



PARDEVANT Maître Hubert de BERAIL, Licencié en Droit, Notaire à TOULOUSE, soussigné,

ONT COMPARU :

Monsieur Alban Bernard COUPAS, Employé de Banque, et Madame Marie Pauline BOUE, sans profession, son épouse, qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à TOULOUSE, Rue des Frères Lion n° 43

REGLEMENT DE COPROPRIETE

COUPAS

Nés tous deux à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE (Tarn-et-Garonne), Monsieur COUPAS le neuf Novembre mil huit cent quatre vingt treize, et Madame COUPAS, le neuf Juin mil huit cent quatre vingt dix sept.

LESQUELS ont décidé de vendre par appartements séparés un immeuble leur appartenant situé à TOULOUSE, Rue des Frères Lion n° 43.

Ils ont établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété destiné à fixer les droits et charges respectifs des futurs propriétaires et autres ayants droits dudit immeuble.

ARTICLE I. - OBJET DU REGLEMENT -

Le présent règlement, établi conformément aux dispositions de la loi du 29 Juin 1938 a pour objet de pourvoir à la bonne jouissance et administration de l'ensemble et des parties d'un immeuble situé à TOULOUSE, Rue des Frères Lion n° 43.

Ce règlement a pour but de déterminer les parties de l'immeuble qui sont à usage privatif et celles qui sont réputées, chose commune ; fixer les droits et obligations de copropriétaires et régler les rapports de voisinage.

Il oblige les différents propriétaires et tous leurs ayants cause, héritiers, cessionnaires ou locataires, en un mot quiconque jouit par le fond et le revenu des appartements ou locaux faisant partie de l'immeuble.

Le présent règlement a, en outre, pour but de conjurer toutes difficultés ou contestations qu

pourraient surgir entre les copropriétaires dudit immeuble, --
-tant dans leurs rapports de voisinage que dans l'usage de
leur propriété et, à cet effet, de régler lesdits rap-
ports, droits et devoirs de chacun.

a - Vente et location - Cessions sous toutes
leurs formes.

Dans chaque contrat de vente, dans les cessions sous
toutes leurs formes, dans chaque bail ou acte de location, en
un mot, dans tout acte passif ou actif, qui produira par son -
effet ou sa conséquence un changement d'occupant ou de proprié-
taire d'un lot, il sera spécifié à peine de nullité que le nou-
vel occupant, tel qu'il soit, s'oblige à l'exécution, pleine,
entière et sans réserve de toutes clauses, charges et conditions
du présent règlement. Les copropriétaires s'obligent, du fait
de l'approbation des présentes, à prendre toutes mesures né-
cessaires à cet effet et leur responsabilité se trouverait en-
gagée par la non observation du présent article.

En cas de nécessité, le syndic a tous pouvoirs pour
demander aux copropriétaires justifications écrite des obliga-
tions ci-dessus.

b - La Copropriété - Origine - Nature.

L'immeuble, objet du présent règlement est divisé en
appartements attribués aux différents copropriétaires sous le
régime défini par la loi tendant à régler les statuts de la co-
propriété des immeubles divisés par appartements (28 - 30 Juin
1938).

En raison de cette copropriété, l'immeuble comporte
des parties communes à tous les copropriétaires et des parties
privées attribuées individuellement à des copropriétaires dé-
terminés.

Le mot propriétaire ou copropriétaire s'applique à
la personne à qui "appartient" une des fractions divisées du lot.

Les parties communes qui vont être désignées à l'ar-
ticle 6 ci-après, constituent un ensemble frappé d'indivisions
forcées et sont attribuées dans les proportions de droit défi-
nies à l'article 5, aux fractions divisées constituées par cha-
que lot particulier.

Lorsque un copropriétaire sera possesseur de plusieurs
appartements, ceux-ci continueront à être considérés comme frac-
tions indépendantes.

ARTICLE 2.- DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE .

L'immeuble auquel s'applique le présent règlement est situé à TOULOUSE, 43 Rue des Frères Lion.

Il comprend un bâtiment principal sur la rue, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée, trois étages, et un quatrième étage mansardé ; dans la cour est édiflée une construction dont le rez-de-chaussée est à usage commercial et le premier étage constitue une pièce rattachée à l'appartement du premier étage.

Il est ici précisé que la cour est affectée à l'usage exclusif du propriétaire des locaux commerciaux du rez-de-chaussée.

Cet immeuble cadastré section JJ numéro 329, couvre une superficie approximative de cent trente mètres carrés et confronte

- Au Midi : La rue des Frères Lion,
- Au Nord et au Levant : CANTEGRIL,
- Au Couchant : GARAUD.

