



KR 63216

*Règlement de co. propriété
Valdelievre (15 rue St Saens)*

L'AN MIL NEUF CENT QUARANTE NEUF
Et les *vingt-neuf* ~~vingt-neuf~~ *février* ~~et des sept blanches~~ *février*
PARDEVANT Me. Claude JOLIVOT, notaire

à Marseille, soussigné,

- ONT COMPARU :

Monsieur Jean Baptiste VALDELIEVRE, Industriel, et sous son assistance et autorisation, Madame Lucienne Marie Madeleine Thérèse GAVOTY, son épouse, demeurant ensemble à Marseille, rue Paradis N° 450

Nés, savoir :

- lui à Calais, le quatre Janvier mil neuf cent onze
- elle, à Bergerac (Dordogne), le vingt quatre Novembre mil neuf cent dix neuf
Mariés sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Me. MALAUZAT, notaire à Marseille, le onze Juin mil neuf cent quarante six

LESQUELS étant dans l'intention de
VENDRE par MAGASINS ET APPARTEMENTS, une MAISON qu'ils possèdent à MARSEILLE, Rue Saint-Saens N° 15, élevée de cinq étages sur rez-de-chaussée, paraissant cadastrée sous le N° 286 de la section "T", confrontant :

du Vieux Port N° 5

Saens N° 17

s'il en existe.

du Nord, la rue Saint-Saens
du Levant, immeuble 13, rue Saint-Saens
du Midi, la cour de la maison cours
et du Couchant, immeuble rue Saint-

Sauf meilleurs ou plus récents confronts

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Cet immeuble appartient en propre à Monsieur VALDELIEVRE, savoir :
les constructions pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège d'aucune sorte, et le terrain pour l'avoir acquis ainsi que l'indemnité de dommages de guerre y afférente, de Madame Victorine Marie Thérèse Etienne FARGEL, sans profession, épouse de Monsieur Léon Georges LAMBERT, demeurant ensemble à Aix en Provence, avenue Pasteur N° 7, suivant acte reçu par Me. THEUS, Notaire à Aix en Provence, les quatorze et vingt quatre Janvier mil neuf cent quarante huit, moyennant le prix savoir : de trois cent mille francs pour l'immeuble proprement dit, sinistré totalement, et un million sept cent mille francs pour le droit à participation financière de l'Etat, soit au total pour le prix principal de deux millions de francs sur lequel un million trois cent mille francs ont été payés comptant et quittancés dans l'acte et le surplus soit sept cent mille francs stipulé payable dans les six mois de l'acte

une expédition de ce contrat
transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille le neuf février mil neuf cent quarante huit, volume 14 N° 24, avec inscription d'office volume 574 N° 3.

Audit contrat les vendeurs ont déclaré qu'ils étaient mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me. DEYDIER, notaire à Marseille, le quatorze novembre mil neuf cent vingt, et qu'Madame LAMBERT était veuve en premières nocces de Monsieur Charles BERNARD, et qu'elle n'avait jamais rempli de fonction emportant hypothèque légale.

Cette vente a été autorisée suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de Marseille, le vingt quatre Décembre mil neuf cent quarante sept.

*Le acte de vente a été réglé ainsi que en
dépense des frais de l'acte, en p. ch. de
M. Thiers notaire à Paris, et le p. ch.
mis d'en faire deux en plus sans valeur.*

ORIGINE ANTERIEURE :

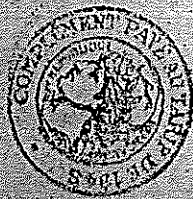
I.- L'immeuble ci-dessus appartenait en propre à Madame LAMBERT par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite pour son compte personnel de Monsieur Léon CHEBAT, lier, et Madame Augusta ROSSETTI, son épouse, demeurant ensemble à Saint-Laurent du Var (Alpes Maritimes), suivant acte reçu par Me. DEYDIER, notaire à Marseille, le onze Septembre mil neuf cent quarante, moyennant le prix de deux cent quatre mille francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte les vendeurs ont déclaré qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le quatre octobre mil neuf cent dix sept, et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille, le quatre octobre mil neuf cent quarante, volume 1825 N° 8.

