

# ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF COPROPRIÉTÉ

Concernant la copropriété sise :

Département : TARN

Commune : ALBI

Copropriété Square Bonaparte

Cadastrée :

Section EY - Parcelle n° 351 - 362

Dressé par :



SELAS de Géomètres Experts N°2019C300003

**ALBI (81)**

Tel. 05 63 54 09 54  
albi@geo-sud-ouest.fr

**CASTRES (81)**

Tel. 05 63 59 17 60  
castres@geo-sud-ouest.fr

**CASTANET-TOLOSAN (31)**

Tel. 05 61 81 38 70  
toulouse@geo-sud-ouest.fr

**CARCASSONNE (11)**

Tel. 04 68 27 16 15  
carcassonne@geo-sud-ouest.fr

**GRAULHET (81)**

Tel. 05 63 34 56 84  
graulhet@geo-sud-ouest.fr

**LAVAUUR (81)**

Tel. 05 63 58 03 75  
graulhet@geo-sud-ouest.fr

**LEZIGNAN-CORBIERES (11)**

Tel. 04 68 27 16 15  
lezignan@geo-sud-ouest.fr

**MAZAMET (81)**

Tel. 05 63 61 38 36  
mazamet@geo-sud-ouest.fr

**NARBONNE (11)**

Tel. 04 68 32 17 91  
narbonne@geo-sud-ouest.fr

**RABASTENS (81)**

Tel. 05 67 67 47 86  
graulhet@geo-sud-ouest.fr

GEO SUD OUEST - Siège Social : ZAC du Causse - Espace d'Entreprises - 81100 CASTRES

SELAS au capital de 144 512 € - SIRET 31365274500032 - Code APE 7112 A

TVA Intra FR 47313652745 - CCM Agence Gaillac 10278 02240 00020166645 59

Mis en ligne le 27/06/2024 à 15h38

REÇU EN PREFECTURE  
16 Décembre 2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-081-278100011-20240625-10BU06\_2024

## A. ORIGINE DE LA COPROPRIÉTÉ

Le présent modificatif s'applique à un immeuble sis Square Bonaparte à ALBI (81). Cet immeuble est cadastré section EY n° 351 – 362.

- *L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété, établi le 18/11/1980, par Maître Michel MALAVAL, Notaire à ALBI (81), et publié aux hypothèques le 21/11/1980, vol. 3427 n° 23.*
- *L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division modificatif, établi le 31/10/1981, par Maître Régis COCHELIN, Notaire à ALBI (81), et publié aux hypothèques le 12/11/1981, vol. 3568 n° 24.*
- *L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division modificatif, établi le 22/08/1984, par Maître MALAVAL, Notaire à ALBI (81), et publié aux hypothèques le 05/10/1984, vol. 3969 n° 18bis.*
- *L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division modificatif, établi le 23/08/1984, par Maître MALAVAL, Notaire à ALBI (81), et publié aux hypothèques le 05/10/1984, vol. 3969 n° 19.*
- *L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division modificatif, établi le 18/10/2012, par Maître AUBRY, Notaire à ALBI (81).*
- *L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division modificatif, établi le 04/04/2018, par Maître Philippe LANNES, Notaire à ALBI (81), et publié aux hypothèques le 30/04/2018, vol. 2018P. n° 2392.*

La société de Géomètres-Experts GÉO SUD OUEST, représentée par M. Lionel GUILLET, Géomètre Expert à ALBI, a été chargée de procéder aux modifications ci-après énoncées, conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, modifiée et du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

## B. OBJET DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

Le présent modificatif a pour objet :

- De créer un lot n° 81 sur les parties communes générales,
- De diviser le lot n° 57 en deux nouveaux lots n° 82 et 83,
- De supprimer le lot n° 83 par intégration aux parties communes générales,
- De créer un lot n° 84 sur les parties communes générales,
- De réunir les lots n° 39 et 84 en un lot unique n° 85,
- De créer un lot n° 86 sur les parties communes générales.

## C. MODIFICATIONS

### **C.1. CRÉATION D'UN LOT PRIVATIF N° 81 SUR LES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES**

Il est créé un nouveau lot privatif, par prélèvement sur les parties communes générales.

