

Etat Descriptif de Division

Numéro de dossier : 22/0472/S.A GRELINE – Indice 5

Date du repérage : 25/01/2022

Objet :

Cet état descriptif de division a été établi selon le Décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, modifié par Décret n°98-553 du 3 juillet 1998 - art. 30 JORF 4 juillet 1998

L'état descriptif de division, prévu à l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, peut être contenu soit dans un acte spécialement dressé à cet effet, soit dans un règlement de copropriété ou un cahier des charges concernant, en outre, l'organisation de la gestion collective, soit dans tout autre acte ou décision judiciaire. Un seul état descriptif doit être établi lorsque plusieurs bâtiments ou groupes de bâtiments pouvant faire l'objet de copropriétés particulières sont édifiés sur un sol dont la propriété est placée globalement sous le régime de l'indivision forcée.

A. - Désignation du ou des établissements

Localisation du ou des établissements :

Adresse (avec numéro de rue, voie) : ... **13/15 Boulevard de Strasbourg**

Département : **06400**

Commune (suivi du lieudit) : **CANNES**

Section cadastrale et parcelle : **Section cadastrale CO, Parcelle(s) n° 26, 27, 28,**

Adresse de la copropriété :

B. - Désignation de l'exploitant

Désignation de l'administration ou de l'exploitant :

Nom : **S.A GRELINE**

Adresse : **235 boulevard Clémenceau 59700 MARCQ EN BAREUIL**

Si l'exploitant n'est pas le donneur d'ordre : (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom du donneur d'ordre : **S.A GRELINE**

Adresse : **235 boulevard Clémenceau 59700 MARCQ EN BAREUIL**

C. - Désignation de la personne ayant réalisé cet état descriptif de division

Nom et prénom : **BENOIST thomas**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat**

Adresse : **1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone , Bât B
30900 NIMES**

Numéro SIRET : **751 506 379**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD**

Numéro de police et date de validité : **7678266004 / 01/01/2024**



D. – Description générale de l'immeuble :

La copropriété sera composée de 17 Lots dans un immeuble à usage d'habitation sur 6 niveaux :

- Un local d'habitation au Rez-de-chaussée : Lot 13
- Un local d'habitation au Rez-de-chaussée : Lot 14
- Un local d'habitation au Rez-de-chaussée et Rez-de-jardin : Lot 15
- Un local d'habitation au 1^{er} étage : Lot 16
- Un local d'habitation au 1^{er} étage : Lot 17
- Un local d'habitation au 1^{er} étage : Lot 18
- Un local d'habitation au 2^{ème} étage : Lot 19
- Un local d'habitation au 2^{ème} étage : Lot 20
- Un local d'habitation au 2^{ème} étage : Lot 21
- Un local d'habitation au 3^{ème} étage : Lot 22
- Un local d'habitation au 3^{ème} étage : Lot 23
- Un local d'habitation avec terrasse au 4^{ème} étage : Lot 24
- Un local d'habitation en Rez-de-Jardin, avec jardin à usage privatif : Lot 25
- Un local d'habitation en Rez-de-Jardin, avec jardin à usage privatif : Lot 26
- Une cave en Rez-de-Jardin : Lot 27
- Une cave en Rez-de-Jardin : Lot 28
- Une cave en Rez-de-Jardin : Lot 29

L'accès aux parties communes de la copropriété se fait depuis le Boulevard de Strasbourg. L'accès aux lots se fait depuis les circulations communes générales. Les lots 25 et 26 sont accessibles par la cour commune (partie commune spéciale).

Délimitation de la copropriété :

Le présent descriptif de division s'applique à un immeuble situé au 13/15 Boulevard de Strasbourg 06400 CANNES, Cadastéré section CO sous les numéros 26, 27 et 28.

Entourage direct de la copropriété :

Au Sud-Est par le Boulevard de Strasbourg.
Au Sud-Ouest par la parcelle cadastrée CO n°141.
Au Nord-Ouest par les parcelles cadastrées CO n°15 et 16.
Au Nord-Est par la parcelle cadastrée CO n°113.

Définition des servitudes :

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui pourraient, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent :

- Du ou des titres de propriété.
- Du règlement de copropriété.
- Des dispositions légales ou réglementaires.
- De la situation naturelle des lieux.

Plans de Bornage :

Aucun plan de bornage n'a été porté à notre connaissance.



