

formule
appelé
ur général
upôts

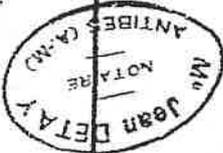
Formalité de publicité

Taxe	5,00
Valores	1,00

LV

du 29 NOV 1963
5872 n° 19

Vol.	386
Dépôt n°	1452



REGLEMENT de CO-PROPRIETE
CAHIER de CHARGES
d'un Immeuble dénommé "L'ARC-en-CIEL"
appartenant à Monsieur RAINONDI

L'an mil neuf cent soixante-trois
Et le vingt-deux août

Pardevant Maître Jean DELAY, notaire à
Antibes, département des Alpes-Maritimes, soussigné,
A COMPARU :

Monsieur Michelin Charles RAINONDI,
Entrepreneur de Peintures, demeurant à ANTIBES, n° 2
avenue Thiers et n° 20 Boulevard Dugommier,
Né à Antibes le seize février mil neuf cent
trois .

Epoux de Madame Madeleine Laurence ALLIONE,
née à Cannes le vingt-deux juin mil neuf cent dix
avec laquelle il est marié sous le régime de la
communauté légale de biens, à défaut de contrat
de mariage préalable à leur union célébrée à la
mairie de Cannes le seize octobre mil neuf cent
trente.

Lequel s'est présenté devant le Notaire
soussigné, et l'a requis de dresser le REGLEMENT de
CO-PROPRIETE-CAHIER de CHARGES dont il sera question
ci-après, en vue de la vente par appartements, locaux
ou garage, d'un Immeuble situé à ANTIBES, à l'angle
de l'avenue Thiers où il porte le n° 2 et du Boulevard
Dugommier, où il porte le n° 20, l'entrée de l'immeuble
se faisant par l'avenue Thiers n° 2,

Repris au cadastre, section E, numéros :
- 1.451p. lieudit "Les Remparts" pour deux ares cin-
quante centiares de sol

- 1p. lieudit "avenue Thiers" - maison

Et confrontant :

- au nord : l'avenue Thiers
- au sud : la maison portant le n° 17 Bld. Dugommier
- à l'est : Mr. et Mme DOUTRES ou acquéreurs
- à l'ouest : le Boulevard Dugommier

Lequel Immeuble il a dénommé "L'ARC-en-CIEL"

Règlement de Co. Propriété

5
0,20
1

6,20

VILLE D'ANTIBES

SERVICE DU CADASTRE

Décret du 4 Janvier 1955

Réforme de la Publicité Foncière

En application du décret N° 55-22 du 4 Janvier 1955 (J.O. du 7), portant réforme de la publicité foncière, en son article 7, le Maire de la Commune d'ANTIBES, atteste que

1.9 parcelle appartenant à Monsieur Raimondi Pichelin et située angle Bd Dugommier et Avenue Thiers,

se trouve située dans la partie AGGLOMÉRÉE de la Commune d'ANTIBES.

Elle a été inscrite régulièrement, sur la liste alphabétique des voies publiques et privées de la Commune.

Bd Dugommier N° maison 20 /
Avenue Thiers N° maison 2 /

En foi de quoi et pour ce que de droit, le présent lui a été délivré

ANTIBES, le 9 Août 1963
P.O.



maître
général
sic

Ledit Immeuble comprenant ou devant comprendre en son état d'achèvement :

AU SOUS-SOL

auquel on accède par une rampe commune donnant sur l'avenue Thiers

Lot numéro 1

Un emplacement pour le garage d'une voiture automobile, à droite du sous-sol, d'une superficie de Seize mètres carrés, et délimité au plan sous teinte bleue.

16

Lot numéro 2

Un emplacement pour le garage d'une voiture automobile, au fond du sous-sol et face à la rampe d'accès, d'une superficie de Dix-neuf mètres carrés, et délimité au plan sous teinte jaune.

18

Lot numéro 3

Un emplacement pour le garage d'une voiture automobile, à gauche du sous-sol, d'une superficie de Dix-sept mètres carrés, et délimité au plan sous teinte rose.

17

AU REZ-de-CHAUSSEE

Lot numéro 4

Un local à usage de garage, avec accès par l'avenue Thiers et ouverture d'aération sur la rampe d'accès des voitures, ce local d'une superficie de quinze mètres carrés.

15

Lot numéro 5

Un local à usage de magasin, portant le n° 1 du plan, avec entrée sur l'avenue Thiers, arrière-magasin au fond donnant sur dégagement commun, l'ensemble d'une superficie de Trente mètres carrés.