De nouvelles quotes-parts de parties communes générales et spéciales (Bâtiment B') sont créées et associées à ce lot.

Le dénominateur des quotes-parts de parties communes générales est désormais exprimé en **102 070<sup>èmes</sup>**. Le dénominateur des quotes-parts de parties communes spéciales Bâtiment B' est désormais exprimé en **101 797<sup>èmes</sup>**.

#### **LOT 81**

Un local à usage commercial ou professionnel situé au sous-sol du bâtiment B' (niveau 0 : parkings) et accessible depuis les parties communes générales.

**Et les 190 / 102 070<sup>èmes</sup>**

*de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.*

**Et les 1797 / 101 797<sup>èmes</sup>**

*de parties communes spéciales Bâtiment B'.*

### **C.2. DIVISION DU LOT N° 57 EN DEUX NOUVEAUX LOTS N° 82 ET 83**

Le lot n° 57 est un local à usage commercial situé au sous-sol sous la Place B (niveau 0 : parkings), il possédait 1418 / 102 070<sup>èmes</sup> de parties communes générales.

Il est divisé en deux nouveaux lots numérotés 82 et 83, sa quote-part de parties communes générales est répartie entre ces lots, au prorata de leur surface utile respective pondérée par des coefficients de nature.

#### **LOT 82**

Un local à usage commercial ou professionnel situé au sous-sol sous la Place B (niveau 0 : parkings) et accessible depuis les parties communes générales.

**Et les 336 / 102 070<sup>èmes</sup>**

*de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.*

#### **LOT 83**

Des espaces et ouvrages destinés à être démolis, situés sous la Place B.

**Et les 1082 / 102 070<sup>èmes</sup>**

*de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.*

### **C.3. SUPPRESSION DU LOT N° 83 PAR INTÉGRATION AUX PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES**

Le lot n° 83, correspondant à des espaces et ouvrages destinés à être démolis, est supprimé par intégration aux parties communes générales. Il possédait 1082 / 102 070<sup>èmes</sup> de parties communes générales.

Le dénominateur des quotes-parts de parties communes générales est désormais exprimé en **100 988<sup>èmes</sup>**.

#### **C.4. CRÉATION D'UN LOT PRIVATIF N° 84 SUR LES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES**

Il est créé un nouveau lot privatif, par prélèvement sur les parties communes générales.

De nouvelles quotes-parts de parties communes générales sont créées et associées à ce lot ; le dénominateur des quotes-parts de parties communes générales est désormais exprimé en **103 058<sup>èmes</sup>**.

##### **LOT 84**

Un lot de droit à construire une extension à usage commercial ou professionnel, et une terrasse privative, situés au rez-de-chaussée de la Place B (niveau dalle) ; accessible depuis les parties communes générales.

**Et les 2070 / 103 058<sup>èmes</sup>**

*de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.*

#### **C.5. RÉUNION DES LOTS N° 39 ET 84 EN UN LOT UNIQUE N° 85**

**Le lot n° 39** est un local à usage commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment B' (niveau dalle), possédant **1397 / 103 058<sup>èmes</sup>** de parties communes générales et **8364 / 101 797<sup>èmes</sup>** de parties communes spéciales du bâtiment B'.

**Le lot n° 84** est un lot de droit à construire une extension à usage commercial ou professionnel, et une terrasse privative, situés au rez-de-chaussée de la Place B (niveau dalle), possédant **2070 / 103 058<sup>èmes</sup>** de parties communes générales.

Leur quote-part de parties communes générales respectives sont additionnées et associées au nouveau lot issu de leur réunion :

##### **LOT 85**

Un lot de droit à construire une extension à usage commercial ou professionnel, un local existant à usage commercial ou professionnel, et une terrasse privative, situés au rez-de-chaussée (niveau dalle) ; accessible depuis les parties communes générales.

**Et les 3467 / 103 058<sup>èmes</sup>**

*de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.*

**Et les 8364 / 101 797<sup>èmes</sup>**

*de parties communes spéciales Bâtiment B'.*

#### **C.6. CRÉATION D'UN LOT PRIVATIF N° 86 SUR LES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES**

Il est créé un nouveau lot privatif, par prélèvement sur les parties communes générales.

