



9 Rue d'ALGER



REGLEMENT DE CO-PROPRIETE.

L'an mil neuf cent cinquante six,
Et le vingt huit décembre.
Pardevant Maitre Louis COURET, docteur
en droit, notaire à TOULON-(Var) soussi-
gné,

ONT COMPARU:

1°- Madame

Le Syndic,

R. ELLEBOODE
37, Av. Marcel Caetia
TOULON

Et 2°- Monsieur
mond Félix, négociant, demeurant à Marseil-
le, 437 rue Paradis,

Agissant en vertu d'une procuration
reçue en minute par Maitre LEVY BRAM, no-
taire à Marseille, le vingt cinq octobre
mil neuf cent quarante, dont un extrait
demeurera joint et annexé aux présentes
après mention, aux noms et comme mandatai-
res de:

Monsieur xxx Industriel
et Madame xxx

sans profession, son épouse, demeurant en-
semble à BULLE-(Suisse)

xxx aux termes de leur contrat de
mariage reçu par Maitre LEVY-BRAM et M
e JAN notaires à Marseille, le
quatorze no-vembre mil neuf cent
trente cinq.

LESQUELS es-qualités, ont établi de

la manière suivante, le règlement de co-
propriété relatif à l'immeuble ci-après
désigné, appartenant à Madame x

DESIGNATION.

Une maison sise à TOULON, rue d'Alger, numéro neuf, élevée sur caves d'un rez-de-chaussée de cinq étages et d'un sixième étage en retrait, en mansardes avec cour intérieure,

Cadastrée section A, numéros 1235 et 1250

D'une superficie de deux ares un centiares.

Cette maison est en façade sur la rue d'Alger où elle a trois fenêtres à chaque étage et sur la rue de la Glacière où elle a quatre fenêtres également à chaque étage et elle confronte dans son ensemble:

Du levant la rue d'Alger,

Du couchant, la rue de la Glacière,

Du nord, immeuble numéro sept rue d'Alger,

Et du midi: immeuble numéro onze rue d'Alger.

Sauf meilleurs et plus récents confronts,

Tel au surplus, que ledit immeuble se poursuit et se comporte avec toutes ses appartenances et dépendances, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

I. Du chef de Mme xxx

Cet immeuble appartient en propre et en toute propriété à Madame LEVY par suite de la donation qui lui en a été faite, aux termes de son contrat de mariage reçu comme il est dit ci-dessus par Maître LEVY-BRUM et Me JAN, notaires à Marseille, le quatorze novembre mil neuf cent trente cinq, en avancement d'hoirie par sa mère Madame X de leurant à Marseille, rue Paradis, n°437 laquelle s'est réservée expressément le droit de retour sur l'immeuble donné pour le cas où la donataire viendrait à décéder sans enfant avant la donatrice et pour les cas encore où les enfants qu'elle aurait pu laisser viendraient eux-mêmes à décéder avant la donatrice.

Avec stipulation que cette réserve du droit de retour n'empêcherait pas l'aliénation totale ou partielle du dit immeuble sans le consentement de la donatrice, par la donataire, sauf à la donatrice à exercer le droit de retour sur le prix de la vente ou de la soulte d'échange qui pourrait être encore due.

Mme X a déclaré audit acte:

mil u

Qu'elle était mariée sous le régime dotal avec exclusion de communauté, suivant contrat reçu par Me MARD, notaire à MARSEILLE, le vingt sept février mil neuf cent huit, duquel contrat l'article six spécifiait que "Nonob-

" tant la stipulation de dotalité ci-dessus, la future
" épouse se réserve le droit, avec la seule autorisation
" de son mari et sans aucune formalité de justice.....
" de vendre, échanger, donner ou aliéner de toute autre
" manière ses biens dotaux mobiliers et immobiliers, d'
" en disposer de la manière la plus absolue sans être
" tenue envers les tiers à aucune justification d'emploi
" ou de remploi."

Qu'elle n'exerçait pas et n'avait jamais exercé
de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Et que l'immeuble objet de la donation, n'était
grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

Ce contrat de mariage a été transcrit au bureau
des hypothèques de TOULON le vingt huit novembre mil neuf
cent trente cinq, volume 690, numéro 49.

II - Du chef de Madame XXX

Madame TUBIANA était propriétaire de l'immeuble
dont il s'agit par suite de l'acquisition qu'elle en
avait faite de Monsieur Colombar BXXX tous deux
négociants, demeurant à TOULON, ayant agi au nom et comme
administrateurs délégués de la société anonyme des ET
ABLISSEMENTS C ET J. BOZON-VERDURAZ et CCMP. -GNIE" au
capital de deux millions de francs, ayant son siège à
TOULON, rue Emile Zola numéro 1, moyennant le
prix de deux cent quarante mille francs payé comptant et
quittancé aux termes d'un acte reçu par Maître GENCE
alors notaire à TOULON le quinze février mil neuf cent
trente trois, transcrit au bureau des hypothèques de
TOULON le vingt quatre février, même mois, volume 555
numéro 48.

Un certificat délivré le même jour par Monsieur
le Conservateur des hypothèques de TOULON, sur la
transcription du dit contrat du chef de la Société vendeuse
et des anciens propriétaires a été négatif d'inscrip-
tion.

Pour l'origine de propriété antérieure il en est
expressément référé par les comparants ès-qualités,
aux actes ci-dessus relatés.

CERTIFICAT D'URBANISME.

Il a été délivré par le Service Municipal d'urbanis-
me de la Mairie de TOULON le quinze décembre mil neuf
cent cinquante six un certificat numéro 669 ainsi con-
çu:

" Cet immeuble n'est pas frappé d'alignement; il se
" trouve compris dans une zone d'urbanisme. Nous sommes

" d'avis que cet immeuble fasse l'objet d'une opération
" de remboursement lors de la réalisation du plan d'ur-
" banisme. Cet immeuble est situé dans le secteur de
" construction en ordre continu".

Cette pièce demeurera ci-jointe et annexée après
mention.

REGLEMENT DE CO6 PROPRIETE.

Pour prévenir toutes difficultés ou contestations
entre les futurs co-proprétaires de l'immeuble dont il
s'agit il est établi de la manière suivante, le règlement
de co-propriété qui sera la loi commune des co-proprié-
taires et occupants des diverses parties de l'immeuble.

Ce règlement de co-propriété a pour objet de déter-
miner les parties d'immeuble qui sont à usage privé et
celles qui sont réputées choses communes, de fixer les
droits et obligations des co-proprétaires, de pourvoir
à la bonne administration et jouissance de la partie
indivise et de régler les rapports de voisinage, il obli-
ge chaque co-proprétaire d'une fraction divise et
ses ayants cause/.

Dans tous contrats ayant pour objet la propriété
d'un ou de plusieurs des lots privés, il devra être fait
mention du présent règlement et les nouveaux proprié-
taires, cessionnaires et ayants droit ou ayants cause se-
ront tenus de s'obliger à son exécution.

Tous actes modificatifs seront déposés au rang
des minutes de Me COURET, notaire soussigné, et seront
publiés à la conservation des hypothèques de TOULON.

CHAPITRE I.

PARTIES PRIVÉES.

L'immeuble sera divisé en dix neuf lots et chaque
lot sera la propriété exclusive et particulière de son
attributaire.

REZ-DE-CHAUSSEE.

Premier lot:

Il comprendra les deux magasins qui occupent la pres-
que totalité du rez-de-chaussée, avec water-closet (ces
deux magasins faisant un seul ensemble). *voir plan*

PREMIER ETAGE.