Tel et ainsi que cet immeuble, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits de mitoyenneté et de vue, sans exception ni réserve, toutes les servitudes quelconques existant à la date du présent règlement devant subsister par destination du père de famille.

ARTICLE 3.- CERTIFICAT D'URBANISME

Il résulte de deux notices d'urbanisme adressées à Maître de BERAIL, Notaire soussigné,

L'une, le deux février mil neuf cent soixante six, par la Direction Départementale de la Construction que l'immeuble est situé dans une commune tenue d'avoir un plan d'urbanisme actuellement en cours de révision. Selon ce plan, l'immeuble est inclus dans une zone d'habitation en ordre continu où les prescriptions générales sont les suivantes :

Implantation de constructions : à défaut de projets d'ensemble (plans masse de lotissement, d'ensembles d'habitation, de quartiers ou d'ilôts), les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et d'une façon continue sur une profondeur maximum de quinze mètres.

Des constructions en ailes peuvent être édifiées dans certains cas particuliers.

HAUTEUR MAXIMUM AUTORISEE : cinq à neuf étages sur rez - de - chaussée.

DENSITE : Douze mille mètres carrés. surface hors oeuvre de plancher à l'hectare.

L'immeuble est dans une zone de protection des communi-

quatre./.

L'autre le neuf février mil neuf cent soixante six, par le Service Municipal du Bureau d'Etudes que l'immeuble n'est pas grevé de servitudes au titre des immeubles insolidés et est grevé d'une servitude de retrait de quatre mètres cinquante environ d'alignement.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-annexées après mention.

ARTICLE QUATRE - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.-

Monsieur et Mme COUPAS ont acquis ledit immeuble de Melle Marguerite MASSIP, propriétaire, demeurant à TOULOUSE, Faubourg Saint Etienne numéro 43, aux termes d'un acte reçu par Me BASTE, notaire à TOULOUSE le huit décembre mil neuf cent quarante trois, transcrit le vingt deux décembre suivant volume 4327 numéro 51 avec inscription d'office du même jour volume 1943 numéro 73 moyennant un prix converti en diverses charges viagères et sous réserve du droit d'habitation aujourd'hui éteint par suite du décès de la venderesse le onze janvier mil neuf cent quarante cinq.

ARTICLE CINQ - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE.-

L'immeuble est divisé en parties qui appartiennent privativement et exclusivement à chacun des propriétaires et qui sont celles affectées à son usage exclusif et particulier, et en parties communes à tous les copropriétaires dont chacun possédera une fraction indivise de la manière ci-après indiquée.

La propriétaire de chacun des lots ci-après désignés aura donc :

1° - La propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot.

2° - La propriété indivise des parties communes de l'immeuble dans les proportions fixées ci-dessus et résumées dans le tableau ci-après.

Ces droits de propriété sont inséparables en sorte toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

Il a été dressé de l'immeuble un plan unique qui demeurera annexé au présent après mention.

L'immeuble est composé de treize lots.

COMPOSITION DES LOTS :

Lot numéro 1 - a) Au rez de chaussée, dans la partie droite du couloir d'entrée, un local commercial avec vitrine en façade sur la rue, avec lui faisant suite une cuisine, une réserve, la cour une seconde réserve, avec rochelle au fond de la parcelle et un W.C.

L'ensemble de ces locaux teinté en rouge sur le plan, couvre une superficie approximative de quatre vingt dix mètres carrés et les deux cent quatre vingt dix millièmes des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro 2 - a) Au rez de chaussée un local commercial situé dans la partie gauche de l'immeuble.

Ce lot d'une superficie approximative de quatorze mètres carrés cinquante, est teinté en bleu sur le plan.

b) - Et quarante deux millièmes des parties communes de l'immeuble.

Lot n° 3 - a) - Au premier étage un appartement couvrant la totalité de la superficie de l'étage, et comprenant : une entrée, deux chambres avec balcon sur la rue, une salle de séjour sur la cour, débarras et penderie, une cuisine avec terrasse édifiées dans la partie arrière de la cour, au-dessus de la réserve du lot n° I, r. W.C. ; cette cuisine est reliée au bâtiment principal par une galerie couverte qui est propriété --- privative de cet appartement.

Ce lot d'une superficie approximative de quatre vingt treize mètres carrés quarante est teinté en vert sur le plan.

b) - et les deux cent cinquante trois millièmes des parties communes de l'immeuble.

Lot n° 4 - a) - Au deuxième étage, un appartement couvrant la totalité de la superficie de l'étage et comprenant : une entrée, une salle de séjour et une chambre en façade sur la rue, une chambre et une cuisine avec petit balcon et W.C. sur la cour, une alcôve.

Ce lot d'une superficie approximative de soixante onze mètres carrés est teinté en marron sur le plan.

b) - Et les cent soixante dix huit millièmes des parties communes de l'immeuble.