30

Lot numéro 6

Un local à usage de magasin, portant le n° 2 du plan, avec entrée à l'angle de l'avenue Thiers et du Boulevard Dugommier, arrière-magasin au fond donnant sur dégagement commun, l'ensemble d'une superficie de Quarante-et-un mètres carrés.

41

Lot numéro 7

Un local à usage de magasin, portant le n° 3 du plan, avec entrée par le Boulevard Dugommier, grand arrière-magasin au fond donnant sur dégagement commun, l'ensemble d'une superficie de Quarante-et-un mètres carrés.

41

Lot numéro 8

Un local à usage de magasin, portant le n° 4 du plan, avec entrée par le Boulevard Dugommier, grand arrière-magasin au fond, puis vestiaire avec lavabo, donnant sur dégagement commun, l'ensemble d'une superficie de Quarante-neuf mètres carrés.

49

Lot numéro 9

Un local à usage de Bureau, auquel on accède par le couloir d'entrée de l'immeuble, avec annexe donnant sous l'escalier, ouverture sur dégagement commun, l'ensemble d'une superficie de Dix-neuf mètres carrés.

19

Le rez-de-chaussée comprend également le dégagement commun dont il est question ci-dessus, avec deux lavabos et deux W.C., le tout formant parties communes.

180

15

Au PREMIER ETAGE

Lot numéro 10.- /

Un appartement composé de :

920 Hall d'entrée, dégagement, salle-à-manger d'angle, deux chambres sur Boulevard Dugommier, une grande chambre sur avenue Thiers, une petite chambre de bonne, cuisine, salle de bains, W.C., d'une surface totale de Quatre vingt-douze mètres carrés.

Au DEUXIEME ETAGE

Lot numéro 11.- /

Affecté à la surélévation éventuelle d'un appartement devant comprendre en son état d'achèvement :

Hall d'entrée, dégagement, salle-à-manger d'angle, deux chambres sur Boulevard Dugommier, une grande chambre sur avenue Thiers, une petite chambre de bonne, cuisine, salle de bains, W.C., d'une surface totale de Quatre vingt-douze mètres carrés.

Au TROISIEME ETAGE

Lot numéro 12.- /

Affecté à la surélévation éventuelle d'un appartement devant comprendre en son état d'achèvement :

Hall d'entrée, dégagement, salle-à-manger d'angle, deux chambres sur Boulevard Dugommier, une grande chambre sur avenue Thiers, une petite chambre de bonne, cuisine, salle de bains, W.C., d'une surface totale de Quatre vingt-douze mètres carrés.

Tels que les lots ci-dessus figurent aux plans dressés par Monsieur CANOVARO, Architecte à Antibes, et lesquels plans demeureront annexés aux présentes après mention.

ORIGINE de PROPRIETE

Du chef de Monsieur RAIMONDI.-

L'immeuble dont s'agit appartient à Monsieur RAIMONDI, comparant, savoir :

- les constructions nouvelles du rez-de-chaussée, soit les locaux à usage de garage, magasins et bureau, ainsi que la surélévation des deuxième et troisième étages, pour les faire édifier de ses deniers de communauté, en suite de l'acquisition ci-après,
- et le surplus, soit le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage sur et avec un terrain de trois cents mètres carrés d'après titres, en vertu de l'acquisition que Monsieur RAIMONDI en a faite de :

Monsieur Fernand BASSÉ-PARTON, Docteur en Médecine, et Madame Marguerite Clémence BOISLARD, son épouse, demeurant ensemble à La Rochelle (Charente Maritime),

Suivant acte reçu par Me Robert GUINGOT, notaire à Vallauris, ayant substitué Me DETAY, notaire soussigné, alors momentanément empêché le vingt-neuf août mil neuf cent soixante-et-un.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Soixante mille francs, sur lequel prix Monsieur RAIMONDI a payé comptant la somme de Trente-cinq mille francs dont ledit acte contient quittance.

