

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE

Et le *deux octobre*

PARDEVANT Me Joseph RENUCCI, Commandeur de la Légion d'Honneur, Notaire à Marseille, soussigné,

A COMPARU :

Madame Maria REINSTADLER, Gérante de société, épouse séparée de corps et de biens de Monsieur Dominique Charles Jean GALLO, Conseiller Technique du bâtiment, demeurant à MARSEILLE 96, bd Danielle Casanova

AGISSANT comme gérante statutaire de :

la Société Civile Immobilière "Résidence GALLOIS" au capital de CINQUANTE MILLE FRANCS dont le siège social est à MARSEILLE 1, bd Truphème

Ladite société régulièrement constituée aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le douze juillet mil neuf cent soixante quatorze, et modifiée suivant acte reçu aux présentes minutes, le *deux octobre* ~~septembre~~ mil neuf cent soixante quatorze.

Madame GALLO ayant tous pouvoirs suffisants à l'effet des présentes en vertu de l'article 18 des statuts de ladite société.

LAQUELLE, es qualités préalablement à l'établissement du Règlement de co-propriété et de l'état descriptif de division, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

1°- Origine de propriété du terrain

la S.C.I. RESIDENCE GALLOIS est propriétaire de deux parcelles de terrain situées à MARSEILLE, quartier du Canet, savoir :

- l'une cadastrée 10 bd Truphème, section E N°8 pour une contenance de trois ares quatre vingt huit centiares

- l'autre cadastrée 14 bd Truphème, section E N°9 pour une contenance de deux ares trente quatre centiares,

par suite des faits et actes suivants

J.M.

a) pour la parcelle section E N°9

La société Civile Immobilière RESIDENCE GALOIS est propriétaire de ladite parcelle par suite de l'apport que

Madame Maria REINSTADLER, gérante de société, épouse séparée de corps et de biens de Monsieur Dominique Charles Jean GALLO Conseiller Technique du bâtiment demeurant à Marseille, 96, bd Danielle Casanova

Née à EHENBICLH (Tyrol Autrichien) le seize janvier mil neuf cent vingt trois

Mariée avec Monsieur GALLO d'abord sous le régime du droit commun à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PLAN DE CUQUES, le seize juillet mil neuf cent quarante six puis séparée de corps suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Marseille, en date du vingt décembre mil neuf cent soixante trois

en a fait lors de la constitution de ladite société suivant acte reçu aux présentes minutes, le douze juillet mil neuf cent soixante quatorze, publié au premier bureau des hypothèques de Marseille, le treize août mil neuf cent soixante quatorze, volume 1169 N°13.

Audit acte, ladite parcelle a été évaluée à la somme de QUARANTE MILLE FRANCS.

Audit acte, sous le titre "Déclarations" l'apporteuse a déclaré :

réitérer les déclarations concernant son état civil et sa situation matrimoniale tel que le tout était indiqué en tête dud acte

qu'elle était de nationalité française et résidait habituellement en France,

qu'elle n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner confiscation partielle ou totale de ses biens,

et que l'immeuble faisant l'objet de l'apport était libre de toutes charges, dettes, privilèges et hypothèques quelconques

b) pour la parcelle section E N°8

la Société Civile Immobilière RESIDENCE GALOIS est propriétaire de ladite parcelle par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Edouard Baptiste BOUTEILLE, commerçant, et Madame Antoinette Conception Olympe CAMELIO, sans profession, sa femme, demeurant ensemble à VITROLLES, Le Raucas le Griffon

Nés savoir :

le mari à MARSEILLE, le douze février mil neuf cent vingt six

et l'épouse à MARSEILLE, le premier mars mil neuf cent vingt trois

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le trente décembre mil neuf cent quarante quatre.

8.11

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le douze juillet mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le cinq août mil neuf cent soixante quatorze, volume 1161 N°16.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittance en l'acte.

Sous le titre "Déclarations" le vendeur a déclaré :
réitérer les déclarations concernant son état civil et sa situation matrimoniale tel que le tout était indiqué en tête dudit acte

qu'il n'existait de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus par suite d'interdiction judiciaire ou légale de dation d'un conseil judiciaire, de mise en sauvegarde de justice sous régime de tutelle ou de curatelle d'état de cessation de paiement, de faillite, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de confiscation totale ou partielle de ses biens, ou de toutes autres raisons.

que les biens vendus n'avaient jamais été améliorés ni réparés avec le concours du fonds national pour l'amélioration de l'habitat ou à l'aide de dommage de guerre.

que lesdits biens étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale à l'exception d'une inscription de privilège de vendeur prise au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt cinq juillet mil neuf cent soixante neuf, volume 1122 N°78.

2°- Permis de construire

En vue de l'édification de l'immeuble ci-après désigné, il a été délivré à la S.C.I. RESIDENCE GALOIS un permis de construire par Monsieur le Préfet de la Région Provence Côte d'Azur sous le numéro 13 0554-50.706 le huit juillet mil neuf cent soixante quatorze, duquel il est extrait ce qui suit littéralement transcrit :

"Article 1- Le permis de construire est accordé pour les "travaux décrits dans la demande présentée par dérogation aux "articles 7, 13, 14 du règlement d'Urbanisme de la Ville de "Marseille, la construction projetée correspondant à la modification adoptée par le Conseil Municipal dans sa délibération "du 7 Juillet 1965, et sous réserve du respect des conditions "particulières ci-après :

J.M.

4

"Les dispositifs de sécurité et les moyens de défense
"contre l'incendie devront être mis en place conformément à la
"réglementation en vigueur et selon les prescriptions formulées
"par le service "prévention-Sécurité" du Bataillon des Marins-
"Pompiers de la Ville de Marseille dans leur avis N°428 du 9/4/74
"joint au présent arrêté

"L'aménagement des jardinières prévues en bordure de la
"voie et des espaces verts dans la cour arrière de l'immeuble
"devra faire l'objet d'un plan détaillé à soumettre à l'agrément
"des services Municipaux (division des Espaces verts et de l'envi-
"ronnement - 48 av. Clot-Bey - 13008 MARSEILLE) avant ouverture
"du chantier. (article R.110.7 du Code de l'Urbanisme).

Vu la nécessité d'élargir le bd Truphème à 14 m (7M. de
"l'axe) il est exigé la cession gratuite avec effet immédiat au
"profit de la Ville de Marseille de terrain à délimiter en accor-
"avec les services Municipaux de l'Urbanisme et de la Voirie
"(article R.332.15 du Code de l'Urbanisme).

"Les pièces justificatives requises pour constater la
"cession seront fournies sans délai.

"Le constructeur devra prendre toutes dispositions utiles
"pour que la réalisation des travaux d'aménagement soit possible
"au gré de l'Administration dès l'ouverture du chantier de
"construction.

Une photocopie de ce permis de construire demeurera ci-
joint et annexé après mention.

