

L'an mil neuf cent cinquante et un

Et le quatorze Mars

PAR DEVANT Maître LIEUTARD Albert Notaire  
à la résidence de MARSEILLE, soussigné,

ONT COMPARU :

Monsieur Albert Auguste Clair GARCIN,  
commerçant demeurant à MARSEILLE, Rue de Montevideo n°15.  
Né à La Ciotat (B.D.R.) le trente Juillet  
mil neuf cent cinq.

Et Monsieur Augustin Noël Emile VIAL, agent  
immobilier demeurant à MARSEILLE, Rue Edmond Rostand n°93  
Né à MARSEILLE, le dixsept Novembre mil  
neuf cent cinq.

Agissant en qualité de seuls membres et  
en outre Monsieur GARCIN en qualité de  
gérant de la société Civile dite " SOCIETE  
CIVILE IMMOBILIERE BEAUMONT-VILLE " au  
capital de cent mille francs, dont le  
siège est à MARSEILLE, Rue Beaumont n°10

Ladite société constituée suivant acte

reçu par Maître MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE  
le trente et Un juillet mil neuf cent cinquante  
sous la condition suspensive de l'acquisition  
d'un groupe d'immeuble sis à MARSEILLE  
Rue Beaumont n°10 12 & 14 & 14a.

Ladite condition réalisée suivant  
ordonnance d'adjudication rendue par le  
Tribunal civil de MARSEILLE, le vingt sept  
juillet mil neuf cent cinquante dont il  
sera ci-après parlé et ladite société  
définitivement constituée suivant acte  
reçu par Maître MALAUZAT, Notaire sus  
nommé, les dix-neuf et vingt et Un décembre  
mil neuf cent cinquante.

LESQUELS ont exposé que la société dite " SOCIETE  
CIVILE IMMOBILIERE BEAUMONT-VILLE " est propriétaire de  
deux immeubles situés à MARSEILLE Rue Beaumont n° 10 et  
numéros 12 14 & 14 a.

Ces immeubles consistent savoir :

L'immeuble Rue Beaumont n°10

Il consiste en une maison d'habitation  
élevée sur caves et terre plein d'un rez-de-chaussée et de  
quatre étages et d'un cinquième étage en retrait construite  
en pierres.

Elle est percée à sa façade principale sur  
la Rue Beaumont au rez-de-chaussée d'une porte d'entrée,  
d'une porte de magasin et d'une porte cochère et à chaque  
étage sur la rue et sur la cour de trois fenêtres.

Derrière la maison se trouve une cour entièrement couverte formant un grand local avec le local du rez-de-chaussée

Cet immeuble paraît cadastré à la matrice cadastrale de la commune de MARSEILLE, case 204, section B n° 1626 (propriétés bâties) et F° 191, section B n° 1626 & 1627 (propriété non bâtie)

Il confronte dans son ensemble :

- du Nord : immeuble rue St-Bazile
- de l'Est : immeuble rue Beaumont n° 8
- du Sud : la rue Beaumont
- et de l'Ouest : immeuble Rue Beaumont n° 12-14 14 a.

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

L'IMMEUBLE RUE BEAUMONT N° 12-14 & 14 a

Cet immeuble construit en pierres comprend un bâtiment principal sur la Rue Beaumont formant deux maisons d'habitation portant les numéros 12 & 14 élevées chacune sur caves et terre plein d'un rez-de-chaussée de quatre étages et d'un cinquième étage en retrait.

Il est percé au rez-de-chaussée d'une porte d'entrée et d'une grande porte cochère.

Cette grande porte cochère sert d'accès aux entrepôts distillerie qui occupent tout le rez-de-chaussée au dessous de cet immeuble et se poursuivent dans une cour actuellement couverte, autrefois à usage de lavoir couvert et ensuite dans un deuxième immeuble situé à l'arrière du précédent.

d'entrée qui conduit au premier étage.

La cour a été couverte d'une toiture à hauteur de ce premier étage et un conduit à l'accès du second étage.

La façade principale vise également au Midi et elle est élevée de trois étages sur rez-de-chaussée et d'un quatrième étage en retrait.

Au premier étage, cet immeuble est percé d'une porte et de trois fenêtres et de quatre fenêtres à chacun des autres étages.

Cet immeuble est inscrit sur la matrice cadastrale de la commune de MARSEILLE Case 203, section B n° 1628 & 1634 (propriété bâtie) et F° 189, section B numéros 1628 1629 1630 1631 1632 1633 (propriété non bâtie).

Il confronte dans son ensemble :

- du Nord immeubles rue saint-Bazile
- de l'Est : immeuble Rue Beaumont n° 10
- du Sud : la Rue Beaumont
- et de l'Ouest : Immeuble Rue Beaumont n° 16

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

*Op. Civ. + Arbitrage*  
ETABLISSEMENT de L'ORIGINE DE PROPRIETE

Ces immeubles appartiennent à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAUMONT VILLE en vertu de l'adjudication prononcée à son profit sous le nom de Me. PROVANSAL, Avoué qui lui en a passé immédiatement déclaration aux termes d'un jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal civil de MARSEILLE, le vingt sept Juillet Mil Neuf Cent Cinquante.

*Les immeubles dont  
il s'agit à l'acte  
de vente sont  
d'immeubles  
présentement  
renouvelés affectés  
au prêt à court terme*

Cette adjudication eut lieu :

Sur les poursuites pratiquées par :

1°) Mlle Joséphine BARATTOLO, sans profession demeurant à MARSEILLE Bd. de la Corderie n° 143, 2°) Mr. Paul HERAILLE mécanicien, demeurant à MARSEILLE Place Ste Marthe n° 3 3°) Mr. Fénélon DIADEMA, Inspecteur Sanitaire demeurant à MARSEILLE, Bd. de la Corderie n° 143 - 4°) Mr. Vincent DIADEMA, retraité de la Marine, demeurant à MARSEILLE Rue de l'Evêché n° 48, ayant Maître Louis AILLAUD pour Avoué, contre Mr. Jean Claude Marie CHAPUIS commerçant et Mme Claire Eulalie ALLIES, son épouse demeurant ensemble à MARSEILLE, Rue Beaumont n° 10 et à la suite de la saisie réelle des biens immeubles de ces derniers résultant d'un exploit de Maître COSTE, Huissier à MARSEILLE, en date du Vingt six février mil neuf cent quarante huit, transcrit au premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le dix neuf avril mil neuf cent quarante huit, Vol 55 n° 67.

En exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de MARSEILLE le vingt et Un Juillet mil neuf cent quarante neuf, confirmé par arrêt de la cour d'AIX en date du dixsept janvier mil neuf cent cinquante.

Sur le cahier des charges dressé par Maître AILLAUD Avoué à MARSEILLE, le vingt mai mil neuf cent quarante huit enregistré à MARSEILLE, actes judiciaires, le vingt sept mai mil neuf cent quarante huit, C. 67 aux droits de soixante francs et déposé le vingt cinq mai mil neuf cent quarante huit, au greffe du Tribunal Civil de MARSEILLE.

Après l'accomplissement des formalités de publicatio

prescrites par les articles 696 & 699 du code de procédure civile.

L'adjudication en ce qui concerne les immeubles acquis par la Sté Civile dite " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAUMONT-VILLE " a été poursuivie moyennant le prix principal de deux millions cinq cent vingt mille francs s'appliquant à l'immeuble Rue Beaumont n° 10, pour un million deux cent dix mille francs et à l'immeuble Rue Beaumont n° 12; 14 & 14a pour un million trois cent dix mille francs.

La grosse du jugement d'adjudication dont s'agit avec le cahier des charges et la déclaration de command a été transcrite au premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le trente novembre mil neuf cent cinquante Vol. 1674 n° 53, avec inscription d'office, Vol. 617 n° 70 et 71.

Un état délivré par Mr; le Conservateur du premier bureau des hypothèques de MARSEILLE, à la date du trente novembre mil neuf cent cinquante a révélé diverses inscriptions.

Indication étant faite qu'une procédure d'ordre est actuellement en cours.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

- I -

Ces immeubles dépendaient de la communauté légale de biens existant entre les époux CHAPUIS, par suite de l'acquisition qu'en avait faite M. CHAPUIS seul au cours et pour le compte de ladite communauté de M Albert ROSSOL sans profession et de Madame Eugénie RAMPAL sans profession épouse. demeurant ensemble à MARSEILLE. quartier du

Cabot, chemin de la colline de St-Joseph, campagne  
Prévallon, suivant acte reçu en double  
minute par Mes MARIA & ROUSSET ROUVIERE  
tous deux Notaires à MARSEILLE, le trente janvier mil  
neuf cent quarante deux, transcrit au premier Bureau des  
Hypothèques de MARSEILLE le onze février mil neuf cent  
quarante deux, Vol. 1288 N° 26, avec inscription d'office  
Vol. 531 n° 135 et 136.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de  
six cent cinquante mille francs payé comptant et quittané  
dans l'acte.

Dudit acte M CHAPUIS a déclaré que le montant  
de ladite vente avait été payé de la façon suivante :

1°- A raison de cinquante mille francs de ses deniers  
personnels.

2°- A raison de quatre cent mille francs pour prêt  
de pareille somme de Mme Jeanne Marie Josephine Gabrielle  
HOMSY, divorcée en premières noces de M. Albert Jules  
GASSIER et veuve en deuxièmes noces de M Honoré Frédéric  
CAMOIN, demeurant à MARSEILLE, chemin du Roucas Blanc  
n° 236 Villa " Flore ".

3°- et à concurrence de deux cent mille francs par  
M Max Victor Georges GASSIER-CAMOIN, employé demeurant  
à MARSEILLE Rue Montecristo n° 8.

Par suite Mme Vve CAMOIN et M GASSIER-CAMOIN  
se sont trouvés subrogés dans tous les droits, actions  
et privilèges des vendeurs expressément réservés sur  
lesdits immeubles et notamment dans l'entier effet de  
l'inscription d'office sus relatée prise contre M.  
CHAPUIS, pour sureté de ladite somme de SIX CENT MILLE

FRANCS ainsi que dans l'effet de l'action résolutoire  
expressement réservée conformément à la loi.

Audit acte il a été stipulé que le remboursement  
de ladite somme de SIX CENT MILLE FRANCS aurait lieu le  
trente janvier mil neuf cent quarante cinq.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés sous le régime dotal avec  
société d'acquêts à laquelle était étrangère les immeu-  
bles dont s'agit aux termes de leur contrat de mariage  
reçu par Me Henri CAILLOL et Me Théophile JOURDAN, tous  
deux Notaires à MARSEILLE le trois juin mil neuf cent  
cinq.

Et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonctions  
emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Attendu ces déclarations l'acquéreur n'a pas  
jugé utile de faire procéder sur son acquisition aux  
formalités prescrites par la loi pour la purge des  
hypothèques légales.

- II -

Ces immeubles appartenaient à Madame ROSSOLIN  
sus nommée à titre dotal, par suite de l'adjudication  
prononcée à son profit suivant jugement rendu à l'au-  
dience des criées du tribunal civil de MARSEILLE, le  
vingt huit juin mil neuf cent trente quatre.

Sur les poursuites pratiquées par M Joseph  
Marie ROUX, jardinier demeurant à AUPS ( var) ayant  
Me Alfred ROUSSET pour avoué, contre les époux ROSSOLIN  
à la suite de la saisie réelle des biens immeubles  
dépendant de la société d'acquêts ayant existé entre les  
époux ROSSOLIN, faite par exploit de Bourguignon, Huissier

du huit février suivant, le tout transcrit  
au premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE  
le treize février mil neuf cent trente trois  
vol; 46 N° 21.

Et en suite sur les poursuites pratiquées par  
le même M. ROUX et M Noel LUCIANI Mme Jeanne Sévérine  
CHAISE Veuve de M Paul Louis GIRARD, M Joseph Simon BLANC  
M Jacques Adrien MOUTET et enfin M Claude MATHIEU demeurant  
tous à MARSEILLE à l'exception de M ROUX, suivant jugement  
du Tribunal civil de MARSEILLE en date du vingt six février  
mil neuf cent/<sup>trente</sup> quatre ayant Me AILLAUD pour Avoué.

En exécution d'un jugement rendu par ledit  
tribunal civil de MARSEILLE le dix-sept mai mil neuf cent  
trente quatre.

Sur le cahier des charges dressé par Me ROUSSET  
avoué, le deux mars mil neuf cent trente trois, enregistré  
le même jour, F° 15 C 68 aux droits de onze francs cinquante  
centimes et déposé au Greffe dudit Tribunal suivant acte  
du même jour.

Après les formalités d'insertion et d'apposition  
de placards exigées par les articles 696 & 699 du code  
de procédure civile.

