

N

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE TARBES**

**Ordonnance du
16 août 2010**

RG n°09/1086

Affaire :

Liquidation Judiciaire

SCI PAULHAC ANIMATIONS

Hôtel du Pic d'Espade

LA MONGIE

65200 BAGNERES DE BIGORRE

RAPPORT D'EXPERTISE

Nous soussigné :

Maryse DUPONT, Expert Foncier, Expert Associé, agissant au nom de la Société Civile Professionnelle d'Expert Foncier et Agricole, Expert Immobilier, Expert près la Cour d'Appel de PAU

ayant son Cabinet : 85 rue du Grand Marché -
65300 LANNEMEZAN

Dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SCI PAULHAC ANIMATIONS, avons été désigné en qualité d'Expert, en remplacement de Monsieur Bernard POLLET,

avec mission de procéder à l'évaluation des biens immobiliers dépendant de ladite Société Civile Immobilière PAULHAC ANIMATIONS.

Visite des biens

Après avoir obtenu les renseignements et documents utiles de Maître Jean Pierre ABBADIE (*voir pièce annexe 1*) Mandataire Judiciaire à Tarbes, nous avons convoqué les parties par lettre du 17 novembre 2010 pour procéder à la visite des biens appartenant à la SCI PAULHAC ANIMATIONS le lundi 29 novembre 2010.

En présence de Madame BORRA nous avons visité l'immeuble bâti sis à Tarbes qu'elle occupe.

BIENS SIS SUR LA COMMUNE DE PAULHAC (32)

Désignation cadastrale

Les immeubles que nous avons visités figurent à la matrice cadastrale de la Commune de PAULHAC, département du Gers, au compte + 31, au nom de :

Propriétaire : SCI PAULHAC ANIMATIONS
 Chez M. MENGELATTE – Hôtel PICH
 LA MONGIE – 65200 BAGNERES DE BIGORRE

Pour une contenance cadastrale totale de 3ha 13a 48.
(voir relevé de propriété en pièce annexe 2)

Origine de propriété

Il résulte des renseignements obtenus de la Conservation des Hypothèques d'Auch que la SCI PAULHAC ANIMATIONS est propriétaire de ces biens pour les avoir acquis suivant jugement d'adjudication sur saisie du Tribunal de Grande Instance d'Auch en date du 11 octobre 1989 à l'encontre des époux LASSIGNES BELPECH.

Jugement publié au bureau des Hypothèques d'Auch le 21 mai 1990 Volume 1990 – P - 2987.

(voir pièce annexe 3)

Renseignements d'urbanisme

La Commune de PAULHAC est dotée d'une carte communale approuvée le 10 décembre 2002 et est en cours d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Toutes les parcelles visitées sont classées en zone ZN : non constructible naturelle ou agricole.

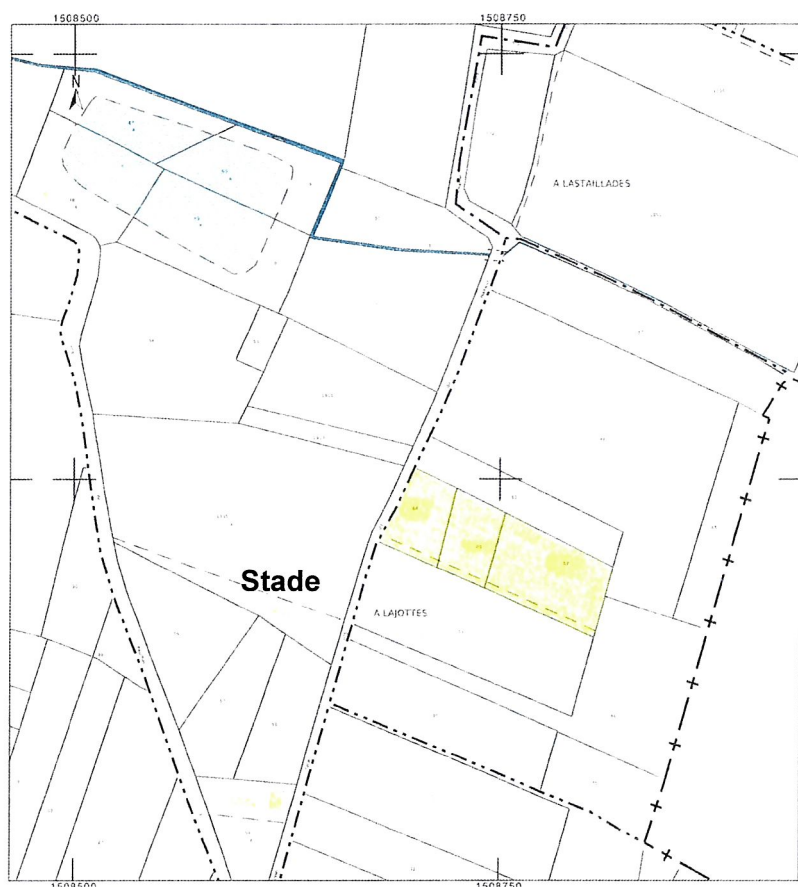
(voir extraits en pièce annexe 4)

Dans le projet de P.L.U. ces mêmes parcelles resteront classées en zone N (naturelle).

Description et évaluation par unité foncière

Article 1

C	62	A Lajottes	31a 05
C	63	«	14a 45
C	64	«	<u>15a 60</u>
			Total : 61a 10



Parcelles d'un seul tenant portées en vigne et terre sur le relevé de propriété en nature actuellement de taillis avec quelques baliveaux de chênes sur la parcelle n°64, friches et inculte sur les parcelles n°62 et 63.

(voir photos 1 à 3)

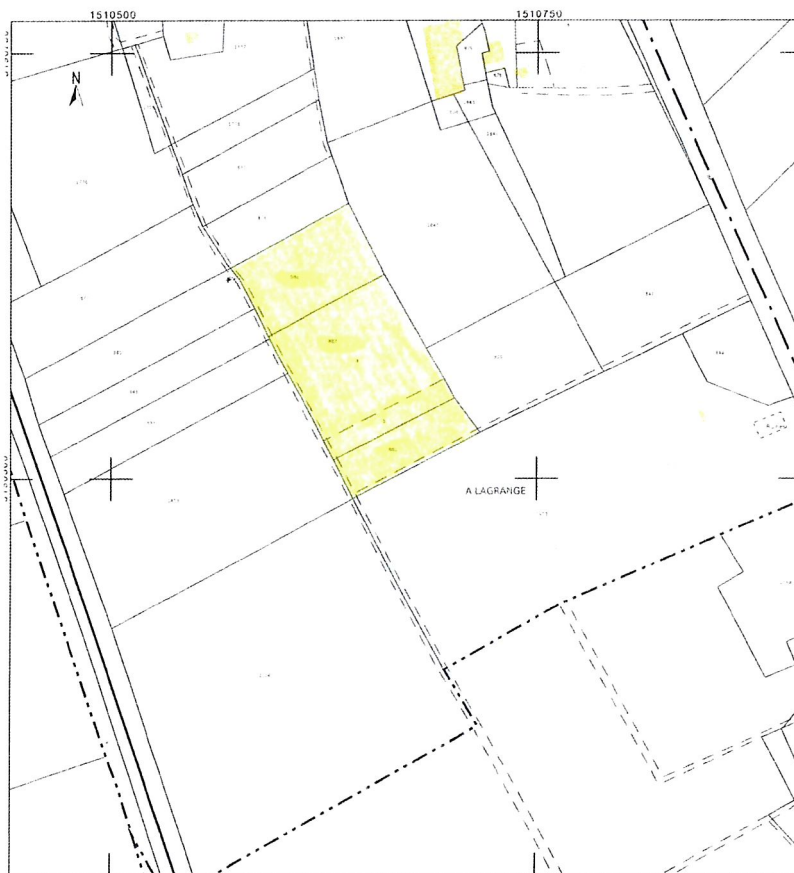
Dans un secteur à vocation agricole, à proximité immédiate du stade communal.

