

100368601
JMR/FF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT QUATRE JUILLET
A SAUZET (Lot), Le Bourg, au siège de l'Office Notarial ci-après
dénommé,**

**Maître Jean-Marc RAUSIERES, Notaire, membre de la Société dénommée
« Jean-Marc RAUSIERES et Eric BERREVILLE, Notaires, associés d'une Société
Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » dont le siège est à SAUZET
(Lot), Le Bourg, soussigné,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

Monsieur Jean-Marie Eugène **FOSTROY**, Retraité, et Madame Véronique
Sylvie Victoria **COLIN**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à 7600
PERUWELZ (BELGIQUE) 5 rue de la Ferté.

Monsieur est né à PERUWELZ (BELGIQUE) le 6 février 1957,

Madame est née à TOURNAI (BELGIQUE) le 29 juin 1966.

Mariés à la mairie de PERUWELZ (BELGIQUE) le 28 août 1999 sous le
régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants
du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Emmanuel
GHORAIN, notaire à PERUWELZ, le 20 août 1999.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité belge.

Madame est de nationalité belge.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents à l'acte.

Monsieur Franz Pascal **COLIN**, Maçon, et Madame Marie-Christine **MEREAU**,
sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PERUWELZ (BELGIQUE) Rue
Outre l'Eau 2.

Monsieur est né à PERUWELZ (BELGIQUE) le 24 mai 1961,

Madame est née à TOURNAI (BELGIQUE) le 11 octobre 1964.

Mariés sous le régime légal belge aux termes de leur union célébrée à
PERUWELZ (BELGIQUE), le 8 novembre 1980

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité belge.

Madame est de nationalité belge.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.
Ici présents à l'acte.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc RAUSIERES Notaire à SAUZET le 27 juin 2018, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES le 4 juillet 2018, volume 2018P, numéro 2584, concernant un ensemble immobilier situé à CAMPAN (HAUTES-PYRÉNÉES), lieudit "Mariouse Darré".

Etant précisé que les requérants sont, à ce jour, les seuls copropriétaires de l'ensemble immobilier faisant l'objet des présentes.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier situé à CAMPAN (HAUTES-PYRÉNÉES), lieudit "Mariouse Darré"

Il s'agit d'un ensemble immobilier comprenant deux bâtiments.

Le bâtiment A est constitué en superstructure d'une construction principale constituée de 8 appartements et 14 box et rangements, 4 casiers à skis répartis sur le rez-de-chaussée, le premier étage et des combles et desservi par une entrée commune et quatre entrées indépendantes.

Le bâtiment B, entouré d'un jardin privatif, est uniquement constitué par le lot 27 à usage de grange, constitué d'un rez-de-chaussée et de combles.

A l'extérieur :

- Huit parkings ;
- Trois jardins privatifs indépendants ;
- Un jardin privatif attenant au lot 4 ;
- Un jardin privatif attenant au lot 27.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
P	552	Mariouse Darré	00 ha 06 a 11 ca
P	553	Mariouse Darré	00 ha 17 a 17 ca
P	554	Mariouse Darré	00 ha 06 a 46 ca

Total surface : 00 ha 29 a 74 ca

Un extrait de plan cadastral sur lequel l'ensemble immobilier objet des présentes figure en teinte jaune est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

L'ensemble immobilier est actuellement divisé en TRENTE-HUIT (38) lots numérotés de 1 à 38.

IDENTIFICATION DES LOTS

Lot numéro un (1) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès indépendant au Nord.

Un appartenant comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un w.c., une chambre, un bureau et une terrasse privative.

Avec les soixante-douze millièmes (72 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent deux millièmes (102 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro deux (2) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès commun par l'entrée principale et l'escalier

E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Avec les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent dix-huit millièmes (118 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux cent quarante-quatre millièmes (244 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro trois (3) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès commun par l'entrée principale et l'escalier E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Avec les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent dix-huit millièmes (118 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux cent quarante-trois millièmes (243 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro quatre (4) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès indépendant au Sud.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre, un bureau, une terrasse privative et un jardin privatif.

