

2014 D N° 4994

Volume: 2014 P N° 4403

Publié et enregistré le 02/10/2014 au SPF de (TARBES)

Droits : 125,00 EUR

CS : 15,00 EUR

TOTAL : 140,00 EUR

Reçu : Cent quarante Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière  
Le comptable des finances publiques  
André CAUSSADE



1ER SEPTEMBRE 2014

MODIFICATIF EDD RCP

Résidence La Cour de Pyrène à TARBES



FST  
242279

JBD/AH/

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
LE PREMIER SEPTEMBRE**

**A BAYONNE (64100), 1 Rue Edmond Sée, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,**

**PARDEVANT Maître Jean-Brice DASSY, Notaire Associé, membre de la  
Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Brice DASSY - Pierre SOULE-  
THOLY, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à BAYONNE (64100),  
1 Rue Edmond Sée, soussigné,**

**A COMPARU :**

La Société dénommée : **SCI KOSTALDEA**, société civile immobilière, au capital de 1.000 euros, dont siège social est à ANGLET (64600), 32 ter, Avenue Gynemer, identifiée au SIREN sous le n° 524 150 513, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

Ici représenté par :

-Monsieur Pierre SIZAIRE, Gérant de Société, époux de Madame Marianne Marie Renée THUAL.

AGISSANT en qualité de gérant statutaire de la société qu'il représente, dans le cadre de l'objet social, en vertu de l'article 12 des statuts de ladite société, au vu d'un extrait K bis de ladite société, dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention, et au surplus en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale du 22 juillet 2014 dont le procès-verbal demeure annexé aux présentes après mention.

Monsieur SIZAIRE étant lui-même représenté par Mademoiselle Séverine BOULIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à BAYONNE, 1 rue Edmond Sée, en vertu d'une subdélégation de pouvoirs en date à BIARRITZ du 23 juillet 2014 demeurée annexée aux présentes après mention.

1 4

LEQUEL ès-qualités, préalablement au MODIFICATIF de l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

## EXPOSE

### 1.- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE : "LA COUR DE PYRENE" DU : 24 JUIN 2004

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LE JANNOU, Notaire à TOULOUSE, le 24 juin 2004,

Il a été procédé à l'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble dénommé : "LA COUR DE PYRENE" situé sur la commune de TARBES (65000), 11, 13, 15, 17 et 19 Avenue de la Marne, et Avenue Hoche sans numéro,

Comprenant 2 bâtiments, à savoir :

- Un bâtiment A (comprenant cinq niveaux)

- Un bâtiment B (comprenant six niveaux)

L'ensemble figurant au plan cadastral révisé de ladite commune de TARBES (65000), sous les relations cadastrales suivantes :

Section BC, n° 64, lieudit "17 Avenue de la Marne", pour .... 08.a 40.ca

Section BC, n° 65, lieudit "15 Avenue de la Marne", pour .... 09.a 69.ca

Section BC, n° 66, lieudit "13 Avenue de la Marne", pour .... 10.a 82.ca

Section BC, n° 67, lieudit "11 Avenue de la Marne", pour .... 11.a 31.ca

Total.....**40.a 22.ca**

*Une expédition dudit acte a été publiée au premier service de la publicité foncière de TARBES, le 13 Juillet 2004, Volume 2004.P. Numéro 3325*

### 2.- PREMIER MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE : "LA COUR DE PYRENE" DU : 13 DECEMBRE 2007

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LE JANNOU, Notaire à TOULOUSE, le 13 Décembre 2007,

*Une expédition dudit acte a été publiée au premier service de la publicité foncière de TARBES, le 20 Décembre 2007, Volume 2007.P. Numéro 6566.*

### 3.- SECOND MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE : "LA COUR DE PYRENE" DU : 3 AOUT 2009.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire à CARCASSONNE (11000), le 3 Août 2009,

*Une expédition dudit acte a été publiée au premier service de la publicité foncière de TARBES, le 25 Septembre 2009, Volume 2009.P. Numéro 4169.*

### 4.- ACQUISITION PAR LA SCI KOSTALDEA DU 7 SEPTEMBRE 2010

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raphaël POULHIER, Notaire à BAYONNE, avec le concours de Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire à CARCASSONNE (11000), le 7 Septembre 2010,

A      

La société dénommée LA COUR DE PYRENE, société civile immobilière, au capital de 1.600 euros, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 76 Avenue Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le n° 452 651 722, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE,

A VENDU, à la Société dénommée : **SCI KOSTALDEA**, société civile immobilière, au capital de 1.000 euros, dont siège social est à ANGLET (64600), 32 ter, Avenue Guynemer, identifiée au SIREN sous le n° 524 150 513, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

**Commune de TARBES (65000)**

Dans un ensemble immobilier dénommé « La Cour de Pyrène » situé Avenue de la Marne n°s 11 – 13 – 15 – 17 et 19, Avenue Hoche sans numéro.

