

PE

SR

Formalité de publicité

N° 3265

anc. 67-2 E

Taxe	50,00
Salaires .	5,00

du 26 MAI 1971

Vol. 97 n° 20

Dépôt.	Vol. 2
	n° 715



DEPOT DE PIECES

Concernant le

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'HABITATION

" SERVIERES "

I P

FACE ANNULÉE

Art. 876 C. C. I.

Arrêté C. C. I. du 12 1950

par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

DEPOT DE PIECES
concernant le
"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de L HABITATION SERVIERES"

L AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE
ET LE VINGT TROIS AVRIL
PARDEVANT Me Denis LAUGIER,
Notaire à MARSEILLE, soussigné,

COMPARU :
Monsieur Paul STEIN, administra-
teur d'Immeubles, demeurant à MARSEILLE
(6ème arrondissement) rue Montgrand numéro
42,

LEQUEL a tout d'abord exposé
ce qui suit :

EXPOSE

"LE SYNDICAT DES CO PROPRIETAIRES
DU GROUPE D HABITATION SERVIERES" Syndicat
des Co propriétaires existant en conformi-
té des dispositions de l'article quatorze
de la loi du 10 Juillet 1965 numéro 65-
557, ayant la personnalité morale, avec
siège à MARSEILLE sur le quizième arron-
dissement, chateau de Servières, constitué
de droit en conformité de l'article 14 de
la loi précitée,

Ayant agi en conformité avec les
dispositions de la loi numéro 65-557 du
10 juillet 1965 précitée et le Règlement
d'Administration Publique du 17 Mars 1967,
s'est réuni en Assemblée Générale, le
huit février mil neuf cent soixante et
onze, et a délibéré le texte dont le dé-
pôt d'une copie certifiée conforme suit :

FACE ANNULÉE

Art. 876 C. C. I.
Arrêté C. J. 2. 1. 1958

par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

DEPOT

Monsieur STEIN a, par les présentes, déposé aux mains de Maître LAUGIER notaire soussigné, et l'a requis de placer au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tels extraits ou expéditions dont besoin sera, et en vue de la publicité foncière prévue au Premier Bureau des Hypothèques de MARSEILLE :

Une copie certifiée conforme par Monsieur STEIN, le huit février mil neuf cent soixante et onze, de la délibération sus-visée,

Ladite délibération adoptant le règlement intérieur du Groupe Immobilier dénommé "SERVIÈRES" située à MARSEILLE, quinzisième arrondissement, chemin du canet à Saint-Joseph, quartier de Saint-Joseph et de la Delorme, comprenant logements à usage d'habitation, dépendances et terrains en nature de jardins, voies de desserte et autres, cadastré quartier de Saint-Joseph section E numéros 3 et 4 et quartier de la Delorme section C numéro 53, ensemble pour une contenance de cent vingt cinq mille cent quatre vingt onze mètres carrés.

Laquelle pièce demeurera ci-annexée après mention.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

fait et passé à MARSEILLE, en l'Etude de Me Denis LAUGIER, Notaire soussigné,

Et reçu en ses minutes,

Et, après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire.

Suivent les signatures

ANNEXE I

- GROUPEMENT IMMOBILIER "SERVIÈRES" -
REGLEMENT INTERIEUR -

Le présent règlement, établi en conformité avec les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le Règlement d'Administration Publique du 17 Mars 1976, a été élaboré par les soins conjugués du Syndic et du Conseil Syndical.

FACE ANNULÉE

Art. 675 C. C. I.

Arrêté du 15 Mars 1953

par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

Ce règlement approuvé par l'Assemblée Générale, oblige les différents co-proprétaires, leurs ayants-droits et les locataires des appartements mis en location par les co propriétaires

Ce règlement reprend, en les complétant, les dispositions générales du règlement de co propriété régissant l'ensemble immobilier.

À ce titre, il sera annexé au Règlement général et sera déposé, par les soins du Syndic, aux minutes de Me LAUGIER, notaire à MARSEILLE, en vue d'être publié au Bureau des Hypothèques de MARSEILLE.

