblée particulière cinq jours avant la réunion. Les co-propriétaires peuvent être représentés par un mandataire muni d'un pouvoir. 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 *unités* suivant la répartition faite ci-dessus.

En cas d'égalité des voix des co-propriétaires présents au vote, la prépondérance appartiendra aux co-propriétaires faisant majorité.

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

ART. 19. — Le syndicat est chargé de veiller au bon entretien de l'immeuble, choses et objets affectés à des usages ou services communs et faire exécuter sous sa direction les réparations d'entretien n'excédant pas *deux* mille francs. Au-dessus de ce chiffre, il doit référer à l'assemblée des propriétaires qui en délibérera. En cas d'urgence, il pourra faire exécuter immédiatement les réparations et la charge d'en référer sans retard à l'assemblée des propriétaires.

Le syndicat 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 syndicat est chargé d'encaisser auprès de chaque co-propriétaire sa part dans les dépenses communes et il exercera, s'il y a lieu, toutes les 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 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 co-propriétaire.

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

Le co-propriétaire qui exercerait les fonctions de gérant aura droit à une rémunération.

ART. 20. — Il sera établi par les soins du syndic et après l'approbation des co-propriétaires, un règlement de détails pour la 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, des principaux services, etc...

TITRE VII

ASSURANCES

ART. 21. — Chaque propriétaire ou locataire sera tenu de s'assurer contre l'incendie, la foudre, les explosions de gaz et les dégâts causés par les eaux et l'électricité, les risques locatifs et les risques de voisinage ; le syndic sera chargé d'assurer l'ensemble de l'immeuble contre tous risques, les assurances seront constatées chaque année à l'assemblée des co-propriétaires.

ART. 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'immeuble, mais cette décision devra réunir une majorité de 75 % 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 co-propriétaires.

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 ledit 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 co-propriétaires proportionnellement au droit de co-propriété de chacun dans les choses communes et déterminées ci-dessus.

En ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier de France et le Sous-Comptoir des Entrepreneurs, ces Etablissements devant, aux termes de leurs règlements et statuts, encaisser directement les indemnités de sinistre, à concurrence des sommes qui leur sont dues, les co-propriétaires emprunteurs devront, au moment de leurs emprunts, obtenir de ces Etablissements, l'engagement de reverser au syndic de l'immeuble, la quote-part d'indemnité au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserve toutefois du droit pour lesdits Etablissements de retenir sur le montant desdites indemnités à eux versées, toutes sommes exigibles sur leurs créances. Ces fractions d'indemnités devront être versées au syndic sur présentation des mémoires des entrepreneurs certifiés par les architectes et le syndic.

En tout état de cause, ces Etablissements pourront, s'ils le jugent utile, se réserver le droit de faire constater par leurs entrepreneurs et architectes, aux frais des emprunteurs, le degré d'avancement des travaux et leur qualité, afin de déterminer les fractions d'indemnité à verser proportionnellement à l'importance et à l'avancement des travaux de reconstruction effectués.

TITRE VIII

MODIFICATIONS AU REGLEMENT

ART. 23. — Le règlement qui précède ne pourra être modifié, savoir :

En ce qui concerne la répartition des droits et charges des co-propriétaires ou les décisions relatives au gros-œuvre de l'immeuble que si l'assemblée le décide à la majorité de 75 % des co-propriétaires de l'immeuble.

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 co-propriété qui n'auraient pas été prévues au présent règlement seront réglées par les usages locaux.

IMMEUBLE N° 12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

Rue de Lorette

Echelle : 1/500

Lot n° I

Ex. n° 1000

Rue Guinrand

7.26

4.26



Cordonnerie

magasin

chambres

Superficie : 71,760 m².

3.90

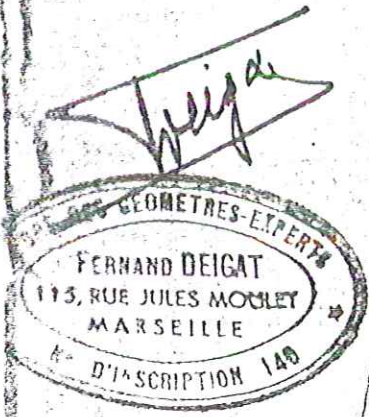
5.90

M. Boeur

5.65

6.15

Reçu par F. DEIGAT,
Géomètre-expert.
Marseille, 3 nov. 1950



IMMEUBLE N° 12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE
appartenant à M. & Mme Jean DAVI

PLAN DU 1^{er} ETAGE SUR RUE

Vendu à :

Echelle : 1/50^e



Rue de Lorette

lot n° II

Rue Guinrand

chambre

cuisine

Superficie: 38,883 m².

vestibule

M. Vidal

Dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, 3 novembre 1950



MAISON N° 12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE
appartenant à M. & Mme Jean DAVI