A la requête de MM ROUX LUCIANI BLANC MOUTTET  
et MATHIEU et Mme CHAISE veuve GIRAUD sus nommés.

Cette adjudication a été prononcée au profit  
de Mme ROSSOLIN à titre dotal, sous le nom de Me. AILLAUD  
son avoué qui lui en a passé immédiatement déclaration  
moyennant outre les charges, le prix principal de cinq cent  
un mille francs.

Ledit jugement n'a été suivi d'aucune surenchère  
La grosse dudit jugement a été transcrite au  
premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le vingt  
trois janvier mil neuf cent trente cinq, vol 1031 n° 38  
avec inscription d'office du même jour vol. 463 n° 35

Madame ROSSOLIN s'est libérée de son prix  
d'adjudication au moyen de fonds à elle dotaux, prove-  
nant de la vente d'un immeuble dotal entre les mains des  
créanciers de la société d'acquêts existant entre elle  
et son mari conformément aux collocations d'un ordre  
ouvert sur son prix au greffe du tribunal civil de  
MARSEILLE, le dix sept juillet mil neuf cent trente  
cinq et clos le trois octobre mil neuf cent trente cinq  
ledit ordre passé en force de chose jugée ainsi que le  
constate une quittance passée devant Me COQUARD notaire  
à MARSEILLE les quatorze et quinze mai mil neuf cent  
trente six.

Et en vertu de ce jugement d'ordre et de la  
quittance sus énoncée toutes les inscriptions grevant  
l'immeuble dont s'agit ainsi que celle d'office ont été  
radiées définitivement.

- III -

IMMEUBLE RUE BEAUMONT N° 10

1°- Il dépendait de la société d'acquêts existant  
entre les époux ROSSOLIN RAMPAL, par suite de l'acquisitio  
qu'ils en avaient faite suivant ordonnance d'adjudication  
intervenue devant le Tribunal Civil de MARSEILLE le cinq  
juin mil neuf cent dix-neuf, transcrit au premier bureau  
des hypothèques de MARSEILLE, le quinze septembre mil neuf  
cent dix neuf, vol 403 n° 21, avec inscription office

Cette adjudication fût rapportée  
par M. ROSSOLIN moyennant le prix de SOIXANTE  
MILLE VINGT CINQ FRANCS.

Sur la transcription sus énoncée il a été  
délivré le même jour par M. le Conservateur du Premier  
Bureau des Hypothèques, un état des inscriptions et  
transcriptions de toute nature pouvant affecter l'immeuble  
adjudgé à M ROSSOLIN du chef de tous les vendeurs et de  
tous les précédents propriétaires, état négatif ne révélant  
que l'inscription d'office précitée.

La succession des hoirs MAURICE a été partagée  
suivant acte Me PERRAUD Notaire à MARSEILLE, les vingt  
cinq février et cinq mars mil neuf cent vingt, toutes les  
parties qui étaient majeures et maîtresses de leurs droits  
ont approuvé purement et simplement ce partage qui est  
devenu définitif.

Et M ROSSOLIN s'est libéré de son prix d'adju-  
dication entre les mains des ayants droit, suivant acte de  
quittance reçu par Me JOURDAN Notaire à MARSEILLE, le DIX  
avril mil neuf cent vingt, lequel acte contient mainlevée  
de l'inscription d'office sus énoncée qui a été radiée dé-  
finitivement le premier juillet suivant.

2°- Cet immeuble appartenait originairement à  
M Aimé MAURICE et à Madame Antoinette BAIN, son épouse  
demeurant ensemble à MARSEILLE par suite de l'acquisition  
qu'ils en avaient faite de Mme Josephine Elisabeth Hortense  
GROLAUT propriétaire veuve de M Jules Lazare Philédor  
FRANCEN demeurant à MARSEILLE quartier de Bonneveine  
suivant contrat reçu par Me Eugène PERRAUD, Notaire à  
MARSEILLE le vingt cinq août mil huit cent soixante neuf

septembre suivant, vol. 1502 n° 21 avec inscriptions d'office du même jour, vol. 628 n° 151.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de QUARANTE CINQ MILLE FRANCS, sur lequel sept mille francs ont été payés comptant et quittancés dans l'acte, les trente huit mille francs de surplus ayant été payés suivant acte de quittance reçu par le même Notaire, le vingt huit octobre mil huit cent soixante seize, en vertu duquel l'inscription d'office ci-dessus mentionnée a été radiée.

M. et Mme MAURICE-BAIN sont décédés tous deux à MARSEILLE, Mme MAURICE le quatorze mai mil huit cent soixante dix-huit et M MAURICE, le vingt cinq septembre mil huit cent quatre vingt onze, laissant pour seuls héritiers de droit et à réserve M Joseph MAURICE, M Marius Claude MAURICE et M Jules Simon MAURICE, leurs trois enfants et uniques héritiers.

M Joseph MAURICE est à son tour décédé à MARSEILLE le trois juin mil neuf cent deux, en l'état d'un testament olographe du trente et un janvier mil huit cent quatre vingt seize, déposé aux minutes dudit Me PERRAUD le dix neuf juillet mil neuf cent deux, aux termes duquel il a légué à Mme Jeanne Baptiste JUZA son épouse, une pension alimentaire et il a laissé pour seuls héritiers Madame Jeanne Aimée MAURICE, veuve de M Charles BOURRELY, Mme Marie Louise MAURICE, veuve de M Généraud CAILLOL ses deux enfants et M Jean MAURICE et Mlle Marguerite MAURICE ses petits enfants par représentation de M Jean Antoine Jules MAURICE décédé.

M Marius Claude MAURICE est également décédé à MARSEILLE, le vingt trois octobre mil neuf cent six en l'état d'un testament reçu par Me LAUGIER notaire à MARSEILLE, le vingt

et un revrier mil huit cent quatre vingt  
léguaht à son épouse, née Marie BARBAROUX  
la quotité disponible la plus large  
entre époux, laissant pour seuls  
héritiers ses trois enfants Mme Louise MAURICE  
épouse de M Marius CANOBAU, Mme Valentine MAURICE  
épouse de M Adolphe CAYOL et Mademoiselle Marie MAURICE.

Ainsi que ces faits et qualités sont  
constatés dans un acte de notoriété reçu  
par Me LAUGIER, Notaire à MARSEILLE, le dix huit  
avril mil neuf cent sept.

Enfin M Jules Simon MAURICE est décédé  
à MARSEILLE le dix-sept avril mil neuf cent quatre  
veuf de Mme Marie MAYET et laissant pour seule héritière  
Madame Perrine MAURICE, épouse de M Gabriel PERROUDON  
sa fille unique.

Ainsi que ces faits et qualités  
sont constatés dans un intitulé  
d'inventaire dressé par Me GUIGOU  
Notaire à MARSEILLE, le trente avril  
mil neuf cent quatre.

IMMEUBLE RUE BEAUMONT N° 12 14 14a

1°- Il dépendait de la Société d'abquets  
existant entre les époux ROSSOLIN RAMPAL, pour avoir  
été acquis par M ROSSOLIN de M Henri Honoré CAUVIN et de  
la dame Amélie Marie Lucie BLAUE son épouse demeurant  
ensemble à MARSEILLE, suivant contrat reçu par Me JOLIVOT  
Notaire à MARSEILLE, le onze juillet mil neuf cent vingt  
huit.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix  
de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS qui fut payé comptant à

concurrence de trente cinq mille trois cent vingt sept francs quatre vingt cinq centimes au Crédit Foncier de FRANCE, créancier inscrit et à concurrence de cinquante mille francs aux vendeurs dans un délai de cinq ans.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le trente juillet mil neuf cent vingt huit vol. 809 n° 7 avec inscription d'office vol. 538 n° 46

Dans ce même acte les vendeurs ont déclaré qu'ils étaient mariés en premières noces 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 vingt quatre janvier mil huit cent soixante dix-huit qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou intérêts et que M CAUVIN seul était soumis à l'hypothèque légale de sa femme qui y a renoncé en faveur de M ROSSOLIN dans le contrat même de vente.

A raison de ces déclarations il n'a pas été procédé à la purge des hypothèques légales.

2°.- Cet immeuble appartenait originairement à M Lazare Joseph François de SALLES L'HERMITE, par suite de l'acquisition faite par Mme Marie Thérèse Anne MAUR: veuve de M Joseph Lazare L'HERMITE au nom et pour le compte dudit M Lazare Joseph François L'HERMITE dit de SALLES L'HERMITE, son fils unique mineur de M Gustave François GUIGUE, époux de Madame Augustine Françoise MARCHAND, demeurant à MARSEILLE suivant contrat reçu par Me DECORMIS Notaire à MARSEILLE, le trente octobre

... au Bureau des

vol. 2002, n° 3 avec inscription d'office du même jour  
vol. 820 n° II7.

Cette acquisition eut lieu moyennant  
le prix de Soixante quinze mille francs qui a été  
stipulé payable à terme.

Dans ce contrat le vendeur a déclaré qu'il  
n'était pas tuteur.

Les formalités de la purge des hypothèques  
légales ont été accomplies ainsi qu'il résulte des pièces  
qui ont été annexées à un acte reçu par ledit Me DECORMIS  
le sept juin mil huit cent quatre vingt sept, contenant  
quittance de la somme de soixante quinze mille francs,  
montant en principal du prix de la vente sus énoncée.

En vertu de cet acte de quittance l'inscription  
d'office sus relatée a été définitivement radiée.

M L'HERMITE dit de SALLE L'HERMITE en son  
vivant employé, demeurant à MARSEILLE rue Beaumont n° 12  
y est décédé le vingt quatre janvier mil neuf cent vingt  
deux à la survivance de Mme Anne Antoinette Marie CAUVIN  
son épouse, avec laquelle il était marié sous le régime  
de la communauté réduite aux acquets suivant contrat  
reçu par Me VERDILLON Notaire à MARSEILLE, le vingt cinq  
avril mil neuf cent cinq.

Il est décédé en l'état d'un testament en la  
forme olographe, en date à MARSEILLE du dix décembre mil  
neuf cent six ouvert aux formes de droit et déposé après  
les formalités légales aux minutes de Me ANTIQ Notaire à  
MARSEILLE, le trente et un janvier mil neuf cent vingt deux  
aux termes duquel testament il a institué son épouse pour  
sa légataire universelle.

Lequel testament par suite de l'absence

le constate un acte de notoriété dressé par ledit  
Me ANTIQ le quinze février mil neuf cent vingt deux.

Madame Veuve de SALLE L'HERMITE née CAUVIN  
a été envoyée en possession de son legs universel suivant  
ordonnance du tribunal civil de MARSEILLE, en date du  
quatorze mars mil neuf cent vingt deux dont la grosse  
a été déposée aux minutes de Me ANTIQ Notaire sus nommé  
le dix sept mars suivant.

Mme de SALLE L'Hermite née CAUVIN est à son  
tour décédée à MARSEILLE, le treize novembre mil neuf cent  
vingt six, sans aucune disposition de dernières volontés  
connue et elle a laissé pour seuls héritiers naturels  
et de droit ses père et mère, M Honoré Henri CAUVIN et  
Mme Emilie Marie Lucie BLANC vendeurs de M ROSSOLIN ainsi  
que le constate un acte de notoriété dressé par Me ANTIQ  
le deux avril mil neuf cent vingt sept.

Messieurs GARCIN et VIAL comparants déclarent  
que la Société " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BEAUMONT VILLE  
a l'intention de vendre les immeubles ci-dessus désignés  
en co-proprieté et ont par les présentes établi la descrip-  
tion des immeubles dont s'agit les conditions des ventes  
et le règlement de co-proprieté.

#### DESCRIPTION

##### A Maison Rue Beaumont N° 10

Elle comprend :

##### AU SOUS SOL

Deux caves d'inégales dimensions numérotées  
UN et DEUX (1 & 2).

La cave numéro UN est située à l'extrémité  
de l'immeuble et on y accède par une trappe ouvrant dans

attribuée au local n°1.

La cave numéro deux est en façade sur la rue Beaumont et est éclairée par deux ouvertures donnant sur ladite rue. Cette cave sera attribuée au local numéro DEUX ci-après désigné.

#### AU REZ-DE-CHAUSSEE

Le couloir d'entrée de la maison et l'escalier conduisant aux étages.

Un grand local actuellement à usage de distillerie ouvrant sur la rue par une porte de magasin formant le lot numéro UN (n°1).

Un petit local à usage de bureau en façade sur la rue éclairé par une fenêtre donnant sur ladite rue formant le lot numéro deux (n°2).

#### AU PREMIER ETAGE

Un local à usage de bureau, occupant tout le premier étage, éclairé par trois fenêtres donnant sur la rue et comprenant : deux bureaux, une grande pièce et une cour ouverte, formant le lot numéro trois (n°3).