Unité foncière desservie par un chemin rural dit de Malheur.
Terrain plat de forme régulière, classé en zone naturelle.

Estimé sur la base de 1 000 €/ha y compris bois sur pieds sur la parcelle n°64
 Soit..... **600 €**

Article 2

C	882	A Lagrange	21a 32
C	883	«	64a 74
C	884	«	<u>35a 65</u>
Total :			1ha 21a 71



Parcelles d'un seul tenant portées également en vigne et terre sur le relevé de propriété (*voir pièce annexe 2*), en nature actuellement de terre labourable, exploitées avec celles attenantes et dont les limites ne sont plus visibles sur le terrain.

Parcelles enclavées, desservies par servitude de passage à définir, présentant un bon état cultural.

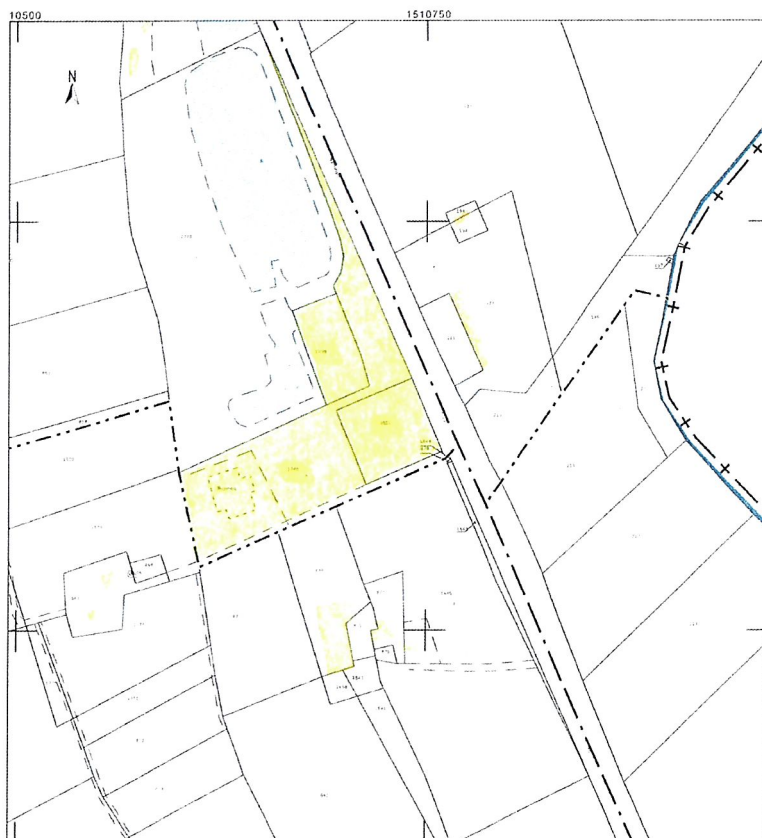
Qui exploite et dans quelles conditions ?

Terrain plat, de plaine, d'exploitation facile.
 Valeur agronomique moyenne.
 A vocation uniquement agricole, classé en zone ZN : naturelle ou agricole.

Estimé sur la base de 5 000 €/ha,
 Soit..... **6 000 € arrondi**

Article 3

C	1651	Au Rieutor De Devant	23a 85
C	1739	«	18a 12
C	1740	«	88a 70
			Total : 1ha 30a 67



Sur cette unité foncière d'un seul tenant se trouvent les ruines d'un ancien local à usage de discothèque ainsi que des aménagements bétonnés.
(voir photos 4 à 11)

En bordure de la route nationale R.N. 21, entre Fleurance à 5-6 km et Lectoure 8 km, excentré du cœur du village de Pauilhac, petite commune rurale de 620 habitants.

Construction en ruine :

Suite à un incendie, ne subsistent que des pans de murs ou de toiture (en éverite amiantée), des ossatures métalliques de hangar et des gravas.

Compte tenu de l'ancienneté des dégâts, de l'envahissement par la végétation et des matériaux amiantés et autres, il conviendra de procéder à une démolition de la majeure partie des bâtiments pour envisager une nouvelle réhabilitation.

(voir photos 5 à 9)

Le terrain :

Terrain classé en zone ZN naturelle ou agricole.

Dans un secteur viabilisé avec plusieurs corps de ferme à proximité.

Terrain desservi par les réseaux publics d'eau potable, d'électricité et de voirie.

Zone de non aedificandi de 75 mètres à partir de l'axe de la voie publique.

Terrain plat, zone de plaine, au contour très irrégulier avec une langue en bordure de la R.N. 21 inexploitable, clôturé, aménagé d'ancien parking et d'aires bétonnées, en voie d'envahissement par la végétation.

(voir photos 4-10 et 11)

L'ensemble estimé par conséquent compte tenu :

- du classement en zone Naturelle
- de la zone de non aedificandi de 75 mètres en bordure
- de la présence des réseaux de viabilité
- des travaux de démolition à y envisager avec les précautions et les surcoûts dus à la présence de matériaux amiantés.

à raison de 2 €/m²,

Soit.....

26 000 €

BIENS SIS SUR LA COMMUNE DE TARBES (65)

Désignation cadastrale

L'immeuble que nous avons visité figure à la matrice cadastrale de la Commune de TARBES, département des Hautes Pyrénées, au compte + 2321, au nom de :

Propriétaire : SCI PAULHAC ANIMATIONS
Hôtel du Pic d'Espade – LA MONGIE (65200)

Ainsi qu'il suit :

Propriétés bâties :

AW	572	1 place Montaut	CD
AW	572	1 place Montaut	Appartement

Propriété non bâtie :

AW	572	1 place Montaut	2a 43ca	Sol
----	-----	-----------------	---------	-----

*(voir relevé de propriété en pièce annexe 5
et extrait de plan cadastral en pièce annexe 6)*

Origine de propriété

Il résulte des renseignements obtenus de la Conservation des Hypothèques de TARBES que la SCI PAULHAC ANIMATIONS est propriétaire de cet immeuble bâti pour l'avoir recueilli dans son intégralité et hors régime de copropriété le 5 juin 1998 suivant acte reçu par Maître BORDES Notaire à Tarbes.

Acte publié au bureau des Hypothèques de Tarbes le 31 juillet 1998 Volume 1998 – P - 3525.

(voir pièce annexe 7)

Renseignements d'urbanisme

La Commune de TARBES est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Cet immeuble bâti est classé en zone UA : zone centrale dense et ancienne, généralement construite en ordre continu le long des voies.

Concerné par le périmètre de protection d'un monument historique classé avec ses contraintes.

Situation juridique

Occupé par Madame BORRA malgré une absence de confort.

Description et évaluation

Aspect extérieur – Entretien et vétusté

Construction des années 1900 édifée au cœur de Tarbes sur la Place Montaut avec un bâtiment principal en façade principale donnant à l'est, élevé sur sous sol, rez-de-chaussée, 1^{er} étage, 2^{ème} étage, combles (*voir photos 12-13 et 14*), et un bâtiment annexe y adossé par l'ouest sur rez-de-chaussée 1^{er} étage et combles sous toiture, présentant un aspect extérieur médiocre, révélateur d'un défaut d'entretien depuis de nombreuses années, nécessitant des travaux de réhabilitation.