De nouvelles quotes-parts de parties communes générales sont créées et associées à ce lot ; le dénominateur des quotes-parts de parties communes générales est désormais exprimé en **103 089<sup>èmes</sup>**.

##### **LOT 86**

Un escalier de secours extérieur et une cour extérieure d'accès, situés au rez-de-chaussée de la Place B (niveau dalle) ; accessible depuis les parties communes générales.

**Et les 31 / 103 089<sup>èmes</sup>**

*de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.*

## D. TABLEAUX RÉCAPITULATIFS APRÈS MODIFICATION

### D.1. PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES

Lot	Bâtiment	Niveau	Désignation	Quote-part dans les parties communes générales	Description
3	A	Rez-de-chaussée	Commerce	830	
4	A	Rez-de-chaussée	Commerce	689	
5	A	Rez-de-chaussée	Commerce	537	
7	A	Rez-de-chaussée	Habitation	982	
8	A	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	1286	
9	A	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	557	
10	A	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	456	
11	A	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	557	
12	A	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	324	
13	A	2 <sup>ème</sup> au 9 <sup>ème</sup> Étage	48 habitations	29630	
14	A	Sous-sol	Réserve	152	
15	A	Sous-sol	Réserve	101	
16	A	Sous-sol	Réserve	101	
17	A	Sous-sol	Réserve	81	
18	A	Sous-sol	Réserve	101	
19	A	Sous-sol	Réserve	51	
20	A	Sous-sol	49 caves	304	
21	B	Rez-de-chaussée	Commerce	922	
22	B	Rez-de-chaussée	Commerce	1094	
23	B	Rez-de-chaussée	Commerce	1975	
24	B	Rez-de-chaussée	Commerce	1357	
25	B	Rez-de-chaussée	Commerce	1711	
26	B	Rez-de-chaussée	Commerce	1154	
27	B	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	537	
28	B	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	547	
29	B	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	425	
30	B	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	668	
31	B	1 <sup>er</sup> Étage	Commerce	517	
32	B	1 <sup>er</sup> au 6 <sup>ème</sup> Étage	43 habitations	24679	
33	B	Sous-sol	Réserve	263	
34	B	Sous-sol	Réserve	365	
35	B	Sous-sol	Réserve	101	
36	B	Sous-sol	Réserve	142	
37	B	Sous-sol	61 caves	405	
38	B'	Rez-de-chaussée	Réserve	1316	
<del>39</del>	<del>B'</del>	<del>Rez-de-chaussée</del>	<del>Réserve</del>	<del>1397</del>	<del>Supprimé par réunion avec le lot 84 en lot unique 85</del>
40	B'	1 <sup>er</sup> au 7 <sup>ème</sup> Étage	21 habitations	13468	
41	B'	Sous-sol	Réserve	223	
43	B'	Sous-sol	3 caves	20	

Mis en ligne le 27/06/2024 à 15h38

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 27/06/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-081-278100011-20240625-10BU06\_2024

