

4 Bis me à Meyerbeer -

Cahier des Charges -



NUME IS



1269  
25 817



108/2025

AB  
13 Fr

du 9 Août 1938

66  
74

# Cahier des Charges

par

Monsieur et Madame Mrozowski  
et Madame Taval  
de l'immeuble n° bis, rue Meyerbeer

---

Étude de M<sup>e</sup> GILLETTA de St-JOSEPH  
Notaire à NICE





Pardevant Me Gaston HUI, et Me Louis HUI, tous deux notaires à Nice, Alpes-Maritimes soussignés, Me Louis HUI, substituant Me Louis GILLETTA DE SAINT-JOSEPH, son confrère, à la même résidence, momentanément empêché, Me Hui et Me Gilletta de Saint-Joseph.

Recevant le présent acte en double minute.

ONT COMPARE :

----

1°.- Monsieur Georges Joseph M. OZG. ICKI, propriétaire, demeurant à Nice, rue Meyer le n° 4 bis.

Apparaissant aux présentes, tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de Madame Johanna Chose Klavansky ou Klavanski, son épouse, avec laquelle il demeure, aux termes des pouvoirs qu'elle lui a conférés avec son autorisation aux termes d'un acte reçu

Handwritten notes and signatures: 'D'après l'acte de 817 N° 13', 'Cinquante francs', 'LE CONSERVATEUR', and a large signature.



Financial summary table:

60
1.00
14
Timbre
Total 1.74

par Me Gilletta de Saint Joseph, le cinq août mil neuf cent trente-cinq, dont une expédition est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par les notaires soussignés, contenant vente par Monsieur et Madame Brozowicki, à Madame Javal, lequel acte sera enregistré, avant ou en même temps que les présentes.

Les savoir:

Monsieur Brozowicki à Paris (8<sup>ème</sup> arrondissement) le sept août mil huit cent soixante-six.

Madame Brozowicki à Friedrichstadt (Russie) le premier octobre mil huit cent soixante-treize.

APPRÉHENSÉ D'UNE PART :

.....

2<sup>o</sup>.- Monsieur Jean DUX,  
Clerc de notaire, demeurant à

Nice, avenue de la Victoire  
n° 31.

Agissant au nom, et  
comme mandataire de Madam  
e Laure Alice Fortunée  
KANOUI, épouse de Monsieur  
Edmond JAVAI, propriétai-  
re, avec lequel elle de-  
meure à Nice, rue Galléan,  
Palais Galléan, aux termes  
des pouvoirs que Madame Ja-  
vai lui a donnés, avec  
l'autorisation de son ma-  
ri, aux termes d'un acte  
reçu par Me Hue, l'un des  
notaires soussignés, à Ni-  
ce le dix-neuf juin mil  
neuf cent trente-cinq,  
dont un extrait revêtu de  
la mention d'annexe, est  
demeuré annexé à la minute  
des présentes restant en la  
possession de Me Gilletta  
de Saint-Joseph.

AUTRE PART :

Lesquels, préalablement au cahier des charges, objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

E X P O S É :

-----  
Monsieur Krozowicki est propriétaire d'un immeuble sis à Nice, quatre bis, rue Meyerbeer ci-après désigné.

Suivant contrat passé en double minute devant les notaires soussignés, ce jourd'hui même, non encore enregistré, mais qui le sera avant ou en même temps que les présentes, Madame Joval sus-nommée a acquis de Monsieur Krozowicki, un appartement au deuxième étage (côté sud ou de la mer) de l'immeuble quatre bis rue Meyerbeer, ainsi qu'une cave au sous-sol de l'immeuble, et certaines parties indivises dudit immeuble qui seront ci-après déterminées, de même qu'un droit indivis au water-closet sis au



palier intermédiaire entre les premier et deuxième étage de l'escalier de service .

D'autre part, Monsieur Kro-zowicki a l'intention de vendre par parties séparées, l'immeuble dont s'agit, et dans ce but, afin de conjurer toutes les difficultés et contestations entre les co-propriétaires futurs de l'immeuble dans les rapports de voisinage et de co-propriété, ils ont établi comme suit, les clauses et conditions du règlement déterminant les droits et obligations desdits co-propriétaires ou autres ayants-droit (usufruitiers, locataires, usagers etc.) sont tenus formellement de se conformer, ce dont ils prennent l'engagement absolu par le fait même de la signature du contrat d'acquisition d'une partie de l'immeuble .

Il doit être soit, que si

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

Monsieur Krozowicki, reste propriétaire d'un ou plusieurs appartements, ou du magasin, le présent règlement de co-propriété, sera obligatoire pour lui, comme pour les acquéreurs.

- I. -

---

DESIGNATION .

-----

Une maison de rapport sise à Nice, rue Meyerbeer numéro quatre bis consistant en:

Bâtiment d'habitation, en façade sur rue et sur cour, double en profondeur, élevé sur caves de rez-de-chaussée de quatre étages carrés, d'un cinquième étage carré, en retrait de quatre mètres sur la partie centrale, et de trois mètres sur les côtés latéraux et d'un sixième étage carré, sauf les parties centrales mansardées.

Le tout d'un seul tenant,



exécution des charges imposées à chacun des co-échangeistes.

- II.-

----

DIVISION de l'IMMEUBLE.

-----

Parties devant appartenir indivisément à chacun des copropriétaires:

-----

Les copropriétés, dans la que de la vente séparée les ont divisées ainsi qu'il suit:

RES-DE-CHAUSSEE.

-----

PREMIER LOT.

----

Un passage ayant son entrée sur la rue Meyerbeer, et qui sera particulier au garage restant en la possession de Monsieur Krozowicki.

Ledit lot teinté en bleu au plan du rez-de-chaussée et du sous-sol.

*M. Krozowicki*



plots de murs, paraissant cadastré sous le numéro 222p. de la section 1, de l'île-Bassena, pour une contenance de deux cents quarante mètres carrés, comprises :

Au Nord, les noirs Desgranges.

Au levant le garage Mrozo-wicki Georges Joseph.

Au midi, les noirs Mrozo-wicki.

Au couchant, la rue Meyerbeer.

Telle que ladite propriété existe avec tous droits y attachés, sans exception ni réserve.

Observation est ici faite que Monsieur Mrozo-wicki reste propriétaire du garage sis à l'Est de l'immeuble présentement désigné, et que le passage qui formera le premier lot  
~~du~~

8

du rez-de-chaussée sera exclusif audit garage qui sera d'ailleurs frappé de certaines servitudes ci-après énoncées.

ETABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ

-----

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait à Monsieur Maczowicki et lui appartient encore (moins les parties acquises par Madame Joval, comme il est dit ci-dessus, savoir:

Les constructions, pour les avoir fait édifier de ses deniers sans avoir conquis le privilège d'entrepreneur ou d'architecte.

Et le terrain, au moyen de l'attribution par voie de tirage au sort, qui lui en a été faite, suivant procès-verbal dressé par Me Huz, notaire à Nice, le vingt-neuf octobre mil neuf cent vingt-neuf.

Cet immeuble faisait par-





tie d'un immeuble de plus grande importance d'une contenance de mille trois cent vingt mètres carrés, quarante cinq décimètres carrés que Monsieur Brozowicki avait acquis conjointement et indivisément, et par moitié, avec Monsieur François Brozowicki, de Madame Marie Claire LE BEGUE, propriétaire rentière, demeurant à Nice, 43, rue de France, veuve en premières nocces de Monsieur Boudoin Théophile VALKERAËNE, (et en secondes nocces, de Monsieur Louis François Ghislain Baron de LAËNE, suivant deux actes reçus par Me Pineau, notaire à Nice, le dix-sept juin mil neuf cent-quatre, et le vingt-avril mil neuf-cent cinq.

La première acquisition du dix-sept juin mil neuf cent quatre, a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante huit mille deux cent onze francs, sur

10

lequel cinq mille deux cent onze francs ont été payés comptant, et quittancés dans l'acte.

Le surplus a été entièrement payé epuis: Vingt mille francs, suivant quittance reçue par le Pineau, notaire, le douze juin mil neuf cent six, vingt mille ~~vingt~~ francs suivant quittance reçue par le même notaire, le vingt-trois juin mil neuf cent-huit, dix mille francs, suivant quittance reçue par le même notaire, le sept mai mil neuf cent-neuf, et les trois mille francs de complément suivant quittance reçue le vingt et juin mil neuf cent dix, par le même notaire.

La deuxième acquisition du vingt avril mil neuf cent cinq, a eu lieu moyennant le prix principal de soixante cinq mille trois cents francs; contrat en mains, qui a été payé.

Dix mille francs, suivant



quittance reçue par le même notai-  
-re, le vingt-six avril mil neuf  
cent onze.

Et les cinquante cinq mil-  
le trois cents francs de surplus  
au moyen de deniers empruntés à  
Monsieur Charles ERLORD, archi-  
tecte à Nice, rue Scaliéro numé-  
ro 18, suivant acte d'obligation  
et quittance subrogative reçue  
par le même notaire, le seize mai  
mil neuf cent onze.

La bénéficiaire a déclaré au  
-dit acte, qu'elle était veuve  
en premières nocces de Monsieur  
Walkenaere, et en secondes no-  
ces, non remariée de Monsieur le  
Baron de L... avec lequel el-  
le avait été soumise au régime  
de la séparation de biens, sui-  
vant contrat reçu par le TISSOT-  
TE, notaire à Bruges, le trente  
avril mil huit cent quatre vingt-  
huit.

Les conditions desdite



actes de vente ont été transcrits au premier bureau des hypothèques de Nice, celle de l'acte du dix-sept juin mil neuf cent quatre, le vingt-quatre juin de la même année, volume 957, numéro 70, avec inscription d'office du même jour, volume 503, numéro 344.