3°- Etablissement de l'origine de propriété antérieure

a) parcelle section E N°8

Ladite parcelle appartenait à Monsieur et Madame BOUTEILL
par suite de l'acquisition que Monsieur BOUTEILLE en a faite
seul mais pour le compte de la communauté de :

Monsieur Antoine Dominique OTTAVIANI commerçant, demeu-
rant à MARSEILLE (6°) 24, bd Théodore Thurner

Né à CARONEO, Commune de Monte (Corse) le vingt huit
janvier mil neuf cent cinq

veuf en premières noces de Madame Jeanne MESA, épou-
en deuxièmes noces de Madame Marie Jeanne Etienne
TRUJAS agent immobilier, avec laquelle il est marié sous
le régime de la séparation de biens pure et simple suivai
contrat de mariage reçu par Me PERRAUD, Notaire à Marsei-
le le vingt cinq juillet mil neuf cent soixante huit.

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean PERRAUD, Notaire à
Marseille, le dix juillet mil neuf cent soixante neuf, dont une
expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de
Marseille, le vingt cinq juillet mil neuf cent soixante neuf,
volume 6057 N°9.

8.11.

2

5

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE MILLE FRANCS stipulé payable audit acte dans le délai de trois ans soit le dix juillet mil neuf cent soixante douze.

Sous le titre "DECLARATIONS DIVERSES" le vendeur a déclaré qu'il était né et marié comme indiqué en tête dudit acte

qu'il n'existait de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction, d'ordre légal contractuel à la libre disposition du bien vendu, par suite d'interdiction de faillite, de règlement judiciaire, de dation de conseil judiciaire de confiscation totale ou partielle de ses biens ou de toutes raisons.

Et que l'immeuble vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale à l'exception de l'inscription prise le six février mil neuf cent soixante et un volume 839 N°2 mais depuis radiée.

Origine plus antérieure

Cet immeuble appartenait à Monsieur OTTAVIANI par suite de l'acquisition qu'il en avait faite aux termes d'un acte reçu par Me ROUSSET-ROUVIERE le vingt décembre mil neuf cent soixante de :

Monsieur Alphonse Léopold Albert Louis Jules POMMIER, assureur, et Madame Paule Marie SPINELLI, sans profession, son épouse, qu'il assistait, demeurant ensemble à MARSEILLE bd Charle Livon N°75

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de QUINZE MILLE FRANCS sur le quel la somme de CINQ MILLE FRANCS a été payée comptant quant au solde soit la somme de DIX MILLE FRANCS, il avait été stipulé payable en deux versements de CINQ MILLE FRANCS chacun le premier versement devant avoir lieu le vingt décembre mil neuf cent soixante et un, et le deuxième le vingt décembre mil neuf cent soixante deux avec intérêts de six pour cent.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le six février mil neuf cent un, -volume soixante et un, volume 3129 N°19

Inscription de privilège de vendeur a été prise pour garantie du solde du prix au même bureau le six février mil neuf cent soixante un, volume 839 N°2.

Sur cette publication, il a été délivré par le Conservateur audit bureau, le même jour, un certificat constatant que du chef de Monsieur POMMIER et Madame SPINELLI, son épouse, vendeurs, ainsi que du chef de Monsieur et Madame JAUME, précédents propriétaires il n'existait sur cet immeuble aucune inscription, aucune saisie ou transcription de saisie, aucune transcription d'acte ou de jugement susceptible de l'être dans les termes de la loi du 23 mars 1855 autre que ceux énoncés en l'origine de propriété et ci-après relatés.

7

S. M.

Audit acte, les vendeurs avaient déclaré Monsieur POMMIER qu'il était né à LUNEVILLE (Meurthe et Moselle) le treize avril mil neuf cent huit

Madame POMMIER qu'elle était née à Marseille, le premier octobre mil neuf cent sept

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille le cinq juin mil neuf cent trente

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation règlement judiciaire ou cessation de paiement

et qu'ils n'étaient ni interdits ni grevés de conseil judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas touchés et qu'ils n'étaient pas susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur concernant les profits illicites

Ce prix a été payé en mars mil neuf cent soixante trois mais la radiation n'a jamais été faite.

Monsieur BOUTEILLE a déclaré faire son affaire personnelle de la radiation de cette inscription s'il y a lieu.

Origine de propriété encore plus antérieure

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre les époux POMMIER SPINELLI, par suite de l'acquisition que ledit Monsieur POMMIER en avait faite seul pour le compte de ladite communauté de Monsieur Paul Timothée Julien JAUME, ancien entrepreneur, et Madame Marie Jeanne EMPRIN, son épouse, qui demeuraient ensemble à MARSEILLE, quartier du Canet 5, bd Truphème, suivant acte reçu aux minutes de Me MAUBE, Notaire à Marseille, les six novembre et neuf décembre mil neuf cent quarante sept.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de cent cinquante mille francs, converti pour la totalité en une rente annuelle et viagère de SEIZE MILLE FRANCS que Monsieur POMMIER s'était obligé à payer en quatre termes égaux les premiers janvier, premier avril, premier juillet et premier octobre de chaque année jusqu'au décès du premier mourant de Monsieur et Madame JAUME.

Il avait été stipulé qu'au décès du premier mourant des vendeurs la rente serait réduite à DIX MILLE FRANCS par an au profit du survivant, ladite rente devant être servie jusqu'au jour du décès du survivant desdits époux JAUME.

Une expédition de cet acte fut transcrite au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt trois janvier mil neuf cent quarante huit, volume 1490 N°10 avec inscription d'office du même jour volume 573 N°58.

Selli

7

Ladite rente viagère s'est trouvée réduite à la somme de DIX MILLE FRANCS au profit de Madame veuve JAUME née EMPRIN par suite du décès de Monsieur Paul Timothée Julien JAUME survenu à Marseille, le vingt huit juin mil neuf cent cinquante sept.

D'autre part lors de la vente par Monsieur et Madame POMMIER à Monsieur OTTAVIANI, Madame veuve JAUME née EMPRIN est intervenue à l'acte pour renoncer purement et simplement à ladite rente viagère de DIX MILLE FRANCS stipulée payable sur sa tête.

En conséquence cette rente s'est trouvée éteinte par suite de cette renonciation.

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur JAUME sus nommé en raison des faits et actes ci-après relatés :

I- Il dépendait originellement de la société d'acquêts ayant existé entre Monsieur Claude dit Théophile JAUME, en son vivant entrepreneur et Madame Magdeleine Françoise GUEYDON son épouse, demeurant ensemble à Marseille, 5, bd Truphème par suite de l'acquisition que ledit Monsieur JAUME en avait fait de :

1- Madame Claire Eugénie Magdeleine de GIRAUD D'AGAY veuve de Monsieur Charles Henri Paul GINIER, demeurant à, Marseille

2- Madame Aimée Césarine Julie de GIRAUD D'AGAY épouse de Monsieur Auguste Paul Isidore DE LAFONT, demeurant à MARSEILLE

3- Monsieur Raymond Clair Marie de GIRAUD D'AGAY, demeurant à MARSEILLE

4- Monsieur Eugène Gabriel Charles de GIRAUD D'AGAY demeurant également à Marseille

suivant acte reçu aux minutes de Me BENET, lors notaire à Marseille en mil huit cent quatre vingt dix

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de quinze cent soixante francs stipulé à terme.