E. – Hypothèses de calcul utilisées :

Pour le calcul des tantièmes, il a été utilisé la superficie de chaque lot pondérée par les coefficients suivants :

Nature des Lots	Coefficient de pondération
Cave	0,35
Jardin privé ou à usage privatif exclusif	0,2
Balcon/Terrasse	0,4
Local d'habitation	1
Local professionnel	1

Activités	Coefficient de pondération
-	1
Local professionnel	1
Habitation	1

Etage, ascenseur, escalier	Coefficient avec ascenseur	Coefficient sans ascenseur	Coefficient ascenseur	Coefficient escalier
Rez-de-Jardin	1	1	1,15	1,1
Rez-de-chaussée	1	1	1	1
1er étage	1,02	1,02	1	1
2ème étage	1,04	1,04	1,15	1,1
3ème étage	1,06	1,06	1,3	1,2
4ème étage	1,08	1	1,45	1,3

Eclaircement	Coefficient de pondération
Nord-Ouest	0,97
Sud-Ouest	1
Sud-Est	1
Nord-Est	0,97

L'application de ces coefficients en utilisant une méthode de moyenne géométrique a permis de définir la superficie pondérée de chaque lot. Les tantièmes rapportés à **1000 (mille)** ont été déterminés en appliquant une règle de trois.

**F. – Commentaires et recommandations :**

L'immeuble est divisé en parties privatives et parties communes.

Définition des Parties Privatives

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires, seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qui lui auront été attribués avec les dépendances affectées, tel que cela est énuméré dans le descriptif de division (le règlement de copropriété peut stipuler que des parties du sol, jardin, cours... sont privatives ou à l'usage exclusif d'un copropriétaire, bien que parties communes).

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'Etat descriptif de division établi, sont compris dans la composition d'un Lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du Lot considéré et comme tels, constituent des Parties Privatives.

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative :

- Les carrelages, parquets, moquettes et en général tous revêtements de sol
- Les plafonds et les enduits intérieurs
- Les cloisons intérieures avec leurs portes
- Les portes y compris la porte palière, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et volets roulants, garde-corps, barres d'appuis de fenêtres, balustrades et barres d'appuis, des balcons et terrasses et tout accessoires
- Les escaliers intérieurs aux lots privatifs sur plusieurs niveaux,
- Les enduits des gros murs plafonds et cloisons séparatives,
- Les canalisations intérieures affectées à l'usage du lot,
- Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et wc,
- Les installations de la cuisine, éviers, etc...,
- La serrurerie et la robinetterie
- Les placards et penderies,
- Les glaces, papiers, tentures et décors,
- Les distributions électriques et téléphoniques,
- Les radiateurs de chauffage et leurs robinets,
- Les équipements divers propres au local,
- Et plus généralement, tout ce qui est inclus à l'intérieur du local privatif, et sert à son usage ou à son ornement exclusif.

Il est par ailleurs rappelé que l'entretien des revêtements des balcons et terrasses ainsi que des terrains reste à la charge des copropriétaires qui en ont la jouissance exclusive.

Le tout s'il en existe.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs. Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros-œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.



Définition des Parties Communes

Parties Communes Générales

Les Parties Communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de « Parties Communes Générales », elles ne sont pas affectées à l'usage ou à l'utilité d'un copropriétaire déterminé. Toutes parties communes et les droits qui leur sont accessoires, sont placés sous le régime de l'indivision forcée.

Les Parties Communes ne peuvent être vendues séparément des Parties Privatives auxquelles elles sont rattachées.

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble de la ou des parcelles susmentionnée(s).
- Les servitudes actives, à charge de celles passives, existant entre l'ensemble immobilier, objet des présentes et les fonds voisins,
- Les passages piétons, cours communes, la voie de circulation desservant les parkings
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les boîtes à lettres, les glaces, tapis, ornements divers
- Le gros-œuvre du bâtiment : fondations, poteaux, voiles, dalles de planchers, poutres, toiture et charpente, combles techniques, balcons, loggias, terrasses, appuis de balcons et d'une manière générale, tous les éléments mitoyens ou non formant l'ossature.
- Le gros-œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol
- Les couvertures étanchéité de toutes natures y compris étanchéité des terrasses accessibles ou non accessibles, les ornements des façades, les appuis des fenêtres, les persiennes et volets, à l'exception des garde-corps.
- Les murs de façade, de refend, les fondations, les murs pignons et les murs séparant les parties communes des parties privatives.
- Les enduits de façade
- Les installations d'éclairage, Les réseaux divers d'alimentation et d'évacuation (distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, Les réseaux d'égout et d'assainissement, les gaines jusqu'à leur raccordement aux réseaux généraux, etc...
- Les souches des cheminées
- Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des wc et ceux de ventilation des salles de bains ou salle d'eau
- Les canalisations et tuyaux de chute et d'écoulement d'eaux pluviales, d'eaux usées, les drains et les branchements à l'égout
- Les câbles d'antennes collectives de réception des émissions de radiodiffusion et de télédiffusion
- Le porche et son bâtiment gros œuvre et charpente, la cour commune et son revêtement
- Les locaux communs techniques ou non à usage collectif de l'ensemble immobilier
- Les locaux ou débarras communs
- En général les éléments, appareils, installations de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage et à l'utilité des copropriétaires du bâtiment.