Celle de l'acte du vingt-trois avril mil neuf cent cinq, le vingt-sept avril de la même année, volume 966, numéro 115, avec inscription d'office du même jour, volume 517, numéro 24.

Monsieur François Brozowicki co-propriétaire de Monsieur Georges Brozowicki sus-nommé est décédé en son domicile à Antibes, quartier du Cap, le quatorze janvier mil neuf cent dix-huit.

Par jugement rendu le vingt juin mil neuf cent vingt huit, le Tribunal Civil de Première Instance de Nice, a ordonné le par



tage des immeubles indivis entre Monsieur Georges Joseph Krozowicki, et la succession de Monsieur Francis Krozowicki.

Par jugement rendu le vingt-quatre avril mil neuf cent vingt-neuf, ledit Tribunal a homologué le rapport des experts qui avaient formé les lots, et renvoyé les parties devant Maître Hue, notaire à Nice, pour procéder au tirage au sort de ces lots.

Le tirage au sort, eu lieu comme il est dit au commencement de l'acte, suivant procès-verbal de Maître Hue, notaire en date du vingt-neuf octobre mil neuf cent vingt-neuf, lequel procès-verbal a attribué à Monsieur Georges Krozowicki, comparant l'immeuble dont s'agit.

LE TRIBUNAL A  
 APPELÉ

\*\*\*\*\*

L'origine antérieure du droit de propriété, est ainsi relatée dans l'acte de tirage au sort ci-dessus analysé:

Les deux lots dont il s'agit avaient fait partie d'une même propriété, appartenant à Madame de L... pour l'avoir reçue en échange d'un autre immeuble, de la demoiselle de M... Joséphine Sen... de M... de L... propriétaire, demeurant à Nice, en France, aux termes d'un acte reçu par le sieur... notaire sus-nommé, le vingt-si. novembre mil huit cent quatre vingt-sept.

Cet échange a eu lieu sans suite ni retour de part ni d'autre.

Il a été déclaré nul et ac-

te:  
Par la demoiselle de M...  
neuve:

qu'elle était célibataire





ma jeure,

Et qu'elle ne remplissait pas, et n'avait jamais rempli de fonctions comportant hypothèque légale.

Et qu'elle était de nationalité Belge.

Et par Madame Marie Claire  
IL EST REÇU.

qu'elle était alors veuve en premières noces de Monsieur Gaudoin Théophile ALBERTS, non encore remariée, et qu'elle n'avait jamais rempli de fonctions comportant hypothèque légale, et qu'elle était de nationalité Belge.

Une expédition dudit acte d'échange a été transcrite au bureau des hypothèques de Nice, le huit décembre mil huit cent quatre-vingt-sept, volume 45, numéro 8, avec inscription d'office du même jour, volume 210, numéros 108 et 109, pour sûreté de l'

exécution des charges imposées à chacun des co-échangeistes.

- II. -

----

DEUXIEME DE L'ARTICLE I.

-----

Parties devant garantir et tenir indivisément à chacun des co-propriétaires:

-----

Les copropriétés, dans la zone de la pente des pentes les ont divisées ainsi qu'il suit:

1. - DEUXIEME DE L'ARTICLE I.

----

ARTICLE I.

----

Un passage ayant son entrée sur la rue Leveillé, et qui sera particulier au garage restant en la possession de Monsieur Krozowicki.

Ledit lot teinté en bleu au plan du rez-de-chaussée et du sous-sol.

*Aménagement*

0262433



Rez de chaussée

Deuxième lot:

---

Un magasin d'exposition  
situé en façade sur la rue Meyer-  
beer, composé de:

Magasin proprement dit, vi-  
-trine sur la rue Meyerbeer, pla-  
card, lavab., vestiaire, wa-ter  
closet, arrière magasin, et une  
rénce sise au sous-sol.

Ledit lot teinté en rouge  
aux plans du rez-de-chaussée et  
du sous-sol.

PREMIER ETAGE.

----

Premier lot;

---

Un appartement situé coté  
sud, composé de:

Hall, salon, deux chambres  
salle à manger, cuisine, débar-  
-rès, salle de bains, water-clo-  
set avec terrasse à l'est.

Ledit lot teinté en rouge  
au plan du premier étage.

*la forme qui donne  
l'opinion que  
de la rue à l'ég*

*M<sup>r</sup>  
M<sup>r</sup> ROSA  
c/ M<sup>r</sup> ASSECHIS  
20 av. M<sup>r</sup> P<sup>r</sup> H<sup>r</sup>  
NICE*

*M<sup>r</sup> J. ...*



Deuxième lot :

- - - - -

Un appartement situé coté nord, composé de :

Hall salon, deux chambres, salle à manger, cuisine, débar- ras, salle de bains, et water- closet avec terrasse à l'est.

Ledit lot teinté en bleu au dit plan.

DEUXIEME ESPACE.

\*\*\*\*\*

Premier lot;

-----

Un appartement situé ~~coté~~ coté sud, composé de :

Hall, salon, deux chambres, salle à manger, cuisine, débar- ras, salle de bains et water clo- set.

Ledit lot teinté en rouge au plan des deuxième, troisième et quatrième étages.

Deuxième lot:

\*\*\*\*\*

CZ 62434



Un appartement situé côté nord, composé de:

Hall salon, deux chambres, salle à manger, cuisine, débarras, salle de bains, et water-closet.

Ledit lot teinté en bleu au dit plan.

TROISIEME ETAGE.

---

Premier lot

---

Un appartement situé côté sud, composé de:

Hall salon, deux chambres, salle à manger, cuisine, débarras, salle de bains et water-closet.

Ledit lot teinté en rouge au dit plan.

Deuxième lot

\*\*\*\*\*

Un appartement situé côté nord, composé de:

Hall salon, deux chambres

salle à manger, cuisine, débar-  
ras, salle de bains, et water-  
closet.

Ledit lot teinté en bleu  
audit plan.

QUATRIÈME ETAGE.

-----

Premier lot:

-----

Un appartement situé coté  
sud, composé de:

Hall, salon, deux chambres,  
salle à manger, cuisine, débar-  
ras, salle de bains, et water-  
closet.

Ledit lot teinté en rouge au-  
dit plan .

Deuxième lot

-----

Un appartement situé coté  
nord, composé de:

Hall salon, deux chambres,  
salle à manger, cuisine, débar-  
ras, salle de bains et water-clo-  
set.

Ledit lot teinté en bleu  
audit plan.

CINQUIÈME ÉTAGE.

-----  
Premier lot  
-----

Un appartement situé coté  
sud, composé de :

9 Hall, deux chambres, salle  
à manger, cuisine, débarras,  
salle de bains, water-closet, avec  
terrasse jardin à l'ouest.

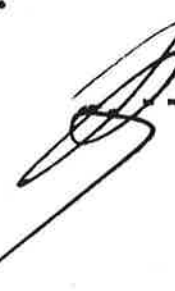
Ledit lot teinté en rouge  
au plan du cinquième étage.

Deuxième lot:  
-----

Un appartement situé coté  
nord, composé de :

10 Hall, deux chambres, salle  
à manger, cuisine, débarras, sal  
le de bains, water-closet, avec  
terrasse jardin à l'ouest.

Ledit lot teinté en bleu au  
dit plan.

-----



CIVIL SERVICE.

-----

Premier lot:

---

Un appartement situé côté sud, composé de:

Entrée, une chambre, salle à manger, cuisine, débarras, salle de bains, water closet et terrasse à l'ouest.

Ledit lot teinté en rouge au plan du sixième étage.

Deuxième lot:

-----

Un appartement situé côté nord, composé de:

Entrée, une chambre, salle à manger, cuisine, débarras, salle de bains, water-closet, et terrasse à l'ouest.

Ledit lot teinté en bleu audit plan.

Sont demeurées annexés à la minute des présentes conservés par Me Gilletta de Saint-Jo-

seph, sept plans de l'immeuble, dont il s'agit, après avoir été certifié sincère et véritable par Monsieur Brozowski et après mention d'annexe.

PARTIS DEVANT PHANTOMES  
INDIVISEMENT A MAISON DE LOITIE  
CHACUN AUX CO-PROPRIETAIRES, savoir :

-----

1°.- Aux co-propriétaires des premier, et deuxième lots du premier étage.

Un water-closet sis au premier palier intermédiaire, entre le rez-de-chaussée, et le premier étage de l'escalier de service.

2°.- Aux co-propriétaires des premier et deuxième lots du deuxième étage.

Un water-closet sis au deuxième palier intermédiaire entre le premier et le deuxième étage, de l'es

calier de service.

3°.- Aux co-propriétaires  
des premier et deuxième lots du  
troisième étage.

Un water-closet sis au  
troisième palier intermé-  
diaire entre le deuxième et  
troisième étage de l'esca-  
lier de service.

4°.- Aux co-propriétaires  
des premier, et deuxième lots du  
quatrième étage:

Un water-closet sis  
au quatrième palier inter-  
-médiaire entre les troisiè-  
-me et quatrième étages de  
l'escalier de servi ce.

5°.- Aux co-propriétaires  
des premier et deuxième lots du  
cinquième étage.

Un water-closet sis au  
cinquième palier intermé-  
diaire entre les quatrième  
et cinquième étages de l'es-  
calier de service.

Seulement encastrées dans  
les murs, les ornements des façades,

6°.- aux co-propriétaires  
des premier et deuxième lots du  
sixième étage.

Un water-closet sis  
au sixième palier intermé-  
diaire entre les cinquième  
et sixième étage de l'esco-  
lier de service.

- III.-

---

#### PARTIES COMMUNES

-----

Les parties communes de  
la maison comprendront:

1°.- Le sol occupé par la  
maison et le passage, soit en-  
viron deux cent quarante mètres  
carrés.