Une expédition dudit acte fut transcrite au bureau alors unique des hypothèques de Marseille, le premier juillet mil huit cent quatre vingt dix, volume 2485 N°2, avec inscription du même jour, volume 1005 N°62

Monsieur JAUME s'est ensuite libérée de son prix d'acquisition aux termes d'un acte de quittance reçu par ledit Me BENET, le onze mars mil neuf cent sept, en vertu duquel l'inscription ci-dessus relatée fut radiée le deux mai mil neuf cent sept.

II- Monsieur Claude dit Théophile JAUME sus nommé est décédé en son domicile à Marseille, le trente septembre mil neuf cent seize, à la survivance de son épouse, Madame Magdeleine Françoise GUEYDON sus nommée, avec laquelle il était marié sous le régime dotal avec société d'acquêts aux termes du contrat de

7

J.M.

8

mariage reçu par Me GRAVERI, lors notaire à Marseille, le trente et un mai mil huit cent soixante quinze.

Il est décédé en l'état d'un testament olographe en date à Marseille du premier novembre mil neuf cent douze, ouvert aux formes de droit déposé d'autorité de justice aux minutes de Me BENET Notaire sus nommé, le vingt deux juillet mil neuf cent dix neuf, aux termes duquel il avait légué à sadite épouse la plus large quotité disponible entre époux des biens composant sa succession, soit un quart en pleine propriété et un quart en usufruit.

Il avait laissé pour seuls héritiers naturels et de droit sauf les droits revenant à son épouse survivante en vertu du testament précité ses trois enfants issus de son dit mariage :

- a) Monsieur Paul Timothée Julien JAUME sus nommé
- b) Monsieur Emile JAUME, alors entrepreneur, demeurant à MARSEILLE 5, bd Truphème
- c) Madame Marie Madeleine Julienne JAUME, épouse de Monsieur Etienne Fortunée ONESIPPE, greffier de la Justice de Paix, demeurant à Briançon.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Me BENET, Notaire sus nommé, le onze décembre mil neuf cent dix neuf.

III- Madame ONESIPPE née JAUME sus nommée à son tour décédée à Marseille où elle se trouvait momentanément le trente décembre mil neuf cent dix neuf.

Elle est décédée en l'état d'un testament olographe en date à MARSEILLE, du vingt deux décembre mil neuf cent dix neuf, ouvert aux formes de droit et déposé d'autorité de justice aux minutes de Me BLANCHARD, Notaire à Briançon, le trois février mil neuf vingt, aux termes duquel elle avait légué à son dit mari, aux termes duquel elle avait légué à la quotité disponible la plus large entre époux, soit un quart en pleine propriété et un quart en usufruit.

Elle a laissé pour seule héritière naturelle et de droit, sauf les droits revenant à son époux survivant en vertu du testament précité, sa fille alors mineure :

Mademoiselle Léonie Paule ONESIPPE

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu aux minutes de Me BLANCHARD, Notaire à Briançon, le neuf février mil neuf cent vingt.

IV- les immeubles dépendant de la société d'acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame JAUME GUEYDON et notamment le terrain sis à Marseille, boulevard Truphème N°10, ont été mis en vente par licitation à la barre du Tribunal Civil de Marseille et suivant jugement rendu par ledit Tribunal le vingt six juin mil neuf cent vingt.

J.U.

7

9

Dans le cahier des charges établi pour parvenir à ladite adjudication, il avait été notamment stipulé que si les feux des enchères s'éteignaient sur une enchère portée par un des co-propriétaires vendeurs ce dernier ne serait pas déclaré adjudicataire, mais que le fait même de l'extinction des feux constatés par le procès-verbal d'enchères vaudrait engagement de sa part comme de la part de ses co-propriétaires d'en accepter et d'en faire l'attribution dans le partage définitif des biens indivis entre eux, pour la somme indiquée audit procès-verbal.

Aux termes dudit jugement d'adjudication en date du vingt six juin mil neuf cent vingt, l'immeuble boulevard Truphème N°10 a été adjugé, sous bénéfice de la clause d'attribution ci-dessus rappelée à Monsieur Paul JAUME, pour le prix principal dix mille vingt francs.

Attendu sa nature de licitation, ce jugement en ce qui concerne le lot adjugé à Monsieur Paul JAUME sus nommé n'avait pas été transcrit, cette formalité n'étant pas nécessaire à cette époque.

V- Aux termes d'un état liquidatif dressé par Me BENET, notaire sus nommé en date du dix huit février mil neuf cent vingt et un, il a été procédé entre Madame veuve JAUME née GUEYDON ; Monsieur Emile JAUME, Monsieur Paul JAUME, Monsieur ONESIPPE et la mineure Léonie Paule ONESIPPE, assistée de son tuteur ad hoc et de son subrogé-tuteur ad hoc aux opérations de compte, liquidation et partage des biens ayant dépendu de la société d'acquêts entre les époux JAUME-GUEYDON et de la succession dudit Monsieur JAUME.

Et par l'effet de ce partage, l'immeuble sis à MARSEILLE, bd Truphème N°10 a été attribué à Monsieur Paul Timothée Julien JAUME sus nommé sans soulte ni retour à sa charge.

Cet état liquidatif a été approuvé par toutes les parties capables aux termes d'un procès-verbal de lecture et d'approbation reçu par Me BENET lors notaire à Marseille, le dix huit février mil neuf cent vingt et un.

Et il a été homologué pour être exécuté selon sa forme et sa teneur aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de Marseille, le douze avril mil neuf cent vingt et un, dont la grosse a été déposée aux minutes de Me BENET, notaire sus nommé le cinq juin mil neuf cent vingt et un

b) parcelle section E N°9

Madame GALLO était propriétaire de ladite parcelle, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Maria CANU, sans profession, demeurant à MARSEILLE Groupe Saint Paul, bâtiment C.2 Saint Just (13°)

Née à PATTADA (Italie-Sardaigne) le vingt et un août mil huit cent quatre vingt dix neuf

veuve de Monsieur Giovanni CULAZZU décédé le trente octobre mil neuf cent trente neuf à Marseille

Naturalisée française par décret N°26.387 X 37 pris par Monsieur le Président de la République Française, en date à PARIS, du trente mars mil neuf cent trente neuf

Z 811.