Le tout s'il en existe

- Et plus généralement toutes les parties de l'ensemble immobilier qui par leur caractère, destination ou usage ne sont pas au bénéfice exclusif des copropriétaires.

Parties Communes Spéciales d'accès aux lots 25 et 26 dites « cour commune »

La cour extérieure en Rez-de-Chaussée, l'escalier extérieur ainsi que la cour commune en Rez-de-Jardin composent une partie commune spéciale dite « cour commune ».

Elles font l'objet d'une répartition de charges spécifique mentionnée plus bas.

Parties Communes à jouissance exclusive

- Lot 25 : Au Rez-de-Jardin, un jardin en partie commune à jouissance exclusive est affecté au lot 25.
- Lot 26 : Au Rez-de-Jardin, un jardin en partie commune à jouissance exclusive est affecté au lot 26.

**G. – Enumération et répartition des charges communes :****Art. 8**

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et article 76 de la loi S.R.U, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

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

1. Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes**A – Charges Générales**

a) Impôts : Les impôts, contributions, taxes, sous quelque forme que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'ensemble, et même ceux afférents aux « parties privatives » tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des contributions directes ne les aura par répartis entre les divers copropriétaires.

b) Services communs : Les honoraires de syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

Les rémunérations des personnes de services, chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces rémunérations.

L'entretien et la réparation des locaux à l'usage des services communs à l'ensemble.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose, et l'entretien des compteurs à usage collectif.

c) Les frais d'entretien, de réfection, de remplacement et d'éclairage des espaces libres, éléments d'équipements communs qui pourraient être installés dans les espaces libres, les frais d'entretien des portes, les dégagements, les circulations, le tout avec leurs éléments d'équipement et d'éclairage sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.

d) Le paiement de la consommation d'électricité, pour les choses communes générales et les frais de compteur à usage commun.

e) Les primes d'assurance contractées pour couvrir les risques concernant l'immeuble (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux...)

Et d'une manière générale, tous frais d'entretien et de réparations grosses ou menues, s'appliquant aux parties communes générales.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans leurs lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales, par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

B – Charges d'entretien, de réparation et de reconstruction de l'immeuble.

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux canalisations d'eau, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures et à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant).

Les réparations nécessitées par les engorgements des conduits des cabinets d'aisance et leurs chutes, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.



A ce propos, il est précisé que les propriétaires occupants, situés au-dessus du point d'engorgement seront présumés responsables et solidairement tenus des frais de dégorgements des canalisations ménagères. Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et s'il y a lieu de fonctionnement :

- Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que les frais de réparation de toutes natures, grosses ou menues à faire à la toiture et aux tuyaux d'écoulement des eaux pluviales.
- Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront les frais de peinture, de réparation des extérieurs.
- Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux).
- L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.
- Les rémunérations des personnes de services, chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces rémunérations.
- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun
- Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses susvisées et notamment les frais d'eau, de produits d'entretien, de nettoyage, de désinfection, etc...

Et généralement, les frais d'entretien, de réparation des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires

Des appartements et locaux situés dans l'immeuble ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent état descriptif de division.

Et d'une manière générale, tous frais directs et indirects d'entretien, de réparation, de reconstruction de l'immeuble.

C – Charges communes spéciales « d'ascenseur »

Les charges communes spéciales d'ascenseur seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété relatives aux charges dites « d'ascenseur » contenues dans leurs lots, incluant :

D'une manière générale, tous frais de maintenance, d'assurance, d'entretien et de réparations grosses ou menues, s'appliquant à l'usage de l'ascenseur.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.
Le tout s'il en existe.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient ces charges communes spéciales, par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

D – Charges communes spéciales « d'escalier »

Les charges communes spéciales d'escalier seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété relatives aux charges dites « d'escalier » contenues dans leurs lots, incluant :

Les frais d'entretien et de nettoyage des cages d'escalier ainsi que tout type de circulations communes telles que les entrées d'immeuble, accès aux caves, et les paliers.

Et d'une manière générale, tous frais d'entretien et de réparations grosses ou menues, s'appliquant à l'usage des parties communes spéciales.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.
Le tout s'il en existe.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient ces charges communes spéciales, par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

**E – Charges communes spéciales « de cour commune »**

Les charges communes spéciales « de cour commune » seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété relatives aux charges dites « de cour commune » contenues dans leurs lots, incluant :

Les frais d'entretien et de nettoyage de la cour en Rez-de-Chaussée, de l'escalier extérieur et de la cour commune en Rez-de-Jardin.
Et d'une manière générale, tous frais d'entretien et de réparations grosses ou menues, s'appliquant à l'usage des parties communes spéciales de cour commune.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.
Le tout s'il en existe.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient ces charges communes spéciales, par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

2. Charges relatives aux services collectifs et d'éléments d'équipement commun

- Les frais relatifs à l'antenne collective (entretien, réparation et remplacement de l'antenne et de ses accessoires...), seront répartis à parts égales entre les lots desservis.