Gros œuvre comprenant les gros murs extérieurs, de refends, voire mitoyens avec les immeubles bâtis y attenants, les cloisons en lattes plâtrées, les planchers bois entre les niveaux, les escaliers, les parquets, la charpente du bâtiment principal traditionnelle assemblée : ensemble solide bien qu'ancien et malgré l'absence de tout entretien.

Couverture ardoise sur le bâtiment principal : très ancienne versant est (à réviser régulièrement, à refaire à brève échéance), plus récent versant ouest rehaussée (état correct), tuiles mécaniques plates, et verrière sur le bâtiment annexe, recouvertes de bâches noires, sur charpente métallique : absence de graves désordres mais à rénover en intégralité à brève échéance (*voir photo 16*).

Menuiseries tant intérieures qu'extérieures d'origine, en très mauvais état, n'assurant plus aucune étanchéité (carreaux cassés...etc) : à rénover d'urgence pour une étanchéité correcte du bien.

Absence de volets ou de système de protection (sauf au rez-de-chaussée côté place Montaut).

Absence de peinture et d'entretien pratiquement depuis l'origine.

(travaux menuiserie – huisseries à envisager d'urgence)

Ravalement : vétuste, à rénover (travaux à prévoir).

Distribution intérieure

Bâtiment principal

Entrée côté place Montaut avec hall et cage d'escalier (*voir photo 15*) desservant :

*Au sous-sol, cave et réserve : 100 m² environ
(voir photos 17 et 18)*

*Au rez-de-chaussée, un ancien local commercial (imprimerie) : 110 m²
Se prolongeant dans le bâtiment annexe : 90 m²
Avec ouvertures obsolètes sur place Montaut.
(voir photos 19 et 20)*

*Au 1^{er} étage, ancien appartement désaffecté et obsolète, ne répondant plus aux normes de confort et d'habitabilité actuelles divisé en palier desservant 3 pièces côté Place Montaut, deux pièces sur cour intérieure : 110 m² à rénover intégralement.
(voir photos 25-26 et 27)*

*Au 2^{ème} étage, ancien appartement désaffecté et obsolète malgré quelques travaux réalisés depuis 2000, divisé en palier desservant 3 pièces côté Place Montaut, un WC, une salle à manger avec baie ouest sur toiture au dessus du bâti bâtiment annexe, coin cuisine et coin toilettes.
A rénover, à réhabiliter en intégralité : 110 m² environ.
(voir photos 28-29-30 et 31)*

*Les combles, accessibles par escalier type échelle meunière depuis l'appartement du 2^{ème} étage sont à l'état brut, non aménagés, à usage de grenier.
(voir photos 32 à 34)*

Bâtiment annexe

Au rez-de-chaussée, se compose de l'ex local commercial, ossature métallique : 90 m²

Au 1^{er} étage, locaux dangereux d'accès.

Combles à usage de grenier.

(voir photos 21-22-23-24)

A rénover en intégralité, aucun entretien depuis plus de 60 ans.

Eléments d'équipement

Absence totale de confort : ni chauffage, ni coin toilette décent.
 Raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité uniquement.
 Installation électrique hors normes.
 Non raccordé au réseau public d'assainissement.
 Locaux insalubres.

Surface bâtie au sol : 200 m² environ
 (d'après les plans communiqués – Architecte Patrice Lannes)

Superficie développée pondérée hors oeuvre :

La surface développée pondérée hors oeuvre d'un immeuble désignée par l'abréviation S.D.P.H.O. est égale à la somme des superficies des divers niveaux de l'immeuble, affectées chacune, d'un coefficient particulier tenant compte de l'utilité respective de chaque niveau par rapport à celle d'un niveau courant affecté du coefficient 1.

Bâtiment principal :

Sous-sol	:	80,00 m ² x 0,40 =	32,00 m ²
Rez-de-chaussée	:	110,00 m ² x 0,90 =	99,00 m ²
1 ^{er} étage	:	110,00 m ² x 0,90 =	99,00 m ²
2 ^{ème} étage	:	110,00 m ² x 0,90 =	99,00 m ²
Combles	:	110,00 m ² x 0,40 =	<u>44,00 m²</u>
		Sous total :	373,00 m ²

Bâtiment annexe :

Rez-de-chaussée bâtiment annexe	:	90,00 m ² x 0,50 =	45,00 m ²
1 ^{er} étage	:	90,00 m ² x 0,50 =	45,00 m ²
Combles	:	90,00 m ² x 0,30 =	<u>27,00 m²</u>
		Sous total :	117,00 m ²

TOTAL : 490,00 m²

Méthodes d'évaluation

Pour rechercher la valeur vénale de cette construction nous utiliserons dans le cas présent :

▪ **1^{ère} méthode : à partir du coût de construction**

Le coût de reconstruction est fourni par la formule suivante :

$$1533 \times 0,9 \times 0,8 \times 490 \times 110 \dots\dots\dots 594\,926,64 \text{ €}$$

Dans cette formule :

1533 représente l'indice du coût de la construction, par rapport à la base 100 en 1953 (Indice INSEE du 4^{ème} trimestre 2010)

0,9 représente le coefficient d'adaptation départemental

0,8 représente l'indice de la qualité de la construction

490 représente la surface pondérée hors œuvre (SDPHO)

110 représente le prix du m² de surface pondérée hors œuvre de ce type de bâtiment

Abattement pour dépréciation immédiate : 20%

$$\text{Soit : } 594\,926,64 \text{ €} \times 0,20 = 118\,985,32 \text{ €}$$

Abattement pour vétusté : 50%

$$\text{Soit : } 594\,926,64 \text{ €} \times 0,50 = 297\,463,32 \text{ €}$$

$$\text{Total abattements : } \quad 416\,448,64 \text{ €}$$

Reste valeur intrinsèque :

$$\text{Soit : } 594\,926 \text{ €} - 416\,448 \text{ €} \dots\dots\dots 178\,478 \text{ €}$$

Arrondi à 178 500 €

▪ **2^{ème} méthode : dite par comparaison**

Cette méthode consiste à appliquer à la S.D.P.H.O. un prix au mètre carré déterminé par rapport aux prix constatés, dans des transactions récentes, concernant des locaux comparables.

Évalué, compte tenu :

- de la situation, de l'emplacement et exposition (centre ville de Tarbes)
- de la qualité des matériaux utilisés, de l'état d'entretien (médiocre)
- de la distribution intérieure
- de l'absence de tout confort
- de la vétusté notoire
- des nombreux travaux de rénovation à y envisager
- du marché immobilier local

Bâtiment principal évalué sur la base de 400 €/m ² /S.D.P.H.O. Soit pour 373 m ²	149 200 €
Bâtiment annexe évalué sur la base de 200 €/m ² /S.D.P.H.O. Soit pour 117 m ²	<u>23 400 €</u>
Total : 172 600 €	

Moyenne des deux méthodes

$$\frac{178\,500\,€ + 172\,600\,€}{2} = 175\,000\,€ \text{ arrondi}$$

Toute négociation de cet immeuble bâti situé plein centre ville, sur place Montaut, avec des travaux colossaux de réhabilitation à y envisager pourrait s'engager à partir de **175 000 €**.

(CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)

Cette valeur étant proposée sous réserve du résultat des diagnostics immobiliers imposés par la loi dans le cadre d'une vente (amiante – plomb – électricité – termites – assainissement – gaz – risques naturels et technologiques – performance énergétique).