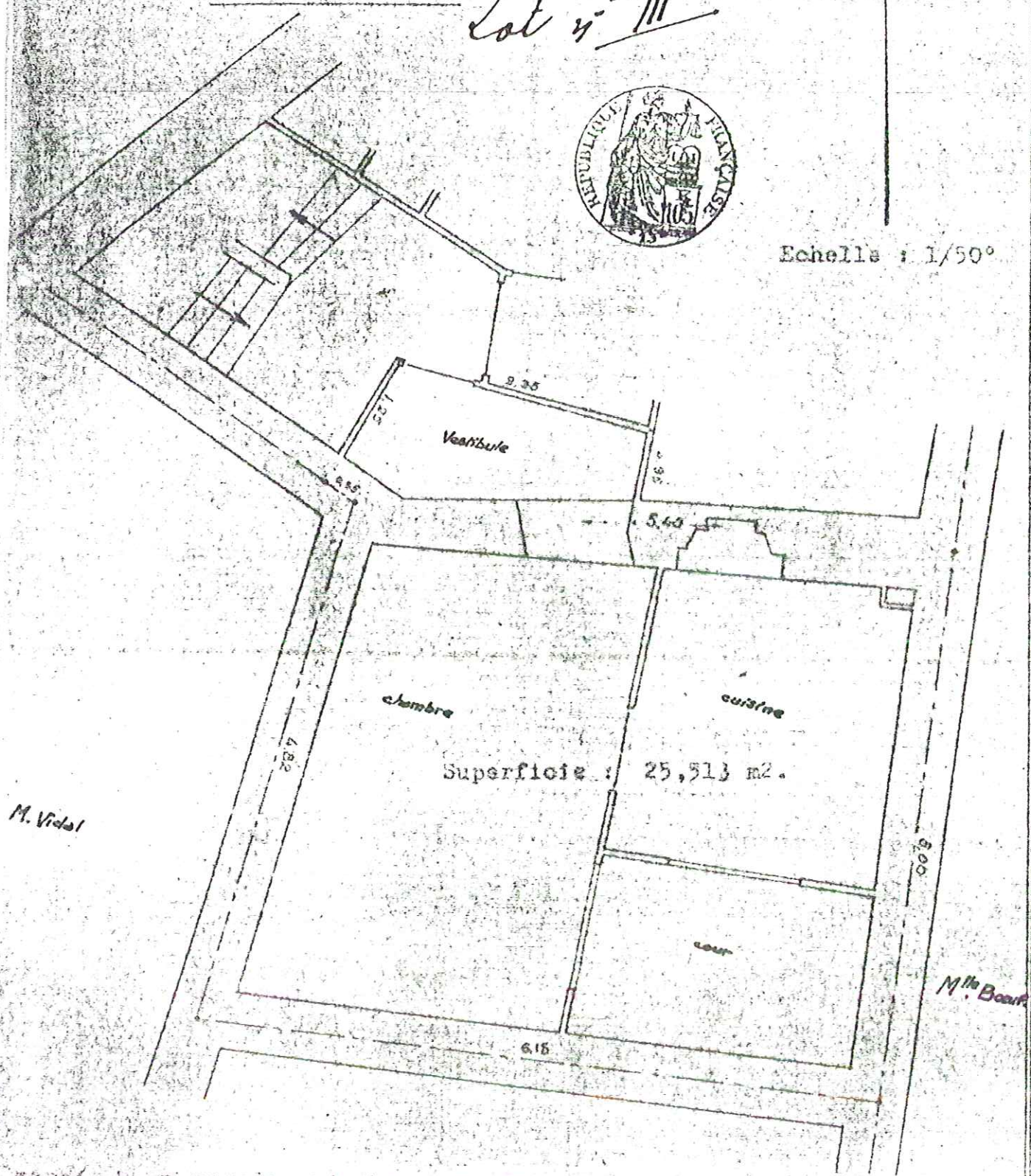
PLAN DU 1^{er} ETAGE SUR COUR

vendu à :

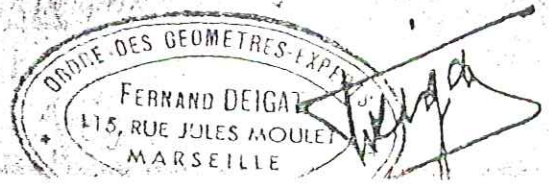
Lot 4^e III



Echelle : 1/50^e



dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
à Marseille, 3 novembre 1950



IMMEUBLE SIS 12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE
appartenant à M. & Mme Jean DAVI

PLAN DU 2^e ETAGE SUR RUE

VENUE A :

Echelle : 1/50^e



Lot n° IV

Rue de Lorette

Rue Guinrand

M^{lle} Bœuf

M. Vidal

Superficie : 37,265 m²

cuisine

salon

chambre

vestibule

Dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, le 3 septembre 1914



appartenant à M. & Mme Jean DAVI

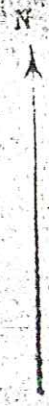
PLAN DU 2° ETAGE SUR COUR

Vendu à :