2°.- Les gros murs de pou-  
tour de la maison et du passage  
les têtes de cheminées et leur  
gaine, mais les gaines non com-  
pris les balcons, balconnets,  
garde-corps des fenêtres, abat-  
jour, ou jalousies, les persien-

nes et volets.

3°.- Le toit de la maison et sa charpente, les combles.

4°.- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les tuyaux de chute des ordures ménagères.

5°.- L'installation des canaux disposés pour le tout à l'égout.

6°.- Les tuyaux de descente des cabinets d'aisance.

7°.- Les parties réservées au concierge situées au rez-de-chaussée et une cave au sous-sol ainsi que les water-closet du rez-de-chaussée.

8°.- Les colonnes montantes amenant l'eau, le gaz et l'électricité, le chauffage central aux divers étages à l'exception des canalisations particulières à chaque étage.

9°.- Les installations d'électricité pour l'éclairage



des escaliers et du sous-sol .

10°.- Le trottoir, les escaliers de la maison, ceux des caves, les deux cages d'escalier.

11°.- Le matériel du chauffage central, la pièce réservée à la chaufferie dans les sous-sol et la pièce attenante, laquelle pièce est destinée aux réserves de combustible.


12°.- L'appareil du chauffage central et ses conduites à l'exception des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque étage.

13°.- L'ascenseur (chambre du moteur au sous-sol) cabine, guides, gaine aux contre-poids.

14°.- Le standard téléphonique.

15°.- La courrette intérieure.

Enfin, d'une façon générale, toutes les parties de l'im-



galer 3.65 +

	5.55
KNAN	6.65
P. Lafont	3.65
Rera	
	<hr/>
	15

18

	1.55	Passage +
	2.25	Passage +
	6.65	angle du 1 <sup>er</sup>
	6.65	2 <sup>me</sup>
	3.25	3 <sup>me</sup>
	<hr/>	
	17.75	

meuble, qui ne seront pas affectées à l'un des propriétaires ou qui seront communes, suivant la loi et l'usage.

DRIT SUR LES PARTIES COMMUNES.

---

Les parties communes appartenront aux propriétaires de lots ci-dessus établis dans les proportions suivantes:

A concurrence de un/soixante-neuvièmes pour le lot numéro un du rez-de-chaussée, ci. 1/69.

A concurrence de six/soixante-neuvièmes pour le lot numéro deux du rez-de-chaussée, ci . . 6/69.

A concurrence de six/soixante-neuvièmes pour le lot numéro un du premier étage, ci. . 6/69.

A concurrence de six/soixante-neuvièmes pour le lot numéro deux

du premier étage, ci. . . 6/69.

A concurrence de  
six/soixante neuvièmes  
pour le lot numéro un  
du deuxième étage, ci. . . 6/69


A concurrence de  
six/soixante neuvièmes,  
pour le lot numéro deux  
du deuxième étage, ci. . . 6/69

A concurrence de  
six/soixante neuvièmes  
pour le lot numéro un,  
du troisième étage, ci. . . 6/69

A concurrence de  
six/soixante neuvièmes  
pour le lot numéro deux,  
du troisième étage, ci. . . 6/69

A concurrence de  
six/soixante neuvièmes  
pour le lot numéro un,  
du quatrième étage, ci. . . 6/69

A concurrence de  
six/soixante neuvièmes  
pour le lot numéro deux  
du quatrième étage, ci. . . 6/69



A concurrence de qua-  
-tre /soixante neuvièmes  
pour le lot numéro un du  
cinquième étage, ci . . . .4/69.

A concurrence de qua-  
-tre soixante neuvièmes,  
pour le lot numéro deux  
du cinquième étage, ci . . . 4/69

A concurrence de  
trois/soixante neuvièmes  
pour le lot numéro un du  
sixième étage, ci . . . . 3/69

A concurrence de  
trois/soixante neuvièmes  
pour le lot numéro deux  
du sixième étage, ci . . . 3/69

Total égal à l'en-  
tier: soixante neuf/soi-  
xante neuvièmes, ci . . 69/69

- IV. -

\*\*\*\*\*

DROITS ET OBLIGATIONS DES  
CO-PROPRIETAIRES.

\*\*\*\*\*

La division de l'immeuble

étant ainsi faite les comparants ont établi comme suit, un règlement destiné à déterminer les droits et obligations des divers co-propriétaires.

ARTICLE P. SERIES.

-----

BONNE TENUE DE LA MAISON

-----

MODIFICATION INTERIEUR E.

-----

1°.- Les appartements devront être habités bourgeoisement, seules, les professions libérales sont permises pour les appartements du premier étage, mais sont rigoureusement interdits, les cliniques, laboratoires, hôpitaux et maisons de santé, les docteurs/specialistes de maladies contagieuses, les sages femmes.

En cas où un appartement appartiendrait ou serait occupé par un Professeur de danse, de



32  
chant ou de musique il ne pourra sous aucun prétexte, y exercer sa profession.

Tous commerces ou industries sont interdits à l'intérieur des appartements.

2°.- Le magasin pourra être occupé par tout commerce ou industrie à l'exclusion des installations bruyantes incommode ou immorales ou pouvant nuire à la solidité de l'immeuble.

Il va de soi que jamais le magasin ne pourra être destiné à l'exploitation de café chantant, café concert, cinématographe, salle de danse, de spectacle, de réunions publiques, ni établissement de nuit.

Les annonces et articles, ne pourront être exposés qu'à l'intérieur des vitrines.

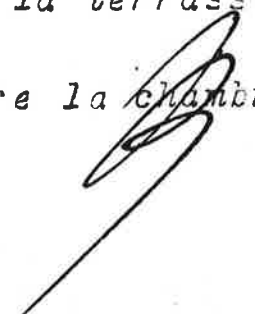
L'enseigne seule, pourra être placée à l'extérieur au-dessous de la corniche du rez-de-

chaussée et ne pourra jamais dépasser la largeur des vitrines, sur la rue Meyerbeer.

Le magasin devra supporter la servitude des deux soupiraux éclairant les caves du sous-sol.

Observation est ici faite que la vitrine et les portes donnant accès dans le passage réservé au garage, devront être supprimées et remplacées par un mur, en continuation de celui existant, ce, aux frais de Monsieur et Madame Meozowicki vendeurs, si le magasin étant vendu séparément du garage.

3°.- L'appartement sis au premier étage côté sud, devra supporter la petite toiture vitrée dite "Clairoir" existant dans la terrasse à l'est qui éclaire la chambre de la concier-



ge.

4°.- Tous les grands appartements coté sud de l'immeuble, devront à première réquisition laisser boucher les jours de souffrance éclairant les Hall-salons.

Il en est de même pour les deux appartements du cinquième étage, en ce qui concerne le jour de souffrance éclairant leur salle de bain respective.

5°.- Rien ne s'oppose à ce que deux ou plusieurs professions de même nature soient exercées dans l'immeuble.

6°.- Les perroquets et autres animaux coïards sont interdits.

7°.- Les chiens muselés et tenus en laisse sont tolérés, mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourraient causer, resteront à la charge de leurs propriétaires, ces derniers de-

ont veiller à ce que les animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité des immeubles.


8°.- Il ne pourra être cassé du bois ou du charbon dans les appartements.

9°.- Il ne pourra être mis sur les fenêtres et balcons aucune caisse, cage ou autres objets pouvant nuire à la propriété et au bon aspect de la maison.

10°.- Il ne pourra jamais être étendu du linge aux balcons et fenêtres sur la rue Meyerbeer.

11°.- Aucun des propriétaires ou occupants ne pourra encombrer l'entrée de l'immeuble, les vestibules et escaliers, paliers, ni y laisser séjourner des objets quelconques.

12°.- On ne pourra faire dans les vestibules, escaliers, paliers, aucun travail de ménage, tel que brossage et battage



des tapis, literie, habits et meubles, cirage des chaussures, etc. On ne pourra scier, casser ou fendre du bois. D'autre part on ne pourra ni secouer, battre, jeter ou étendre du linge dans la cour intérieure de la maison.

13°.- Les tapis ne pourront être secoués que par les fenêtres, et seulement avant neuf heures du matin, suivant les règlements municipaux et de police.

14°.- Les co-propriétaires ne devront apporter aucune modification aux portes d'entrée des appartements et autres locaux particuliers, aux fenêtres, volets, persiennes, gardes-corps des fenêtres et balcons, ni aux parties visibles de la rue, et qui ne font cependant pas partie des choses communes, celle même pour la peinture et généralement pour tout ce qui contribue à l'har-



nie de l'immeuble.

15°.- Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrée des appartements.

16°.- Tous les co-propriétaires de l'immeuble devront supporter sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter les réparations.

Ceci s'applique spécialement aux conduites ou canalisations diverses communes, traversant les locaux ou parties d'immeuble de chaque co-propriétaire.

17°.- Tous les co-propriétaires devront supporter sans indemnité, tous échafaudages né-

cessaires pour la réfection la  
peinture ou le récrépiage des  
façades, ou la réparation, ou la  
réfection des toitures et terras  
-ses.

ARTICLE DEUXIEME.

---

MODIFICATIONS AUX PARTIES  
COMMUNES.-

-----

1°.- Les choses communes  
ci-dessus déterminées, et tout ce  
qui touche à l'harmonie) de l'im-  
meuble, ne pourront être modi-  
fiées que par le consentement de  
la majorité d'au moins trois  
quarts des co-propriétaires de  
l'immeuble.

2°.- Il ne pourra être éta-  
bli sur les façades ni sur les  
balcons, et fenêtres aucun auvent,  
marquise et généralement rien  
qui puisse changer en quoi que ce  
soit l'aspect des façades ou dé-  
truire l'harmonie ou l'uniformi-

té de l'immeuble.

