



**Opération de restauration immobilière du centre ancien
Article L. 313-4 et suivants du Code de l'urbanisme**

**Dossier d'enquête parcellaire dans le cadre de l'opération de restauration
immobilière déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 27/01/2025**

MAIRIE DE BAYONNE
1 avenue Maréchal Leclerc
64100 Bayonne
Tél : 05 59 46 60 60

Table des matières

I - CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	3
II - TEXTES DE RÉFÉRENCE.....	4
III - PLAN PARCELLAIRE.....	7
IV - DÉSIGNATION DES BIENS ET DE LEURS PROPRIÉTAIRES.....	9
V - PROGRAMME DÉTAILLÉ DES TRAVAUX.....	16
ANNEXES.....	29

I - CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Située au confluent de la Nive et de l'Adour, Bayonne est une ville historique, labellisée Ville d'Art et d'Histoire. Son centre historique est couvert par Site Patrimonial Remarquable doté d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, document d'urbanisme destiné à assurer la protection.

Bien que le centre-ville subisse une pression foncière croissante, due à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande entraînant une hausse continue des prix immobiliers, les quartiers historiques de la ville sont confrontés à des problèmes de bâti dégradé et de vacance.

Les logements du centre ancien sont souvent organisés sur deux corps de bâtis séparés par une cage d'escalier surmontée par une verrière. Cette disposition génère, dans les logements enclavés en partie arrière, des situations potentielles d'habitat indigne et dangereux : défaut d'éclairage naturel, de ventilation, de disposition d'évacuation en cas d'incendie. Les logements concernés font l'objet de problèmes d'accessibilité, de sécurité incendie et des problèmes d'habitabilité (luminosité et ventilation) qui justifient des servitudes de curetage inscrites au PSMV.

La Ville de Bayonne a donc déployé divers outils visant la requalification de l'habitat, la restructuration de son tissu urbain ancien et la résorption de multiples situations d'insalubrité. Depuis 1979, neuf dispositifs d'amélioration de l'habitat privé (PIG, OPAH, OPAH-RU) ont permis de financer la réhabilitation de près de 1 750 logements.

Une OPAH-RU est actuellement en cours jusqu'en 2028.

Aussi, la Ville a été retenue pour mener à bien son projet de requalification du centre ancien dans le cadre du PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés). Achievé en juin 2025, ce programme aura permis de traiter des situations complexes à l'échelle de l'îlot en restructurant 17 immeubles et en réhabilitant 85 logements.

Bayonne fait également partie des 222 Villes retenues dans le cadre du plan Action Cœur de Ville avec un des objectifs de revitaliser prioritairement le centre-ville.

Dans la continuité de cette politique volontariste, et en complément des outils déjà déployés, la Ville a décidé de lancer une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur 7 immeubles situés à proximité d'îlots déjà traités ou en cours de traitement.

Cette opération et le programme général de travaux qu'elle comporte ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2025.

Conformément à l'article L.313-4 du code de l'urbanisme, les ORI visent l'ensemble des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles.

Les propriétaires des immeubles concernés ont été informés des travaux rendus obligatoires, des démarches à engager et des aides financières mobilisables.

Cette animation s'est traduite par des entretiens individuels avec les propriétaires concernés et/ou leurs mandataires, des visites d'immeubles, des diagnostics et des conseils techniques

avec l'appui de l'opérateur de l'OPAH-RU (cabinet URBANIS) sur les travaux à entreprendre dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

A ce jour, deux demandes de permis de construire ont été déposées concernant les immeubles suivants :

- 48 rue Victor Hugo
- 4 rue de la Salie

Cependant, les travaux n'étant pas encore engagés, il n'y a pas lieu d'exclure ces immeubles de l'enquête parcellaire.

Par délibération en date du 11 décembre 2025, la Ville de Bayonne a décidé d'engager l'enquête parcellaire de l'ORI, approuvé la liste des travaux à notifier et leur délai d'exécution et autorisé le Maire à poursuivre l'expropriation des immeubles listés dans les conditions de l'article Article L313-4-2 du code de l'urbanisme.

Il convient en conséquence de poursuivre l'opération de restauration immobilière en procédant à l'enquête parcellaire, conformément aux dispositions de l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme à l'occasion de laquelle sera notifiée individuellement à chaque propriétaire la liste de travaux obligatoires par immeuble et le délai imparti pour leur exécution.

Dans un second temps et à défaut pour les propriétaires de répondre à cette obligation de travaux, des arrêtés de cessibilité pourront être sollicités en vue de l'expropriation des immeubles concernés.

II - TEXTES DE RÉFÉRENCE

Code de l'urbanisme :

Article L313-4 :

« Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, d'amélioration, de rénovation, y compris énergétique lorsqu'elle conduit à une amélioration de la performance énergétique du logement ou du ou des immeubles concernés, de réhabilitation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet de garantir la salubrité, l'intégrité ou l'habitabilité d'un ou de plusieurs immeubles ainsi que la sécurité des personnes, notamment au regard du risque d'incendie, par l'aménagement d'accès pour les services de secours et d'issues pour l'évacuation. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par la section 3 du présent chapitre.

Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique. »

Article L313-4-1 :

« Lorsque l'opération nécessite une déclaration d'utilité publique, celle-ci est prise, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour

réaliser les opérations de restauration immobilière, ou de l'Etat avec l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. »

Article L313-4-2 :

« Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

Cet arrêté est notifié à chaque propriétaire. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté est notifié à chaque copropriétaire et au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.

Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire ou copropriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. Si un propriétaire ou copropriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié pour information, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité. »

Article R313-26

« L'enquête parcellaire est organisée par le préfet dans les formes prévues par le titre III du livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article R313-27

« L'autorité expropriante qui a pris l'initiative de la déclaration d'utilité publique de l'opération notifie à chaque propriétaire, ou copropriétaire, le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette.

La notification prévue à l'alinéa précédent est effectuée à l'occasion de la notification individuelle du dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire prévue par l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle comporte l'indication du délai dans lequel doivent être réalisés les travaux. »

Article R313-28

« Pour bénéficier des dispositions du second alinéa de l'article L. 313-4-2, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié doivent produire à l'autorité expropriante :

a) Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;

b) La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L. 313-7. »

Article R313-29 :

« Lorsque l'opération est située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, l'architecte des bâtiments de France accompagne, s'il y a lieu, pour l'application du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts ou de l'article 199 ter du même code, son accord sur les travaux projetés d'une attestation certifiant que ces travaux constituent la restauration complète de l'immeuble concerné. »

Article R421-14

« Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

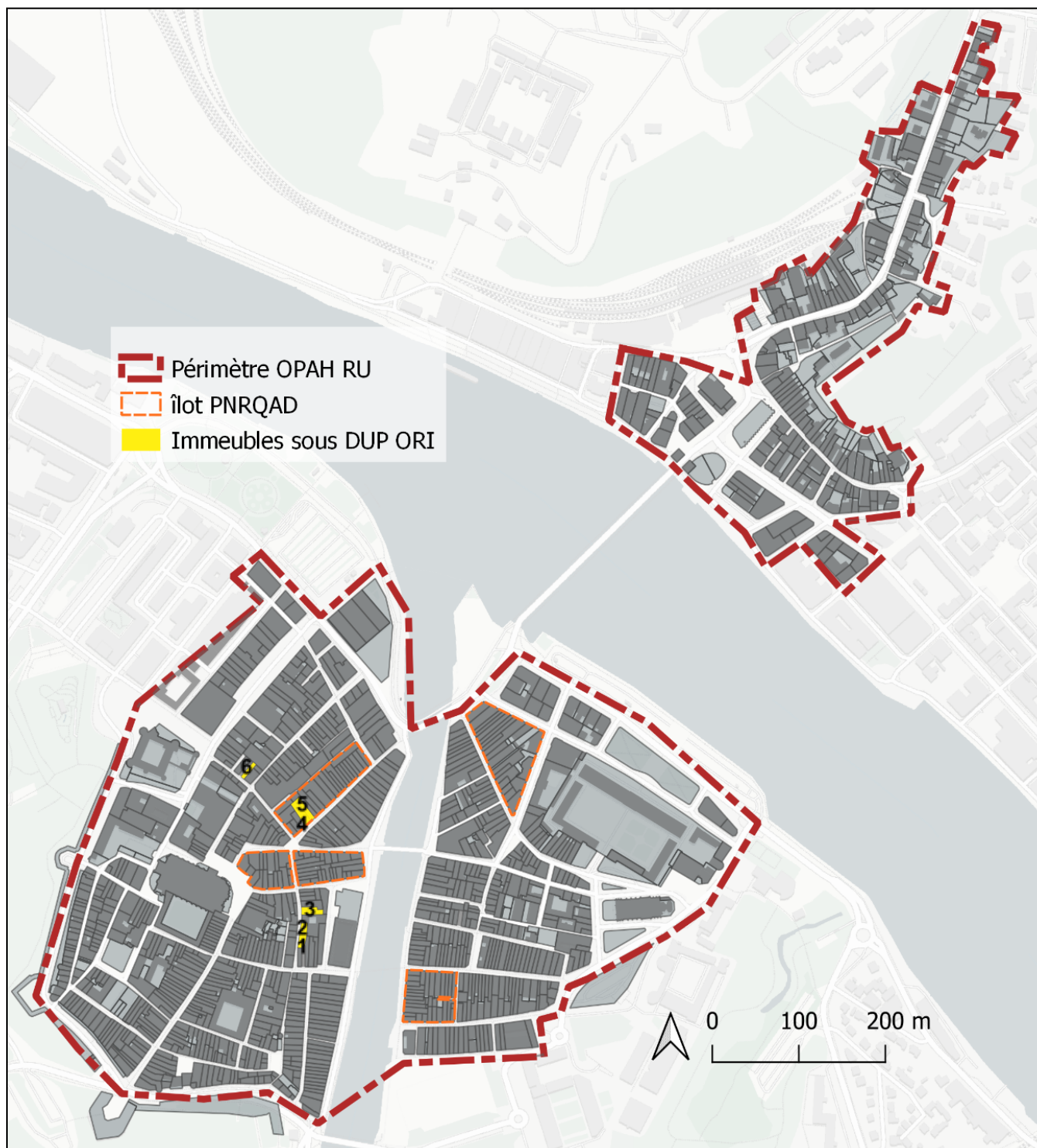
c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