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

Et les cent trois millièmes (103 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro cinq (5) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès indépendant au Nord.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre, un bureau et une terrasse privative.

Avec les quatre-vingt-sept millièmes (87 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-deux millièmes (122 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro six (6) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès commun par l'entrée commune et l'escalier E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Avec les quatre-vingt-un millièmes (81 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent quatorze millièmes (114 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux cent vingt-quatre millièmes (224 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro sept (7) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès commun par l'entrée commune et l'escalier
E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Avec les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent dix-huit millièmes (118 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux cent trente-trois millièmes (233 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro huit (8) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès indépendant au Sud.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre, un bureau et une terrasse.

Avec les quatre-vingt-treize millièmes (93 /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 neuf (9) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro dix (10) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro onze (11) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro douze (12) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro treize (13) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro quatorze (14) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro quinze (15) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro seize (16) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro dix-sept (17) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro dix-huit (18) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro dix-neuf (19) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt (20) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un casier à ski.

Avec les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les un millième (1 /1000 ème) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt et un (21) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un casier à ski.

Avec les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les un millième (1 /1000 ème) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt-deux (22) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un casier à ski.

Avec les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les un millième (1 /1000 ème) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt-trois (23) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un casier à ski.

Avec les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les un millième (1 /1000 ème) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un rangement.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un rangement.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt-six (26) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des charges d'entrée et d'escalier.

Lot numéro vingt-sept (27) :

Bâtiment B.

Au rez-de-chaussée et à l'étage, une grange.

A l'extérieur, un jardin privatif.

Avec les deux cent cinquante-six millièmes (256 /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.

Lot numéro vingt-huit (28) :

A l'extérieur.

Un emplacement de parking extérieur.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

A l'extérieur.

Un emplacement de parking extérieur.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

A l'extérieur.

Un emplacement de parking extérieur.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

A l'extérieur.

Un emplacement de parking extérieur.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-deux (32) :

A l'extérieur.

Un emplacement de parking extérieur.

Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-trois (33) :

A l'extérieur.
 Un emplacement de parking extérieur.
 Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-quatre (34) :

A l'extérieur.
 Un emplacement de parking extérieur.
 Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-cinq (35) :

A l'extérieur.
 Un emplacement de parking extérieur.
 Avec les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36) :

A l'extérieur.
 Un jardin.
 Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-sept (37) :

A l'extérieur.
 Un jardin.
 Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-huit (38) :

A l'extérieur.
 Un jardin.
 Avec les douze millièmes (12 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF ORIGINAIRE

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

N° lot	Bâti ment	Etage	Nature du lot	Quote-part générale	Quote-part bâtiment A	Quote-part bâtiment B	Quote-part part entrée et escalier
1	A	Combles	Appartement	72 / 1000	102 / 1000		
2	A	Combles	Appartement	84 / 1000	118 / 1000		244 / 1000
3	A	Combles	Appartement	84 / 1000	118 / 1000		243 / 1000
4	A	Combles	Appartement	73 / 1000	103 / 1000		
5	A	1er	Appartement	87 / 1000	122 / 1000		
6	A	1er	Appartement	81 / 1000	114 / 1000		224 / 1000
7	A	1er	Appartement	84 / 1000	118 / 1000		233 / 1000
8	A	1er	Appartement	93 / 1000	131 / 1000		
9	A	RDC	Box	4 / 1000	6 / 1000		4 / 1000
10	A	RDC	Box	4 / 1000	5 / 1000		4 / 1000
11	A	RDC	Box	4 / 1000	5 / 1000		4 / 1000
12	A	RDC	Box	4 / 1000	5 / 1000		4 / 1000
13	A	RDC	Box	4 / 1000	5 / 1000		4 / 1000
14	A	RDC	Box	3 / 1000	5 / 1000		4 / 1000