En outre, aux termes dudit acte, Monsieur RAIMONDI a déclaré

maile
cuis
general

que, sur cette somme de Trente-cinq mille francs payée ainsi qu'il vient d'être dit, Cinq mille francs ont été payés de ses deniers de communauté, et Trente mille francs au moyen d'un prêt de pareille somme qui lui a été consenti, suivant acte reçu par Me DETAY, notaire soussigné le vingt-quatre août mil neuf cent soixante-et-un, pour une durée de Cinq ans, par la BANQUE POPULAIRE des ALPES-MERIDIONALES, aux clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, stipulé remboursable par semestrialités de Trois mille francs chacune en principal, outre les intérêts au taux de six francs pour cent l'an, plus la taxe de prestation de service et la somme nécessaire à l'amortissement, la dernière échéance devant avoir lieu le trente-et-un juillet mil neuf cent soixante-six.

Monsieur RAIMONDI a fait cette déclaration pour satisfaire à la promesse contenue dans ledit acte de prêt, et pour que la BANQUE POPULAIRE des ALPES-MERIDIONALES acquiert la subrogation dans tous les droits, privilège et action résolutoire des vendeurs, sur le bien vendu, à concurrence de la somme avancée par elle, ensemble tous intérêts et accessoires, et notamment dans l'entier effet de l'inscription de privilège de vendeur prise lors de la publicité dudit acte de vente.

Enfin, quant aux Vingt-cinq mille francs de surplus formant le solde du prix de ladite vente, ils ont été stipulés payables aux vendeurs dans un délai de deux ans du jour de l'acte, soit le vingt-neuf août mil neuf cent soixante-trois, et non productifs d'intérêts.

En outre, Monsieur et Madame BASSE-PARTON ont dispensé le notaire de prendre inscription pour sûreté de ladite somme de Vingt-cinq mille francs, renonçant expressément et définitivement au bénéfice du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Au titre état-civil, il a été déclaré audit acte :

Que Monsieur et Madame BASSE-PARTON étaient mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PAGEOT, notaire à La Rochelle, le treize février mil neuf cent quarante-huit, préalablement à leur union célébrée à la mairie de La Rochelle le seize février mil neuf cent quarante-huit.

Qu'ils n'étaient pas tuteurs de mineurs ni d'interdits, comptables de deniers publics, ni chargés d'aucune autre fonction pouvant emporter hypothèque légale sur leurs biens.

Qu'ils n'étaient pas en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement, ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Et que l'immeuble vendu était libre de tous privilèges et hypothèques.

Une expédition dudit acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de Grasse le douze septembre mil neuf cent soixante-et-un, volume 4.971 n° 13, et inscription a été prise le même jour, volume 1.327 n° 69, dans le bénéfice de laquelle inscription la BANQUE POPU-

Formule
général
d'acte

LAIRE des ALPES-MERIDIONALES a été subrogée, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

"Monsieur RAIMONDI s'est libéré entre les mains de Monsieur et Madame BASSE-PARTON, ses vendeurs, du solde son prix d'acquisition, ainsi qu'il en a justifié par la production de la copie de l'acte de vente délivrée au Docteur BASSE-PARTON et portant la mention du règlement du prix."

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur et Madame BASSE-PARTON.-

L'immeuble dont s'agit appartenait à Monsieur et Madame BASSE-PARTON, pour l'avoir acquis, à raison de moitié chacun, de Monsieur Marie Joseph François René DOUTRES, propriétaire, et Madame Louise Emma Joséphine GIRARD, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ANTIBES, avenue Gambetta n° 20

Suivant acte reçu par Me LOGUT, notaire à Antibes, Prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le dix-neuf juillet mil neuf cent cinquante-quatre.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Vingt-cinq mille anciens francs, sur lequel prix dix mille anciens francs ont été payés comptant et quittancés dans l'acte, les quinze mille anciens francs de surplus ayant été stipulés payables à terme.

Audit 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 d'Antibes le vingt-neuf janvier mil neuf cent seize.

Qu'ils n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ni d'interdits, et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, de liquidation judiciaire ni pourvus d'un conseil judiciaire, d'interdiction ni de cessation de paiement.

Qu'ils n'étaient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale, pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

Et que l'immeuble vendu était libre de tous privilèges et hypothèques.

Une expédition dudit acte de vente a été transcrite à la Conservation des Hypothèques de Grasse le trente-et-un juillet mil neuf cent cinquante-quatre, volume 3.459 n° 26 avec inscription d'office du même jour, volume 1.092 n° 114.

Monsieur et Madame BASSE-PARTON se sont libérés de leur prix d'acquisition, ainsi qu'il appert d'un acte de quittance reçu par ledit Me LOGUT, le sept février mil neuf cent cinquante-six, contenant en outre mainlevée de l'inscription d'office pré-rappelée qui a été radiée définitivement le six mars mil neuf cent cinquante-six.