Lot n° 5 - a) - Au troisième étage, un appartement couvrant la totalité de la superficie de l'étage et comprenant une entrée, une salle de séjour, et une chambre sur la rue, une chambre et une cuisine avec petit balcon et W.C. sur la cour, une alcôve et une penderie.

Ce lot d'une superficie approximative de soixante neuf mètres carrés soixante quinze, est teinté en jaune sur le plan.

b) - Et les cent cinquante six millièmes des parties communes de l'immeuble.

Lot n° 6 - a) - A l'étage des greniers, un grenier n° I avec une chambre mansardée.

Ce lot d'une superficie de vingt deux mètres carrés cinquante est teinté en vert sur le plan, il est grevé d'une servitude continue pour --- permettre l'accès à la toiture en cas de réparations et de travaux d'entretien à y effectuer.

b) - Et les quinze millièmes des parties communes de --- l'immeuble.

- Lot n° 7 - a) - A l'étage des greniers, une chambre mansardée teintée en jaune sur le plan, d'une superficie approximative de neuf mètres carrés soixante.
b) - Et les sept millièmes des parties communes de l'immeuble.
- Lot n° 8 - a) - A l'étage des greniers, un grenier n° 2, teinté rouge sur le plan, d'une superficie de trente-sept mètres carrés.
b) - Et les vingt-six millièmes des parties communes de l'immeuble.
- Lot n° 9 - a) - Au sous-sol, la cave n° I teintée en rouge sur le plan.
b) - Et les quinze millièmes des parties communes de l'immeuble.
- Lot n° 10 - a) - Au sous-sol, la cave n° 2 teintée en jaune sur le plan.
b) - Et les un millièmes des parties communes de l'immeuble.
- Lot n° 11 - a) - Au sous-sol, la cave n° 3 teintée en bleu sur le plan.
b) - Et les quatre millièmes des parties communes de l'immeuble.
- Lot n° 12 - a) - Au sous-sol, la cave n° 4 teintée en orange sur le plan.
b) - Et les six millièmes des parties communes de l'immeuble.
- Lot n° 13 - a) - Au sous-sol, la cave n° 5 teintée en vert sur le plan.
b) - Et les sept millièmes des parties communes de l'immeuble.

Tel que le tout est résumé dans le tableau ci-après :

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Mil- liè- mes	Observations
I	unique	unique	R. Ch.	Loc. Commerciaux	290	
2	"	"	"	Loc. Commercial	42	
3	"	"	1er	I Appartement.	253	
4	"	"	2ème	I Appartement.	178	
5	"	"	3ème	I Appartement.	156	
6	"	"	4ème	Grenier n° 1	15	
7	"	"	"	Ch. Mansardée 2	7	
8	"	"	"	Grenier n° 2	26	
9	"	"	S. Sol	Cave n° 1	15	
10	"	"	"	Cave n° 2	1	
11	"	"	"	Cave n° 3	4	
12	"	"	"	Cave n° 4	6	
13	"	"	"	Cave n° 5	7	
				Total	1.000	

ARTICLE 6. -- CONSISTANCE DES PARTIES COMMUNES.

Les choses et parties communes à tous les Copropriétaires et qui leur appartiendront dans les proportions fixées à l'article 5, comprennent :

- la totalité du sol sur lequel est édifié l'immeuble, la cour étant à l'usage exclusif et privatif du lot n° I.

- les fondations, les gros murs de façade, de pignon et de refend, ainsi que les murs séparatifs, qu'ils soient ou non mitoyens.

- le gros œuvre des planchers.

- les ennduits de fumée - coffres et gaines- et les têtes de cheminées.

- les ornements extérieurs des façades, balcons, et fenêtres sur rue et sur cour, à l'exception des garde-corps ou rampes d'appui, des fenêtres, des volets et de leurs accessoires.

- les cheneaux et tuyaux de chute et d'écoulement -- des eaux pluviales et usées, à l'exception toutefois des parties de ces diverses canalisations qui se trouvent à l'intérieur de chaque appartement et local et affectés à leur usage exclusif.

- les canalisations et installations du tout à l'égout

- les colonnes montantes et les gaines de canalisation d'eau, de gaz, d'électricité, et de ventilation.

- le compteur général de l'eau.
- le couloir d'entrée de l'immeuble et la cage d'escalier - sur toute sa hauteur.
- la verrière éclairant la cage d'escalier.
- les installations d'éclairage des parties communes.

Ces énumérations ne sont pas qu'énonciatives ; sont plus généralement communes à tous les propriétaires, toutes les parties de l'immeuble et les installations qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un des Copropriétaires ou qui sont communes suivant les lois ou usages.