Art. 9

Les copropriétaires acquitteront, notamment, les contributions et taxes immobilières ou autres, présentes et à venir leur incombant, et satisferont à toutes charges personnelles de ville et de police, de manière que le syndicat ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Ils devront, en outre, s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements aux eaux, électricité, téléphone, contrats personnels d'assurance, etc... et régler au syndicat les sommes dont ils seraient redevables.

Dépenses diverses

Tous les aménagements particuliers effectués ne devront, en aucun cas, créer un trouble de jouissance aux autres copropriétaires.

Ces aménagements devront, si besoin est, être déposés et ce, aux frais exclusifs des copropriétaires des lots comportant de tels aménagements.

Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes :

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement, seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments considérés, de conventions expresses, elles seront prises en charge par l'ensemble des copropriétaires.

**H. – Récapitulatif des lots :****Bâtiment unique**

La propriété est divisée en 17 Lots numérotés ainsi :

Au Rez-de-Chaussée : De 13 à 15 inclus

Au 1^{er} étage : De 16 à 18 inclus

Au 2^{ème} étage : De 19 à 21 inclus

Au 3^{ème} étage : 22 et 23

Au 4^{ème} étage : 24

Au Rez-de-Jardin : De 25 à 29 inclus

Pour chaque lot, il est énoncé :

- La superficie privative au sens de la loi carrez
- La surface au sol (surface indicative) pour les caves
- La surface au sol des espaces extérieurs (jardin, terrasse...)

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en millièmes.

REZ DE CHAUSSEE :**Description du lot dénommé : Lot 13**

Descriptif : Local d'habitation situé au Rez-de-Chaussée.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, en fond de couloir Rdc, porte en face.

Superficie carrez : 48.97 m²

Il correspond aux 68/1000^o de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 64/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 14

Descriptif : Local d'habitation situé au Rez-de-Chaussée.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, en fond de couloir Rdc, porte de gauche.

Superficie carrez : 40.56 m²

Il correspond aux 57/1000^o de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 53/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 15

Descriptif : Local d'habitation situé sur deux niveaux : Rez-de-Chaussée et Rez-de-Jardin.

L'accès au lot se fait en Rdc par les parties communes générales de l'immeuble, palier Rdc, porte de gauche.

Superficie carrez : 122.80 m²

Il correspond aux 171/1000^o de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 160/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

**1^{er} ETAGE :****Description du lot dénommé : Lot 16**

Descriptif : Local d'habitation situé au 1^{er} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte de droite.

Superficie carrez : 29.03 m²

Il correspond aux 40/1000^e de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 63/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 38/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^e de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 17

Descriptif : Local d'habitation situé au 1^{er} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte en face de l'ascenseur.

Superficie carrez : 40.44 m²

Il correspond aux 58/1000^e de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 87/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 53/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^e de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 18

Descriptif : Local d'habitation situé au 1^{er} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte de gauche.

Superficie carrez : 27.43 m²

Il correspond aux 39/1000^e de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 59/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 36/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^e de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

2^{ème} ETAGE :**Description du lot dénommé : Lot 19**

Descriptif : Local d'habitation situé au 2^{ème} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte de droite.

Superficie carrez : 29.11 m²

Il correspond aux 41/1000^e de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 72/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 42/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^e de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 20

Descriptif : Local d'habitation situé au 2^{ème} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte en face de l'ascenseur.

Superficie carrez : 40.72 m²

Il correspond aux 59/1000^e de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 101/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 59/1000^e de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^e de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »



Description du lot dénommé : Lot 21

Descriptif : Local d'habitation situé au 2^{ème} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte de gauche.

Superficie carrez : 27.49 m²

Il correspond aux 40/1000^o de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 68/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 39/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

3^{ème} ETAGE :

Description du lot dénommé : Lot 22

Descriptif : Local d'habitation situé au 3^{ème} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte de droite.

Superficie carrez : 46.40 m²

Il correspond aux 67/1000^o de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 130/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 73/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 23

Descriptif : Local d'habitation situé au 3^{ème} étage.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble, porte en face de l'ascenseur.

Superficie carrez : 54.42 m²

Il correspond aux 81/1000^o de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 153/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 85/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

4^{ème} ETAGE :

Description du lot dénommé : Lot 24

Descriptif : Local d'habitation situé au 4^{ème} étage, avec terrasse privative.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales de l'immeuble.