Comprenant 2 bâtiments :

- le bâtiment A surélevé de cinq niveaux : un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- le bâtiment B surélevé de six niveaux : un rez-de-chaussée, cinq étages et un sous-sol.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BC	64	17 Avenue de la Marne			08	40
BC	65	15 Avenue de la Marne			09	69
BC	66	13 Avenue de la Marne			10	82
BC	67	11 Avenue de la Marne			11	31
			TOTAL		<b>40</b>	<b>22</b>

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître Jacques LE JANNOU, notaire à TOULOUSE, le 24 juin 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER BUREAU, le 13 juillet 2004, volume 2004P, numéro 3325.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Jacques LE JANNOU, notaire à TOULOUSE, le 13 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER BUREAU, le 20 décembre 2007, volume 2007P, numéro 6566.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, notaire à CARCASSONNE, le 3 août 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER BUREAU, le 25 septembre 2009, volume 2009P, numéro 4169.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE (330)**

Local commercial, situé au Rez-de-chaussée,

Situé au Nord du bâtiment A en façade sur l'Avenue de la Marne, composé d'un vaste plateau à diviser.

Et les deux cent quatre-vingt-un - millièmes (281/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 238.004 euros TTC, payé comptant et quittancé audit acte, en totalité au moyen de deniers d'emprunt de la SOCIETE GENERALE.

*Une expédition dudit acte a été publiée au premier service de la publicité foncière de TARBES, le 30 Septembre 2010, Volume 2010.P, Numéro 4282.*

#### **5.- RECTIFICATIF ACQUISITION SCI KOSTALDEA DU 27 OCTOBRE 2010**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Brice DASSY, Notaire à BAYONNE, le 27 Octobre 2010,

Il a été établi un acte rectificatif concernant le montant de la TVA inclus dans le prix TTC.

*Une expédition dudit acte a été publiée au premier service de la publicité foncière de TARBES, le 26 Novembre 2010, Volume 2010.P, Numéro 5192.*

*Suivie d'une attestation rectificative de désignation publiée au premier service de la publicité foncière de TARBES, le 4 Mars 2011, Volume 2011.P, Numéro 1051.*

#### **CECI EXPOSE,**

Il est passé comme suit au **MODIFICATIF** de l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de l'ensemble immobilier dénommé : « La Cour de Pyrène », ce qui a lieu de la manière suivante :

### **MODIFICATIF**

Monsieur Pierre SIZAIRE ès-qualités, au nom de la SCI KOSTALDEA qu'il représente,

Procède ainsi qu'il suit aux modifications suivantes :

#### **1°) ANNULATION DU LOT n° 330**

##### **LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE (330)**

Local commercial, situé au Rez-de-chaussée,  
Situé au Nord du bâtiment A en façade sur l'Avenue de la Marne, composé d'un vaste plateau à diviser.

Les deux cent quatre-vingt-un /millièmes (281/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre vingt / millièmes (80 / 1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A"

**Le lot n° 330 est annulé purement et simplement,  
Il est remplacé par les nouveaux lots n° 331 et 332.**

#### **2°) CREATION DES NOUVEAUX LOTS n° 331 et 332**

##### **LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE ET UN (331)**

Local commercial à aménager, situé au Rez-de-chaussée, côté droit,  
Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent cinq / millièmes (105/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente / millièmes (30/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A"

### **LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332)**

Local commercial à aménager, situé au Rez-de-chaussée, côté gauche,

Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent soixante seize / millièmes (176/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante / millièmes (50/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A".

## **3°) TABLEAU SYNOPTIQUE ET RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division modifié, est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en annexe des présentes, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959.

N° du Lot	Propriétaire	Bât.	Niveau	Nature du Lot	Parties Communes Générales en 1.000°	Parties Communes Spéciales Bâtiment "A" En 1.000°	Observations
330	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial (plateau à diviser)	281	80	Lot annulé Remplacé par les nouveaux lots n° 331 et 332
331	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial à aménager (côté droit)	105	30	Lot créé (vient de partie de l'ancien lot n° 33 supprimé)
332	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial à aménager (côté gauche)	176	50	Lot créé (vient de partie de l'ancien lot n° 330, supprimé)

*\*Aucune autre modification n'est apportée audit état descriptif de division et règlement de copropriété.*

### **ANNEXES**

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de la copropriété dressé par le Cabinet BARRERE, Expert en contrôles et diagnostics immobiliers à SOUMOULOU, en date du 7 Juillet 2014,
- le tableau synoptique récapitulatif de la copropriété, comportant également les modifications des tantièmes généraux et spéciaux.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent modificatif de l'état descriptif de division - règlement de copropriété sera publié au premier service de la publicité foncière de TARBES (65000), conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la SCI KOSTALDEA ainsi que l'y oblige Monsieur Pierre SIZAIRE, son gérant.