ARTICLE 7.- PARTIES PRIVÉES -

Chaque copropriétaire aura la propriété exclusive et -- particulière des locaux compris dans son lot.

Cette propriété privative comprendra notamment :

- les sols, parquets et carrelages avec éventuellement les lambourrages mais non les plivages qui sont choses communes.
- les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs persiennes, les portes palières ; -- toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne ; celles qui sépareront un lot des parties communes ou même les murs de refend dans la partie qui traverse les appartements seront au contraire propriété commune.
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs.
- les menuiseries intérieures ou extérieures.
- toutes les canalisations intérieures de l'appartement, les installations sanitaires des salles d'eau et W.C. -- les éviers, glaces, tablettes, la robinetterie, exception -- faite des canalisations communes à l'ensemble des copropriétaires mentionnées à l'article 6.
- la galerie couverte reliant les deux parties du -- lot n° 3.
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- la peinture des choses privées ainsi que les papiers et tentures.

Et d'une manière générale, tout ce qui est inclus -- dans l'appartement ou ses annexes, et utilisé pour son usage exclusif à l'exception des parties communes énumérées à l'article 6.

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVÉES.

ARTICLE 8.- DISPOSITIONS GENERALES -

Tout copropriétaire de l'immeuble sera responsable, à l'égard de tout autre Copropriétaire de l'immeuble, des troubles de jouissance, des fautes ou négligences, et des infractions aux dispositions du présent chapitre, dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, ses locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout Copropriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux, (sans que pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité).

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps devenir un droit acquis.

La responsabilité des Copropriétaires ne pourra être recherchée en cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commises dans l'immeuble.

ARTICLE 9.- USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES.

L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des Copropriétaires prise comme il sera dit à l'article 17 ci-après.

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf ceux justifiés par l'affectation commerciale des locaux du rez-de-chaussée.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés, à la condition que les usages locaux soient respectés;

Les livraisons de matières sales ou encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Aucun crochet ou porte-manteau ne doit être placé sur les paliers, dans les dégagements ou autres parties communes.

Toutes les dégradations causées aux choses communes par le fait d'un Copropriétaire, de son locataire ou de son personnel ou du fait de personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du propriétaire du local.

Les stipulations de l'article 10 qui ont trait à l'usage des parties privées sont également applicables à l'usage des choses et parties communes.

-D'une manière plus générale, nul ne pourra même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article.

ARTICLE 10.- USAGE DES PARTIES PRIVÉES -

Chaque Copropriétaire a, en ce qui concerne les locaux constituant sa propriété privative, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres Copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble, étant spécifié que tout copropriétaire sera responsable à l'égard des autres, des conséquences de ses fautes ou négligences et de celles de ses préposés. Il devra se conformer aux stipulations ci-après :

I - Travaux particuliers -

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Tous les projets de travaux de maçonnerie ou d'installation de canalisation quelconques doivent cependant être soumis au Syndic.

En cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble et plus généralement intéresser toutes choses ou parties communes, il devra au préalable obtenir l'assentiment du Syndic lequel pourra le cas échéant, en référer à l'Assemblée des Copropriétaires ; ces travaux et tous ceux qui en découleront, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il restera en tout cas responsable des conséquences des travaux qu'il fera exécuter.

Il est interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

2 - Division - Réunion -

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'Assemblée Générale l'autorisant à la double majorité prévue à l'article 14.

3 - Mode d'occupation -

Les locaux devront être affectés à usage d'habitation ou à usage professionnel mais doivent être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Les locaux commerciaux du rez-de-chaussée ne pourront être jamais être affectés à un commerce bruyant, sale ou maldorant.

L'exercice de professions libérales est autorisé à la condition de ne pas comporter un danger ou une gêne quelconque -- pour les autres Copropriétaires, notamment ne sont pas admis ---- les radiographes, les médecins, traitant les maladies mentales, vé-nériennes, ou contagieuses, les professeurs de musique et de chant.

Une plaque indiquant les nom et profession de l'occupant pourra être apposée sur la seule porte extérieure de l'appartement ; elle doit être conforme, quant à la dimension et à la matière au ty-pe prévu par le Syndicat.

Tout Copropriétaire a la faculté de louer sa fraction d'i-mmeuble à la condition que ce soit en totalité et à des personnes ho-norables ; en tout état de cause, il demeure responsable à l'égard - du Syndicat, des agissements de son locataire.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépida-tions, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres cau-ses.

4 - Réglementation Générale.

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité et à la sécurité de l'immeuble.

Il ne devra jamais être cassé ni bois, ni charbon dans -- les locaux, si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres, les vases à fleurs, même ceux qui seront placés sur les balcons, -- devront reposer sur des dessous étanches en zinc ou en faïence, -- propres à conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les passants.

Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun ob-jet aux fenêtres, sauf au fenêtrés sur cour.

Les antennes extérieures sont interdites, sauf l'instal-lation d'antennes collectives de télévision qui sera décidée à la - majorité.

Les animaux, même domestiques, ne sont pas admis dans -- l'immeuble, seuls, les chiens de petite taille sont tolérés et doi-vent être portés à bras pour la montée des escaliers. Tous les dé-gâts et dégradations qu'ils peuvent causer restent à la charge de - leur propriétaire.

Pendant les gelées, chaquepropriétaire est tenu de pren-dre les mesures propres à éviter la gelée des conduites d'eau. S'il y a lieu, l'arrivée d'eau est interrompue durant la nuit, de 22 heu-res à 7 heures.

L'Assemblée Générale pourra décider l'installation de compteurs divisionnaires dont l'achat ou la location, la pose et l'entretien sont à la charge de chaque copropriétaire.

Les conduits de fumée devront être ramenés, aux frais du Copropriétaire, aussi souvent qu'il en est besoin et au moins une fois par an.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne peut avoir lieu dans un appartement.

5 - Entretien -

Chaque Copropriétaire est tenu de maintenir en bon état d'entretien sa fraction d'immeuble.

Bien que constituant une propriété privative, les portes d'entrée des appartements ou autres locaux, les fenêtres, persiennes, garde-corps, rampes, barres d'appui des fenêtres, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié sans le consentement du Syndicat des Copropriétaires. La couleur de la peinture devra toujours être uniforme, et ne pourra être modifiée sauf décision de l'Assemblée Générale.

6 - Travaux à supporter -

Les Copropriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, et si besoin est, livrer accès au Syndicat, Architectes, Entrepreneurs et Ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

Le Syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office aux frais du Copropriétaire intéressé, aux réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer dans une partie privée, notamment à la suite d'une fuite de gaz ou d'eau susceptible d'occasionner des accidents ou des troubles de jouissance à certains Copropriétaires ou des détériorations de l'immeuble. Dans de semblables cas, le Copropriétaire ou son locataire est tenu de donner libre accès au Syndic ou à tout homme de l'art chargé d'exécuter les travaux.

- CHARGES COMMUNES -

ARTICLE II.- ENONCIATION DES CHARGES COMMUNES -

Les charges communes à tous les Copropriétaires comprenant notamment les dépenses et les frais suivants :

- les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont et peuvent être assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble.

- les frais de réparation de toute nature, sans distinguer entre les grosses réparations et les réparations d'entretien -----

à faire à toutes les parties communes énumérées à l'article 9.

- les frais de ravalement.
- les salaires du préposé au nettoyage de l'immeuble et les frais d'acquisition des ustensiles nécessaires à cet effet.
- les rétributions allouées au Syndic.
- les frais d'abonnement d'eau destinée à l'usage commun.
- les frais des divers compteurs à usage commun.
- l'assurance de l'immeuble contre l'incendie et le dégât des eaux.

Les frais et dépenses seront supportés par les propriétaires, proportionnellement aux millièmes représentant les droits afférents à chaque partie divise, tels qu'ils sont fixés à l'article 5.

Tout Copropriétaire qui aggraverait par son fait les charges communes aurait à supporter seuls les frais et dépenses qu'il aurait occasionnés.

ARTICLE 12.- REGLEMENT DES CHARGES -

Le règlement des frais et dépenses de toute nature se fait semestriellement, en Janvier, et Juillet de chaque année.

Dès la signature de l'acte d'achat, de son lot, chaque Copropriétaire est tenu de verser, dans la proportion de sa contribution aux charges communes, une provision dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale et qui est destinée à couvrir les dépenses effectuées ou prévues.

D'autre part, en vue des travaux importants ou pour faire face à des charges imprévues, l'Assemblée Générale peut créer un fonds de réserve dont elle détermine le montant et les modalités de constitution.

En cas de cession, le cédant doit, avant la vente, verser au Syndic le montant des charges dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du cessionnaire, ainsi qu'une provision sur celles non encore liquidées.

En outre, le cédant est tenu de verser la totalité de sa part contributive dans les frais et dépenses occasionnés par tous travaux concernant les choses communes, faits ou engagés antérieurement à la vente.

Dans tous les cas, le cédant, et le cessionnaire sont solidairement responsables à l'égard du Syndicat.

Il y a solidarité vis-à-vis du Syndicat, entre le nu propriétaire d'une fraction de l'immeuble et l'usufruitier en ce qui concerne le règlement des charges communes.

Après mise en demeure faite par le Syndic, au moyen d'une lettre recommandée, les sommes dont le Copropriétaire est redevable sont productives d'intérêt au taux de la Banque de France, pour les avances sur titres, augmenté de 2 %, sans pouvoir être inférieur à 5 %.