II.- Ce même immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre les époux CHEBAT, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur Marin PERRARD, et Madame Marie Louise Mélanie TROUIN, son épouse, demeurant à Marseille, suivant acte reçu par Me. Edouard LAUCIER, notaire à Marseille, le trente décembre mil neuf cent dix neuf, moyennant le prix de soixante mille francs sur lequel cinq mille francs furent payés comptant et quittancés audit acte. Quant au surplus, les époux CHEBAT étaient obligés à les payer à concurrence de trente cinq mille francs à Monsieur Emile Louis Antoine TRESCHARTES, notaire, et Madame Marie Charlotte LARZILLIERE, demeurant ensemble à Marseille, 31, boulevard de la Madeleine, créanciers inscrits sur l'immeuble en vertu de l'acte de vente par Monsieur et Madame TRESCHARTES, à Monsieur PERRARD, suivant acte reçu par Me. LACHAMP, notaire à Marseille, le vingt six septembre mil neuf cent dix neuf, et à concurrence de vingt mille francs aux vendeurs à raison de mille francs par mois.

Une expédition de cet acte a été transcrite au p.



mier bureau des hypothèques de Marseille le treize Janvier mil neuf cent vingt, volume 431 N° 3, avec inscription d'office du même jour, volume 204 N° 199.

Suivant acte aux minutes de Me. TRESPARTES, notaire à Marseille, les vingt cinq et vingt six Octobre mil neuf cent vingt-un, l'inscription précitée a été radiée à concurrence de vingt mille francs. Quant au solde soit trente cinq mille francs, les époux CHEBAT, s'en sont libérés à concurrence de quinze mille francs suivant acte reçu par Me. Edouard LAUGIER, du quatre février mil neuf cent vingt quatre, à concurrence de dix mille francs, suivant acte reçu par Me. Francis LAUGIER, notaire à Marseille, les cinq et douze avril mil neuf cent vingt sept, et à concurrence de dix mille francs suivant acte reçu par Me. COQUARD, notaire à Marseille, le sept décembre mil neuf cent vingt huit, et en conséquence de tous ces actes de quittance, l'inscription d'office précitée a été définitivement radiée.

III.- Cet immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre les époux PERRARD-TROUIN par suite de l'acquisition que Monsieur PERRARD en avait faite des époux TRESPARTES ainsi que dit ci-dessus, suivant acte reçu par Me. LACHAMP, le vingt six septembre mil neuf cent dix neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Marseille le onze octobre mil neuf cent dix neuf, volume 414 N° 15, avec inscription d'office volume 202 N° 125.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix de cinquante cinq mille francs sur lequel vingt mille francs ont été payés et quittancés dans l'acte et le solde soit trente cinq mille francs, stipulé payable dans un délai de sept années à raison de cinq mille francs par an.

Audit acte les vendeurs avaient déclaré qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille le dix neuf Novembre mil huit cent quatre vingt seize, et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens.

IV.- Ce même immeuble faisait partie de la communauté légale de biens existant entre les époux TRESPARTES, par suite de l'adjudication que Monsieur TRESPARTES en avait rapporté suivant ordonnance rendue par Monsieur CHEERBRANT, Juge au Tribunal Civil de Marseille, le neuf février mil neuf cent cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Marseille, le quatorze mars suivant, volume 102 N° 14, moyennant le prix de vingt cinq mille cent francs payé par Monsieur TRESPARTES, suivant acte de quittance reçu par Me. GAILLOL, notaire à Marseille, le dix neuf avril mil neuf cent cinq.

CECI EXPOSE, les comparants ont établi le règlement de co-propriété qui va suivre destiné à régler les rapports de voisinage, droits et charges respectifs des futurs propriétaires ou autres ayants-droit, auquel règlement les futurs propriétaires de la maison dont s'agit devront se conformer comme étant la loi commune à tous.