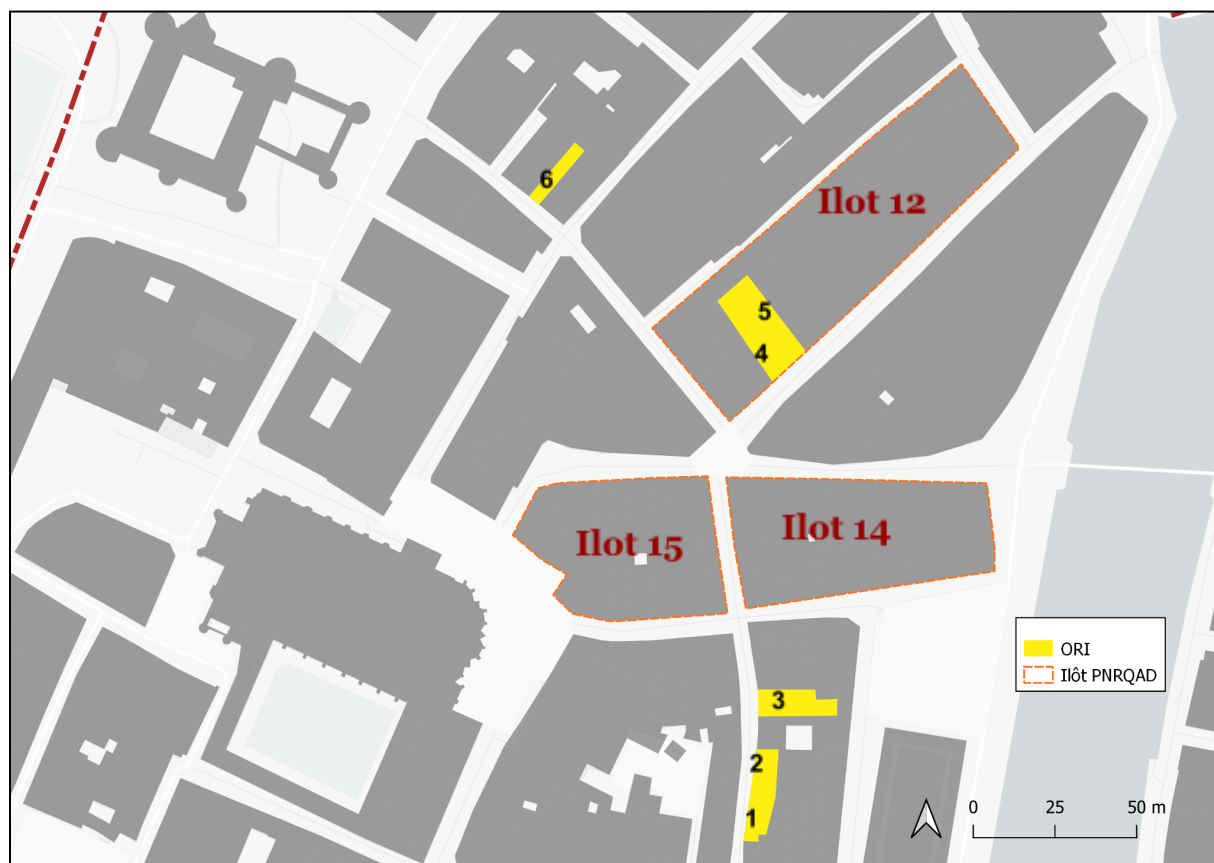
Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. »

III - PLAN PARCELLAIRE

Ci-dessous, le plan localisant les immeubles et les périmètres des dispositifs opérationnels en cours.



Localisation des parcelles



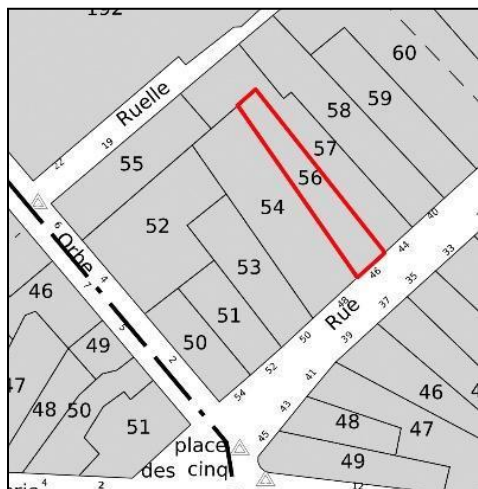
IV - DÉSIGNATION DES BIENS ET DE LEURS PROPRIÉTAIRES

<i>Adresses</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Propriétaires</i>	<i>Numéro du plan</i>
4 rue de la Salie	BX 107	SCI LA RUCHE SIRET 449 143 460 00029 Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/1959	1
6 rue de la Salie	BX 106	UNION FONCIERE DE PARIS (SCI) SIRET 315 360 420 00030 Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/1959	2
10 rue de la Salie	BX 104	SCI CIE IMMOBILIERE PARISIENNE SIRET 341 228 401 00020 Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/1959	3
48 rue Victor Hugo	BY 54	Monsieur Raymond HOCHMAN Né le 12 novembre 1942 Madame Gwenola DOEGLE née le 4 mars 1952 Propriétaires indivis Demeurant : 991 chemin de Carrere de Marque Debat 64160 BUROS	4
46 rue Victor Hugo	BY 56	UNION FONCIERE DE PARIS (SCI) SIRET 315 360 420 00030 Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/1959	5
16 rue Orbe	BY 137	SC CIE EUROPEENNE PLACEMENTS IMMOBILIERS SIRET 351 446 315 00035 Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/1959	6

S'agissant de l'immeuble sis 12 rue du Port de Castets précédemment inscrit dans la liste des immeubles visés par la déclaration d'utilité publique, il a été décidé de le retirer de l'opération de restauration immobilière considérant les travaux réalisés et le fait que cet immeuble ne comporte pas de logements.

ETAT PARCELLAIRE (IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ET AYANTS DROITS)

Immeuble 46 rue Victor Hugo :



Commune de BAYONNE (64100), 46 rue Victor Hugo

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits au service de la publicité foncière :

UNION FONCIERE DE PARIS (SCI), SIRET 315 360 420 00030
Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS
Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/1959

Observations :

Pleine propriété.

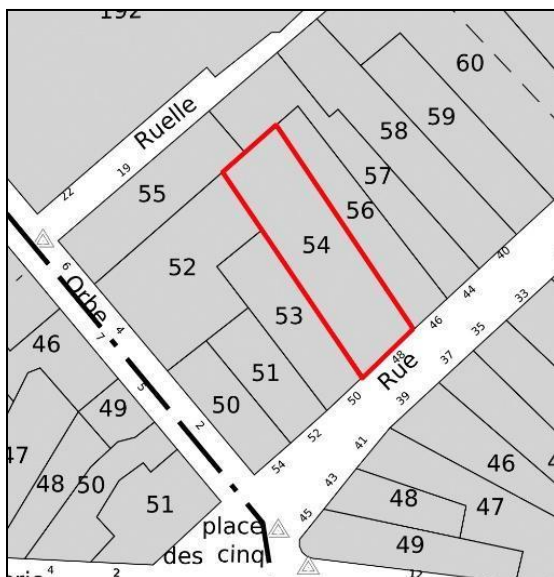
Origine de propriété :

Acquisition auprès de SARTHOU le 12/02/1996 publiée le 03/04/1996 au SPF de Bayonne.

RÉFÉRENCES CADASTRALES

<i>Numéro du plan parcellaire</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Contenance (parcelle)</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance cessible</i>
5	BY	56	46 rue Victor Hugo	126 m ²	Bâti	Emprise totale

Immeuble 48 rue Victor Hugo :



Commune de BAYONNE (64100), 48 rue Victor Hugo

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits au service de la publicité foncière :

Monsieur Raymond HOCHMAN né le 12 novembre 1942

Madame Gwenola DOEGLE née le 4 mars 1952

Demeurant : 991 chemin de Carrere de Marque Debat 64160 BUROS

Observations :

Indivision suite au changement de régime matrimonial

Jugement rendu le 17/02/2004 par le TGI de Pau homologuant le changement de régime matrimonial: adoption du régime de la COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE (formalité 6404P03 2004P3671).

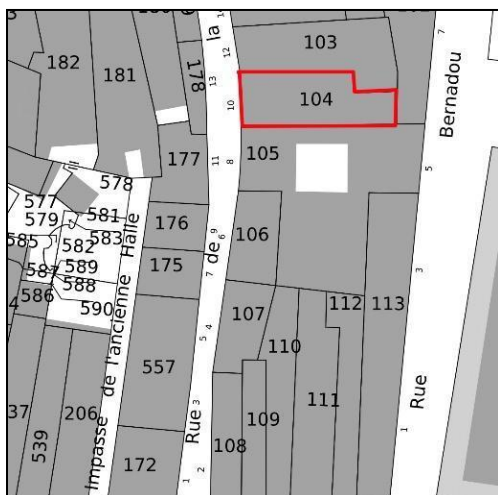
Origine de propriété :

Acquisition selon acte du 26/09/1988 publiée le 16/11/1988 au SPF.

RÉFÉRENCES CADASTRALES

<i>Numéro du plan parcellaire</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Contenance (parcelle)</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance cessible</i>
4	BY	54	48 rue Victor Hugo	245 m2	Bâti	Emprise totale

Immeuble 10 rue de la Salie :



Commune de BAYONNE (64100), 10 rue de la Salie

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits au service de la publicité foncière :

SCI CIE IMMOBILIERE PARISIENNE

SIRET 341 228 401 00020

Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS

Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/ 1959

Observations :

Origine de propriété :

Acquisition auprès d'EUROMURS selon acte du 27/03/2003 publiée le 22/04/2003 au SPF de Bayonne.

RÉFÉRENCES CADASTRALES

<i>Numéro du plan parcellaire</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Contenance (parcelle)</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance cessible</i>
3	BX	104	10 rue de la salie	180 m ²	Bâti	Emprise totale

Immeuble 6 rue de la Salie :



Commune de BAYONNE (64100), 6 rue de la salie

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice cadastrale :

UNION FONCIERE DE PARIS (SCI), SIRET 315 360 420 00030

Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS

Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/ 1959

Observations :

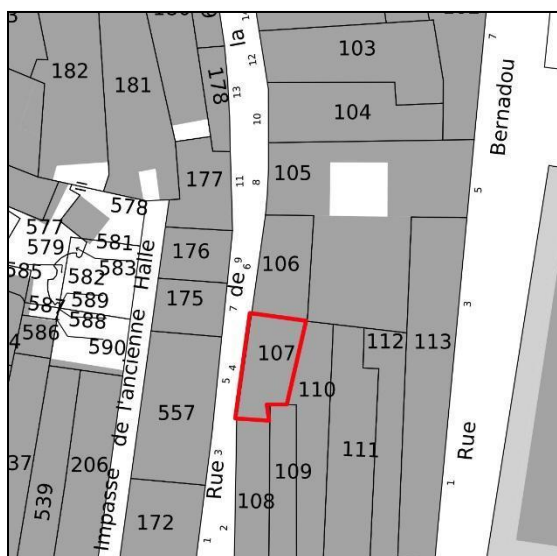
Pleine propriété.

Origine de propriété :

RÉFÉRENCES CADASTRALES

<i>Numéro du plan parcellaire</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Contenance (parcelle)</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance cessible</i>
2	BX	106	6 rue de la Salie	103 m ²	Bâti	Emprise totale

Immeuble 4 rue de la Salie :



Commune de BAYONNE (64100), 4 rue de la salie

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits au service de la publicité foncière :

SCI LA RUCHE

SIRET 449 143 460 00029

Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS

Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/ 1959

Observations :

Pleine propriété.

Origine de propriété :

Acquisition auprès de LESPIAU, MAISTERRENA selon acte du 05/09/2003 publiée le 20/01/2004 au SPF de Bayonne.

RÉFÉRENCES CADASTRALES

<i>Numéro du plan parcellaire</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Contenan ce (parcelle)</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance cessible</i>
1	BX	107	4 rue de la Salie	93 m ²	Bâti	Emprise totale

Immeuble 16 rue Orbe :



Commune de BAYONNE (64100), 16 rue Orbe

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits au service de la publicité foncière :

SC CIE EUROPEENNE PLACEMENTS IMMOBILIERS

SIRET 351 446 315 00035

Dont le siège est 71 av F Roosevelt, 75008 PARIS

Gérant : monsieur Marc NAHOUM, né le 01/02/ 1959.

Observations :

Pleine propriété.

Origine de propriété :

Acquisition auprès de VAEZ selon acte du 02/04/2010 publié au SPF de Bayonne le 26/05/2010.

RÉFÉRENCES CADASTRALES

<i>Numéro du plan parcellaire</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Contenance (parcelle)</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance cessible</i>
6	BY	137	16 rue Orbe	84 m ²	Bâti	Emprise totale

V - PROGRAMME DÉTAILLÉ DES TRAVAUX

Les travaux de restauration notifiés aux propriétaires sont définis par le programme général exposé dans le dossier d'enquête d'utilité publique précédemment approuvé et complété ci-après.

Ils sont individualisés par bâtiment, par les fiches suivantes dont la plupart a été actualisée à la suite à des visites réalisées le 18 juin et 24 juin en présence des gestionnaires et maîtres d'œuvre.

