

COPIE

101029108
XP/IM/

**MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE
DE L'IMMEUBLE SIS A TOULOUSE, 17 RUE ARNAUD BERNARD**

**L'AN DEUXMILLE TREIZE
LE TRENTE MAI**

**A TOULOUSE (Haute-Garonne), 17 rue Arnaud Bernard, au domicile de
Mademoiselle SALAVERT, ci-après nommée,**

**Maître Xavier POITEVIN, soussigné, notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Xavier POITEVIN, Pierre DORVAL, Pierre TRÉMOULET et
Stéphanie CAUHAUPÉ », titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE, 78 route
d'Espagne,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

**Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A
TOULOUSE (31000), 17 RUE ARNAUD BERNARD,**

Créé à TOULOUSE, conformément à la troisième partie - Administration de
l'immeuble - Chapitre sept – Syndicat des copropriétaires- du règlement de copropriété
contenant état descriptif de division, établi aux termes d'un acte reçu par Maître
POITEVIN, Notaire à TOULOUSE, le 28 mars 2013, dont une copie authentique est
en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 1ER.

Représenté par :

Monsieur Georges Laurent-Olivier **IGALENS**, commercial, demeurant à
TOULOUSE (31000) 11 rue Caffarelli.

Né à TOULOUSE (31000) le 16 mai 1980.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Mademoiselle Brigitte Marie-Paule **SALAVERT**, directrice logistique,
demeurant à TOULOUSE (31000), 17 rue Arnaud Bernard,
Née à BORDEAUX (33000) le 30 mai 1970,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en leur qualité de seuls copropriétaires de l'immeuble et en conséquence réunis de fait en syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à TOULOUSE (31000), 17 rue Arnaud Bernard et dûment habilités à cet effet aux termes même du règlement de copropriété ci-dessous visé et pour Monsieur IGALENS, également en sa qualité de syndic provisoire de l'immeuble objet des présentes.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE), 17 Rue Arnaud Bernard.

CAPACITE – PRESENCE- REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.
Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à TOULOUSE, 78 Route d'Espagne, en l'Étude du Notaire soussigné.

Préalablement à l'objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

I/ État descriptif de division-règlement de copropriété :

L'immeuble dont la désignation suit a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître POITEVIN, Notaire à TOULOUSE, le 28 mars 2013, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 1ER.

II/ Origine de propriété

L'immeuble objet des présentes appartient au requérant, savoir :

- Concernant Monsieur IGALENS, pour les lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8, par suite de l'acquisition qu'il en a faite avec d'autres de :

Madame Josette Christiane BONNET, commerçante, épouse de Monsieur Jean-Marc ORFILA, demeurant à REBIGUE (31320), 9 Route des Bardis "La Fonbresque",

Née à MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE (31380), le 1er septembre 1942,

Mariée en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de REBIGUE (31320) le 8 avril 1968.

Et Monsieur Georges Gérard BONNET, retraité, époux de Madame Marie Madeleine Antoinette MONTES, demeurant à TOULOUSE (31000), 3 rue de l'Aubépine,

Né à MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE (31380), le 10 mai 1944,

Marié en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 8 juin 1968.

Aux termes d'un acte reçu par Maître POITEVIN notaire à TOULOUSE, le 5 mars 2008, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 30 avril 2008, volume 2008P, numéro 5020.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

- Concernant Mademoiselle SALAVERT, pour le lot numéro 9, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Georges IGALENS, requérant aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître POITEVIN notaire à TOULOUSE, le 28 mars 2013, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

III/ Travaux

Les copropriétaires ayant prévu d'effectuer des travaux sur certains lots, il avait été prévu aux termes du règlement de copropriété sus visé un paragraphe "CONDITIONS PARTICULIERES A CERTAINS LOTS", qui prévoyait notamment la clause suivante :

" 10/ ... outre les aménagements intérieurs, le copropriétaire du lot numéro 7 est autorisé à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux visant à modifier l'accès à son lot, consistant en la création d'une ouverture dans le mur mitoyen à l'escalier, le tout tel qu'il résulte du plan demeuré joint et annexé aux présentes.