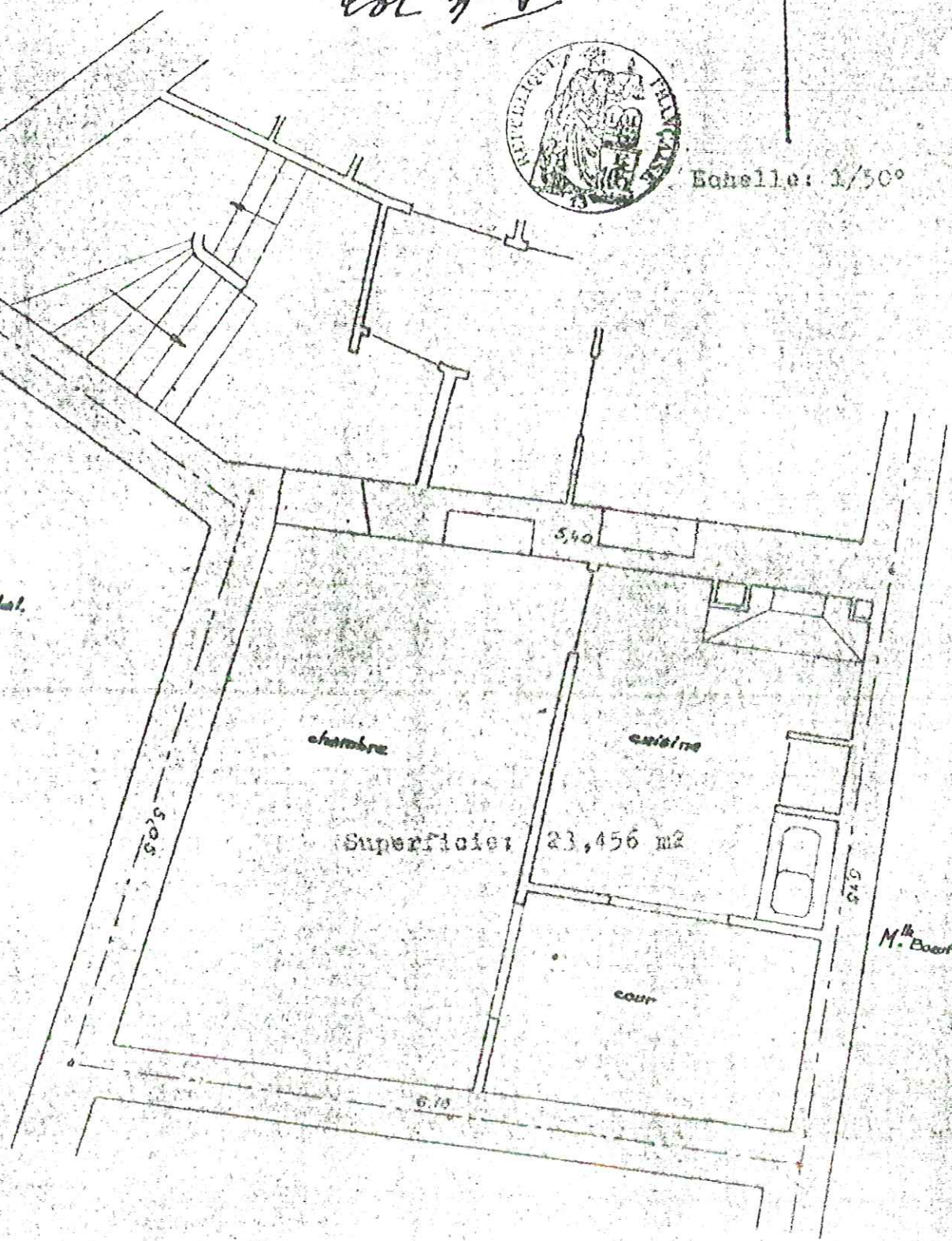
Lot n° V



Echelle: 1/50°



M. Vidal.



chambre

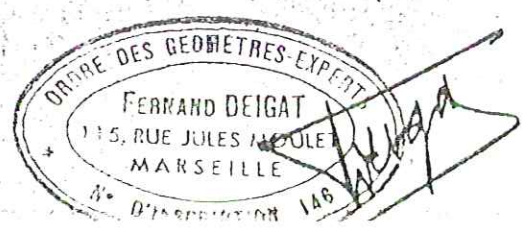
cuisine

Superficie: 23,456 m²

cour

M. Bouché

Dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, 3 novembre 1950



PLAN DU 1^{er} ETAGE SUR RUE

Lot N° VI

Echelle : 1/50^e



Rue de Lorette

Rue Guintrand

M^{me} BOEUF

chambre

Superficie : 39,622 m².