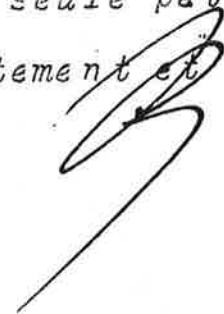
3°.- Il ne pourra être établi sur les paliers aucun crochets, porte-manteaux, ou autres objets ou meubles à demeure.

4°.- Il y aura quatorze boîtes à lettres.

Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être mise par qui que ce soit, dans l'entrée le vestibule, les escaliers, ni sur les portes ou cloisons donnant sur les paliers ou vestibule, ni dans n'importe quel endroit commun à l'immeuble.

5°.- Les plaques de projection ne pourront pas excéder les dimensions de 20 x 30 centimètres et devront être placées à l'emplacement qui sera désigné par le syndic.

A l'intérieur de l'immeuble, il ne pourra être mis qu'une seule petite plaque par appartement et indiquant le nom d



la personne l'habitant. Ces plaques seront apposées ou à côté de chaque appartement. Les plaques ne pourront pas dépasser les dimensions de six centimètres sur dix centimètres.

6°.- Tout écriteau pour la vente ou la location d'un appartement ou local ne pourra être placé que près de l'entrée qui sera désigné par le syndic dans un cadre spécialement affecté à recevoir les écriteaux. Chaque annonce ne pourra pas dépasser trente centimètres sur trente centimètres.

#### ARTICLE QUINZIÈME.

.....

#### PARTIES CONSTITUANT PROPRIÉTÉS PARTICULIÈRES.

.....

Chacun des appartements sera propriété exclusive et particulière du ou des co-propriétaires qui l'auront acquis.

CZ 62441



Ceux-ci auront le droit d'en jouir et disposer pleinement et librement à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements, de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité de l'immeuble, et sous les réserves établies dans ce cahier des charges.

U Ils devront habiter ou faire habiter leurs appartements honnêtement et bourgeoisement, et veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit jamais troublée par leur fait, ou celui de leur famille, de leurs hôtes, locataires ou visiteurs, ou des gens à leur service.

U Les appartements et leurs dépendances tels qu'ils existent et sont désignés dans les plans annexés, ne pourront par la suite être revendus aliénés ou loués, qu'en un seul tout pour conserver auxdits appartements leur



caractère actuel d'appartements  
bourgeois.

ARTICLE QUATRIEME.

\*\*\*\*\*

MODIFICATION INTERIEURE  
DES APPARTEMENTS.

\*\*\*\*\*

Chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement, c'est à dire, changer de place les cloisons légères, tout en restant seul responsable de tout affaissement, dégradations qui pourraient être occasionnés par ces modifications ou transmissions à ses voisins immédiats ou à l'ensemble des co-propriétaires, mais dans aucun cas, il ne pourra toucher à l'âme vive de la maison, c'est à dire aux gros murs de façade, aux murs de refend, ou piliers de ciment armé, ni aux poutrelles qui relient ces piliers, et



63

qui portent la dalle en ciment armé des planchers, pas plus qu'aux colonnes montantes de l'eau du gaz ou de l'électricité ou colonnes de distribution ou d'évacuation.

En outre, les travaux qu'il fera exécuter devront être commandés par l'architecte de l'immeuble Monsieur Etkansky lequel prendra toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison, tout en se conformant au présent règlement.

Les honoraires de l'architecte seront à la charge du propriétaire pour lequel les travaux sont effectués.

ARTICLE CINQUIEME.

-----

CHARGES COMMUNES.

----

Les charges communes comprendront trois catégories.

!!

A B

(9)

Seront divisées en soixante neuf parts et supportées par l'ensemble des co-propriétaires, en proportion des droits de chacun dans les parties communes ci-dessus déterminées les charges suivantes:

1°.- Impôts, taxes et contributions de toute nature auxquelles sont, et seront assujetties les choses communes, exception faite de l'impôt foncier, lequel sera payé par les propriétaires des locaux commerciaux) qui y sont actuellement assujettis (passage magasin, etc . . . . .)

2°.- Les frais des polices d'assurance, incendie de l'ensemble de la propriété.

3°.- Lesrais et allocations du syndic.

Il est bien entendu que l'entretien du passage carrossable sera à la charge exclusive du propriétaire



du passage actuellement  
réservé par Monsieur Bro-  
zowicki.

- B. -

....

Seront divisées en soixan-  
te huit parts et supportées par  
chaque co-proprétaire de l'im-  
meuble sur rue en proportion des  
droits de chacun dans les par-  
ties communes ci-dessus détermi-  
nées, les frais suivants:

1°.- Les frais de répara-  
tions et d'entretien de l'immeu-  
ble, (façade, toiture, chauffage  
central, peinture intérieure  
etc . . . ) enfin tout ce qui  
constitue les parties communes.

Il est expressément  
stipulé que le co-proprié-  
taire du passage ne parti-  
cipera pas dans les frais  
ci-dessus indiqués.

2°.- Le combustible du chauf-  
fage central.

*Remarques B.*  
*Passage 0/0/20*

H6

3°.- La consommation d'eau, de l'immeuble.

4°.- Les polices d'assurances contre le dépôt des eaux, du personnel et des tiers.

5°.- L'appointement du concierge.

6°.- Les frais des boîtes à ordures, dites poubelles de l'immeuble.

7°.- Le futur impôt foncier en ce qui concerne les parties communes de l'immeuble, à l'exception de l'impôt foncier du passage qui sera acquitté personnellement par le futur propriétaire du garage et actuellement par Monsieur Krozowicki.

8°.- L'abonnement au téléphone.

9°.- L'électricité lumière éclairant les parties communes de l'immeuble.

Il est bien entendu que dans le cas où le pro-



Top

propriétaire du magasin n'aurait pas un poste téléphonique relié au standard, il ne contribuera pas à cette dépense.

De plus, il est bien entendu que le magasin ne participera pas aux dépenses relatives au concierge à l'ascenseur, à l'entrée de la maison, aux escaliers et cages d'escalier, ainsi qu'à l'électricité les éclairant.

1°) ne participer pas  
2°) concierge G.  
3°) ascenseur G.  
4°) éclairage G.

Résumé  
(à l'usage)

- 3.-

Exceptionnellement, les frais d'entretien, réparations et consommation électrique de l'ascenseur, seront à la charge des co-propriétaires des appartements des six étages, dans la proportion suivante:

Premier étage:

-----  
B



1°.- Lot numéro un à concurrence de un/trente huitièmes  
 ci . . . . . 1/38.

2°.- Lot numéro deux à concurrence de un/trente huitièmes, ci . 1/38

Deuxième étage:

-----

1°.- Lot numéro un à concurrence de deux trente huitièmes, ci . . . 2/38

2° Lot numéro deux à concurrence de deux trente huitièmes, ci . . 2/38

Troisième étage:

-----

1°.- Lot numéro un, à concurrence de trois/trente huitièmes, ci . . . . . 3/38

2°.- Lot numéro deux, à concurrence de trois trente huitièmes, ci . . . . . 3/38

Quatrième étage:

CZ 62442



1°.- Lot numéro un  
~~deux~~ à concurrence de  
 quatre trente huitièmes  
 ci . . . . . 4/38

2°.- Lot numéro  
 deux à concurrence de  
 quatre trente huitièmes,  
 ci . . . . . 4/38

Cinquième étage:

-----

1°.- Lot numéro un  
 à concurrence de cinq  
 trente huitièmes, ci . . 5/38

2°.- Lot numéro  
 deux à concurrence de  
 cinq trente huitièmes,  
 ci . . . . . 5/38

Sixième étage:

-----

1°.- Lot numéro un  
 à concurrence de quatre  
 trente huitièmes, ci . . 4/38

2°.- Lot numéro  
 deux, à concurrence de  
 quatre trente huitièmes, 4/38

Report: 38/38

Total égal à l'en-  
-tier: Trente huit trente .....  
-huitièmes, ci . . . . . 38/38

Le chauffage de l'immeuble commencera le premier novembre de chaque année, et se terminera le premier avril suivant, sauf décision contraire du syndic.

ARTICLE SIXIEME.

\*\*\*\*\*

S A M O R A G E.

\*\*\*\*\*

Chaque co-propriétaire devra faire ramoner sa cheminée au moins une fois l'an.

ARTICLE SEPTIEME.

\*\*\*\*\*

SERVICE DE LA MAISON -  
CONCIERGE.

\*\*\*\*\*

Le concierge sera logé gratuitement et son salaire sera compté parmi les dépenses communes incombant aux co-propriétaires.

CZ 62449



res, ainsi que l'éclairage de la loge et la fourniture de l'eau.

SERVICE DU CONCILÈGE.

-----

Elle devra entretenir les parties communes de la maison, en parfait état de propreté, chaque jour balayer, épousseter l'entrée de la maison.

Tous les samedis et veilles de jours fériés le sol du vestibule, des paliers des escaliers, ainsi que les marches de l'escalier seront lavés.

Elle époussetera la rampe de l'escalier, la main courante, les paillasons communs et particuliers extérieurs, les lampes électriques des paliers, ainsi que les portes extérieures des appartements.

Elle devra tenir la loge en parfait état, et ne pourra exercer aucune profession dans

52  
la loge.

Elle veillera à ne pas laisser entrer dans la maison des personnes suspectes.

Elle fera visiter les appartements à louer.

Elle assurera l'éclairage de l'entrée du vestibule des papiers et escalier, en principe elle fermera l'électricité à neuf heures du soir, sauf instructions contraires.

Elle assurera le fonctionnement de la chaudière concernant le chauffage central pendant le temps et la durée imposés par le syndic.