46	Place B	Sous-sol	Dépendances	405	
47	Place B	Rez-de-chaussée	CPAM	911	
48	A	Rez-de-chaussée	SAS	30	
50	A	Rez-de-chaussée	Commerce	395	
53	A	Rez-de-chaussée	Commerce	658	
55	A	Rez-de-chaussée	Commerce	294	
56	A	Rez-de-chaussée	Commerce	780	
<del>57</del>	<del>Place B</del>	<del>Sous-sol</del>	<del>Commerce</del>	<del>1418</del>	<del>Supprimé par division en lots 82 – 83</del>
58	B'	Sous-sol	Commerce	269	
59	B'	Sous-sol	Réserve	288	
60	Place B	Rez-de-chaussée	Commerce	355	
65	B	Rez-de-chaussée	Commerce	1157	
66	B	Rez-de-chaussée	Commerce	572	
67	B	Sous-sol	Parking	159	
68	B	Sous-sol	Parking	1430	
69	B	Sous-sol	Parking	471	
70	B	Sous-sol	Parking	477	
71	B	Sous-sol	Parking	38	
72	B	Sous-sol	Parking	38	
73	A	Sous-sol	Parking	568	
74	A	Sous-sol	Parking	81	
75	A	Sous-sol	Parking	134	
76	A	Sous-sol	Parking	323	
77	A	Sous-sol	Parking	286	
78	A	Sous-sol	Parking	175	
80	B	Rez-de-chaussée	Commerce ou bureau	143	
81	B'	Sous-sol	Local à usage commercial ou professionnel	190	Issu des parties communes générales
82	Place B	Sous-sol	Local à usage commercial ou professionnel	336	Issu de la division du lot 57 en 82 - 83
<del>83</del>	<del>Place B</del>	<del>Sous-sol</del>	<del>Espaces et ouvrages destinés à être démolis</del>	<del>1082</del>	<del>Issu de la division du lot 57 en 82 – 83, supprimé par intégration aux parties communes générales</del>
<del>84</del>	<del>Place B</del>	<del>Rez-de-chaussée</del>	<del>Droit à construire et terrasse</del>	<del>2070</del>	<del>Issu des parties communes générales, réuni avec le lot 39 en un lot unique 85</del>
85	B'	Rez-de-chaussée	Local à usage commercial ou professionnel et terrasse	3467	Issu de la réunion des lots 39 – 84
86	Place B	Rez-de-chaussée	Escalier de secours extérieur	31	Issu des parties communes générales
TOTAL				103 089 / 103 089	

Mis en ligne le 27/06/2024 à 15h38

REÇU EN PREFECTURE  
le 27/06/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-081-278100011-20240625-10BU06\_2024

## D.2. PARTIES COMMUNES SPÉCIALES : BÂTIMENT B'

Lot	Bâtiment	Niveau	Désignation	Quote-part dans les parties communes spéciales B'	Description
38	B'	Rez-de-chaussée	Réserve	7879	
<del>39</del>	<del>B'</del>	<del>Rez-de-chaussée</del>	<del>Réserve</del>	<del>8364</del>	<del>Supprimé par réunion avec le lot 84 en lot unique 85</del>
40	B'	1 <sup>er</sup> au 7 <sup>ème</sup> Étage	21 habitations	80 606	
41	B'	Sous-sol	Réserve	1333	
43	B'	Sous-sol	3 caves	121	
59	B'	Sous-sol	Réserve	1697	
81	B'	Sous-sol	Local à usage commercial ou professionnel	1797	Issu des parties communes générales
85	B'	Rez-de-chaussée	Local à usage commercial ou professionnel et terrasse	8364	Issu de la réunion des lots 39 – 84
TOTAL				101 797 / 101 797	

## E. PLANS ANNEXÉS :

- Plan du Sous-sol (Niveau 0 : parkings) : situation initiale,
- Plan du Sous-sol (Niveau 0 : parkings) : situation finale,
- Plan du Rez-de-chaussée (Niveau dalle) : situation initiale,
- Plan du Rez-de-chaussée (Niveau dalle) : situation finale.

Fait à Albi,  
Le 11/12/2023.