Pour les gros murs et les cloisons porteuses, le copropriétaire réalisant les travaux devra préalablement à la réalisation desdits travaux obtenir une assurance dommages ouvrages au nom du syndicat de copropriété dont les primes seront à sa charge..."

Or, suite au passage sur site de plusieurs professionnels du bâtiment, il se trouve que ces travaux sont susceptibles de menacer la solidité de l'immeuble, en considération de la modification de structures porteuses et eu égard à son époque de construction.

Aussi, le syndicat des copropriétaires a décidé de supprimer purement et simplement cette clause, ainsi que le plan y afférent.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification du règlement de copropriété objet des présentes.

Pour se conformer aux prescriptions du décret du 4 janvier 1955, le comparant a établi ainsi qu'il suit la désignation complète et l'origine de propriété de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER**, objet de l'état descriptif de division – règlement de copropriété.

DESIGNATION

UN GROUPE D'IMMEUBLES sur un terrain situé sur la Commune de TOULOUSE (Haute-Garonne), 17 Rue Arnaud Bernard,

Etant ici précisé que l'IMMEUBLE objet des présentes est également référencé au 25 RUE DES QUETEURS.

Et figurant au cadastre de TOULOUSE LASCROSSES, sous les relations suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
826	AD	392	17 PLACE ARNAUD BERNARD	00 ha 02 a 48 ca

État descriptif de division-règlement de copropriété :

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître POITEVIN, Notaire à TOULOUSE, le 28 mars 2013, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 1ER.

Aux termes dudit acte, l'immeuble a été divisé en NEUF (9) lots numérotés de 1 à 9, répartis sur DEUX (2) bâtiments, dits "**Bâtiment A** " et "**Bâtiment B**".

Identification des lots

Lot numéro un (1) :

Un local à usage commercial, professionnel ou d'habitation, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

A ce lot est attachée une cave, à laquelle on accède directement à partir dudit local.

Et les quatre-vingt-seize millièmes (96 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent-trente-huit millièmes (138/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro deux (2) :

Un local à usage commercial, professionnel ou d'habitation, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Et les soixante-treize millièmes (73 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent-six millièmes (106/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro trois (3) :

Un appartement de type T2, situé au premier étage du bâtiment A et comprenant : une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Et les quatre-vingt-cinq millièmes (85 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent-vingt-trois millièmes (123/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement de type T2, situé au premier étage du bâtiment A et comprenant : un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC et une mezzanine.

Et les cent un millièmes (101 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent-quarante-sept millièmes (147/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro cinq (5) :

Un appartement de type T1bis, situé au deuxième étage du bâtiment A et comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine et une salle de bains avec WC.

Et les quatre-vingt-douze millièmes (92 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent-trente-quatre millièmes (134/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro six (6) :

Un appartement de type T2, situé au deuxième étage du bâtiment A et comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains et WC.

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent-trente-et-un millièmes (131/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro sept (7) :

Au niveau des combles du bâtiment A, un ensemble de pièces à usage d'habitation, en ce compris la partie de palier située entre le deuxième et le troisième niveau, ainsi que la cage d'escalier en permettant l'accès.

Il est ici précisé que l'accès audit lot se fait à partir du palier du deuxième étage.

Ce lot comprend en outre un cellier.

Et les cent trente-sept millièmes (137 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent-quatre-vingt-dix-neuf millièmes (199/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro huit (8) :

Au sous-sol du bâtiment A, une cave.

Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt-deux millièmes (22/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro neuf (9) :

Au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment B, dont il en constitue la totalité, en duplex, un appartement à usage d'habitation de type T4 comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, dégagements, une chambre, une salle d'eau et WC,

- au premier étage : un séjour, deux chambres et une salle de bains,

- des combles.

Et le droit à la jouissance exclusive et privative d'une cour située au rez-de-chaussée,

Et le droit à la jouissance exclusive et privative d'une terrasse située au premier étage,

A ce lot sont rattachés deux celliers, l'un accessible à partir de la cour et l'autre, accessible à partir de la terrasse.

Etant ici précisé que les deux niveaux sont reliés par un escalier intérieur privatif.