Superficie carrez : 67.61 m²

Superficie de terrasse : 35.47 m²

Il correspond aux 124/1000^o de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 255/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 139/1000^o de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000^o de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

**REZ DE JARDIN :****Description du lot dénommé : Lot 25**

Descriptif : Local d'habitation situé au Rez-de-Jardin avec jardin à jouissance exclusive.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales puis les parties communes spéciales « cour commune » de l'immeuble, portillon de droite.

Superficie carrez : 41.91 m²

Superficie de jardin en partie commune à jouissance exclusive : 17.5 m² environs.

Il correspond aux 63/1000° de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 0/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 65/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 425/1000° de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 26

Descriptif : Local d'habitation situé au Rez-de-Jardin avec jardin à jouissance exclusive.

L'accès au lot se fait par les parties communes générales puis les parties communes spéciales « cour commune » de l'immeuble, portillon en fond de cour.

Superficie carrez : 54.36 m²

Superficie de jardin en partie commune à jouissance exclusive : 35 m² environs.

Il correspond aux 86/1000° de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 0/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 88/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 575/1000° de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 27

Descriptif : Cave située au niveau Rez-de-Jardin.

L'accès au lot se fait depuis les parties communes de l'immeuble, palier en Rez-de-Jardin, porte de gauche.

Superficie au sol : 3.74 m²

Il correspond aux 2/1000° de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 4/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 2/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000° de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 28

Descriptif : Cave située au niveau Rez-de-Jardin.

L'accès au lot se fait depuis les parties communes de l'immeuble, palier en Rez-de-Jardin, porte du milieu.

Superficie au sol : 4.91 m²

Il correspond aux 2/1000° de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 4/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 2/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000° de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »

Description du lot dénommé : Lot 29

Descriptif : Cave située au niveau Rez-de-Jardin.

L'accès au lot se fait depuis les parties communes de l'immeuble, palier en Rez-de-Jardin, porte de droite.

Superficie au sol : 3.09 m²

Il correspond aux 2/1000° de la quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales.

Il correspond aux 4/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'ascenseur. »

Il correspond aux 2/1000° de la quote-part des charges spéciales « d'escalier. »

Il correspond aux 0/1000° de la quote-part des charges spéciales « de cour commune. »



Tableau récapitulatif :

N° Lot	Etage	Nature	Surface	Surface pondérée	Quote-part de l'ensemble immobilier et des charges générales	Quote-part des charges spéciales d'ascenseur	Quote-part des charges spéciales d'escalier	Quote-part des charges spéciales de cour commune
Total Lot 13	RDC	Local d'habitation	48.97	48,97	68	0	64	0
Total Lot 14	RDC	Local d'habitation	40.56	40,56	57	0	53	0
Total Lot 15	RDC	Local d'habitation	122.80	122,8	171	0	160	0
Total Lot 16	1er étage	Local d'habitation	29.03	28,72	40	63	38	0
Total Lot 17	1er étage	Local d'habitation	40.44	41,25	58	87	53	0
Total Lot 18	1er étage	Local d'habitation	27.43	27,98	39	59	36	0
Total Lot 19	2ème étage	Local d'habitation	29.11	29,37	41	72	42	0
Total Lot 20	2ème étage	Local d'habitation	40.72	42,35	59	101	59	0
Total Lot 21	2ème étage	Local d'habitation	27.49	28,59	40	68	39	0
Total Lot 22	3ème étage	Local d'habitation	46.4	47,71	67	130	73	0
Total Lot 23	3ème étage	Local d'habitation	54.42	57,69	81	153	85	0
Lot 24	4ème étage	Local d'habitation	67.61					
Lot 24	4ème étage	Terrasse	35.47					
Total Lot 24	4ème étage		103.08	74,1	124	255	139	0
Lot 25	RDJ	Local d'habitation	41.91					
Lot 25	RDJ	Jardin	17.5					
Total Lot 25	RDJ		59,41	45,41	63	0	65	425
Lot 26	RDJ	Local d'habitation	54.36					
Lot 26	RDJ	Jardin	35					
Total Lot 26	RDJ		89,36	61,36	86	0	88	575
Total Lot 27	RDJ	Cave	3.74	1,31	2	4	2	0
Total Lot 28	RDJ	Cave	4.91	1,72	2	4	2	0
Total Lot 29	RDJ	Cave	3.09	1,08	2	4	2	0
TOTAL			770.96	715.20	1000	1000	1000	1000