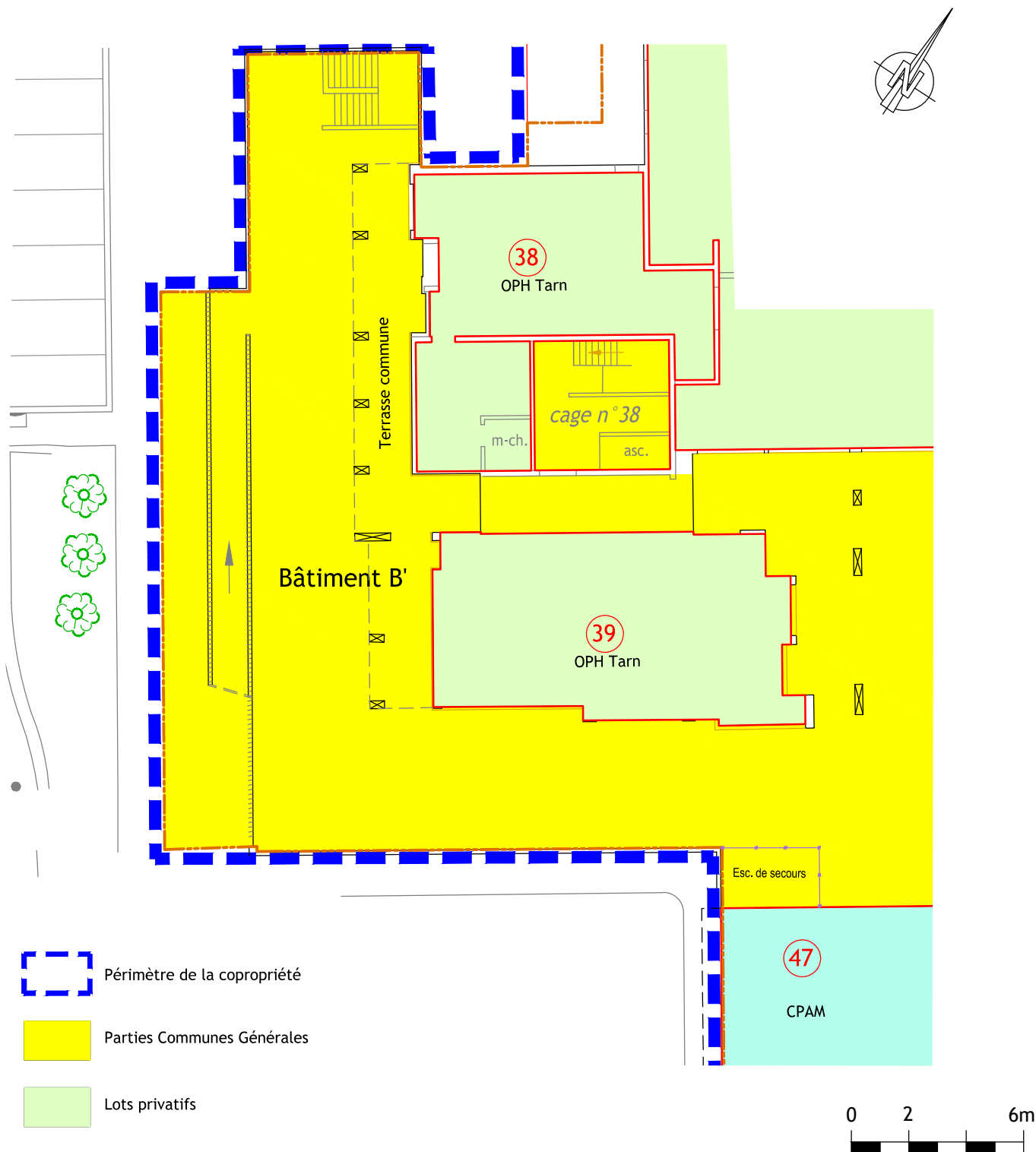
**Le Géomètre - Expert :**  
**Lionel GUILLET**

Commune d'ALBI ( 81 )

Copropriété du Square Bonaparte

## État Descriptif de Division Modificatif

Plan Niveau Dalle : Situation initiale



### NOTA :

- Zones relevées entre 2015 et 2020.
- Zones dessinées suivant plans anciens, les limites des lots sont figuratives.