#### AU DEUXIEME ETAGE

Un appartement en façade sur la rue, éclairé par trois fenêtres donnant sur ladite rue et comprenant une entrée, une chambre et une cuisine, formant le lot numéro quatre (n°4).

Un appartement sur le derrière éclairé par trois fenêtres donnant sur la cour et comprenant : un hall d'entrée, une chambre et une cuisine, formant le lot numéro CINQ (n°5)

Et un water closet qui sera réservé à l'usage

(lots 3 4 & 5).

AU TROISIEME ETAGE

Un appartement en façade sur la rue éclairé par trois fenêtres donnant sur ladite rue et comprenant un hall d'entrée, une chambre et une cuisine, formant le lot numéro six (n°6).

Un appartement sur le derrière éclairé par trois fenêtres donnant sur la cour et comprenant; une entrée une chambre et une cuisine, formant le lot numéro SEPT (n°7).

Et unwater closet qui sera réservé à l'usage des co(propriétaires des troisième quatrième et cinquième étages (lots 6 7 8 9 10 11 12 13 & 14)

AU QUATRIEME ETAGE

Un appartement en façade sur la rue éclairé par trois fenêtres donnant sur ladite rue et comprenant une chambre et une cuisine, formant le lot numéro HUIT (n°8).

Un local sur le derrière côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par une fenêtre donnant sur la cour, comprenant une pièce, à usage de chambre-cuisine formant le lot numéro neuf (n°9).

Un local sur le derrière côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la cour, comprenant une pièce à usage de chambre-cuisine formant le lot numéro DIX (n°10).

AU CINQUIEME ETAGE

Un local obscur en façade sur la rue côté gauche

l'immeuble) comprenant une pièce à usage de chambre, formant le lot numéro ONZE (n°II).

Un local en façade sur la rue côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par une fenêtre donnant sur ladite rue, comprenant, une pièce à usage de débarras formant le lot numéro DOUZE (n°I2).

Un local sur le derrière côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par une fenêtre donnant sur la cour, comprenant une pièce à usage de chambre-suisine, formant le lot numéro TREIZE (n°I3).

Un local sur le derrière côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par une fenêtre donnant sur la cour, comprenant une pièce à usage de débarras, formant le lot numéro QUATORZE (n°I4).

Une terrasse donnant sur la cour à laquelle on accède par un passage situé entre les lots I3 & I4

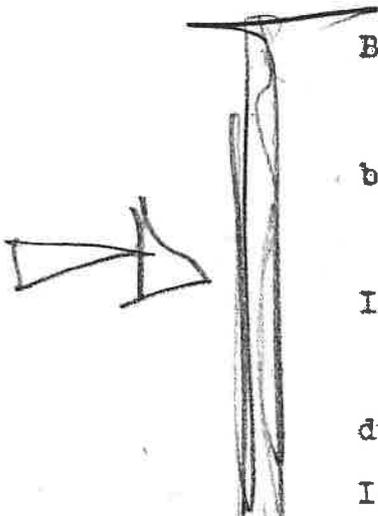
Cette terrasse sera attribuée à raison de moitié pour chacun d'eux aux propriétaires des lots treize et quatorze (I3 & I4)

B - Maison Rue Beaumont n° I2 I4 & I4a

Cette maison est composée de deux corps de bâtiments.

Un bâtiment principal portant les numéros I2 & I4 sur la Rue Beaumont.

Et un bâtiment situé en arrière du précédent duquel il est séparé par une cour et portant le numéro I4a sur la Rue Beaumont.



I° - Maison Rue Beaumont n° 12-14

Elle comprend :

AU SOUS SOL

Deux caves d'inégales dimensions situées l'une en façade sur la rue Beaumont, éclairée par une ouverture et l'autre à l'extrémité de l'immeuble.

On accède à ces caves par des trappes ouvrant dans le local du rez-de-chaussée (n°15) auquel elles sont attribuées.

AU REZ-DE-CHAUSSEE

Le couloir d'entrée de la maison et l'escalier conduisant aux étages.

Un grand local actuellement à usage de distillerie ouvrant sur la rue par une porte de magasin. Ce local se prolonge sous l'immeuble Rue Beaumont n° 14a, ci-après désigné, dont il comprend tout le rez-de-chaussée et il forme les lots numéros QUINZE et QUINZE BIS( n° 15 & 15 bis).

AU PREMIER ETAGE

Un passage prenant naissance sur le palier et permettant d'accéder à l'immeuble Rue Beaumont n° 14a ci-après désigné.

Un local en façade sur la rue côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur ladite rue, comprenant , une entrée et une pièce à usage de magasin, formant le lot numéro SEIZE (n°16).

Un local en façade sur la rue, côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur

et comprenant une entrée, une grande pièce et une autre pièce et un water closet situé dans la cour.

Le propriétaire de ce local aura la jouissance exclusive de la moitié de la cour sur laquelle s'ouvre ses fenêtres ainsi qu'il sera dit ci-après au paragraphe " Conditions Particulières ".

Le tout formant le lot numéro DIX-SEPT (n°17).

AU DEUXIEME ETAGE

Deux vestibules et deux escaliers conduisant aux étages supérieurs l'un côté gauche et l'autre côté droit, pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble.

Un appartement en façade sur la rue éclairé par quatre fenêtres donnant sur ladite rue et comprenant deux chambres et une cuisine formant le lot numéro DIX-HUIT (n°18).

Un appartement sur le derrière côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux ouvertures donnant sur la cour comprenant une chambre, une cuisine et un water closet formant le lot numéro DIX-NEUF (n°19).

Un appartement sur le derrière côté droit, pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble éclairé par deux ouvertures sur la cour, comprenant une chambre avec alcôve, une cuisine et un water closet et le dessous d'escalier conduisant aux étages supérieurs côté droit, le tout formant le numéro VINGT (n°20).

Sous l'escalier côté gauche il existe un water closet qui est à l'usage exclusif des propriétaires des lots 18 & 19.

*Polignac*  
*TRABASSI*

*Reuchon*

*diard*  
20

AU TROISIEME ETAGE

Un appartement occupant tout le côté gauche de l'étage (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la rue et deux ouvertures donnant sur la cour et comprenant une chambre, une penderie une salle à manger une cuisine et un water closet formant le lot numéro VINGT et UN (n°21).

Un appartement occupant tout le côté droit de l'étage ( pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la rue et deux ouvertures donnant sur la cour et comprenant une chambre, une penderie, une alcôve, un débarras une salle à manger, une cuisine et un water closet, formant le lot numéro VINGT DEUX (n°22).

AU QUATRIEME ETAGE

Un appartement en façade sur la rue éclairé par quatre fenêtres donnant sur ladite rue et comprenant une chambre une alcôve, une cuisine et une salle à manger, formant le lot numéro vingt trois (n°23).

Un appartement sur le derrière côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux ouvertures donnant sur la cour et comprenant : une cuisine, une chambre, une chambrette obscure et un water closet, formant le lot numéro VINGT QUATRE (n°24).

Un appartement sur le derrière côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux ouvertures donnant sur la cour et comprenant une chambre, une penderie, une alcôve, un débarras une salle à manger, une cuisine et un water closet, formant le lot numéro VINGT CINQ (n°25).

*St. Francis*

*Index*

*Annex*

40/1000  
formant le lot numéro VINGT CINQ (n°25)

AU CINQUIEME ETAGE

Un local côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par une fenêtre donnant sur une terrasse, côté cour, comprenant une pièce à usage de chambre-cuisine formant le lot numéro VINGT SIX (n°26). 25/1000

Etant ici indiqué qu'à cet appartement sera attaché la jouissance exclusive de la partie de la terrasse s'étendant sur la largeur de ladite terrasse soit trois mètres vingt centimètres du côté gauche et sur une largeur de deux mètres cinquante centimètres ainsi qu'il sera dit ci-après sous le paragraphe " Conditions particulières ".

Un local obscur côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) comprenant une pièce à usage de débarras et formant le lot numéro VINGT SEPT (n°27). 9/1000

Deux terrasses du côté de la cour, côté gauche et côté droit.

Et un water closet sur la terrasse côté droit et qui sera à l'usage exclusif des lots 23, 26 & 27.

B - MAISON RUE BEAUMONT N° 14a

Il est ici rappelé que le rez-de-chaussée de cette maison ne forme qu'un lot avec le local à usage de distillerie au rez-de-chaussée de la maison sus désignée Rue Beaumont n° 12-14.

Cette maison Rue Beaumont n° 14a, comprend :

AU PREMIER ETAGE

Le couloir d'entrée de la maison et l'escalier

par trois fenêtrés donnant sur ladite cour et comprenant une cuisine, une chambre et une chambrette obscure.

Le propriétaire de ce local aura la jouissance exclusive de la moitié de la cour sur laquelle s'ouvrent ses fenêtrés ainsi qu'il sera dit ci-après au paragraphe " Conditions Particulières ".

Le tout formant le lot numéro VINGT HUIT '(n°28)

Un appartement sur le derrière, côté gauche, (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtrés donnant sur une courette et comprenant une chambre, une chambrette obscure et une cuisine formant le lot numéro VINGT NEUF (n°29).

Un appartement sur le derrière; côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux ouvertures donnant sur la cour de l'immeuble Rue Beaumont n° 10 et comprenant, une chambre une alcôve, une cuisine et une chambrette obscure formant le lot numéro TRENTE (n°30).

Un water closet à l'usage exclusif des propriétaires du premier étage (lots 28 29 & 30).

#### AU DEUXIEME ETAGE

Un appartement en façade sur la cour côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par trois fenêtrés donnant sur la dite cour et comprenant : une chambre et une cuisine formant le lot numéro TRENTE et UN (n°31).

Un appartement en façade sur la cour côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par une fenêtré donnant sur ladite cour

*Servetti*

cour et par une fenêtre donnant sur la cour de l'immeuble Rue Beaumont n° 10 et comprenant : une chambre avec alcôve et une cuisine, formant le lot numéro TRENTE DEUX (n° 32).

Un appartement sur le derrière côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur une courette et comprenant : une chambre et une cuisine formant le lot numéro TRENTE TROIS (n° 33)

Un appartement sur le derrière côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la cour de l'immeuble Rue Beaumont n° 10 et comprenant : une chambre une alcôve une cuisine et deux chambrettes obscures formant le lot numéro TRENTE QUATRE (n° 34)

Un water closet à l'usage exclusif des propriétaires du deuxième étage (lots 31 32 33 & 34)

Tant que les propriétaires des étages supérieurs de l'immeuble n'auront pas fait édifier à leur étage respectif des water closets aux conditions qui seront prévues au paragraphe " CONDITIONS PARTICULIERES " ceux-ci auront le droit d'utiliser le water closet du deuxième étage.

#### AU TROISIEME ETAGE

Un appartement en façade sur la cour, côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par trois fenêtres donnant sur ladite cour et comprenant : une chambre et une cuisine formant le lot numéro TRENTE CINQ (n° 35).

Un appartement en façade sur la cour côté droit

SENESE

SERRE

W.C.

DEI

l'immeuble) éclairé par une fenêtre donnant sur ladite cour et par une fenêtre donnant sur la cour de l'immeuble, Rue Beaumont n° 10 et comprenant une chambre avec alcôve et une cuisine formant de lot numéro TRENTE SIX ( n°36).

*Phalac*

Un appartement sur le derrière côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur une cour et comprenant : une chambre avec alcôve une cuisine et un débarras, formant le lot numéro TRENTE SEPT (n°37).

*RENUCCI*

Un appartement sur le derrière côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la cour de l'immeuble Rue Beaumont n° 10 comprenant : une chambre avec alcôve une cuisine et une chambrette obscure formant le lot numéro TRENTE HUIT (n°38).

*W.C.*

Il est ici indiqué qu'il sera édifié ainsi qu'il sera dit ci-après au paragraphe " Conditions particulières " un water closet qui sera à l'usage exclusif des propriétaires du troisième et du quatrième étages (lots 35 36 37 38 39 40 41 & 42).

Tant que ce water closet ne sera pas édifié les co-propriétaires desdits étages pourront utiliser le water closet du deuxième étage.

AU QUATRIEME ETAGE

Une terrasse sur le côté cour.

Un appartement sur le devant côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la cour et comprenant

Etant ici indiqué que cet appartement aura la jouissance exclusive de la partie de terrasse s'étendant sur toute la longueur dudit appartement et sur une profondeur de deux mètres ainsi qu'il sera dit ci-après sous le paragraphe ' Conditions particulières '.