**Récapitulation des biens
appartenant à la SCI PAULHAC – ANIMATIONS**

Biens sis à PAULHAC

Article 1 : C 62-63-64	A Lajottes	600 €
Article 2 : C 882-883-884	A Lagrange	6 000 €
Article 3 : C 1651-1739-1740	Au rieuror de devant.....	<u>26 000 €</u>
Sous total		32 600 €

Biens sis à TARBES

Article 4		<u>175 000 €</u>
-----------------	--	------------------

TOTAL..... 207 600 €

(DEUX CENT SEPT MILLE SIX CENT EUROS)

Éléments de comparaison :

- Sur la Commune de PAULHAC (32), nous citerons les statistiques annuelles publiées sur la valeur des terres agricoles, dans le secteur Lomagne

	Prairie Naturelle	Terres occupées
Moyenne	3 230 €/ha	4 790 €/ha
Minima	1 790 €/ha	2 530 €/ha
Maxima	4 980 €/ha	6 860 €/ha

- Sur la Commune de TARBES (65), les Editions CALLON publient tous les ans des statistiques et il en résulte sur la ville de Tarbes les prix de vente suivants pour 2009/2010 :
 - Vente de locaux à usage professionnel dans des immeubles :
 - . anciens non rénovés 374 € à 600 € /m²
 - . anciens rénovés 670 € à 1 200 € /m²
 - Vente de logements anciens collectifs et plus de 10 ans d'âge :
 - . GS : 1 530 €/m²
 - . S : 1 360 €/m²
 - . N : 1 120 €/m²
 - . M : 860 €/m²

Des éléments de comparaison récents en notre possession, nous ferons les constatations suivantes :

- Les prix indiqués par les Editions Callons s'appliquent à des biens libres de toute location, à des biens non grevés de servitudes et en général soumis à un statut de copropriété
- Le bien objet de la présente évaluation n'est pas soumis à un statut de copropriété, se compose de deux constructions très anciennes sur lesquelles pèsent à brève échéance des lourds et coûteux travaux (toiture – ravalement des façades – huisseries – menuiseries – isolation – aménagement intérieur...etc)
- Après la flambée des années 2005-2006, les prix dans l'agglomération tarbaise ont dégringolé puis se sont stabilisés
- La demande est actuellement axée sur des biens n'exigeant pas de trop lourds budgets et de travaux colossaux : 150 000 € en moyenne pour une villa de qualité ordinaire, 1 200 à 1 600 €/m² pour les appartements de 70 m² environ sans travaux à y envisager par exemple

- Les villas de qualité supérieure peu éloignées du centre ville se négocient actuellement dans une fourchette de 220 000 € à 270 000 €
- Les belles propriétés y compris du quartier Fould prisé sur la ville de Tarbes affichées à la vente à 400 000 € ne trouvent plus acquéreurs
- Nous citerons également la vente d'un ensemble immobilier par lots place Marcadieu contenant local professionnel de 32 m² moyennant le prix de 18 000 €, soit 560 €/m² et appartements à rénover sur 210 m² moyennant le prix de 140 000 €, soit 670 €/m²

PIECES ANNEXES

- 1) Extrait de procès verbal dressé par Maître ABBADIE
- 2) Relevé de propriété : Commune de PAULHAC (32) – Compte+ 31
- 3) Renseignements hypothécaires du 7 octobre 2009 de la Conservation d'Auch (32)
- 4) Extrait du plan de la carte communale en cours sur la commune de PAULHAC
- 5) Relevé de propriété : Commune de TARBES (65) – Compte+ 2321
- 6) Extrait de plan cadastral : Commune de TARBES (65) – Section AW
Echelle : 1/1000
- 7) Renseignements hypothécaires du 9 septembre 2009 de la Conservation de Tarbes (65)
- 8) Documents photographiques (34)

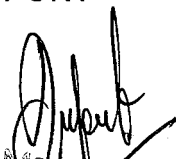
Tel est le rapport que nous avons dressé,
à Lannemezan, le 30 mai 2011

L'original étant remis au Tribunal, ainsi qu'une copie pour le dossier archives du Greffe.

Une copie du présent rapport est adressée au Mandataire Judiciaire, soit un exemplaire à :

- à Maître Jean Pierre ABBADIE

L'Expert,
Maryse DUPONT


MARYSE DUPONT
65300 LANNEMEZAN
Tél. 05 62 98 12 28

Affaire : S.C.I. PAULHAC ANIMATIONS Liquidation Judiciaire
Expert près la Cour d'Appel de Pau

Me suis transporté ce jour au siège social de la SCI PAULHAC ANIMATIONS :

**HOTEL DU PIC D'ESPADE
LA MONGIE
65200 BAGNERES DE BIGORRE**

A l'effet d'effectuer le procès-verbal d'inventaire qui va suivre en présence de : Mengelatte Michel - Co-gérant de la SCI PAULHAC ANIMATIONS.

J'AI INVENTORIE :

Sur place, au siège social, Monsieur MENGELATTE Michel me déclare que la SCI PAULHAC ANIMATIONS ne possède aucun bien meuble corporel .

Il m'est déclaré que la SCI PAULHAC ANIMATIONS est seulement propriétaire de biens immobiliers .

Il m'est déclaré que la SCI PAULHAC ANIMATIONS est propriétaire de :

* trois parcelles de terres constructibles situées sur le département du Gers (32)

* un immeuble à usage d'habitation situé 1 place Montaut à TARBES .

Monsieur MENGELATTE m'indique alors que pour localiser l'immeuble sis à TARBES , il faut se rapprocher de Madame BORRA Andrée divorcée MENGELATTE, co-gérante de la SCI PAULHAC ANIMATIONS, qui dispose actuellement de l'immeuble.

Je me suis donc rapproché de Madame BORRA Andrée pour me rendre au 1 place Montaut à TARBES aux fins de constater si des biens meubles corporels sont présents sur place.

Il a été fixé un rendez le trente septembre deux mille neuf.

A même requête et élection de domicile que ci-dessus et le trente septembre deux mille neuf

Je me suis transporté :

**1 place Montaut
65000 TARBES**

ANNEE DE MAJ 2010	DEP DIR 32 0	COM 306 PAULHAC	COM 306 PAULHAC	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL +00031															
Propriétaire CHEZ M MENGELATTE HOTEL PICH LA MONGIE SCI PAULHAC ANIMATION 65200 BAGNERES-DE-BIGORRE																					
PROPRIÉTÉS BÂTIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL																		
AN SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF LOC	NAT CAT	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	DEP	R EXO	R IMP	R EXO	0 EUR	R	R EXO	R	R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														EVALUATION							LIVRE FONCIER	
AN SECTION	N° PLAN VOIRIE	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC					
90	C	62	A LAJOTTES	B053	1	A	VI	01			31 05	17,1	D	TA	17,1	100						
90	C	63	A LAJOTTES	B053	1	A	VI	01			14 45	7,97	GC	TA	3,42	20						
90	C	64	A LAJOTTES	B053	1	A	T	03			15 60	2,56	GC	TA	1,59	20						
90	C	882	A LAGRANGE	B051	1	A	VI	01			21 32	11,75	GC	TA	11,75	100						
90	C	883	A LAGRANGE	B051	1	A	T	02			64 74 54 20	16,69	D	TA	16,69	100						
											10 54	5,81	D	TA	5,81	100						
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						