DONT ACTE rédigé sur six pages.

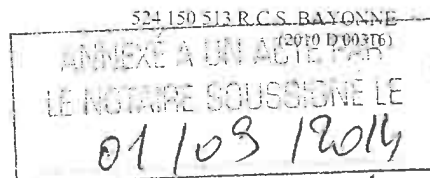
Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.  
A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Approuvé :

- Renvois :0
- Mots rayés nuls :0
- Chiffres rayés nuls :0
- Lignes entières rayées nulles :0
- Barres tirées dans les blancs : 0





Extrait Kbis

## IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

Extrait au 16 avril 2013

### IDENTIFICATION

Dénomination sociale : **SCI KOSTALDEA**  
Numéro d'identification : 524 150 513 R.C.S. BAYONNE  
Numéro de gestion : 2010 D 00316  
Date immatriculation : 10 août 2010

### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société civile immobilière  
Au capital : 1 000,00 EUROS  
Adresse du siège : 32TER AVENUE GUYNEMER 64600 ANGLET (FRANCE)  
Durée de la société : Jusqu'au 09 août 2109  
Constitution - Dépôt de l'acte constitutif : le 10 août 2010 sous le numéro 2010A293  
Publication : PETITES AFFICHES DES PA du 04 août 2010

### ADMINISTRATION

GERANT ASSOCIE SIZAIRE PIERRE-YVES-MARIE  
né(e) le 26 octobre 1963 à NEUILLY SUR SEINE (92) (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 8 RUE DE L'ATLANTIQUE 64600 ANGLET

Associé PSC GROUP  
(519 055 404 R.C.S BAYONNE)  
4 RUE DES JARDINS 64200 BIARRITZ

### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE

Origine du fonds ou de l'activité : Création  
Activité : ACQUISITION DE TOUS IMMEUBLES OU DE TOUS DROITS  
IMMOBILIERS OU MOBILIERS - SOUSCRIPTION OU ACQUISITION  
DE TOUS DROITS SOCIAUX DONNANT VOCATION A L  
ATTRIBUTION DE TELS BIENS OU DROITS - CONSTRUCTION DE  
TOUS IMMEUBLES - ADMINISTRATION D'IMMEUBLES ET LEUR  
LOCATION EN VIDE  
Adresse de l'établissement principal : 32TER AVENUE GUYNEMER . 64600 ANGLET (FRANCE)  
Commencement d'activité le : 29 juillet 2010  
Mode d'exploitation : Exploitation directe

Le Greffier





*Fin de l'extrait*

ANNEXÉ A UN ACTE PAR  
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ LE  
04/03/2014

9

**SCI KOSTALDEA**  
32 Ter, Avenue Guynemer 64600 ANGLET

**ASSEMBLEE GENERALE  
DU 22 JUILLET 2014  
18 heures**

Sont présents :

- Monsieur Pierre SIZAIRE en son nom personnel
- Monsieur Pierre SIZAIRE en sa qualité de représentant de la SARL PSC GROUP

### **1 - DESIGNATION DU PRESIDENT ET DU SECRETAIRE DE SEANCE**

L'Assemblée Générale désigne son Président en la personne de Monsieur Pierre SIZAIRE ayant qualité de gérant, conformément aux statuts.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

### **2- APPROBATION D'UN MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, savoir :**

#### **Commune de TARBES (65000)**

Dans un ensemble immobilier dénommé « La Cour de Pyrène » situé Avenue de la Marne n°s 11 – 13 – 15 – 17 et 19, Avenue Hoche sans numéro.

Comprenant 2 bâtiments :

- le bâtiment A surélevé de cinq niveaux : un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- le bâtiment B surélevé de six niveaux : un rez-de-chaussée, cinq étages et un sous-sol.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BC	64	17 Avenue de la Marne		0	08	40
BC	65	15 Avenue de la Marne		0	09	69
BC	66	13 Avenue de la Marne		0	10	82
BC	67	11 Avenue de la Marne		0	11	31
TOTAL				0	40	22

### **1°) ANNULATION DU LOT n° 330**

#### **LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE (330)**

Local commercial, situé au Rez-de-chaussée,

d

Situé au Nord du bâtiment A en façade sur l'Avenue de la Marne, composé d'un vaste plateau à diviser.

Les deux cent quatre-vingt-un /millièmes (281/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre vingt / millièmes (80 / 1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A"

**Le lot n° 330 est annulé purement et simplement,  
Il est remplacé par les nouveaux lots n° 331 et 332.**

**2°) CREATION DES NOUVEAUX LOTS n° 331 et 332**

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE ET UN (331)**

Local commercial à aménager, d'une surface de 105,62 m² environ, situé au Rez-de-chaussée, côté droit,

Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent cinq / millièmes (105/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente / millièmes (30/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A"

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332)**

Local commercial à aménager, d'une surface de 176,16 m² environ, situé au Rez-de-chaussée, côté gauche,

Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent soixante seize / millièmes (176/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante / millièmes (50/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A".