Les listes de travaux distinguent :

- Les prescriptions "générales" : réfection et mise en valeur des parties communes, mise aux normes d'habitabilité et amélioration du confort des logements ou autres locaux annexes.
- Les prescriptions "particulières" : tous travaux spécifiques à envisager au vu de la configuration, de l'état et de la qualité de l'immeuble pour la restitution, la restauration, la préservation du patrimoine architectural et urbain du quartier, l'amélioration de la qualité résidentielle. Ces dernières prescriptions pourront porter indifféremment sur les parties privatives, communes ou les constructions parasites (curetage, démolitions, etc.).

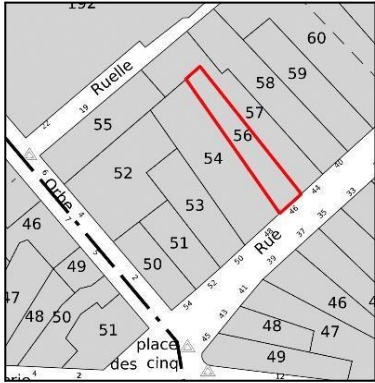
Le terme "réfection" désigne le « travail de remise en état et de réparation d'un ouvrage qui ne remplit plus ses fonctions. Le résultat d'une réfection est en principe analogue à ce qui existe ou à ce qui aurait dû exister. » (Source : DE VIGNAN, Jean, Le petit dicobat, dictionnaire général du bâtiment, Paris : Arcature, 4ème édition, 2008, 957 pages, p 741).

Le terme "reprise" désigne la réfection partielle d'un ouvrage.

Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'Architecte des Bâtiments de France, s'agissant d'immeubles compris dans le périmètre d'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

De manière générale, l'ensemble des obligations listées dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique prononcée le 27/01/2025 reste applicable sous réserve des évolutions légales ou réglementaires applicables à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme et, selon les cas, d'exécution des travaux.

Par ailleurs, l'attention des propriétaires est attirée sur le fait que le PSMV est actuellement en cours de modification en vue de l'insertion d'une servitude de mixité sociale à l'article uss 2 relatif aux types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sous conditions.

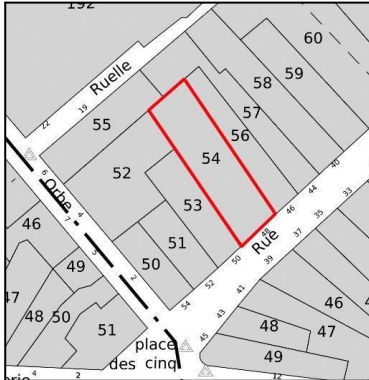
BY 56	46 rue Victor Hugo
	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	R+4+combles
Éléments caractéristiques	Bâti en pierre appareillée, composé de deux corps de bâtiments séparés par un puits de jour couvert d'une verrière. Toiture en tuiles. La façade sur rue principale se compose de deux travées de baies cintrées à balconnets, de bandeaux d'étage et de corniches. Les appuis de balconnets sont moulurés et chanfreinés à bord arrondi. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois. Porte d'entrée avec imposte à grille, obstruée par une fermeture bois.
PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries	Nettoyage de la façade sur rue et réfection des éléments en pierre altérés. Réfection des façades sur cour. Création d'une nouvelle façade arrière suite au curetage du bâti arrière prescrit par le PSMV (dessin à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)). Restauration ou remplacement des menuiseries extérieures (dessin précis à soumettre à l'avis de l'ABF) et des contrevents vétustes (restituer les contrevents manquants).
Toitures	Réfection si nécessaire de la couverture. Débord de toit à décoffrer et restaurer. Vérification du bon écoulement des eaux pluviales et entretien si besoin. Reprise de la verrière si nécessaire.
Réseaux	Mise aux normes complète.

Halls et escaliers	Réfection des parties communes intérieures, y compris reprises structurelles. Conservation et restauration de l'escalier.
Parties privatives	
Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles nécessaires) et mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en conformité avec le décret décence du 30 janvier 2002, le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Habitabilité	Équiper les logements situés en partie arrière d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie. Mise en œuvre de la servitude de curetage selon repérage graphique du PSMV. Restituer le désenfumage naturel de la cage d'escalier (entrée d'air par l'imposte de la porte d'entrée à rouvrir et sortie d'air en point haut sur verrière).
Façade et sécurité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, telles que cheminées, boiseries.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

Délai d'exécution des travaux dans leur intégralité : 24 mois

BY 54	48 rue Victor Hugo
	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Nombre de niveaux	R+4
Éléments caractéristiques	Bâti en pierre appareillée, composé de trois corps de bâtiments séparés deux à deux par un puits de jour couvert d'une verrière. Toiture en tuiles. La façade sur rue principale se compose de trois travées de baies cintrées à balconnets, de pilastres latéraux et de bandeaux d'étage et corniche. Les appuis de balconnets sont moulurés et chanfreinés à bord arrondi. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois.

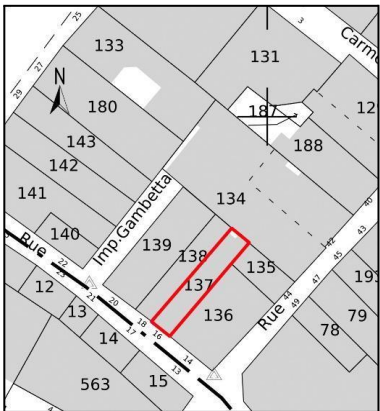
PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Parties communes	
Façades, menuiseries	Nettoyage de la façade sur rue et réfection des éléments en pierre altérés. Réfection des façades sur cour intérieure non impactées par le curetage. Restauration ou remplacement des menuiseries extérieures (dessin précis à soumettre à l'avis de l'ABF) et des contrevents vétustes.
Toitures	Réfection si nécessaire. Reprise des descentes d'eaux pluviales. Mise en œuvre d'une verrière pour protéger l'escalier et rendre à l'air libre le reste de la cour centrale.
Réseaux	Mise aux normes complète.
Halls et escaliers	Réfection complète des parties communes intérieures et reprises structurelles nécessaires. Restitution de la 1ère volée d'escalier entre le rdc et le 1er étage dans la continuité de l'escalier qui sera restauré. Suppression de la structure de verrière au niveau bas.

Parties privatives	
Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles nécessaires) et mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en conformité avec le décret décence du 30 janvier 2002, le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée. Si le projet prévoit des logements sur la partie arrière, ils seront équipés d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie.
Façade et sécurité	Restituer la porte d'entrée et le couloir d'accès aux logements. Reprise des menuiseries sur cage d'escalier et des façades sur cour. Mise en œuvre de la servitude de curetage selon le plan du PSMV. Désenfumage de la cage d'escalier si nécessaire.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs le cas échéant, tels que cheminées, boiseries, parquets... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

Délai d'exécution des travaux dans leur intégralité : 24 mois

Références cadastrales : BY 137	Adresse : 16 rue Orbe
	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	Bâtiment R+4 + combles
Éléments caractéristiques	Bâti composé de deux corps de bâtiments séparés par une cage d'escalier couverte de plaques de polycarbonate translucides. Toiture en tuiles. La façade sur rue à pans de bois enduite se compose de deux travées de baies. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois. Escalier courbe en bois à barreaux fuselés. Porte d'entrée en bois.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries	Pan de bois à décrépîr. Réfection des façades donnant sur la cage d'escalier. Conserver et restaurer la porte d'entrée, en assurant un accès indépendant aux logements. Création d'une nouvelle façade arrière suite au curetage du bâti arrière prescrit par le PSMV (dessin à soumettre à l'avis de l'ABF). Restauration ou remplacement des menuiseries extérieures (dessin précis à soumettre à l'avis de l'ABF) et des contrevents vétustes.
Toitures	Réfection si nécessaire. Débord de toit à décoffrer et restaurer si nécessaire. Reprise des descentes d'eaux pluviales. Mise en œuvre d'une verrière en verre au-dessus de la cage d'escalier.
Réseaux	Mise aux normes complète.
Halls et escaliers	Réfection complète des parties communes intérieures, y compris reprises structurelles. Conservation et restauration de l'escalier. Remplacement des barreaux bois manquants.
Parties privatives	

• Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles nécessaires) et mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en conformité avec le décret décence du 30 janvier 2002, le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation.
PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Équiper les logements situés en partie arrière d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie. Mise en œuvre de la servitude de curetage selon repérage graphique du PSMV. Maintenir le désenfumage naturel de la cage d'escalier (entrée d'air par l'imposte de la porte d'entrée et sortie d'air en point haut sur verrière)
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, telles que cheminées, boiseries....Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

Délai d'exécution des travaux dans leur intégralité : 24 mois

BX 104	10 rue de la Salie
	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES		
Nombre de niveaux	Bâtiments R+3	
Éléments caractéristiques	Bâti composé de deux corps de bâtiments séparés par une cage d'escalier couverte d'une verrière. Toiture en tuiles. La façade sur rue à pans de bois enduite se compose de trois travées de baies à balconnets. Les appuis de balconnets sont en bois moulurés. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois. Le rez-de-chaussée est en pierres appareillées. Le portail d'entrée à chambranle et clé en pierre est cintré et accueille une porte en bois à deux vantaux avec heurtoir et imposte à grille. Escalier en bois et barreaux bois fuselés.	

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES		
Parties communes		
Façades, menuiseries		Nettoyage des balconnets. Réfection des façades donnant sur la cage d'escalier, y compris restauration ou remplacement des menuiseries (dessin précis à soumettre à l'avis de l'ABF).
Toitures		Réfection si nécessaire. Reprise de la verrière si nécessaire.
Réseaux		Mise aux normes complète.
Halls et escaliers		Réfection complète des parties communes intérieures, y compris reprises structurelles. Conservation et restauration de l'escalier.
Parties privatives		

• Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles) et mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en conformité avec le décret décence du 30 janvier 2002, le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation.
---	--

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Dans le cas d'un aménagement de logements dans la partie arrière, ils seront équipés d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie. Désenfumage de la cage d'escalier à prévoir si nécessaire.
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, telles que cheminées, boiseries, dallage pierre au rez-de-chaussée.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

Délai d'exécution des travaux dans leur intégralité : 24 mois

BX 106	6 rue de la Salie
	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES		
Nombre de niveaux	Bâtiment R+3+ comble partiel	
Éléments caractéristiques	Façade à quatre travées et deux étages carrés sur entresol. Cage d'escalier centrale éclairée par une verrière zénithale. Toiture en tuiles à un versant, débord de toit, deux chiens assis en zinc. Les baies du R+1 sont à balconnets en pierre moulurés et chanfreinés à bord arrondi et les châssis à croisée. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois, hormis à l'entresol (volets pliants modernes). La façade comporte des éléments sculptés : bandeaux en pierre plats marquant les étages et les allèges, chambranles et corniches. Le rez-de-chaussée est composé de 3 arcades en anse de panier. Le portail d'entrée à chambranle et clé en pierre est cintré et accueille une porte en bois à deux vantaux avec heurtoir et imposte à grille. Escalier en bois et barreaux droits en bois.	

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries	Décrépifier les parties courantes. Restaurer les encadrements et les bandeaux en pierre et enduire à la chaux les parties courantes. Déposer les volets de l'entresol. Menuiseries à conserver et restaurer.
Toitures	Reprise si nécessaire, y compris gouttières et descentes des eaux pluviales. Reprise de la verrière si nécessaire.