ANNÉE DE MAJ		DEP DIR	32 0	COM	306 PAULHAC	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	+00031							
Propriétaire CHEZ M MENGELATTE HOTEL PICH LA MONGIE SCI PAULHAC ANIMATION 65200 BAGNERES-DE-BIGORRE																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION						LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC
90	C	884	A LAGRANCE		B051		1 A		T	02		35 65	10,98		R TA	5,81	100	
90	C	1651	AU RIEUTOR DE DEVANT		B091	0863	1 A		P	02		23 85	7,35		R TA	7,35	100	
90	C	1739	AU RIEUTOR DE DEVANT		B091	0863	1 A		P	02		18 12	5,59		R TA	5,59	100	
90	C	1740	AU RIEUTOR DE DEVANT		B091	0863	1 A		P	02		88 70	21,96		R TA	21,96	100	
CONT HA A CA 3 13 48 R EXO 22 EUR R EXO 108 EUR R IMP 86 EUR R IMP 108 EUR R EXO 108 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No 1 Commune PAULHAC

Autres fiches A. créées au nom de l'intéressé

No Cne _____
 No Cne _____
 No Cne _____

NOM: SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
 PAULHAC ANIMATIONS

2437

Prénoms : _____ le
 Epx : *Sigé social: La Mongie 65300* né le _____ à _____
 Epx : *En Cours de liquidation* né le _____ à _____

I - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

No du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits	No du plan	Section	No du plan	Section	No du plan	Section
1		19		37			
2		20		38			
3		21		39			
4		22		40			
5		23		41			
6		24		42			
7		25		43			
8		26		44			
9		27		45			
10		28		46			
11		29		47			
12		30		48			
13		31		49			
14		32		50			
15		33		51			
16		34		52			
17		35		53			
18		36		54			

III - FORMALITES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.2.3.4.	1) 21 NOV 1990 Vol 1920 R 2877	
5.6.7.9.	2) JUGEMENT D'ADJUDICATION SUR SAISIE (Vol 163 n°6) du T.G.E. de RANCH en date du 11/01/91 et Vente de des expropriations FRELPECH n° de parcelle de 28.02.19431 au profit de la dite Société (F-2437) Prix: 583500 F. 153500 F (Frais) etc.	

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.2.3.4.5.6.	1) REPORT 24 Septembre 1990	Kad Notale
7.8.9.	Vol 925 N° 123-HYPOTHEQUE LEGALE, en vertu de l'article 1029 Tel du C.C.E. au profit de TRESOR PUBLIC D.E. de la Recette Divisionnaire d'ARCHA par suite des expropriations BRELPECH n° de parcelle de 28.02.19431. 23 P 28.02 Fns	28 JAN. 1992
	Effet jusqu'au 24.09.1990	
1.2.3.4.5.	2) REPORT 13 Novembre 1980	App ven
6.7.8.9.	Vol 926 N° 120 HYPOTHEQUE LEGALE par en vertu de l'article 1029 Tel du C.C.E. au profit de TRESOR PUBLIC D.E. Perception de l'impôt, somme: 153500 F de 25.09.1990 20.05.1987	Kad Notale
	Effet jusqu'au 24.09.1990	
1.2.3.4.5.	3) REPORT: 3 Mars 1988 Vol 577	Kad Notale
6.7.9.	N°1-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de 21.02.1988 de RANCH	28 JAN. 1992

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)

N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55		104	153					
56		105	154					
57		106	155					
58		107	156					
59		108	157					
60		109	158					
61		110	159					
62		111	160					
63		112	161					
64		113	162					
65		114	163					
66		115	164					
67		116	165					
68		117	166					
69		118	167					
70		119	168					
71		120	169					
72		121	170					
73		122	171					
74		123	172					
75		124	173					
76		125	174					
77		126	175					
78		127	176					
79		128	177					
80		129	178					
81		130	179					
82		131	180					
83		132	181					
84		133	182					
85		134	183					
86		135	184					
87		136	185					
88		137	186					
89		138	187					
90		139	188					
91		140	189					
92		141	190					
93		142	191					
94		143	192					
95		144	193					
96		145	194					
97		146	195					
98		147	196					
99		148	197					
100		149	198					
101		150	199					
102		151	200					
103		152						

en D.E. au profit de la Banque
 des Régions SA capital de 100
 LAS BONES - BELPECH n° de
 mai de 23 05 1973
 150 000 F. 15 000 F. en 1973, 1987
 10 ans 14,05%
 Effet payé par le 3 2000
 CL

1.2.3.4.5
 6779
 1) REPORTIV AVRIL 1979
 Vol 152 n° 6 ORDONNANCE DE
 VENTE MONTAISIE du 6 3 1979 3 5 1979 et
 12 5 1979
 2) acte de la vente
 3) acte de la vente
 4) acte de la vente
 5) acte de la vente
 6) acte de la vente
 7) acte de la vente
 8) acte de la vente
 9) acte de la vente
 10) acte de la vente
 11) acte de la vente
 12) acte de la vente
 13) acte de la vente
 14) acte de la vente
 15) acte de la vente
 16) acte de la vente
 17) acte de la vente
 18) acte de la vente
 19) acte de la vente
 20) acte de la vente
 21) acte de la vente
 22) acte de la vente
 23) acte de la vente
 24) acte de la vente
 25) acte de la vente
 26) acte de la vente
 27) acte de la vente
 28) acte de la vente
 29) acte de la vente
 30) acte de la vente
 31) acte de la vente
 32) acte de la vente
 33) acte de la vente
 34) acte de la vente
 35) acte de la vente
 36) acte de la vente
 37) acte de la vente
 38) acte de la vente
 39) acte de la vente
 40) acte de la vente
 41) acte de la vente
 42) acte de la vente
 43) acte de la vente
 44) acte de la vente
 45) acte de la vente
 46) acte de la vente
 47) acte de la vente
 48) acte de la vente
 49) acte de la vente
 50) acte de la vente
 51) acte de la vente
 52) acte de la vente
 53) acte de la vente
 54) acte de la vente
 55) acte de la vente
 56) acte de la vente
 57) acte de la vente
 58) acte de la vente
 59) acte de la vente
 60) acte de la vente
 61) acte de la vente
 62) acte de la vente
 63) acte de la vente
 64) acte de la vente
 65) acte de la vente
 66) acte de la vente
 67) acte de la vente
 68) acte de la vente
 69) acte de la vente
 70) acte de la vente
 71) acte de la vente
 72) acte de la vente
 73) acte de la vente
 74) acte de la vente
 75) acte de la vente
 76) acte de la vente
 77) acte de la vente
 78) acte de la vente
 79) acte de la vente
 80) acte de la vente
 81) acte de la vente
 82) acte de la vente
 83) acte de la vente
 84) acte de la vente
 85) acte de la vente
 86) acte de la vente
 87) acte de la vente
 88) acte de la vente
 89) acte de la vente
 90) acte de la vente
 91) acte de la vente
 92) acte de la vente
 93) acte de la vente
 94) acte de la vente
 95) acte de la vente
 96) acte de la vente
 97) acte de la vente
 98) acte de la vente
 99) acte de la vente
 100) acte de la vente
 101) acte de la vente
 102) acte de la vente
 103) acte de la vente



Conservation des hypothèques

AUCH

Demande de renseignements n° 2009H7909 (49)
déposée le 05/10/2009, par Monsieur ABBADIE JEAN PIERRE

Réf. dossier : HFRE SCI PAULHAC ANIMATIONS

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Le conservateur certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1959 au 31/01/2002
 qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
 qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/02/2002 au 27/09/2009 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de demande : du 28/09/2009 au 05/10/2009 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A AUCH, le 07/10/2009