Elle sera dépositaire des clés des robinets des colonnes montantes, afin de pouvoir fermer celles-ci en cas d'accidents.

Elle fermera la porte d'entrée de la maison à neuf heures du soir.

Elle nettoiera la gaine

CZ 62448



à ordure et les water-closets de l'escalier de service.

Elle devra satisfaire aux lieu et place des propriétaires ou locataires, aux charges de balayage et autres de ville et de police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenus, mais seulement pour les parties communes.

Elle devra prévenir le syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'immeuble, et de toutes autres dégradations ou détériorations, dont elle aurait connaissance de façon que des mesures puissent être prises immédiatement.

Tous les matins à la première heure, les poubelles seront placées sur le trottoir pour être vidées par le service du balayage aussitôt après le passage de ce service. Les poubelles



devront être rentrées et descendues au sous-sol.

Enfin, d'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic dans l'intérêt de la maison.

ARTICLE HUITIÈME.

-----

ADMINISTRATION - SYNDIC -  
ASSEMBLÉE.

-----

L'Administration générale de l'immeuble, la surveillance, l'exécution de tous travaux nécessaires aux choses communes, le choix du concierge, ainsi que son renvoi, le soin de lui donner des ordres, seront confiés au Syndic qui sera désigné d'accord entre les co-propriétaires de l'immeuble à la majorité des voix.

La révocation du syndic aura lieu de la même façon.



En cas de démission, décès ou révocation du syndic les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son successeur, par un syndic suppléant désigné à cet effet.

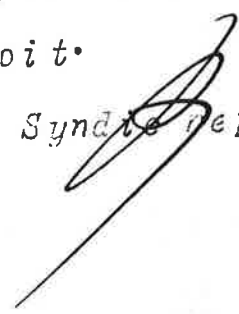
ARTICLE NEUVIEME.

-----

ATTRIBUTION DU SYNDIC.

-----

Le Syndic sera chargé de veiller au bon entretien des portions de l'immeuble, choses et objets affectés à des usages ou services communs, de faire exécuter les travaux de menues réparations urgentes, et celles ordonnées par l'Assemblée Générale des co-propriétaires à répartir entre les co-propriétaires ~~le mon-~~  
~~tant~~ des dépenses dans les proportions indiquées de centraliser les fonds, et les verser à qui de droit.

Le Syndic  représente l'im-

le montant % 

meuble vis à vis des tiers, et de toute administration, il répond seul des demandes au possessoire qui peuvent être exercées contre celui-ci, ou l'ensemble des propriétaires, il comparait en justice, fait valoir les moyens de défense, de ceux-ci, après s'être muni de l'autorisation de l'Assemblée Générale.

Pour les actions au pétitoire, la mise en cause de tous les co-propriétaires se fera d'après le droit commun.

#### ARTICLE DIXIEME.

#### EXECUTION DES REPARATIONS

1°.- Le Syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir besoin d'en référer aux co-propriétaires à condition que la dépense ne s'élève pas à plus de cinq cents francs.



2°.- En cas d'urgence, le syndic pourra faire exécuter ausi tous autres travaux, mais sous la direction de l'architecte de l'immeuble, et à la charge d'en donner avis, sans retard aux co-propriétaires s'il n'y a pas d'urgence, il devra convoquer les co-propriétaires qui en délibéreront.

3°.- Les travaux de menu entretien que le syndic aura jugés nécessaires, seront exécutés sans que les co-propriétaires, puissent s'y opposer. Il en sera de même pour tous travaux qui seront faits en exécution du paragraphe précédent, le tout sans que les co-propriétaires puissent ensuite contester la réparation du coût de la dépense conformément aux dispositions de l'article cinq, paragraphe B, du présent règlement.

A handwritten signature in black ink, written over a dashed horizontal line.

## ARTICLE ONZIEME.

\*\*\*\*\*

## COMPTABILITE DU SYNDIC

\*\*\*\*\*

Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison relative à ses fonctions, ainsi que toutes les écritures qui en découlent, il arrêtera ses comptes semestriellement en avril et octobre.

Il en rendra compte aux Assemblées Générales, et toutes les fois que cela lui sera demandé au cours de toutes autres assemblées.

## ARTICLE DOUZIEME.

\*\*\*\*\*

## PROVISION DU SYNDIC - REMUNERATION.

\*\*\*\*\*

Le Syndic recevra une provision de cinq cents francs pour les grands appartements et le magasin, quatre cents francs



9

pour les appartements des cinquième et sixième étages et cent francs pour le propriétaire du passage, à verser par chacun des co-propriétaires, pour lui permettre de faire face aux dépenses courantes, dans les conditions qui seront arrêtées par l'assemblée générale.

*à l'art 63*

Il peut avoir droit à une rémunération qui sera fixée par la majorité des voix des co-propriétaires, même si c'est un co-propriétaire qui exerce les fonctions de syndic.

A TITRE ACCESSOIRE.

-----

CONVOCAISON DES PROPRIETAIRES.

-----

Le Syndic convoquera une fois par an au moins l'assemblée des co-propriétaires, et toutes les fois qu'il le jugera nécessaire, en outre chaque fois que



la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par le tiers au moins des propriétaires, il devra convoquer ceux-ci en Assemblée générale, l'assemblée annuelle pourra avoir lieu courant avril ou novembre de chaque année.

ARTICLE QUATORZIÈME.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les convocations seront adressées par le Syndic aux propriétaires sous pli recommandé, et mis à la poste au moins cinq jours avant la réunion.

En cas d'urgence, ce délai sera réduit à trois jours.

Les réunions tenues à la suite des convocations ou invitations verbales seront valables si tous les propriétaires sont présents, représentés, ou excusés.

En cas d'indivision d'un

appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de faire connaître l'indivision, et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat pour lequel la signature du mandataire devra être apposée auprès de celle du mandant.

Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés chacun d'eux comptant pour autant de voix que de soixante neuvièmes dans la copropriété.

62

u/l

Les réunions ne pourront délibérer valablement qu'autant que la moitié des co-propriétaires y sont présents ou représentés.

50%

Dans le cas où une assemblée ne réunirait pas le quorum prévu, il en sera convoqué une deuxième dans les mêmes conditions et la délibération serait alors valablement prise.

En cas de partage des voix, celle du Président sera prépondérante.

a élé

L'Assemblée Générale désigne chaque année son Président, ainsi que deux assesseurs s'il y a lieu qui peuvent être réélus. Le Syndic fera fonction de Secrétaire.

Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenue par le syndic, le procès-verbal sera signé par tous les

propriétaires présents, ou représentés.

Les décisions prises régulièrement obligeront tous les propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés, à la réunion.

Les décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le syndic, ou le propriétaire qui l'aura remplacé, et qui leur sera adressée sous pli recommandé, ou remise contre récépissé.

Les pouvoirs donnés par les propriétaires non présents, mais représentés à la réunion, seront annexés au procès-verbal.

#### ARTICLE PRINCIPALE

#### OBLIGATION D'ASSURER.

1°.- L'immeuble devra toujours être régulièrement assuré contre l'incendie, la foudre, l'

64

2

explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble, par suite de défaut d'entretien, vices de constructions, réparations, les dégâts des eaux, etc . . . une assurance devra aussi être toujours régulièrement maintenue en vigueur contre les accidents du travail de la concierge.

Les compagnies d'assurance auxquelles il sera fait appel seront françaises, agréées par le Crédit Foncier, pour ses parts et agréées par l'assemblée générale des propriétaires.

Le montant de l'assurance à contracter par l'immeuble sera globale et devra comprendre la valeur de tout l'immeuble, parties communes, et parties appartenant séparément à chacun des propriétaires.

Les primes des assurances à contracter et tous frais accessoires, seront répartis entre tous les co-propriétaires, comme il est dit sous l'article cinq, paragraphes A et B.

Les exemplaires des polices d'assurances seront conservés avec les archives de l'immeuble, et seront placés sous la garde, et la responsabilité du syndic.

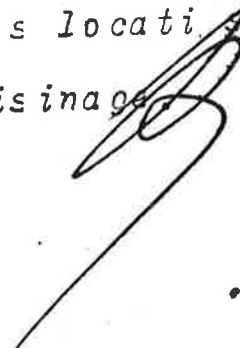
ARTICLE SEIZIEME.

-----

ASSURANCES DES CO-PROPRIETAIRES.

-----

Chaque co-propriétaire ou occupant est tenu d'assurer à une compagnie d'assurance Française, contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz et les dégâts causés par l'électricité, son mobilier, les risques locatifs, et les risques de voisinage.





## ARTICLE DIX-SEPTIEME.

\*\*\*\*\*

## S I N I S T R E .

\*\*\*\*\*

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités allouées en vertu de la police générale, seront encaissées par le syndic en présence de deux co-propriétaires désignés par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer immédiatement le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée Générale, et il sera procédé comme suit:

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

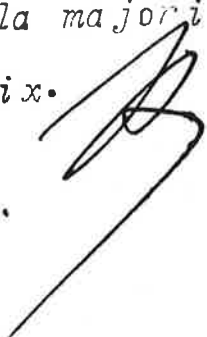
B.- Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les propriétaires et récupéré par le syndic comme pour les charges

communes.

C.- Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de mise en état, le Syndic versera l'excédent en Banque, au nom de la collectivité suivant un compte à ouvrir sous la dénomination à fixer par l'Assemblée Générale.

Cet excédent ainsi versé fera l'objet d'un fonds de réserve, visant l'entretien ou travaux à effectuer à l'immeuble.

D.- Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble à moins qu'une Assemblée Générale des co-propriétaires de l'immeuble n'en décide autrement. Dans ce cas particulier, l'assemblée devra être composée des représentants de la totalité des appartements, et pour être valable, ses délibérations devront être prises à la majorité des trois quarts des voix.