• Réseaux	Mise aux normes.
• Halls et escaliers	Réfection des parties communes intérieures y compris reprises structurelles si nécessaire (escaliers, paliers, galeries, hall, cage d'escalier...)
Parties privatives	
• Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles si nécessaire) et mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en conformité avec le décret décence du 30 janvier 2002, le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Création de garde-corps si nécessaire à la sécurité au R+1 Maintenir le désenfumage naturel de la cage d'escalier (entrée d'air par l'imposte de la porte d'entrée et sortie d'air en point haut sur verrière)
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, tels que cheminées, boiseries, dallage pierre au rez-de-chaussée.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

Délai d'exécution des travaux dans leur intégralité : 24 mois

BX 107	4 rue de la Salie
	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	Bâtiment R+3+C
Éléments caractéristiques	Bâti non protégé. Façade maçonnerie enduite reconstruite récemment comportant 3 travées de baies géminées à trumeau droit et appuis filants préfabriqués et une travée de baie simple à allège haute. Menuiseries bois, volets roulants (coffres intérieurs). Toiture à un versant en tuiles et débord. Porte d'entrée en bois.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries	Traiter les fissures en façade et réenduire (y compris le rez-de-chaussée entre les deux commerces). Remplacement des menuiseries vétustes. Reprise de l'emmarchement de l'entrée.
Toitures	Reprise si nécessaire, y compris gouttières et descentes des eaux pluviales. Décoffrer débord et mettre en œuvre d'un chéneau simple.
Réseaux	Mise aux normes.
Halls et escaliers	Réfection des parties communes intérieures y compris reprises structurelles si nécessaire.
Parties privatives	

• Logements	Réfection des logements (y compris reprises structurelles si nécessaire) et mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité sécurité en conformité avec le décret décence du 30 janvier 2002, le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation.
---	--

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Désenfumage de la cage d'escalier si nécessaire.
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques intérieurs, tels que cheminées, boiseries, dallage.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

Délai d'exécution des travaux dans leur intégralité : 24 mois

ANNEXES :

- 1- Arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 déclarant l'utilité publique de l'opération de restauration immobilière**
- 2- Délibération en date du 11 décembre 2025 approuvant le dossier d'enquête parcellaire**
- 3- Extraits d'actes de naissances des personnes physiques propriétaires**
- 4- Extraits Kbis des personnes morales propriétaires**
- 5- Fiches de renseignement du service de la publicité foncière**

-

ANNEXE 1

Arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 déclarant l'utilité publique de l'opération de restauration immobilière



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général aux affaires départementales
Bureau de l'aménagement de l'espace**

**Arrêté n° 25-01 déclarant d'utilité publique l'opération de restauration
immobilière sur la commune de Bayonne**

Bénéficiaire : Commune de Bayonne

**Le Préfet des Pyrénées-atlantiques,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des impôts ;

VU le code du patrimoine ;

VU les articles L.313-4 à L.313-4-4 et R.313-23 à R.313-29 du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du 5 juillet 2024 portant nomination de M. Samuel GESRET secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, sous préfet de Pau ;

VU le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de M. Jean-Marie GIRIER préfet des Pyrénées-Atlantiques

VU l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2024 donnant délégation de signature à M. Samuel GESRET, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

VU la délibération en date du 17 juillet 2024 par laquelle le conseil municipal de la commune de Bayonne sollicite l'organisation de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Bayonne ;

VU le dossier constitué à cet effet par la commune de Bayonne;

VU l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2024 prescrivant l'ouverture de cette enquête ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2024 ;

VU le courrier du maire de Bayonne du 3 janvier 2025 par lequel il sollicite la déclaration d'utilité de cette opération ;

VU la notice justifiant l'utilité publique établie le 3 janvier 2025 par le maire de Bayonne ;

VU le programme global des travaux ci-annexé ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

A R R E T E

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique l'opération de restauration immobilière portant sur 7 immeubles du centre historique de Bayonne.

Article 2 : La mairie de Bayonne, bénéficiaire de l'expropriation, est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les biens immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée, telle qu'elle résulte des documents annexés au présent arrêté.

Article 3 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans le délai de deux mois courant à compter de la date de sa publication.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques, le maire de Bayonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-atlantiques et dont un extrait sera inséré dans un journal du département.

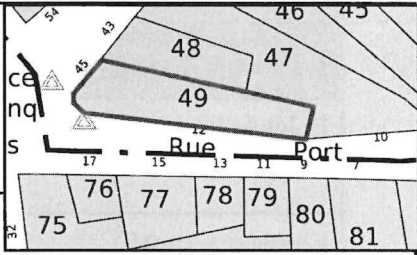
Fait à PAU, le

27 JAN. 2025

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général

Samuel GESRLT

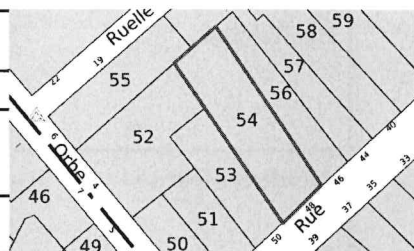
Références cadastrales	Adresse	
BY 49	12 rue Port de Castets	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	Bâtiment R+3+ combles.
Éléments caractéristiques	Bâti composé de deux registres : une façade d'angle arrondie en pierre et une façade à pans de bois apparents, sur un soubassement commun en pierre. Toiture à un pan et croupe en tuiles, débord de toit et lucarnes. Les baies disposent de balconnets en pierre ou en bois, moulurés et de garde-corps en ferronnerie. Elles sont cintrées dans la façade en pierre et à linteau droit dans le pan de bois. Les menuiseries sont en bois, à deux vantaux et petits carreaux, dont huit en imposte fixe des châssis à croisée (12 sur la dernière travée dans l'alignement de la porte). Les contrevents sont en bois, persiennés. La porte d'entrée est en bois avec imposte à grille.
État de dégradation	Dégradé

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries,	Reprise si nécessaire. Reprise et gommage des bandeaux en pierre.
Toitures	Reprise si nécessaire.
Réseaux	Mise aux normes.
Halls et escaliers	Réfection de la cage d'escalier et des parties communes intérieures. Reprise de l'escalier et de la verrière si nécessaire.
Parties privatives	
Logements	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité. Réfection des plafonds et revêtements intérieurs.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée. Ballon d'eau-chaude à supprimer des parties communes et à intégrer dans les logements.
Façade et sécurité	Reprise des menuiseries des façades sur cage d'escalier Maintenir le désenfumage naturel (entrée d'air par l'imposte de la porte d'entrée et sortie d'air en point haut sur verrière)
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, tels que cheminées, boiseries, parquets... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'Architecte des Bâtiments de France.

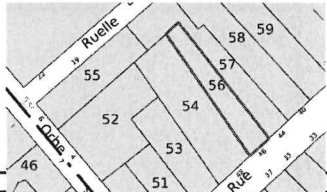
Références cadastrales	Adresse
BY 54	48 rue Victor Hugo



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	R+4
Éléments caractéristiques	Bâti en pierre appareillée, composé de trois corps de bâtiments séparés deux à deux par un puits de jour couvert d'une verrière. Toiture en tuiles. La façade sur rue principale se compose de trois travées de baies cintrées à balconnets, de pilastres latéraux et de bandeaux d'étage et corniche. Les appuis de balconnets sont moulurés et chanfreinés à bord arrondi. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois.
État de dégradation	Dégradé

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries,	Nettoyage de la façade sur rue et réfection des éléments en pierre altérés. Réfection des façades sur cour intérieure non impactées par le curetage. Restauration ou remplacement des menuiseries extérieures (dessin précis à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France) et des contrevents vétustes.
Toitures	Réfection si nécessaire. Reprise des descentes d'eaux pluviales. Mise en œuvre d'une verrière pour protéger l'escalier et rendre à l'air libre le reste de la cour centrale.
Réseaux	Mise aux normes complète.
Halls et escaliers	Réfection complète des parties communes intérieures et reprises structurelles nécessaires. Restitution de la 1ère volée d'escalier entre rdc et 1er étage dans la continuité de l'escalier qui sera restauré. Suppression de la structure de verrière au niveau bas.
Parties privatives	
Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles nécessaires) et mise aux normes de décence et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée. Si le projet prévoit des logements sur la partie arrière, ils seront équipés d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie.
Façade et sécurité	Restituer la porte d'entrée et le couloir d'accès aux logements. Reprise des menuiseries sur cage d'escalier et des façades sur cour. Mise en œuvre de la servitude de curetage selon plan du PSMV. Désenfumage de la cage d'escalier si nécessaire.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs le cas échéant, tels que cheminées, boiseries, parquets... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'Architecte des Bâtiments de France.

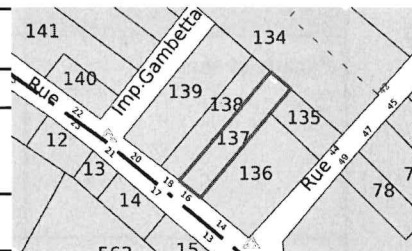
Références cadastrales	Adresse
BY 56	46 rue Victor Hugo 

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	R+4+combles
Éléments caractéristiques	Bâti en pierre appareillée, composé de deux corps de bâtiments séparés par un puits de jour couvert d'une verrière. Toiture en tuiles. La façade sur rue principale se compose de deux travées de baies cintrées à balconnets, de bandeaux d'étage et corniche. Les appuis de balconnets sont moulurés et chanfreinés à bord arrondi. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois. Porte d'entrée avec imposte à grille, obstruée par une fermeture bois.
État de dégradation	Dégradé

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries,	Nettoyage de la façade sur rue et réfection des éléments en pierre altérés. Réfection des façades sur cour. Création d'une nouvelle façade arrière suite au curetage du bâti arrière prescrit par le PSMV (Dessin à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France). Restauration ou remplacement des menuiseries extérieures (dessin précis à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France) et des contrevents vétustes (restituer les contrevents manquants).
Toitures	Réfection si nécessaire. Débord de toit à décoffrer et restaurer si nécessaire. Reprise des descentes d'eaux pluviales et de la verrière si nécessaire.
Réseaux	Mise aux normes complète.
Halls et escaliers	Réfection des parties communes intérieures, y compris reprises structurelles si nécessaire. Conservation et restauration de l'escalier.
Parties privatives	
Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles nécessaires) et mise aux normes de décence et de sécurité.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Équiper les logements situés en partie arrière d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie. Mise en œuvre de la servitude de curetage selon repérage graphique du PSMV. Restituer le désenfumage naturel de la cage d'escalier (entrée d'air par l'imposte de la porte d'entrée à rouvrir et sortie d'air en point haut sur verrière)
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, telles que cheminées, boiseries.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'Architecte des Bâtiments de France.

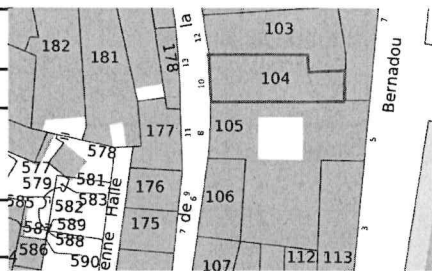
Références cadastrales	Adresse
BY 137	16 rue Orbe
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	Bâtiment R+4 + combles
Éléments caractéristiques	Bâti composé de deux corps de bâtiments séparés par une cage d'escalier couverte de plaques de polycarbonate translucides. Toiture en tuiles. La façade sur rue à pans de bois enduite se compose de deux travées de baies. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois. Escalier courbe en bois à barreaux fuselés. Porte d'entrée en bois.
État de dégradation	Très Dégradé



PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries,	Pan de bois à décrépîr. Réfection des façades donnant sur la cage d'escalier. Conserver et restaurer la porte d'entrée, en assurant un accès indépendant aux logements. Création d'une nouvelle façade arrière suite au curetage du bâti arrière prescrit par le PSMV (Dessin à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France). Restauration ou remplacement des menuiseries extérieures (dessin précis à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France) et des contrevents vétustes.
Toitures	Réfection si nécessaire. Débord de toit à décoffrer et restaurer si nécessaire. Reprise des descentes d'eaux pluviales. Mise en œuvre d'une verrière en verre au-dessus de la cage d'escalier.
Réseaux	Mise aux normes complète.
Halls et escaliers	Réfection complète des parties communes intérieures, y compris reprises structurelles. Conservation et restauration de l'escalier. Remplacement des barreaux bois manquants.
Parties privatives	
Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles nécessaires) et mise aux normes de décence et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Équiper les logements situés en partie arrière d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie. Mise en œuvre de la servitude de curetage selon repérage graphique du PSMV. Maintenir le désenfumage naturel de la cage d'escalier (entrée d'air par l'imposte de la porte d'entrée et sortie d'air en point haut sur verrière)
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, telles que cheminées, boiseries.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Références cadastrales	Adresse
BX 104	10 rue de la Salie
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	Bâtiments R+3
Éléments caractéristiques	Bâti composé de deux corps de bâtiments séparés par une cage d'escalier couverte d'une verrière. Toiture en tuiles. La façade sur rue à pans de bois enduite se compose de trois travées de baies à balconnets. Les appuis de balconnets sont en bois moulurés. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois. Le rez-de-chaussée est en pierres appareillées. Le portail d'entrée à chambranle et clé en pierre est cintré et accueille une porte en bois à deux vantaux avec heurtoir et imposte à grille. Escalier en bois et barreaux bois fuselés.
État de dégradation	Dégradé



PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries,	Nettoyage des balconnets. Réfection des façades donnant sur la cage d'escalier, y compris restauration ou remplacement des menuiseries (dessin précis à soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).
Toitures	Réfection si nécessaire. Reprise de la verrière si nécessaire.
Réseaux	Mise aux normes complète.
Halls et escaliers	Réfection complète des parties communes intérieures, y compris reprises structurelles. Conservation et restauration de l'escalier.
Parties privatives	
Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles) et mise aux normes de décence et de sécurité

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Dans le cas d'un aménagement de logements dans la partie arrière, ils seront équipés d'un dispositif d'évacuation autonome en cas d'incendie. Désenfumage de la cage d'escalier à prévoir si nécessaire.
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, telles que cheminées, boiseries, dallage pierre au rez-de-chaussée.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

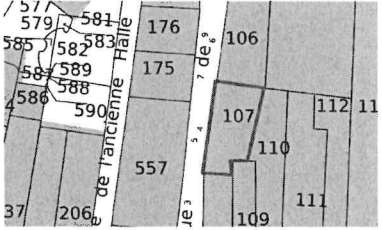
Références cadastrales	Adresse
BX 106	6 rue de la Salie 

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	Bâtiment R+3+ comble partiel
Éléments caractéristiques	Façade à quatre travées et deux étages carrés sur entresol. Cage d'escalier centrale éclairée par une verrière zénithale. Toiture en tuiles à un versant, débord de toit, deux chiens assis en zinc. Les baies du R+1 sont à balconnets en pierre moulurés et chanfreinés à bord arrondi et les châssis à croisée. Les garde-corps sont en fer forgé. Les menuiseries et les contrevents persiennés sont en bois, hormis à l'entresol (volets pliants modernes). La façade comporte des éléments sculptés : bandeaux en pierre plats marquant les étages et les allèges, chambranles et corniche. Le rez-de-chaussée est composé de 3 arcades en anse de panier. Le portail d'entrée à chambranle et clé en pierre est cintré et accueille une porte en bois à deux vantaux avec heurtoir et imposte à grille. Escalier en bois et barreaux droits en bois.
État de dégradation	Dégradé

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries,	Décrépir les parties courantes. Restaurer les encadrements et les bandeaux en pierre et enduire à la chaux les parties courantes. Déposer les volets de l'entresol. Menuiseries à conserver et restaurer.
Toitures	Reprise si nécessaire, y compris gouttières et descentes EP. Reprise de la verrière si nécessaire.
Réseaux	Mise aux normes.
Halls et escaliers	Réfection des parties communes intérieures y compris reprises structurelles si nécessaire (escaliers, paliers, galeries, hall, cage d'escalier...)
Parties privatives	

• Logements	Réfection totale des logements (y compris reprises structurelles si nécessaire) et mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité.
---	---

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Création de garde-corps si nécessaire à la sécurité au R+1 Maintenir le désenfumage naturel de la cage d'escalier (entrée d'air par l'imposte de la porte d'entrée et sortie d'air en point haut sur verrière)
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques, y compris intérieurs, tels que cheminées, boiseries, dallage pierre au rez-de-chaussée.... Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

Références cadastrales	Adresse
BX 107	4 rue de la Salie 

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	
Nombre de niveaux	Bâtiment R+3+C
Éléments caractéristiques	Bâti non protégé. Façade maçonnée enduite reconstruite récemment comportant 3 travées de baies géminées à trumeau droit et appuis filants préfabriqués et une travée de baie simple à allège haute. Menuiseries bois, volets roulants (coffres intérieurs). Toiture à un versant en tuiles et débord. Porte d'entrée en bois.
État de dégradation	Dégradé

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	
Parties communes	
Façades, menuiseries,	Traiter les fissures en façade et réenduire (y compris le rez-de-chaussée entre les deux commerces). Remplacement des menuiseries vétustes. Reprise de l'emmarchement de l'entrée.
Toitures	Reprise si nécessaire, y compris gouttières et descentes EP. Décoffrer débord et mettre en œuvre d'un chéneau simple.
Réseaux	Mise aux normes.
Halls et escaliers	Réfection des parties communes intérieures y compris reprises structurelles si nécessaire.
Parties privatives	
Logements	Réfection des logements (y compris reprises structurelles si nécessaire) et mise aux normes décence et de sécurité.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	
Façade et sécurité	Désenfumage de la cage d'escalier si nécessaire.
Habitabilité	En cas de redistribution, la qualité résidentielle des logements sera assurée.
Patrimoine	Conserver et restaurer les éléments caractéristiques intérieurs, tels que cheminées, boiseries, dallage....Des prescriptions complémentaires pourront être formulées par l'ABF.

ANNEXE 2

Délibération en date du 11 décembre 2025 approuvant le dossier d'enquête parcellaire

COMMUNE DE BAYONNE

Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025
DELIBERATION N° DE-2025-287**

L'an deux mil vingt-cinq, le 11 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h35.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY (à partir de la délibération DE-2025-264), M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. SALANNE, Mme VOISIN, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, Mme ZITTEL, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ (jusqu'à la délibération DE-2025-285).

Absents représentés par pouvoir :

Mme MARTIN DOLHAGARAY à Jean-René ETCHEGARAY (jusqu'à la délibération DE-2025-263) ; Mme BISAUTA à M. AGUERRE ; M. PAULY à Mme VOISIN ; M. DAUBISSE à Mme MEYZENC ; M. SEVILLA à Mme HARDOUIN TORRE ; Mme CAPDEVIELLE à Mme HERRERA LANDA ; M. BERGE à M. ABADIE (à partir de la délibération DE-2025-286).

Absent(s) :

Mme BENSOUSSAN

Secrétaire :

M. SUSPERREGUI

Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Opération de Restauration Immobilière (ORI) du centre ancien - Lancement de l'enquête parcellaire.

Engagée dans une politique volontariste de rénovation de l'habitat privé à l'œuvre depuis plus de 45 ans, la Ville de Bayonne a déployé l'essentiel des outils incitant les propriétaires à réhabiliter leurs immeubles, en particulier à travers les dispositifs d'aides conventionnées et d'assistance technique (OPAH-RU, OPAH, PIG) qui ont permis de financer la réhabilitation de près de 1 750 logements.

Aujourd'hui, une OPAH-RU lancée pour 5 ans (2023-2028) permet de poursuivre cette dynamique.

Ces dispositifs d'accompagnement et de soutien financier peuvent toutefois s'avérer insuffisants pour traiter durablement les immeubles les plus dégradés. Aussi, la Ville a décidé, par délibération du 17 juillet 2024, d'engager une opération de restauration immobilière ciblant 7 immeubles dont le traitement a été jugé prioritaire à l'issue d'une étude pré-opérationnelle :

- 46 rue Victor Hugo (BY 56) ;
- 48 rue Victor Hugo (BY 54) ;
- 12 rue Port de Castets (BY 49) ;
- 10 rue de la Salie (BX 104) ;
- 6 rue de la Salie (BX 106) ;
- 4 rue de la Salie (BX 107) ;
- 16 rue Orbe (BY 137).

Il est rappelé qu'il s'agit d'immeubles vacants, hormis les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.

Après enquête publique, l'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 février 2025.

Les propriétaires des immeubles concernés ont été informés des travaux rendus obligatoires, des démarches à engager et des aides financières mobilisables.

Cette animation s'est traduite par des entretiens individuels avec les propriétaires et/ou leurs mandataires, des visites d'immeubles, des diagnostics et des conseils techniques avec l'appui du cabinet URBANIS, opérateur de l'OPAH-RU sur les travaux à entreprendre dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

A ce jour, deux demandes de permis de construire ont été déposées concernant les immeubles suivants :

- 48 rue Victor Hugo ;
- 4 rue de la Salie.

Cependant, les travaux ne sont pas encore engagés.

Il est proposé en revanche de retirer du périmètre de l'opération l'immeuble sis 12 rue Port des Castets en considération des travaux réalisés et du fait qu'il ne comporte aucun logement.

Il convient en conséquence de poursuivre l'opération de restauration immobilière à l'égard des six autres immeubles en procédant à l'enquête parcellaire, conformément aux dispositions de l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme à l'occasion de laquelle sera notifiée individuellement à chaque propriétaire la liste de travaux obligatoires par immeuble et le délai de 24 mois imparti pour leur exécution.

En dernier recours, à défaut de réalisation des travaux dans les délais requis ou d'engagement à les faire, éventuellement après cession de l'immeuble, un arrêté de cessibilité pourra être sollicité en vue de la restauration effective des immeubles. Le cas échéant, l'immeuble pourra ensuite être cédé à un investisseur ou un bailleur social chargé de réaliser les travaux requis.

En application de l'article R.313-27 du Code de l'Urbanisme, les travaux obligatoires ainsi qu'un rappel de la procédure seront portés à la connaissance de chaque propriétaire ou copropriétaire, par courrier individuel.

Le dossier d'enquête parcellaire ci-joint sera également mis à leur disposition et les propriétaires seront invités à faire part de leurs observations au cours de l'enquête publique.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé et le programme de travaux obligatoires qu'il comporte ainsi que les délais d'exécution prescrits à l'égard des immeubles n°46 et 48 rue Victor Hugo, n°10, 6 et 4 rue de la Salie et n°16 rue Orbe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire sur le fondement du dossier ci-annexé à l'égard des immeubles cités, et ce afin de poursuivre l'opération de restauration immobilière engagée ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Par délégation du Maire
David Lollie
Directeur général des services
Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

ANNEXE 3

Extraits d'actes de naissances des personnes physiques propriétaires

*Hochmann,
Raymond Rene.*

1035

*Notifié par acte de naissance, rendu
par le Président du Tribunal Civil
de Pau le vingt-deuxième 1944 et
transcrit le vingt-deuxième 1944 en la
salle des audiences.*

*Raymond Rene Hochmann
est fils de *Moïse Hochmann*
né à *Alger (Algérie)* le 28 avril
1904 et de *Rachel Rivka Spica*
née à *Paris* le 1904, à
Alger (Algérie).*

*Il est né le 28 avril 1942 à
1536 rue Gambetta à Pau.
Catholique. Indigène. D.O.E.*

* * * Répertoire civil n°2003/537 en
date du 01 décembre 2003. Mentionné
le 04 décembre 2003.

*Le docteur *Provencher*, mil neuf cent quarante-deux, *docteur en médecine*,
est né, le 16, Place du Foyer, *Raymond Rene*
du sexe masculin, de *Moïse Hochmann*, né à *Alger (Algérie)*,
et de *Rachel Rivka Spica*, née à *Paris*, (Algérie) et
dès lors, mil neuf cent quarante, son épouse, *Marcelle*
domiciliée à *Alger (Algérie)*.*

*Dressé le *vingt-deuxième* mil neuf cent quarante-deux, à *deux* heures,*
sur la déclaration du *père*.

*qui, lecture faite, a signé avec Nous, *amédée Langlois*, adjoint au Maire de Pau,*
Officier de l'Etat Civil par délégation.