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, le dix huit octobre mil neuf cent soixante douze dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le vingt deux novembre mil neuf cent soixante douze, volume 545 N°13

Cet acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE FRANCS qui a été payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte sous le titre "DECLARATIONS" le vendeur a déclaré :

réitérer les déclarations concernant son état civil et sa situation matrimoniale, tel que le tout est indiqué en tête des présentes

qu'il n'existait de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus par suite d'interdiction judiciaire ou légale, de dation d'un conseil judiciaire, de mise en sauvegarde de justice sous régime de tutelle ou de curatelle, d'état de cessation de paiement, de faillite, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de confiscation totale ou partielle de ses biens, ou de toutes autres raisons.

que les biens vendus n'avaient jamais été améliorés ni réparés avec le concours du fonds national pour l'amélioration de l'habitat ou à l'aide de dommage de guerre.

que lesdits biens étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

Origine de propriété antérieure

Madame CULAZZU, était propriétaire de l'immeuble objet des présentes, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Antoine Sauveur SCANU, perceur, et Madame Anne Marie MUGLIA, son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE, bd Truphème N°14

Nés tous deux à SASSARI (Italie-Sardaigne)

Monsieur SCANU le quatorze juillet mil huit cent quatre vingt quatre

Madame SCANU le vingt huit mai mil huit cent quatre vingt sept

Mariés sous le régime légal italien à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SASSARI (Italie) le vingt neuf juin mil neuf cent sept

Suivant acte reçu aux minutes de Me DEYDIER, Notaire à MARSEILLE, le cinq août mil neuf cent quarante et un, publié au premier bureau des hypothèques de Marseille, le neuf septembre mil neuf cent quarante et un, volume 1269 N°59.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de quarante mille francs, qui a été payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte, sous le titre "état civil- déclarations" les vendeurs ont déclaré :

qu'ils étaient nés et mariés ainsi qu'il avait été dit

S.M.

11

en tête dudit acte, qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

que l'immeuble vendu était grevé d'une inscription au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE, garantissant alors une somme d'environ dix mille francs à ce jour remboursée.

Origine de propriété plus antérieure

I- Monsieur et Madame SCANU étaient propriétaires de ladite parcelle, savoir :

la petite construction au fond de la cour pour l'avoir fait édifier sans conférer de privilège d'entrepreneur ou d'architecte

La maison en façade sur le boulevard Truphème, la cour et les dépendances pour les avoir acquises de

1- Madame Julienne Louise BREUZA sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Joseph SICARD, menuisier, avec lequel elle demeure à BANDOL, rue des Ecoles N°1

2- Mademoiselle Marie Jeanne Catherine BREUZE, sans profession, célibataire majeure, demeurant à MARSEILLE, rue Saint Pierre N°56

3- et Monsieur BARBERO Rocco et Madame Pauline PERISSE, son épouse, assistée et autorisée, demeurant à MARSEILLE, rue de la Glacière N°6

Aux termes d'un acte reçu par Me Xavier BENET, Notaire à Marseille, le vingt et un octobre mil neuf cent trente.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de quinze mille francs, payés comptant et quittancés à l'acte sous réserve de subrogation, comme il est expliqué ci-après.

Ladite somme de quinze mille francs aux termes dudit acte a été prêtée à Monsieur et Madame SCANU, par Monsieur Ferdinand BERTAVELLA, forgeron, demeurant Traverse de la Mère de Dieu, Impasse Asquier au Canet, qui est intervenu audit acte et a été subrogé dans tous les droits et privilèges des vendeurs sur l'immeuble vendu.

Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille, le quatre décembre mil neuf cent trente, volume 894 N°13, avec inscription d'office volume 374 N°84

Les acquéreurs ne firent pas procéder sur leur acquisition aux formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, les vendeurs ayant déclaré qu'ils n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque de cette nature, et Madame BARBERO ayant, de plus, déclaré se désister des effets de son hypothèque légale en ce qui concernait l'immeuble vendu.

Origine de propriété encore plus antérieure

Madame SICARD, Mademoiselle BREUZA et Monsieur BARBERO étaient propriétaires de l'immeuble présentement ladite parcelle

J.M.

7

par suite des faits ci-après relatés :

Cet immeuble appartenait à Monsieur Pierre BREUZA, en son vivant canonnier et à Madame Marie Angèle GIOVALI, son épouse, demeurant tous deux à MARSEILLE, boulevard Truphème, au Canet, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite à raison de moitié chacun de Monsieur Paul Auguste MARTIN, commerçant à Marseille, suivant acte reçu par Me BENET, notaire à Marseille, le onze mai mil neuf cent huit.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de deux mille cinq cents francs, lequel prix fut converti en une rente annuelle et viagère de trois cent soixante francs, payable à Monsieur MARTIN par trimestres échus et jusqu'à son décès, époque à laquelle ladite rente se trouverait amortie.

Audit acte, Monsieur MARTIN avait déclaré qu'il était célibataire majeur et qu'il n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition de cet acte fut transcrite au premier bureau des hypothèques de Marseille, le vingt cinq mai mil neuf cent huit, volume 173 N°36, avec inscription d'office du même jour, volume 97 N°150

Monsieur MARTIN est décédé en son domicile aux Pennes Mirabeau, le huit avril mil neuf cent seize, mais l'inscription d'office ci-dessus ne fut pas radiée, Les vendeurs s'obligent à faire cette formalité le plus tôt possible.

Monsieur Pierre BREUZA est décédé en son domicile à Marseille, le quatre janvier mil neuf cent neuf, sans avoir fait de dispositions de dernière volonté connue, en laissant :

Madame Marie Angèle GIOVALI, son épouse, survivante, comme commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le cinq avril mil neuf cent deux.

Et comme usufruitière légale du quart des biens composant sa succession.

Et pour seules héritières ses deux filles issues de son union avec son épouse survivante :

"1°- Melle Marie Jeanne Catherine BREUZA

"2° Madame Julienne Louise BREUZA épouse SICARD
toutes les deux venderesses

II- Madame Marie Angèle GIOVALI, veuve de Monsieur Pierre BREUZA est elle-même décédée à Marseille, le dix huit décembre mil neuf cent dix sept, sans avoir fait de dispositions de dernière volonté ou autre à cause de mort, et laissant pour ses seules héritières, savoir :

1°- ses deux filles légitimes issues de son union avec son mari prédécédé

a- Mademoiselle Marie Jeanne Catherine BREUZA

b) Madame Julienne Louise BREUZA épouse de Monsieur SICARD

2°- son enfant naturel : Monsieur Marius BARBERO, né à Marseille, le dix sept octobre mil neuf cent quatorze, reconnu par elle et son père, Monsieur Rocco BARBERO suivant déclaration

7 J.M.

faite devant Monsieur l'Officier de l'Etat civil à la Mairie de Marseille, le sept novembre mil neuf cent quatorze

III- Ledit Monsieur Marius BARBERO est lui-même décédé à Marseille, le trois février mil neuf cent vingt cinq

Laissant pour héritier son père naturel, Monsieur Rocco BARBERO, forgeron, demeurant à MARSEILLE, rue de la Glacière N°6

Les qualités héréditaires après le décès de Monsieur et Madame BREUZA, sont constatées dans un acte de notoriété passé par Me BOUTET, Notaire, aux nommés, le vingt deux septembre mil neuf cent trente.