15	A	RDC	Box	3 / 1000	5 / 1000		4 / 1000
16	A	RDC	Box	3 / 1000	5 / 1000		4 / 1000
17	A	RDC	Box	3 / 1000	5 / 1000		4 / 1000
18	A	RDC	Box	7 / 1000	11 / 1000		7 / 1000
19	A	RDC	Box	2 / 1000	3 / 1000		2 / 1000
20	A	RDC	Casier à ski	1 / 1000	1 / 1000		1 / 1000
21	A	RDC	Casier à ski	1 / 1000	1 / 1000		1 / 1000
22	A	RDC	Casier à ski	1 / 1000	1 / 1000		1 / 1000
23	A	RDC	Casier à ski	1 / 1000	1 / 1000		1 / 1000
24	A	RDC	Rangement	2 / 1000	3 / 1000		2 / 1000
25	A	RDC	Rangement	2 / 1000	3 / 1000		2 / 1000
26	A	RDC	Box	3 / 1000	4 / 1000		3 / 1000
27	B		Grange	256 / 1000		1000/1000	
28	A		Parking	2 / 1000			
29	A		Parking	2 / 1000			
30	A		Parking	2 / 1000			
31	A		Parking	2 / 1000			
32	A		Parking	2 / 1000			
33	A		Parking	2 / 1000			
34	A		Parking	2 / 1000			
35	A		Parking	2 / 1000			
36	A		Jardin	3 / 1000			
37	A		Jardin	3 / 1000			
38	A		Jardin	12 / 1000			

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les copropriétaires entendent modifier ce qui suit :

1° - Refonte des millièmes - Suppression des charges d'escalier

Les millièmes des parties communes ainsi que les quotes-parts de charges de bâtiments A, B et d'escalier des lots 1 à 38 sont refondus.

Ils seront réaffectés en fin de modificatif.

La charge d'escalier est supprimée. Les charges correspondantes seront désormais calculées au prorata des charges de bâtiment A. Il en sera de même pour les charges d'entretien de la partie commune extérieure au bâtiment A, dont le lot 47 sera exclu de la jouissance.

2° - Division des lots 1, 4, 5, 8 et 27

Les lots 1, 4, 5, 8 et 27 sont divisés pour séparer les terrasses, balcon et jardins des appartements.

a) Le lot numéro 1 est subdivisé en deux lots portant respectivement les numéros 39 (Appartement) et 40 (terrasse privative) ;

b) Le lot numéro 4 est subdivisé en deux lots portant respectivement les numéros 41 (Appartement) et 42 (terrasse et jardins privatifs) ;

c) Le lot numéro 5 est subdivisé en deux lots portant respectivement les numéros 43 (Appartement) et 44 (terrasse et jardins privatifs) ;

d) Le lot numéro 8 est subdivisé en deux lots portant respectivement les numéros 45 (Appartement) et 46 (terrasse privative) ;

e) Le lot numéro 27 est subdivisé en deux lots portant respectivement les numéros 47 (Grange) et 48 (jardin privatif).

3° - Suppression des lots 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46 et 48

Les lots numéros 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46 et 48 sont supprimés.

4° - Rattachement de jouissance privative

a) Au lot numéro 2, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en orange sur le plan de masse),
- d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

b) Au lot numéro 3, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en rouge sur le plan de masse),
- d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

c) Au lot numéro 6, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en bleu ciel sur le plan de masse),
- d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

d) Au lot numéro 7, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en vert clair sur le plan de masse),
- d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

e) Au lot numéro 39, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en rose sur le plan de masse),
- d'un balcon,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en rose sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

f) Au lot numéro 41, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en violet sur le plan de masse),
- d'un balcon,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en violet sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

g) Au lot numéro 43, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en bleu foncé sur le plan de masse),

- d'une terrasse,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en bleu foncé sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

h) Au lot numéro 45, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en jaune sur le plan de masse),
- d'une terrasse,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en jaune sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

i) Au lot numéro 47, il est rattaché le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un jardin (hachuré en vert foncé sur le plan de masse).

ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX LOTS ISSUS DE LA MODIFICATION

IDENTIFICATION DES LOTS

Lot numéro trente-neuf (39) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès indépendant au Nord.