Deuxième lot:

Il comprendra la totalité de cet étage à usage de
commerce et d'appartement. *colonne*

DEUXIEME ETAGE.

Troisième lot:

Il comprendra: l'appartement côté nord du deuxième

étage composé de trois pièces donnant sur la rue d'Alger une pièce et une cuisine donnant sur la rue de la Glacière et entre les deux un couloir, un débarras, petite pièce, water-closet avec une entrée supplémentaire donnant sur l'escalier.

D'une superficie de cent six mètres carrés environ.

Quatrième lot:

Il comprendra l'appartement côté sud du deuxième étage, composé de: une pièce et une cuisine donnant sur la rue de la Glacière, deux autres pièces donnant sur une cour intérieure, couloir et water-closet.

D'une superficie de cinquante quatre mètres carrés environ.

TROISIEME ETAGE.

Cinquième lot:

Il comprendra: l'appartement côté nord du troisième étage composé de deux pièces donnant sur la rue d'Alger une pièce et une cuisine donnant sur la rue de la Glacière avec water-closet et toilette, couloir pièce noire et placards.

D'une superficie de quatre vingt huit mètres carrés environ.

Sixième lot:

Il comprendra: l'appartement côté sud du troisième étage composé de: une pièce donnant sur la rue d'Alger une pièce et une cuisine et water-closet donnant sur la rue de la Glacière, deux pièces donnant sur la cour intérieure et couloir.

D'une superficie de soixante quatorze mètres carrés environ.

QUATRIEME ETAGE.

Septième lot:

Il comprendra: l'appartement côté nord du quatrième étage composé de la même façon que le cinquième lot, mais sans toilette.

D'une superficie de quatre vingt cinq mètres carrés environ.

Huitième lot:

Il comprendra: l'appartement côté sud du quatrième étage, composé de la même façon que le sixième lot.

D'une superficie de soixante quatorze mètres carrés environ.

CINQUIEME ETAGE.

Cet étage est en retrait sur la rue d'Alger et comporte un balcon terrasse sur toute la longueur de cette façade, il est également en retrait sur la rue de la Glacière et comporte un avant toit sur toute la longueur de cette façade pour protéger les étages inférieurs.

Neuvième lot:

Il comporte un appartement côté nord du cinquième étage composé de la même façon que le cinquième lot; toutefois les deux pièces visant sur la rue d'Alger n'ont en font qu'une par suite de la suppression d'une cloison en outre, cet appartement comporte une terrasse.

Il est d'une superficie de soixante quinze mètres carrés environ.

Dixième lot:

Il comporte un appartement côté sud du cinquième étage composé de la même façon que le sixième lot et ayant une terrasse particulière visant sur la rue d'Alger.

Il est d'une superficie de soixante trois mètres carrés environ.

Onzième lot:

Il comporte la cave au sous-sol affectée au premier lot.

SIXIEME ETAGE.

Il comporte huit mansardes formant chacune un lot.

Douzième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro V affectée au deuxième lot.

Treizième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro I affectée au quatrième lot.

Quatorzième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro III affectée au cinquième lot.

Quinzième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro II affectée au sixième lot.

Seizième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro VIII affectée au septième lot.

Dix-septième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro IV affectée au huitième lot.

Dix-huitième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro VI affectée au neuvième lot.

Dix-neuvième lot:

Il comporte une mansarde au sixième étage portant le numéro VII affectée au dixième lot.

CHAPITRE II.

=====
PARTIES COMMUNES.

Les parties communes comprennent:

Tous les gros murs de façade ou de refend, les charpentes, les toitures, les cheminées, les ornements extérieurs des façades (mais non compris les fenêtres, les garde-corps, les balustrades, les rampes, les barres d'appui des fenêtres, les persiennes et leurs accessoires) les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, les tuyaux d'écoulement des eaux ménagères et les conduites du tout à l'égout, sauf les parties des canalisations tuyaux et conduites se trouvant à l'intérieur de chaque appartement, affectées à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci) les tuyaux d'écoulement des eaux de pluie.

Les entrées, couloirs, escaliers, piliers.

Les lignes électriques d'éclairage, mais seulement celles servant à l'usage commun.

Enfin, d'une façon générale, les parties communes comprennent toutes les parties de la maison qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires ou qui sont communes suivant l'usage et la loi.

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

Les parties communes appartiendront aux co-propriétaires dans les proportions suivantes:

1°- Le propriétaire au rez-de-chaussée du lot numéro I pour cent quatre vingt cinq millièmes..185

2°- Avec le lot numéro II pour la cave pour cinq millièmes... (4.4.2.2.2) ... 5 190

Soit ensemble cent quatre vingt dix millièmes.

3°- Le propriétaire du lot numéro 2 pour cent quatre vingts millièmes... (1.1.1.1.1) ... 180

4°- Avec la mansarde du deuxième lot pour cinq millièmes..... 5

Ensemble: cent quatre vingt cinq millièmes..... 185

100,000
212,000
315
185

	Report.....	375
5°- Le propriétaire du troisième lot pour cent dix millièmes.....		110
6°- Le propriétaire du quatrième lot pour cinquante quatre millièmes.....	54	
7°- Avec la mansarde du treizième lot pour cinq millièmes.....	5	
Ensemble: cinquante neuf millièmes.....		59
8°- Le propriétaire du cinquième lot pour cent un millièmes.....	101	
9°- Avec la mansarde du quatorzième lot pour cinq millièmes.....	5	
Ensemble cent six millièmes.....		106
10°- Le propriétaire du sixième lot pour soixante onze millièmes.....	71	
11°- Avec la mansarde du quinzième lot pour cinq millièmes.....	5	
Ensemble: soixante seize millièmes.....		76
12°- Le propriétaire du septième lot pour quatre vingt seize millièmes.....	96	
13°- Avec la mansarde du seizième lot pour cinq millièmes.....	5	
Ensemble: cent un millièmes.....		101
14°- Le propriétaire du huitième lot pour soixante six millièmes.....	66	
15°- Avec la mansarde du dix septième lot pour cinq millièmes.....	5	
Ensemble: soixante et onze millièmes.....		71
16°- Le propriétaire du neuvième lot pour cinquante et un millièmes.....	51	
17°- Avec la mansarde du dix huitième lot pour cinq millièmes.....	5	
Ensemble: cinquante six millièmes.....		56
18°- Et le propriétaire du dixième lot pour quarante et un millièmes.....	41	
19°- Avec la mansarde du dix neuvième lot pour cinq millièmes.....	5	
Ensemble quarante six millièmes.....		46
Total: mille millièmes.....	1.000	1.000

169/100

Caron

76 Alveste

101 Bourdelle

71 Dubouché

56 Fatio

45 Farnaud

Observation faite ici:

1°- Que le propriétaire du premier lot (Rez-de-chaussée) ne participera pas à la charge de l'escalier de l'immeuble.

2°- Que l'accès particulier du troisième lot (ouest) pourra être supprimé, à charge par son propriétaire de mettre en état le palier ainsi modifié.

3°- Que tous les co-propriétaires participeront à l'entretien du couloir d'entrée.

4°- Les comparants, ès-qualités, réservent le premier étage et le deuxième étage de l'immeuble pour être affectés à usage commercial.

PLANS.

Sept plans du rez-de-chaussée, des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étage certifiés véritables demeureront ci-joints et annexés après mention.

CHAPITRE III.

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIÉTAIRES ET OCCU-PANTS.

A. PARTIES PRIVÉES.

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui lui appartiennent exclusivement avec leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées:

MODIFICATIONS. SUBDIVISIONS. RÉUNIONS.

Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant.

La subdivision d'un appartement en plusieurs logements distincts ne pourra avoir lieu que si elle est autorisée par l'assemblée générale de la majorité fixée au chapitre sixième, article trois ci-après, quant à la réunion de deux appartements contigus ou superposés appartenant au même propriétaire en un seul, elle est autorisée.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de la maison dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

OCCUPATION.

Les appartements ou locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement à l'exception des locaux sis au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage qui pourront être occupés commercialement.

L'exercice des professions libérales est toutefois toléré dans tous les appartements qui pourront être affectés aux études d'officiers ministériels, cabinets d'avocats, architectes, médecins, agents d'assurances, arbitre de commerce, syndics de faillite et autres bureaux de ce genre, mais à l'exclusion de tous bureaux commerciaux ou administratifs. Dans ce cas, une simple plaque indiquant la profession exercée pourra être placée près de la porte d'entrée sur la rue, les panonceaux d'officiers ministériels devront être placés au-dessus de cette porte.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement même après décès ou par autorité de justice.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de chanteur ou de musicien ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers, et murs ni lézarder les plafonds.

CHAUFFAGE - Il est défendu d'installer dans les appartements des appareils de chauffage à combustion lente pouvant par leurs émanations incommoder les voisins.

BRUITS - Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machines ou outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble, ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur ou autrement, et ils devront se conformer pour tout ce qui n'est pas prévu aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties non communes de la maison, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers avec au besoin, dispositif antiparasite de T.S.F.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants sont formellement interdits. Ils exposeront le cas échéant leurs auteurs à des poursuites judiciaires conformément aux articles 479 480 et 482 du code pénal.

La répétition d'infractions aux obligations ci-dessus constatées par des décisions de justice permettra à l'assemblée des co-propriétaires de contraindre le contrevenant à la cession de ses droits dans l'immeuble dans les formes et conditions prévues par la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit pour les co-propriétaires défaillants au paiement de leur portion de charges communes.

MUSIQUE T.S.F. - Tout instrument de musique produisant du bruit devra être isolé des murs et posé sur des pieds isolateurs.

Les installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

ANIMAUX: Les perroquets et autres animaux criards sont interdits.

Les chiens de petite taille sont tolérés mais tenus en laisse, tous dégâts dégradations ou préjudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas, qu'ils appartiennent à des occupants ou à des personnes étrangères à l'immeuble les chiens ne devront errer dans les parties communes.

UTILISATION DES FENETRES ET BALCONS: Il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour dans les couloirs. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de polices. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases de fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans la cour ni eau, ni détritrus ou immondices quelconques.

ENSEIGNES - Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur la façade de l'immeuble est strictement interdite. Toutefois, les propriétaires ou occupants des magasins sis au rez-de-chaussée et des locaux commerciaux

du premier étage et du deuxième étage pourront apposer des enseignes à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres locaux de l'immeuble.

BOIS ET CHARBONS - Il est absolument interdit de casser du bois ou du charbon dans les appartements et couloirs et sur les paliers.

HARMONIE - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et de façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés bien que constituant une propriété exclusive sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront.

TAPIS: Les tapis, brosse, sur les paliers d'entrée quoique fournis par chaque propriétaire devront être d'un modèle indiqué par le syndic.

RAMONAGE - Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poeles et fourneaux en état de fonctionnement dépendant des lieux qu'ils occupent chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an par le fumiste désigné par le syndic.

MEUBLES - La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé par appartement entier sont autorisées à la condition d'être exceptionnelles et temporaires.

La location en meublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule est également tolérée.

Toute location consentie dans les conditions qui viennent d'être stipulées ne pourra avoir lieu qu'au profit de personnes honorables de bonne vie et moeurs.

REPARATIONS - Les propriétaires devront souffrir sans indemnités l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

B. PARTIES COMMUNES.

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des

locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des propriétaires, telle qu'elle est déterminée sous l'article premier du dixième chapitre ci-après.

Aucun propriétaire ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules paliers, escaliers, cages d'escaliers, cour et autres parties communes ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte manteau.

Les provisions de matières sales et encombrantes, charbon, bois, vin en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses insalubres et malodorantes.

CHAPITRE QUATRIÈME.

CHARGES COMMUNES.

Les charges communes aux divers propriétaires comprennent :

1°- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble et même ceux afférents aux parties privées, tant que ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers propriétaires.

2°- Les frais de réparations de toute nature grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des magasins et appartements) à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement, magasin ou locaux en dépendant et affectés à un usage exclusif et particulier) aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement magasin ou local en dépendant) à la cour, à la porte d'entrée, au vestibule d'entrée, aux escaliers, à leurs cages,

aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs à la descente aux couloirs et corridors communs des caves et d'une manière générale à tous locaux destinés aux services communs.

3°- Les réparations nécessitées par les engagements dans les conduits des W.C. dont les causes ne pourraient être exactement déterminées celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée.

4°- Les frais de ravalement des façades (mais non compris les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades et fenêtres de chaque appartement, ces choses étant propriété privée).

5°- Le Salaire du personnel nécessaire pour l'entretien des parties communes.

6°- La rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble.

7°- Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat créé ci-après.

8°- Les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de l'entrée du vestibule de l'escalier.

9°- Les frais au tout à l'égout.

10°- Les frais des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble.

11°- Les frais divers des services communs de l'immeuble tels que compteurs à gaz et électriques et compteurs d'eau froide.

12°- Les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble contre les accidents et autres risques.

Et d'une manière générale les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes.

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

REGLEMENT. PROVISION.

Chacun des co-propriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'immeuble telles qu'elles ont été établies ci-dessus.

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement, les vingt des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, mais les co-propriétaires verseront le jour de leur entrée en jouissance une provision au syndic, qui sera fixée par ce dernier. Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses à première demande du syndic.

Tout propriétaire qui viendrait à aggraver par son seul fait ou celui de ses locataires ou des gens à son service les charges communes devrait supporter seul les frais et dépenses ainsi occasionnés volontairement ou involontairement.

Conformément à l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret-loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf:

1°- Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en fait l'avance par un privilège portant sur la part divisée de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote part indivise des parties communes de l'immeuble.

2°- L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique le débiteur dûment appelé sur la production par le syndic des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès-verbal de l'assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant qui a été avancé pour son compte. Une copie de ce procès-verbal certifiée par le syndic sera annexée à l'acte.

Le privilège dont s'agit sera inscrit au bureau des hypothèques de TOULON en vertu de l'acte authentique sus-visé.

Il prendra effet à compter de la date de l'acte authentique, à condition d'être inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte et ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

En outre, le paiement de la part contributive due même à titre d'avance par chacun des co-propriétaires 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 dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2102 du paragraphe premier du code civil.

Les dispositions des articles 819 821 824 et 825 du code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances sus-visées.

CHAPITRE CINQUIEME.
SERVICE DE L'IMMEUBLE.

Le service de l'immeuble sera placé sous la surveillance de son syndic.

A ce sujet, le pouvoir du syndic est déterminé par la première assemblée générale des propriétaires de l'immeuble qui lui donne l'autorisation soit d'engager le personnel nécessaire pour l'entretien des parties communes de l'immeuble, soit pour répartir ledit entretien entre les occupants, propriétaires ou locataires de l'immeuble.

Pour le cas où l'assemblée générale des propriétaires opterait pour la première solution les appointements du personnel nécessaire à l'entretien des parties communes dudit immeuble seront compris dans les charges communes et réglés par les soins du syndic au moyen du fonds de roulement.