Le, ou les gardiens assermentés devront veiller à la stricte application des articles de ce règlement.

ADOPTION D UN REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur suivant, adopté à la majorité prévue, article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, ayant pour but de rappeler les points principaux du règlement de co propriété, doit être considéré comme son complément.

La vie en commun implique un échange permanent de concessions mutuelles librement consenties; il est cependant important de préciser certaines limites au comportement de quiconque ne voudrait pas appliquer ce principe d'échange.

Par ailleurs, il est dans l'intérêt de la sauvegarde de l'ensemble de la co propriété de déterminer les moyens propres à assurer l'intégralité des locaux communes et des espaces libres.

Tenant compte des idées ci-devant exposées et du fait de l'occupation de certains appartements par des locataires, les co propriétaires ont adopté le règlement intérieur suivant:

ARTICLE I - Les parties communes devront toujours être libres, notamment : les porches, entrées, plateformes, escaliers, passages de caves ou tout autre lieu faisant partie des choses communes. Il ne pourra donc jamais être fait aucun dépôt dans ces parties, ni être effectué aucun travail tel que : réparations d'engins motorisés, battage de tapis, réparations quelconques, brossage de literie, meubles, etc.....

FACE ANNULÉE
Art. 073 C. C. I.
Arrêté du 21 Mars 1958
par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

Le battage des tapis ne pourra se faire que par les fenêtres, le matin, avant 9 heures, et ce, quelle que soit la saison. Les engins motorisés, poussettes d'enfants ou autres véhicules, ne pourront être laissés dans des parties communes (porches, escaliers, paliers, plateformes, passages et accès aux caves).

ARTICLE II - Il est interdit d'utiliser des lance-pierres, pétards, carabines ou autres objets dangereux.

Il est interdit d'utiliser les jeux de ballons sur les parties communes, des emplacements étant prévus à cet effet.

Dans tous les cas, les parents sont responsables des agissements de leurs enfants et seront mis en demeure de procéder sans délai et à leurs frais, à l'enlèvement des inscriptions et taches de toute nature et à la réparation des dégâts.

ARTICLE III - Aucun occupant n'est autorisé à changer la destination ou la forme extérieure des lieux qu'il occupe et nul ne pourra changer la teinte primitive des portes d'entrée, fenêtres et balcons.

La pose de stores n'est autorisée qu'à la condition expresse que la couleur soit la même pour tous les occupants.

La pose de plaques translucides ou la fermeture des loggias devra se faire après avis favorable du Conseil Syndical (esthétique des façades).

La réfection des peintures des volets, persiennes ou garde-corps des balcons, fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée à la majorité, prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Les travaux d'aménagement intérieur intéressant les murs maîtres et les murs de refend ne devront pas être entrepris sans aviser le Syndic (par lettre recommandée avec détail des travaux.)

FACE ANNULÉE
Art. 173 C. G. I.
Arrêté 112 1 3 1950
par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

De toute manière, le co propriétaire qui, par suite d'un travail de ce genre produirait un affaissement ou une dégradation quelconque dans la solidité de l'immeuble, serait tenu pour entier et seul responsable des dégâts résultant du fait de ces travaux, sous peine de procéder immédiatement et à ses frais exclusifs, à la remise en état des parties accidentées de son chef.

ARTICLE IV Les locaux et dépendances ne devront être occupés que par des personnes honorables, de bonne vie et moeurs et qui ne devront laisser faire par leur personnel ou autres personnes occupant les locaux, ou faire eux-mêmes, rien qui ne puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble. De même, les co propriétaires ou locataires devront user des appartements en "bon père de famille".

ARTICLE V - Il est interdit de faire du bruit gênant le voisinage dans les appartements et, d'une manière générale, dans le Groupe. Il est recommandé, entre autres, de veiller au volume du son des postes de radio, télévision, électrophones pendant le jour et plus particulièrement après 22 heures et 7 heures. Les klaxons, avertisseurs et tuyaux d'échappement libre des véhicules à moteurs, sont interdits de jour comme de nuit..

ARTICLE VI.- Il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, de jour comme de nuit.

Il est formellement interdit : de laver les voitures en période de gel.