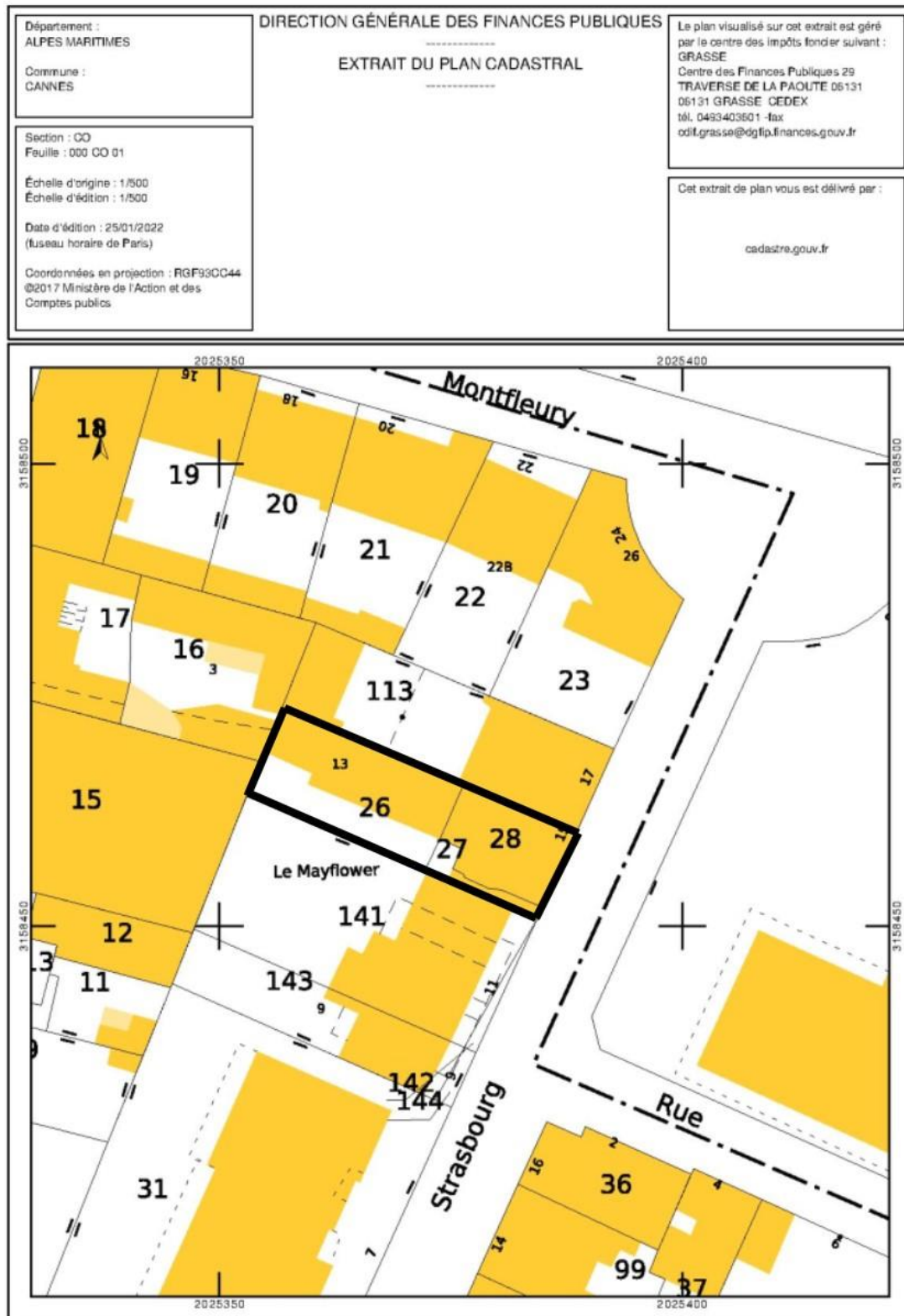
Fait à NIMES, le 09/03/2023

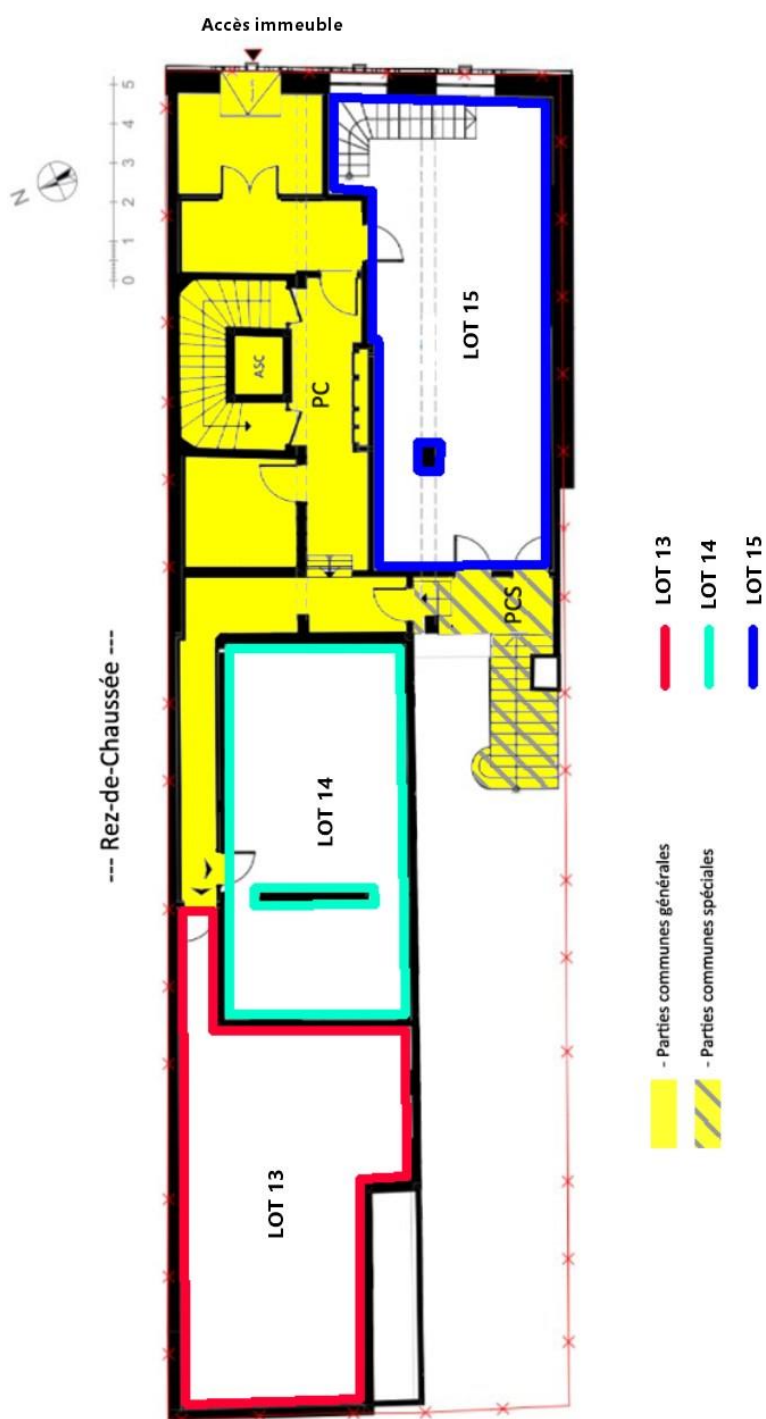