E.- En cas de l'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires toujours dans les mêmes proportions, et exigibles dans les trois mois de la date de la tenue de l'Assemblée Générale qui aura fixé ce supplément) les intérêts au taux légal courant de plein droit à défaut de versement dans ledit délai.

F.- Toutefois, dans le cas où l'Assemblée Générale déciderait la non reconstruction) de l'immeuble, les co-propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seraient tenus si les autres co-propriétaires en font la demande, dans les trois mois de la décision de l'Assemblée Générale, de céder à ceux-ci ou à ceux des co-propriétaires qui le demanderaient, si to

ne désirent pas acquérir tous leurs droits dans l'immeuble, lequel cas les cédants auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité.

G.- Le prix de cession à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Nice, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les répartir en cas de désaccord sur le choix du tiers expert. Il sera commis de la même façon.

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

La possibilité de libéra-

tion par anticipation sera tous  
jours envisagée, suivant conven-  
-tions des parties intéressées

Si l'immeuble n'est pas  
-construit, l'indemnité d'assu-  
-ce de même que le prix de ven-  
du terrain, et des bâtiments in-  
-censés, seront partagés dans  
les proportions indiquées au  
paragraphe (Droit sur les parties  
communes).

ARTICLE DIX SEPTIEME.

\*\*\*\*\*

CAS IMPREVUS - DESACCORD

\*\*\*\*\*

Pour les cas qui n'auraient  
pas été prévus au présent règle-  
ment, ils seront tranchés par  
usages locaux, pouvant exister

En cas de désaccord, les  
difficultés seront soumises à  
arbitre ou à défaut soumises à  
jurisdiction des tribunaux comp-  
tents.

Les acquéreurs seront te

de faire connaître au Syndicé,  
tous changements survenus dans  
leur Etat civil, ainsi que tous  
changements de domicile. A défaut  
toutes significations et notifi-  
cations seront régulièrement fai-  
tes au dernier domicile connu.

En cas de vente, les ven-  
deurs devront faire connaître au  
Syndicé, les nom et domicile de  
l'acquéreur.

Le dernier devra s'assurer  
que son vendeur est en règle avec  
la communauté, à défaut il sera  
solidairement tenu de toutes  
sommes qui seraient dues par le  
vendeur.

#### ARTICLE DIX NEUVIEME.

----

#### MODIFICATIONS

-----

Le présent règlement pourra  
être modifié ou complété,  
mais seulement par une décision  
prise en assemblée Générale te-



nue conformément à ce qui a été dit plus haut (article quatorzième).

- V. -

\*\*\*\*\*

CONDITIONS DES VENTES

\*\*\*\*

- I. -

\*\*\*\*

PROPRIÉTÉ

\*\*\*\*\*

JOUISSANCE

\*\*\*\*\*

Les acquéreurs seront propriétaires des parties d'immeubles aux ven us, à compter d jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

GARANTIE.

\*\*\*\*\*

2°. - Les ventes seront faites avec obligation solidaire de garantie et de droit de la

part des vendeurs.

ETAT DES IMMEUBLES.

-----

5°.- Les acquéreurs prendront les parties d'immeuble à eux vendues dans l'état où elles se trouveront avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve, et sans garantie.

Ils ne pourront demander aucune diminution du prix, ni indemnité quelconque, pour raison de mitoyenneté, mauvais état des immeubles, vices apparents ou cachés.

Les acquéreurs seront toutefois subrogés dans tous les droits des vendeurs relativement à la garantie due par les architectes ou entrepreneurs pour vices ou défauts de constructions

SIGNATURES

-----

Les comparants déclarent:

Qu'il n'existe pas d'au-



tres servitudes sur l'immeuble, faisant l'objet du présent cahier des charges, que celles résultant :


a) - De l'origine de propriété sus-relatée.

b) - Du procès-verbal de tirage au sort, dressé par Maître Hue, l'un des notaires soussignés, le vingt-neuf octobre mil neuf cent vingt-neuf, sus-énoncé contenant la condition suivante littéralement rapportée :

"Les attributaires de  
"deux lots) devront faire  
"édifier à frais communs  
"un mur séparatif sur la  
"ligne qui limite ces lots  
"telle que celle ci est figurée  
"sur le plan annexé au  
"rapport des experts dont  
"la grosse demeurera ci-  
"annexée, ce mur séparatif  
"sera mitoyen et supportera  
"ra le toit actuellement

" existant; il aura cinquante  
 " centimètres d'épais-  
 " seur celle-ci prélevée sur  
 " -té sur chaque lot, il  
 " sera construit en moellons  
 " de carrière, toute cons-  
 " truction, colonne ou pi-  
 " lier existant et celui qui  
 " se trouve sur l'  
 " emplacement de ce mur se-  
 " ra abattu à frais communs  
 " en totalité ou en partie  
 " dans la mesure indispensa-  
 " ble pour l'érection de  
 " ce mur.

Les attributaires du  
 " lot ou se trouveraient les  
 " constructions faisant obs-  
 " tacle à ce mur devront fa-  
 " ire leur affaire personnel-  
 " le de tous travaux de sou-  
 " tènement et de consoli-  
 " dation desdites constructio-  
 " ns s'ils tiennent à en conse-  
 " rver la partie sise hors



"de l'emplacement du mur  
 "séparatif sinon de leur  
 "démolition complète s'ils  
 "jugent que ces construc-  
 "tions sont devenues inu-  
 "lisables. Les matériaux  
 "de démolition resteront  
 "la propriété de l'attri-  
 "buaire du lot sur lequel  
 "se trouvaient les const-  
 "ructions démolies.

✓ Toutefois les prop-  
 "riétaires du deuxième lot  
 "sur lequel sont édifiés  
 "des piliers et colonnes  
 "soutenant actuellement  
 "garage Delaunay Bellevi-  
 "lliers pourront s'ils le pré-  
 "fèrent les laisser incorp-  
 "orés dans le mur séparatif ;  
 "la propriété de ce mur se-  
 "ra soumise au droit commun

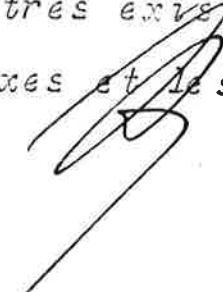
En surplus toute pa-  
 "rticularité non) prévue ici  
 "restera soumise au droit

"commun.

c) - Des acquisitions faites par Monsieur et Madame BOZIMSKI, à Madame Marie Claire LE LEGUE, veuve de Monsieur le Baron de Ladre, suivant les deux contrats sus-analysés passés devant Me Pineau, notaire à Nice, les dix-sept juin mil neuf cent quatre, et vingt avril mil neuf cent cinq, contenant les déclarations et conditions particulières qui sont ci-après littéralement transcrites:

" Elle déclare en outre  
 "(Madame le Ladre) qu'en  
 "l'acte d'échange du vingt  
 "et un novembre mil huit  
 "cent quatre vingt-sept,  
 "se trouve la clause suivante  
 "ici littéralement  
 "rapportée:

"Les petites et grandes  
 "fenêtres existant dans les  
 "annexes et les communs de





"l'Hôtel de la Méditerranée"  
"ne sont supportés par elle"  
"(Madame de Villeneuve) qu'  
"titre de simple tolérance"  
"ce, et qu'elle s'engage à"  
"les faire fermer au plus"  
"tard dans le mois des pro"  
"chaines, en ce qui concerne"  
"ne les petites fenêtres"  
"et dans les trois ans et"  
"en ce qui concerne la par"  
"tie de fenêtre. Elle ajoute"  
"que tous les murs séparat"  
"ifs sont mitoyens. Mad"  
"ame de Villeneuve, déclare que ma"  
"gré l'engagement pris par"  
"Mademoiselle de Villeneuve"  
"relativement aux ouvertu"  
"res dont s'agit, cette"  
"Madame de Villeneuve n'a rien fait pour"  
"les faire fermer. Elle"  
"ajoute qu'elle n'entend"  
"prendre aucune responsa"  
"bilité à cet égard, mais"  
"broger les acquéreurs de

"tous les droits qu'elle  
"peut avoir de faire sup-  
"primer les ouvertures dont  
"s'agit, mais à leurs ris-  
"ques et périls sans re-  
"cours contre elle.

CONDITIONS PARTICULIERES.

.....

"Les acquéreurs de-  
"ront, dans le délai d'un  
"mois de l'entrée en jouis-  
"sance, compléter la clôtu-  
"re du côté de la venderesse  
"se en élevant à leurs  
"frais un mur qui sera mi-  
"troyen.

Ils ne pourront rien  
"réclamer à la venderesse  
"pour sa part contributive  
"dans la construction de  
"ce complément de clôture  
"Cette charge est évaluée  
"pour l'enregistrement à  
"cent francs. Si par la  
"suite, les acquéreurs ve

e  
i  
ve  
er  
ir  
bi-  
su  
ans

"naient à démolir les p  
 liers et les cloisons fo  
 mant la clôture actuelle  
 "pour construire sur la  
 "une mitoyenne, les fra  
 "du nouveau mur séparati  
 "seraient bien entendu s  
 "-portés | par moitié jusq  
 "à hauteur de clôture.

"Il est convenu que  
 "soit dans la clôture a  
 "tuelle, soit dans celle  
 "qui pourrait être édi-  
 "fiée, les acquéreurs ne  
 "pourraient pratiquer a  
 "cune ouverture du côté  
 "la vendeuse à quelque  
 "hauteur que ce soit, et  
 "devront supprimer cel  
 "qui existent.