**3°) TABLEAU SYNOPTIQUE ET RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division modifié, est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959.

N° du Lot	Propriétaire	Bât.	Niveau	Nature du Lot	Parties Communes Générales en 1.000°	Parties Communes Spéciales Bâtiment "A" En 1.000°	Observations
330	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial (plateau à diviser)	281	80	Lot annulé Remplacé par les nouveaux lots n° 331 et 332
331	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial à aménager (côté droit) pour 105,62 m²	105	30	Lot créé (vient de partie de l'ancien lot n° 330, supprimé)
332	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial à aménager (côté gauche) Pour 176,16 m²	176	50	Lot créé (vient de partie de l'ancien lot n° 330, supprimé)

*\*Aucune autre modification n'est apportée audit état descriptif de division et règlement de copropriété.*



11

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

**3 - APPROBATION DE LA VENTE PAR LA SCI KOSTALDEA AU COMITE D'ETABLISSEMENT D'ALSTOM TARBES de la société dénommée "ALSTOM TRANSPORT SA", à savoir :**

**COMMUNE DE TARBES . 65000**  
Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier dénommé « La Cour de Pyrène » situé Avenue de la Marne n°s 11 – 13 – 15 – 17 et 19, Avenue Hoche sans numéro.

Comprenant 2 bâtiments :

- le bâtiment A surélevé de cinq niveaux : un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- le bâtiment B surélevé de six niveaux : un rez-de-chaussée, cinq étages et un sous-sol.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	64	17 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 08 a 40 ca
BC	65	15 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 09 a 69 ca
BC	66	13 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 10 a 82 ca
BC	67	11 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 11 a 31 ca

Total surface : 00 ha 40 a 22 ca

**Désignation des BIENS :**

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332)**

Local commercial à aménager, d'une surface de 176,16 m<sup>2</sup> environ, situé au Rez-de-chaussée, côté gauche,

Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent soixante seize / millièmes (176/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante / millièmes (50/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A".

L'Assemblée Générale approuve la vente du bien ci-dessus décrit, et ce, pour un prix de **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)** payable comptant.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

**4- POUVOIRS**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au gérant Monsieur Pierre SIZAIRE, avec faculté de substitution, et/ou aux porteurs d'une copie des présentes ou d'un extrait conforme du procès-verbal constatant les présentes décisions pour accomplir toutes formalités, et notamment la signature des actes de modificatif d'état descriptif de division et de vente.

✍

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 18 heures 30 minutes.

Copie certifiée conforme  
Le Gérant



**SCI KOSTALDEA**  
32 ter, Avenue Guynemer  
64600 Anglet  
au capital de 1 000 €  
Siret : 524 159 613 99917

ANNEXE A UN ACTE PAR  
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ LE  
01/09/2014

**LE SOUSSIGNE,**

Monsieur Pierre SIZAIRE, agissant en qualité de gérant de la :

Société dénommée **SCI KOSTALDEA**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à ANGLET (64600), 32 Ter, Avenue Guynemer, identifiée au SIREN sous le numéro 524 150 513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

Spécialement habilité aux termes d'une délibération des associés de ladite société en date du 22 juillet 2014.

Donne pouvoir à tout cleric au sein de l'office notarial de Maître DASSY, Notaire à BAYONNE, ou tout cleric au sein de l'office notarial de Maître NAVARRET, Notaire à TARNES, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de :

**1-APPROUVER UN MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, savoir :**

**Commune de TARBES (65000)**

Dans un ensemble immobilier dénommé « La Cour de Pyrène » situé Avenue de la Marne n°s 11 – 13 – 15 – 17 et 19, Avenue Hoche sans numéro.

Comprenant 2 bâtiments :

- le bâtiment A surélevé de cinq niveaux : un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- le bâtiment B surélevé de six niveaux : un rez-de-chaussée, cinq étages et un sous-sol.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BC	64	17 Avenue de la Marne		0	08	40
BC	65	15 Avenue de la Marne		0	09	69
BC	66	13 Avenue de la Marne		0	10	82
BC	67	11 Avenue de la Marne		0	11	31
			TOTAL	0	40	22

**1°) ANNULATION DU LOT n° 330**

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE (330)**

Local commercial, situé au Rez-de-chaussée, Situé au Nord du bâtiment A en façade sur l'Avenue de la Marne, composé d'un vaste plateau à diviser.