CECI exposé, il est passé au règlement de co-propriété objet des présentes.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE DE LA RESIDENCE GALOIS

CHAPITRE I - Dispositions générales

Article I -

Le présent règlement, qui est destiné à régir les co-propriétaires de l'ensemble immobilier de la "RESIDENCE GALOIS" sis à MARSEILLE (14°) 10-14, bd Truphème a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il a pour objet :

a/ de déterminer les parties de l'ensemble immobilier qui seront communes et celles qui seront privées

b/ de fixer les droits et obligations des co-propriétaires des différents locaux de l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes

c/ d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes, et de la participation de chaque co-propriétaire au paiement des charges.

d/ de régler entre les différents co-propriétaires les rapports de voisinage et de co-propriété, afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, la réglementation y afférente et le droit commun.

Article II -

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de co-propriété, dès la vente d'un seul des lots.

Il obligera les différents usagers ou co-propriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, concessionnaires, locataires, cessionnaires, et occupants à quelque titre que ce soit.

J.H.

44

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'ensemble immobilier et des nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation de l'ensemble immobilier.

Il sera également fait mention du présent règlement de co-propriété dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après article VIII- Conditions d'Occupation - Paragraphe B "Location"

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues par la loi et le présent règlement.

Le présent règlement sera publié au premier bureau des hypothèques de Marseille, conformément à l'article 35 du décret N°55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

CHAPITRE II - Désignation et division de l'Ensemble Immobilier

Article III

DESIGNATION GENERALE

L'ensemble immobilier, objet du présent règlement situé MARSEILLE (14°) 10 et 14, bd Truphème figure au cadastre de la commune de Marseille quartier du Canet, savoir :

- lieudit 10 bd Truphème section E N°8 pour une contenance de trois ares quatre vingt huit centiares
- lieudit 14 bd Truphème, section E N°9 pour une contenance de deux ares trente quatre centiares

Et consiste en un bâtiment à usage d'habitation élevé de cinq étages sur sous-sol et rez de chaussée, le tout desservi par une entrée donnant sur le boulevard Truphème

Cet ensemble immobilier comporte :

- quinze appartements
- quinze caves
- un local à usage de garage ou à tout autre usage professionnel, commercial ou industriel

Le tout réparti ainsi qu'il suit et comprenant :

- au sous-sol : quinze caves, couloirs de circulation, escalier d'accès au rez-de-chaussée, dégagement, locaux techniques

2011

- au rez-de-chaussée : le hall d'entrée, escalier d'accès au premier étage, escalier d'accès au sous-sol, un ascenseur accédant au sous sol et aux étages, les placards des différentes gaines techniques, local vide ordures, un local à usage professionnel, commercial, industriel ou autre occupant le rez de chaussée de l'immeuble et la totalité de la cour située sur le derrière, un couloir permettant d'accéder à un escalier de secours conduisant à la toiture terrasse d'une partie du local situé au rez de chaussée.

A chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages : trois appartements, le palier, l'escalier, la

2

cage d'escalier, un ascenseur permettant d'accéder à tous les niveaux de l'immeuble à l'exception du sous-sol.

Etant ici précisé savoir :

- qu'un escalier extérieur situé sur la façade donnant sur la cour fait communiquer la toiture terrasse du local situé au rez de chaussée avec les deuxième, troisième et quatrième étages
- que les placards des différentes gaines techniques et les locaux vide-ordures sont situés à un niveau intermédiaire entre les étages
- sur la toiture : la machinerie ascenseur

P L A N S

Sont demeurés ci-annexés après mention :

- un plan de masse et de situation
- un plan des façades
- un plan de coupe ou des réseaux UDD
- un plan du rez de chaussée
- un plan d'étage courant
- un plan des caves

Article IV - DIVISION GENERALE

L'ensemble immobilier sera divisé :

1°- en partie qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires (parties qui sont celles indiquées dans la colonne 3 du tableau établi à l'article VII),

2°- en parties communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier

Article V - COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est à dire celles des locaux avec les dépendances y affectées tel qu'il va être indiqué à l'article VII.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération purement énonciative soit limitative.

APPARTENANCE

1°- les revêtements de sol, les plafonds (c'est à dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés).

2°- les portes, y compris les portes d'entrée, les fenêtres, les barres d'appui

J.M.

3°- les balustrades des balcons

4°- les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les cloisons et les murs séparatifs de deux lots ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Ceux qui séparent les lots des parties communes (escaliers, corridors etc..) et les murs de refend, même dans la partie qui traversent des lots seront propriété commune à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.

5°- les tuyaux ou canalisations intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau et la vidange jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes et jusqu'aux chutes et descentes. Les canalisations et circuits intérieurs du gaz et de l'électricité jusqu'aux compteurs divisionnaires.

6°- les radiateurs et canalisations intérieurs des chauffages individuelles qui pourront être installés dans les locaux à usage privatif.

7°- les installations sanitaires et hygiéniques, les placards et penderies.

8°- la serrurerie, la robinetterie,

9°- tout ce qui concerne la décoration (peinture, boiserie etc..)

10°- d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux, ou sur les balcons dont chacun aura l'usage exclusif.

B/ CAVES :

Les portes appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires

- les cloisons séparatives de deux caves appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces caves. Celles qui séparent les caves des parties communes et les murs de refend seront propriété commune à tous les copropriétaires de l'immeuble.

Article VI - COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment sans que cette énumération purement énonciatrice soit limitative :

1°- la totalité du sol bâti et non bâti, les voies, les espaces verts, les plantations de toutes espèces, les abords, les aires de circulation, les différents escaliers.

2°- les fondations, les murs, les piliers et les plafonds de sous-sols, les murs de façade, les murs de refend, les ornements extérieurs des façades, les dalles des loggias, balcons, séchoirs.

3°- le gros oeuvre des planchers (dalles pleines en béton, les toitures terrasses, l'étanchéité

4°- les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de toutes sortes

5°- les entrées, les escaliers, les couloirs desservant les étages, sur tout leur parcours, les cages d'escaliers et les

2 J.M.

paliers d'étage.

6°- les Blocs de boîtes aux lettres, étant entendu que chaque copropriétaire à l'usage exclusif de l'une d'entre elles.

7°- les installations d'éclairage de toutes les parties communes de l'immeuble

8°- les compteurs centraux d'eau, d'électricité, les branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation à l'exclusion des parties se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux ci.

9°- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales

10°- les locaux collectifs et leurs équipements

11°- la chaufferie, le local dans lequel elle est installée, les soutes et les réserves de combustibles.

12°- les vides ordures et leurs conduits, les locaux des boîtes à ordures

13°- les divers locaux communs, ceux des différents compteurs

~~14°- les divers locaux communs, ceux des différents compteurs~~

15°- l'ascenseur (mécanisme, cabinet commandes, câbles, colonnes de guidage, porte d'accès, machinerie etc....)

16°- tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de l'ensemble immobilier dans les parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes et d'une façon générale tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux.

Article VII -

L'ensemble immobilier désigné à l'article III, est divisé en trente et un lots qui appartiendront respectivement, exclusivement et privativement à chacun des copropriétaires et qui seront affectés à son usage exclusif d'un copropriétaire et particulier.