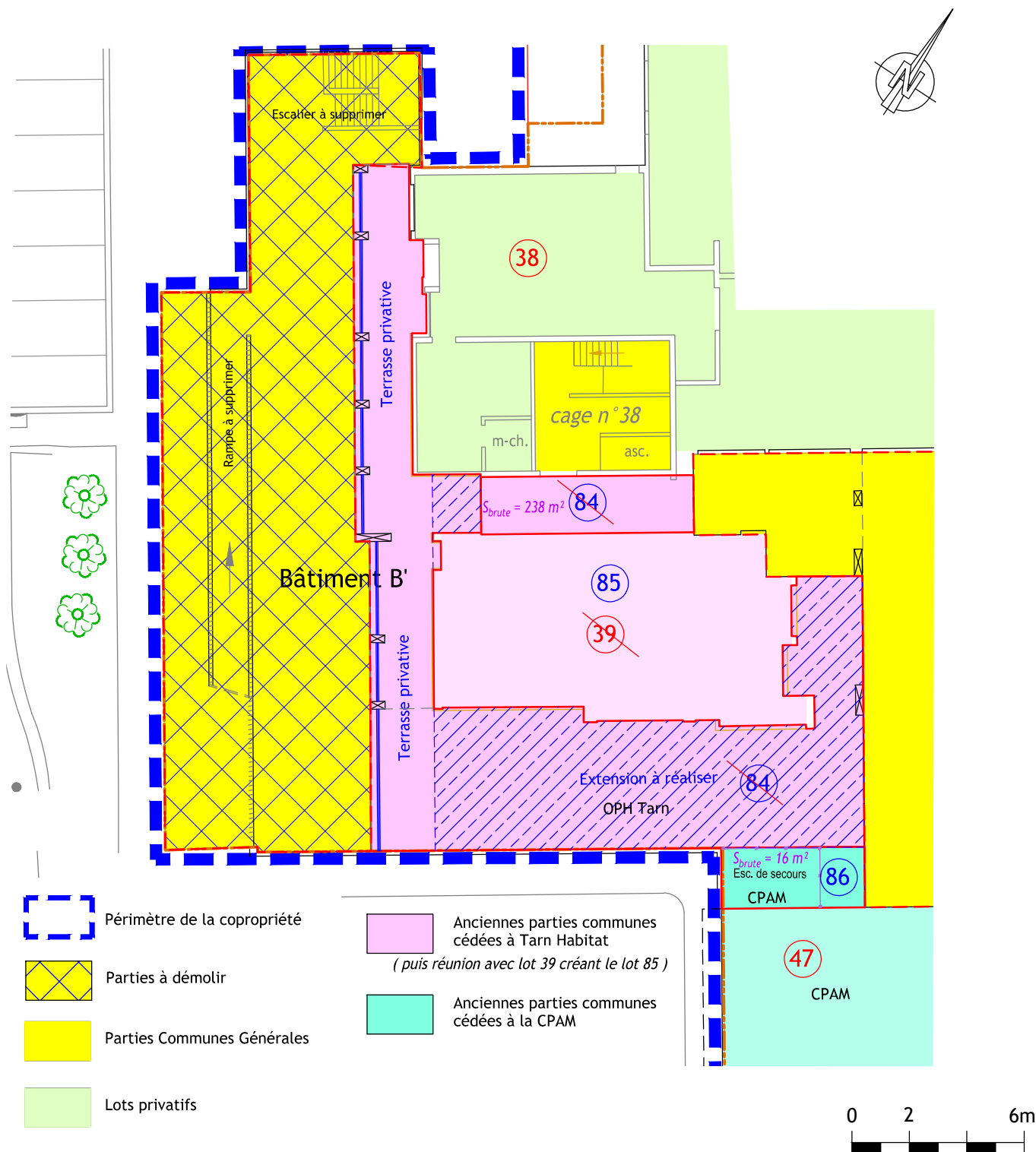


Commune d'ALBI ( 81 )

Copropriété du Square Bonaparte

# État Descriptif de Division Modificatif

Plan Niveau Dalle : Situation finale



Périmètre de la copropriété



Parties à démolir



Parties Communes Générales



Lots privés



Anciennes parties communes  
cédées à Tarn Habitat  
( puis réunion avec lot 39 créant le lot 85 )



Anciennes parties communes  
cédées à la CPAM

## NOTA :

- Zones relevées entre 2015 et 2020.
- Zones dessinées suivant plans anciens, les limites des lots sont figuratives.

Commune d'ALBI ( 81 )

Copropriété du Square Bonaparte

## État Descriptif de Division Modificatif

Plan Niveau 0 (Parkings) : Situation initiale



Périmètre de la copropriété



Parties Communes Générales



Lots privés

--- Nouvelle limite de lots (état final)

NOTA :

- Zones relevées entre 2015 et 2020.
- Zones dessinées suivant plans anciens, les limites des lots sont figuratives.