Le paiement, par chacun des Copropriétaires de sa part contributive est garanti, au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par un privilège immobilier portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance a été consentie, ensemble sur sa quote part indivise des parties communes de l'immeuble.

L'avance consentie est constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé sur la production, par le représentant légal ou conventionnel de la collectivité, des pièces comptables portant répartition entre les Copropriétaires des charges et dépenses de l'immeuble, et du procès-verbal de l'Assemblée Générale établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au copropriétaire défaillant, qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès-verbal, certifiée conforme par le représentant de la collectivité, est annexée à l'acte.

Le Privilège immobilier doit être inscrit sur le Registre du Conservateur des Hypothèques de l'Arrondissement où l'immeuble est situé, de la manière indiquée par la loi, en vertu de l'acte authentique sus indiqué.

Ce privilège prend effet à compter de la date de l'acte authentique, à condition d'avoir été inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte.

Il ne peut être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance n'est pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

En outre, du privilège immobilier, le paiement de la part contributive due, même à un titre d'avances par chacun des Copropriétaires est garanti, au profit de la collectivité, par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée ; dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par les locataires. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102, I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

ARTICLE 13. -- ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE --

SYNDICAT - OBJET - MEMBRES - FONCTIONNEMENT GENERAL - DENOMINATION
DUREE - SIEGE

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité physique.

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des Copropriétaires et exécutées par le Syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Le Syndicat des Copropriétaires est régi par la loi numéro 65 557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

Il a pour dénomination "Syndicat des Copropriétaires de - l'Immeuble n° 43 rue des Frères Lion à TOULOUSE".

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce Syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient appartenir à une seule personne.

Son Siège est à TOULOUSE, Rue des Frères Lion n° 43.

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES -

Des Copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard, un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion; l'Assemblée nommera le Syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également - un Syndic suppléant -

Par la suite, les Copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale sur la convocation du Syndic.

Le Syndic convoquera l'Assemblée Générale des Copropriétaires, chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an dans le courant du premier trimestre.

Si le Syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard, l'Assemblée Générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des Copropriétaires.

Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale -

chaque fois que la demande lui en sera faite par les Copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes par le Conseil Syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le Syndic devra convoquer l'Assemblée Générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, - cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou par le plus diligent d'entre eux.

L'Assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux Copropriétaires par lettre recommandée envoyées à leur domicile à TOULOUSE, Rue des Frères Lion n° 43 ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la Poste à TOULOUSE au moins dix jours avant la date de la réunion.

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

Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'Assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un Etat. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Tout copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour, en l'indiquant au Syndic, un mois à l'avance.

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée, au Syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

ARTICLE 14.- TENUE DES ASSEMBLÉES.-

L'Assemblée Générale se réunit à TOULOUSE, au lieu fixé par la Convocation.

L'Assemblée Générale élit son Président. Est élu celui des Copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les Copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants, qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes part de copropriété, étant en leur nom que comme mandataire.

Le Bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domicile des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotes parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quotes parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le Bureau. Elle est déposée au Cabinet du Syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux Assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, en défaut d'accord désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour portées sur les convocations.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signées par les membres du bureau.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix (ou millièmes) des propriétaires assistant à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le Syndic

ARTICLE 15. - VOIX - MAJORITE.-

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes parts de copropriété.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges ci-après, : entretien des escaliers tapis et ascenseurs - (dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs papiers, réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers ou de la location des compteurs ; charges d'eau froide

comprenant le prix de l'eau consommées par les occupants de chaque appartement, la redevance pour l'allocation, l'entretien et la réparation éventuelle du compteur particulier) -- seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter et ce, proportionnellement à leur participation aux --- frais.

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Par dérogation aux dispositions du paragraphe précédent, - l'Assemblée Générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) la désignation ou la révocation du Syndic et les membres du Conseil Syndical ;
- b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives - ou réglementaires.
- c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle Assemblée Générale statut à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoir susceptibles d'être prises par application de l'article 25 à de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait - du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

ARTICLE 16.- SYNDIC.-

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des Copropriétaires. Il peut être choisi parmi les Copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des Copropriétaires, Monsieur COUPAS exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des administrateurs de biens à PARIS. Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical trois mois au moins à l'avance.

ARTICLE 17.- ATTRIBUTION DU SYNDIC.-

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et, en cas d'urgence, de faire procéder - de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.

