

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE MONTEVRAIN

COPROPRIETE
"RESIDENCE DE LA FRENAIE "

Z.A.C. des Frenes – LOT 3E
Avenue Francois Mitterrand

Section C Feuille 4 n° 906 et 981

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE : 19.12.2006



Dressé par le Cabinet MARMAGNE
Géomètres Experts Associés
56, Rue Saint-Laurent - BP 62
77400 LAGNY-SUR-MARNE

Tél: 01 64 30 02 89 Fax: 01 64 30 95 65
E-mail: cabinet.marmagne@wanadoo.fr

DESIGNATION GENERALE

Le présent Etat Descriptif de Division en Copropriété s'applique à un ensemble immobilier sis à MONTEVRAIN (Seine et Marne), dans la Z.A.C. des Frênes, Avenue François Mitterrand, correspondant au lot 3E et dénommé « Résidence de la Frenaie ».

Cadastré volume 1, de l'état descriptif de division en volumes défini sur les parcelles cadastrées C n° 906 et 981.

Le volume 1 de l'ensemble immobilier est constitué d'un bâtiment unique.

DESIGNATION DU BATIMENT

Ce bâtiment se compose d'une cage unique.

Les appartements se répartissent de la manière suivante :

- au Rez-de-Chaussée, aucun appartements.
- au 1^{er} étage, douze appartements, dont :
 - quatre studios (lots 2, 3, 4 et 7),
 - sept appartements de deux pièces principales (lots 5, 6 et 8 à 12),
 - un appartement de trois pièces principales (lot 1).
- au 2^{ème} étage, douze appartements, dont :
 - quatre studios (lots 14, 15, 16 et 19),
 - sept appartements de deux pièces principales (lots 17, 18, et 20 à 24),
 - un appartement de trois pièces principales (lot 13).
- au 3^{ème} étage, douze appartements, dont :
 - quatre studios (lots 26, 27, 28 et 31),
 - sept appartements de deux pièces principales (lots 29, 30 et 32 à 36),
 - un appartement de trois pièces principales (lot 25).
- au 4^{ème} étage, onze appartements, dont :
 - six studios (lots 38 à 42 et 45),
 - quatre appartements de deux pièces principales (lots 43, 44, 46 et 47),
 - un appartement de trois pièces principales (lot 37).

AU SOUS-SOL

- 26 places de parking (lots 48 à 73), dont deux pour handicapé (lots 49 et 65),

OBSERVATIONS

- 1) Il existe également 21 places de parking extérieur (lots 74 à 94), dont deux pour handicapé (lots 84 et 92).
- 2) Les propriétaires des lots de place de parking en sous-sol numérotées 51 et 65 , doivent laisser libre accès aux ventilations.
- 3) Le lot de volume 1 :
 - est grevé d'une servitude de passage et d'entretien du réseau d'assainissement,
 - est grevé d'une servitude de passage piétons pour « issue de secours » au profit des volumes 2 à 9,

- est grevé d'une servitude de passage pour piétons et véhicules au profit des huit autres volumes pour permettre l'accès aux parkings en surface d'une part et permettre le passage d'un lot à l'autre d'autre part ; à cet effet la voie de circulation fait l'objet d'une grille de répartition des charges pour son entretien et sa réfection éventuelle, calculée au prorata des places de parkings desservies pour chaque lot de volume (lots 1 à 9),
- est grevé d'une servitude non aedificandi au profit du lot 2 à partir de la côte NGF 124,12 (soit environ 3m au dessus du terrain naturel), pour la zone non bâtie correspondant aux espaces verts,
- bénéficie d'une servitude de passage piétons et véhicules sur la rampe d'accès et l'aire de circulation pour permettre l'accès aux places de stationnements situées en sous-sol ; à cet effet le portail, la rampe d'accès et la bande de roulement située en sous-sol font l'objet d'une grille de rapartition des charges pour son entretien, sa réfection éventuelle, sa consommation d'électricité calculée au prorata des places de stationnements desservies pour chaque lot de volumes (lots 1 à 9).