Du chef de Monsieur et Madame DOUTRES.-

L'immeuble dont s'agit dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame DOUTRES susnommés, savoir :

- la construction, pour l'évoir fait édifier en suite de

statut
général

l'acquisition de terrain ci-après,

- et le terrain, pour l'avoir acquis avec une plus grande con-
naissance, de :

La Société Nouvelle des terrains d'Antibes, Société Anonyme au
capital de Quatre cent mille anciens francs, dont le siège social était
à Marseille, rue Grignon n° 21

Suivant acte reçu par Me REIBAUD, notaire à Antibes, l'un des
Prédécesseurs médiats du notaire soussigné, le vingt-sept février mil
neuf cent vingt-deux.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Cinquant
et-un mille sept cent quarante anciens francs, dont partie a été payée
comptant, et partie a été stipulée payable à terme.

Aux termes dudit acte, il a été déclaré qu'en raison de sa
nature, la Société vendeuse n'était susceptible d'aucune hypothèque
légale.

Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au Bureau
des Hypothèques de Grasse, le vingt-et-un mars mil neuf cent vingt-deux
volume 1.360 n° 55, avec inscription d'office du même jour, volume 659,
n° 298.

Monsieur et Madame DOUTRES se sont libérés du solde de leur
prix d'acquisition, ainsi qu'il appert d'un acte de quittance, reçu
par ledit Me REIBAUD, le huit octobre mil neuf cent vingt-cinq,
contenant en outre mainlevée de l'inscription d'office pré-rappelée
qui a été radiée définitivement le cinq décembre mil neuf cent vingt
cinq. **CHARGE DES TERRASSES au dessus des MAGASINS**

L'usage des terrasses au dessus des
magasins est réservé exclusivement à Monsieur
RAIMONDI tant qu'il sera propriétaire d'une partie
de l'immeuble en co propriété

Lors de la vente par Monsieur RAIMONDI de
ses droits dans la co propriété, il se réserve la
faculté de céder cette jouissance en tout ou partie
de l'acquéreur de l'appartement du premier étage

En compensation, le ou les propriétaires
ayant la jouissance des terrasses dont il est question
auront la charge d'entretien et d'éclaircissement

RAPPEL de SERVITUDES

Il est ici rappelé qu'aux termes d'un Règlement de Co-propriété en date du vingt-et-un décembre mil neuf cent quarante-neuf, déposé le même jour au rang des minutes de Me LOGUT, notaire susnommé, transcrit à la Conservation des Hypothèques de Grasse le trente janvier mil neuf cent cinquante, volume 3.043 n° 43, ledit Règlement de Co-propriété relatif à un immeuble situé à Antibes, n° 18 Boulevard Dugommier et contigü à l'immeuble faisant l'objet des présentes, appartenant à Monsieur et Madame DOUTRES susnommés, il a été stipulé ce qui suit littéralement transcrit :

" Il est aussi précisé que les appartements des trois étages (de l'immeuble à Antibes 18 Boulevard Dugommier dont il est question ci-dessus) possèdent actuellement une fenêtre qui prend jour sur le jardin de la villa attenante.

" Les soussignés (Monsieur et Madame DOUTRES) déclarent que cette servitude inaliénable sans qu'elle constitue pour les propriétaires desdits appartements le droit de modification ou d'augmentation de ces ouvertures ou de leur nombre.

" Par conséquent les acquéreurs seront tenus de souffrir cette servitude au lieu et place de Monsieur et Madame DOUTRES, telle qu'elle vient d'être rappelée.

Encore dans la vente par Monsieur et Madame DOUTRES à Monsieur et Madame BASSE-PARTON, suivant acte sus-énoncé reçu par Me LOGUT, notaire susnommé, le dix-neuf juillet mil neuf cent cinquante-quatre sus-relaté, il a été convenu ce qui suit littéralement transcrit :

"A) Les vendeurs (Mr. et Mme DOUTRES) font encore observer qu'il existe au profit de l'immeuble restant leur appartenir, n° 2 avenue Thiers, une servitude sur le fond de la propriété vendue, consistant en une conduite d'évacuation des eaux usées de leur propriété, laquelle est placée le long de la muraille de l'immeuble avenue Thiers n° 2 dans le sol de la propriété ci-dessus désignée.

" Cet état de chose continuera comme par le passé, Monsieur et Madame BASSE-PARTON étant tenus de souffrir cette servitude et le cas échéant de laisser le passage aux ouvriers en cas de réparation.