Un appartement sur le devant côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble éclairé par une fenêtre sur la cour et par une fenêtre sur la cour de l'immeuble rue Beaumont n° 10 et comprenant une chambre et une cuisine, formant de lot n° QUARANTE(n°40

Etant ici indiqué que cet appartement aura la jouissance exclusive de la partie de terrasse s'étendant sur toute la longueur dudit appartement et sur une profondeur de deux mètres ainsi qu'il sera dit ci-après sous le paragraphe " Conditions Particulières ".

Un appartement sur le derrière, côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur une courette et comprenant, une chambre avec alcôve une cuisine et une penderie formant le lot numéro QUARANTE et UN ( N° 41).

Un appartement sur le derrière, côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la cour de l'immeuble Rue Beaumont n° 10 et comprenant une chambre avec alcôve, une cuisine et une penderie formant le lot numéro QUARANTE DEUX ( n° 42 ).

Tels que lesdits appartements  
locaux et caves sont figurés sous

Plans représentés par les comparants et qui sont demeurés annexés aux présentes après avoir été certifiés véritables par eux et revêtus de la mention d'usage par le Notaire soussigné.

#### CONDITIONS DES VENTES

Les ventes des immeubles dont s'agit seront consenties aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs devront exécuter et accomplir savoir :

1<sup>o</sup>— Ils prendront les biens immobiliers à eux vendus dans l'état et tels qu'ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune réduction ni diminution du prix stipulé dans les actes à intervenir, pour quelque cause que ce soit notamment à raison du plus ou moins bon état du sol du sous sol ou des constructions, des vices apparents ou cachés, des mitoyennetés, erreur dans la désignation ou pour toute autre cause.

2<sup>o</sup>— Ils souffriront les servitudes passives de quelque nature qu'elles soient apparentes ou occultes continues ou discontinues qui grèvent ou pourront grever les biens immobiliers à eux vendus sauf, à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe le tout à leurs risques et périls, sans recours contre la Société venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers, non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi

A cet égard Messieurs GARCIN ET VIAL  
déclarent que la société " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
BEAUMONT-VILLE " n'a créé ni constitué aucune servitude  
passive sur les immeubles dont s'agit et qu'à leur  
connaissance il n'en existe point d'autres que celles  
pouvant résulter :

1°- des énonciations du présent règlement de  
co-propriété.

2°- des énonciations contenues dans l'acte  
de vente à M CHAPUIS, sus relaté, reçu par Me MARIA et  
Me ROUSSET ROUVIERE, tous deux Notaires à MARSEILLE, le  
trente janvier mil neuf cent quarante deux, étant ici  
précisé qu'audit acte de vente il a été indiqué que les  
servitudes énoncées n'étaient pas exercées depuis plus  
de trente ans.

Indication étant faite ici que l'entier  
immeuble sis à MARSEILLE, Rue Beaumont n° 10 12 14 & 14a  
n'est actuellement intéressé par aucun projet d'alignement  
ou d'extension prévu par la section du " PLAN d'AMENAGE-  
MENT et d' EXTENSION de la Ville de MARSEILLE ", ainsi  
que cela résulte d'un certificat adressé par le Maire  
de la Ville de MARSEILLE au Notaire sous-signé à la date  
du dix mars mil neuf cent cinquante N° 01044 qui demeu-  
rera ci-joint et annexé après mention.

3°- Ils exécuteront les baux et locations en  
cours de durée de manière que la Société vandresse  
ne soit jamais inquiétée ni recherchée à cet égard.

Ils supporteront pour le temps qui en reste à courir tous baux et locations verbales pouvant concerner lesdits biens à eux vendus, aux lieux et places de la société vendeuse, ils feront leur affaire personnelle de ces baux et locations, seront subrogés activement et passivement dans tous les droits et obligations en résultant au profit ou la charge de la Société vendeuse.

Ils feront notamment leur affaire personnelle de toutes prerogatives que les locataires pourraient être en droit d'invoquer en vertu des lois sur les loyers ou de toutes réductions ou exonerations, le tout sans recours contre la société vendeuse et sans qu'il puisse résulter de la présente clause aucun avantage ou droits quelconques en faveur des locataires autres que ceux qu'ils pourraient légalement invoquer.

4°- Ils feront leur affaire personnelle de manière que la société vendeuse ne soit jamais inquiétée ni recherchée de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui ont pu être contractés par la société vendeuse notamment pour le service des eaux, gaz et électricité dans les immeubles dont s'agit.

5°- Ils seront tenus de continuer aux lieux et places de la société vendeuse, toutes polices d'assurances contre l'incendie des constructions, ils feront opérer à leur nom la mutation desdites polices dans le délai prescrit et en acquitteront les primes et cotisations à leur échéance exacte à compter du jour de leur entrée en jouissance.

6°- Ils feront opérer également toutes mutations relatives à la matrice cadastrale du rôle en leur nom;

le tout à leurs frais.

7°- Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance également toutes cotisations, redevances et primes résultant des abonnements, marchés et assurances précitées ainsi que tous impôts, contributions et autres charges auxquelles les immeubles dont s'agit peuvent et pourront être assujettis.

8°- Enfin, ils paieront et supporteront seuls tous les frais, droits et honoraires des présentes, des actes de vente et de tous ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Et de même suite, il va être passé au règlement de co-propriété faisant l'objet des présentes.

## REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

### TITRE I - GENERALITES

ARTICLE PREMIER : L'immeuble faisant l'objet du présent acte sera soumis aux règles de la co-propriété définie par la loi, l'usage et le présent règlement de co-propriété établi en conformité de la loi du 23 Juin 1938 et des lois subséquentes.

Ce règlement de co-propriété oblige les différents propriétaires et tous leurs ayant cause, conformément à l'article 8 paragraphe 2 de ladite loi.

Il sera transcrit au premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, conformément au paragraphe trois du même article.

ARTICLE DEUX : Cet immeuble est divisé en parties communes qui sont en état d'indivision forcée et en parties

chaque co-proprétaire.

A chaque partie de l'immeuble constituant une propriété privée est attachée d'une façon obligatoire une fraction indivise des choses communes, cette fraction est établie par le présent règlement.

## TITRE II - PARTIES COMMUNES

ARTICLE TROIS : Les parties communes sont conformément à l'article 5 de la loi du 28 Juin 1938, toutes celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire.

Chacun des propriétaires pour la jouissance de sa fraction divise peut user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres co-proprétaires, le tout sauf les exceptions résultant du présent règlement.

### A- Parties communes entre tous les co-proprétaires de l'immeuble Rue Beaumont n° 10

Ces parties communes sont :

La totalité du sol sur lequel est édiflée ledit immeuble.

La construction du gros oeuvre de l'immeuble.

Les fondations, les gros murs de façade, les murs mitoyens avec les immeubles voisins, les murs de refend.

Les charpentes, toitures, planchers, têtes de cheminées.

L'entrée, le vestibule d'entrée, l'escalier conduisant aux étages, la cage d'escalier, les rampes d'escalier, les paliers d'étages et couloirs.

Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité

de chaque appartement ou local.

Les tuyaux du tout à l'égout, les chutes des water-closets, des eaux ménagères et pluviales, les réservoirs d'eau, les gaines de cheminées encastrées dans les murs.

Les ornements de façade (non compris les balcons garde corps, fenêtres persiennes, volets ou rideaux de fer)

Et d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires suivant ce qui est dit plus loin ou qui sont communes suivant la loi et l'usage.

B - Parties communes entre tous les co(propriétaires de l'immeuble 12-14 Rue Beaumont.

Ces parties communes sont :

La construction du gros œuvre de l'immeuble

Les fondations, les gros murs de façade, les murs mitoyens avec les immeubles voisins, les murs de refend.

Les charpentes toitures, planchers, têtes de cheminées.

L'escalier conduisant aux étages (étant ici indiqué que celui-ci sera partie commune ( jusqu'au premier étage avec les co-propriétaires de l'immeuble Rue Beaumont n° 14a. Il en sera de même de l'entrée et du vestibule d'entrée) la cage d'escalier, les rampes d'escalier, les paliers d'étages et couloirs.

La terrasse du cinquième étage à l'exception de la partie réservée par le propriétaire du lot n° 26

de chaque appartement ou local.

Les tuyaux du tout à l'égout, les chutes des water closets des eaux ménagères et pluviales les réservoirs d'eau, les gaines de cheminées encastrées dans les murs.

Les ornements de façade (non compris les balcons garde-corps, fenêtres persiennes volets ou rideaux de fer).

Et d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires, suivant ce qui est dit plus loin ou qui sont communes suivant la loi et l'usage.

C- Parties communes entre tous les co-propriétaires de l'immeuble Rue Beaumont n° 14a.

Ces parties communes sont :

La construction du gros œuvre de l'immeuble ;  
Les fondations, les gros murs de façade, les murs mitoyens avec les immeubles, les murs de refend.  
Les charpentes, toitures planchers têtes de cheminées.

L'entrée, le vestibule d'entrée, l'escalier conduisant aux étages, la cage d'escalier, les rampes d'escalier, les paliers d'étages et couloirs, le couloir et le passage prenant naissance sur le palier du premier étage de l'immeuble Rue Beaumont N ° 12-14 permettant d'accéder à l'immeuble.

La terrasse du quatrième étage à l'exception des parties réservées par les propriétaires des lots trente neuf et quarante (39 & 40) qui en auront la jouissance exclusive.

à l'exception des canalisations personnelles et intérieures de chaque appartement ou local.

Les tuyaux de tout à l'égout, les chutes des water closets, des eaux ménagères et pluviales, les réservoirs d'eau les gaines de cheminées encastrées dans les murs.

Les ornements de façade (non compris les balcons garde corps, fenêtres persiennes, volets ou rideaux de fer).

Et d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co(propriétaires suivant ce qui est dit plus loin ou qui sont communes suivant la loi et l'usage.

D- Parties communes entre tous les co-proprétaires des immeubles, Rue Beaumont N° I2-I4 & I4a.

Ces parties communes sont :

L'entrée et le vestibule d'entrée au rez-de-chaussée de l'immeuble Rue Beaumont n° I2-I4 et l'escalier conduisant aux étages dudit immeuble, mais jusqu'au premier étage seulement.

La totalité du sol sur lequel sont édifiés ces deux immeubles.

#### REPARTITION DU TERRAIN ET DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 4. - A - Répartition du terrain et des parties communes de l'immeuble Rue Beaumont n° IO

Le terrain et les parties communes de l'immeuble sont répartis entre les éléments de propriété privée dans les proportions ci-après :

lot numéro UN (n°1) trois cent quatre vingt dix-neuf millièmes..... 399/1000  
lot numéro DEUX (n°2) trente trois millièmes. 33/1000

report.....

lot n° QUATRE (n°4) soixante deux millièmes....	62/1000	-
lot n° CINQ (n°5) soixante deux millièmes.....	62/1000	-
lot n° SIX (n°6) soixante millièmes.....	60/1000	-
lot n° SEPT (n°7) soixante millièmes.....	60/1000	-
lot n° HUIT (n°8) soixante millièmes.....	60/1000	-
lot n° NEUF (n°9) trente millièmes.....	30/1000	-
lot n° DIX (n°10) trente millièmes.....	30/1000	-
lot n° II (n° ONZE) vingt trois millièmes.....	23/1000	-
lot n° DOUZE (n°12) dix huit millièmes.....	18/1000	-
lot n° TREIZE (n°13) vingt trois millièmes.....	23/1000	-
lot n° QUATORZE (n°14) seize millièmes.....	16/1000	-
TOTAL MILLE/MILLIEMES.....	1000/1000	<i>M. L.</i>

B - Répartition des parties communes, noncompris le terrain de l'immeuble Rue Beaumont n° 12-14

Les parties communes de l'immeuble sont réparties entre les éléments de propriété privée dans les proportions ci-après :

lot numéro Quinze-Quinze bis, (n°15-15 bis) trois cent millièmes.....	<i>Montaudon</i>	303/1000	1
lot numéro seize (n°16) quarante cinq millièmes	<i>Vatermann</i>	45/1000	2
lot numéro dix sept (n°17) cent trente et Un millièmes.....	<i>Trabaud</i>	131/1000	3
lot numéro dix huit (n°18) soixante dix huit millièmes.....	<i>Leuouzan</i>	78/1000	4
<i>Lande</i> lot numéro dix neuf (n°19) vingt huit millièmes....	<i>Lande</i>	28/1000	5
lot numéro vingt (n°20) quarante deux millièmes....	<i>Bouchard</i>	42/1000	6
<i>Alloué</i> lot numéro vingt et Un (n°21) quatre vingt cinq mill	<i>Lande</i>	85/1000	7
lot numéro vingt deux (n°22) quatre vingt douze mil.	<i>St-François</i>	92/1000	8
lot numéro vingt trois (n°23) soixante dix huit	<i>Alloué</i>		

