

REGLEMENT de CO-PROPRIETE  
13, rue Kléber

---

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE DEUX  
Et le vingt sept Octobre  
PARDEVANT Me Jacques MAUBE, Notaire à  
Marseille soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Maurice PINNELLI, gérant  
de sociétés, demeurant à Marseille, Cours du  
Vieux Port N° 8,

Agissant aux présentes au nom  
et comme mandataire de Monsieur  
Robert Marie Antoine FABRE-LUCE,  
Homme de Lettres, demeurant à Pa-  
ris, rue de Varennes N° 51, aux  
termes de la procuration qu'il lui  
a donnée, suivant acte reçu par Me  
Jacques MAUBE, notaire soussigné,  
le quatorze Février mil neuf cent  
cinquante deux dont le brevet ori-  
ginal est demeuré annexé à la mi-  
nute d'un règlement de co-propriété  
reçu par Me MAUBE, notaire soussi-  
gné, le vingt sept Octobre mil neuf  
cent cinquante deux, concernant un  
immeuble rue Kléber N° 11.

Monsieur FABRE-LUCE né à Mar-  
seille le dix huit Octobre mil

huit cent quatre vingt dix sept.  
LEQUEL a, par les présentes,  
déclaré que Monsieur FABRE-LUCE a l'intention de vendre sous le régime de la co-propriété l'immeuble ci-après désigné, situé à Marseille, rue Kléber N° 13, et il en a par les présentes, établi la désignation, l'origine de propriété, la division par lots et le règlement de co-propriété destiné à fixer les droits et charges des divers propriétaires de l'immeuble.

- DESIGNATION -

L'immeuble objet du présent règlement de co-propriété est situé à Marseille rue Kléber N° 13 et consiste en une maison à usage commercial et d'habitation élevée de cinq étages sur rez-de-chaussée et caves.

Cette construction est percée à sa façade principale : au rez-de-chaussée d'une porte d'entrée et de deux portes de magasins, au premier étage de trois fenêtres aux deuxième, troisième, quatrième étages de deux fenêtres et une porte-fenêtre sur balcon et au cinquième étage, de trois portes fenêtres sur balcon.

-à sa façade postérieure : au rez-de-chaussée de deux portes et une fenêtre et à chaque étage de trois fenêtres.

Sur le derrière existe une cour close de murs et dans laquelle est édifié un water-closet ainsi qu'un appentis.

L'ensemble de l'immeuble confronte :

- de l'Est : la rue Kléber
- du Sud : immeuble dite rue N° 15
- de l'Ouest : SABEUIL ou ayants-

droits.

11. - du Nord : immeuble dite rue N°

Sauf meilleurs ou plus récents  
confronts s'il en existe.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Monsieur FABRE-LUCE au moyen de l'attribution qui lui en a été faite en même temps que d'autres, aux termes d'un acte reçu par Me BENET, notaire à Marseille, le onze Novembre mil neuf cent vingt quatre, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Augustin Urbain Edouard FABRE-LUCE, propriétaire, demeurant à Marseille, Château Sainte Anne, Boulevard Michélet, à ses trois enfants, dont Monsieur Robert FABRE-LUCE, de la nue-propiété de divers biens parmi lesquels l'immeuble ci-dessus désigné.

Monsieur FABRE-LUCE, donateur, s'étant réservé l'usufruit pendant sa vie, des biens donnés et avait réservé l'usufruit de la moitié des mêmes biens au profit de Madame Jeanne Marguerite Nicole Adrienne Marie de Rose de TRICORNOT, son épouse, si elle lui survivait.

Cet acte a été transcrit au premier bureau des Hypothèques de Marseille le trente Décembre mil neuf cent vingt quatre, Volume 679, N° 30, et au deuxième bureau des hypothèques de Marseille le même jour, Volume 639 N° 55.

Monsieur FABRE-LUCE est décédé à Courniou (Hérault) le seize Décembre mil neuf cent quarante neuf,

et suivant acte reçu par Me CAILLOL, notaire à Marseille, le huit Septembre

mil neuf cent cinquante, Madame Veuve FABRE-LUCE a renoncé purement et simplement en faveur de Monsieur Robert FABRE-LUCE, son fils, à l'usufruit auquel elle avait droit pendant sa vie, en vertu de l'acte de donation partage sus-énoncé, sur la moitié détachement de la maison ci-dessus désignée.

Cet acte a été transcrit au premier Bureau des Hypothèques de Marseille le deux Octobre mil neuf cent cinquante, Volume 1662, N° 10.

Par suite du décès de Monsieur FABRE-LUCE et de la renonciation à usufruit de Madame Veuve FABRE-LUCE, Monsieur Robert FABRE-LUCE s'est trouvé posséder en toute propriété l'immeuble, objet du présent règlement.