Hochmann Michel

Pour copie conforme

Fait à Pau, le 7 août 2025

L'Officier d'Etat Civil par délégation du Maire



Romain Sarroury, maire de Haut. de Bos-darros
Labordy

Sarroury

N° 3

Gwénola, Monique, Catherine, Françoise
Doëgle
née le 4 mars 1953

Mariée le 13 novembre
1976 à PAU avec
Raymond René
HOCHMAN
le 17 novembre 1976

acte civil n° 2003/538
le 04/12/2003

Le quatre mars mil neuf cent cinquante deux, neuf heures, est
née à « Bonnefon » Gwénola, Monique, Catherine, Françoise, du
sexe féminin, de François, Pierre Doëgle né à Guelina (Constantine)
le vingt sept juillet mil neuf cent vingt, sergent, mécanicien
navigant et Marie-Thérèse, Charlotte Bonnefon née à Haut-
de Bosdarros le huit avril mil neuf cent dix huit, sans profes-
sion, son épouse, domiciliés comme dessus. Dresse le quatre mars
mil neuf cent cinquante deux, onze heures, sur la déclaration
du père qui lecture faite a signé avec nous Romain Sarroury
maire de Haut. de Bosdarros.

+ Doëgle

Sarroury

Pour copie certifiée conforme
à l'original

Haut-de-Bosdarros, le 7/08/2025



[Signature]

ANNEXE 4

Extraits Kbis des personnes morales propriétaires



N° de gestion 2003D02575

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 14 septembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	449 143 460 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	12/06/2003
Dénomination ou raison sociale	LA RUCHE
Forme juridique	Société civile
Capital social	146 000,00 EUROS
Adresse du siège	71 avenue Franklin Delano Roosevelt 75008 Paris
Durée de la personne morale	Jusqu'au 12/06/2102

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	Nahoum David
Date et lieu de naissance	Le 29/08/1932 à Paris 16ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 rue Guynemer 75006 Paris

Gérant

Nom, prénoms	Nahoum Marc
Date et lieu de naissance	Le 01/02/1959 à Paris 12ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	123 rue de Longchamp 75116 Paris

Associé

Dénomination	S.C.I. COMPAGNIE IMMOBILIERE PARISIENNE
Forme juridique	Société civile
Adresse	71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	341 228 401 Paris

Associé

Dénomination	COMPAGNIE EUROPEENNE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS - CEPI
Forme juridique	Société civile immobilière
Adresse	71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	351 446 315 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	71 avenue Franklin Delano Roosevelt 75008 Paris
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition, la propriété, la gestion et l'administration de tous biens et droits mobiliers et immobiliers sis en France ou à l'étranger
Date de commencement d'activité	14/05/2003
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffes du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2003D02575

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT





N° de gestion 1979D00442

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 14 septembre 2023**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro	315 360 420 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	30/03/1979
Dénomination ou raison sociale	UNION FONCIERE DE PARIS UFP
Forme juridique	Société civile
Capital social	365 877,64 EUROS
- Mention n° 52576 du 01/01/2002	CONVERSION DU CAPITAL SOCIAL EN EUROS EFFECTUEE D'OFFICE PAR LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE EN APPLICATION DU DECRET N°2001-474 DU 30 MAI 2001
Adresse du siège	71 avenue F Delano Roosevelt 75008 Paris
Durée de la personne morale	Jusqu'au 29/03/2029
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Associé - Gérant**

Nom, prénoms	NAHOUM MARC
Date et lieu de naissance	Le 01/02/1959 à PARIS 12ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	123 rue de Longchamp 75016 Paris

Gérant non associé

Nom, prénoms	NAHOUM DAVID
Date et lieu de naissance	Le 29/08/1932 à Paris 16ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 rue Guynemer 75006 Paris

Gérant non associé

Nom, prénoms	KRZEPICKI FELICIE
Nom d'usage	NAHOUM
Date et lieu de naissance	Le 16/11/1929 à Nancy (54)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 rue Guynemer 75006 Paris

Associé

Nom, prénoms	NAHOUM CAROLINE
Nom d'usage	COLLINS
Date et lieu de naissance	Le 13/09/1953 à PARIS 12ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Paris 75016-76 rue de la Pompe 75116 Paris

Associé

Nom, prénoms	NAHOUM LAURENCE
Date et lieu de naissance	Le 28/02/1956 à PARIS 12ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	20 rue Malher 75004 Paris

Greffé du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 1979D00442

Associé

Dénomination	LA RUCHE
Forme juridique	Société civile
Adresse	9 bis boulevard des Filles du Calvaire 75003 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	449 143 460 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	71 avenue F Delano Roosevelt 75008 Paris
Activité(s) exercée(s)	Acquisition et administration de tous biens et droits immobiliers et généralement toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus ayant un caractère civil
Date de commencement d'activité	30/03/1979
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT





N° de gestion 1989D02208

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 14 septembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 351 446 315 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 24/07/1989
Dénomination ou raison sociale **COMPAGNIE EUROPEENNE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS - CEPI**
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 304 898,03 EUROS
- Mention n° 52576 du 01/01/2002 CONVERSION DU CAPITAL SOCIAL EN EUROS EFFECTUEE D'OFFICE PAR LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE EN APPLICATION DU DECRET N°2001-474 DU 30 MAI 2001
Adresse du siège 71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Durée de la personne morale Jusqu'au 24/07/2049
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Associé - Gérant

Nom, prénoms NAHOUM MARC
Date et lieu de naissance Le 01/02/1959 à PARIS 12ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 123 rue de Longchamp 75016 Paris

Gérant non associé

Nom, prénoms NAHOUM DAVID
Date et lieu de naissance Le 29/08/1932 à Paris 16ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 8 rue Guynemer 75006 Paris

Associé

Nom, prénoms NAHOUM Caroline
Nom d'usage COLLINS
Date et lieu de naissance Le 13/09/1953 à PARIS 12ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 76 rue de la Pompe 75116 Paris

Associé

Nom, prénoms NAHOUM Laurence
Date et lieu de naissance Le 28/06/1956 à PARIS 12ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 20 rue Malher 75004 Paris

Associé

Dénomination L'ABEILLE
Forme juridique Société civile
Adresse 71 avenue Franklin Delano Roosevelt 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 751 175 258 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	LA PROPRIETE PAR TOUTES VOIES ET MOYENS DE DROIT, AMENAGEMENT, ADMINISTRATION ET EXPLOITATION PAR BAIL, LOCATION DE BIENS ET DROITS IMMOBILIERS DANS UN IMMEUBLE SIS A PARIS
<i>Date de commencement d'activité</i>	31/05/1989
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT





N° de gestion 1987D01065

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 14 septembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	341 228 401 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	18/05/1987
Dénomination ou raison sociale	S.C.I. COMPAGNIE IMMOBILIERE PARISIENNE
Sigle	S.C.I. C.I.P.
Forme juridique	Société civile
Capital social	15 244,90 EUROS
- Mention n° 52576 du 01/01/2002	CONVERSION DU CAPITAL SOCIAL EN EUROS EFFECTUEE D'OFFICE PAR LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE EN APPLICATION DU DECRET N°2001-474 DU 30 MAI 2001
Adresse du siège	71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Durée de la personne morale	Jusqu'au 18/05/2037

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Associé - Gérant

Nom, prénoms	NAHOUM MARC
Date et lieu de naissance	Le 01/02/1959 à PARIS 12ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	123 rue de Longchamp 75016 Paris

Gérant non associé

Nom, prénoms	NAHOUM DAVID
Date et lieu de naissance	Le 29/08/1932 à Paris 16ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 rue Guynemer 75006 Paris

Gérant non associé

Nom, prénoms	KRZEPICKI FELICIE
Nom d'usage	NAHOUM
Date et lieu de naissance	Le 16/11/1929 à Nancy (54)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 rue Guynemer 75006 Paris

Associé

Nom, prénoms	NAHOUM CAROLINE
Nom d'usage	COLLINS
Date et lieu de naissance	Le 13/09/1953 à Paris 12ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	76 rue de la Pompe 75016 Paris

Associé

Nom, prénoms	NAHOUM LAURENCE
Date et lieu de naissance	Le 28/06/1956 à Paris 12ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	20 rue Malher 75004 Paris

Greffé du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 1987D01065

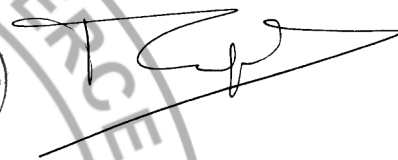
Associé

Dénomination	L'ABEILLE
Forme juridique	Société civile
Adresse	71 avenue Franklin Delano Roosevelt 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	751 175 258 Paris

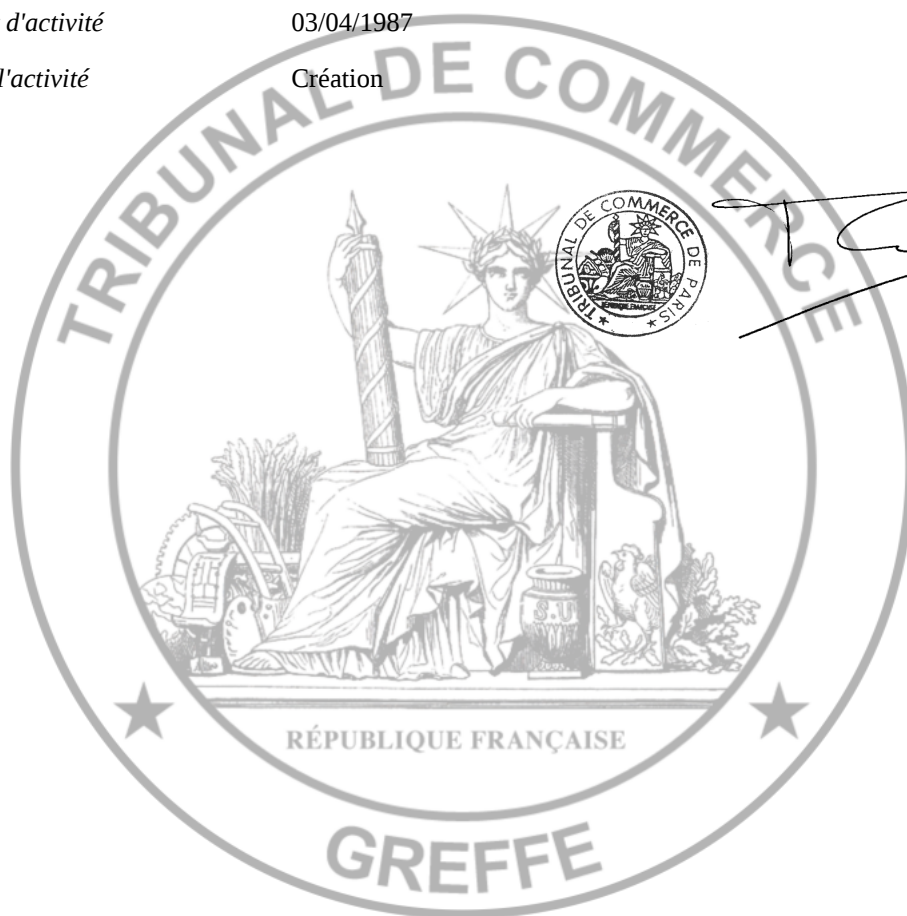
RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Activité(s) exercée(s)	GESTION IMMOBILIERE
Date de commencement d'activité	03/04/1987
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT





N° de gestion 2000D01890

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 14 septembre 2023**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro 431 578 616 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 19/05/2000
Dénomination ou raison sociale **SCI EURO INVEST**
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 7 560,00 EUROS
Adresse du siège 71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Durée de la personne morale Jusqu'au 19/05/2099

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Gérant**

Nom, prénoms NAHOUM MARC
Date et lieu de naissance Le 01/02/1959 à PARIS 12ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 123 rue de Longchamp 75116 Paris