PARTIES PRIVATIVES - PARTIES COMMUNES

I) Définition des parties privatives

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, et sont réservés à l'usage exclusif du copropriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que notamment :

- Les plafonds et parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros-oeuvres et de ceux assurant l'isolation et l'étanchéité qui sont "parties communes"),
- Les carrelages, dalles et en général, tous autres revêtements des sols, y compris sur les terrasses privatives, à l'exclusion de la partie afférente à l'isolation et l'étanchéité de ces terrasses privatives,
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes,
- Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes, volets, stores et volets roulants,
- Les appuis des fenêtres, les garde-corps, les balustrades, barres d'appui et assimilés,
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives,
- Les canalisations intérieures (jusqu'à leur branchement sur les réseaux communs : colonnes montantes, etc.), les convecteurs...
- Les installations des cuisines (évier, chauffe-eau etc.),
- Les paliers, les escaliers, les placards et penderies situés à l'intérieur du lot,
- Les glaces, papiers peints, tentures et décors,

Et, en résumé, tout ce qui est inclut à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre les lots privatifs, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les "parties privatives" sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

II) Définition des parties communes générales

Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais à tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment:

- La totalité du sol de l'ensemble immobilier, tant dans ses parties bâties que non bâties ; délimitées sur les plans demeurés ci-annexés, et qui sont affectées à la jouissance exclusive des lots concernés ainsi que les murs et clôtures délimitant la propriété,
- Les fondations,
- Les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non,
- Le gros-oeuvre des planchers à l'exclusion du revêtement des sols,
- Les couvertures des bâtiments et charpentes, les toitures terrasses,
- Les enduits de façades,
- Les souches et têtes de cheminées,
- Les conduits de fumée (coffres et gaines), les conduits d'aération (W-C., salles de bains, etc...),
- Les ornements de façades, les balcons, les terrasses accessibles ou non, à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appui et revêtement de sol,

- Les canalisations d'eau, égout et électricité, écoulement des eaux pluviales et ménagères dans toutes les parties où elles sont communes à l'ensemble de la propriété,
- Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de télévision, de téléphone, d'aération, et leur gaine etc...sauf, toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou locaux privatifs et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci),
- Les installations d'éclairage extérieures, et en sous-sol, les circulations du sous-sol,
- Les locaux poubelles, poussettes/vélos, compteur d'eau, services généraux, poste EDF,
- L'aire de stationnement pour les 2 roues,
- Les sas, les couloirs et halls,
- Les locaux VMC, les locaux ascenseurs, les locaux machineries, les locaux techniques, d'électricité, et leurs placards,
- Les escaliers desservant les étages et le sous-sol et leurs cages et paliers,,
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage intérieures, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives),
- Et généralement, toutes les parties déclarées communes par la loi ou l'usage, qui sont employées au service commun de l'ensemble immobilier et qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot ou d'un groupe de lot.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les "parties communes" sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires, considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun d'eux.

Sont également réputés accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après:

- le droit de surélever les bâtiments visés dans la désignation des immeubles et d'en affouiller le sol,
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

OBSERVATIONS

- 1) Chaque copropriétaire possède un compteur individuel pour le chauffage et la production d'eau chaude.
- 2) La copropriété est équipée de 3 comptages électriques destinés respectivement à :
 - la consommation électrique du sous-sol dans sa totalité,
 - la consommation électrique des services généraux du bâtiment,
 - la consommation électrique des espaces extérieurs.
- 3) Il existe un extracteur de VMC pour l'ensemble du bâtiment.
- 4) Il existe un compteur général d'eau pour les parties communes, ainsi qu'un compteur divisionnaire par logement.
- 5) Il existe une antenne de télévision collective pour l'ensemble de la copropriété (une prise dans le séjour et une seconde dans la chambre principale).
- 6) La copropriété est équipée d'un interphone et d'un digicode.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- DESCRIPTION DES LOTS

L'immeuble objet des présentes est divisé en quatre-vingt quatorze (94) lots numérotés de un (1) à quatre-vingt quatorze (94) inclus, et dont la désignation est établie ci-après.

Elle comprend, pour chacun d'eux, la situation des parties d'immeuble faisant l'objet de propriétés privatives et la quote-part dans les parties communes affectées au lot.