Chacun des lots comprend :

- des parties privées faisant l'objet d'une propriété exclusive et dont la désignation est établie ci-après

- une quote-part dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires exprimée en dix millièmes dans le tableau ci-après.

Ces lots appartiennent à des propriétaires différents

Lorsqu'un propriétaire aura la jouissance de plusieurs lots ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

SM.

18

- DESCRIPTION DES LOTS -

I- CAVES : les lots constitués par les caves sont numérotés de 1 à 15 inclus, ils sont tous situés au sous sol.

Ils consistent respectivement en un local en maçonnerie clos par une porte en bois.

II- APPARTEMENTS : les lots constitués par les appartements sont numérotés de 16 à 30 inclus.

Ils sont répartis en trois types de cellules (4A, 4B et 3A)

Les cellules de type 4A et 4B correspondent à des appartements de quatre pièces principales

Les cellules de type 3A correspondent à des appartements de trois pièces principales

Les cellules de type 3A comprennent : un vestibule, une salle de séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un water closet, deux placards et un balcon

~~Les cellules de type 3A comprennent~~ : un vestibule, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau, un water closet, deux placards, un balcon sur la façade arrière

les cellules de type 4B, comprennent : un vestibule, une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau, un water closet, deux placards, un balcon sur la façade arrière et un balcon sur la façade principale.

III- LOCAL : le lot formant le local situé au rez de chaussée et portant le numéro 31.

Il consiste en un local figurant sous un liseré rouge sur le plan du rez de chaussée qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Ce local pourra être utilisé à tout usage professionnel ou commercial ou artisanal ou autres

Observation est ici faite que les numéros des caves contenus dans cette désignation et reproduits dans le tableau ci-après se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans annexés au présent règlement à l'exclusion de toutes autres et notamment de toute numérotation différent pouvant être apposé sur les portes des locaux.

Tableau récapitulatif de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnances en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne trente et un lots dont la description figure ci-dessus.

Etant ici précisé que les mentions "droite", "gauche" et "au centre" s'entendent pour un observateur arrivant sur le palier de chaque étage.

7

J.M.

15

TABLEAU RECAPITULATIF

N° du lot	Etage	Nature du lot et type de Cellule pour appartements	Quote part en 1.000°
1	R d C	Cave N°1	2
2	"	" 2	2
3	"	" 3	2
4	"	" 4	2
5	"	" 5	2
6	"	" 6	2
7	"	" 7	2
8	"	" 8	2
9	"	" 9	2
10	"	" 10	2
11	"	" 11	2
12	"	" 12	2
13	"	" 13	2
14	"	" 14	2
15	"	" 15	2
16	1° Etage	Appartement type 4A gauche	64
17	"	Appartement type 3A centre	51
18	"	Appartement type 4A droite	64
19	2° Etage	Appartement type 4B gauche	64
20	"	Appartement type 3A centre	51
21	"	Appartement type 4B droite	64
22	3° Etage	Appartement type 4B gauche	64
23	"	Appartement type 3A centre	51
24	"	Appartement type 4B droite	64
25	4° Etage	Appartement type 4B gauche	64
26	"	Appartement type 3A centre	51
27	"	Appartement type 4B droite	64
28	5° Etage	Appartement type 4B gauche	64
29	"	Appartement type 3A centre	51
30	"	Appartement type 4B droite	64
31	R-d-c	local	75

Document SAGI

Appartements: 925

Garage = 65

± 10

19000

2

811.100.000

90

CHAPITRE TROISIEME

ARTICLE VIII

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE PRIVEE

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

I - MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES -

A/ Modifications de la disposition intérieure d'un lot :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

La subdivision de lot pourra être autorisée si elle n'est pas contraire à la destination de l'immeuble.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, soit au Conseil Syndical, soit à l'Assemblée des copropriétaires, soit à l'Architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'Architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie.

Le copropriétaire du local situé au rez de chaussée formant le lot N° 31 pourra diviser ce local en plusieurs lots. Il aura la faculté de modifier en conséquence la quote part des charges de toute nature afférent au local en question à la condition que le total reste inchangé. Toutefois la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectives sera, par application de l'article II de la Loi N° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

B/ Modifications des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale :

Les portes d'entrée, les fenêtres, les balcons, les escaliers, les rampes, les garde-corps et, d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée Article XVIII - § 12.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après Article XI, 2ème alinéa.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION -

A/ Caractère de l'occupation :

S.M.

En aucun cas un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations, ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Les locaux privés devront être occupés par des personnes honorables et de bonnes vie et moeurs. Ils pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel sous réserve qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle, à l'exception du lot N° 31 qui pourra être utilisé à usage de garage, professionnel ou pour l'exercice d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle.

Aucune activité politique, syndicale, _____ ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots.

L'exercice d'une profession libérale, _____ est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant définie.

Les emplacements et le type de plaques susceptibles d'être apposées aux entrées de l'extérieur devront être conformes au type prévu par le Syndic.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont habituellement destinés.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire ou ne rien laisser qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

B/ Usage des parties privées :

1°/ - Télévision - Radiodiffusion -

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'antenne collective s'il en existe une. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

2°/ - Animaux -

Les animaux bruyants, malpropres sont interdits ; aucun animal ne devra être dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°/ - Fenêtres - loggias et Balcons -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les loggias ou balcons. Sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux, les tapis devront être battus et secoués avant neuf heures du matin, aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les loggias et balcon, devront reposer sur des dessous

SM

SM

66

étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommodes les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'architecte habilité.

4°/ - Bois - Charbon -

Il ne devra être scié ou fendu de bois ou cassé de charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

6°/ - Livraisons -

Les livraisons devront être faites sans contrevenir au caractère de l'occupation défini ci-dessus.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux de matières dangereuses ou malodorantes.

7°/ - Gelées -

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

8°/ - Canalisations -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations les robinets de chasse d'eau des W.C., les robinetteries des installations sanitaires et des cuisines devront être maintenues en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel, pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évacuée par le Syndic.

9°/ - Conduits de fumée -

Le ramonage des conduits de fumée devra être effectué aussi souvent que nécessaire suivant l'usage qui en sera fait et les règlements en vigueur. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ou des combustions pouvant détériorer lesdits conduits.

10°/ - Tapis de palier -

2

S.M.

23

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.

11°/ - Propreté et sécurité -

L'exécution de tous règlements d'Hygiène, de Ville et de Police est obligatoire pour tous.

12°/ - Visites de surveillance - et réparations -

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations ou entretien. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues Article XVIII - § 12°.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

13°/ - Location -

Toute location, sauf dispositions contraires des titres de propriété, doit faire l'objet d'un bail ou d'un engagement de location dont une copie doit être remise au Syndic.

Les baux et engagements devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit déchargée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

14°/ - Cession -

Sauf dispositions contraires des titres de propriété, quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation soumettre son projet aux dispositions édictées par l'Article XIII ci-après.