"B) La cave au sous-sol de la maison présentement vendue étant commune à la propriété conservée par les vendeurs (Mr. et Mme DOUTRES) il est convenu de mettre fin à cet état de chose dès le dix-neuf juillet mil neuf cent cinquante-quatre (jour de la vente).

" Mr. et Mme DOUTRES feront obstruer à leurs frais sur la ligne divisoire, l'accès à la cave de Mr. et Mme BASSE-PARTON, mais, par contre, ces derniers s'obligent à faire installer à leurs frais personnels, un escalier devant permettre l'accès à leur cave.

Les travaux ci dessus, tant à la charge de Monsieur et Madame DOUTRES qu'à la charge du Docteur BASSE-PARTON ont été exécutés

formule
arrêté
sur général
noté

RÈGLEMENT de CO-PROPRIÉTÉ

Dans le but de conjurer toutes difficultés et contestations des divers propriétaires de l'Immeuble "L'ARC-en-CIEL" dans leurs rapports de voisinage et de co-propriété, il est établi comme suit les clauses et conditions du Règlement déterminant les droits et obligations desdits propriétaires ou de leurs ayants-droit, clauses et conditions auxquelles tous propriétaires, usufruitiers, locataires, usagers, etc... seront tenus formellement de se conformer.

Le présent Règlement sera obligatoire pour tous propriétaires et leurs successeurs éventuels.

Il sera imposé dans tous les actes de vente, et les différents acquéreurs successifs seront obligés de s'y conformer.

Article premier

Parties divisées et exclusives.-

Chaque propriétaire d'appartement, magasin ou garage aura la propriété divisée et exclusive des locaux compris dans son acquisition.

Cette propriété comprendra notamment : le sol ou carrelage, les plafonds, les revêtements et plâtres, les cloisons intérieures, les portes, les fenêtres, persiennes, volets, garde-corps, barres d'appui, balustrades, rampes et accessoires, et décorations intérieures, les installations et fils électriques, les installations sanitaires et hygiéniques des water-closets et des salles de bains, les installations de cuisine, les cheminées, les placards, les penderies.

Et, généralement, tout ce qui, étant inclus dans l'appartement ou le local, sert à usage exclusif et particulier.

Article Deux

Choses communes.-

Les parties communes de l'immeuble comprendront :

- le terrain sur lequel il est édifié ainsi que les gros murs de façade et de refend, le gros-oeuvre supportant le sol de chaque étage et les ornements des façades, les toitures et terrasses.

- les branchements d'égouts ou autres et leurs accessoires, les gouttières, les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales, les portes et le vestibule d'entrée de l'immeuble, les escaliers et les paliers, les couloirs intérieurs d'accès, le dégagement et les lavabos et W.C. du rez-de-chaussée,

- enfin, toutes les parties communes reconnues par la loi et les usages.

Les choses communes ne pourront être modifiées qu'avec le consentement des co-propriétaires.

Les garde-corps, les persiennes et tout ce qui fait partie de l'ensemble des façades, bien que ne faisant pas partie des choses communes, ne pourront être modifiés qu'avec le consentement des co-propriétaires, les propriétaires des magasins ayant cependant toute latitude pour l'aménagement de leurs vitrines et façades.

Article Trois

Propriété des choses communes.-

La propriété des choses communes de l'Immeuble appartiendra aux co-propriétaires dans les proportions indiquées au tableau ci-après, par application de l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955

6121
956

Article
rété
général
La

Numéro des Lots	Etage	Nature du Lot	Millièmes
1	Sous-Sol	Parking	31/1.000èmes
2	"	"	36/1.000
3	"	"	33/1.000
4	Rez-de-Chaussée	Garage	29/1.000
5	"	Magasin	57/1.000
6	"	"	78/1.000
7	"	"	78/1.000
8	"	"	94/1.000
9	"	Bureau	36/1.000
10	1° Etage	Appartement	176/1.000
11	2° Etage	"	176/1.000
12	3° Etage	"	176/1.000
Total			1.000/1.000èmes X

Article Quatre

Dépenses communes.-

Seront considérées comme dépenses communes, et par suite à la charge de tous les co-propriétaires, toutes celles concernant les parties communes de l'immeuble.

Elles se répartiront entre les co-propriétaires dans les proportions indiquées en un état dressé à la date du trois juillet mil neuf cent soixante-trois, par Monsieur CANOVARO, Architecte à Antibes, et lequel état demeurera annexé aux présentes après mention.