Lot n°1 appartement de trois pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond du couloir et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau, un W.C., un placard,
un balcon,

Et les TROIS CENT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....303 /10 000

Et les TROIS CENT HUIT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....308 /10 000

Lot n°2 studio

Situé au 1er étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, sixième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
une loggia,

Et les CENT TRENTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....132 /10 000

Et les CENT TRENTE QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....134 /10 000

Lot n°3 studio

Situé au 1er étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, cinquième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
une loggia,

Et les CENT TRENTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....131 /10 000

Et les CENT TRENTE TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....133 /10 000

Lot n°4 studio

Situé au 1er étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, quatrième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,

Et les CENT QUARANTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....142 /10 000

Et les CENT QUARANTE QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....144 /10 000

A REPORTER : 708 / 10 000

719 / 10 000

REPORT : 708 / 10 000

719 / 10 000

Lot n°5 appartement de deux pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, troisième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C.,
un placard,
une loggia,

Et les CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....199 /10 000

Et les DEUX CENT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....203 /10 000

Lot n°6 appartement de deux pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C.,
un placard,
une loggia,

Et les CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....199 /10 000

Et les DEUX CENT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....203 /10 000

Lot n°7 studio

Situé au 1er étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,

Et les CENT QUARANTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....142 /10 000

Et les CENT QUARANTE QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....144 /10 000

Lot n°8 appartement de deux pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, troisième porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau avec W.C., deux placards,
un balcon,

Et les DEUX CENTS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....200 /10 000

Et les DEUX CENT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....203 /10 000

A REPORTER : 1 448 / 10 000

1 472 / 10 000

REPORT : 1 448 / 10 000

1 472 / 10 000

Lot n°9 appartement de deux pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec W.C., un placard,
une loggia,

Et les DEUX CENT QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....247 /10 000

Et les DEUX CENT CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....251 /10 000

Lot n°10 appartement de deux pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT VINGT SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....227 /10 000

Et les DEUX CENT TRENTE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....230 /10 000

Lot n°11 appartement de deux pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - porte en face en sortant de l'ascenseur et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT VINGT CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....225 /10 000

Et les DEUX CENT VINGT NEUF DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....229 /10 000

Lot n°12 appartement de deux pièces principales

Situé au 1er étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT QUARANTE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....240 /10 000

Et les DEUX CENT QUARANTE TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....243 /10 000

A REPORTER : 2 387 / 10 000

2 425 / 10 000

REPORT : 2 387 / 10 000

2 425 / 10 000

Lot n°13 appartement de trois pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond du couloir et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau, un W.C., un placard,
un balcon,

Et les TROIS CENT SIX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....306 / 10 000

Et les TROIS CENT ONZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....311 / 10 000

Lot n°14 studio

Situé au 2ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, sixième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
une loggia,

Et les CENT TRENTE TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....133 / 10 000

Et les CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....135 / 10 000

Lot n°15 studio

Situé au 2ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, cinquième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
une loggia,

Et les CENT TRENTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....132 / 10 000

Et les CENT TRENTE QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....134 / 10 000

Lot n°16 studio

Situé au 2ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, quatrième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
Et les CENT QUARANTE QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....144 / 10 000

Et les CENT QUARANTE SIX DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....146 / 10 000

Lot n°17 appartement de deux pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, troisième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C.,
un placard,
une loggia,

Et les DEUX CENT UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....201 / 10 000

Et les DEUX CENT CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....205 / 10 000

A REPORTER : 3 303 / 10 000

3 356 / 10 000

REPORT : 3 303 / 10 000

3 356 / 10 000

Lot n°18 appartement de deux pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., un placard, une loggia,

Et les DEUX CENT UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....201 / 10 000

Et les DEUX CENT CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....205 / 10 000

Lot n°19 studio

Situé au 2ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,

Et les CENT QUARANTE QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....144 / 10 000

Et les CENT QUARANTE SIX DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....146 / 10 000

Lot n°20 appartement de deux pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, troisième porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau avec W.C., deux placards, un balcon,

Et les DEUX CENT DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....202 / 10 000

Et les DEUX CENT SIX DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....206 / 10 000

Lot n°21 appartement de deux pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec W.C., un placard, une loggia,

Et les DEUX CENT CINQUANTE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....250 / 10 000

Et les DEUX CENT CINQUANTE TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....253 / 10 000

A REPORTER : 4 100 / 10 000

4 166 / 10 000

REPORT : 4 100 / 10 000

4 166 / 10 000

Lot n°22 appartement de deux pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT VINGT NEUF DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....229 /10 000