Dans les deux cas le syndic veillera à ce que les parties communes de l'immeuble soient entretenues en parfait état de propreté.

CHAPITRE SIXIEME.
ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.
SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES.
ARTICLE PREMIER.

Les co-propriétaires de l'immeuble forment obligatoirement et de plein droit une association ou syndicat pour la gestion de leurs intérêts communs.

L'activité syndicale est assurée:

1° - par un organe de délibération et de décision l'assemblée générale des co-propriétaires.

2° - Un organe d'administration de contrôle et d'exécution le syndic.

ASSEMBLEES GENERALES.

L'assemblée générale des co-propriétaires prend souverainement les décisions relatives à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble.

Elle nomme le syndic et elle peut lui déléguer une partie de ses pouvoirs.

Les co-propriétaires se réunissent sur convocation du syndic aussi souvent que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an au cours des six premiers mois.

Le syndic est tenu de convoquer l'assemblée en cas

d'urgence ou lorsque la demande lui en est faite par des co-propriétaires représentant le tiers au moins des millièmes de co-propriété, à défaut par le syndic de ce faire, l'assemblée peut être convoquée par le co-propriétaire le plus diligent.

Les convocations aux assemblées doivent être adressées aux membres du syndicat, soit par lettre recommandée envoyée à leur domicile soit par lettres remises contre récépissés, au moins quinze jours avant la date fixée pour la réunion, en cas d'urgence le délai est réduit à cinq jours.

Les convocations doivent indiquer la date, l'heure, le lieu, l'objet et l'ordre du jour de la réunion.

Tout co-propriétaire habitant hors de France est tenu de faire élection de domicile au lieu de la situation de l'immeuble pour les convocations à défaut il est réputé avoir élu domicile dans l'immeuble.

Lorsque la propriété d'une fraction d'immeuble fait l'objet d'un démembrement entre un nu-propriétaire et un usufruitier, les convocations sont valablement adressées à ce dernier.

ARTICLE DEUXIEME.

La première assemblée qui suit les opérations de partage en nature de l'immeuble est convoquée par le ou les liquidateurs de la société. Elle constate l'existence du syndicat, nomme le syndic.

Les assemblées ultérieures sont présidées par le co-propriétaire possédant le plus grand nombre de millièmes et il est assisté des deux co-propriétaires possédant après lui le plus grand nombre de millièmes.

Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de l'assemblée.

Pour chaque assemblée, il est dressé une feuille de présence.

Tout co-propriétaire a la faculté de se faire représenter à l'assemblée par un mandataire permanent ou spécial, lui-même obligatoirement membre du syndicat et le pouvoir demeure annexé au procès-verbal de la réunion.

Les femmes peuvent être représentées par leurs maris et les mineurs ou incapables par leurs représentants légaux.

Les co-propriétaires indivis peuvent assister à l'assemblée avec voix consultative mais leur mandataire unique a seul voix délibérative.

En cas de démembrement de la propriété d'une fraction d'immeuble entre un nu-propriétaire et un usufruitier et faute d'accord entre les intéressés pour désigner un

représentant unique c'est à l'usufruitier qu'il appartient de prendre part à l'assemblée sauf lorsqu'il y a question de grosses réparations.

ARTICLE TROISIEME.

L'assemblée générale se compose de tous les co-propriétaires sans exception.

Chaque propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes des parties communes.

Les assemblées délibérant valablement quand le nombre de voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix. Si cette condition n'est pas remplie une seconde convocation est faite dans le délai de quinze jours, l'assemblée décide alors valablement quel que soit le nombre de voix représentées mais la délibération ne peut porter que sur un ordre du jour identique à ce lui de la première réunion.

Les décisions relatives à toutes mesures d'administration courante de l'immeuble, à la nomination à la révocation aux pouvoirs conférés au syndic à l'approbation des comptes, à tout ce qui intéresse directement ou indirectement les choses communes et en général toutes décisions autres que celles prévues au chapitre suivant sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

Toutefois en ce qui concerne les décisions relatives aux choses communes dont il est parlé ci-dessus le propriétaire du rez-de-chaussée et du sous-sol ont seulement voix consultative mais non délibérative.

En cas d'égalité de voix des co-propriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre est prépondérante s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartient au groupe où figure le co-propriétaire ayant le plus grand nombre de millièmes de co-propriété.

Les décisions qui ont été régulièrement prises obligent tous les co-propriétaires même ceux absents ou dissidents, Elles sont notifiées à ces derniers par l'envoi sous pli recommandé d'une copie du procès-verbal certifié conforme par le syndic.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenu par le syndic. Chaque procès-verbal est signé par tous les co-propriétaires présents ou les mandataires munis d'une procuration régulière, une copie du procès-verbal est remise à ses frais à tout co-propriétaire qui en fait la demande.

Il est également possible de recourir à une consultation par écrit et le vote résulte d'une mention d'approbation ou d'opposition inscrite par chaque co-propriétaire

et suivie de sa signature apposée au bas ou en regard du texte des résolutions envoyé aux intéressés par lettre recommandée.

Il est dressé un procès-verbal constatant le résultat de la consultation et à cet acte sont annexées les réponses des co-propriétaires.

CHAPITRE SEPTIEME.

MODIFICATIONS DIVERSES.

ARTICLE QUATRIEME.

Les questions qui n'ont pas été prévues dans le présent règlement de co-propriété sont tranchées conformément à la loi et aux usages.

Les co-propriétaires peuvent modifier et compléter le règlement mais pour être valables les décisions doivent être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié des co-propriétaires et les trois quarts au moins des voix afférentes à la totalité des fractions d'immeuble.

Les décisions relatives à des transformations ou modifications du gros oeuvre ou intéressant l'harmonie de la façade doivent être prises à la double majorité prévue à l'alinéa précédent.

D'autre part les décisions ayant pour objet de modifier la répartition des charges ne peuvent être prises qu'avec le consentement de l'unanimité des co-propriétaires supportant les charges dont la modification est demandée et qui sont présents ou représentés à la réunion tenue à cet effet.

Les modifications effectuées sans le consentement unanime demeurent sans effet à l'égard des co-propriétaires présents ou représentés qui n'y ont pas consenti.

Dans tous les cas ci-dessus, les convocations aux réunions doivent être adressées par lettres recommandées avec accusé de réception au moins vingt jours à l'avance et elles doivent indiquer les modifications proposées.

Une copie du procès-verbal de la réunion est déposée au rang des minutes d'un notaire et elle est transmise au bureau des hypothèques de TOULON.

CHAPITRE HUITIEME.

SYNDIC.

ARTICLE CINQUIEME.

L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui deviendraient né-

cessaires aux choses communes seront conférés à un syndic qui sera désigné par l'assemblée générale des co-propriétaires de l'immeuble, laquelle fixe la durée de ses fonctions et le montant de sa rémunération.

Il est rééligible.

A défaut par l'assemblée de faire choix d'un syndic celui-ci est nommé à la requête de l'un quelconque des co-propriétaires, par ordonnance du Président du tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble. Dans ce cas la révocation du syndic doit faire l'objet d'une décision de justice.

ARTICLE SIXIEME.

Le syndic est chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée générale. Il assure l'administration courante, fait exécuter les réparations d'entretien et celles ayant un caractère d'urgence, veille à la bonne tenue de la maison, donne toutes instructions.

En ce qui concerne tous travaux autres que ceux d'entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter immédiatement mais à la charge d'en donner avis aussitôt aux propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les co-propriétaires qui en délibèreront.