"D'autre part, Mon-  
 "sieur et Madame Brozow  
 "s'obligent solidairemen  
 "pour eux, et leurs hérit  
 "tiers et ayant-cause à



"cuter et accomplir les  
"conditions suivantes, et  
"à les imposer à l'acquéreur  
"du garage, savoir:

"Le garage aura l'en-  
"tretien exclusif du passa-  
"ge carrossable le desser-  
"vant.

"Son enseigne seule  
"pourra être extérieure au  
"dessus de la corniche du  
"rez-de-chaussée, et ne  
"pourra dépasser la largeur  
"de la porte cochère,  
"mais l'enseigne existante  
perpendiculaire à la façade  
de sera tolérée.

Le poste de lavage des  
voitures automobiles, gon-  
flage de pneus etc . . ne  
peut être adjacent à l'im-  
meuble sur la rue Meyerbe-  
mais devra se trouver au  
fond du garage (coté jardin  
"Hôtel Royal).

"L'atelier de réparations, machines etc . . .  
 "(seulement matériel non  
 "bruyant, devra se trouver  
 au fond du garage (coté  
 jardin Hôtel Loyal).

"Les travaux de toléri  
 ne sont pas autorisés.

"On pourra employer  
 une petite force électrique  
 qui restera dans le fond  
 du garage.

"En aucun cas, les m  
 "achines ne devront, par  
 leur bruit pouvoir incom  
 der les) co-propriétaires.  
 de la maison, ou les voi  
 sins.

"L'emploi de klaxon,  
 de l'échappement libre es  
 formellement défendu.

"Aucune machine, ou  
 ou à marche continu, auc  
 moteur quelconque, et mêm  
 de voitures automobiles



pourra fonctionner entre huit heures du soir et huit heures du matin (exception pour les voitures automobiles pendant leur entrée et sortie du garage.

L'une des deux pompes à essence devra se trouver à l'entrée du couloir du garage, et les cuves (réservoirs) enjoints se situeront à l'extérieur.

"Le remplissage devra se faire obligatoirement par une canalisation à l'entrée du couloir, et non à l'entrée du garage.

"L'aération des réservoirs devra être extérieure au dessus du toit du garage et non à l'intérieur.

"Les deux pompes à essence et les réservoirs trouvant actuellement à



le garage subsisteront,  
"mais en aucun cas il n  
pourra être placé d'autre  
pompe à essence.

"Le propriétaire à  
appartiendra ledit gara  
peu en si bon lui sembl  
modifier son installati  
et y faire exercer tout  
tre commerce ou industr  
à condition de ne pas a  
-ter le local dans un l  
immoral, bruyant ou ins  
re.

Le propriétaire  
rage pourra conserver  
leur état actuel, les  
tructions existantes,  
sans pouvoir changer  
composition, ni la form  
la toiture actuelle qu  
couverte de verrés.

Par conséquent il  
pourra élever aucune c  
truction contre l'irma



4 bis rue Meyerbeer dans  
quelque intérêt que ce  
soit.

Il est ici précisé  
la hauteur actuelle de la  
toiture du garage dépass  
de cinquante centimètres  
-viron la hauteur du pal  
de l'escalier de service  
intermédiaire entre les  
-ième et troisième étages  
de la maison 4 bis rue Mey  
beer.

Si le propriétaire  
garage veut un jour trans  
former la toiture actue.  
audit garage, la hauteur  
de la nouvelle toiture  
pourra en aucun cas dép  
ser le plancher bas act  
du premier étage de l'i  
-ble 4 bis rue Meyerbee

ette nouvelle toit  
pourra alors être faite  
les matériaux que le pr

taire avisera.

D'autre part, si le propriétaire du garage veut faire édifier sur son terrain une nouvelle construction il ne pourra en aucun cas faire des ouvertures (fenêtres, lucarnes, murs etc . . . ) en face de l'immeuble 4 bis rue Meyerbeer à moins d'édifier la nouvelle construction à une distance de douze mètres des parties les plus saillantes dudit immeuble 4 bis rue Meyerbeer (N.C. et la cage de la cage à ordures de l'escalier de service de l'immeuble).

Et en aucun cas, comme il est dit plus haut, ces nouvelles constructions ne pourront jamais dépasser la hauteur actuelle de la toiture du garage.



laquelle arrive actuellement à cinquante centimètres environ au dessus de la hauteur du palier de l'escalier de service intermédiaire entre les deuxième et troisième étage) de l'immeuble 4 bis rue Meyerbeer ~~et la nouvelle construction.~~ En outre dans cet espace de douze mètres prévu entre l'immeuble 4 bis rue Meyerbeer, et la nouvelle construction, il pourra être édifié une construction couverte en terrasse dont la hauteur ne pourra excéder le plancher bas actuel du premier étage de l'immeuble 4 bis rue Meyerbeer.

"Le propriétaire du garage devra supporter un fois par mois, et le matin avant neuf heures un droit

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a monogram or initials.

de passage dans le couloir le desservant au profit de l'immeuble, afin de pouvoir accéder à la trape à charbon se trouvant dans ledit couloir.

Toutefois le syndic de l'immeuble rue Meyerbeer devra prévenir le co-propriétaire intéressé vingt-quatre heures à l'avance, de son intention de pourvoir au ravitaillement du combustible destiné au chauffage de l'immeuble dont il agit.

En principe le ravitaillement se fera une fois par mois, et par quatre tonnes à la fois.

➤ D'autre part, le propriétaire dudit garage devra supporter les vues de toutes les fenêtres grillagées de l'immeuble, et



des soupiraux de cave, donnant dans le garage et le couloir savoir:

Une fenêtre donnant jour dans l'escalier de service, une fenêtre éclairant le compartiment du rez-de-chaussée réservé à la poubelle à ordures, une fenêtre éclairant le water-closet du rez-de-chaussée, une fenêtre éclairant la cuisine, de la concierge, une fenêtre éclairant l'arrière magasin, ainsi que deux soupiraux de cave.

En ce qui concerne le service des poubelles, le co-propriétaire du garage sera tenu d'avoir pour les besoins de son service des poubelles particulières qui devront toujours être renversées dans un endroit non visible à l'intérieur du



garage.

PAIEMENT DES PRIX.

\*\*\*\*\*

Les prix des ventes seront payables soit comptant, soit dans un délai et avec des intérêts à déterminer dans les contrats de vente à intervenir.

Tous paiements devront avoir lieu à l'ice, en l'Etude de Me Gilletta de Saint-Joseph, notaire soussigné.

P R I V I L E G E.

\*\*\*\*\*

ACTION RESOLUTOIRE.

---

Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient aux vendeurs, chacune des parties d'immeuble vendues, demeurera affectée spécialement au paiement de son prix avec tous intérêts, frais et autres accessoires.

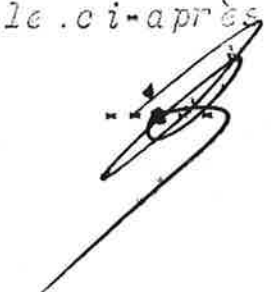
P O R T A L I T E S

\*\*\*\*\*

Une expédition du présent cahier des charges sera transcrite au premier bureau des hypothèques de Nice.

Chaque acquéreur fera transcrire une expédition de son contrat d'acquisition au même bureau des hypothèques et remplira, si bon lui semble et à ses frais, les formalités prescrites par la loi, pour la purge des hypothèques légales.

Et si lors, ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il se révèle ou survient des inscriptions grevant les parties d'immeuble vendues, les vendeurs seront tenus solidairement entre eux, d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.



## E T A T - C I V I L

-----  
DECLARATIONS  
-----

Monsieur et Madame Brozowicki déclarent:

Qu'ils sont de nationalité Française, étant tous deux naturalisés suivant décret de Monsieur le Président de la République Française, en date du neuf février mil neuf cent vingt-sept.

Qu'ils sont mariés en premières nocces, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage / préalable à leur union célébrée à la Mairie de Nice, le deux mai mil neuf cent vingt-deux.

Qu'ils ne sont pas, et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, et ne sont soumis à aucune hypothèque légale.

Qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, de liquidation

judiciaire ou de cessation de paiement.

Monsieur Roux, ès-qualités  
déclare:

que Madame Javal est née  
à Alger, le seize <sup>+</sup> mil huit cent  
soixante-quatre.

qu'elle est mariée en premières  
noces avec Monsieur Javal  
sous le régime de la communauté  
d'acquêts, aux termes de leur contrat  
de mariage, reçu par Maître  
Ligault et Me Cottin, notaires  
à Paris, le vingt-cinq octobre mil  
huit cent quatre-vingt-douze, et  
contenant aucune clause restrictive  
de la capacité civile de  
la femme.

qu'elle n'est, et n'a jamais  
été tutrice de mineur ou  
interdit, ni chargée de fonctions  
portant hypothèque légale.

FIN DE LA PIECE.

Il ne sera versé aucun t

tre de propriété aux acquéreurs  
 qui demeurent subrogés dans les  
 droits des vendeurs pour se faire  
 délivrer, mais leurs frais,  
 à eux acquéreurs, tous extraits  
 ou expéditions d'actes qu'il  
 partira.

F A I S.

-----

Chaque acquéreur paiera  
 les frais, droits et honoraires  
 son contrat d'acquisition.

Et il paiera en outre,  
 proportionnellement à son prix d'  
 acquisition, les frais du présent  
 cahier des charges, et de sa  
 transcription, au premier bureau  
 des hypothèques de l'ice.

S'il désire qu'il lui soit  
 remis une expédition spéciale  
 cahier des charges, il en paiera  
 le coût.

ELECTION DE DOMICILE.

-----

Pour l'exécution des p



sentes, les parties font élection de domicile, en leur demeure respective sus-indiquée.

DONT ACTE

----

En double minute, dont l'une pour Me Hue, et l'autre pour Me Gilletta de Saint-Joseph, ce dernier seul chargé des formalités.