De jeter des eaux usées sur les voies communes.

D'enterrer les compteurs d'eau, de gaz, Les descentes d'eaux usées et canalisations des W.C. ne doivent pas être utilisées comme vide-ordures (serpillières, cotons, cartons, sciure, cendre, bois, etc...)

FACE ANNULÉE
Art. 573 C.G.I.
Arrêté du 12 Mars 1958
par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

ARTICLE VII.- Le stockage des combustibles liquides ou gazeux est autorisé selon la législation en vigueur. Toute salissure provoquée par le transport de combustibles devra être nettoyée immédiatement par l'occupant intéressé.

ARTICLE VIII.- Dans le cas où il serait constaté dans un appartement la présence d'animaux ou insectes nuisibles ou d'odeurs persistantes pouvant se propager dans les appartements voisins l'habitant, sur simple avis du Syndic, devra faire effectuer, à ses frais, les désinfections de son local. la déclaration légale des maladies contagieuses devra être rigoureusement être observée et les mesures de prophylaxie exigées par le Service d'Hygiène immédiatement prises. La désinfection obligatoire est à la charge de l'occupant. Afin d'éviter tout accident, il est rappelé que les chiens doivent être tenus en laisse et muselés dans tous les locaux ou dépendances du Groupe. Les propriétaires devront veiller à ce que leurs animaux ne salissent pas les parties communes : les voies d'accès et les places.

ARTICLE IX.- Les courses de vélomoteurs ou motocyclettes sont interdites dans l'encadrement de la co propriété.

Tous véhicules sont astreints à ne pas dépasser la vitesse horaire prévue par les panneaux placés sur les voies.

La circulation des véhicules à moteur est interdite en dehors de la chaussée réservée à cet effet. Il est interdit de vidanger tout véhicule dans la copropriété, de laver les voitures, motos ou vélos en prenant l'eau d'arrosage. Il est rappelé aux parents qu'ils sont civilement responsables des dégâts ou avaries causées aux installations ou véhicules stationnés sur le terrain de la co propriété par leurs enfants. Le stationnement prolongé des épaves et véhicules hors d'usage, caravanes et camions est interdit, leur enlèvement sera à la charge des propriétaires intéressés.

FACE ANNULÉE
Art. 675 C.C.I.
Arrêtés du 29 Mars 1959
par M^e **LUCIER**, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

ARTICLE X.- Le Syndic devra être avisé préalablement de toute vente avant la réalisation de ces opérations. Il appartient au co propriétaire cédant de régler l'avance sur charges de l'exercice en cours au co propriétaire prenant de s'assurer auprès du Syndic qu'aucune somme ne reste due par son prédécesseur. Dans le cas où la vente n'est pas signalée, le preneur, selon la loi, reste redevable des dettes éventuelles de son vendeur, vis à vis de la co propriété.

ARTICLE XI.- Tout co propriétaire n'occupant pas son local lui-même restera personnellement responsable de l'observation des charges et conditions imposées par le présent règlement. En cas de location, le copropriétaire loueur est tenu de s'assurer que son locataire a eu connaissance du présent règlement et les baux sous écrits doivent faire l'objet d'une obligation au locataire de s'y conformer.

ARTICLE XII.- Toute infraction est passible de poursuite judiciaire conformément aux articles 479, 480, 482 du Code Pénal et de l'application des clauses pénales prévues ci-dessous. La répétition d'infraction aux obligations ci-dessus constatées à plusieurs reprises, et après décision de justice, permettrait de contraindre le contrevenant à la vente de son appartement dans les formes et comme prévu par la loi.

Les mêmes dispositions s'appliquent au non paiement des charges communes.

ARTICLE XIII.- Les co propriétaires donnant à bail leur appartement seront directement responsables devant le représentant du Syndicat des Copropriétaires de toutes les infractions commises par leurs locataires en violation du règlement de co propriété et du présent règlement intérieur et des conséquences susceptibles d'en résulter, y compris les clauses pénales, sauf pour eux, à se retourner contre le preneur.

Les locataires s'engagent à respecter les modifications du règlement de co propriété ou du règlement intérieur décidées valablement.