Les travaux de menu entretien que le syndic aura jugés nécessaires, seront exécutés sans que les co-propriétaires puissent s'y opposer. Il en sera de même de tous travaux urgents, qui seraient faits conformément au présent article, le tout sans que les co-propriétaires puissent ensuite contester la répartition du coût de la dépense faite conformément aux dispositions du chapitre quatrième du présent règlement.

Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile en outre chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires représentant au moins la moitié des parties communes de l'immeuble. Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la date de la mise à la poste de la demande, les co-propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours, et votant comme il est dit ci-dessus sous l'article troisième du sixième chapitre, pourront provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

En cas de démission décès ou révocation du syndic les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant par le co-propriétaire de l'appartement le plus imposé au rôle des contributions foncières.

Le syndic signe la correspondance conclut tous marchés, passe toutes commandes, effectue tous paiements, fait ouvrir des comptes en banque ou des comptes de chèques postaux au nom du syndicat des co-propriétaires dépose ou retire des fonds émet ou acquitte des chèques donne quittance et décharge certifiée conformes les extraits.

Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il tient la comptabilité de l'immeuble et les écritures il établit les comptes qui seront produits à l'assemblée générale annuelle et il en adresse un relevé aux co-propriétaires un mois avant la date fixée pour la réunion.

Au début de chaque trimestre il envoie aux co-propriétaires un état qui indique les dépenses effectuées au cours des trois derniers mois et qui d'autre part contient une évaluation approximative des débours à exposer laquelle est destinée à justifier le versement d'une provision.

Il représente le syndicat en justice et il exerce toutes actions tant en demandant qu'en défendant. Il a notamment le pouvoir de poursuivre contre tout co-propriétaire défaillant, le recouvrement de la quote part des dépenses communes demeurées impayées, ainsi que de requérir l'inscription de tous privilèges.

Il veille à l'accomplissement des formalités prévues par l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf.

CHAPITRE NEUVIEME.

RISQUES CIVILS & ASSURANCES.

ARTICLE SEPTIEME.

La responsabilité des dommages causés par l'immeuble à l'un quelconque des co-propriétaires ou à des tiers incombera à l'ensemble des indivisaires proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune.

Toutefois les risques demeureront à la charge de celui des co-propriétaires qui aura commis le fait dommageable.

Des assurances seront obligatoirement contractées pour garantir l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion, du gaz, les accidents causés par l'électricité les dégâts des eaux, le recours des voisins, et pour couvrir la responsabilité des co-propriétaires contre les

accidents de toute nature causés aux tiers du fait des installations et des personnes préposées à la surveillance et à l'entretien de l'immeuble.

Ces assurances seront contractées par les soins du syndic.

La compagnie devra être choisie et agréée par l'assemblée générale des co-proprétaires parmi celles qui seront agréées par le CREDIT FONCIER DE FRANCE.

Chacun des co-proprétaires aura droit à un exemplaire de la police.

Cette assurance sera faite tant pour toutes les parties communes-(meubles et immeubles) que pour les parties de la maison appartenant séparément à chacun des co-proprétaires (sauf pour les embellissements) ayant un caractère artistique faits par eux) pour une somme à déterminer par les propriétaires réunis en assemblée générale ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Les primes et frais relatifs à l'assurance seront acquittés par le syndic comme charges communes. De plus toutes surprimes résultant des professions des occupants des locaux seront supportées par les occupants dont la profession entraînerait la surprime.

ARTICLE HUITIEME.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités allouées en vertu de la police générale, seront encaissées par le syndic en présence d'un des co-proprétaires désigné par l'assemblée générale et à la charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée. Il sera procédé comme suit:

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des locaux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les co-proprétaires et récupéré par le syndic comme les charges communes, sauf droit de poursuivre toute personne responsable du sinistre, cette dernière devant supporter comme de droit la réparation du sinistre et s'il y a lieu tous dommages et intérêts.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale.

Si le sinistre est total l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble à moins qu'une assemblée générale des co-proprétaires n'en décide autrement. Dans ce cas particulier, l'assemblée devra être composée des co-proprétaires possédant ou représentant les trois

quarts des droits d'après les bases ci-dessus et au moins les trois quarts en nombre des co-proprétaires et les délibérations pour être valables devront être prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés. La clause qui précède s'appliquera également aux délibérations tenues pour apporter des modifications au règlement de co-propriété quand ces modifications n'ont pas trait à une matière qui exige l'unanimité ni à la répartition des millièmes.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-proprétaires dans la proportion du droit de co-propriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément les intérêts au taux légal courent de plein droit à défaut de versement dans ledit délai.

Toutefois au cas où l'assemblée générale déciderait la non-reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction seraient tenus si les autres co-proprétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée générale de céder à ceux-ci ou à ceux des co-proprétaires qui le demanderaient si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas les cédants auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Président du tribunal civil de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager en cas de désaccord sur le choix du tiers expert il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un tiers au comptant et le surplus par tiers d'année en année avec intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction de capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance de même que le prix de vente du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés dans la proportion du droit de co-proprétaire de chacun dans les choses communes tel qu'il est déterminé plus haut.

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité de l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les co-proprétaires et formant un pacte intégral entre eux il est bien entendu:

Que les conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les co-proprétaires même absents, mineurs

ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence le co-proprétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parties divisées et indivisées d'immeuble, devra donner connaissance à son créancier du présent article et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des co-proprétaires. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce qu'en cas de sinistre, l'indemnité ou partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assisté comme il est dit ci-dessus et par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du dix février mil huit cent quatre vingt neuf, modifiée par 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.

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

La responsabilité civile collective des co-proprétaires jouera en cas de poursuite en dommages et intérêts exercés par des tiers contre chaque co-proprétaire au prorata du nombre de millièmes lui appartenant. Toutefois la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel, à lui imputable.

Chaque co-proprétaire sera tenu d'assurer à une compagnie ou société solvable et française, contre l'incendie et explosions des meubles se trouvant dans les locaux qui constituent sa partie privative ou imposer cette obligation à tout locataire ou occupant.

En outre, il devra s'assurer pour les mêmes risques contre le recours des voisins, le tout à une compagnie notoirement solvable.

Le syndic devra également contracter au nom des co-proprétaires une assurance contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs.

Cette assurance sera supportée par chaque co-proprétaire dans la même proportion que les autres charges de l'ascenseur.

À la première réunion des co-proprétaires et ensuite à l'assemblée générale annuelle, il sera décidé si les assurances sont contractées pour une somme suffisante. Elles pourront être modifiées d'un commun accord ou à défaut par une décision de l'assemblée prise à la majorité des voix.

Toutefois les intéressés pourront contracter individuellement et à leurs frais risques et périls telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

CHAPITRE DIXIEME.

CLAUSE COMPROMISSOIRE.

ARTICLE NEUVIEME.

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre les co-propriétaires ou entre certains d'entre eux et le syndicat relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble seront réglées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera un arbitre et faute par l'un d'eux de procéder à cette nomination celle-ci sera effectuée à la requête de la partie adverse par ordonnance du Président du tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble.

A défaut d'accord entre les arbitres pour vider le différend ceux-ci devront s'adjoindre un tiers arbitre chargé de les départager. S'ils ne peuvent s'entendre sur ce choix le tiers arbitre sera désigné à la demande de la partie la plus diligente, par ordonnance du Président du tribunal civil.

Les arbitres et les parties ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le code de procédure civile. Les arbitres statueront comme amiables compositeurs.