- DIVISION DE LA MAISON -

La maison est divisée en sept lots indépen-

dants de la manière suivante :

Premier lot : il sera constitué par un local indépendant avec water-closet, situé au rez-de-chaussée côté droit pour un observateur qui regarde la maison de la rue et d'une superficie de trente deux mètres carrés quatre vingt centimètres carrés, teinté en bleu sur le plan qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Deuxième lot : il sera constitué par un local indépendant avec water-closet, situé au rez-de-chaussée, côté gauche pour un observateur qui regarde la maison de la rue, d'une superficie de vingt deux mètres carrés vingt centimètres carrés, teinté en rouge sur le plan qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Troisième lot : il sera constitué par l'appartement situé au premier étage comprenant un hall d'entrée, avec penderie, une salle à manger, une chambre, une cuisine avec placard et une salle de bains avec water-closet, d'une superficie de cinquante quatre mètres carrés soixante centimètres carrés.

Quatrième lot : il sera constitué par l'appartement situé au second étage comprenant un hall d'entrée, avec penderie, une salle à manger, une chambre, une cuisine avec placard et une salle de bains avec water-closet, d'une superficie de cinquante quatre mètres carrés soixante centimètres carrés.

Cinquième lot : il sera constitué par l'appartement situé au troisième étage comprenant un hall d'entrée avec penderie, une salle à manger, une chambre, une cuisine avec placard, et cabinet de toilette avec water-closet, d'une superficie de cinquante quatre mètres carrés soixante centimètres carrés.

Sixième lot : il sera constitué par l'appartement situé au quatrième étage comprenant un hall d'entrée avec penderie, une salle à manger, une chambre, une cuisine, avec placard, et cabinet de toilette avec water-closet, d'une superficie de cinquante quatre mètres carrés soixante centimètres carrés.

Septième lot : il sera constitué par l'appartement situé au cinquième étage et comprenant un studio avec penderie, une cuisine avec placard, un cabinet de toilette avec water-closet, et une terrasse, d'une superficie de cinquante cinq mètres carrés soixante centimètres carrés.

Les plans de ces lots demeureront annexés aux présentes après mention.

- RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ -

- TITRE PREMIER -

OBJET DU RÈGLEMENT

Article un :

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 leur propriété. Ainsi il délimite les parties de l'immeuble qui sont la propriété indivise et collective de tous les co-propriétaires, parties restant dans l'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 deux :

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

- TITRE DEUX -

Article trois :

Forment la propriété indivise en principe toutes les parties de l'immeuble qui sont à l'usage commun des différents propriétaires, tels que la totalité du terrain sur lequel l'immeuble est bâti, les portes extérieures, le vestibule d'entrée, la cage d'escalier, le gros oeuvre, notamment les fondations, tous les murs, la toiture avec les charpentes et tous les éléments la composant, les souches de cheminée, les ornements extérieurs des façades et fenêtres, les conduits de fumée, les tuyaux de chute et d'écoulement du tout à l'égout, le gros oeuvre des planchers (à l'exception des sols et plafonds), les réservoirs d'eau, les canalisations principales d'eau, de gaz et d'électricité, les paliers de l'escalier et d'une façon 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 CHOSES COMMUNES -

Article quatre :

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 suivantes à concurrence de :

lot N° 1: quatre vingt dix neuf millièmes, ci ..	99/1000
lot N° 2: soixante huit millièmes, ci	68/1000
lot N° 3: cent soixante six millièmes, ci	166/1000
lot N° 4: cent soixante six millièmes, ci	166/1000
lot N° 5: cent soixante six millièmes, ci	166/1000
lot N° 6 : cent soixante six millièmes, ci ...	166/1000
lot N° 7: cent soixante neuf millièmes, ci ...	169/1000
total égal : mille millièmes, ci	1000/1000

- TITRE TROIS -

PARTIES DE L'IMMEUBLE FORMANT LA PROPRIETE PARTICULIERE DE CHAQUE CO-PROPRIETAIRE

Article cinq :

Chaque propriétaire aura la propriété exclusive de l'appartement ou du local qu'il a achetés. Par le fait même de la possession d'une des parties de la maison, le possesseur deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée.