Un appartenant comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un w.c., une chambre, un bureau.

Figurant sous teinte rose au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en rose sur le plan de masse),
- d'un balcon,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en rose sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre-vingt-un millièmes (81 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès commun par l'entrée principale et l'escalier E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Figurant sous teinte orange au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en orange sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès commun par l'entrée principale et l'escalier E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Figurant sous teinte rouge au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en rouge sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-et-un (41) :

Bâtiment A.

Sous les combles, avec un accès indépendant au Sud.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre, un bureau.

Figurant sous teinte violette au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en violet sur le plan de masse),
- d'un balcon,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en violet sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre-vingt-huit millièmes (88 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-trois (43) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès indépendant au Nord.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre, un bureau.

Figurant sous teinte bleue foncée au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en bleu foncé sur le plan de masse),
- d'une terrasse,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en bleu foncé sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre-vingt-dix-sept millièmes (97 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès commun par l'entrée commune et l'escalier E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Figurant sous teinte bleue ciel au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en bleu ciel sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre-vingt-un millièmes (81 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès commun par l'entrée commune et l'escalier E.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre et un bureau.

Figurant sous teinte verte au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en vert clair sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-cinq (45) :

Bâtiment A.

Au premier étage, avec un accès indépendant au Sud.

Un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un rangement, un w.c., un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, une chambre, un bureau.

Figurant sous teinte jaune au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive :

- d'un emplacement de parking (hachuré en jaune sur le plan de masse),
- d'une terrasse,
- d'un escalier extérieur,
- d'un jardin (hachuré en jaune sur le plan de masse),
- et d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les cent-trois millièmes (103 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte rose au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte verte au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte marron au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte corail au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte prune au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte cyan au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte verte au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte mauve au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte orange au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte bleu nuit au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un rangement.

Figurant sous teinte aubergine au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un rangement.

Figurant sous teinte bleu-violet au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26) :

Bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, par l'entrée commune.

Un box.

Figurant sous teinte vert amande au plan d'identification des lots ci-annexé.

Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'une quote-part de la partie commune à jouissance exclusive de l'ensemble des lots à l'exception du lot 47 (partie hachurée en bleu clair sur fond jaune du plan de masse).

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-sept (47) :

Bâtiment B.

Au rez-de-chaussée et à l'étage, une grange.
 Figurant sous teinte verte au plan d'identification des lots ci-annexé.
 Ainsi que le droit perpétuel et indissociable à la jouissance exclusive d'un jardin.

Et les deux-cent-cinquante-deux millièmes (252 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent, savoir :

- Les lots numéros 39, 2, 9 et 10 et le quart indivis des lots 17, 18, 24, 25, 26 et 47 à Monsieur Jean-Marie FOSTROY ;
- Les lots numéros 7, 45, 11 et 12 et le quart indivis des lots 17, 18, 24, 25, 26 et 47 à Madame Véronique FOSTROY ;
- Les lots numéros 3, 41, 43, 6, 13, 14, 15 et 16 et la moitié indivise des lots 17, 18, 24, 25, 26 et 47 à Monsieur et Madame Franz COLIN.

Pour en avoir fait l'acquisition, de la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société Coopérative à capital et personnel variables, dont le siège social est à TARBES (Hautes Pyrénées), 11 Boulevard du Président Kennedy, identifiée au SIREN sous le numéro 776983546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sandrine CLAVERIE Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, avec la participation de Maître Jean-Marc RAUSIERES Notaire soussigné, le 27 juin 2018.