Et les trois cent dix millièmes (310 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille millièmes (1000/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Résumé de l'état descriptif de division originaires

L'état descriptif originaires est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bât.	Etage	Nature du lot	Quote-part générale	Quote-part spéciale	
					Bât A	Bât B
1	A	RDC	Local	96	138	
2	A	RDC	Local	73	106	
3	A	1er	Appartement	85	123	
4	A	1er	Appartement	101	147	
5	A	2eme	Appartement	92	134	
6	A	2eme	Appartement	90	131	
7	A	combles	Appartement	137	199	
8	A	Sous-sol	Cave	16	22	
9	B	RDC+1	Appartement	310		1000
			Total	1000	1000	1000

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**SUPPRESSION DE CLAUSE.****CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE - ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION****CONDITIONS PARTICULIERES A CERTAINS LOTS****Au lieu de lire :**

"...10/ L'accès au lot numéro 7 se fait par une partie d'escalier, à usage privatif audit lot. Le propriétaire concerné, qui en a seul l'usage, en assurera l'entretien à ses seuls frais. Etant ici précisé en tant que de besoin, que la première vente du lot numéro 7 ne pourra se faire que sous réserve de la fermeture de la cage d'escalier à hauteur du palier situé entre le deuxième et le troisième niveau de l'immeuble, rendant par la même cette surface close et privative, le tout tel que figurant en teinte verte sur le plan demeuré joint et annexé aux présentes. Il en résulte que le copropriétaire concerné a d'ores et déjà l'accord et l'obligation de clore ce lot aux termes des présentes, ce sous réserve de ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'**IMMEUBLE**.

En outre, outre les aménagements intérieurs, le copropriétaire du lot numéro 7 est autorisé à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux visant à modifier l'accès à son lot, consistant en la création d'une ouverture dans le mur mitoyen à l'escalier, le tout tel qu'il résulte du plan demeuré joint et annexé aux présentes.

Pour les gros murs et les cloisons porteuses, le copropriétaire réalisant les travaux devra préalablement à la réalisation desdits travaux obtenir une assurance dommages ouvrages au nom du syndicat de copropriété dont les primes seront à sa charge."

Il y aura lieu de lire :

"...10/ L'accès au lot numéro 7 se fait par une partie d'escalier, à usage privatif audit lot. Le propriétaire concerné, qui en a seul l'usage, en assurera l'entretien à ses seuls frais. Etant ici précisé en tant que de besoin, que la première vente du lot numéro 7 ne pourra se faire que sous réserve de la fermeture de la cage d'escalier à hauteur du palier situé entre le deuxième et le troisième niveau de l'immeuble, rendant par la même cette surface close et privative, le tout tel que figurant en teinte verte sur le plan demeuré joint et annexé aux présentes. Il en résulte que le copropriétaire concerné a d'ores et déjà l'accord et l'obligation de clore ce lot aux termes des présentes, ce sous

réserve de ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'**IMMEUBLE.**"

Etant ici précisé que s'agissant de travaux futurs, la consistance actuelle des lots reste inchangée, de même que les tantièmes et donc la quote-part afférente à chacun des lots.

PLAN

Le plan relatif à ces travaux n'est plus valide et seul le plan demeuré joint et annexé aux présentes reste effectif.

EFFET RELATIF

Pour Monsieur IGALENS :

Acquisition suivant acte reçu par Maître POITEVIN notaire à TOULOUSE le 5 mars 2008, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 30 avril 2008, volume 2008P, numéro 5020.

Pour Mademoiselle SALAVERT :

Acquisition suivant acte reçu par Maître POITEVIN notaire à TOULOUSE le 28 mars 2013, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par Monsieur IGALENS.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité du requérant, telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Xavier POITEVIN, Pierre DORVAL, Pierre TRÉMOULET et Stéphanie CAUHAUPÉ, Notaires associés à TOULOUSE, 78 route d'Espagne Téléphone : 05.61.52.09.57 Télécopie : 05.61.25.01.95 Courriel : accueil@notaires-espagne.com.

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

DONT ACTE sur huit pages

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Isabelle MAURETTE, clerk de notaire, à ce jour habilitée à cet effet et assermentée par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial, à TOULOUSE, 78 route d'Espagne, qui a elle-même signé avec elles.

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