Et les DEUX CENT TRENTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....232 /10 000

Lot n°23 appartement de deux pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - porte en face en sortant de l'ascenseur et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT VINGT HUIT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....228 /10 000

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....231 /10 000

Lot n°24 appartement de deux pièces principales

Situé au 2ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT QUARANTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....242 /10 000

Et les DEUX CENT QUARANTE SIX DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....246 /10 000

Lot n°25 appartement de trois pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond du couloir et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau, un W.C., un placard,
un balcon,

Et les TROIS CENT NEUF DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....309 /10 000

Et les TROIS CENT QUATORZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....314 /10 000

A REPORTER : 5 108 / 10 000

5 189 / 10 000

REPORT : 5 108 / 10 000

5 189 / 10 000

Lot n°26 studio

Situé au 3ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, sixième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard, une loggia,

Et les CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....135 /10 000

Et les CENT TRENTE SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....137 /10 000

Lot n°27 studio

Situé au 3ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, cinquième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard, une loggia,

Et les CENT TRENTE TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....133 /10 000

Et les CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....135 /10 000

Lot n°28 studio

Situé au 3ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, quatrième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,

Et les CENT QUARANTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....145 /10 000

Et les CENT QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....147 /10 000

Lot n°29 appartement de deux pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, troisième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., un placard,

une loggia,

Et les DEUX CENT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....203 /10 000

Et les DEUX CENT SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....207 /10 000

Lot n°30 appartement de deux pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., un placard,

une loggia,

Et les DEUX CENT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....203 /10 000

Et les DEUX CENT SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....207 /10 000

A REPORTER : 5 927 / 10 000

6 022 / 10 000

REPORT : 5 927 / 10 000

6 022 / 10 000

Lot n°31 studio

Situé au 3ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,

Et les CENT QUARANTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....145 /10 000

Et les CENT QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....147 /10 000

Lot n°32 appartement de deux pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, troisième porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau avec W.C., deux placards,

un balcon,

Et les DEUX CENT QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....204 /10 000

Et les DEUX CENT HUIT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....208 /10 000

Lot n°33 appartement de deux pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec W.C., un placard,

une loggia,

Et les DEUX CENT CINQUANTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....252 /10 000

Et les DEUX CENT CINQUANTE SIX DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....256 /10 000

Lot n°34 appartement de deux pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,

une loggia,

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....231 /10 000

Et les DEUX CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....235 /10 000

Lot n°35 appartement de deux pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - porte en face en sortant de l'ascenseur et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,

une loggia,

Et les DEUX CENT TRENTE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....230 /10 000

Et les DEUX CENT TRENTE TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....233 /10 000

A REPORTER : 6 989 / 10 000

7 101 / 10 000

REPORT : 6 989 / 10 000

7 101 / 10 000

Lot n°36 appartement de deux pièces principales

Situé au 3ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT QUARANTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....245 /10 000

Et les DEUX CENT QUARANTE HUIT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....248 /10 000

Lot n°37 appartement de trois pièces principales

Situé au 4ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond du couloir et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau, un W.C., un placard,
un balcon,

Et les TROIS CENT ONZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....311 /10 000

Et les TROIS CENT SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....316 /10 000

Lot n°38 studio

Situé au 4ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, sixième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
un balcon,

Et les CENT TRENTE QUATRE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....134 /10 000

Et les CENT TRENTE SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....137 /10 000

Lot n°39 studio

Situé au 4ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, cinquième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
un balcon,

Et les CENT TRENTE TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....133 /10 000

Et les CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....135 /10 000

Lot n°40 studio

Situé au 4ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, quatrième porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,
un balcon,

Et les CENT QUATORZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....114 /10 000

Et les CENT QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....115 /10 000

A REPORTER : 7 926 / 10 000

8 052 / 10 000

REPORT : 7 926 / 10 000

8 052 / 10 000

Lot n°41 studio

Situé au 4ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, troisième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau, un W.C.,
un balcon,

Et les CENT SOIXANTE ONZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....171 /10 000

Et les CENT SOIXANTE TREIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....173 /10 000

Lot n°42 studio

Situé au 4ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau, un W.C.,
un balcon,

Et les CENT SOIXANTE ONZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....171 /10 000