La propriété comprendra en général tous les ouvrages ou parties d'ouvrages dans les limites intérieures de l'appartement (sauf ceux énumérés article trois) et notamment, les carrelages, les parquets et les plafonds, les cloisons intérieures, les portes, les fenêtres sur rue et sur

cour avec leurs volats et persiennes, les garde-corps, les portes palières, les canalisations intérieures d'eau, de gaz et d'électricité, et de chauffage central, les radiateurs, les appareils d'électricité, les installations sanitaires, les potagers, les fourneaux ou évier, les papiers, les vitres, les escaliers intérieurs, etc

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

- TITRE QUATRE -

Article six :

Les propriétaires devront respecter pour les parties communes les servitudes imposées par le présent règlement et l'état d'indivision forcée dans lequel elles sont situées. Cette indivision est et reste obligatoire dans l'intérêt de tous et les propriétaires ne peuvent en demander la licitation. Il est interdit d'exhausser la maison ou de construire sur la toiture des superstructures, tels que locaux fermés, séparations et couvertures, même en matériaux légers.

Il ne pourra être établi 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, exception faite pour les locaux du rez-de-chaussée.

Il ne pourra être mis sur les paliers et vestibules aucun crochet, porte-manteau ou autres objets mobiliers 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, couloirs et d'une manière générale les parties communes qui devront être toujours dégagées de tous objets quelconques.

Les chiens sont tolérés, mais à la 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 leur propriétaire. Les animaux dangereux ou susceptibles de gêner par l'odeur et le bruit sont interdits.

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

Les propriétaires des étages devront assurer la propreté du palier de l'étage ainsi que de l'escalier situé entre leur étage et l'étage inférieur. Les propriétaires du rez-de-chaussée devront 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 et murs extérieurs de la maison ni dans l'escalier, si ce n'est les enseignes commerciales à l'usage exclusif des locaux du rez-de-chaussée, non plus que dans 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'escalier ou dans l'entrée. Toutefois, les boîtes à lettres seront d'un même modèle et de mêmes dimensions. Il en sera de même pour les plaques sur les boîtes aux lettres et portes palières.

Article sept :

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 la 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.

Article huit :

Les propriétaires ne pourront apporter aucune modification aux parties de l'immeuble qui, bien que formant leur propriété, contribuent à l'harmonie de l'immeuble, à sa structure ou la quantité de jour et d'air reçue par les autres 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. *de la même majorité des trois quarts*

Article neuf :

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 et faire ces réparations, le passage de leur appartement notamment pour accéder aux conduits de fumée, canalisations d'eau, de gaz et 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

T.V.
107-4

la télégraphie sans fil.

Article dix :

Les co-propriétaires pourront louer leur appartement comme ils l'entendront, mais à des personnes de bonne vie et mœurs et les baux consentis par eux devront tenir la déclaration par les locataires qu'ils se soumettent à toutes les obligations énumérées au présent règlement à peine de résiliation de leurs baux.

Article onze :

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

Article douze :

Toutes professions et tous commerces sont admis, tant au rez-de-chaussée qu'aux étages, sauf toutefois celles soumises à l'enquête de commodo et incommodo, et professions comprises dans les catégories ci-après : cliniques médicales, chirurgicales ou d'accouchement, cours et leçons de danse, de chant, de musique et toutes professions bruyantes.

- TITRE CINQ -

- REPARTITION DES CHARGES COMMUNES -

Article treize :

Toutes les dépenses nécessaires pour l'entretien de l'immeuble, telles que les impositions, contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront sujettes les choses communes, les frais de réparations, l'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 quatre.

Article quatorze :

Le total de toutes les charges est établi par le syndicat de l'immeuble tel qu'il est désigné à l'article dix huit ci-après et soumis à une assemblée des propriétaires la répartition en est faite au prorata de la fraction représentée par chaque appartement ou local, telle qu'elle a été fixée définitivement à l'article quatre du présent règlement.

Article quinze :

Ces charges seront payables par provision et d'avance deux fois par an, les premier Janvier et premier Juillet de chaque année.

Elles seront recouvrées par le syndicat.

Article seize :

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

- TITRE SIX -

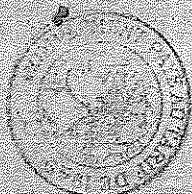
- ADMINISTRATION - SYNDIC - ASSEMBLEE -

Article dix sept :

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

Article dix huit :

Les propriétaires réunis en assemblée générale nommeront un syndicat pris parmi ou hors les propriétaires qui aura la mission d'administrer l'immeuble et de le gérer.



HZ 36739

juin 1949
37417

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 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 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 dans la répartition faite ci-dessus.