Scimond  
cal Scimond  
debanas  
Scimond  
debanas

report.....

lot n° vingt cinq (n°25) quarante quatre millièm..	44/1000
lot n° vingt six (n°26) vingt trois millièmes.....	23/1000
lot n° vingt sept (n°27) neuf millièmes.....	<u>9/1000</u>
TOTAL MILLE/MILLIEMES.....	1000/1000

M. K...

C - Répartition des parties communes non compris

le terrain de l'immeuble Rue Beaumont n° 14 a

Les parties communes de l'immeuble sont réparties entre les éléments de propriété privée dans les proportions ci-après :

Montaudou  
Bonin  
Bouguina  
Lagou  
Coudene  
Gourain  
Senere  
Mesie  
Bei  
Zeruni

lot numéro QUINZE-QUINZE BIS (n°15-15 bis)	
deux cent soixante six millièmes.....	256/1000
lot numéro vingt huit (n°28) soixante dix neuf millièmes.....	79/1000
lot numéro vingt neuf (n°29) quarante sept millièmes.....	47/1000
lot numéro trente (n°30) cinquante huit millièmes.....	58/1000
lot numéro trente et Un (n°31) soixante millièmes.....	60/1000
lot numéro trente deux (n°32) quarante millièmes.....	40/1000
lot numéro trente trois (n°33) trente quatre millièmes.....	34/1000
lot numéro trente quatre (n°34) soixante huit millièmes.....	68/1000
lot numéro trente cinq (n°35) soixante millièmes.....	60/1000
lot numéro trente six (n°36) trente	

Lang...  
Bouguina  
Lagou  
Coudene  
Gourain  
Senere  
Mesie  
Bei  
Zeruni

Marin  
 Loudene  
 Vinelle / Allalouf  
 Verms  
 Jouglan

	report.....	
lot n° Trente huit (n°38) cinquante six millièmes		56/1000 <i>K</i>
lot n° trente neuf (n°39) vingt millièmes.....		20/1000
lot n° quarante (n°40) trente quatre/millièmes...		34/1000
lot n° quarante et Un (n°41) quarante cinq millièmes.....		45/1000
lot n° quarante deux (n°42) quarante sept millièmes.....		47/1000
<b>TOTAL MILLE/MILLIÈMES.....</b>		<b>1000/1000</b>

D- Répartition du terrain et des parties communes des immeubles Rue Beaumont n° 12-14 & 14a.

Le terrain et les parties communes des immeubles sont répartis entre les éléments de propriété privée dans les proportions ci-après :

lot n° quinze-quinze bis (n°15-15 bis) cinq cent soixante neuf deux millièmes.....		569/2000	<i>1</i>
lot n° Seize (n°16) quarante cinq deux millièmes.....		45/2000	<i>3</i>
lot n° Dix-sept (n°17) cent trente et un deux millièmes.....		131/2000	<i>2</i>
lot n° Dix-huit (n°18) soixante dix huit deux millièmes.....		78/2000	<i>4</i>
lot n° dix-neuf (n°19) vingt huit deux millièmes.....		28/2000	<i>5</i>
lot n° Vingt (n°20) quarante deux deux mill.		42/2000	<i>6</i>
lot n° Vingt et Un (n°21) quatre vingt cinq deux millièmes.....		85/2000	<i>8</i>
lot n° Vingt deux (n°22) quatre vingt douze deux millièmes.....		92/2000	<i>7</i>
lot n° Vingt trois (n°23) soixante dix huit			

Report.....

lot n° vingt cinq (n°25) quarante quatre deux millièmes.....	44/2000	11
lot n° vingt six (n°26) vingt trois deux milli	23/2000	12
lot n° vingt sept (n°27) neuf deux millièmes..	9/2000	13
lot n° vingt huit (n°28) soixante dix neuf deux millièmes.....	79/2000	Huber
lot n° vingt neuf (n°29) quarante sept deux mil	47/2000	Com
lot n° Trente (n°30) cinquante huit deux milli.	58/2000	Burkner
lot n° Trente et Un (n°31) soixante deux milli.	60/2000	Lejeun
lot n° Trente deux (n°32) quarante deux milli.	40/2000	Coche
lot n° Trente trois (n°33) trente quatre deux millièmes.....	34/2000	de Bea
lot n° Trente quatre (n°34) soixante huit deux millièmes.....	68/2000	Reule
lot n° Trente cinq (n°35) soixante deux millie.	60/2000	Chen
lot n° Trente six (n°36) trente neuf deux mill.	39/2000	Dei
lot n° Trente sept (n°37) quarante sept deux millièmes.....	47/2000	Hamm
lot numéro trente huit (n°38) cinquante six deux millièmes.....	56/2000	Laize
lot numéro trente neuf (n°39) vingt deux milliè	20/2000	Hain
lot numéro quarante (n°40) trente quatre deux millièmes.....	34/2000	Coche
lot n° Quarante et Un (n°41) quarante cinq deux millièmes.....	45/2000	capell
lot n° quarante deux (n°42) quarante sept deux millièmes.....	47/2000	Reun
<b>TOTAL DEUX MILLE/DEUX MILLIEMES.....</b>	<b>2000/2000</b>	

## CONDITIONS PARTICULIERES

En ce qui concerne l'immeuble Rue Beaumont n°10

Le propriétaire du bureau du rez-de-chaussée (lot n°2) devra faire boucher en maçonnerie et à ses frais les deux ouvertures donnant sur le passage du local n°1 et il pourra ouvrir à ses frais, une porte sur le couloir d'entrée de l'immeuble.

Le propriétaire du local actuellement à usage de distillerie (lot n°1) devra faire boucher en maçonnerie et à ses frais, la porte du réduit près du vestiaire. Il supportera la moitié des frais de maçonnerie nécessaire pour boucher les ouvertures faisant communiquer l'immeuble n°10 avec les immeubles I2-I4 & I4a; l'autre moitié des frais sera supportée par le propriétaire du rez-de-chaussée des immeubles I2-I4 & I4a.

Le propriétaire du premier étage (lot n°5) pourra ouvrir une grande baie sur la cour de l'immeuble I2-I4 mais il n'aura pas le droit d'accéder à ladite cour. Il pourra supprimer à ses frais, la toiture qui couvre la cour couverte, sans porter atteinte à la toiture ou à la fermeture des locaux du rez-de-chaussée et il pourra ouvrir une troisième ouverture sur la façade cour.

Le propriétaire dudit lot n°3 pourra établir un water closet qui sera à son usage exclusif, entre le rez-de-chaussée et le premier étage, si bon lui semble de la même manière que le water closet qui existe entre le deuxième et le troisième étage.

Tant que ce water closet ne sera pas établi, le propriétaire du premier étage pourra utiliser le water closet du deuxième étage.

Il pourra être établi un water closet au quatrième étage par les co(propriétaires dudit étage et au dessus du water closet existant au troisième étage. L'emplacement nécessaire à l'établissement de ce water closet sera pris sur le lot n° 10.

Tant que ce water closet ne sera pas établi les propriétaires du quatrième étage pourront utiliser le water closet du troisième étage.

La terrasse du cinquième étage restera partie commune pour tous les co-propriétaires de l'immeuble Rue Beaumont n° 10.

Le water closet situé au deuxième étage sera à l'usage exclusif des propriétaires des appartements des premier et deuxième étages (lots 3 4 & 5), sauf ce qui est dit ci-dessus relativement au lot n° 3 du premier étage.

Le water closet situé au troisième étage sera à l'usage exclusif des propriétaires des appartements des troisième, quatrième, et cinquième étages (lots 6 7 8 9 10 11 12 13 & 14), sauf ce qui est dit ci-dessus relativement aux lots n° 8 9 10 du quatrième étage.

En ce qui concerne les immeubles Rue Beaumont N° 12 14 & 14a

Le propriétaire du grand local du rez-de-chaussée (lot n° 15-15 bis) supportera la moitié des frais de la maçonnerie nécessaire pour boucher les ouvertures faisant communiquer l'immeuble avec l'immeuble n° 10 et il assurera l'entretien du ciel vitré.

La terrasse où se trouve le ciel vitré sera  
supportée par moitié par le propriétaire du premier étage

premier étage de l'immeuble n° 14a qui en auront la  
jouissance exclusive et qui pourront faire établir  
à frais communs une clôture de un mètre quatre vingts  
centimètres de haut au maximum. Les usagers de cette  
terrasse devront en assurer l'entretien.

Le propriétaire du lot numéro Vingt Huit (n°28)  
pourra ouvrir une porte fenêtre dans sa cuisine visant  
la cour.

Le couloir d'entrée et l'escalier jusqu'au  
premier étage de l'immeuble supporteront une servitude  
de passage au profit de l'immeuble n° 14a et seront  
entretenus par ces deux immeubles.

Et le passage permettant d'accéder à l'immeuble  
n° 14a sera entretenu par les co-propriétaires dudit  
immeuble.

Le co(propriétaire du lot n° 17 du premier  
étage devra faire murer à ses frais l'ouverture faisant  
communiquer le local avec le premier étage de l'immeuble  
Rue Beaumont n° 10 et il pourra ouvrir une deuxième  
fenêtre sur la cour.

Le propriétaire du lot n° 25 du quatrième  
étage de l'immeuble n° 12-14 aura propriété privée  
et particulière de la partie de palier de deux mètres  
cinquante trois centimètres sur un mètre cinquante  
centimètres qu'il pourra incorporer à son appartement  
et les frais de maçonnerie à faire seront à sa charge  
exclusive.

Il sera établi à frais commun par les proprié-  
taires du troisième et du quatrième étage de l'immeuble  
n° 14a un water closet au troisième étage. L'emplacement

le même que celui des water-closet des premier et deuxième étages sera pris sur l'appartement n° 36 qui sera vendu avec cette surface en moins.

Tant que ce water closet ne sera pas édifié les co-propriétaires des troisième et quatrième étages utiliseront le water closet du deuxième étage.

Les lots n° 39 et 40 de l'immeuble n° I4a auront la jouissance exclusive de la partie de la terrasse s'étendant sur toute la longueur de chaque appartement et sur une profondeur de deux mètres. Les propriétaires desdits lots pourront se cloturer par une barrière de bois ou en fer ou faire édifier une véranda. Le reste de la terrasse sera à l'usage de tous les autres co-propriétaires.

Le co-propriétaire du lot n° 23 du quatrième étage devant de l'immeuble n° I2-I4 utilisera le water closet situé sur la terrasse du cinquième étage de l'immeuble.

Le propriétaire du local derrière, côté gauche de l'immeuble I2-I4 (lot n° 25) aura la jouissance exclusive de la partie de terrasse s'étendant sur la largeur de ladite terrasse, soit trois mètres vingt centimètres et sur une largeur de deux mètres cinquante centimètres. Le solde de cette terrasse sera à l'usage des autres co-propriétaires de l'immeuble.

Le propriétaire du lot n° 26 utilisera le water closet situé sur la terrasse du cinquième étage.

Le propriétaire du lot numéro quarante (n°40) aura le droit de faire établir à ses frais exclusifs un water closet dans son appartement et il sera autorisé à

WC 5e N

WC 5e N

Refetto

de la maison pour rejoindre le tuyau de descente collectif déjà existant.

Tous les travaux qui seront effectués dans les trois immeubles seront exécutés sous la surveillance de l'architecte de la co-propriété et aux frais de ceux qui les feront et qui en auront la jouissance.

### TITRE III - PARTIES PRIVÉES

ARTICLE 5 - Les parties privées des immeubles sont la propriété divisée et individuelle de chaque co-propriétaire.

Le droit de propriété privée d'un propriétaire comprend d'une façon générale tous les ouvrages ou parties d'ouvrages compris dans les limites intérieures de la partie ou des parties d'immeubles dont la propriété divisée lui est affectée de même que les portes palières, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs persiennes et leurs garde-corps, l'intérieur de l'appartement ou des dépendances, les portes intérieures, les cloisons tant qu'elles ne font pas partie de l'ossature des immeubles, les enduits intérieurs des murs, les plafonds, les parquets, les carrelages, appareils sanitaires, de cuisine de chauffage, les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité se trouvant dans l'appartement ou les desservant, cette énumération étant simplement énonciative.

Chaque propriétaire pourra sous réserve des limitations pouvant résulter de la loi, des usages et du présent acte, jouir et disposer librement des parties d'immeuble formant sa propriété privée, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres co-propriétaires.

et de ne rien faire qui puisse causer un dommage quelconque aux immeubles.

ARTICLE 6 - Les appartements,

magasins, entrepôts ou locaux ne pourront être habités ou occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs qui devront ne rien faire, ni laisser par leur famille, locataires, visiteurs ou gens de service qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison ainsi qu'à la tranquillité ou au repos des habitants.