Les deux cent quatre-vingt-un /millièmes (281/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre vingt / millièmes (80 / 1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A"

**Le lot n° 330 est annulé purement et simplement, Il est remplacé par les nouveaux lots n° 331 et 332.**

**2°) CREATION DES NOUVEAUX LOTS n° 331 et 332**

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE ET UN (331)**

Local commercial à aménager, d'une surface de 105,62 m<sup>2</sup> environ, situé au Rez-de-chaussée, côté droit,

Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent cinq / millièmes (105/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente / millièmes (30/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A"

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332)**

Local commercial à aménager, d'une surface de 176,16 m<sup>2</sup> environ, situé au Rez-de-chaussée, côté gauche,

Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent soixante seize / millièmes (176/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante / millièmes (50/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A".

**3°) TABLEAU SYNOPTIQUE ET RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division modifié, est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959.

N° du Lot	Propriétaire	Bât.	Niveau	Nature du Lot	Parties Communes Générales en 1.000°	Parties Communes Spéciales Bâtiment "A" En 1.000°	Observations
330	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial (plateau à diviser)	281	80	Lot annulé Remplacé par les nouveaux lots n° 331 et 332
331	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial à aménager (côté droit) pour 105,62 m <sup>2</sup>	105	30	Lot créé (vient de partie de l'ancien lot n° 330, supprimé)
332	SCI "KOSTALDEA"	A	R.C	Local Commercial à aménager (côté gauche) Pour 176,16 m <sup>2</sup>	176	50	Lot créé (vient de partie de l'ancien lot n° 330, supprimé)

*\*Aucune autre modification n'est apportée audit état descriptif de division et règlement de copropriété.*

**2 - APPROUVER LA VENTE PAR LA SCI KOSTALDEA AU COMITE D'ETABLISSEMENT D'ALSTOM TARBES de la société dénommée "ALSTOM TRANSPORT SA", à savoir :**

**COMMUNE DE TARBES - 65 000**  
Designation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier dénommé « La Cour de Pyrène » situé Avenue de la Marne n°s 11 – 13 – 15 – 17 et 19, Avenue Hoche sans numéro.

Comprenant 2 bâtiments :

-le bâtiment A surélevé de cinq niveaux : un rez-de-chaussée et quatre étages ;

-le bâtiment B surélevé de six niveaux : un rez-de-chaussée, cinq étages et un sous-sol.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	64	17 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 08 a 40 ca
BC	65	15 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 09 a 69 ca
BC	66	13 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 10 a 82 ca
BC	67	11 AVENUE DE LA MARNE	00 ha 11 a 31 ca

Total surface : 00 ha 40 a 22 ca

**Désignation des BIENS :**

**LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332)**

Local commercial à aménager, d'une surface de 176,16 m<sup>2</sup> environ, situé au Rez-de-chaussée, côté gauche,

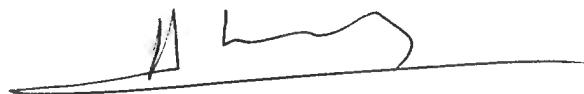
Situé au Nord du bâtiment A, en façade sur l'Avenue de la Marne,

Les cent soixante seize / millièmes (176/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante / millièmes (50/1.000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment "A".

Moyennant un prix de **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)** payable comptant.

Fait à *Biarritz*  
Le *23/07/2014*



**SCI KOSTALDEA**  
32 ter, Avenue Guynemer  
64600 Anglet  
au capital de 1 000 €  
Siret : 524 150 513 00017



**Commune de TARBES**

Résidence Cour de Pyrène  
11-13-15-17 et 19 avenue de la Marne,  
avenue Hoche et 27 rue Arago

ANNEXÉ A UN ACTE PAR  
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ LE  
01/09/2014



---

# ACTE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

---

Date : 07/07/2014

## CHAPITRE I : DIVISION

### ARTICLE 1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble objet du présent modificatif est situé au 11-13-15-17 et 19 avenue de la Marne, avenue Hoche et 27 rue Arago sur la commune de TARBES (HAUTES-PYRENEES)  
Le terrain est cadastré sous les références suivantes BC 64, BC 65, BC 66, BC 67.

### ARTICLE 2 – DESCRIPTION ET DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 Descriptif de l'unité foncière

L'ensemble immobilier d'origine dénommé « La Cour de Pyrène », sis à Tarbes, au 11-13-15-17 et 19 avenue de la Marne, avenue Hoche et 27 rue Arago, est composé de deux bâtiments désignés :

- Un bâtiment A surélevé de cinq niveaux : bâtiment de type R+4, élevé sur rez-de-chaussée de quatre niveaux d'étage.
- Un bâtiment B surélevé de six niveaux : bâtiment de type R+5, élevé sur rez-de-chaussée de cinq niveaux d'étages et un sous-sol

Le terrain est cadastré sous les références suivantes:

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	64	17 av. de la Marne	00 ha 08 a 40 ca
BC	65	15 av. de la Marne	00 ha 09 a 69 ca
BC	66	13 av. de la Marne	00 ha 10 a 82 ca
BC	67	11 av. de la Marne	00 ha 11 a 31 ca
<b>TOTAL</b>			<b>00 ha 40 a 22 ca</b>

#### 2.2 Documents remis / historique de l'immeuble

- Copie du REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant l'immeuble sis, à TARBES, 11-13-15-17 et 19 avenue de la Marne, avenue Hoche et 27 rue Arago établi par Maître Jacques LE JANNOU, Notaire à TOULOUSE (31000), le 24 juin 2004.
- Copie de L'ACTE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant l'immeuble sis, à TARBES, 11-13-15-17 et 19 avenue de la Marne, avenue Hoche et 27 rue Arago établi par Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire à CARCASSONNE (11000), le 03 août 2009.

#### 2.3 Dispositions particulières

Les modificatifs aux états descriptifs de division respectifs sont régis par l'article 71-B du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret du 4 janvier 1955 « portant réforme de la publicité foncière ». Le formalisme de la publicité foncière exigera

dans le présent document que les lots nouvellement créés soient constitués d'une seule fraction indépendante.

### **ARTICLE 3 - OBJET :**

Le modificatif objet des présentes concerne la création à partir d'un lot privatif de nouveaux lots désignées lots n° 331 et n° 332 sur plans modificatifs ci-annexés.

**La partie privative concernée par l'opération est désignée par :**

- **Lot n° 330 :** Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, un local commercial situé Nord du Bâtiment A en façade sur l'avenue de la Marne, composé d'un vaste plateau à diviser.

Les autres lots de la division, non concernés par le présent modificatif, ne seront pas modifiés.

Le règlement de copropriété précité divise l'ensemble immobilier:

1°) **En parties communes** qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certaines d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-après, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du règlement de copropriété afférent.

2°) **En parties privatives** qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots indiquée dans l'état descriptif de division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier. Et défini les parties tant privatives que communes.

Leur définition respecte celles établies dans le règlement de copropriété de l'immeuble.

L'objet des présentes est d'étudier les implications afférentes et réaliser si besoin les modifications de répartitions, pouvant intervenir :

- sur la division de l'immeuble telle qu'elle est établie
- sur les quotes-parts de propriété du sol et des parties communes générales afférentes à chaque lot
- sur les répartitions des différentes catégories de charges (services collectifs et éléments d'équipement) telles qu'elles seraient établies au sein d'un état descriptif de division antérieur ou de tout document analogue transcrit ou publié.

### **ARTICLE 4 – DESCRIPTIF DU MODIFICATIF**

#### **4.1 Etat d'origine**

Les lots ainsi concernés sont définis comme suit :

#### **Lot n° 330 :**

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, un local commercial situé Nord du Bâtiment A en façade sur l'avenue de la Marne, composé d'un vaste plateau à diviser.

Et les DEUX CENT QUATRE VINGT UN / DIX MILLIEMES (281/10000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales et les QUATRE VINGT / MILLIEMES (80/1000<sup>èmes</sup>) des parties commune spéciales au bâtiment A.

#### 4.2 Descriptif du modificatif

Le lot privatif, ci-dessus défini, est supprimé et subdivisé, et fait l'objet de la création de deux nouveaux lots de la division de l'immeuble désignés lots n° 331 et n° 332 à usage de commerce.

#### 4.3 Descriptif de division des nouveaux lots créés

##### **a) Lot n° 331 : type commerce**

Lot issu de la division du lot n° 330 tel que décrit sur le plan ci-annexé et formant une nouvelle partie privative.

Ce lot est situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A, au Nord du Bâtiment A en façade sur l'avenue de la Marne, comprenant à l'origine du modificatif, objet du présent :

##### **- Un local commercial, lot n° 330**

Et les DEUX CENT QUATRE VINGT UN / DIX MILLIEMES (281/10000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales,

Ci, ..... 281

Et les QUATRE VINGT / MILLIEMES (80/1000<sup>èmes</sup>) des parties commune spéciales au bâtiment A,

Ci, ..... 80

##### **b) Lot n° 332 : type commerce**

Lot issu de la division du lot n° 330 tel que décrit sur le plan ci-annexé et formant une nouvelle partie privative.

Ce lot est situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A, au Nord du Bâtiment A en façade sur l'avenue de la Marne, comprenant à l'origine du modificatif, objet du présent :

##### **- Un local commercial, lot n° 330**

Et les DEUX CENT QUATRE VINGT UN / DIX MILLIEMES (281/10000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales,

Ci, ..... 281

Et les QUATRE VINGT / MILLIEMES (80/1000<sup>èmes</sup>) des parties commune spéciales au bâtiment A,

Ci, ..... 80

La désignation de ce lot comprend l'indication des "parties privatives" affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et des quotes-parts indivises des "parties communes" de l'ensemble immobilier dont le calcul est détaillé ci-dessous.

Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les "parties communes" et un droit exclusif et particulier sur les parties de l'ensemble comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables, de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué,

celles-ci étant, de convention expresse, placées sous le régime de l'indivision forcée organisé dans le cadre des textes susvisés, par dérogation à l'article 815 du Code Civil, et en application de l'article 6 de la loi du 10 juillet 1965, sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par ladite loi.

## CHAPITRE II : REPARTITION DES DROITS DE PROPRIETE

### ARTICLE 5 – DETERMINATION DES QUOTES PARTS DE COPROPRIETE

#### 5.1 Méthodes de répartition

Le total des nouveaux tantièmes des lots n° 331 et n° 332 est égal aux tantièmes qui étaient initialement attachés au lot fractionné n° 330. Ceux-ci ont été répartis équitablement à chaque nouveau lot selon sa superficie.

Le lot n° 331 de la division de l'immeuble d'une surface de 105,62 m<sup>2</sup> :

Les nouvelles quotes-parts de l'ensemble des parties communes générales de l'immeuble sont déterminées sur la base des 10000, soit 105/10000. Les nouvelles quotes-parts de l'ensemble des parties communes spéciales au bâtiment A sont déterminée sur la base des 1000, soit 30/1000.

Le lot n° 332 de la division de l'immeuble, d'une surface de 176,16 m<sup>2</sup> :

Les nouvelles quotes-parts de l'ensemble des parties communes générales de l'immeuble sont déterminées sur la base des 10000, soit 176/10000. Les nouvelles quotes-parts de l'ensemble des parties communes spéciales au bâtiment A sont déterminée sur la base des 1000, soit 50/1000.

La quote-part attribuée aux nouveaux lots est déterminée en respect de l'article 5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui stipule:

*« Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation. »*

Par respect des éléments pris en considération et des méthodes de calculs utilisés lors de la constitution de la copropriété.

La superficie prise en compte sera la surface totale sur laquelle s'exerce un droit d'accès exclusif à un propriétaire déterminé, en respect de l'article 2 de la même loi :

*« Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire. »*

Elle comprendra notamment les embrasures, et l'emprise des cloisons déterminées comme élément privatif. Cette surface n'est pas la surface dite « Loi Carrez ».

5.2 Tableau détaillé des calculs

Concernant les parties communes générales de l'immeuble, modification de la base de répartition présentée sous forme de deux tableaux ci-dessous :

Rappel du tableau avant modifications

N°	Bât.	Niv.	Nature	Q.Part Géné.	Q.Part Spé. Bât. A	Observations
330	A	RDC	Local commercial	281	80	Le lot n° 330 est supprimé et divisé en lot n°331 et 332
			<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>1000</b>	

5.3 Tableau récapitulatif de l'état modificatif de copropriété

Suite aux modifications objets des présentes, la propriété du sol et des parties communes générales définies au sein du règlement de copropriété sont nouvellement réparties entre l'ensemble des lots de la façon suivante :

N°	Bât.	Niv.	Nature	Q. Part Géné.	Nlle Q. Part Géné.	Observations
330	A	RDC	Local commercial	281	0	Le lot n° 330 est supprimé et divisé en lot n°331 et 332
331	A	RDC	Local commercial	0	105	Le lot n° 330 est supprimé et divisé en lot n°331 et 332
332	A	RDC	Local commercial	0	176	Le lot n° 330 est supprimé et divisé en lot n°331 et 332
			<b>Total</b>	<b>10000</b>	<b>10000</b>	

Suite aux modifications objets des présentes, les charges communes spéciales au bâtiment A définies au sein du règlement de copropriété sont nouvellement réparties entre l'ensemble des lots de ce bâtiment de la façon suivante :

N°	Bât.	Niv.	Nature	Q. Part Spé. Bât. A	Nlle Q. Part Spé. Bât. A	Observations
330	A	RDC	Local commercial	80	0	Le lot n° 330 est supprimé et divisé en lot n°331 et 332
331	A	RDC	Local commercial	0	30	Le lot n° 330 est supprimé et divisé en lot n°331 et 332
332	A	RDC	Local commercial	0	50	Le lot n° 330 est supprimé et divisé en lot n°331 et 332
			<b>Total</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	

### CHAPITRE III : REPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIETE

#### ARTICLE 6 – CHARGES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES

##### 6.1 : Définition

Les charges communes générales de la copropriété répondent à la définition qui en est faite dans le règlement de copropriété organisant l'immeuble objet du présent document.

##### 6.2 : Répartition

Selon l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

*« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. »*

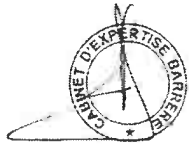
Ces charges seront réparties au prorata des quotes parts telles que définies au paragraphe 5.3 du présent document.