Et les CENT SOIXANTE TREIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....173 /10 000

Lot n°43 appartement de deux pièces principales

Situé au 4ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau avec W.C., un placard,

une terrasse, un balcon,

Et les DEUX CENT QUARANTE HUIT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....248 /10 000

Et les DEUX CENT CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....251 /10 000

Lot n°44 appartement de deux pièces principales

Situé au 4ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite et comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle d'eau avec W.C.,

une terrasse,

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....231 /10 000

Et les DEUX CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....235 /10 000

Lot n°45 studio

Situé au 4ème étage du bâtiment - à gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite et comprenant :

une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec W.C., un placard,

Et les CENT DIX HUIT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....118 /10 000

Et les CENT VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....120 /10 000

A REPORTER : 8 865 / 10 000

9 004 / 10 000

REPORT : 8 865 / 10 000

9 004 / 10 000

Lot n°46 appartement de deux pièces principales

Situé au 4ème étage du bâtiment - porte en face en sortant de l'ascenseur et comprenant :
une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle
d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT TRENTE DEUX DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....232 /10 000

Et les DEUX CENT TRENTE CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....235 /10 000

Lot n°47 appartement de deux pièces principales

Situé au 4ème étage du bâtiment - à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche et
comprenant :

une entrée, un salon/séjour avec coin cuisine, un dégagement, une chambre, une salle
d'eau, un W.C., deux placards,
une loggia,

Et les DEUX CENT QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....247 /10 000

Et les DEUX CENT CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....251 /10 000

Lot n°48 parking 87

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les DIX SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....17 /10 000

Et les DIX SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....17 /10 000

Lot n°49 parking handicapé 86

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

Lot n°50 parking 85

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....15 /10 000

Et les SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....16 /10 000

Lot n°51 parking 83/84

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les TRENTE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....30 /10 000

Et les TRENTE ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....31 /10 000

A REPORTER : 9 426 / 10 000

9 575 / 10 000

REPORT : 9 426 / 10 000

9 575 / 10 000

Lot n°52 parking 14

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....20 /10 000

Lot n°53 parking 13

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....20 /10 000

Lot n°54 parking 12

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....21 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

Lot n°55 parking 11

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....21 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

Lot n°56 parking 10

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....20 /10 000

Lot n°57 parking 9

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....21 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

Lot n°58 parking 8

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....21 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

A REPORTER : 9 570 / 10 000

9 719 / 10 000

REPORT : 9 570 / 10 000

9 719 / 10 000

Lot n°59 parking 7

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....20 /10 000

Lot n°60 parking 6

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

Lot n°61 parking 5

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

Lot n°62 parking 4

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....20 /10 000

Et les VINGT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....20 /10 000

Lot n°63 parking 3

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....21 /10 000

Et les VINGT ET UN DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....21 /10 000

Lot n°64 parking 2

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....23 /10 000

Et les VINGT TROIS DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....23 /10 000

Lot n°65 parking handicapé 1

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....25 /10 000

Et les VINGT SIX DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....26 /10 000

A REPORTER : 9 519 / 10 000

9 871 / 10 000

REPORT : 9 519 / 10 000

9 871 / 10 000

Lot n°66 parking 15

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....16 / 10 000

Et les DIX SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....17 / 10 000

Lot n°67 parking 16

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les DIX SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....17 / 10 000

Et les DIX HUIT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....18 / 10 000

Lot n°68 parking 17

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....16 / 10 000

Et les SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....16 / 10 000

Lot n°69 parking 18

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....15 / 10 000

Et les QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....15 / 10 000

Lot n°70 parking 19

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....16 / 10 000

Et les SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....16 / 10 000

Lot n°71 parking 20

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les SEIZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....16 / 10 000