FACE ANNULÉE
Art. 673 C.C.I.
Arrêté d'at. 1 Mars 1938
par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

Les occupants de l'ensemble immobilier sont responsables des agissements des visiteurs reçus chez eux et notamment en ce qui concerne les dégâts commis dans les parties communes.

ARTICLE XIV.- Les baux actuellement en cours devront être renouvelés à terme par bail comportant les indications des nouvelles dispositions en ce qui concerne les locataires, et le locataire devra, sous peine de résiliation du bail, signer un exemplaire du règlement intérieur.

ARTICLE XV.- Les dispositions suivantes sont prises en vue de régler les conditions de bonne et paisible jouissance dans les locaux communs et les espaces libres.

a) pour l'exécution de ce règlement, le Syndic devra faire assermenter le ou les gardiens qui devront dresser contravention, en double exemplaire, de toutes infractions constatées, et le motif du contrevenant.

b) le rapport établi par le ou les gardiens assermentés, devra être adressé au Syndic qui, après avis du CONSEIL SYNDICAL, devra appliquer la clause pénale correspondant à l'infraction commise et en réclamer le règlement.

c) le paiement de l'indemnité prévue ci-après, majorée des frais, sera faite par le débit du compte des co propriétaires si l'infraction a été commise par un co propriétaire, ceux-ci déclarant l'accepter par avance, soit par règlement direct du contrevenant s'il s'agit du locataire, et à défaut l'exécution par ce dernier par le débit du compte du copropriétaire, ce dernier se déclarant solidairement responsable du preneur.

d) Le Syndic et le Conseil Syndical peuvent, sur le vu du rapport du ou des gardiens assermentés prononcer l'application de la clause pénale dans les cas fixés ci-après ou dans les cas pouvant y être assimilés; ce dont le Syndicat des Copropriétaires ou le Syndic seront seuls juges.

Les indemnités fixées à titre de clauses pénales sont les suivantes pour les suivants :

FACE ANNULÉE

Art. 876 C.G.I.

Arrêté du 2 Mars 1958

par M^e LAUCIER, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

- INFRACTIONS AUX ARTICLES : I 50 FRS
II, V, VI, VIII 50 FRS
III, IV, VII, Avertissem.

e) En cas de récidive, les indemnités seront doublées.

f) Les co propriétaires qui, par leur fait ou le fait de leurs ayants causes, aggraveraient les charges communes, supporteraient, seuls, les dépenses qui en résulteraient.

g) En toutes circonstances et dans chacun des cas prévus, les parents restent seuls civilement responsables des agissements de leurs enfants.

h) Le fait de régler la clause pénale ne dispense nullement les contrevenants de prendre à leur charge la totalité des frais de réparation ou de remise en état de la ou des parties détruites de leur chef.

i) Toute résistance abusive apportée au paiement de la clause pénale entraînerait, à titre de dommages et intérêts, au profit de la co propriété, une exigibilité de dix fois supérieure au taux de base du montant de l'indemnité non réglée.

j) Le contrevenant devra rembourser tous les frais de justice exposés.

Certifié conforme le 8 Février 1970
Annexé à la minute d'un acte reçu par
Me Denis LAUGIER, Notaire à MARSEILLE, le vingt
trois avril mil neuf cent soixante et onze.

Signé: Denis LAUGIER

--/---(I) entre./:

FACE ANNULÉE
Art. 675 C.C.I.
Arrêté du 11 Mars 1958
par M^e LACOUR, Notaire
10, Cours Pierre-Puget - MARSEILLE

Le soussigné, Me. Denis LAUGIER,
Notaire à MARSEILLE, certifie la présente copie
exactement collationnée et conforme à la minute
et à l'expédition destinée à recevoir la mention
de publicité et approuve un renvoi et trois mots
nuls.

Le soussigné, Me. Denis LAUGIER, certifie
que l'identité complète des parties dénommées dans
le présent document telle qu'elle figure en tête
des présentes à la suite de leur nom lui a été
régulièrement justifiée en ce qui concerne le syndicat
au vu de son statut. X



Denis Laugier