Lesdites acquisitions ont eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 5 juillet 2018, volume 2018P, numéro 2619.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° lot	Bâti ment	Etage	Nature du lot	Anciennes quotes-parts et anciens millièmes de copropriété	Nouveaux millièmes	Observations
2	A	Combles	Appartement	84 / 1000	84 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
3	A	Combles	Appartement	84 / 1000	84 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
6	A	1er étage	Appartement	81 / 1000	81 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
7	A	1er étage	Appartement	84 / 1000	84 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
9	A	RDC	Box	4 / 1000	4 / 1000	Tantièmes issus de la refonte

11	A	RDC	Box	4 / 1000	4 / 1000	refonte Tantièmes issus de la refonte
12	A	RDC	Box	4 / 1000	4 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
13	A	RDC	Box	4 / 1000	4 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
14	A	RDC	Box	3 / 1000	3 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
15	A	RDC	Box	3 / 1000	3 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
16	A	RDC	Box	3 / 1000	3 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
17	A	RDC	Box	3 / 1000	3 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
18	A	RDC	Box	7 / 1000	7 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
24	A	RDC	Rangement	2 / 1000	2 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
25	A	RDC	Rangement	2 / 1000	2 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
26	A	RDC	Box	3 / 1000	3 / 1000	Tantièmes issus de la refonte
39	A	Combles	Appartement	-	81 / 1000	Nouveau lot issus de la refonte
41	A	Combles	Appartement	-	88 / 1000	Nouveau lot issus de la refonte
43	A	1er étage	Appartement	-	97 / 1000	Nouveau lot issus de la refonte
45	A	1er étage	Appartement	-	103 / 1000	Nouveau lot issus de la refonte
47	B	RDC + Combles	Grange	-	252 / 1000	Nouveau lot issus de la refonte

CHARGES SPECIALES RELATIVES AU BATIMENT A

N° lot	Quote-part de charges du bâtiment A
2	112 / 1000
3	111 / 1000
6	108 / 1000
7	112 / 1000
9	6 / 1000
10	5 / 1000

11	5 / 1000
12	5 / 1000
13	5 / 1000
14	5 / 1000
15	5 / 1000
16	5 / 1000
17	5 / 1000
18	9 / 1000
24	3 / 1000
25	3 / 1000
26	4 / 1000
39	108 / 1000
41	117 / 1000
43	129 / 1000
45	138 / 1000
Total	1000 / 1000

CHARGES SPECIALES RELATIVES AU BATIMENT B

N° lot	Quote-part de charges du bâtiment A
47	1000 / 1000
Total	1000 / 1000

ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES"

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

A/ PARTIES COMMUNES GENERALES

1) Définition des parties communes générales

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

Elles sont à l'usage de tous les copropriétaires (parties communes générales) ou de plusieurs copropriétaires seulement (parties communes spéciales).

Les parties communes générales, placées sous le régime de l'indivision forcée, font l'objet d'une propriété indivise à l'ensemble des copropriétaires, dans les proportions ci-dessus indiquées, et il est, par suite, expressément entendu qu'elles ne sauraient, en aucun cas, être régies par les articles 815 et suivants du Code civil.

Les parties communes ne peuvent être vendues séparément des parties privatives auxquelles elles sont rattachées.

2) Désignation des parties communes générales

Elles comprennent notamment, sans que la présente énumération soit limitative, et seulement si les choses énumérées ci-après s'y trouvent :

- La totalité du sol bâti et non bâti, c'est à dire l'ensemble du terrain avec ses aménagements, les cours, jardins, s'ils existent. Les clôtures, murs ou murs séparatifs de propriété.

- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout qui n'est pas propre à un bâtiment ou à l'autre, et système de réserve incendie.

- Les cloisons, clôtures, haies et murs séparatifs de deux locaux, ensemble de locaux ou emplacements fermant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes. Les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans la partie qui traverse les locaux privatifs, dont partie des choses communes.

- Le système d'éclairage extérieur et de tous les locaux, dégagements, escaliers, emplacements, espaces ou volumes communs. Sauf s'il existe un comptage ou sous-comptage électrique spécifique à certains locaux, dégagements, escaliers, emplacements, espaces ou volumes communs spéciaux, ce qui ferait passer ledit système d'éclairage et l'éclairage parties communes spéciales aux lots intéressés.

- Les servitudes actives, à charge de celles passives, existant éventuellement entre l'ensemble immobilier, objet des présentes, et les fonds voisins.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative, font partie des choses communes, tous les objets fixes ou mobiles qui, par leur caractère, leur destination ou usage ne sont pas au bénéfice exclusif ou particulier d'un propriétaire déterminé.