Le conservateur des hypothèques,
Michel ~~BERLE~~

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

Date : 07/10/2009

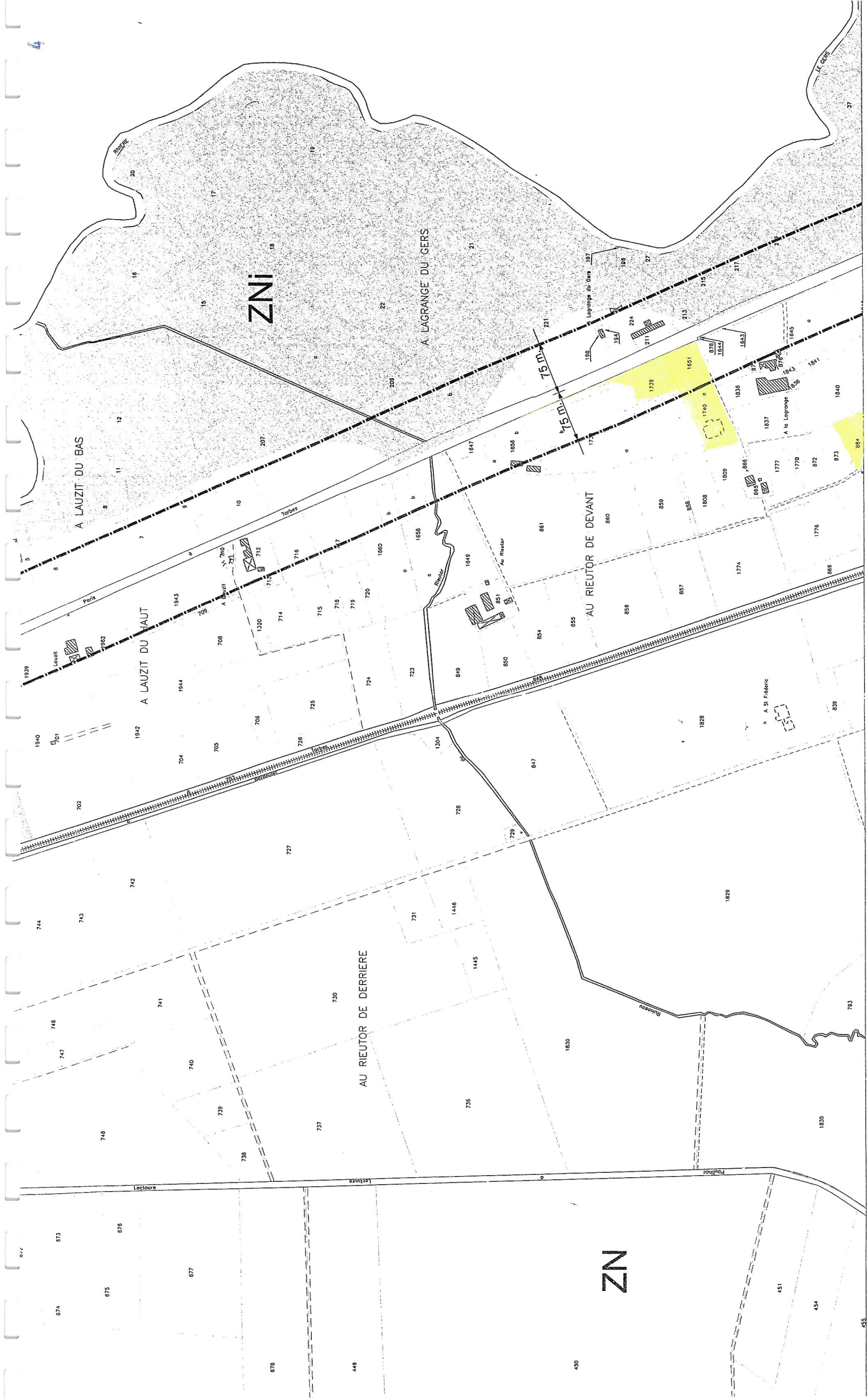
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2009H7909

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1959 au 05/10/2009

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

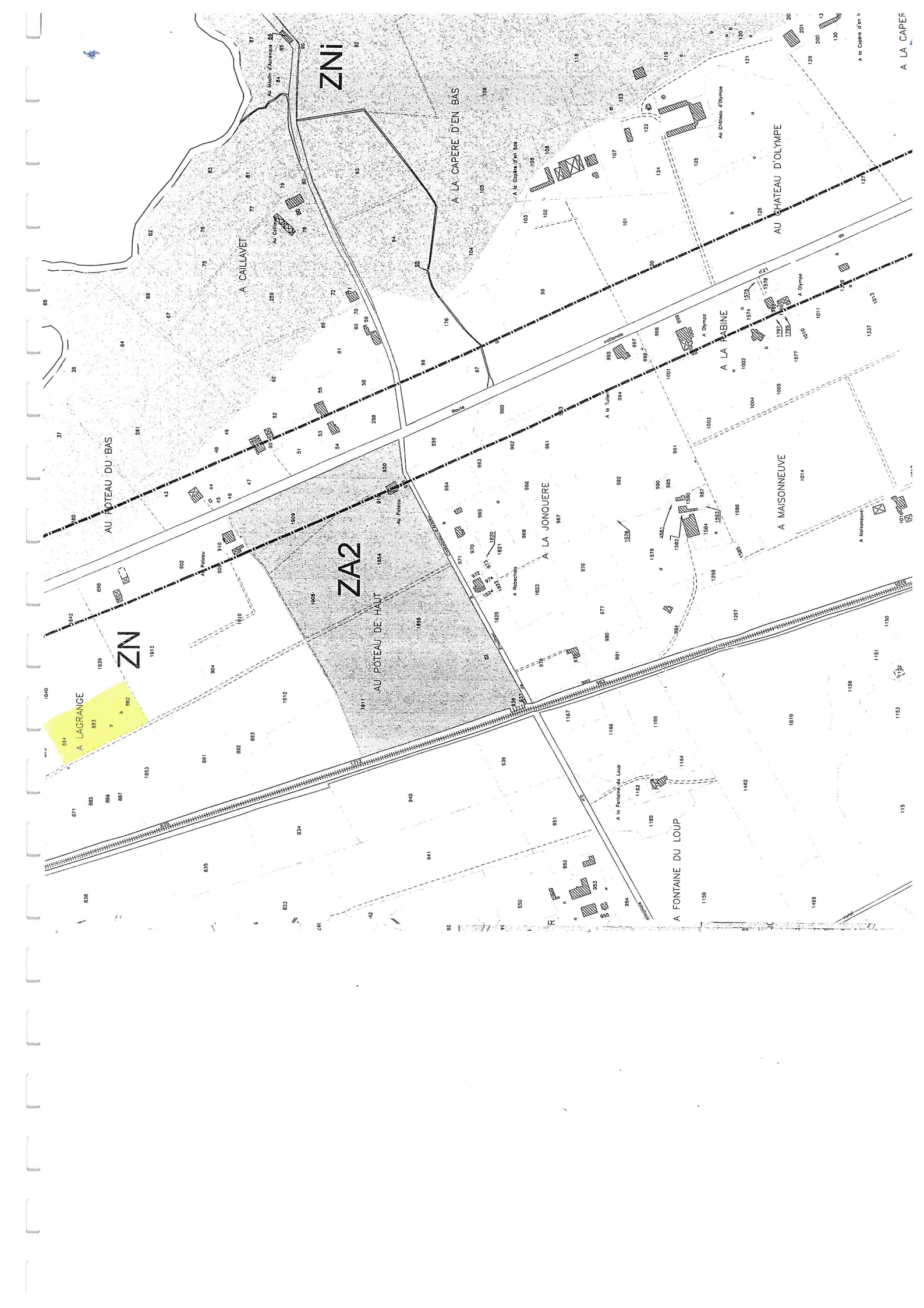
Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
306	PAULHAC	C 62 à C 64		(*)
		C 882 à C 884		(*)
		C 1651		(*)
		C 1739 à C 1740		(*)