- II -

Cette maison appartenait à Monsieur Augustin Urbain Edouard FABRE-LUCE pour l'avoir acquis en même temps que la maison portant le numéro 11 de la même rue, de Monsieur Pierre Ernest MARTIN, propriétaire, époux de Madame Marguerite AUDRIER, demeurant à Marseille, rue du Baignoir N° 30, suivant acte reçu par Me BENET, notaire à Marseille, le dix sept Octobre mil neuf cent dix huit.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Quatre vingt deux mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cette vente a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de Marseille, le dix Décembre mil neuf cent dix huit, Volume 380, N° 21.

Audit acte, Monsieur MARTIN a déclaré être marié sous le régime dotal aux termes de son contrat de mariage reçu par Me LAURENS, notaire à Abriès, et Me PUY, notaire à Chateau Ville Vieille, le cinq Mai mil huit cent quatre vingt deux.

Un état délivré sur cet acte a été négatif d'inscriptions, de transcriptions et de mentions.

- DIVISION PAR LOTS -

L'immeuble objet du présent règlement de co-propriété sera divisé en dix sept lots, savoir :

- \* PREMIER LOT : La xave au sous-sol portant le numéro 1 sur le plan des caves qui demeurera ci-annexé après mention.
- 2 - DEUXIEME LOT : La xave au sous-sol portant le numéro 2 sur le plan des caves qui demeurera ci-annexé après mention.
- TROISIEME LOT : La cave au sous-sol portant le numéro 3 sur le plan des caves.
- QUATRIEME LOT : La cave au sous-sol portant le numéro 4 sur le plan des caves.
- CINQUIEME LOT : La cave au sous-sol portant le numéro 5 sur le plan des caves.
- SIXIEME LOT : La cave au sous-sol portant le numéro 6 sur le plan des caves.
- 3 - SEPTIEME LOT : Ce lot comprendra :

Le local occupant la totalité du rez-de-chaussée à l'exception de l'entrée de l'immeuble et de la cage d'escaliers, composé

d'une pièce à usage de magasin sur la rue Kléber, une arrière salle ayant accès sur le couloir d'entrée, un water-closet, une penderie, une pièce et une cuisine ouvrant chacune par une porte-fenêtre sur la cour et une pièce éclairée par une fenêtre sur la cour, et la jouissance exclusive et perpétuelle de la cour, de ses murs de clôture et des constructions qui y sont édifiées.

Ce local est figuré par une teinte rouge sur le plan du rez-de-chaussée qui demeurera ci-annexé après mention.

✓ - HUITIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au premier sur le devant, composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet, une pièce éclairée par deux fenêtres sur la rue Kléber et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la même rue.

Cet appartement est figuré par une teinte rouge sur le plan du premier étage qui demeurera ci-annexé après mention.

✗ - NEUVIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au premier étage sur le derrière composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet, une pièce éclairée par deux fenêtres sur la cour et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour.

Cet appartement est figuré par une teinte bleue sur le plan du premier étage.

- DIXIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au deuxième étage sur le devant composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet, une pièce éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre sur balcon sur la rue Kléber, et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la même rue.

Cet appartement est figuré par une teinte bleue sur le plan du deuxième étage qui demeurera ci-annexé après mention.

- ONZIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au deuxième étage sur le derrière composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet, une pièce éclairée par deux fenêtres sur la cour et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour.

Cet appartement est figuré par une teinte rouge sur le plan du deuxième étage.

- DOUZIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au troisième étage sur le devant composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur la courette, un water-closet, une pièce éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre sur balcon sur la rue Kléber, et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la même rue.

Cet appartement est figuré par une teinte bleue sur le plan du troisième étage.

- TREIZIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au troisieme étage sur le derriere composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet, une pièce éclairée par deux fenêtres sur la cour et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour.

Cet appartement est figuré par une teinte rouge sur le plan du troisieme étage qui demeurera ci-annexé après mention.

- QUATORZIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement situé au quatrieme étage sur le devant, composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet une pièce éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre sur balcon sur la rue Kléber et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la même rue.

Cet appartement est figuré par une teinte bleue sur le plan du quatrieme étage qui demeurera ci-annexé après mention.

- QUINZIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au quatrieme étage sur le derriere, composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet une pièce éclairée par deux fenêtres sur la cour et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour.

Cet appartement est figuré par une teinte rouge sur le plan du quatrieme étage qui demeurera ci-annexé après mention.

- SEIZIEME LOT : L'appartement situé au cinquième étage sur le devant, composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet, une pièce éclairée par deux portes-fenêtres sur balcon et une cuisine éclairée par une porte-fenêtre sur balcon sur la rue Kléber.

Cet appartement est figuré par une teinte bleue sur le plan du cinquième étage qui demeurera ci-annexé après mention.

- DIX SEPTIEME LOT : Ce lot comprendra :

L'appartement au cinquième étage sur le derrière composé d'un vestibule, une pièce obscure, une pièce éclairée par une fenêtre sur une courette, un water-closet, une pièce éclairée par deux fenêtres sur la cour et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la cour.

Cet appartement est figuré par une teinte rouge sur le plan du cinquième étage.