J.M.

2

▲▲▲▲▲

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES VIS-A-VIS

DES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE COMMUNE

1°/ - Caractère de la copropriété -
Modifications des choses communes :

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans la proportion des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'ensemble immobilier ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans la sanction des membres de L'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues Article XVIII.

2°/ - Usage des choses communes -

1/ - Encombrement -

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer les entrées, les paliers, les escaliers, couloirs, abords, voies et allées, espaces verts, ni y laisser séjourner aucun objet. Les parkings ne pourront être occupés que de façon intermittente et seulement par des véhicules d'utilisation courante à l'exclusion des camions, remorques, etc...

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes:

Les abords et allées ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier, le lavage des voitures automobiles est interdit.

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

7. 2M.

2°/ - Publicité -

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve de ce qui a été dit à l'Article VIII ci-dessus concernant les plaques professionnelles.

3°/ - Vols -

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des propriétaires, en cas de vols, ou détériorations de voitures d'enfants et de vélos remisés dans les locaux prévus à cet effet, ou de quelconque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

4°/ - Interruption dans le fonctionnement des services communs -

~~En cas d'arrêt ou de troubles quelconques dans le fonctionnement des~~
quelque ~~service~~ service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leurs réclamations au Syndic.

ARTICLE IX bis

SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux, particulières ci-après :

J.M.

CHAPITRE QUATRIEME

CHARGES

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

1°/ - individuelles;

2°/ - A/ communes générales à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier,

" - B/communes spéciales à certains copropriétaires de l'immeuble.

ARTICLE XI

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée Article V.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée Article XVIII - § 12.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

ARTICLE XII

A/ - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

- Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujettis le Syndicat de copropriété, ainsi que toutes les parties communes et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis

directement par l'Administration au nom des propriétaires individuellement,

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs, sous réserve de ce qui sera dit ci-après §. pour l' ascenseur .

- Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférentes aux parties communes énumérées Article VI -à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après §B pour l' ascenseur .

- Les salaires, à l'exclusion de l'indemnité d'ascenseur visée ci-après §B, les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale des gardiennes et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à ces fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement,

- Les frais d'éclairage des parties communes générales,

- Les frais de location, entretien, remplacement des compteurs généraux et divisionnaires d'électricité et d'eau, entrant dans les parties communes définies à l'article VI.

- Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau. En la présence desdits compteurs, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs,

- La rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat,

- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou les besoins de l'ensemble immobilier.

S.M.

2

9

- les frais de renouvellement des boîtes à ordures,
Ces charges seront réparties entre tous les coproprié-
taires ~~de l'immeuble~~ suivant les fractions indiquées au
tableau ci-après, colonne 2.

B/ ASCENSEUR -

- les frais d'entretien, de réparations et de rempla-
cement d'ascenseur, la surprime d'assurance s'il en est appliqué
une, ainsi que les dépenses de consommation, d'entretien et
d'abonnement du compteur électrique de l'ascenseur, seront
répartis entre les co-propriétaires d'appartements et de caves
au prorata de leur participation dans l'entretien des choses
qui leur sont communes, multiplié par le coefficient d'étage
suivant :

- sous-sol et premier étage = coefficient 1
- deuxième étage = coefficient 1,25
- troisième étage = coefficient 1,50

Et ainsi de suite, la progression arithmétique étant
de 0,25 point par étage et par sous-sol.

C/ ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT GÉNÉRAL -

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront
la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils
profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus.

- TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES -

(Page suivante)

S.M.

2

- TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES -

N° :	Charges communes générales à tous les co-	Charges particulières :	Charges Communes :
du :	propriétaires de l'im-	d'ascenseur	chauffage, eau
lot :	meuble (en 1.000°)	(en 1342°)	chaude, eau
:	:	:	froide (en 970°)
1 :	2	2	:
2 :	2	2	:
3 :	2	2	:
4 :	2	2	:
5 :	2	2	:
6 :	2	2	:
7 :	2	2	:
8 :	2	2	:
9 :	2	2	:
10 :	2	2	:
11 :	2	2	:
12 :	2	2	:
13 :	2	2	:
14 :	2	2	:
15 :	2	2	:
16 :	64	64	64
17 :	51	51	51
18 :	64	64	64
19 :	64	80	64
20 :	51	64	51
21 :	64	80	64
22 :	64	96	64
23 :	51	76	51
24 :	64	96	64
25 :	64	112	64
26 :	51	89	51
27 :	64	112	64
28 :	64	128	64
29 :	51	102	51
30 :	64	128	64
31 :	75	:	75

S. L. 2

ARTICLE XXX

REGLEMENT DES CHARGES

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite dans les huit premiers jours de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque copropriétaire.

Toutefois, le Syndic pourra demander des acomptes mensuels et présenter des comptes trimestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation, dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

Les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts.

Les trimestres pourront ne pas coïncider avec les trimestres civils.

1°/ - Règlements -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte-tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la BANQUE DE FRANCE, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

2°/ - Absence d'occupation - Non usage -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujetti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

3°/ - Aggravation des charges -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi, pour les dégâts qui

J.M.

seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux, et pour les bris de glaces des portes d'entrée, ou pour les frais occasionnés par le déplacement ou l'enlèvement des véhicules placés en dehors des aires de stationnement prévus à cet effet.

4°/ - Solidarité -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°/ - Aliénation - Avis au Syndic -

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Handwritten signature

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libéré de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée, avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot objet de mutation, des termes dus à leur échéance par le Syndicat de copropriété à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférent aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

6°/ - Garantie -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes générales et spéciales.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des Hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

811

33

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dûs par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE CINQUIEME

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

- ARTICLE XIV -

1°/ - Responsabilité civile - Accidents -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des co-propriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part dans les parties communes générales. Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Les ascenseurs feront l'objet d'une disposition spéciale de la police d'assurances.

2°/ - Mobilier -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable, contre l'incendie, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration de ses locaux. Cette assurance devra couvrir la responsabilité des voisins.

3°/ - Ensemble immobilier -

L'ensemble immobilier devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

Z SM

4°/ - Montant des garanties -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°/ - Sinistre -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

a) Si le sinistre affecte moins de la moitié de l'immeuble :

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires de l'immeuble sinistré partiellement, chacun dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes générales.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, es-qualités, aura à couvrir.

b) Si le sinistre affecte au moins la moitié de l'immeuble :

L'Assemblée Générale des propriétaires dont les lots composent l'immeuble sinistré, sera réunie et statuera, à la majorité des voix des copropriétaires, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification de l'immeuble sinistré. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes générales.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

S.M.

7

Chaque propriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XIII - § 6 ci-dessus.

6°/ - Opposabilité - Hypothèque -

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divise et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE SIXIEME

ARTICLE XV

SERVICE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le Syndic pourra éventuellement
faire assurer les services communs de l'ensemble immobilier par une concierge ou tout autre personnel qu'il recrute et peut congédier.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, la concierge est engagée par trimestre et peut être congédiée après préavis d'usage. Elle exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévue par la législation en vigueur.