Fait et passé à Nice.

En l'Étude de Me Hue

L'an mil neuf cent trente cinq.

Le neuf août.

Lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les présentes seront portées sur les répertoires de Me Hue, et du notaire substituant et substitué, et resteront en possession de Me Hue, et de Me Gilletta de Saint-Joseph.

Ont signé:

Georges Joseph Krozowick





Jean Roux ; Louis Muaux ; et Gaston Hue ; ces deux derniers notaires.

MENTION d'ENREGISTREMENT

\*\*\*\*\*

Enregistré à Nice (Ierno-taires)

Le dix-sept août mil neuf cent trente-cinq.

Volume: 314 (2).

Folio : 21.

Case: 170.

Leu : Vingt deux francs cinquante centimes.

Le Receveur de l'Enregistrement:

(Signe) Gauthier.

\*\*\*\*\*

A N N E X E .

\*\*\*\*\*

PROCURATION PAR MADAME

JAVAL A MESSIEUR ROUX.

\*\*\*\*\*

Pardevant Maître Gaston H notaire à Nice, soussigné.

A COMPARU:

\*\*\*\*\*

Madame Laure Alice Fortu  
KANOUI, épouse assistée et aut  
risée de Monsieur Edmond JAVAL  
propriétaire, avec lequel e. le  
demeure à Nice, rue Galléan, 5  
lais Galléan.

Monsieur et Madame  
val mariés sous le régime  
de la communauté de bi  
réduit aux acquits, aux  
termes de leur contrat de  
mariage, reçu par Maître  
Ligault et Cottin, notai  
à Paris, le vingt-cinq o  
tobre mil huit cent qua  
tre vingt-deux, ne conte  
nant aucune clause restr  
tive de la capacité civi  
de la femme.

Laquelle a, par ces prés  
tes, constitué pour son mandat  
re spécial aux effets ci-après  
Monsieur Jean OUX, cler



de notaire, demeurant à Nice, avenue de la Victoire, n° 31.

Auquel elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :

Acquérir de Monsieur Georges Joseph Krozowicki, propriétaire et Scheine Chase Klavansky ou Klavanski, son épouse, demeurant ensemble à Nice, rue Kaperbeer, numéro 4 bis.

Un appartement situé au même étage d'un immeuble sis à Nice, rue Kaperbeer numéro 4 bis, composé de: cuisine, quatre pièces, salle de bains installée, débarras, water-closet, et une cave au sous-sol (ledit appartement situé côté mer).

Intervenir au nom de la constituante dans tous cahiers des charges et règlement de copropriété de l'immeuble dont dépend l'appartement à acquérir, terminer conjointement avec les vendeurs et tous autres co-pro

priétaires, les quotités à attribuer à chaque local ou appartement dans les parties communes à l'entier immeuble, et dans les charges communes.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE.

---

Pai et passé à Nice.

En l'Etude du notaire soussigné.

L'an mil neuf cent trente cinq.

Le dix neuf juin.

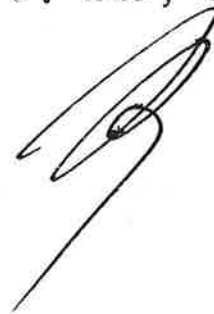
Lecture faite, Monsieur et Madame Javal ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures:

Laure Javal née Kanoui.

Ed. Javal.

Et G. Hue, ce dernier notaire.



100

Suit la mention de l'en

----- gistrement:

Enregistré à Nice (2.A.0

Le vingt juin mil neuf  
trente-cinq.

Folio: quarante-six. Co  
deux cent dix huit.

Reçu : Vingt deux francs  
cinquante centimes. (Signé) Cartayn

- Pour Extrait -

(Signé) Gaston Hue, nota

MENTION d'ANNEXE.

Annexé à la minute d'un  
te reçu par les notaires soussigné  
et restant en la possession de Me  
Ietta de Saint-Joseph. L'an mil ne  
cent trentecinq. Le neuf Août.

Ont signé :

Louis Mauvaux; et Gaston Hue, notair

----- ~~Expédition conforme de~~  
par Me ----- Notaire

Nice soussigné, ~~substituant son~~  
~~-----, Me Louis Gilletta de Saint-~~  
~~Joseph, licencié en droit, notaire à~~  
~~même résidence, momentanément abse~~



P R O C U R A T I O N

\*\*\*\*\*

Pardevant Me Louis MUAUX,  
Notaire à Nice, soussigné, substi-  
tuant Me Louis LILLETTA DE SAINT-  
JOSEPH, son confrère, notaire à la  
même résidence, momentanément ab-  
sent.

A U L I A U :

\*\*\*\*

Mme Scheine Chise  
KLAVINSKY ou KLAVERSK I, épouse  
assistée et autorisée de Monsieur  
Georges Joseph Brozowicki, proprié-  
taire, avec lequel elle demeure à  
Nice, rue Mayerbeer n° 4bis.

Lesquels ont par ces pré-  
sentes, constitué pour leur manda-  
taire:

Monsieur Georges Joseph  
Brozowicki sus-nommé.

A qui ils donnent conjointe-  
ment pouvoir de, pour eux, et  
en leur nom :

Vendre à telle personne,



et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenable, en un ou plusieurs lots.

Un immeuble sis à Nice, Meyerbeer numéro 4 bis, consistant en :

1°.- Bâtiment d'habitation en façade sur rue et sur cour double en profondeur élevé sur caves à un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés, d'un cinquième étage carré en retrait de quatre mètres sur la partie centrale, et de trois mètres sur les côtés latéraux, et d'un sixième étage, sauf les parties centrales, mansardé.

Le tout d'un seul tenant clos de mur, paraissant cadastré sous le numéro 552p. de la section B, de Nice-Masséna, pour une contenance de deux cent ~~tre~~ vingt mètres carrés environ confrontant :

Au Nord les noirs Desgr



ges.

Au levant le garage Georges Joseph Krozewicki.

Au Midi les toits Krozewicki.

Au couchant: la rue Meyerbeer.

2°.- Un grand local à usage de garage sis à l'est de l'immeuble sus-désigné, et auquel on accède par un passage carrossable dépendant de l'immeuble 4 bis rue Meyerbeer.

Ledit local d'une superficie d'environ quatre cent vingt mètres carrés environ.

Tels que lesdits immeubles existent, avec tous les droits y attachés, sans exception ni réserve.

Dresser tous cahiers des charges, et règlement de copropriété, afin de parvenir à la vente par lots de l'immeuble sis à Nice, 4 bis rue Meyerbeer,

104  
sus-désigné, stipulé toutes servitudes, signer tous plans;

Déterminer conjointement avec tous autres les quotités attribuer à chaque local ou appartement dans les parties communes de l'entier immeuble, et dans les charges communes.

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble vendu, fixer l'époque des entrées en jouissance.

Faire les ventes des divers lots, moyennant le prix, et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Toucher le montant de ce prix, reconnaître tous paiements antérieurs.

Obliger les constituants solidairement entre eux, à toutes garanties, ainsi qu'à toutes justifications, et au rapport de toutes mainlevées et ce

tificats de radiation.

Faire toutes déclarations d'Etat-Civil et autres, notamment déclarer comme les constituants le font ici:

Que Madame Krosowicki est née à Friedrichstadt, le premier octobre mil huit cent soixante-treize (Russie).

Que Monsieur et Madame Krosowicki sont de nationalité Française, étant tous deux naturalisés, suivant décret de Monsieur le Président de la République Française, en date du neuf février mil neuf cent vingtsept.

Qu'ils sont 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 Nice, le deux mai mil neuf cent vingtdeux.

Qu'ils ne sont pas, et n'



ont jamais été tuteurs de mineurs  
ou d'interdits, et ne sont soumis  
à aucune hypothèque légale.

Qu'ils n'ont jamais été  
en état de faillite, liquidation  
judiciaire, ou cessation de paie-  
ment.

Désister Madame Brozovic  
de l'effet de son hypothèque  
légale contre son mari, et re-  
noncer à tous les droits de su-  
pplément, et de préférence sur les  
prix de ventes.

De toutes sommes reçues  
ou reconnues, reçues donner bon  
et valable quittance, consenti  
subrogation, sans  
garantie.

Désister les constituant  
avec ou sans constatation de  
paiement de tous droits de pri-  
vilege ou hypothèque, et conse-  
ntir la radiation, également avec  
ou sans constatation de paiement  
de toutes inscriptions d'office

ou autres.

Accepter toute constitution de sequestre, arrêter tous comptes, fixer tous reliquats, en donner quittance et décharge entière et définitive sans réserve.

A défaut de paiement, et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation, jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêtés.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE

-----

Fait et passé à Nice.

En l'Etude du notaire substitué.





198

seph, notaire à la même résidence, momentanément absent.

*[Handwritten signature]*

-----cinq.

Le cinq août.

Et lecture faite, les parents, ont signé avec les notaires, les présentes qui seront portées sur les répertoires des notaires substitués et substitués, et resteront aux minutes de ce dernier.

Ont signé:

S.C. Brozowicki ; Georges Brozowicki ; et Louis MUAUX, notaire

MENTION D'ENREGISTREMENT

Enregistré à Nice (les notaires). Le sept août mil neuf cent trente-cinq.

Volume: 314. (2). Fol

Casse: 78.

Lequ : Vingt-deux fra

cinquante centimes.

(Signé) Gauthier, rec

Expédition conforme d

par le Louis MUAUX Notaire

-ce, soussigné, substituant son

frère, Me Louis Gilletta de Saint

*[Handwritten signature]*



Expédition Collationnée en Cinquante quatre rôles contenant quatre renvois et uniguinte mots rayés vults.

*[Handwritten signature]*