B/ PARTIES COMMUNES SPECIALES

1) Définition des parties communes spéciales

Constituent des parties communes spéciales aux propriétaires d'un ou plusieurs lots (ou ceux issus de leur division ou de leur réunion) les locaux et éléments techniques qui sont affectés à l'usage ou à l'utilité de plusieurs d'entre eux.

2) Désignation des parties communes spéciales

2.1 Partie commune spéciale de bâtiment A:

Elles comprennent notamment :

- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eaux, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois, les parties de ces canalisations pouvant être affectées à l'usage exclusif d'un lot et après le robinet d'arrêt s'il existe) y compris les parties de canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulière de chaque propriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt.

Les gaines et réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes de souche de cheminées, etc ...) y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif et sis à l'intérieur de celui-ci) à l'exception de l'appareillage (radiateurs et canalisations) du chauffage central collectif qui, bien que situé à l'intérieur des parties privatives est partie commune générale ou spéciale.

- Les fondations, les éléments porteurs, concourant à la stabilité et à la solidité du bâtiment, tels que gros murs de façades, pignons, refends, voiles, piliers, poteaux et autres, et, d'une façon générale, les éléments verticaux et horizontaux de structure, leurs revêtements intérieurs, extérieurs, à l'exception des revêtements superficiels dans les parties privatives.

- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, la toiture (charpentes et couverture) et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment dans son ensemble.

- Le gros-œuvre des planchers, tels que poutres et dalles, à l'exclusion des revêtements de sols et des plafonds.

- Les terrasses, balcons, loggias accessibles ou non, à l'exclusion du revêtement superficiel au-dessus du complexe d'étanchéité, pour ceux qui sont affectés à l'usage exclusif de certains copropriétaires.

- Les garde-corps et barres d'appui des fenêtres et tous accessoires à ces choses.

- L'escalier de desserte des étages, cage, marches et contremarches, et palier.
- Les dégagements de desserte des logements situés dans les étages.
- Le couloir de distribution des box.
- L'entrée, le hall et ses dégagements, les différentes portes y afférentes, accessoires et systèmes d'ouvertures, les revêtements superficiels des murs et du plafond y compris la décoration susceptible de s'y trouver ou d'y être installée. Le local poubelle et les poubelles, et le matériel y afférents.
- Les locaux, équipements, installations, agencements, appareils et dispositifs à l'usage de tous les copropriétaires ou qui ne font pas l'objet de parties communes spéciales (eaux, électricité, VMC, édicule technique de l'ascenseur, les locaux compteurs, les locaux vélos et voitures d'enfants, réserve incendie, assainissement, etc ...).
- Les locaux chaufferie et citerne y compris le système de distribution de chauffage collectif et d'eau chaude sanitaire collective.
- L'antenne collective de télévision et de radio et le pré-équipement ou l'équipement compatible au raccordement collectif de télévision câblé.
- Les gaines et câbles de téléphone jusqu'au branchement particuliers des locaux privatifs intéressés.
- Les boîtes aux lettres et le tableau d'affichage.

2.2. Partie commune spéciale de bâtiment B:

Elles comprennent notamment:

- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eaux, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois, les parties de ces canalisations pouvant être affectées à l'usage exclusif d'un lot et après le robinet d'arrêt s'il existe) y compris les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt. Les gaines et réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes de souche de cheminées s'il en existe, etc.), y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif et sis à l'intérieur de celui-ci) à l'exception de l'appareillage (radiateurs et canalisations) du chauffage central collectif qui bien que situé à l'intérieur des parties privatives est partie commune générale ou spéciale.
- Les fondations, les éléments porteurs, concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, tels les gros murs de façades, pignons, refends, voiles, piliers, poteaux et autres et, d'une façon générale, les éléments verticaux et horizontaux de structure, leurs revêtements intérieurs, extérieurs, à l'exception des revêtements superficiels dans les parties privatives.
- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, la toiture (charpentes et couverture) et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment dans son ensemble.
- Le gros œuvre des planchers, tels les poutres et dalles, à l'exclusion des revêtements de sols et des plafonds.
- L'escalier de desserte des étages, cage, marches et contre marches, et palier.
- L'entrée, le hall et ses dégagements, les différentes portes y afférents accessoires et systèmes d'ouvertures, les revêtements superficiels des murs et du plafond y compris la décoration susceptible de s'y trouver ou d'y être installée. Le local poubelle et les poubelles et le matériel y afférents.
- Les locaux, équipements, installations, agencements, appareils et dispositifs à l'usage de tous les copropriétaires ou qui ne font pas l'objet de parties communes spéciales (eaux, électricité, VMC, édicule technique de l'ascenseur, les locaux compteurs, les locaux vélos et voitures d'enfants, etc ...).
- Les locaux chaufferie et citerne y compris le système de distribution de chauffage collectif et d'eau chaude sanitaire collective.