Le tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence laquelle sera en dernier ressort.

Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement aux opérations d'arbitrage.

Le montant total de ces honoraires y compris éventuellement ceux du tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres formeront les dépens sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

CHAPITRE ONZIEME.

FRAIS.

ARTICLE DIXIEME.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par les co-propriétaires proportionnellement à l'importance des droits de chacun dans la propriété commune.

ARTICLE ONZIEME.

Le présent règlement sera obligatoire pour tous futurs propriétaires de la maison et sera porté à la connaissance des tiers par la transcription d'une expédition au bureau des hypothèques de TOULON.

Dans tous contrats d'aliénation, il en sera fait mention et les nouveaux co-propriétaires s'obligeront à son exécution pour laquelle ils devront faire élection de domicile à TOULON, sans attribution de juridiction.

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES.

Le co-propriétaire qui voudra contracter un emprunt hypothécaire sur ses parts divisées et sur ses droits communs dans l'immeuble devra faire prendre à ses créanciers l'engagement de se soumettre au présent règlement de co-propriété et à toutes les conditions de l'assemblée des co-propriétaires.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à TOULON, en l'étude de Maître COURET, notaire substitué.

Dans toutes ventes à intervenir des parties de la dite maison, faite par les parties auxdits contrats d'avoir fait élection de domicile à TOULON, ce domicile sera élu de plein droit en l'étude de Maître COURET, notaire substitué ou toutes convocations, significations demandes, correspondances et actes judiciaires seront valablement faits et adressés.

DONT ACTE.

Fait et passé à TOULON,
En l'Etude de Maître COURET, notaire substitué,
Et reçu en ses minutes,
Et après lecture faite, les parties ont signé:

J. TUBIANA. LEVY/ L. COURET, ce dernier notaire, signés à la minute.

-:-:-

Enregistré à TOULON A.C. le 4 janvier 1957,

Volume 946, folio 40/770

Bordereau 20/4.

Reçu: six cent quatre vingt dix francs-(690)

Le Receveur signé:

SAVIGNIER.

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Suivent les annexes:

TABLEAU RESUMANT LES LOTS.

No du lot : bâtiment	Escalier	Etages	Nombre de pièces principales	Parties communes	Reven-ements
24/RS/26/27	I	Rez-de-chaus.	Magasins	2 ^m 165	) Agence Leu 375
	I	1er étage	3 et cuisine	180	
I	I	2ème étage	Ap. Nord 5 pièces	110	) Lehman 169
I	I	2ème "	" Sud 3 "	54	
I	I	3ème "	" Nord 3 "	1 ^m 101	) 2 ^m 101
I	I	3ème "	" Sud 4 "	71	
I	I	4ème "	" Nord 3 "	96	) 1 ^m 66
I	I	" "	" Sud 4 "	66	
I	I	5ème "	" Nord 3 "	1 ^m 51	) 2 ^m 101
I	I	" "	" Sud 3 "	41	
I	I	Sous-Sol	Cave	3	) 2 ^m 101
I	I	6ème étage	Mansarde n°5	5	
I	I	"	Mansarde n°1	5	) 2 ^m 101
I	I	"	Mansarde n°III	5	
I	I	"	Mansarde n° 2	5	) 2 ^m 101
I	I	"	Mansarde n° 3	5	
I	I	"	Mansarde n° 4	5	) 2 ^m 101
I	I	"	Mansarde n° 6	5	
I	I	"	Mansarde n°7	5	) 2 ^m 101
I	I	"	Mansarde n°7	5	
Total.....				I.000	

"Certifié véritable" signé: XXX
"Certifié véritable" signé: X

-2 -

Du 25 Octobre 1940;
- PROCURATION par M. et Mme XXXXX.

Pardevant Me Gilbert LEVY-BRAM Chevalier de la
Légion d'Honneur, Notaire à Marseille, soussigné,

Ont comparu:

Monsieur X industriel et Madame X

1 to
Lesquels ont, par ces présentes, constitué pour

leurs mandataires généraux et spéciaux
Madame X (Jeanne Isabelle) Gérante de Société,
mère de la constituante, demeurant à Marseille rue Paradis,
numéro 437, veuve de Monsieur X

2°- Monsieur XXX

frère de Madame XXX, négociant, demeurant à Marseille rue
Paradis, n° 437 avec faculté pour les man-

dataires d'agir ensemble ou séparément,
auxquels ils donnent pouvoir de, pour eux et en
leur nom:

Régir, gérer et administrer, tant activement que
passivement, tous les biens et affaires présents et à
venir des constituants, soit qu'ils leur appartiennent

dès à présent en leur nom soit qu'ils dépendent de
succession où ils peuvent et pourront être intéressés
soit qu'ils leur proviennent de toute autre manière,
sans aucune exception,

Etc.....

Vendre en bloc ou en détail, à l'amiable ou par
adjudication ou licitation en justice par telle forme
et aux prix, charges, clauses et conditions que le
mandataire jugera convenables, tout ou partie des biens
meubles et immeubles qui peuvent ou pourront appartenir
aux constituants en pleine propriété, nue-propriété
ou usufruit soit seul soit avec tous autres; faire
dresser tous cahiers de charges, s'il y a lieu, former
tous lots, établir toutes origines de propriété, faire

toutes déclarations, s'obliger et obliger les constituants à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, déterminer les lieux et modes et époques de paiement des prix, faire toutes délégations et indications de paiement.

Etc.....

À défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques paraître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et tribunaux compétents, exercer toutes actions résolutoires et autres, se concilier, traiter, transiger en tout état de cause, nommer tous arbitres ou tiers arbitres, s'en rapporter à leurs décisions ou les contester, faire toutes remises totales ou partielles de droits de créances, obtenir toutes remises totales décisions judiciaires, ou administratives, les faire exécuter par toutes les voies et moyens de droit, renoncer à tous appels et pourvois en cassation, se désister de tous appels et pourvois, acquiescer à toutes demandes, à tous jugements et arrêts, constituer tous avoués et avocats, les révoquer, en constituer d'autres, intervenir dans toutes instances, prendre toutes inscriptions, former toutes oppositions procéder à toutes saisies mobilières et immobilières, donner tous pouvoirs spéciaux à ce sujet, convertir toutes saisies immobilières en ventes sur publication volontaires provoquer tous ordres et distributions, y produire, prendre part à toutes assemblées de créanciers affirmer toutes créances, obtenir tous bordereaux de collocation, en toucher le montant.

De toutes sommes reçues ou payées donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges, consentir toutes mentions et subrogation avec ou sans garantie, se désister avec ou sans paiement de tous droits, actions, privilèges et hypothèques, donner également avec ou sans constatations de paiement, mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, consentir à toutes antériorités, toutes restrictions et limitations de privilège et d'hypothèque, faire et accepter tous chiffres opérer le retrait de toutes sommes consignées, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres, déclarer notamment comme le font ici les comparants:

Qu'ils sont de nationalité française,

Qu'ils sont mariés tous deux en premières nocces

02

sous le régime de la communauté de biens réduite aux
acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu
par Me LEVY-BRAM, notaire soussigné, et M. JAN, notaire
à Marseille, le quatorze novembre mil neuf cent trente
cinq ne contenant aucune clause restrictive de la ca-
pacité civile de la femme, ni prescriptive d'emploi
de ses propres.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de
mineurs ou d'interdits, ni comptables ou cautions de
comptable de deniers publics.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes
élire domicile, donner tous pouvoirs substituer une
ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents
pouvoirs, avec faculté pour les mandataires substitués
de faire eux-mêmes toutes substitutions, révoquer tous
mandats et substitutions et généralement faire le né-
cessaire tout ce que le mandataire jugera utile et né-
cessaire.