Associé

Nom, prénoms Nahoum Laurence
Date et lieu de naissance Le 28/06/1956 à Paris 12ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 20 rue Malher 75004 Paris

Associé

Nom, prénoms Nahoum Caroline
Date et lieu de naissance Le 13/09/1953 à Paris 12ème (75)
Nationalité Française
Domicile personnel 76 rue de la Pompe 75016 Paris

Associé

Dénomination SCI REVAD
Forme juridique Société civile immobilière
Adresse 71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 423 810 118 Paris

Associé

Dénomination S.C.I. COMPAGNIE IMMOBILIERE PARISIENNE
Forme juridique Société civile
Adresse 71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 341 228 401 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 71 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris
Activité(s) exercée(s) L'ACQUISITION, LA PROPRIÉTÉ, LA GESTION, L'ADMINISTRATION DE TOUS BIENS MOBILIERS ET IMMOBILIERS
Date de commencement d'activité 20/04/2000

Greffes du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2000D01890

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



ANNEXE 5

Fiches de renseignement du service de la publicité foncière



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BAYONNE
11 RUE VAUBAN
64100 BAYONNE
Téléphone : 0559446532
Mél. : spfe.bayonne@dgfip.finances.gouv.fr**

**CNE BAYONNE (JURIDIQUE)
HOTEL DE VILLE
1 avenue du maréchal leclerc
64100 BAYONNE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 06/10/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
102	BAYONNE	BX 104		(*)
102		BX 106		
102		BX 107		
102		BY 54		
102		BY 56		
102		BY 137		

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BAYONNE**

**Demande de renseignements n° 6404P03 2025H4501
déposée le 06/10/2025, par CNE BAYONNE (JURIDIQUE)**

Réf. dossier : HF BAYONNE BY 56

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 14/09/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 12 faces de copies ci-jointes,

[x] Il n'existe que les 18 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- 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 la demande :
du 15/09/2025 au 06/10/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BAYONNE, le 08/10/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Laurent CHAPPUIS

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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													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													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 : BAYONNE													SECTION : BX N° du PLAN : 104													RUE : de la SALIE N° 10												
I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE													III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)																									
Une maison (R.P. 4 étages) - com- Bn° 482 - 1 ^{er} 30 ^{es} - la Boca													A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES													B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES												
													Immeuble totalité ou lots													Immeuble totalité ou lots												
													Dates, numéros et nature des formalités													Dates, numéros et nature des formalités												
													Observations													Observations												
													Totalité													Totalité												
													21 Juin 1911 Vol. 859 n°14													1 ^{er} 16 juillet 1959. Vol. 830 n°87												
													DONATION et PARTAGE du 18.5.1911 M ^{re} Mongrand													Hypothèque judiciaire - ordonnance												
													par GONZALEZ né le 3.9.1886 à LECHA né													rendue le 25 juin 1959 - par												
													le 6.9.1909. LECHA né le 18.10.1911													le Président du Tribunal de												
													Attribution à ce dernier													Bayonne - Et la requête de LUC,												
													Val. pte 240.000 F													vente Latapuy - Domicile élu												
																										à Bayonne en l'étude de												
													21 19 juillet 1991 Vol 1991 P n°5055													M ^{re} Gardera, avoué -												
													Attestation du 13.6.1991, M ^{re} Mongrand													Contre : - GONZALEZ y JASO												
													notaire à Bayonne, suite au décès													né le 3.9.1886.												
													de LECHA 18.10.1911 successeur le													- LECHA - GONZALEZ né le												
													18.1.1991, laissant son épouse													6.9.1909												
													CUGNY 21.7.1914 donataire + et													- LECHA - GONZALEZ né le												
													pour héritiers LECHA M.6.1941 et													18.10.1911.												
													20.2.1944.													Principal et accessoires 3.000.000 F												
													Laval: 2050.000 F (Pte)																									
													+ et 25 octobre 1991.													Totalité												
													# 1/4 en pleine ppte 5/4 en usufruit.													29/18 mai 1952 vol 885 n°66												
																										Avec immeuble												
																										Inscription requise pour servir de												
																										renouvellement à cette prise de												
																										16 juillet 1959 vol 830 n°87.												
																										et immeuble												
																										25 juin 1959 Tribunal de Grande												
																										instance de Bayonne. Au profit												
																										de LUC. Domicile élu en												
																										l'étude de M ^{re} GARDERA avoué												
																										à Bayonne Contre												
																										GONZALES y JASO née le 3.9.1886												
																										LECHA GONZALES né le 6.9.1909												
																										LECHA GONZALES né le 18.10.1911												
																										Principal et accessoires 3.000.000 F												
																										ou 30.000 NF.												

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Millèmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
										Totalité	3. 17 mai 1965 vol 973 n° 16	Avec Immeuble n° 2
											Inscription requise pour servitude de du Pibri n° 2	
											renouvellement à celles pui le 4 et 6 et	
											16 juillet 1959 vol 830 n° 87	Immeuble n° 2
											18 Mai 1962 vol 885 n° 66	Inscription 1.2
											25 Juin 1959 Tribunal de grande	28 JUL. 1965
											instance de Bayonne, Au	Radiation Totale
											profit de M ^c DE Bayonne chude	
											de M ^c Gardera. Avocat. Contre	
											GONSALEZ JASO nee le 3.9.1886	
											LECHA GONSALEZ nee le 6.9.1909	
											LECHA GONSALEZ nee le 18.10.1911	
											Principal. 30.000 F	
										Totalité	4. 2 Juin 1971 Vol 11 n° 31	Renouvellement
											Hypothèque Conventiionnelle	rad. totale
											22.5.1971. M ^c Moulouquet.	21.7.1982
											au profit de DUCOUAYRET. Par	
											mande DE: en l'étude à Bayonne	
											Contre LECHA GONZALEZ né le	
											18.10.1911 Débiten et GONZALEZ	
											y JASO né le 3.9.1886 et LECHA	
											GONZALEZ né le 6.9.1909.	
											Cautions. P ^{al} . 30.000 F. 22.	
											1.1974. 10% l'an. acc. 5100 F.	
											Effet jusqu'au 22.1.1976.	
										Totalité	5. 21 Juin 1971 Vol. 259 n° 14	
											Réserve du droit de retour, clauses restrictives	donation d'usage
										6		

4

Modèle B

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces plus ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
1	2	3	4		6	7							
								dans la proportion de 1/3 chacun Prix: 49000 N.F.			3/13 juin 1964 Vol 884 n° 7 Radiation partielle 14 mai 1964 M. SENTUCQ et M. DASSY Radié mais seulement en tant qu'elle grève les lots 3, 5, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17. Et lots expressément réservés sur le surplus des lots grévés.	Inscriptions 2 du 1.9.1968 Rad. totale	
							Totalité	5 12 mai 1964 Vol 2885 n° 16. Règlement de copropriété 1er 10 avril 1964 Me SENTUCQ. par BÉGUÉ né le 11.7.1911. PARADIVIN né le 23.9.1924. BURGUET né le 19.2.1921 CONTE né le 11.3.1911 division en 17 lots.					
								6/24 Novembre 1988 Vol 88 Pn 2245 PV du cadastre n° 2076 du 25 octobre 1988 changement de contenance La contenance de 106 devient 110,03.					

1988

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													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													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 : BAYONNE													SECTION : BX N° du PLAN : 107													RUE : De la Salie N° 4												
I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE													III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)																									
une maison élevée sur rez de chaussée de quatre étages, s/p 6447 140m ² 93 ca													A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES													B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES												
													Immeuble totalité ou lots													Immeuble totalité ou lots												
													Dates, numéros et nature des formalités													Dates, numéros et nature des formalités												
													Observations													Observations												
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)													Totalité													Totalité												
													1/2													1/2												
													24 Mars 1972 Vol 432 n°14													23 Mars 1964 Vol 930 n°18												
													ATTESTATION du 15.3.1972 M ^e Serres													Hypothèque conventionnelle 16												
													après décès le 21.9.1971 de VIGNEAU né le 28.6.1912 laissant son épouse MAISTERRENA													Mars 1964 M ^e Serres - Au profit de la COMPAGNIE FRANCAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT												
													né le 19.12.1911 d'origine et pour héritiers MAISTERRENA né le 31.12.1940 MAISTERRENA né le 29.1.1944 droits 1/2 immeubles de c ^{te} 8 Vol. p ^{ri} 260.000 F.													Domu de c ^{te} à Bayonne en l'étude Contre les époux MAISTERRENA n° Pe 13.12.1911												
																										VIGNEAU né le 28.6.1912 Principal 13130 F remboursable en 31 mensualités de 471,60 F												
																										chaque - Accessoires : 1313 F												
																										Droits												
																										2, 30 Décembre 1980. Vol 134 n°137 avec BM 57												
																										HYPOTHEQUE JUDICIAIRE et BY 76 lots												
																										D.E. Bayonne, cabinet Mc Piquemal 23.81.												
																										Au profit de l'URSSA F Bayonne Rad. Totale												
																										Contre MAISTERRENA 31.12.1940 du 26.7.1982												
																										Vol 12147, 71 F. Acc. 327 F.												
																										Effets jusqu'au 30.12.1990												
																										Droits												
																										3/2.2.1981 Vol 136 n°73 avec BM 57												
																										HYPO. LEGALE DE BAYONNE URSSA F												
																										Mise en demeure 5.12.1980 au profit URSSA F contre MAISTERRENA n° 31.												
																										31.12.1940 pour moitié de la somme de 1329,00 Effet jusqu'au 29.1.1991 Rad. Totale												
																										du 26.7.1982												
																										4, 15 juillet 1981 Vol 143 N° 73 Avec BM-57												
																										Hyp. légale. D.E. Bayonne URSSA F. et BY-76 lots												
																										9-4-1981. Mise en demeure URSSA F. 23 et 31.												
																										Au profit de l'URSSA F. Rad. Totale du 26.7.1982												

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces plus ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4		6	7						
											Contre : MAÏSTERRENA 31-12-1940. P ^{re} 1.209 F. Frais 120 F. Effet jusqu'au 9-9-1998.	
										droits	du 11 Septembre 1981 Sol. 144 n° 12 HYPOT. LEG. de Bayonne U.R.S.S.A.F. mise en demeure 3.6 1981 au profit de l'U.R.S.S.A.F. contre MAÏSTERRENA 31-12-1940. P ^{re} 1403 F. acc ^{re} 140 F. Effet jusqu'au 9-9-1998 /	avec Bx/F 16/23 31 B.M. 91 Rad. Totale du 26.7.1982

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	N° du PLAN :
BAYONNE	VICTOR-HUGO
I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.	III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)
Immeuble comprenant : bâtiment sur cour (R.C. sous caves) à l'étage) bâtiment au-dessus de la cave. sur une rue entre deux bâtiments sels. 240 m ² <u>B.S.E.I. 245 m²</u>	A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES
II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)	B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES
Numéros Bâtiment Escalier Etage Nombre de pièces plus ou nature du lot Millimètres Renseignements complémentaires	Dates, numéros et nature des formalités Observations
1 2 3 4 5 6 7	Observations
Totalité	1 ^e 11 mars 1954 Vol. 80 n° 21 Appt fusion à juillet 1954 octbre et 2 novembre 1956 N° de Ridder notaire à Paris pour la "Société Anonyme des Chaussures INCROYABLE" à la "S.A.G. CHAUSSURES" (SARL) évaluation: 6.000.000 francs
Totalité	2 ^e 4 juillet 1985 VOL 4590 n° 5 VENTE 29.5.1985 ME BELAIRE à ELANCOURT (Yvelines) à la S.A. FRANCE ARNO, gérant Prix = 1500.000 F
Totalité	3 ^e 16 octobre 1988 - vol 188 n° 105 VENTE du 26.9.1988 par DUPIN not. à PAU à HOCHMAN gér. le 12.11.1988. Prix 2.400.000 F. + réparé de liens
	4 ^e 22 Février 1989 Vol 89 n° 130 f. 3. Additif à la Vente Publique 16.11.1988 Vol 88 n° 105. omission du rappel de servitude droit de passage contenu dans l'Acle de Vente du 3.11.1926. Publie 29.8.1927 Vol. 105 n° 42

Modèle B

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N°	Étage	Escalier	Bâtiment	N°	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7	totalité	5) 03.04.36 volume 1336 P. 2424 VENTE du 12.02.36 Me DUBOIS notaire à Paris 14 ^e avec la participation de Me PEE-LEBOURD notaire associé à Charly sur-Marne par SARTHOU noté le 30.03.1929 à la Société "UNION FONCIÈRE DE PARIS. UFP" F. 4432. Prix : 900 000 F rappel de servitudes	les 1. 3. 4.			