Les propriétaires pourront louer leurs locaux ou appartements, magasins et entrepôts, comme ils l'entendront, mais seulement à des personnes remplissant les conditions fixées soit au présent article, soit à celui ci-après.

Les baux consentis par eux devront contenir les déclarations par les locataires qu'ils se soumettent à toutes les énumérations insérées au présent règlement, ainsi qu'au règlement intérieur ci-après prévu, sous peine de résiliation de leur baux et ce sans autre avertissement qu'une simple lettre recommandée avec accusé de réception contenant préavis de trois mois et émanant du syndic des immeubles.

ARTICLE 7- Les co-propriétaires, leurs ayants droit et leurs locataires pourront exercer dans l'immeuble toutes professions commerciales, artisanales, libérales et autres professions, à la condition de ne pas nuire à la tranquillité des autres propriétaires, locataires ou appartements occupés.

Notamment sont interdites dans toutes les parties des immeubles les professions donnant lieu à des bruits ou à des odeurs gênantes.

celles nécessitant l'emploi d'appareils mécaniques tels que cliniques ou ateliers, à moins que les appareils en question soient munis d'un dispositif silencieux leur permettant de ne gêner en rien par le bruit, l'odeur ou la trépidation les autres habitants des immeubles.

#### TITRE IV - MITOYENNETES

ARTICLE 8 - Les cloisons séparatives de deux appartements ou locaux appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires desdits appartements ou locaux.

#### TITRE V - REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 9 - Un règlement intérieur sera établi par l'Assemblée générale ordinaire des co-propriétaires concernant notamment les heures d'éclairage, les heures de fermeture des portes, l'entretien et le ramonage des cheminées, la conservation des clés des robinets des colonnes montantes afin de pouvoir les fermer en cas d'accident, la réglementation de la présence d'animaux etc.... ainsi que l'organisation des services communs et qui fixera d'une manière plus générale tous les détails de bonne tenue intérieure des immeubles.

Dans l'attente de ce règlement intérieur à intervenir, il est entendu :

Que les parties communes des maisons seront entretenues par les propriétaires des rez-de-chaussée et des étages.

C'est ainsi :

Que les co-propriétaires ou occupants du rez-de-chaussée de chaque immeuble seront tenus d'entretenir

et de nettoyer le trottoir sur toute la longueur sur laquelle ledit immeuble est en façade.

Que les co-propriétaires de chaque étage seront tenus d'entretenir le palier de l'étage qu'ils occupent et l'escalier conduisant à l'étage inférieur. La même charge incombe aux occupants desdits locaux.

Toutes les parties communes ci-dessus décrites devront toujours être tenues en parfait état et ce au minimum par les co-propriétaires qui en ont la charge deux fois par semaine. Les co-propriétaires de chaque étage devront convenir entre eux de l'entretien du palier d'étage et de l'escalier conduisant à l'étage inférieur.

Que les portes d'entrée, les cuivres, les sonneries seront tenus par les locataires des étages à tour de rôle, suivant un roulement établi par le syndic

Que les réparations d'entretien de la porte d'entrée de chaque immeuble seront à la charge de tous les co-propriétaires dudit immeuble. Les réparations des cages d'escaliers seront à la charge des seuls co-propriétaires d'étages.

Les couloirs accédant aux escaliers seront entretenus par les co-propriétaires du premier pour l'immeuble 12-14 Rue Beaumont et du rez-de-chaussée (lot 2) pour l'immeuble 10 Rue Beaumont et ce de la même façon que celle prévues pour l'entretien des escaliers.

Aucun des co-propriétaires ne pourra encombrer les vestibules d'entrée, les cages d'escaliers, les dégagements, les trottoirs et d'une manière plus générale toutes les parties communes de la maison qui devront

toujours et en tout temps être rendues libres et dégagées de tous objets quelconques et il est formellement interdit de n'y rien accrocher ou entreposer.

Il ne pourra être établi sur les façades aucun auvent et généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit leur aspect ou l'harmonie et l'uniformité des maisons. Chaque local aura droit à une boîte aux lettres dans le vestibule d'entrée et il ne pourra être établi aucune boîte supplémentaire par qui que ce soit. Ces boîtes aux lettres ainsi que les plaques de sonnerie devront être posées à l'endroit indiqué par le syndic. Elles seront toutes d'un même modèle déterminé par le syndic.

Les co-propriétaires ou occupants des divers appartements auront le droit d'apposer sur l'encadrement des portes d'entrée, à l'emplacement indiqué par le syndic leur plaque publicitaire, lesquelles devront toutes être uniformes et d'un même modèle indiqué par le syndic.

Les maisons ne pourront en aucun cas être exhausées et toutes les choses communes de ces maisons ne pourront être modifiées qu'avec le consentement de l'unanimité des co-propriétaires des différents lots le composant.

#### TITRE VI - INTERDICTIONS DIVERSES

ARTICLE 10 - Il sera interdit de casser du bois ou du charbon dans les locaux ci-dessus décrits et d'étendre du linge ou de suspendre tous objets à quelque fenêtre que ce soit en façade sur la rue Beaumont. Toute fois le linge à sécher pourra être étendu soit dans

cour soit sur les terrasses, soit sur les façades donnant sur la cour, mais ce linge devra dans ce dernier cas, avoir été au préalable bien égoutté et devra être placé de façon à ne pas lever du jour à l'étage inférieur.

Il ne pourra être fait dans les escaliers ou sur les paliers aucun travail de nettoyage tels que battages ou autres.

#### TITRE VII - MODIFICATIONS DES IMMEUBLES

ARTICLE 11 - Les immeubles ne pourront, sauf les exception résultant de la loi ou du présent acte être modifiés que du consentement de tous les Co-propriétaires constaté par acte notarié.

Il est notamment interdit d'exhausser les constructions existantes et aucune superstructures même en matériaux légers ne pourra être édiflée.

ARTICLE 12 - Chacun des propriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux formant sa propriété privative.

En cas de réparations ou de transformations importantes intéressant le gros oeuvre, il devra faire approuver son projet et en faire surveiller l'exécution par un architecte désigné par le syndic dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour que ces travaux ne causent aucun dommage à l'immeuble ou aux immeubles et il sera responsable de leurs conséquences, notamment il sera tenu de faire exécuter à ses frais dans les parties communes, les nettoyages et les réparations rendues nécessaires par les travaux.

Il ne pourra pas sans une décision extraordinaire des co-propriétaires prise ainsi qu'il sera dit sous l'article dix-neuf ci-après modifier les parties

divisées lui appartenant qui contribuent à l'harmonie de l'immeuble ( vitrages - persiennes - garde corps-balustrades - peintures extérieures - porte d'entrée des appartements etc....)

ARTICLE 13 - Les appartements ou locaux définis au présent acte constituant des éléments de propriété privée devront conserver leur unité, ils ne pourront être subdivisés.

Chaque-propriétaire pourra librement aliéner son appartement ou local, toutefois aucun des locaux composant les immeubles faisant l'objet du présent règlement de co-propriété ne pourront être divisés lors des aliénations.

ARTICLE 14 - Les propriétaires devront supporter sans indemnité les travaux d'entretien ou de réparations nécessaires aux immeubles. Ils devront livrer accès à toutes personnes participant à ces travaux.

ARTICLE 15 - Le syndicat défini ci-après des propriétaires pourra aux conditions indiquées par l'article neuf, paragraphe trois de la loi du 28 Juin 1938, autoriser aux frais des propriétaires qui en feront la demande tous travaux et toutes installations dont il ne pourra résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou quelque partie des immeubles et ce dans les conditions et aux charges d'indemnités et autres qu'il déterminera dans l'intérêt des co-propriétaires.

#### TITRE VIII - CHARGES COMMUNES

ARTICLE 16 - Les charges communes sont conformément à

2X  
l'article 6 paragraphe 2 de la loi du 28 Juin 1938  
celles qui concernent la conservation, l'entretien  
et l'administration des parties communes. Elles sont  
supportées par les co-proprétaires, proportionnellement  
à leurs droits dans les parties communes, ainsi qu'il  
est dit ci-dessus aux tableaux portant répartition  
des mille/ Millèmes, sauf en ce qui concerne diverses  
contributions qui seront à la charge exclusive de  
certains lots et qui sont énumérées dans l'article  
neuf ci-dessus ayant trait au règlement intérieur.

Les gaines de cheminées sont la propriété  
et par suite restent à la charge des locaux ou apparte-  
ments dont elles desservent les foyers.

Le total approximatif des charges est établi  
d'avance pour l'année par le syndic et approuvé par  
l'assemblée générale des co-proprétaires. La somme  
ainsi fixée est payable en deux termes égaux d'avance  
les premier janvier et premier juillet de chaque année.  
Si l'ensemble de toutes les sommes versées par les co-  
propriétaires est inférieur au montant des charges de  
l'année en cours, les co-proprétaires seront tenus  
d'acquitter le complément des charges leur incombant  
à première demande du syndic.

3  
X  
Chacun des propriétaires est tenu de payer  
sa part dans les charges communes entre les mains du  
Gérant.

Le recouvrement de ces charges s'il y a lieu  
est garanti par le privilège institué par l'article 11  
de la loi du 28 Juin 1938, modifié par décret loi du  
29 Novembre 1939, les co-proprétaires qui n'acquitteraient

ou le fait de leurs ayant cause aggravent les charges communes, supporteront seuls les dépenses qui en résulteraient sans préjudice du droit du syndicat de faire cesser cette aggravation, si cette cause est contraire à la loi ou au présent règlement de copropriété.

Par application de la présente clause toute surprime d'assurance due du fait de l'un des copropriétaires ou de ses ayant cause sera supportée par lui.

#### TITRE IX - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

##### LE SYNDIC

ARTICLE 18 - Il est formé entre les copropriétaires de chaque immeuble un syndicat des copropriétaires pour l'administration des immeubles séparément et des parties communes afférentes à chacun des immeubles chaque propriétaire conservant la propriété de son local ou appartement.

ARTICLE 19 - Les propriétaires de chaque immeuble (immeuble 10 d'une part et immeuble 12-14-14a d'autre part) sont réunis en assemblée générale au moins une fois chaque année dans la première quinzaine du mois de Janvier sur convocation du syndic ou du bureau ou par exception de l'un des copropriétaires.

L'assemblée générale des propriétaires régulièrement constituée représente l'universalité de ceux-ci par immeuble et ses déclarations sont obligatoires pour tous les copropriétaires de l'immeuble qu'elle concerne, même pour les absents, dissidents ou incapables.

Les convocations sont faites par lettre recom-

Le délai de convocation est de quinze jours francs pour les assemblées réunies sur première convocation et de huit jours francs pour les assemblées réunies sur deuxième convocation.

Font seuls partie de l'assemblée d'un immeuble les co-proprétaires dudit <sup>immeuble</sup> / leurs représentants légaux ou leurs mandataires munis d'un pouvoir régulier.

Le syndic assiste aux assemblées, mais sans voix délibérative à moins qu'il ne soit lui-même membre ou représentant d'un membre de l'assemblée.

Les propriétaires indivis d'un appartement ou local doivent se faire représenter par une seule et même personne à qui les convocations sont adressées.

A défaut spécial, l'usufruitier représentera toujours le nu-proprétaire.

Les assemblées se réunissent dans la ville de MARSEILLE.

Il est dressé une feuille de présence contenant les noms des propriétaires ou leurs représentants, elle est signée par le Président et le Syndic.

Les assemblées sont ordinaires ou extraordinaires. Les assemblées extraordinaire sont celles qui sont appelées conformément à l'article 9 paragraphe 2 de la loi du 28 juin 1938 à apporter des additions et modifications du présent règlement de co-propriété.

Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

L'assemblée ordinaire ne peut délibérer valablement que si les trois quarts au moins des propriétaires sont présents ou représentés.

est convoquée à nouveau et à cette seconde réunion, l'assemblée délibère valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés.

Les décisions sont prises dans les assemblées ordinaires à la simple majorité (la voix du Président étant prépondérante en cas de partage) et dans les assemblées extraordinaires à une double majorité comprenant plus de la moitié des co-propriétaires et les trois quarts au moins des voix.

4 X Chaque propriétaire a autant de voix que ce qu'il possède de millièmes suivant la répartition faite ci-dessus.

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

X Rentrant dans ses attributions la nomination et la révocation du syndic, l'examen et l'approbation de ses comptes, la décision d'effectuer les réparations supérieures à vingt mille francs. Une assemblée ordinaire des co-propriétaires pourra décider notamment que la réfection des blanchiments et peintures des parties communes des immeubles devront avoir lieu au minimum tous les quinze ans.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le syndic.