- de représenter les syndicats dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le Syndic agira, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit, - ou en cas de carence de sa part, à exercer les droits et actions du Syndicat, les fonctions du Syndic seraient assurées par le syndic suppléant désigné par l'Assemblée Générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

ARTICLE 18.- CONSEIL SYNDICAL.-

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'immeuble, il est constitué un conseil syndical composé de _____

membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Les membres de ce conseil sont élus pour une durée - de trois ans par l'Assemblée Générale, Ils sont rééligibles

Leurs fonctions sont gratuites, ils peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical élit un président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du président; il peut se réunir en outre à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ces membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Les décisions du Conseil Syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Le Conseil Syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessus de trois sauf ratification par la plus prochaine Assemblée Générale de la nomination effectuée par cooptation.

ARTICLE 19.- ATTRIBUTIONS DU CONSEIL SYNDICAL.-

Le Conseil Syndical est un organe purement consultatif.

Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises - par le Syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui - lui est donné par le Conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de statuer sur le différend les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

Le Conseil Syndical présente chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au Syndic.

ARTICLE 20.- ASSURANCES. -

Le Syndicat sera assuré contre :

1°/ L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et la gaz, les dégâts des eaux et le bris des glaces.

2°/ Le recours des voisins et le recours des locataires -

3°/ La responsabilité civile pour dommages causés aux --- tiers par l'ensemble immobilier.

- les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberait le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies. Les polices seront signées par --- le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire en leur nom personnel une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ou à l'une des Compagnies choisies par l'Assemblée des Copropriétaires.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée Générale à charge par le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leurs auraient incombé.

ARTICLE 21.- MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.-

L'Assemblée Générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises dans le cadre de l'alinéa précédent sont adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance -- telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée

qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux --- charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lieux sans égard à leur utilisation.

En conséquence, :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder -- à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsque un changement de visage ou d'une ou de plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée savoir : par une Assemblée Générale réunie sur --- première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE 22.- ACTES D'ACQUISITION.-

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix, en Assemblée Générale, au titre des parties privatives, acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

ARTICLE 23. - ACTES DE DISPOSITION.-

Le Syndicat peut aliéner les parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement des cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

ARTICLE 24. - AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION.-

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 25. - RECONSTRUCTION.-

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix Juillet

mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE VINGT SIX - MITOYENNETES.-

Les propriétaires des lots de l'immeuble seront subrogés aux droits et obligations résultant ou pouvant résulter des énonciations qui précèdent aux titres mitoyennetés et servitudes et de toutes servitudes qui pouvant résulter de tous titres de manière que Monsieur et Mme COUPAS ne soient jamais recherchés à ce sujet.

ARTICLE VINGT SEPT - DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES.-

Monsieur et Mme COUPAS déclarent qu'ils sont nés comme il est dit en tête des présentes.

Qu'ils sont mariés en premières noces à la mairie de SAINT NICOLAS DE LA GRAVE (Tarn et Garonne) le vingt cinq janvier mil neuf cent dix neuf sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage et à défaut d'avoir déclaré jusqu'à ce jour se placer sous le régime de la communauté légale prévue par la loi du treize juillet mil neuf cent soixante cinq saisis au régime de la communauté de meublés et acquêts.

Qu'ils ne sont pas pourvus d'un conseil judiciaire et aucune instance n'est en cours dans le but de les en pourvoir.

Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Ils sont de nationalité Française et résident habituellement en France. L'immeuble dont s'agit n'a pas subi de dommages de guerre, il n'a pas bénéficié de primes à la construction ni bénéficié du concours du Fonds National de l'Habitat.

ARTICLE VINGT HUIT - PUBLICITE FONCIERE.-

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de TOULOUSE conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

ARTICLE VINGT NEUF - DOMICILE.-

Pour l'application du présent règlement de copropriété les parties font élection de domicile à TOULOUSE, en l'étude de Me de BERAIL, notaire soussigné sise en cette ville rue Malaret numéro 5 bis.

DONT ACTE

Fait et passé à TOULOUSE

En l'étude

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX

LE VINGT TROIS février

Et lecture faite, Monsieur et Mme COUPAS ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures : COUPAS-COUPAS et Me de BERAIL ce dernier notaire signés à la minute.

Suit la mention d'enregistrement : Enregistré à TOULOUSE (2ème A.C.)
le trois mars mil neuf cent soixante six folio 52 numéro 130/4 reçu
DIX francs le receveur signé DELORME.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

PREMIERE ANNEXE

VILLE DE TOULOUSE
SERVICE BUREAU D'ETUDES et PERMIS DE CONSTRUIRE, 17 place de la Daurade.

TOULOUSE le 9 février 1966.

Maître de BERAIL, notaire 5 bis rue Malaret.

Références : 141-66-94.