Article Cinq

Destination de l'immeuble.-

L'immeuble ne pourra être occupé que par des personnes de bonne vie et moeurs.

Chacun des propriétaires devra faire en sorte que l'occupation de son appartement ou de son local, par lui ou par des locataires, ne mette pas à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison.

Il sera formellement interdit de placer des objets aux fenêtres et balcons, d'avoir des animaux bruyants dans la maison; les chiens et les chats pourront être tolérés, sous condition qu'ils n'incommoderont pas le voisinage.

D'entreposer des objets quelconques dans les entrées communes, dégagement du rez-de-chaussée, escalier, paliers d'étage.

Article Six

Droits et Obligations des propriétaires.-

Chacun des co-propriétaires aura le droit de jouir, faire et disposer de son appartement, magasin ou local, comme de chose lui appartenant en toute propriété et à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements, magasins ou locaux, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sous les réserves ci-après formulées :

1°.- Il pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement, magasin ou local, mais à la condition toutefois de ne pouvoir toucher à aucun gros mur, ni poutres portant planche.

Nul ne pourra transformer ou toucher au gros-œuvre de l'immeuble sans avis préalable et sans le contrôle de l'architecte choisi par les co-propriétaires.

2°.- Chacun des co-propriétaires devra souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations, ce qui s'appliquera principalement aux conduits et canalisations divers pouvant traverser les locaux.

3°.- Il devra faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux dépendant de son appartement ou de son local, toutes les fois qu'il sera nécessaire, et en tous cas au moins une fois par an, et il ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.

4°.- Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police et de voirie, dont les habitants sont et seront tenus.

5°.- Il sera tenu de contracter une assurance contre l'incendie, l'explosion, les risques locaux et le recours des voisins, pour son mobilier, et payer exactement les primes et justifier du tout au syndic.

6°.- Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par son fait, celui des personnes de sa famille, de ses invités, des gens à son service ou encore des animaux tolérés.

En conséquence, il ne pourra faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine et outils quelconques, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner les voisins, et il devra se conformer, pour tout ce qui ne serait pas prévu, aux usages établis pour les maisons bien tenues.

Article Sept

Syndic.-

La surveillance générale de la maison et l'exécution des réparations à faire effectuer aux choses communes, seront confiées aux soins d'un syndic désigné par les co-propriétaires.

Le syndic devra régler toutes les questions intéressant le budget et la propriété de l'immeuble.

Il assurera, par police collective, l'immeuble, contre les risques de l'incendie.

Il pourra faire exécuter les grosses réparations d'urgence absolue, à la charge d'en prévenir tout de suite les co-proprétaires.

Les co-proprétaires ne pourront jamais s'opposer à l'exécution des travaux d'entretien que le Syndic jugera nécessaire, ni contester les réparations qu'il aura faites sur les bases établies ci-dessus.

Article Huit

Syndicat des propriétaires.

La nomination du syndic sera faite et les décisions relatives aux choses communes seront prises par les co-proprétaires groupés en syndicat, conformément à la loi du 28 Juin 1938.

Cependant, tant que Monsieur RAIMONDI sera propriétaire de parties de l'immeuble, il assurera le syndicat de la co-propriété, à charge par lui de se conformer aux stipulations du présent article en ce qui concerne la consultation de ses co-proprétaires et leur réunion en assemblée.

Chaque propriétaire disposera d'autant de voix qu'il possédera de millièmes dans les choses communes, d'après la répartition faite à l'article trois ci-dessus.

Les décisions du syndicat seront obligatoires pour tous, si elles ont été prises à la majorité des voix de tous les intéressés, convoqués par lettre recommandée au moins cinq jours avant la réunion, présents ou représentés par un mandataire régulier.

Toutefois, les décisions qui auraient pour conséquence de modifier l'état des choses communes ou d'apporter des modifications ou des additions au présent règlement, ne seront obligatoires que si elles sont prises à une double majorité, comprenant plus de la moitié des propriétaires et les trois/quarts au moins des voix.

Pour tout ce qui a trait aux modifications des droits aux choses communes et à la répartition des millièmes, l'unanimité des propriétaires est nécessaires.

Article Neuf

Election de domicile.

Dans chacun des contrats de vente, les parties devront faire élection de domicile attributive de juridiction, faute de quoi, le domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble.

Déclarations d'état-Civil

Monsieur RAIMONDI déclare :

Qu'il est né et marié ainsi qu'il a été dit en tête des présentes.