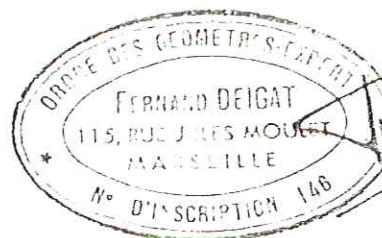
cuisine

Vestibule

débaras

M. Vidal

Dressé par F. DEIGAT, Géomètre - Expert
Marseille, 3 novembre 1910



appartenant à M. & Mme Jean DAVI

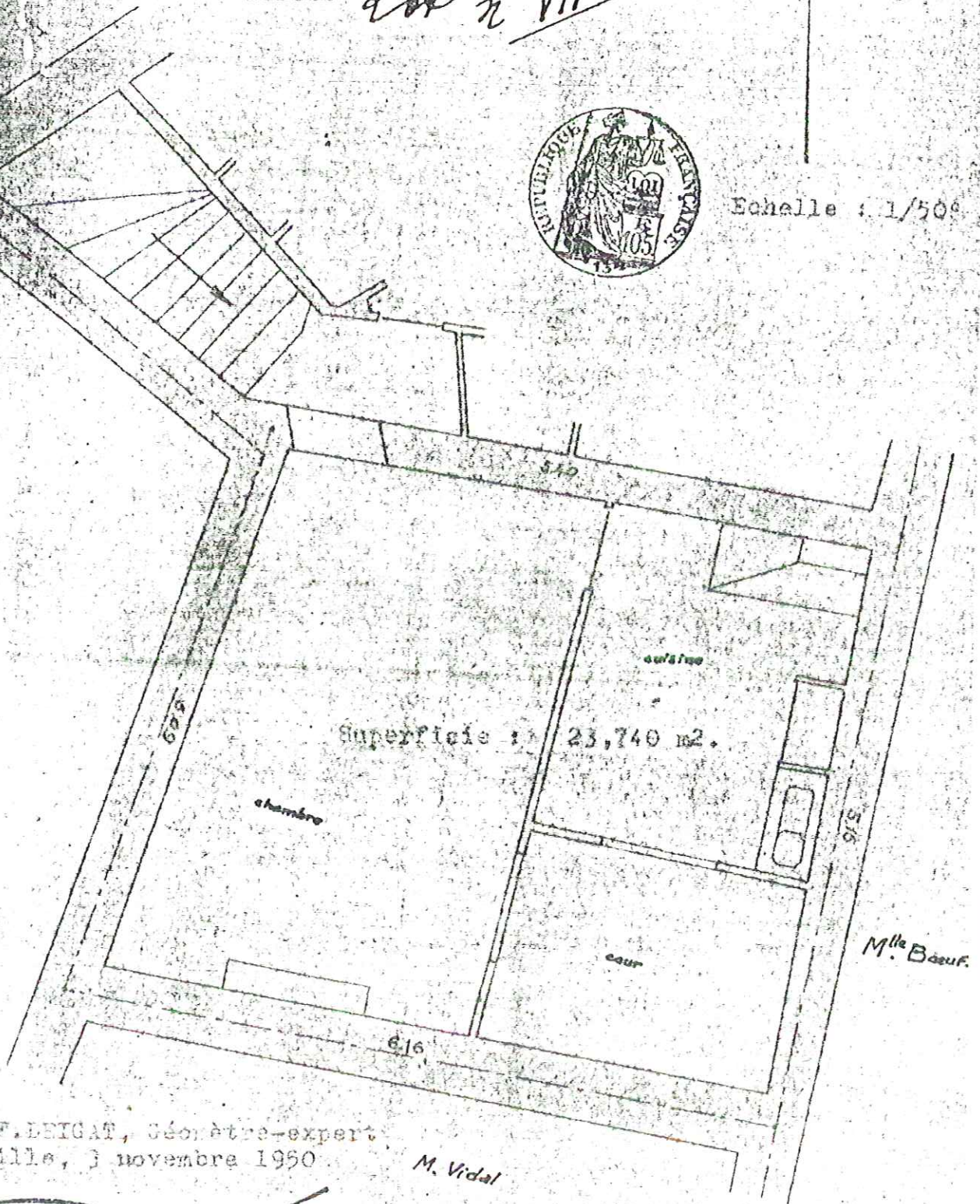
PLAN DU 3^e ETAGE SUR COUD

Vendu à :

Lot n° VII



Echelle : 1/50^e



dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, 3 novembre 1950

M. Vidal



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'égout avec sa porte, le vestibule, l'escalier dans toute sa hauteur, les piliers 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 au propriétaire en rez-de-chaussée.

Les Water-Closet disposés à la surque et situés dans le Couloir d'entrée au rez-de-chaussée font partie des choses communes.

REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE 4 1

Les parties communes sont affectées 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-dessous :

Concurremment de :

Premier Etage :

1^{er} Etage sur Rue (Deuxième Lot)

QUATORZE CENTIÈMES DEUX CENT VINGT TROIS MILLIÈMES, et

14,925 %

2^o Etage sur Cour (Troisième

Lot) :

DEUX CENT UN CENT QUATRE VINGT CINQUE MILLIÈMES, et

9,795 %

Rez-de-chaussée : (Premier

Lot) :

VINGT SEPT CENTIÈMES CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLIÈMES, et

27,590 %

Deuxième Etage :

3^o Etage sur Rue (Quatrième

Lot) :

QUATORZE CENTIÈMES, TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLIÈMES, et

14,351 %

1^{er} Lot) : 2^e Etage sur Cour (CIRCULAIRE)
 NEUF CENTIÈMES DIX MILLIÈMES, ci ... 9,070 %
 2^e Lot) : 3^e Etage sur Rue (SIXIÈME)
 CINQ CENTIÈMES CENT SOIXANTE DEUX
 MILLIÈMES, ci ... 15,171 %
 3^e Lot) : 3^e sur Cour (SEPTIÈME)
 NEUF CENTIÈMES CENT SOIXANTE MILLIÈ-
 MES, ci ... 9,160 %
 TOTAUX : CENT/CENTIÈMES : 100/100

TITRE III :

PARTIE DE L'IMMEUBLE FORMANT LA PRO-
 PRIÉTÉ PARTICULIÈRE DE CHAQUE CO-PROPRIÉTAIRE.
 ARTICLE 3 :

Chaque propriétaire aura la jouissance
 exclusive de son appartement ou des locaux ci-après
 énumérés.

Par le fait même de la possession de
 l'une des parties de la maison, le possesseur de-
 viendra propriétaire des parties communes dans
 la proportion ci-dessous 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 notam-
 ment les parquets, les parquets et les plafonds,
 les cloisons intérieures, les portes, les fenê-
 tres sur rue et sur cour avec leurs volets et
 persiennes, les garde-corps, les portes d'entrée,
 les canalisations intérieures d'eau, de gaz, d'é-
 lectricité ou de chauffage central s'il en est
 installé, les radiateurs, les appareils électri-
 ques, les installations sanitaires, les potagers,
 les fourneaux et évier, les placards, les vitres,
 les escaliers intérieurs, etc...

Les cloisons séparatives d'appartements
 seront réputées mitoyennes.

5^e Note.

E ntretien
G énéral
B âtiment

ASCIOME

MAÇONNERIE
PEINTURE
PLOMBERIE
ELECTRICITE

73, RUE ALBERT FABRE 13012 MARSEILLE

41 BOULEVARD DEBORD

C.C.P. Marseille 2954-84

Reg. Métiers : 01091.68.13

Tél : 66.99.65

66.99.65

66.91.95

Devis Ref: 80/3/25RZ96

Marseille, le 25 MARS 1980

Monsieur LAGIER ADMINISTRATEUR D'IMMEUBLES 8 SQUARE PROTIS - I3002

IMMEUBLE 12 RUE GUINTRAND MARSEILLE I3002

Réfection TOITURE :

POSTE N° I

1/ I Toiture I Pente.

Surface 35 M2 tuiles ronde .

I Vèrrière - 7 Vitraux .

2 Cheminées .

2/ I Toiture en pavillon 4 pentes .

Surface 72 M2 Déployées tuiles rondes .

2 Cheminées .

3/ En contre bas sur façade .

I Appentis en tuile ronde .

Surface 10 M2

L'ensemble des 3 toits sont à manipulées à environ 50%

Travaux exécuté rang par rang.

Tuiles et sous tuiles .

Remplacement des tuiles défectueuses et poreuses .

Remplacement des souches et serrades .

et reprise des enduits des 4 cheminées .

Conféctions des dolins.

Pose de bande calendrites sur les solins.

Fournitures et main d'œuvre.....H.T 15.000

T.V.A (17,6 %)..... + 2.640

= 17.640

E ntretien Maçonnerie...../.....
G énéral Peinture
B âtiment Plomberie

37, RUE ALBERT FABRE 13012 MARSEILLE
C.C.P. 2954-84 - REG. METIERS 01091.68.13

ASCIONE

E	ntretien	Maçonnerie
G	énéral	Peinture
B	âtiment	Plomberie

37, Bd Debid - MARSEILLE 12^e
C.C.P. 2954-84 - RH 010716313

Suite Devis REF: 80/3/25RZ96

POSTE N° 2

Réfection plomberie

Pose échaffaudage .

Depuis le 2^{Eme} étage avec poutre fixe sceller .

I Chenau de 4 Ml sur 0,40 + remonter de 20

Conféction et pliage des toles zinc.

Pose de 2 fonds et I naissance de Ø 100

Soudure à plat et montange .

Remplacement sous les combles et cages escalier .

2 Tuyaux zinc Ø 100 de 10M1 = 20 M1

8M1 Gouttière à poser plastique P.V.C de 33

Remplacement des colliers de soutients.