Les copies demandées sont signées par le syndic.  
ARTICLE 20 Le syndic est chargé de veiller au bon entretien des immeubles choses et objets affectés

n'exédant pas vingt mille francs.

Le syndic officiel du syndicat des co-propriétaires est nommé soit par le syndicat à la majorité soit à défaut sur requête de l'un des co-propriétaires par ordonnance du Président du Tribunal Civil, les autres co-propriétaires entendus dûment appelés.

Il est révoqué de la même façon.

Le syndicat peut en outre, dans les limites de ses pouvoirs conférer au syndicat toutes attributions.

5 X → Au dessus du chiffre de vingt mille francs dont il est parlé ci-dessus le syndic devra se référer à l'assemblée des co-propriétaires qui en délibéreront.

En cas d'urgence il pourra faire exécuter immédiatement les réparations, mais à charge d'en référer sans retard à l'assemblée des propriétaires.

Ses comptes devront être approuvés par l'assemblée des propriétaires.

+ = } Le syndic sera chargé d'encaisser auprès de chaque co-propriétaire sa part dans les dépenses communes et il exercera s'il y a lieu toutes poursuites nécessaires conformément à l'article 11 de la loi du 28 Juin 1938.

Le syndic tiendra en règle la comptabilité relative à ses fonctions, il rendra compte de son administration et présentera les comptes de sa gestion à l'assemblée des propriétaires qui en fera la demande.

6 X } Enfin le syndic sera tenu de faire respecter le présent règlement.

Le syndic représente l'assemblée vis-à-vis des tiers et des administrations, il comparait en justice tant en demandant qu'en défendant au besoin contre tout

Les comparants décident de nommer, pour une durée de un an à compter de ce jour aux fonctions de syndic des immeubles faisant l'objet du présent règlement de la co-propriété Monsieur VIAL, comparant qui accepte.

TITRE X - ASSURANCES -

ARTICLE 21 - Chaque propriétaire ou locataire sera tenu de s'assurer à une compagnie Française agréée le Crédit Foncier de France, pour les risques qui lui sont personnels et qui <sup>ne</sup> sont garantis par les polices collectives et notamment contre l'incendie de son mobilier. Il doit justifier de l'exécution de cette obligation.

Chaque propriétaire peut également s'il le juge à propos et s'il estime les polices collectives insuffisantes souscrire pour son compte personnel auprès de toutes compagnies de son choix, des polices complémentaires dont la charge et le bénéfice lui restent personnels.

Chaque immeuble sera assuré contre l'incendie pour un montant qui sera fixé par les co-propriétaires à une ou plusieurs compagnies Françaises agréées par le Crédit Foncier de France.

Ces assurances seront contractées pour la totalité de chaque immeuble (parties communes et parties privées réunies).

Chaque propriétaire pourra demander à ses frais un exemplaire de ces polices.

Les primes cotisations et autres frais de ces assurances seront supportées par les co-propriétaires.

et seront portées aux charges communes.

Les assurances seront constatées chaque année à l'assemblée des co-proprétaires.

ARTICLE 22 - En cas d'incendie d'un immeuble les indemnités versées par les compagnies d'assurances seront employées à la reconstruction de cet immeuble.

L'assemblée des propriétaires pourra cependant décider de ne pas reconstruire l'immeuble, mais cette décision devra réunir une majorité des trois quarts au moins des voix des co-proprétaires votants comme il est dit ci-dessus pour l'assemblée générale extraordinaire.

Les copropriétaires qui ne voudraient pas reconstruire seront tenus, si les autres co-proprétaires leur en font la demande, de céder à ceux-ci tous leurs droits dans l'immeuble.

Le prix de cession à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par expert, nommés par le Président du Tribunal civil de MARSEILLE, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert. Il sera commis de la même façon.

Il en sera de même pour la solution des difficultés pouvant naître entre deux co-proprétaires.

Le prix de cession sera payé comptant.

Dans le cas où l'indemnité serait insuffisante pour acquitter les travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de propriété de chacun d'eux et exigible dans les six mois de l'assemblée qui aura déterminé ce

supplément et les interets au taux légal  
courront de plein droit à défaut de versement dans  
ledit délai.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit  
l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du  
terrain et des bâtiments sinistrés seront partagés  
entre les co-proprétaires proportionnellement aux  
droits de co-propriété de chacun d'eux dans la répartition  
du terrain et des parties et choses communes ci-dessus  
déterminées.

#### TITRE XI - CONTESTATIONS - ARBITRAGES

ARTICLE 23 - Les difficultés relatives au présent  
règlement de co-propriété seront réglées par voie  
d'arbitrage les parties intéressées pourront à l'unanimité  
désigner un arbitrage unique.

Les parties en cause pourront chacune  
désigner leur arbitre.

L'arbitre ou les arbitres pourront s'il y  
a lieu s'adjoindre un tiers arbitre pour les départager.

En cas de difficultés les arbitres pourront  
être désignés par le Président du Tribunal civil de  
MARSEILLE à la requête de la partie la plus diligente.  
Les décisions des arbitres seront définitives et sans  
appel.

Le présent article n'infirme en aucune  
façon le droit du syndicat de prendre des décisions  
à la majorité dans les limites de ses pouvoirs. Ces  
décisions comme il est dit plus haut s'imposent à la  
minorité et celle-ci ne peut prétendre en soumettre  
l'application à un arbitrage.

par simple lettre recommandée d'avoir à exécuter le règlement.

Si dans la huitaine de l'envoi de cette lettre le délinquant ne s'est pas conformé aux prescriptions du syndic, celui-ci enverra une deuxième lettre recommandée avec une pénalité de mille francs.

Cette pénalité sera portée à deux mille francs si dans la huitaine de la réception de la seconde lettre la cause violée n'est pas respectée.

Le syndic fera alors citer le propriétaire récalcitrant devant le Juge de Paix auquel compétence est expressement donnée par les parties afin d'obtenir par jugement confirmation de la pénalité et autorisation de faire procéder à toute saisie pour en obtenir le paiement.

En cas de récidive la même procédure sera employée, mais la pénalité sera portée à cinq mille francs?

Ces sommes ont été fixées compte tenu du salaire horaire minimum du manœuvre maçon, dans la commune de MARSEILLE et seront révisibles en fonction de la fluctuation de cette estimation de base.

Les sommes recueillies par suite des pénalités viendront en déduction des charges communes, mais le cinquante pour cent en sera attribué au syndic en dédommagement du travail supplémentaire qui lui aura été occasionné.

#### TITRE XII - MODIFICATION AU REGLEMENT

ARTICLE 25 - Le présent règlement de co-propriété ne pourra être modifié savoir :

En ce qui concerne les questions administratives et de règlement intérieur, que par une décision de l'assemblée prise à la majorité.

Le procès-verbal de l'Assemblée constatant les décisions relatives à la répartition des droits et charges devra être transcrit.

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

TITRE XIII - EXECUTION

ARTICLE 26 - Dans chaque contrat d'aliénation les parties devront faire une élection de domicile attributive de juridiction dans le ressort du Tribunal civil de MARSEILLE.

DONT ACTE

Fait et passé à MARSEILLE

En l'Etude de Me LIEUTARD Notaire soussigné

Et reçu en ses minutes

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

Enregistré à MARSEILLE (A.C.I.) le vingt mars mil neuf cent cinquante et Un. Vol. 1505 B N° 20.

Reçu six cent quatre vingt dix francs

signé : ANTONIOTTI

---

TENEUR DE LA PIECE ANNEXEE

---

VILLE DE MARSEILLE

---

Etant ici indiqué que cet appartement aura la jouissance exclusive de la partie de terrasse s'étendant sur toute la longueur dudit appartement et sur une profondeur de deux mètres ainsi qu'il sera dit ci-après sous le paragraphe ' Conditions particulières '.

Un appartement sur le devant côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble éclairé par une fenêtre sur la cour et par une fenêtre sur la cour de l'immeuble rue Beaumont n° 10 et comprenant une chambre et une cuisine, formant de lot n° QUARANTE (n°40

Etant ici indiqué que cet appartement aura la jouissance exclusive de la partie de terrasse s'étendant sur toute la longueur dudit appartement et sur une profondeur de deux mètres ainsi qu'il sera dit ci-après sous le paragraphe " Conditions Particulières ".

Un appartement sur le derrière, côté gauche (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur une cour et comprenant, une chambre avec alcôve une cuisine et une penderie formant le lot numéro QUARANTE et UN ( N° 41).

Un appartement sur le derrière, côté droit (pour un observateur regardant la façade principale de l'immeuble) éclairé par deux fenêtres donnant sur la cour de l'immeuble Rue Beaumont n° 10 et comprenant une chambre avec alcôve, une cuisine et une penderie formant le lot numéro QUARANTE DEUX ( n° 42 ).

Tels que lesdits appartements locaux et caves sont figurés sous

/ Aerp  
/ Mop,m

11295402  
MB/AB/SA

**L'AN DEUX MILLE NEUF ,  
LE VINGT NOVEMBRE**  
Maître Maurice BLANC, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Maurice BLANC, Gérard PREVOT, et François GERAUDIE, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (Bouches du Rhône), 3 Rue de la République,

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

Mademoiselle Sophie **MATUSIAK**, Danseuse Chorégraphe, demeurant à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (13001) 14 rue Beaumont,  
Née à LAXOU (54520) le 26 février 1978,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Est présente à l'acte.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A MARSEILLE (13001), 12-14, RUE BEAUMONT,  
Représenté par :

La société dénommée "FONCIA VIEUX PORT", société anonyme à conseil d'administration, au capital de 350.000,00 EUROS, dont le siège social est à MARSEILLE (13001), 1, rue Beauvau, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 064800105.

Ladite société, elle même représentée par :

Mademoiselle Sophie SENOCQ, responsable copropriété, domiciliée à MARSEILLE (13001), 1, rue Beauvau,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Olivier LACAZIN, aux termes d'un acte sous seing privé en date à MARSEILLE, du 20 octobre 2009, qui demeurera joint et annexé à la présente minute (**ANNEXE 1**).

La société "FONCIA VIEUX PORT" ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en, date à MARSEILLE, du 27 mai 2009, dont une copie demeurera jointe et annexée à la présente minute (**ANNEXE 2**).

A l'effet d'établir, ainsi qu'il suit, savoir :

Handwritten marks at the bottom of the page, including a checkmark, a wavy line, a circle, and a signature.

1°/ LE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13001), 12-14, rue Beaumont.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est demeurée jointe et annexée ainsi qu'il est dit ci-dessus, ainsi que le certificat de non-recours.

2°/ La cession du lot nouvellement créé au profit de Mademoiselle Sophie MATUSIAK.

Préalablement au modificatif et à la cession, objets des présentes, il est exposé ce qui suit :

### EXPOSE

I – Aux termes d'un acte reçu par Maître LIEUTARD, lors notaire à MARSEILLE, le 14 mars 1951, dont une expédition a été transcrite au 1er Bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 28 mars 1951, volume 1701, n°55, il a été établi le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont la désignation suit :

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à MARSEILLE (13001) 12-14, rue Beaumont, consistant en un bâtiment principal sur la rue Beaumont, formant deux maisons d'habitations portant les numéros 12 et 14, et élevée chacune de 4 étages sur rez de chaussée et cave

Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
802	C	149	Quartier Chapitre	00 ha 03 a 11 ca

Aux termes de l'acte sus visé, ledit ensemble immobilier a été divisé en QUARANTE DEUX (42) lots.

II – Aux termes d'un acte reçu par Maître MOUREN, notaire à MARSEILLE, le 6 février 1987, et publié au 1er Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 11 février 1987, volume 1701, n°55, il a été établi un acte rectificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble sus désigné.

III – Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice BLANC, notaire à MARSEILLE, le 10 septembre 2007, et publié au 1er bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 26 octobre 2007, volume 2007P, n°7052, suivi d'une attestation rectificative dressée par Maître PREVOT, notaire à MARSEILLE, le 30 novembre 2007, et publiée au 1er Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 4 décembre 2007, volume 2007P, n°7847.

Mademoiselle Sophie MATUSIAK a fait l'acquisition de :

Madame Isabelle Paulette GAHLER, retraitée, demeurant à VERNIER (01214) (SUISSE) 2, Route de Peney,  
Née à GENEVE (SUISSE) le 18 septembre 1944,  
Divorcée de Monsieur Georges Edgard CROSET, et non remariée.

Des biens et droits immobiliers dont la désignation, et dépendant de l'ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13001) 12-14, rue Beaumont.

#### Lot numéro quarante et un (41) :

Soit un appartement au 4ème étage sur le derrière côté gauche pour un observateur regardant la façade principale, composé d'une chambre, alcove, cuisine, penderie.