Qu'il n'est pas tuteur de mineurs ni d'interdits, comptable ou caution de comptable de deniers publics, et n'a jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Qu'il n'est pas en état de faillite, de liquidation judiciaire, ni pourvu d'un conseil judiciaire, d'interdiction ni de cessation de paiement.

Qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, le tout dans les termes des ordonnances en vigueur.

Formule
général

PUBLICITÉ

Le présent Règlement de Co-propriété sera publié à la Conservation des Hypothèques de Grasse.

FRAIS

Les frais des présentes et ceux de plans seront supportés par Monsieur RAIMONDI qui s'y oblige.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.
DONT ACTE

Fait et passé à Antibes,

En l'Etude du notaire soussigné,

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

signé: RAIMONDI

J. DETAY Notaire

Enregistré à Antibes A.C.

le vingt neuf août mil neuf cent soixante trois

folio 35-case 405

Bordereau 405/23

reçu: dix francs

signé: VILLOT X

Suit teneur de l'annexe

J.C. CANOVARO

Architecte E.T.P

ANTIBES (A.M)

Propriété de Monsieur RAIMONDI

Angle avenue Thiers et Boulevard Dugommier

ANTIBES A.M

Construction de Magasins, garages, Bureau
Aménagements intérieurs dans la construction existante
d'arrière magasins au rez de chaussée avec lavabos W.C.
couloir d'accès et dégagements

DESIGNATION:

La construction concerne l'aménagement dans le sous-sol existant d'un Parking contenant trois emplacements de voitures délimités par des surfaces en pointillé et teintées sur plan, portant les numéros 1, 2, 3 et en commun à ces emplacements une rampe d'accès, et une circulation

Au rez de chaussée, construction d'un Garage et de magasins numérotés de 4,5,6, 7, et 8. Les magasins comprennent également des arrières magasin, portant même numéros sur plan et un bureau aménagé dans la construction existante portant le numéro 9. Ces magasins et bureau ont en commun les couloirs intérieurs d'accès et les lavabos et W.C. du rez de chaussée

Un étage est existant sur la partie de l'immeuble déjà construite, dont le plan nous est fourni par le propriétaire et porte le numéro 10

Deux étages non existants et non construits seront comptés ici comme bâtis de même dimensions et surfaces que le premier étage existant (toutefois en faisant réserve de l'obtention du Permis de construire suivant les lois de l'Urbanisme nous les porterons ici sans plan aux numéros 11 et 12

Les étages numéros 10, 11, 12 auront même surface c'est à dire la surface du premier étage diminué de la cage d'escalier éventuelle

Une ventilation est faite pour le partage des frais d'entretien de cage d'escalier, avec un rapport de 1 au 1er, 2 au 2ème et 3 au 3ème étage.

Une ventilation de partage de frais d'entretien est faite pour l'accès au perron d'entrée et hall de l'immeuble les parties y accédant étant:

Les étages et le bureau soit les numéros 9, 10, 11 et 12

Une autre ventilation de millièmes pour la rampe d'accès au parking entre les 3 emplacements numérotés 1, 2, 3

Enfin, un partage de frais communs entre les magasins et bureau ayant accès aux lavabos W.C. et couloir de circulation

DIVISION DE L'IMMEUBLE, PARTIES DIVISEES
REPARTITION DES MILLIEMES DES PARTIES COMMUNES

L'immeuble est divisé comme suit:

SOUS SOL

Lot n°1

a) emplacement de voiture limité par la surface de 16 mq.

b) et les trente et un millièmes des parties et choses communes de l'immeuble..... 31/1.000°

Lot n°2

a) Emplacement de voiture limité par la surface de 19 mq

b) et les trente six/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble..... 36/1.000°

Lot n°3

a) emplacement de voiture limité par la surface de 17 m.

b) et les trentetrois/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble..... 33/1.000°

raula
féia
général

REZ DE CHAUSSEE

Lot n°4

a) Local à usage de garage et portant le n° 4 sur le plan de surface de 15mq
b) et les vingt neuf/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble... 29/I.000

Lot n°5

a) Local à usage de magasin et arrière magasin, portant le n°5 sur plan et de 30 mq
b) et les cinquante sept/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble... 57/I.000

Lot n°6

a) Local à usage de magasin avec arrière magasin portant le n°6 sur plan et une surface de 41 mq.
b) et les soixante dix huit/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble... 78/I.000