2 Descentes d'eau 22 M1 P.V.C Ø 100

Fournitures et main d'oeuvre.....H.T	6.400
T.V.A (17,6 %).....	+ 1.126,40
	= 7.526,40

ASCIONE

E	ntretien	Maçonnerie
G	énéral	Peinture
B	âtiment	Plomberie

37, Bd Debid - MARSEILLE 12^e
C.C.P. 2954-84 - RH 010716313

12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

Rue de Lorette

Echelle : 1/50^e

Lot n° I

sur le Parcel

Rue Guintrand

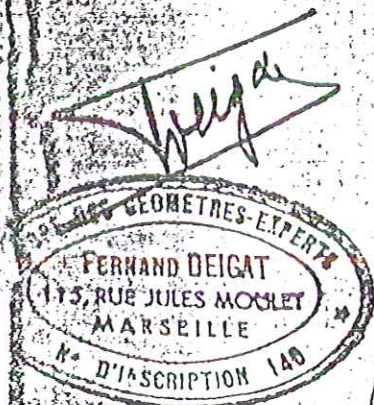
Cordonnerie

magasin

clôture

Superficie : 71,750 m²

Approuvé par F. DEIGAT,
Géomètre-expert.
Le 3 nov. 1950



M. Boeur

IMMEUBLE SIS 12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE
appartenant à M. & Mme Jean DAVI

PLAN DU 1^{er} ETAGE SUR RUE

Vendu à :

Echelle : 1/50^e



Lot n° II

Rue de Lorette

Rue Guinrand

chambre

cuisine

Superficie: 38,88 m².

vestibule

M. Vidal

Dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, 3 novembre 1950



IMMEUBLE 12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE
appartenant à M. & Mme Jean DAVI

PLAN DU 1^{er} ETAGE SUR COUR

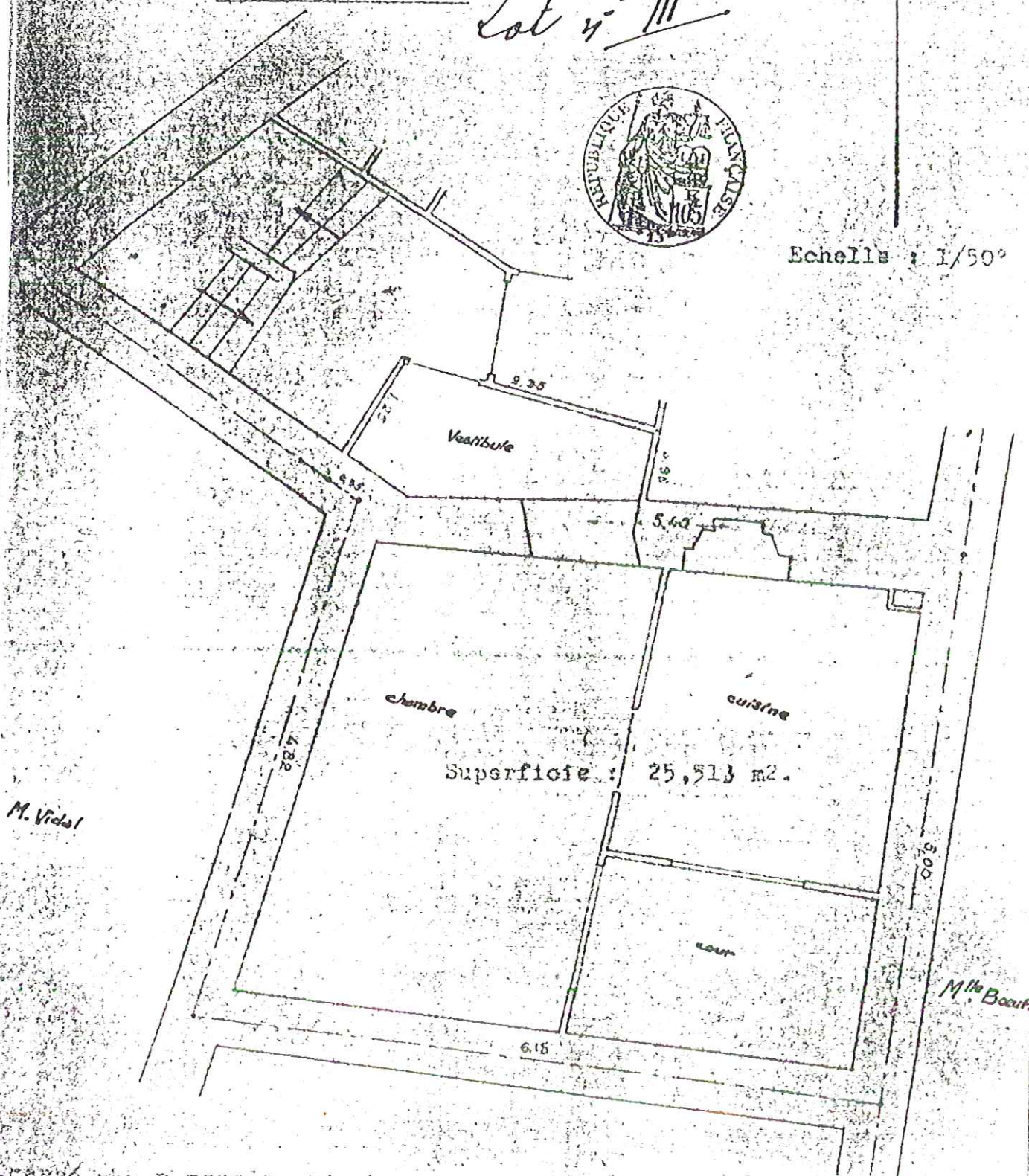
Vendu à :