#### ARTICLE 7 – CHARGES D'EQUIPEMENTS COMMUNS

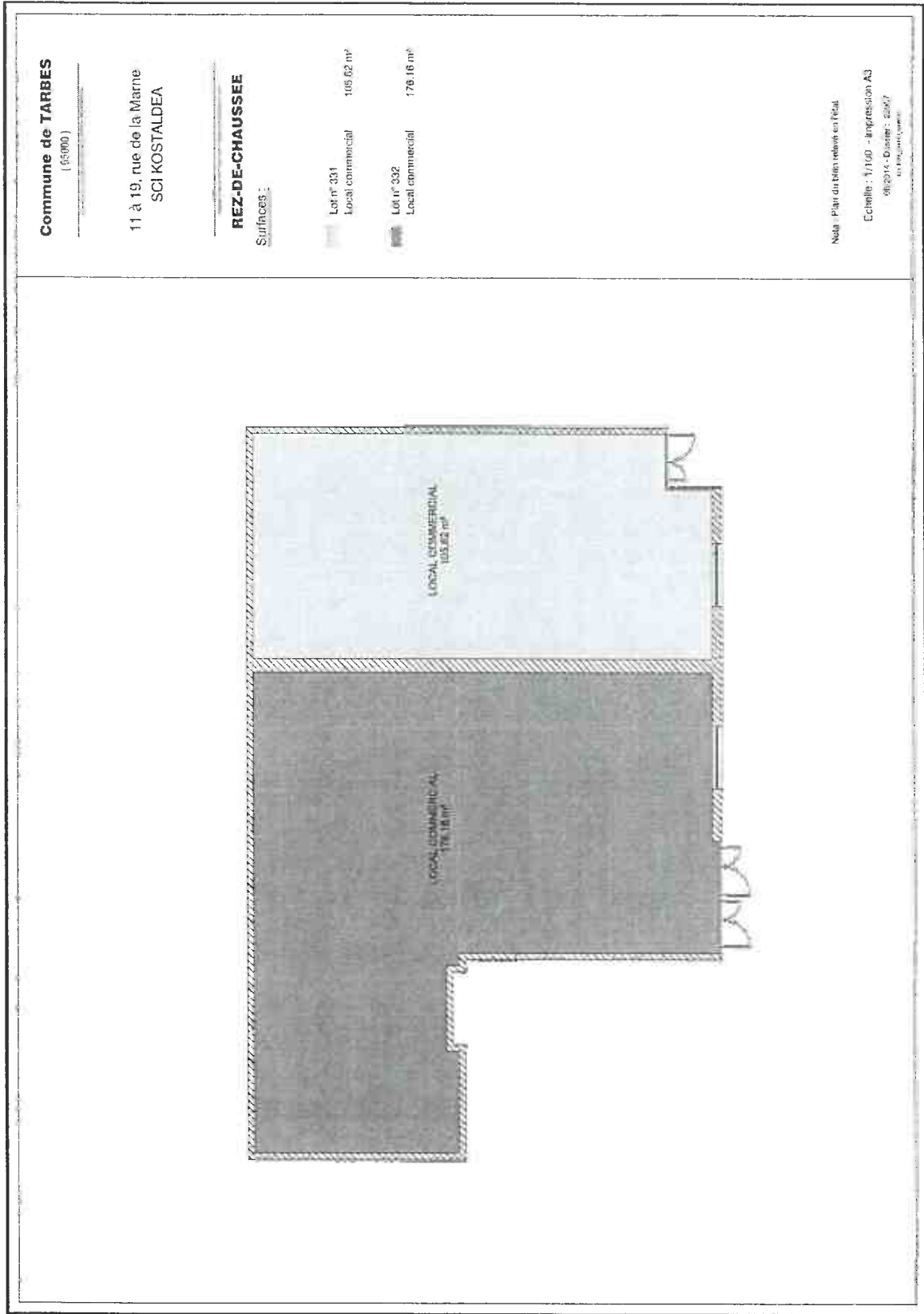
Selon l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

*« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. »*

Aucune autre étude chiffrée de charges d'équipements communs concernant les lots objets du présent modificatif n'étant publiée au sein du règlement de copropriété objet de cet acte modificatif et selon copie fournie, il ne sera pas produit d'étude modificative de quotes parts de charges d'équipement communs.

<b>CACHET DE L'ENTREPRISE</b>	
Signature de l'opérateur  	Référence : KOSTALDEA Fait à : <b>SOUMOULOU</b> le : 07/07/2014 Visite effectuée le : 25/06/2014 Nom du responsable : <b>Gérald et Jean-Pierre BARRERE</b> Opérateur : <b>BARRERE Gérald</b>





Annexe : Plan de division

POUR EXPÉDITION rédigée sur 25 pages  
certifié conforme à l'original