- L'antenne collective de télévision et de radio et le pré-équipement ou l'équipement compatible au raccordement collectif de télévision câblé.
- Les gaines et câbles de téléphones jusqu'au branchement particuliers des locaux privatifs intéressés.
- Les boîtes aux lettres et le tableau d'affichage.

C/ DROITS ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

A défaut de réserve au profit d'un copropriétaire ou d'un tiers, sont réputés droits accessoires aux parties communes:

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent les parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol,
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des emplacements communs,
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

D/ INDIVISION FORCEE

Les parties communes et les droits qui leur sont rattachés sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires; elles ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

PARTIES PRIVATIVES

A/ DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'Etat Descriptif de Division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un lot, et sont affectés à l'usage exclusif et particulier du propriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des parties privatives, à charge pour chaque copropriétaire d'en assurer l'entretien et le fonctionnement, suivant les règles et conditions fixées au présent règlement de copropriété.

B/ DESIGNATION DES PARTIES PRIVATIVES

Ces parties comprennent, sans que l'énumération qui va suivre puisse être considérée comme limitative, et seulement si les choses énumérées ci-après s'y trouvent:

- Les carrelages, dalles ou parquets et en général, tous les revêtements de sols et des cloisons.
- Les plafonds ou les faux-plafonds et les planchers (à l'exception de leurs gros œuvres et structures qui dépendent des parties communes).
- Les enduits intérieurs des gros murs, des gros œuvres et des cloisons séparatives.
- Les cloisons intérieures avec leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres, les doubles fenêtres à l'exception des revêtements ou peintures extérieures qui font parties des choses communes générales, les portes fenêtres, leurs châssis et leurs accessoires, les volets roulants ou battants PVC (coffres, accessoires, etc.) les éclairages zénithaux des locaux privatifs y compris vitrage et armature, les vitrines et fermetures des locaux commerciaux s'ils en existent, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.
- Les revêtements superficiels des terrasses, des balcons et des loggias (s'il existe des revêtements superficiels) affectés à l'usage privatif ou exclusif d'un propriétaire, à l'exclusion du gros œuvre, de l'étanchéité, lorsqu'elle existe (si le revêtement superficiel, lorsqu'il existe fait office d'étanchéité) et des "balustrades de protection" ou "garde-cops" qui sont parties communes générales.

- Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif exception faite de l'appareillage (radiateur et canalisation) du chauffage collectif même situés à l'intérieur des parties privatives qui est partie commune générale ou spéciale.

- Les installations sanitaires et hygiéniques ainsi que leurs accessoires des salles de bains, salles d'eau et water-closets.

- Les systèmes et les matériels de production et de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire spécifiques à chaque logement.

- Les installations de cuisines, éviers, etc..., et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune.

- Les bouches d'aération de la V.M.C (Ventilation Mécanique Contrôlée) situées à l'intérieur des locaux privatifs (spécifiques à chaque logement), à l'exclusion des gaines, conduits, caissons, extracteurs et tourelles d'extraction de la V.M.C qui sont parties communes spéciales aux logements.

- Les placards aménagés ou non avec leurs portes y compris ceux situés sous les fenêtres.

- Les portes des box.