DONT ACTE.

Fait et passé à Marseille en l'étude de Me LEVY-
BRAM, notaire soussigné,

L'an mil neuf cent quarante,

Le vingt cinq octobre.

Lecture faite, les comparants ont signé avec le
notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré à Marseille, n. C. 2.

Le quatre novembre mil neuf cent quarante,

Numéro 662b Reçu: trente cinq francs,

Le Receveur signé: illisiblement.

EXTRAIT COLLATIONNE.

Signé: LEVY-BRAM.

-:-:-:-:-:-:-

90 15 146

22 AOUT 1989

VOL.

29P

N° 7423

TAXE

1490

SALAIRES

50

PUBLICATION

(1)

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
DE L'IMMEUBLE A TOULON, 9 RUE D'ALGER
PAR MME PEY Emilienne
Du : 11 juillet 1989



Maitre Bernard MERMEJEAN, soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Yves TEUMA, Robert MANCY et Bernard MERMEJEAN, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à TOULON (var) a reçu à la requête de la personne identifiée ci-après l'acte suivant contenant modification à état descriptif de division.

IDENTIFICATION DU REQUERANT - PRESENCE

Madame x x retraitée,
demeurant à BELGENTIER (Var) Lotissement SERRA,
Née à SOLLIES TOUCAS x
De nationalité française et ayant sa résidence habituelle en France,
Divorcée en uniques noces de Monsieur x
x suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande de TOULON, le 24 décembre 1968, régulièrement ~~inscrite~~ inscrit en marge des actes de l'état civil.

Présence :

Madame x est présente.

Préalablement à ce qui fait l'objet du présent acte, la requérante a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I. Madame x est propriétaire dans un immeuble en copropriété situé à TOULON (Var) 9 rue d'Alger,
Edifié sur un terrain cadastré section CN sous le numéro 445 pour 2 a 17 ca,
Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété incluant l'état descriptif de division établi par Me Louis COURET, notaire à TOULON, le 28 décembre 1956, publié à la conservation des hypothèques de TOULON, le 28 février 1957, volume 1943, numéro 35,
Modifié aux termes d'un acte reçu par Me ODIER, notaire à TOULON, le 20 novembre 1964, publié à la conservation des hypothèques de TOULON, le 30 novembre 1964, volume 3700, numéro 33.

Du LOT N° 2 de l'état descriptif de division, soit la totalité du premier étage de l'immeuble, à usage de commerce et d'appartement,

Et les 180/1.000° des parties communes.

de p 

II. Ces biens appartiennent à Madame x en vertu de deux actes :

- d'un acte reçu par Me COURET, notaire à TOULON, le 5 octobre 1964, publié à la conservation des hypothèques de TOULON, le 5 novembre 1964, volume 3681, numéro 30,

- d'un acte reçu par Me COURET, notaire à TOULON, des 15 et 16 janvier 1969, publié à la conservation des hypothèques de TOULON, le 28 février 1957, volume 1943, n° 35.

III. Conformément aux stipulations du règlement de copropriété, Madame x demandé à l'Assemblée Générale du syndicat d'autoriser la subdivision du lot n° 2 en 4 nouveaux lots, ce qui a été accordé par décision de l'Assemblée Générale tenue le 3 mai 1989, dont le procès-verbal de délibération est demeuré ci-annexé.

SUBDIVISION DE LOT

Le LOT n° 2 du règlement de copropriété est subdivisé en quatre nouveaux lots ci-après créés et supprimé.

1) LOT N° 24

Un local à usage de commerce ou d'habitation situé au premier étage, coté Sud-Ouest, donnant sur la rue d'Alger, désigné par la lettre "A" sur le plan ci-annexé,
Et les 46/1.000° indivis des parties communes.

2) LOT N° 25

Un local à usage de commerce ou d'habitation situé au premier étage, coté Nord-Est, donnant sur la rue d'Alger, désigné par la lettre "C" sur le plan ci-annexé,
Et les 40/1.000° indivis des parties communes.

3) LOT N° 26

Un local à usage de commerce ou d'habitation situé au premier étage, coté Sud-Est, donnant sur la rue de la Glacière, désigné par la lettre "B" sur le plan ci-annexé.
Et les 37/1.000° indivis des parties communes.

4) LOT N° 27

Un local à usage de commerce ou d'habitation situé au premier étage, coté Nord-Est, donnant sur la rue de la Glacière, désigné par la lettre "D" sur le plan ci-annexé.
Et les 57/1.000° indivis des parties communes.

PLAN

Les lots ci-dessus créés sont matérialisés sur un plan qui demeurera ci-annexé après mention.

TABLEAU RECAPITULATIF

La division qui précède est résumée dans le tableau récapitulatif ci-annexé.

de p EP

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au premier bureau des hypothèques de TOULON.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la requérante qui s'y oblige.

CLOTURE

Les parties ont lu le présent acte établi sur 3 pages et contenant :

- renvois approuvés : néant
- lignes nulles : néant
- chiffres nuls : néant
- mots nuls : néant
- blancs barrés : néant

Leurs signatures ont été recueillies par Monsieur Jean Pierre BARNIER, cleric habilité et assermenté qui a lui-même signé,

A TOULON (Var) rue Dottori,

Au siège de la Société Civile Professionnelle "Yves TEUMA, Robert MANCY et Bernard MERMEJEAN, notaires associés"

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF
LE ONZE JUILLET

Et le notaire a signé le même jour.



ANNEXÉ A UN ACTE
REÇU PAR LA S.C.P.
Y. TEUMA, R. MANCY
B. MERMEJEAN, 1^{er}
11 juillet 1975

IMMEUBLE A TOULON, 9 Rue d'Alger - SUBDIVISION DU LOT N° 2

N° LOT	BATIMENT	ETAGE	NATURE	QUOTE PART PARTIES COMMUNES	OBSERVATIONS
2	UNIQUE	1ER	COMMERCE OU HABITATION	180/1.000°	DIVISE EN QUATRE LOTS NUMEROS 24 à 27 - SUPPRIME.
24	UNIQUE	1ER	COMMERCE OU HABITATION COTE SUD-OUEST	46/1.000°	PARTIE ANCIEN LOT N° 2
25	UNIQUE	1ER	COMMERCE OU HABITATION COTE NORD-EST	40/1.000°	PARTIE ANCIEN LOT N° 2
26	UNIQUE	1ER	COMMERCE OU HABITATION COTE SUD-EST	37/1.000°	PARTIE ANCIEN LOT N° 2
27	UNIQUE	1ER	COMMERCE OU HABITATION COTE NORD-EST	57/1.000°	PARTIE ANCIEN LOT N° 2

[Signature]

LE SOUSSIGNE M^{re} MERMEJEAN Notaire associé à TOULON
Certifie la présente copie établie sur 5 pages
exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publicité foncière, et approuve :

Il certifie en outre que l'identité complète des
parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée
en tête et à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régu-
lièrement justifiée,



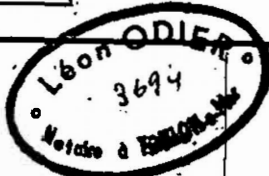
Formalité de publicité

du 30 NOV 1964

Vol. 3700 n° 33

Dépôt	C.B. Vol. 420
	n° 56

Taxe	6
Salaires	1.20



SUBDIVISION DES LOTS NUMEROS TROIS
et QUATRE de l'immeuble sis à Toulon
9 rue d'Alger.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.