Par : BENOIST Thomas

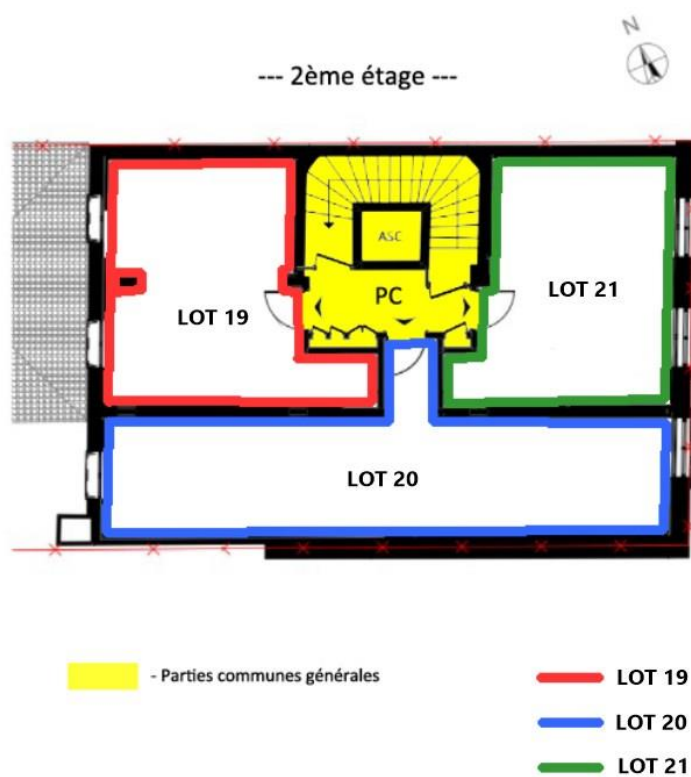
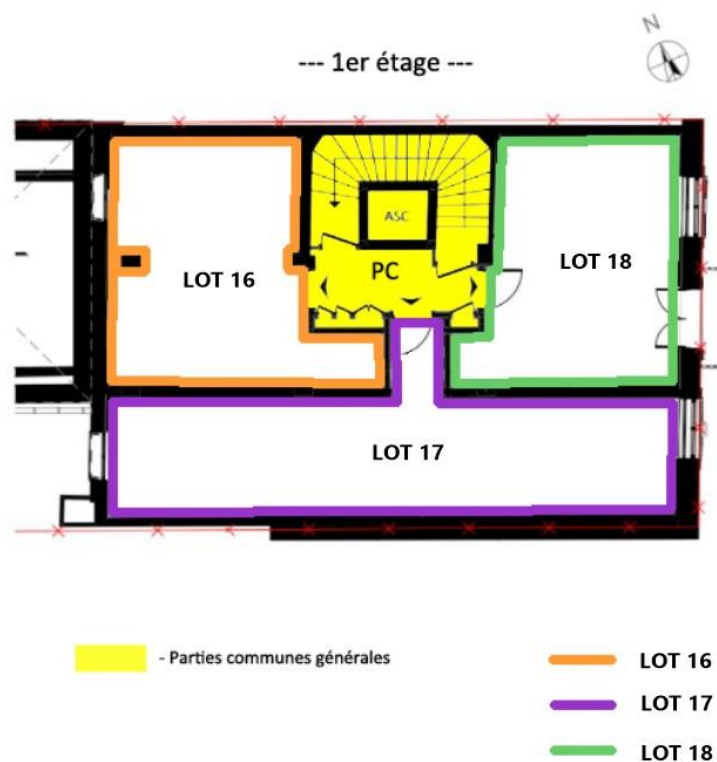