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

Les co-propriétaires les plus anciens dans l'ordre des dates d'acquisition seront de droit Président et Assesseurs de l'Assemblée des co-propriétaires.

Article dix neuf :

Le syndic est chargé de veiller au bon entretien de l'immeuble, choses et objets affectés à des usages ou servitudes 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, lesquels 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 impôts; il en établira le compte et le répartira entre les propriétaires. Ce compte devra être approuvé par l'assemblée.

107
T.V.re
ron
n-es,
r,
pense

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 conformément à l'article II de la loi du 28 Juin 1938.

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

Il devra en outre présenter ses comptes à tous propriétaire qui en ferait la demande. Enfin le syndic est 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 co-propriétaires votant comme il est indiqué à l'article dix huit.

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

Article vingt :

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

1^{re}- conservation des clefs des robinets des colonnes montantes, afin de pouvoir les fermer en cas d'accident,

2^o- réglementation de la présence des animaux, des heures d'éclairage, de la fermeture des portes, le ramonage des cheminées, usage des principaux services etc -

- TITRE SEPT -

- ASSURANCES -

Article vingt-un :

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 vingt deux :

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

Rougeant
W
T.V.
cette décision devra réunir une majorité des trois quarts des voix des propriétaires votant comme il est dit au paragraphe six de l'article dix huit.

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 suivants l'assemblée qui aura déterminé le 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'assurance ainsi que le 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, tel qu'il a été établi ci-dessus.

- TITRE HUIT -

- MODIFICATIONS AU REGLEMENT -

Article vingt trois :

Le règlement qui précède ne pourra être modifié, savoir :

en ce qui concerne la répartition des droits et charges des co-propriétaires que si l'assemblée en décide ainsi à l'unanimité.

en ce qui concerne les décisions relatives au gros-oeuvre de l'immeuble que si l'assemblée le décide à la majorité de quatre vingt pour cent des co-propriétaires 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 sur un registre spécial.

Les conditions de jouissance et de co-

T.V.
W

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

- TRANSCRIPTION -

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

- P O U V O I R S -

Et de même suite, Madame VALDELIEVE, son mari autorisée,

Constituée par ces présentes pour dataire aux effets ci-après :

Monsieur VALDELIEVE, son dit mari elle donne pouvoir de, pour elle, et en son

Vendre de gré à gré, en totalité partie, en un seul ou plusieurs lots, aux prix, charges et conditions que le mandataire convenables l'immeuble sis à Marseille, Saens N° 15, faisant l'objet du règlement de propriété ci-dessus, élevé de cinq étages sur de-chaussée, ainsi que tous droits de copropriété.

Etablir la désignation complète des biens vendus et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer les dates d'entrée en jouissance.

Convenir du mode et des époques de paiement du prix, les recevoir en principal et soit comptant, soit aux termes convenus ou anticipation.

Obliger à toutes garanties et rapporter toutes justifications, mainlevées et certifications de radiation.

Faire toutes déclarations d'état-civil.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix et

A défaut de paiement et en cas de non-paiement quelconque exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et la mise à exécution des jugements et arrêts.

Toucher le montant de toutes sommes de toutes sommes reçues donner quittance, faire lever avec désistement de tous droits de privilège hypothèque et action résolutoire, consentir radiation de toutes inscriptions d'office et de toutes saisies, oppositions et tous empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces.

Déclarer que le notaire soussigné, a lu et fait lecture à la constituante de l'article 2135 nouveau du Code Civil, ainsi qu'il est même le reconnaît ici; en conséquence, renon-



faveur de tous acquéreurs à tous ses droits d'hypothèque légale contre son mari sur l'immeuble vendu et à tous droits de suite et de préférence sur le prix, et ce, même en tant que cette hypothèque légale garantirait toute pension alimentaire allouée à la constituante ou ses enfants, ou tout autre charge née du mariage.

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

- DONT ACTE -

Fait et passé à Marseille, en l'Etude de Me. JOLIVOT, Notaire soussigné,
Et reçu en ses minutes,
Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

Tout deux lps
Rue qui se
mets

un ma mbs

W. Valduise

Th. Valduise

Enregistré à Marseille A.C. le 27^e JUN 1910
vol. 1292^e No 53 rep: Cinq cent
soixante dix francs