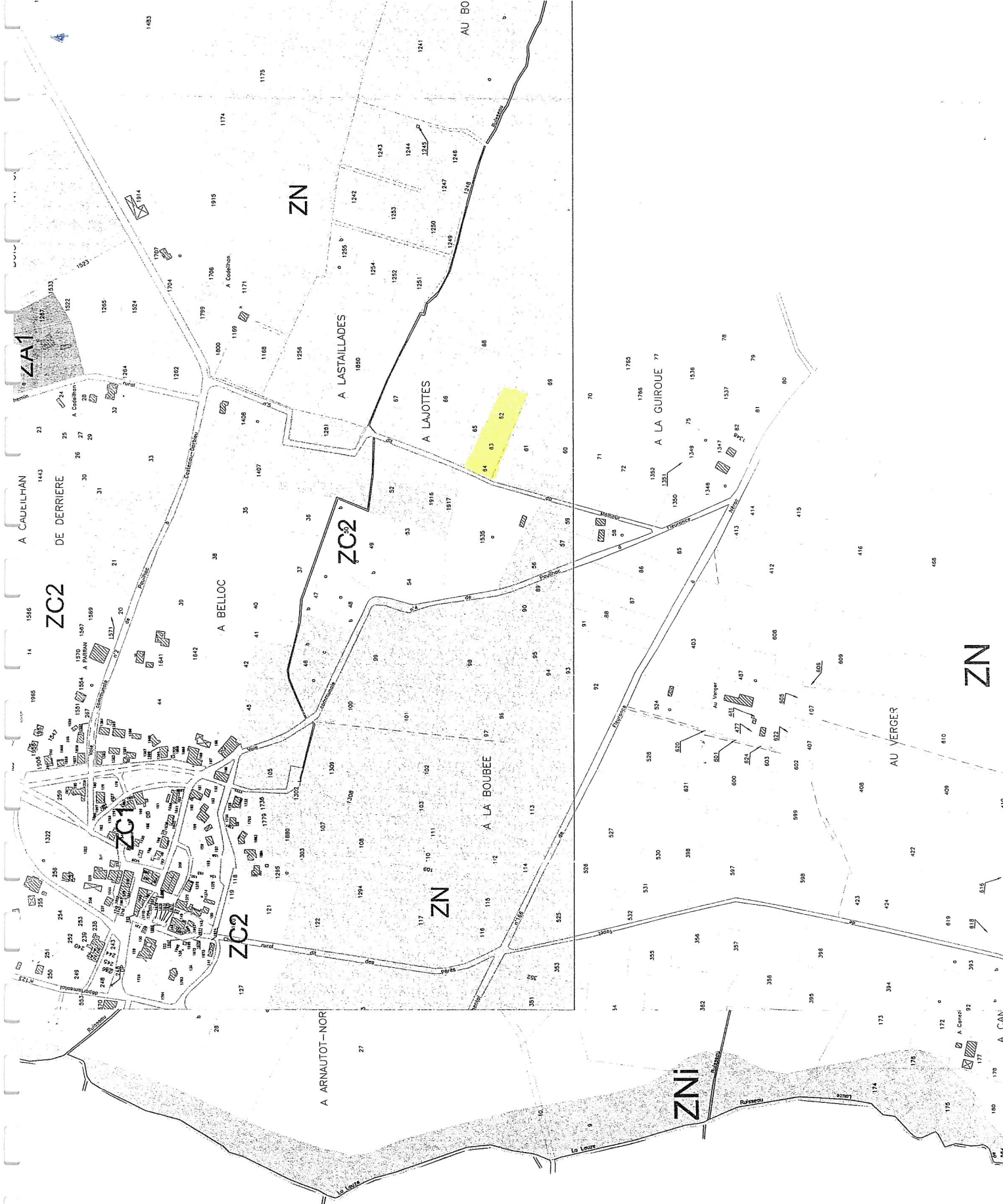
(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet



COMMUNE DE

LECTOURE





ZN

ZC2

ZC2

ZN

ZNI

ZN

ZA1

A CAUILLHAN
DE DERRIERE

A BELLOC

A LASTAILLAIRES

A LAJOTTES

A LA GUIROUE

A LA BOUBÉE

A ARNAUTOT-NOR

AU VERGER

AU BO

A CAN

La Loue

Ruffecou



Département :
HAUTES-PYRÉNÉES

Commune :
TARBES

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/11/2010
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

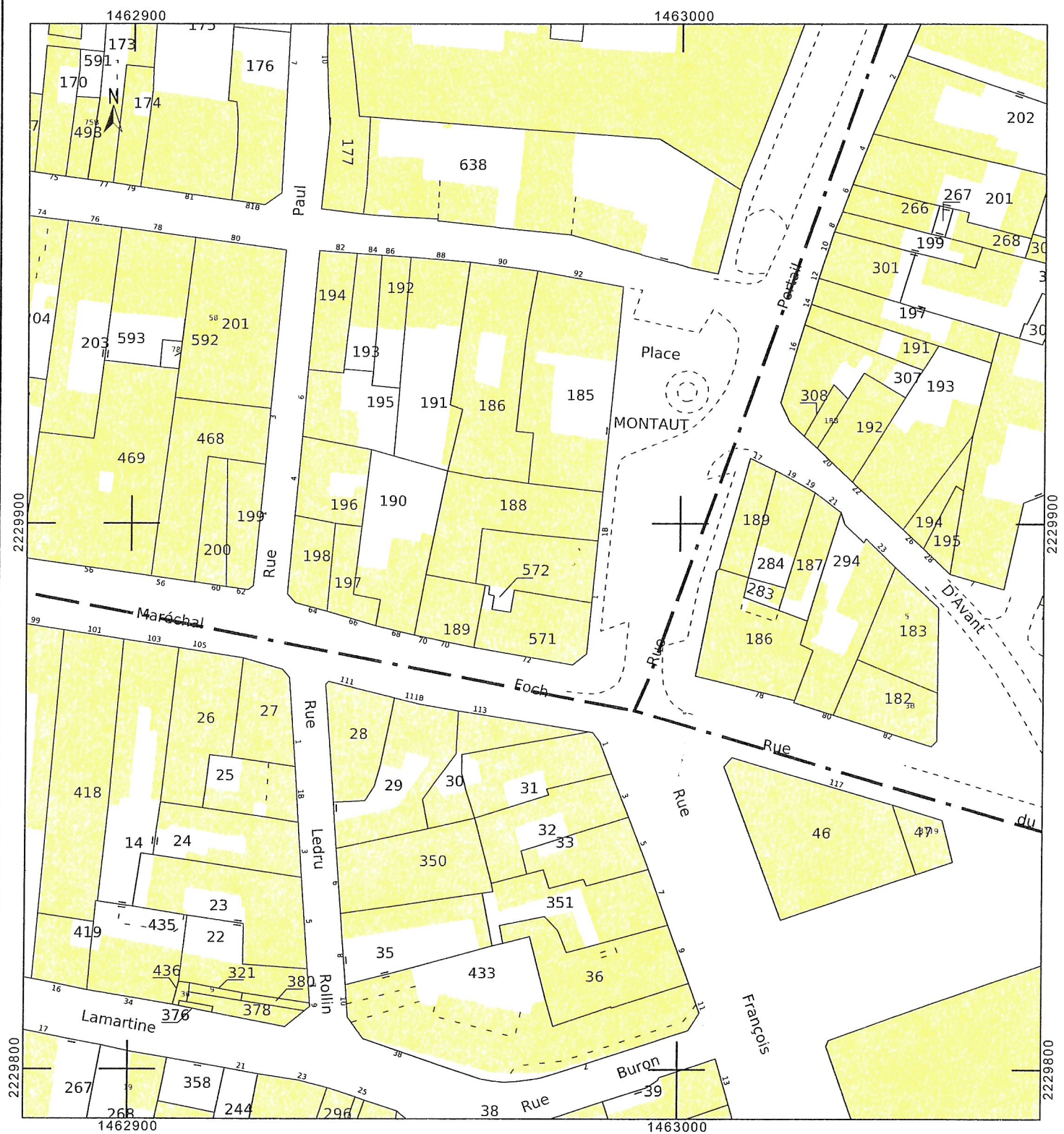
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693
65000
65000 TARBES
tél. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79
cdif.tarbes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Conservation des hypothèques