I. - Annexe - Plans, croquis et Photos

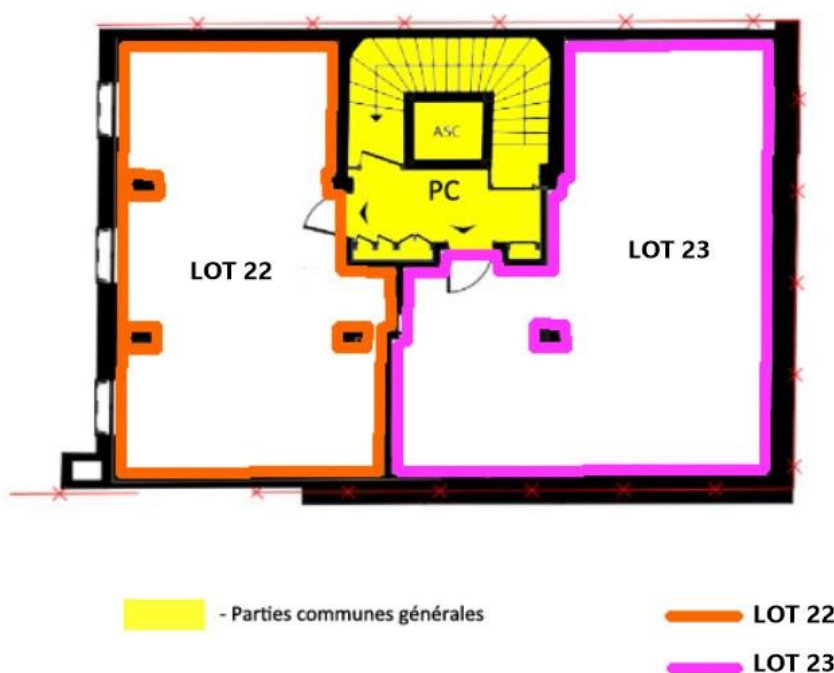




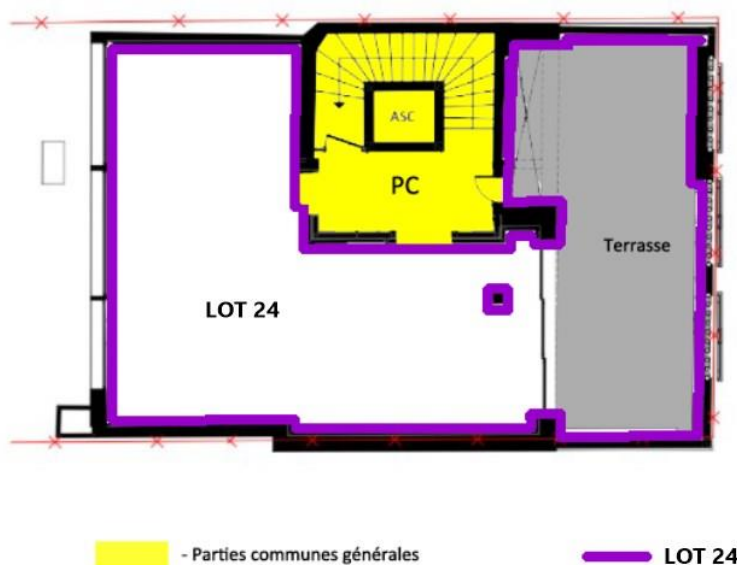


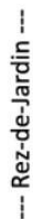


--- 3ème étage ---



--- 4ème étage ---







Photos