- Les sonneries, installations téléphoniques (prises intérieures) et les branchements de télévision jusqu'à la boîte de dérivation.

- La serrurerie, la robinetterie, etc...

- L'installation électrique intérieure, les prises de courant, etc...

- Les interphones ou videophones (postes ou combinés intérieurs) du portier électrique ou électronique jusqu'à et y compris leurs branchements particuliers sur le(s) système(s) général(aux).

- L'aménagement et la décoration intérieure (glace, cheminées, peintures, boiseries).

- Les parties communes comprennent en outre les espaces dont la jouissance exclusive est réservée à un copropriétaire déterminé: terrasse-jardin sur dalles, jardin en pleine terre (éléments constitutifs et aménagements divers) étant spécifié que l'attribution des jardins ne donne pas un droit de propriété du sol mais l'exercice d'un droit de jouissance exclusif.

- Les badges d'accès au bâtiment, les boîtiers de télécommande d'ouverture (ou autres) de la porte d'accès et de sortie voitures du parc de stationnement automobile.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, et qui sert à l'usage particulier et exclusif de l'occupant, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative et qui sert à l'usage exclusif de l'occupant.

PARTIES MITOYENNES

Les cloisons, clôtures ou vitrage séparatifs de deux locaux, ensemble de locaux ou emplacement fermant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.

Les cloisons qui séparent les locaux privatifs dans les parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans la partie qui traverse les locaux privatifs, font partie des choses communes.

TITRE I - DEFINITION ET ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

ARTICLE 9 - CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

II- Charges communes spéciales relatives à certains lots

A/ DEFINITION

Les frais d'entretien et de réparation ou de remplacement concernant notamment:

- L'antenne collective de télévision et de radio et le pré-équipement ou l'équipement compatible au raccordement collectif de télévision câblé.
- Les gaines et câbles de téléphones jusqu'au branchement particuliers des locaux privatifs intéressés.
- Les boîtes aux lettres et le tableau d'affichage.
- L'interphone ou le vidéophone (portier électrique) jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs intéressés.
- Les frais d'entretien de l'escalier.
- Les frais d'entretien de la réserve d'incendie.
- Les frais d'entretien des extérieurs hachurés en bleu sur le plan de masse.

B/ REPARTITION

Lesdites charges, telles qu'elles sont définies ci-dessus, seront réparties au nombre de lots raccordés ou aux quoteparts des parties communes générales.

C/ CHARGES SPECIALES DE BATIMENT A:

Elles seront réparties entre tous les lots à l'exception du lot 47 de la manière suivante

N° LOT	Quotepart de charges de bâtiment A
2	112
3	111
6	108
7	112
9	6
10	5
11	5
12	5
13	5
14	5
15	5
16	5
17	5
18	9
24	3
25	3
26	4
39	146
41	109
43	124
45	133
Total	1000

D/ CHARGES SPECIALES DE BATIMENT B:

Elles seront uniquement supportées par le lot 47.

Lot	Bâtiment	Entrée	Nature	Niveau	Charges bâtiment B/1000
47	B	Indépendante	Grange	RDC+ Combles	1000

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence des requérants.

FRAIS

Les frais sont supportés par les requérants.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de TARBES 1 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination 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, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

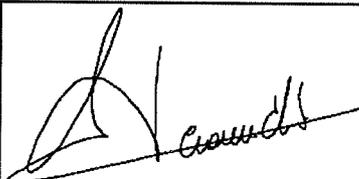
Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

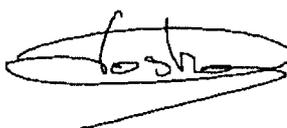
**M. COLIN Franz a
signé**
à SAUZET
le 22 juillet 2020



**Mme COLIN
Marie-Christine a
signé**
à SAUZET
le 22 juillet 2020



**M. FOSTROY
Jean-Marie a signé**
à SAUZET
le 24 juillet 2020



**Mme FOSTROY
Véronique a signé**
à SAUZET
le 24 juillet 2020



**et le notaire Me
RAUSIERES JEAN-MARC
a signé**
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT QUATRE JUILLET