2 J.M.

La concierge habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à elle affectées.

La concierge doit être congédiée si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite Article XVIII, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une autre personne autorisée la conseil immobilier.

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XVI

S Y N D I C

1°/ - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

2°/ - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de l'ensemble immobilier et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°/ - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte chaque année, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°/ - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

5°/ - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des Assemblée Générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du Syndicat.

6°/ - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°/ - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°/ - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à DEUX MILLE FRANCS par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.) l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

2 J.M.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra soumettre la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues Article XVIII - § 12, avant d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°/ - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

10°/ - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°/ - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°/ - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°/ - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auxquelles différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°/ - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°/ - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

ARTICLE XVII

CONSEIL SYNDICAL

1°/ « Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de l'ensemble immobilier et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner SEPT délégués à la majorité prévue Article XVIII - § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.

2°/ « Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°/ - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'Article XVIII - § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé Article XVI - § 8.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

4°/ - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

2 8M.

5°/ - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres; en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

ARTICLE XVIII

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

ASSEMBLEES GENERALES

1°/ - Syndicat -

Les différents propriétaires des locaux composant l'ensemble immobilier, sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix Juillet 1901, ~~obligés de se constituer en un Syndicat~~ obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°/ - Dénomination - Durée - Siège -

Le Syndicat a pour dénomination Syndicat des propriétaires de l'ensemble immobilier 'RESIDENCE GALOIS 10 - 14 3^{ème} Rue ~~Truphème à Marseille~~ (Bouches-du-Rhône) et durera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé dans l'appartement conciergerie situé au Réz-de-chaussée de l'immeuble.

J.M.

40

3°/ - Représentation du Syndicat -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

4°/ - Assemblée - Convocations -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale, chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite assemblée.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue Article XVIII - § 12 A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°/ - Forme et délai de convocation -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remise au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

2. J.M.

41

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°/ - Mandataires -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°/ - Indivision -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicable.

8°/ - Bureau -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée mais en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°/ - Voix -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°/ - Mode de votation -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à mainlevée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé § 14° ci-après.

P. S. M.

42

11°/ - Majorité -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées à l'Article XVIII - § 4 et 5. Les résolutions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre sera prépondérante ; s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe où figure le copropriétaire ayant la plus grande quote-part de propriété dans les parties communes.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées Article X et suivants, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

12°/ - Pouvoirs de l'Assemblée -

Majorités extraordinaires -

Unanimité -

A/ - MAJORITE ABSOLUE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'Article XVIII - § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et conformes à la destination de celui-ci.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

2 A.M.

43

- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 11 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au deuxième alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/ - DOUBLE MAJORITE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires, présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent ensemble immobilier.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

2 J.M.

66

C/ - UNANIMITE -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiment, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif et de la cécision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°/ - Votes particuliers -
Assemblées spéciales -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes, et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°/ - Procès-verbaux - Copies -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

15°/ - Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

J.M.

45
16°/ - Droit de lever les copies -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré , à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

- DONT ACTE -

COPROPRIETE LE GALOIS						
GRILLE DE REPARTITION						
NOM DES PROPRIETAIRES	N° LOT	TYPE NATURE	CHARGES GENER.	CHARGES APPART.	CHARGES ASCENS	CHARGES PART EGALE
	1	CAVE	2			
	2	CAVE	2			
	3	CAVE	2			
	4	CAVE	2			
	5	CAVE	2			
	6	CAVE	2			
	7	CAVE	2			
	8	CAVE	2			
	9	CAVE	2			
	10	CAVE	2			
	11	CAVE	2			
	12	CAVE	2			
	13	CAVE	2			
	14	CAVE	2			
	15	CAVE	2			
	16	APPART	64	64	64	1
	17	APPART	51	51	51	1
	18	APPART	64	64	64	1
	19	APPART	64	64	80	1
	20	APPART	51	51	64	1
	21	APPART	64	64	80	1
	22	APPART	64	64	96	1
	23	APPART	51	51	76	1
	24	APPART	64	64	96	1
	25	APPART	64	64	112	1
	26	APPART	51	51	89	1
	27	APPART	64	64	112	1
	28	APPART	64	64	128	1
	29	APPART	51	51	102	1
	30	APPART	64	64	128	1
	32	GARAGE	5			
	33	GARAGE	5			
	34	GARAGE	5			
	35	GARAGE	5			
	36	GARAGE	5			
	37	GARAGE	5			
	38	GARAGE	5			
	39	GARAGE	5			
	40	GARAGE	5			
	41	GARAGE	20			
			990	895	1342	15

COPROPRIETE LE GALOIS							
GRILLE DE REPARTITION							
NOM DES PROPRIETAIRES	N° LOT	TYPE NATURE	ETAGE	CHARGES GENER.	CHARGES APPART.	CHARGES ASCENS	CHARGES PART EGALE
		1 CAVE	RDC	2			
		2 CAVE	RDC	2			
		3 CAVE	RDC	2			
		4 CAVE	RDC	2			
		5 CAVE	RDC	2			
GENNA	6	CAVE N°6	RDC	2			
		7 CAVE	RDC	2			
		8 CAVE	RDC	2			
		9 CAVE	RDC	2			
		10 CAVE	RDC	2			
		11 CAVE	RDC	2			
		12 CAVE	RDC	2			
		13 CAVE	RDC	2			
		14 CAVE	RDC	2			
		15 CAVE	RDC	2			
1656 - BRADJA	16	APPART	1° ETAGE T4	64	64	64	1
	17	APPART	1° ETAGE	51	51	51	1
	18	APPART	1° ETAGE	64	64	64	1
	19	APPART	2° ETAGE	64	64	80	1
	20	APPART	2° ETAGE	51	51	64	1
1654 - GENNA	21	APPART	2° ETAGE T4	64	64	80	1
1661 - FIASSONI	22	APPART	3° ETAGE T4	64	64	96	1
1658 - CASSETA	23	APPART	3° ETAGE T3	51	51	76	1
* 1653 - CANDELLARA	24	APPART	3° ETAGE T4	64	64	96	1
	25	APPART	4° ETAGE	64	64	112	1
* 1651 - BRUN	26	APPART	4° ETAGE T3	51	51	89	1
	27	APPART	4° ETAGE	64	64	112	1
1653 - HUMBERT	28	APPART	5° ETAGE T4	64	64	128	1
PAULIA 1650 - ODET	29	APPART	5° ETAGE T3	51	51	102	1
	30	APPART	5° ETAGE	64	64	128	1
	32	GARAGE	RDC	5			
	33	GARAGE	RDC	5			
	34	GARAGE	RDC	5			
	35	GARAGE	RDC	5			
	36	GARAGE	RDC	5			
	37	GARAGE	RDC	5			
	38	GARAGE	RDC	5			
	39	GARAGE	RDC	5			
	40	GARAGE	RDC	5			
	41	GARAGE	RDC	20			
TOTAL				990	895	1342	15