Lot n° 7

a) Local à usage de magasin avec arrière magasin, portant le n°7 et ayant une surface de 41 mq
b) et les soixante dix huit/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble 78/I.000

Lot n° 8

a) Local à usage de magasin avec arrière magasin, et vestiaire lavabo portant le numéro 8 et ayant une surface totale de 49m.
b) et les quatre vingt quatorze/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble... 94/I.000

Lot n°9

a) Local à usage de bureau avec annexe sous l'escalier portant le n°9 sur plan et ayant une surface de 19mq
b) et les trente six/millièmes des parties et choses communes de l'immeuble 36/I.000

Lot n°10 au 1er étage

a) Local à usage d'appartement composé de une salle à manger, deux chambres ordinaires et une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine, une salle de bains, W.C. hall et portant le n°10 ayant une surface totale de 92mq
b) et les cent soixante seize /millièmes des parties et choses communes de l'immeuble 176/I.000°

formule
général

Lot n° 11 au 2ème étage éventuellement
a) local à usage d'appartement de meme
composition que le n°10 et de meme surface
soit de 92 mq;
b) et les cent soixante seize/millièmes
des parties et choses communes de l'immeuble.. 176/1.000°

Lot n°12- au 3ème étage éventuellement
a) local à usage d'appartement de meme
composition que le n°10 et de meme surface soit
de 92mq
b) et les cent soixante seize/millièmes
des parties et choses communes de l'immeuble....176/1.000°

soit au total de
Mille/millièmes.....1.000/1.000°
Par application de l'article 7I du décret
du 14/10/1955 et des décrets se suivants, la division de l'
immeuble en co propriété est résumée dans le tableau
synoptique suivant:

TABLEAU SYNOPTIQUE

N° des lots	Etage	Nature du lot	Millièmes	Observations
1	Sous-sol	Parking	31/1000°	
2	"	"	36/1000°	
3	"	"	33/1000°	
4	R.D.C.	Garage	29/1000°	
5	"	Magasin	57/1000°	
6	"	"	78/1000°	
7	"	"	78/1000°	
8	"	"	94/1000°	
9	"	Bureau	36/1000°	
10	1er étage	Apprt.	176/1000°	
11	2ème étage	Apprt.	176/1000°	
12	3ème étage	Apprt.	176/1000°	
Total....			1.000/1000°	

Ventilation des frais communs à la cage
d'escalier se rapportant aux lots 10, 11 et 12 comme il est
dit au dernier paragraphe folio 1.

Lot n°10 1er étage pour 167/1000°
Lot n°11 2ème étage pour 333/1000°
Lot n°12 3ème étage pour 500/1000°

soit total..... 1000/1000°

Partage de frais d'entretien pour l'accès par le
perron d'entrée, passage et hall d'entrée

Y ont accès les Lots 9, 10, 11, 12

Rez de chaussée:	Lot n°9 Bureau pour	64/1.000°
1er étage	Lot n°10 Appartement pour	312/1000°
2ème étage	Lot n°11 Appartement pour	312/1000°
3ème étage	Lot n°12 Appartement pour	312/1000°

soit au total de 1.000/1000°

Partage des frais d'entretien des rampes et
circulations des parkings

Y ont seul accès les lots 1, 2, 3

Lot n° 1	Emplacement de voiture teinté sur plan du sous sol en bleu et pour.....	308/1000°
Lot n°2	Emplacement de voiture teinté sur plan du sous sol en jaune et pour.....	365.1000°
Lot n°3	Emplacement de voiture teinté sur plan du sous sol en rose et pour.....	327/1000°

soit un total de 1000/1000°

Ventilation des frais d'entretien des parties
communes au rez de chaussée concernant le couloir de
circulation le local lavabos et W.C

Seul y ont accès les magasins 5, 6, 7, 8 et le
bureau lot n°9

Lot n°5	Magasin et arrière magasin et pour.....	167/1000°
Lot n°6	Magasin et arrière magasin et pour.....	228/1000°
Lot n°7	Magasin et arrière magasin et pour.....	228/1000°
Lot n°8	Magasin et arrière magasin et pour.....	272/1.000°
Lot n°9	Bureau au rez de chaussée et pour.....	105/1.000°

soit un total de..... 1.000/1.000°

Le présent contenant six folios
a été dressé à Antibes le trois Juillet
mil neuf cent soixante trois
par le soussigné Architecte ETP
J.C.CANOVARO