Lot 4 III



N

Echelle : 1/50^e



M. Vidal

Mlle Bouché

Dessiné par P. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, 3 novembre 1950



MAISON SJS 12, RUE GUINTRAND, A MARSEILLE

appartenant à M. & Mme Jean DAVI

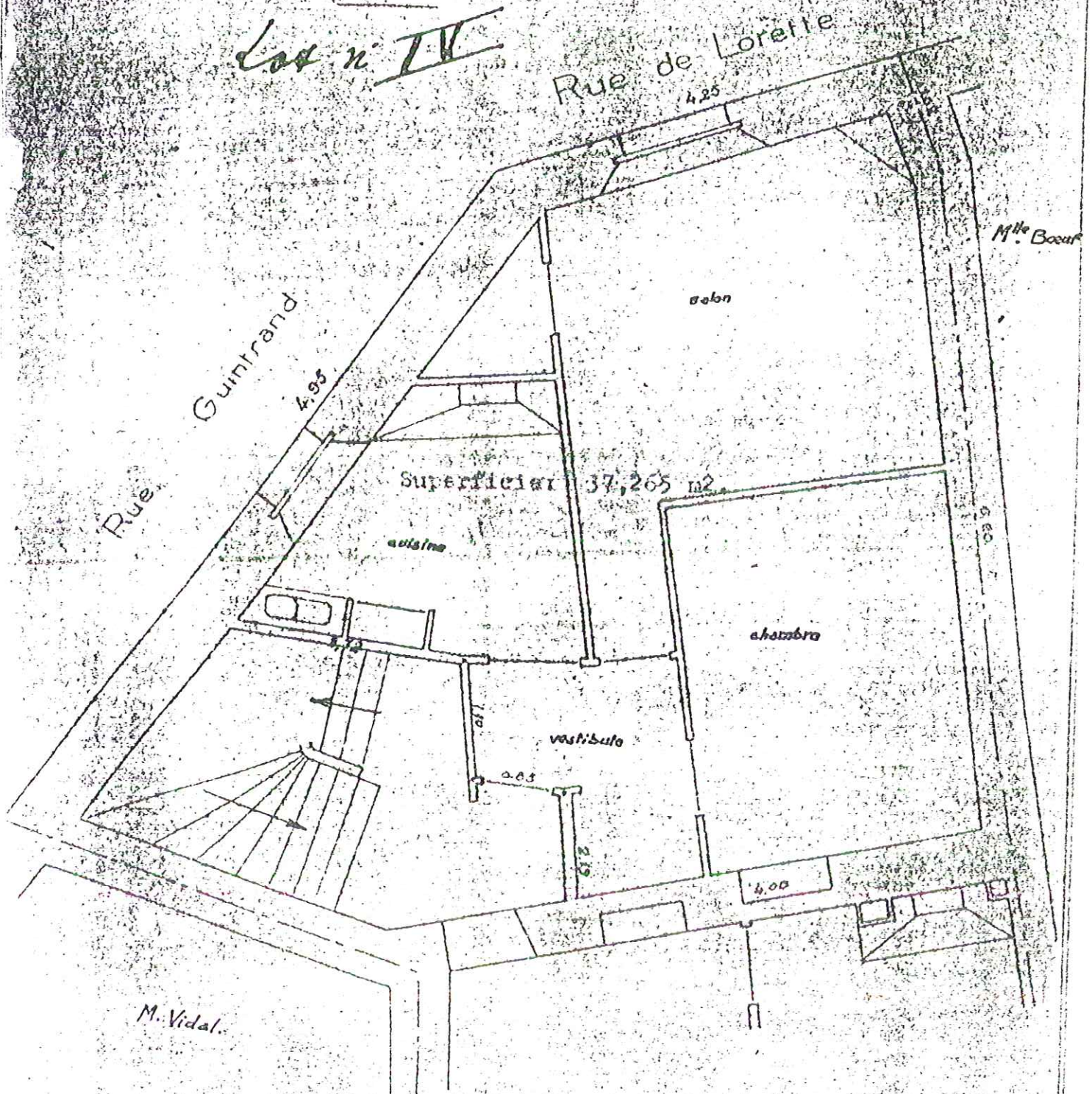
PLAN DU 2^e ETAGE SUR RUE

proposé à :