TARBES 1ER BUREAU

Demande de renseignements n° 2009H6636 (85)
déposée le 07/09/2009, par Monsieur ABBADIE JEAN PIERRE

Réf. dossier : HF SCI PAVILLAC

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Le conservateur certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1959 au 02/02/2003
[x] Il n'existe ~~aucune formalité~~ au fichier immobilier, *pour des la faire des copies de fiches ci-jointes*
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/02/2003 au 30/08/2009 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de demande :
du 31/08/2009 au 07/09/2009 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TARBES 1ER BUREAU, le 09/09/2009

Le conservateur des hypothèques,
~~Genevieve SAINT MARTIN~~

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

Date : 09/09/2009

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2009H6636

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1959 au 07/09/2009

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
440	TARBES	AW 187		(*)

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 COMMUNE: **TARBES**
 SECTION: **AW** No du PLAN: **574** RUE: **Nouhal**
 No 72

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)
GENERALE

A. - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1 ^{er} - 1 FEV. 1990 Vol. 1990 P. n° 506 Vente du 11.12.1989 M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI			1 ^{er} - 1 FEV. 1990 Vol. 1990 P. n° 216-217 Prédigé et futur et division et transactionnelle du 11.12.1989	(T.M. 9/1/93)
	M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI SOCIÉTÉ DE SOCIÉTÉ DE SOCIÉTÉ DE LA PRECE ET NE L'ACTION CATASTROPHIQUE (PDD)			M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI au profit de l'Union de la Société pour la Postmodernité de la Ville de	
	M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI CEVANE AUXILIAIRE DE SERVICES (SOS)			M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI CEVANE AUXILIAIRE DE SERVICES (SOS)	
	23 MARS 1990 Vol. 1990 P. n° 1107 Prédigé et copropriété du 21.1.1990 M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI	M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI		M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI CEVANE AUXILIAIRE DE SERVICES (SOS)	
	3 SEP. 1990 Vol. 1990 P. n° 3533 Application de règlement de copropriété du 13.7.1990 M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI	M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI		M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI CEVANE AUXILIAIRE DE SERVICES (SOS)	
	31 JUIL. 1998 Vol. 1998 P. 3525 Prédigé de servitude de passage du 5-6-1998 M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI	M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI		M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI CEVANE AUXILIAIRE DE SERVICES (SOS)	
	4 AVR. 1991 Vol. 1991 P. 1688 Prédigé de passage du 11.12.1989	M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI		M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI CEVANE AUXILIAIRE DE SERVICES (SOS)	
	4 AVR. 1991 Vol. 1991 P. 1688 Modification des règlements de copropriété du 11.12.1989 et de la loi du 1990 P. n° 1607 M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI	M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI		M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI pour M ^{re} SARRABAT-BERGERET-BOU-AMMARI CEVANE AUXILIAIRE DE SERVICES (SOS)	

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Nombres	Bâtiement	Région	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Milliers	Renseignements complémentaires	
					Représentation	Représentation
1	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 586
2	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 586
3	A	588	5	7	FP	1994 P. n° 587
4	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
5	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
6	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
7	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
8	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
9	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
10	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
11	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
12	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
13	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
14	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
15	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
16	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
17	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
18	A	588	5	7	FP	1993 P. n° 587
101	A	588	5	7	FP	Ex lot 1
102	A	588	5	7	FP	Ex lot 2

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)				A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. - ... ET HYPOTHÈQUES (suite)	
N°	N° de lot	N° de plan	N° de pièces principales ou nature du lot	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités		Observations
						Immeuble totalité ou lots	Observations	
103	A	EP 55	5	Ex lot 3				
104	A	EP 55	4	Ex lot 4				
105	A	EP 55	4	Ex lot 5				
106	A	EP 55	4	Ex lot 6				
107	A	EP 55	4	Ex lot 7				
108	A	EP 55	4	Ex lot 8				
109	A	EP 55	4	Ex lot 9				
110	A	EP 55	4	Ex lot 10				
111	A	EP 55	4	Ex lot 11 (pièce)				
112	A	EP 55	4	Ex lot 12				
113	A	EP 55	4	Ex lot 13				
114	A	EP 55	4	Ex lot 14				
115	A	EP 55	4	Ex lot 15				
116	A	EP 55	4	Ex lot 16				
117	A	EP 55	4	Ex lot 17				
118	A	EP 55	4	Ex lot 18				
119	A	EP 55	4	Ex lot 19				
120	A	EP 55	4	Ex lot 20				

REQ: 04PC 705 2R01 9. II

COMMUNE: **TARBES**

SECTION: **AW** No du PLAN: **572** **Plcc** **MONTAUB**

REQUIS: A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble

Projet de la division de AW 571 (H. A. Verbeke)

Numéros	Bâtiment	Koçolier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	① 31. III. 1998 Vol. 1998 P. 5525			① 31. III. 1998 Vol. 1998 P. 5525	
	Acte du 5-6-1998			Constitution de servitudes de sauto plomb et de vites du 5-6-1998. H. BORDES	
	H. BORDES Not. au. T. Tarbes contenant notamment:			au profit de la parcelle AW 571	
	division de AW 571 en AW 571 et le présent immeuble restant la propriété de la S.C.I.			2) 6 sept 1990 - Vol 1990 Vn 939 et n. 940	
	PAULHAC ANIMATIONS (FA 083)			Privilège de porter de denues du 13.7.1990	
	b) Servitude de passage sur la parcelle AW 571			H. BORDES Not. ass et H. Sarrelacq.	
	Conditions particulières			Repart Not. ass	
				au profit de la C.E.P. de Equieres	
				A.E. étude H. BORDES	
				Centre SCI PAULHAC ANIMATIONS (2083)	
				Vol 100000 100000 fol 300000 130000	
				Acte 200000 Acte 600000	
				Exhibits S.B. 1997 9.65%	
				Effet y sign au 5-8-1999	
				3) 4 Avril 1991 - Vol 1991 V 649	
				Privilège de porter de denues de	
				7.2.1991 H. Sarrelacq - Negocet et H. BORDES	
				au profit de C.E.P. de Tarbes	
				DE étude de H. Sarrelacq - combe	
				SCI PAULHAC ANIMATIONS (2083)	
				Cap. 310000 356500	
				AC 465000	
				DE 5.3.2001 9.8%	
				Effet jusqu'au 5.3.2003	