Et le vingt novembre.
PARDEVANT Maitre Léon ODIER, no-
taire à Toulon (Var), soussigné,

A COMPARU:
Monsieur X

fonctionnaire, demeurant à Toulon, Avenue de la Résistance "Le Lamartine".

Agissant au nom et comme mandataire de :

Madame X
née à GONESSE (Seine et Oise), le
onze juin mil huit cent quatre
vingt dix huit, sans profession,
demeurant à Toulon, 9 rue d'Al-
ger, divorcée en premières noces de
Monsieur X
X et non remariée.

En vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte reçu aux présentes minutes le vingt sept octobre mil neuf cent soixante quatre.

LEQUEL, comme il agit, préalablement à l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

- E X P O S E -

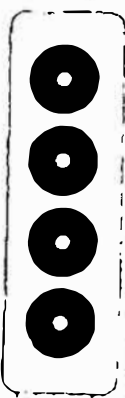
I. - Madame XXX est pro-
priétaire des parties divisées et indivisées
dépendant d'un immeuble située à Toulon,
rue d'Alger n° 9 et rue de la Glacière,
consistant en une maison d'habitation éle-
vée sur caves d'un rez de chaussée et de
cinq étages, avec cour intérieure, cadas-
trée section A n° 1235 et 1250 d'une super-

- PREMIER ROLE -

*Modificatif à l'état
 Descriptif de D. Dignary
 n° 1943-38*

*Subdivision des lots 3
 et 4 supprimés et
 remplacés par les lots
 21-22-23*

*0,20
 5-
 1-*



ficie de deux ares un centiare.

Cette maison est en façade sur la rue d'Alger, où elle a trois fenêtres à chaque étage, et sur la rue de la Glacière, où elle a quatre fenêtres également à chaque étage et elle confronte dans son ensemble :

Du levant : la rue d'Alger.

Du couchant : la rue de la Glacière.

Du nord : l'immeuble n°7 rue d'Alger.

Et du midi : l'immeuble n° 11 rue d'Alger.

Sauf meilleurs et plus récents confronts, s'il en est.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de co-propriété reçu par Me COURET, notaire à Toulon le vingt huit décembre mil neuf cent cinquante six, publié au bureau des hypothèques de Toulon, le vingt huit février mil neuf cent cinquante sept, volume 1943-n°=35.

SAVOIR :

Le troisième lot dudit règlement de copropriété soit : l'appartement côté Nord du deuxième étage composé de : trois pièces donnant sur la rue d'Alger, une pièce et une cuisine donnant sur la rue de la Glacière, et entre les deux un couloir, un débarras, petite pièce, et W.C. avec une entrée donnant sur l'escalier.

Le QUATRIEME LOT dudit règlement de copropriété soit : l'appartement côté Sud du deuxième étage, composé de : une pièce et une cuisine donnant sur la rue de la Glacière deux autres pièces donnant sur une cour intérieure, couloir et W.C.

Et le troisième lot dudit règlement de copropriété soit la mandarde n° UN au sixième étage, laquelle mandarde est attachée au quatrième lot.

Et les parties communes afférentes auxdits lots savoir :

-cinquante quatre/millièmes pour le lot n° QUATRE

-cinq/millièmes pour le lot n° TREIZE.

-et cent dix/millièmes pour le lot n° TROIS.

II. - Madame XX ayant décidé de subdiviser les lots n°s TROIS et QUATRE, formant l'entier deuxième étage dudit immeuble en trois nouveaux lots en vue de leur vente à trois personnes différentes, il convient en conséquence, conformément aux prescriptions des décrets portant réforme de la publicité foncière, de relater préalablement à ces ventes les modifications que celles ci vont provoquer dans la composition des lots TROIS et QUATRE de la division de l'immeuble.

Ceci exposé, il est passé, ainsi qu'il suit, à

la modification de la division de l'immeuble.

Le DEUXIEME étage de l'immeuble formé des lots numéros TROIS et QUATRE est réuni en un lot unique portant le numéro VINGT puis scindé en trois nouveaux lots qui porteront respectivement les numéros VINGT ET UN et VINGT DEUX, VINGT TROIS.

Lot n° VINGT ET UN : Un appartement au deuxième étage de l'immeuble donnant sur la rue d'Alger et la rue de la Glacière, comprenant : trois pièces principales, deux petites pièces donnant sur la cour intérieure de l'immeuble cuisine, W.C., couloir.

Lot n° VINGT DEUX : Un appartement au deuxième étage de l'immeuble donnant sur la rue d'Alger, comprenant une pièce principale, salle de bains, une pièce obscure et W.C.

Et lot n° VINGT TROIS : un appartement au deuxième étage de l'immeuble donnant uniquement sur la rue de la Glacière comprenant : deux pièces principale, W.C. une pièce obscure et une entrée.

Lesquelles parties d'immeuble objet de la présente division sont figurés sur un plan qui demeurera ci-annexé.

Il est ici observé que, conformément aux stipulations du règlement de copropriété sus visé, régissant l'immeuble dont s'agit, Madame LEVY-JEBMAN a obtenu l'accord des autres co-propriétaires de l'immeuble dont s'agit, à la subdivision faisant l'objet des présentes.

Ainsi qu'il résulte d'une lettre adressée à ladite dame par le syndic de l'immeuble qui demeurera ci-annexée après mention.

Et que la mansarde numéro UN formant le TREIZIEME LOT qui était attachée au QUATRIEME LOT sera affectée au lot numéro VINGT ET UN.

- TABLEAU RECAPITULATIF -

N° du lot	Bâti-ment	Esca-lier	Etage	Nature du sol	Quote part terrain	Observations
3	Unique	Unique	2° Etage		110/100	Réunion au lot 4 pour former le lot 20 supprimé.

: 4 :	Unique:	Unique:	2° Etage:	: 54/1000:	Réunion au
:	:	:	:	:	: lot 3 pour
:	:	:	:	:	: former le
:	:	:	:	:	: lot 20 sup
:	:	:	:	:	: primé.
: 20 :	"	"	entier :	: 164/1000:	Réunion des
:	:	:	:	:	: lots 3 et 4
:	:	:	:	:	: supprimé puis
:	:	:	:	:	: divisé en
:	:	:	:	:	: lots 21 -
:	:	:	:	:	: 22 et 23.
: 21 :	"	"	2° Etage:	: 92/1000:	Partie du
:	:	:	:	:	: lot 20
: 22 :	"	"	" :	: 33/1000:	Partie du
:	:	:	:	:	: lot 20.
: 23 :	"	"	" :	: 39/1000:	Partie du
:	:	:	:	:	: lot 20.

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de TOULON.

DONT ACTE.

Fait et passé à TOULON.
 En l'Etude de Me ODIER, notaire soussigné.
 Et reçu en ses minutes.
 Les jour, mois et an susdits.
 Lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures de : ~~MARTEL~~ et ODIER notaire.

Enregistré à TOULON ler A.C.
 Le vingt trois novembre mil neuf cent soixante quatre.

Bordereau 1739 n° 20.
 Reçu: DIX FRANCS.
 Signé: ~~ROUQUER~~

Le soussigné Me ODIER Jean Claudius Léon, notaire à Toulon (Var), 8 Avenue Vauban, certifie la présente copie établie sur trois feuilles exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité sans renvoi ni mot nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dans le présent document telle qu'elle est indiquée

en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Toulon, le vingt six novembre mil neuf cent soixante quatre.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a surname, written over a horizontal line.