Avec les quarante cinq/deux millièmes (45/2000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante cinq/millièmes (45/1000 èmes) des parties communes spéciales de l'immeuble.

IV – Au dessus du lot n°41 ci-dessus désigné se trouve des combles aménagés, auxquelles on ne peut accéder que par le lot n°41, et Mademoiselle MATUSIAK a proposé aux copropriétaires de l'immeuble sis à MARSEILLE (13001) 12-14, rue Beaumont, de les lui céder, moyennant UN EURO SYMBOLIQUE.

Aussi, afin de régulariser cette situation, les copropriétaires de l'immeuble sis à MARSEILLE (13001) 12-14, rue Beaumont, ont décidé lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 27 mai 2009, de céder lesdits combles à Mademoiselle MATUSIAK, moyennant UN EURO SYMBOLIQUE, à charge pour cette de supporter les frais afférant à l'établissement de l'acte modificatif à l'état descriptif de division.

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, et à la cession du nouveau lot créé au profit de Mademoiselle MATUSIAK, objets des présentes.**

#### **I – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION D E LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage de combles aménagés portant le numéro 43, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 27 mai 2009, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître LIEUTARD, lors notaire à MARSEILLE le 14 mars 1951 et transcrit au 1er Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 28 mars 1951, volume 1701, numéro 55 à la création du nouveau lot portant le numéro 43 désigné de la manière suivante :

##### **LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :**

Combles aménagés auxquels on accède par le lot n°41.

Et les 25/2025 ° indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 25/1025° indivis des parties communes spéciales de l'immeuble.

Le plan de ce lot a été établi par SCP Hugues de COMBARIEU, géomètre expert à MARSEILLE, qui demeurera joint et annexé à la présente minute (**ANNEXE 3**).

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée, savoir :

- pour la propriété du sol et des parties communes générales e, 2025 au lieu de 2000 ;
- et pour les parties communes spéciales de l'immeuble en 1025 au lieu de 1000.

#### **NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.



**Tableau récapitulatif**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Ancienne quote part en 1000 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 14a	Nouvelle quote part en 1025 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 14a	Observation
-------------	-------	---------------	---	---	-------------

15	1er	Un local	226/1000	266/1025	
28			79/1000	79/1025	
29			47/1000	47/1025	
30			58/1000	58/1025	
31			60/1000	60/1025	
32			40/1000	40/1025	
33			34/1000	34/1025	
34			68/1000	68/1025	
35			60/1000	60/1025	
36			39/1000	39/1025	
37			47/1000	47/1025	
38			56/1000	56/1025	
39			20/1000	20/1025	
40			34/1000	34/1025	
41			45/1000	45/1025	
42			47/1000	47/1025	
43				25/1025	Création

N° des lots	Etage	Nature du lot	Ancienne quote part en 2000 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 12, 14 et 14a	Nouvelle quote part en 2025 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 12, 14 et 14a	Observation
-------------	-------	---------------	---	---	-------------

16			569/2000	569/2025	
17			45/2000	45/2025	
18			131/2000	131/2025	
19			78/2000	78/2025	
20			28/2000	28/2025	
21			42/2000	42/2025	
22			85/2000	85/2025	
23			92/2000	92/2025	
24			78/2000	78/2025	
25			42/2000	42/2025	
26			44/2000	44/2025	
27			23/2000	23/2025	
28			79/2000	79/2025	
29			47/2000	47/2025	
30			58/2000	58/2025	
31			60/2000	60/2025	
32			40/2000	40/2025	
33			34/2000	34/2025	
34			68/2000	68/2025	
35			60/2000	60/2025	
36			39/2000	39/2025	
37			47/2000	47/2025	

38			56/1000	56/1025	
39			20/2000	20/2025	
40			34/2000	34/2025	
41			45/2000	45/2025	
42			47/2000	47/2025	
43				25/1025	Création

**II – Cession du lot n°43 au profit de Mademoiselle Sophie MATUSIAK :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à MARSEILLE (13001), 12-14, rue Beaumont, vend, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à Mademoiselle Sophie MATUSIAK, les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble situé à MARSEILLE (13001), 12-14, rue Beaumont.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
802	C	149	Quartier Chapitre	00 ha 03 a 11 ca

**Désignation des biens vendus :**

**LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :**

Combles aménagés auxquels ont accès par le lot n°41.

Et les 25/2025 ° indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 25/1025° indivis des parties communes spéciales de l'immeuble.

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR) SYMBOLIQUE.**

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

**PAIEMENT DU PRIX**

**L'ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATIONS FISCALES**

**Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

Par ailleurs il est ici précisé que pour les besoins de la publicité foncière, le lot présentement vendu, est évalué à la somme de 1.500,00 EUROS

L'assiette des droits est constituée par :

- L'évaluation des biens vendus, soit 1.500,00 EUROS.

**DROITS**

	Mt. à payer
1.500,00 x 3,60% =	54,00 EUR
1.500,00 x 1,20% =	18,00 EUR
1.500,00 x 0,20% =	3,00 EUR
54,00 x 2,50% =	1,00 EUR

→

→

8 511

<b>TOTAL</b>	76,00 EUR
--------------	-----------

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR**, au moment de la création de la copropriété suivant acte reçu par Maître LIEUTARD, lors notaire à MARSEILLE, le 14 mars 1951, dont une expédition a été transcrite au 1er Bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 28 mars 1951, volume 1701, n°55, sans qu'aucune valeur ne puisse en être déterminée.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

#### Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de MARSEILLE (1er), sis 22, rue Borde, 13265 MARSEILLE Cedex 08 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

### ELECTION DE DOMICILE

Les requérants font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

### PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

### FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par Mademoiselle MATUSIAK qui s'y oblige.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des

hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Maurice BLANC, Gérard PREVOT, et François GERAUDIE, Notaires associés à MARSEILLE (Bouches du Rhône), 3, rue de la République. Téléphone : 04.91.13.96.96 Télécopie : 04.91.56.62.96 Courriel : scp.blanc-prevot-geraudie@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**DONT ACTE sur sept pages.**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : ✓
- barre tirée dans des blancs : ✓
- blanc bâtonné : ✓
- ligne entière rayée : ✓
- chiffre rayé nul : ✓
- mot nul : ✓

**Paraphes**

S/S

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur Arnaud BLANC, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le 28 mars 2006, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

The block contains several handwritten signatures. At the top right, there are two distinct signatures. Below them, there is a large, somewhat abstract scribble that appears to be a signature or a set of initials. At the bottom left, there is another large, complex signature. The signatures are in black ink on a white background.

11295404  
AB/AB/SA

**ACTE DE MODIFICATIF A EDD ET CESSION PAR MATUSIAK AU PROFIT DE LA  
SCI JEROME EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2009 DEPOSE**

**ATTESTATION RECTIFICATIVE**

Dépôt en date du 12 mars 2010, sous le numéro 2010D 03679, volume 2010P, numéro 01933.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 19 avril 2010, numéro 2010/0551.

Maître Arnaud BLANC Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Gérard PREVOT, François GERAUDIE et Arnaud BLANC, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (Bouches du Rhône), 3 Rue de la République.

**ATTESTE** qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

**Au paragraphe "TABLEAU RECAPITULATIF", au lieu de lire :**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Ancienne quote part en 1000 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 14a	Nouvelle quote part en 1025 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 14a	Observation
15	1er	Un local	226/1000	266/1025	
28			79/1000	79/1025	
29			47/1000	47/1025	
30			58/1000	58/1025	
31			60/1000	60/1025	
32			40/1000	40/1025	
33			34/1000	34/1025	
34			68/1000	68/1025	

35			60/1000	60/1025	
36			39/1000	39/1025	
37			47/1000	47/1025	
38			56/1000	56/1025	
39			20/1000	20/1025	
40			34/1000	34/1025	
41			45/1000	45/1025	
42			47/1000	47/1025	
43				25/1025	Création

N° des lots	Etage	Nature du lot	Ancienne quote part en 2000 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 12, 14 et 14a	Nouvelle quote part en 2025 <sup>e</sup> des parties communes spéciales des immeubles de la rue Beaumont n° 12, 14 et 14a	Observation
-------------	-------	---------------	---	---	-------------

16			569/2000	569/2025	
17			45/2000	45/2025	
18			131/2000	131/2025	
19			78/2000	78/2025	
20			28/2000	28/2025	
21			42/2000	42/2025	
22			85/2000	85/2025	
23			92/2000	92/2025	
24			78/2000	78/2025	
25			42/2000	42/2025	
26			44/2000	44/2025	
27			23/2000	23/2025	
28			79/2000	79/2025	
29			47/2000	47/2025	
30			58/2000	58/2025	
31			60/2000	60/2025	
32			40/2000	40/2025	
33			34/2000	34/2025	
34			68/2000	68/2025	
35			60/2000	60/2025	
36			39/2000	39/2025	
37			47/2000	47/2025	
38			56/1000	56/1025	
39			20/2000	20/2025	
40			34/2000	34/2025	
41			45/2000	45/2025	
42			47/2000	47/2025	
43				25/1025	Création

## Il faut lire :

N° des lots	Etage	Nature du lot	Ancienne quote part en 1000 <sup>e</sup> des parties communes générales de l'immeuble	Nouvelle quote part en 1025 <sup>e</sup> des parties communes générales de l'immeuble	Observation
-------------	-------	---------------	---	---	-------------

1	RdC er sous	Local cave	et 399/1000	399/1025	
---	-------------------	---------------	-------------	----------	--

2	sol RdC et Sous sol	Local cave	et	33/1000	33/1025	
3	1er	Local		124/1000	124/1025	
4	2	appartement		62/1000	62/1025	
5	2	appartement		62/1000	62/1025	
6	3	appartement		60/1000	60/1025	
7	3	appartement		60/1000	60/1025	
8	4	appartement		60/1000	60/1025	
9	4	local		30/1000	30/1025	
10	4	local		30/1000	30/1025	
11	5	local		23/1000	23/1025	
12	5	local		18/1000	18/1025	
13	5	local		23/1000	23/1025	
14	5	local		16/1000	16/1025	
15	RdC et sous sol	Local et 2 caves		300/1000	300/1025	
16	1er	Local		45/1000	45/1025	
17	1er	local		131/1000	131/1025	
18	2	appartement		78/1000	78/1025	
19	2	appartement		28/1000	28/1025	
20	2	appartement		42/1000	42/1025	
21	3	appartement		85/1000	85/1025	
22	3	appartement		92/1000	92/1025	
23	4	appartement		78/1000	78/1025	
24	4	appartement		42/1000	42/1025	
25	4	appartement		44/1000	44/1025	
26	5	Local		23/1000	23/1025	
27	5	local		9/1000	9/1025	
28	1	appartement		79/1000	79/1025	
29	1	appartement		47/1000	47/1025	
30	1	appartement		58/1000	58/1025	
31	2	appartement		60/1000	60/1025	
32	2	appartement		40/1000	40/1025	
33	2	appartement		34/1000	34/1025	
34	2	appartement		68/1000	68/1025	
35	3	appartement		60/1000	60/1025	
36	3	appartement		39/1000	39/1025	
37	3	appartement		47/1000	47/1025	
38	3	appartement		56/1000	56/1025	
39	4	appartement		20/1000	20/1025	
40	4	appartement		34/1000	34/1025	
41	4	appartement		45/1000	45/1025	
42	4	appartement		47/1000	47/1025	
43	4	appartement			25/1025	Création

Dressé en TROIS exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A MARSEILLE (Bouches du Rhône),

LE 19 MAI 2010.



ginette immobilier <ci.ginette.l@gmail.com>

---

**12-14 RUE BEAUMONT**

2 messages

---

**ginette Luciani** <syndic@casalimmobilier.fr>

À : Christine ROUSSET <christine.rousset.13015@notaires.fr>

14 mars 2013 16:06

Bonjour,

Pouvez-vous me préciser si le Modificatif du RC du 20/11/2009, que vous m'avez transmis le 14/02/2013, a bien été enregistré au Bureau des Hypothèques ?

Merci de votre diligence

Cordialement  
Mme LUCIANI

---

**Christine ROUSSET** <christine.rousset.13015@notaires.fr>

À : ginette Luciani <syndic@casalimmobilier.fr>

14 mars 2013 16:31

BUBLIE AU 1<sup>ER</sup> BUREAU DES HYPOTHEQUES DE MARSEILLE le 12/03/10 vol 2010 P n° 1933

**De :** ginette Luciani [mailto:syndic@casalimmobilier.fr]

**Envoyé :** jeudi 14 mars 2013 16:06

**À :** Christine ROUSSET

**Objet :** 12-14 RUE BEAUMONT

[Texte des messages précédents masqué]