Modèle B

10

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces plus ou nature du lot	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
								3. 6 sept. 1995 Vol 1995 P ⁿ 6660 PARTAGE sans condition suspensive 18.5.1995. RECHERCH. not. à Bayonne et réalisation de la condition suspensive 31.7.1995. entre ZARATE 20.12.1917 et les conjoints GOMMEZ. VAEZ 12.9.1944 - 21.2.1946 - 19.8.1948. Attribution à ZARATE née le 20.12.1917. EVAL. 600000 F. + jugement d'homologation 11.7.95 TGI de Bayonne Y.	avec ai fls 1 & 2			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/04/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître LARRALDE D / ST JEAN DE LUZ	Référence d'enlissement : 6404P03 2003P3323	Date de l'acte : 27/03/2003
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2003P3323 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	EUROMURS	414 963 835

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COMPAGNIE IMMOBILIERE PARISIENNE	341 228 401

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BX 104		

Prix / évaluation : 195.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 22/04/2003 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître LARRALDE D / ST JEAN DE LUZ Domicile élu : SAINT JEAN DE LUZ EN L'ETUDE	Référence d'enlissement : 6404P03 2003V1394	Date de l'acte : 26/03/2003
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2003V1394 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD OUEST	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COMPAGNIE IMMOBILIERE PARISIENNE	341 228 401

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BX 104		

Montant Principal : 170.000,00 EUR Accessoires : 34.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %

Date extrême d'exigibilité : 15/03/2013 Date extrême d'effet : 15/03/2015

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 22/04/2003 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître LARRALDE D / ST JEAN DE LUZ Domicile élu : ST JEAN DE LUZ EN L'ETUDE	Référence d'enlissement : 6404P03 2003V1395	Date de l'acte : 26/03/2003
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2003V1395 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD OUEST	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COMPAGNIE IMMOBILIERE PARISIENNE	341 228 401

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BX 104		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Montant Principal : 300.000,00 EUR Accessoires : 60.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %
Date extrême d'exigibilité : 15/02/2017 Date extrême d'effet : 15/02/2019

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/10/2003	Référence d'enlissement : 6404P03 2003P8049	Date de l'acte : 05/09/2003
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : Maître PINATEL / BAYONNE		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2003P8049 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MAISTERRENA	19/12/1911

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	MAISTERRENA	31/12/1940
3	MAISTERRENA	29/01/1944

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	BAYONNE	BM 57 BX 107		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 376.875,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 05/10/2002 laissant le bénéficiaire n° 2 héritier pour 1/3 et légataire d'1/3 et le bénéficiaire n° 3 héritier pour 1/3.
Biens transmis: 5/8 indivis en pleine propriété.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 21/10/2003	Référence d'enlissement : 6404P03 2003P8400	Date de l'acte : 05/09/2003
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître LARRALDE / ST JEAN DE LUZ		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 21/10/2003	Référence d'enlissement : 6404P03 2003V3490	Date de l'acte : 05/09/2003
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : Maître LARRALDE / ST JEAN DE LUZ		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 23/10/2003	Référence d'enlissement : 6404P03 2003P8462	Date de l'acte : 05/09/2003
	Nature de l'acte : APPORT A COMMUNAUTE UNIVERSELLE		
	Rédacteur : Maître PINATEL / BAYONNE		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2003P8462 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	MAISTERRENA	29/01/1944

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LESPIAU	05/10/1943

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	BAYONNE	BM 57 BX 107		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Prix / évaluation : 113.062,50 EUR

Complément : - Changement de régime matrimonial du 10/05/2001. Adoption de la Communauté Universelle. Homologation en date du 12/07/2001 par le TGI de Bayonne.
- Les droits apportés à la dite communauté sont de 3/16èmes en pleine propriété.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 20/01/2004	Référence de dépôt : 6404P03 2004D822	Date de l'acte : 05/09/2003
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE VENTE de la formalité initiale du 21/10/2003 Sages : 6404P03 Vol 2003P N° 8400		
	Rédacteur : Maître LARRALDE / ST JEAN DE LUZ		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2004D822 : VENTE du 05/09/2003

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LESPIAU	05/10/1943
2	MAISTERRENA	31/12/1940
3	MAISTERRENA	29/01/1944

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
4	LA RUCHE	449 143 460

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BX 107		

Prix / évaluation : 300.000,00 EUR

Complément : - Titre de propriété publié.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 20/01/2004	Référence de dépôt : 6404P03 2004D823	Date de l'acte : 05/09/2003
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE PRIV PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 21/10/2003 Sages : 6404P03 Vol 2003V N° 3490		
	Rédacteur : Maître LARRALDE / ST JEAN DE LUZ Domicile élu : ST JEAN DE LUZ EN L'ETUDE		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2004D823 : Privilège de Prêteur de Deniers du 05/09/2003

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DU SUD OUEST	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LA RUCHE	449 143 460

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BX 107		

Montant Principal : 300.000,00 EUR Accessoires : 60.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,10 %

Date extrême d'exigibilité : 26/08/2015 Date extrême d'effet : 26/08/2017

Complément : - Titre de propriété régularisé.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 22/04/2004	Référence d'enlissement : 6404P03 2004P3670	Date de l'acte : 13/11/2003
	Nature de l'acte : CHANGEMENT REGIME MATRIMONIAL SOUS CONDITION SUSPENSIVE		
	Rédacteur : Maître BAUDOIN-MALRIC / MONT DE MARSAN		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2004P3670 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	HOCHMAN	12/11/1942

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DOEGLE	04/03/1952
2	HOCHMAN	12/11/1942

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1à2	PI	BAYONNE	BY 54		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 411.000,00 EUR

Complément : Changement de régime matrimonial entre les époux HOCHMAN/DOEGLE : adoption du régime de la communauté universelle sous réserve d'homologation. Apport par HOCHMAN dès le jugement prononcé.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 22/04/2004	Référence d'enlissement : 6404P03 2004P3671	Date de l'acte : 16/03/2004
	Nature de l'acte : DEPOT JUGEMENT HOMOLOGATION - REALISATION CONDITION SUSPENS		
	Rédacteur : Maître BAUDOIN-MALRIC / MONT DE MARSAN		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2004P3671 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	HOCHMAN	12/11/1942

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DOEGLE	04/03/1952
2	HOCHMAN	12/11/1942

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1à2	PI	BAYONNE	BY 54		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Dépôt du jugement rendu le 17/02/2004 par le TGI de Pau homologant ledit changement : adoption du régime de la COMMUNAUTE UNIVERSELLE.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 18/05/2005	Référence de dépôt : 6404P03 2005D7326	Date de l'acte : 26/07/2004
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 18/04/2000 Sages : 6404P03 Vol 2000V N° 1618		
	Rédacteur : Maître LARRALDE / ST JEAN DE LUZ		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2005D7326 :

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD OUEST			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1		EUROMURS			414 963 835
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BX 104		

Complément : * Fusion par voie d'absorption de la Caisse Régionale d'Aquitaine et de la Caisse Régionale du Littoral Charentais avec adoption de la nouvelle dénomination : CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD OUEST.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 18/05/2005	Référence de dépôt : 6404P03 2005D7327	Date de l'acte : 26/07/2004
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 18/04/2000 Sages : 6404P03 Vol 2000V N° 1619		
	Rédacteur : Maître LARRALDE / ST JEAN DE LUZ		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2005D7327 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD OUEST			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1		EUROMURS			414 963 835
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BX 104		

Complément : * Fusion par voie d'absorption de la Caisse Régionale d'Aquitaine et de la Caisse Régionale du Littoral Charentais avec adoption de la nouvelle dénomination : CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD OUEST.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 07/01/2009	Référence d'enlissement : 6404P03 2009P49	Date de l'acte : 28/11/2008
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : Maître ROBIN-LATOUR / BAYONNE		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2009P49 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
4	ZARCATE	20/12/1917
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GOMMEZ VAEZ	12/09/1944
2	GOMMEZ VAEZ	21/02/1946
3	GOMMEZ VAEZ	19/08/1948

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BAYONNE VILLEFRANQUE	BY 137 AE 53 à AE 57 AE 65 AE 71 AE 116 à AE 122		
		BAYONNE	BY 22		26 28

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 680.000,00 EUR

Complément : Disposante décédée le 04/11/2007 laissant pour héritiers les bénéficiaires chacun pour 1/3 indivis.
Gilbert GOMMEZ VAEZ (bénéficiaire 2) non présent et ayant refusé de se présenter à la signature.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 26/05/2010 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître SALHA / ST JEAN DE LUZ	Référence d'enlissement : 6404P03 2010P4253	Date de l'acte : 02/04/2010
-----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2010P4253 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GOMMEZ VAEZ	12/09/1944
2	GOMMEZ VAEZ	21/02/1946
3	GOMMEZ VAEZ	19/08/1948

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
4	COMPAGNIE EUROPEENNE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS CEPI	351 446 315

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
4	TP	BAYONNE	BY 137		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 280.000,00 EUR

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 26/05/2010	Référence d'enlissement : 6404P03 2010V1638	Date de l'acte : 02/04/2010
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître SALHA / ST JEAN DE LUZ		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 28/05/2010	Référence d'enlissement : 6404P03 2010V1682	Date de l'acte : 16/04/2010
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître Claudine SALHA / ST JEAN DE LUZ		
	Domicile élu : ST JEAN DE LUZ en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2010V1682 : Hypothèque conventionnelle

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE MICHEL INCHAUSPE BAMI	312 214 315

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMPAGNIE EUROPEENNE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS CEPI	351 446 315

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BY 137		

Montant Principal : 350.000,00 EUR Accessoires : 70.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %

Date extrême d'exigibilité : 25/02/2021 Date extrême d'effet : 25/02/2022

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 29/06/2010	Référence d'enlissement : 6404P03 2010V2037	Date de l'acte : 15/06/2010
	Nature de l'acte : 2010V1638 /BORDEREAU RECTIFICATIF PRIV PRET DEN / HYP CONV de la formalité initiale du 26/05/2010 Sages : 6404P03 Vol		
	2010V N° 1638		
	Rédacteur : Maître SALHA / ST JEAN DE LUZ		
	Domicile élu : ST JEAN DE LUZ en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6404P03 2010V2037 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 02/04/2010

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE MICHEL INCHAUSPE - BAMI	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMPAGNIE EUROPEENNE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS CEPI	351 446 315

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BY 137		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 14/09/2025

Montant Principal : 280.000,00 EUR Accessoires : 56.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
Date extrême d'exigibilité : 10/04/2020 Date extrême d'effet : 10/04/2021

Complément : Bordereau rectificatif complétant la certification de la société débitrice.

Disposition n° 2 de la formalité 6404P03 2010V2037 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 02/04/2010

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		BANQUE MICHEL INCHAUSPE - BAMI			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1		COMPAGNIE EUROPEENNE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS CEPI			351 446 315
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BAYONNE	BY 137		

Montant Principal : 20.000,00 EUR Accessoires : 4.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
Date extrême d'exigibilité : 10/04/2020 Date extrême d'effet : 10/04/2021

Complément : Bordereau rectificatif complétant la certification de la société débitrice.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 26 pages y compris le certificat.