Maître,

En réponse à votre lettre du 31-1-1966, j'ai l'honneur de
vous donner ci-dessous les renseignements que vous avez sollicités pour
l'immeuble situé à TOULOUSE 43 rue des Frères Lion cadastré section JJ
numéro 329 d'une superficie de 147 m2 appartement à M. COUPAS.

Cet immeuble vis à vis :

1° - Des immeubles insolides n'est pas grevé de servitudes.

2° - De l'alignement dont la détermination incombe aux servi-
ces municipaux est grevé de servitudes.

Retrait de 4,50 mètres environ.

Les indications ci-dessus sont générales. Elles sont four-
nies à titre de simple renseignement, et des précisions complémentaires
ne peuvent être données que sur le vu d'un dossier constitué suivant la
légalisation en vigueur.

A toutes fins utiles, je vous préviens que les servitudes
pouvant figurer au plan d'Aménagement sont fournies par les Services
Départementaux du Ministère de la Construction 34 bis, rue des 36 Ponts
à TOULOUSE.

Veillez agréer, Maître, l'expression de mes sentiments
distingués.

Pour le Maire, l'Adjoint délégué signé illisiblement.

Vu signé COUPAS

Vu signé COUPAS.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Hubert de BERAIL
notaire à TOULOUSE, soussigné le vingt-trois février mil neuf cent soixan-
te six Me de BERAIL, notaire signé.

DEUXIEME ANNEXE

DEMANDE DE NOTICE D'URBANISME.

Propriétaire du terrain : Monsieur Alban COUPAS rue des Frères Lion n°
43 TOULOUSE (Haute-Garonne)

Situation du terrain : rue des Frères Lion numéro 43

Commune de TOULOUSE

Cadastre section : JJ numéro 329.

Demandeur : Maître Hubert de BERAIL, notaire 5 bis rue Malaret à TOULOUSE.

Annexé à la minute d'un acte reçu par IMPORTANT :

Me de BERAIL, notaire à TOULOUSE, sous- signé le vingt trois février mil neuf cent soixante six Me de BERAIL, notaire signé./.

La notice d'urbanisme a seulement pour objet d'indiquer les possibilités générales d'utilisation du sol au regard de la réglementation d'urbanisme ; elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque.

Doivent être formulées à la Mairie du lieu d'exécution des travaux projetés, les demandes :

- D'accord préalable
- de permis de construire
- d'autorisation d'alignement
- d'autorisation de lotir.

URP-RS 66 555-111.

A - PLANS ET REGLEMENTS D'URBANISME APPLICABLES

PLAN DIRECTEUR de TOULOUSE.

ZONES : d'habitation ordinaire (secteur continu) - Annexe A ci-jointe

B - REGIES PARTICULIERES APPLICABLES

Protection des communication radio-électriques TOULOUSE-LASBORDES.

SECTEURS : soumis à un plan de détail.

Vu signé COUPAS

Vu signé COUPAS.

TOULOUSE, le 12 février 1966 - DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA HAUTE-GARONNE.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA CONSTRUCTION - Service de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme.

ANNEXE A 66/555-111 à la notice d'urbanisme ci-jointe. Groupe URP RS.

I - DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME

L'immeuble est situé dans une commune tenue d'avoir un plan d'urbanisme actuellement en cours de révision .

II - DISPOSITIONS PARTICULIERES INTERRESSANT L'IMMEUBLE

Selon le plan d'urbanisme communal, l'immeuble est inclus dans une zone d'habitation en ORDRE CONTINU où les prescriptions générales sont les suivantes :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

- A défaut de projets d'ensemble (plans masse de lotissements, d'ensembles d'habitation, de quartiers ou d'îlots) les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et d'une façon continue sur une profondeur maximum de quinze mètres.

Des constructions en aile peuvent être édifiées dans certains cas particuliers.

HAUTEUR MAXIMUM AUTORISEE : 5 à 9 étages sur rez de chaussée.
DENSITE : 1.200 m2 surface hors oeuvre de plancher à l'hectare.

Dans le cas où l'immeuble est situé dans un lotissement approuvé ; il convient de respecter les dispositions du plan, du règlement et du cahier des charges.

TOULOUSE le 2 février 1966.

Vu signé : COUPAS

Vu signé : COUPAS.

NB : Les renseignements ci-dessus sont donnés sous réserve des modifications dont ce plan d'urbanisme pourrait faire l'objet.

TROISIEME ANNEXE

Qui est un plan de l'état actuel Immeuble d'habitation propriété de Monsieur C O U P A S , 43 rue des Frères Lions à TOULOUSE.

Certifié exact signé COUPAS

Certifié exact signé COUPAS.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Hubert de BERAIL
notaire à TOULOUSE, soussigné le vingt trois février mil neuf cent
~~se~~soixante six. Me de BERAIL, notaire signé.