Echelle : 1/50^e

Cas n° IV



Dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, le 10 mai 1910

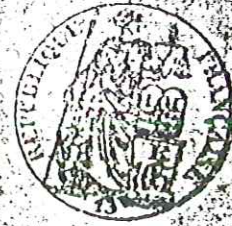


appartenant à M. & Mme Jean DAVI

PLAN DU 2^e ETAGE SUR COUR

M. Vidal.

lot n° V



Echelle: 1/50^e

M. Vidal.

chambre

cuisine

Superficie: 23,456 m²

cour

M. Bax

Dressé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, 3 novembre 1950



PLAN DU 3^e ETAGE SUR RUE

Lot N^o VI

Echelle : 1/50^e



Rue de Lorette

M^{lle} Bœuf

chambre

cuisine

Vestibule

débaras

Rue Guinrand

M. Vidal



appartenant à M. & Mme Jean DAVI

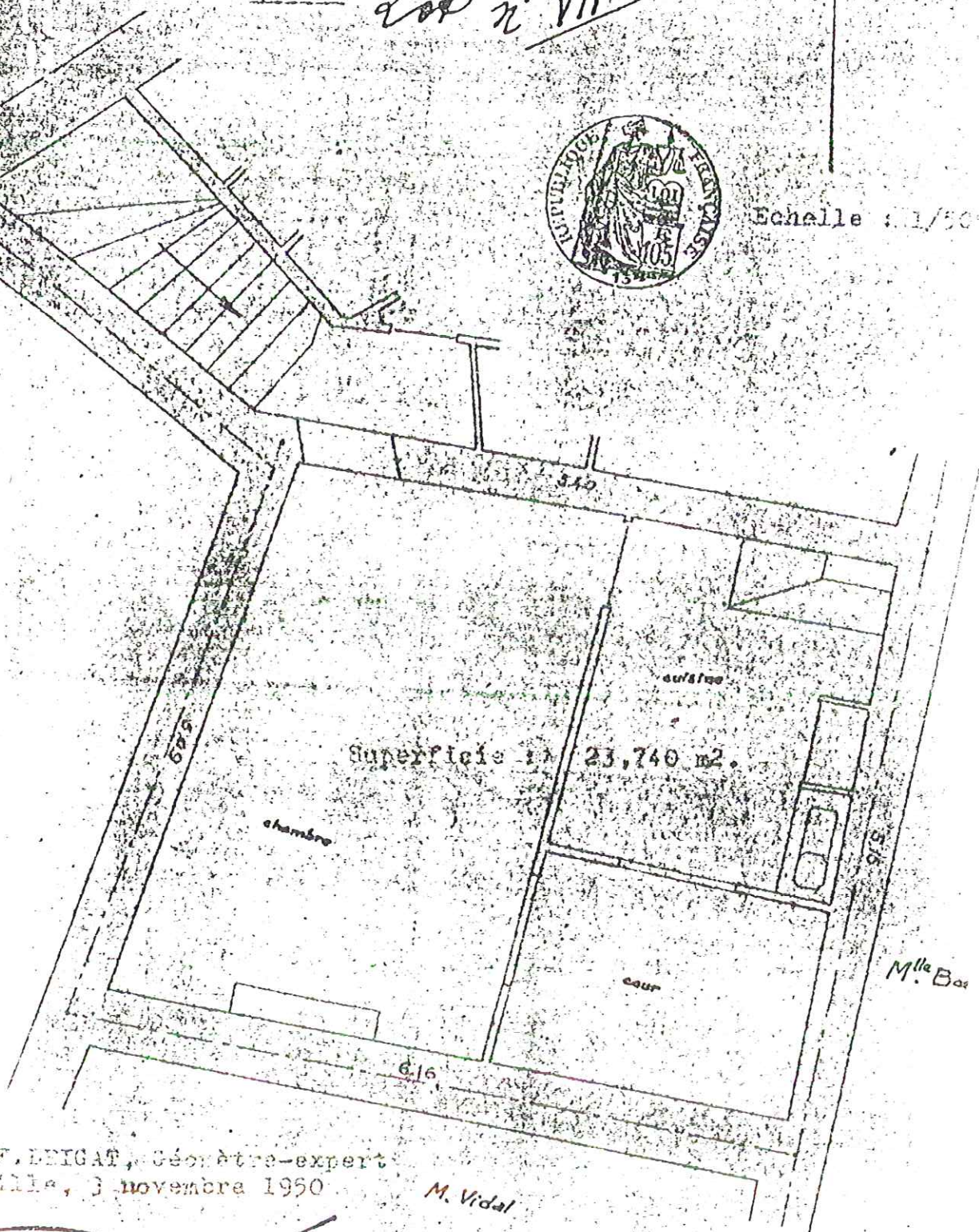
PLAN DU 3^e ETAGE SUR COUR

rendu à :

Lot n° VII



Echelle : 1/50



passé par F. DEIGAT, Géomètre-expert
Marseille, 3 novembre 1950

M. Vidal