Et les DIX SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....17 / 10 000

Lot n°72 parking 21

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....15 / 10 000

Et les QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....15 / 10 000

A REPORTER : 9 830 / 10 000

9 985 / 10 000

REPORT : 9 830 / 10 000

9 985 / 10 000

Lot n°73 parking 22

Situé au sous-sol du bâtiment -

Et les QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....15 / 10 000

Et les QUINZE DIX MILLIEMES

Des parties communes particulières au bâtiment.....15 / 10 000

Sous-total bâtiment : 10 000 / 10 000

Lot n°74 parking extérieur 49

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°75 parking extérieur 48

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°76 parking extérieur 47

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°77 parking extérieur 46

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°78 parking extérieur 45

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°79 parking extérieur 44

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°80 parking extérieur 43

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°81 parking extérieur 42

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°82 parking extérieur 8

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

Lot n°83 parking extérieur 7

Et les SEPT DIX MILLIEMES

Des parties communes générales.....7 / 10 000

A REPORTER : 9 915 / 10 000

REPORT : 9 915 / 10 000

Lot n°84	parking extérieur handicapé	6
Et les ONZE DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		11 / 10 000
Lot n°85	parking extérieur	5
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°86	parking extérieur	4
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°87	parking extérieur	3
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°88	parking extérieur	2
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°89	parking extérieur	1
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°90	parking extérieur	17
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°91	parking extérieur	16
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°92	parking extérieur handicapé	15
Et les ONZE DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		11 / 10 000
Lot n°93	parking extérieur	14
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000
Lot n°94	parking extérieur	13
Et les SEPT DIX MILLIEMES		
Des parties communes générales.....		7 / 10 000

TOTAL : 10 000 / 10 000

- TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-90 du 7 janvier 1959 et n°79-405 du 21 mai 1979.

N° Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du Lot	Quote part des parties communes en 100 000 èmes	Quote part par bâtiment en 10 000 èmes
1	U	A1	1 ^{er} étage	Appartement	303	308
2		A1	1 ^{er} étage	Appartement	132	134
3		A1	1 ^{er} étage	Appartement	131	133
4		A1	1 ^{er} étage	Appartement	142	144
5		A1	1 ^{er} étage	Appartement	199	203
6		A1	1 ^{er} étage	Appartement	199	203
7		A1	1 ^{er} étage	Appartement	142	144
8		A1	1 ^{er} étage	Appartement	200	203
9		A1	1 ^{er} étage	Appartement	247	251
10	N	A1	1 ^{er} étage	Appartement	227	230
11		A1	1 ^{er} étage	Appartement	225	229
12		A1	1 ^{er} étage	Appartement	240	243
13		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	306	311
14		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	133	135
15		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	132	134
16		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	144	146
17		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	201	205
18		I	A1	2 ^{ème} étage	Appartement	201
19	A1		2 ^{ème} étage	Appartement	144	146
20	A1		2 ^{ème} étage	Appartement	202	206
21	A1		2 ^{ème} étage	Appartement	250	253
22	A1		2 ^{ème} étage	Appartement	229	232
23	A1		2 ^{ème} étage	Appartement	228	231
24	Q	A1	2 ^{ème} étage	Appartement	242	246
25		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	309	314
26		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	135	137
27		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	133	135
28		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	145	147
29		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	203	207
30	U	A1	3 ^{ème} étage	Appartement	203	207
31		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	145	147
32		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	204	208
33		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	252	256
34		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	231	235
35		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	230	233
36	E	A1	3 ^{ème} étage	Appartement	245	248
37		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	311	316
38		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	134	137
39		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	133	135
40		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	114	115
41		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	171	173
42		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	171	173
A REPORTER :					8 268	8 398

TABLEAU RECAPITULATIF (suite)

N° Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du Lot	Quote part des parties communes en 100 000 èmes	Quote part par bâtiment en 10 000 èmes	
REPORT :					8 268	8 398	
43	U	A1	4 ^{ème} étage	Appartement	248	251	
44		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	231	235	
45		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	118	120	
46		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	232	235	
47		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	247	251	
48		A2	SS 1	Parking	17	17	
49		A2	SS 1	Parking handicapé	20	21	
50		A2	SS 1	Parking	15	16	
51		A2	SS 1	Parking	30	31	
52		A2	SS 1	Parking	20	20	
53	N	A2	SS 1	Parking	20	20	
54		A2	SS 1	Parking	21	21	
55		A2	SS 1	Parking	21	21	
56		A2	SS 1	Parking	20	20	
57		A2	SS 1	Parking	21	21	
58		A2	SS 1	Parking	21	21	
59		A2	SS 1	Parking	20	20	
60		A2	SS 1	Parking	20	21	
61		A2	SS 1	Parking	20	21	
62		I	A2	SS 1	Parking	20	20
63	A2		SS 1	Parking	21	21	
64	A2		SS 1	Parking	23	23	
65	A2		SS 1	Parking handicapé	25	26	
66	A2		SS 1	Parking	16	17	
67	A2		SS 1	Parking	17	18	
68	A2		SS 1	Parking	16	16	
69	A2		SS 1	Parking	15	15	
70	A2		SS 1	Parking	16	16	
71	A2		SS 1	Parking	16	17	
72	Q	A2	SS 1	Parking	15	15	
73		A2	SS 1	Parking	15	15	
74		-	RDC	Parking extérieur	7	-	
75		-	RDC	Parking extérieur	7	-	
76		U	-	RDC	Parking extérieur	7	-
77			-	RDC	Parking extérieur	7	-
78			-	RDC	Parking extérieur	7	-
79			-	RDC	Parking extérieur	7	-
80			-	RDC	Parking extérieur	7	-
81			-	RDC	Parking extérieur	7	-
82	-		RDC	Parking extérieur	7	-	
83	E		-	RDC	Parking extérieur	7	-
84			-	RDC	Parking extérieur h.	11	-
85			-	RDC	Parking extérieur	7	-
86		-	RDC	Parking extérieur	7	-	
87		-	RDC	Parking extérieur	7	-	
A REPORTER :					9 947	10 000	

TABLEAU RECAPITULATIF (suite)

N° Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du Lot	Quote part des parties communes en 100 000 èmes	Quote part par bâtiment en 10 000 èmes
REPORT :					9 947	10 000
88	U N I Q U E	-	RDC	Parking extérieur	7	-
89		-	RDC	Parking extérieur	7	-
90		-	RDC	Parking extérieur	7	-
91		-	RDC	Parking extérieur	7	-
92		-	RDC	Parking extérieur h.	11	-
93		-	RDC	Parking extérieur	7	-
94		-	RDC	Parking extérieur	7	-
TOTAL :					10 000	10 000

CHARGES PARTICULIERES

(1) CHARGE DE BATIMENT

Ces charges comprennent les frais d'entretien du bâtiment, avec notamment : peinture, ravalement, toiture, étanchéité, reconstruction éventuelle, etc...

REMARQUE : *La toiture constituant des parties communes générales aux différents lots de volume composant l'unité foncière, cette répartition des charges correspond à la part revenant à la copropriété, à savoir les 343/1000^{ème}*

(2) ASCENSEUR A

Les charges relatives à l'ascenseur A comprennent l'entretien et le remplacement éventuel de la machinerie, la réparation et l'entretien des portes palières et de leur verrouillage de sécurité, le contrat d'entretien, les assurances concernant l'ascenseur,...

(3) CAGE D'ESCALIER A1 / VMC / INTERPHONE / DIGICODE /

Ces charges comprennent :

l'entretien du hall et des escaliers desservant les étages (nettoyage, dépenses entraînées par les réparations, le ravalement des cages d'escaliers et des paliers, les réparations nécessitées par l'usure des marches, ect...)

l'entretien, la réparation, le remplacement éventuel de l'extracteur, du local V.M.C. et en général des installations communes de V.M.C du bâtiment ...,

l'entretien, la réparation, le changement éventuel de l'interphone et du digicode du bâtiment, ...

les frais de consommation d'électricité des services généraux et la location du compteur,...

(4) ANTENNE DE TELEVISION

Ces charges comprennent les dépenses relatives à l'entretien de l'antenne de télévision, les réparations, le remplacement éventuel de l'antenne, etc...

(5) DESSERTE DU SOUS-SOL

Ces charges comprennent :

- l'entretien, la réfection éventuelle de la rampe d'accès et de l'aire de circulation desservant les parking en sous-sol, le nettoyage, le marquage au sol...
- l'entretien de l'escalier A2 desservant le sous-sol (nettoyage, dépenses entraînées par les réparations, le ravalement des cages d'escaliers, les réparations nécessitées par l'usure des marches, ect...)

- l'entretien, la réparation, le changement éventuel, les assurances de la porte électrique du sous-sol,...
- la consommation électrique de la porte et de l'éclairage du sous-sol,...

REMARQUE : *En ce qui concerne la rampe, les circulations du sous-sol, le portail électrique et la consommation d'électricité du sous-sol, cette répartition correspond uniquement à la part revenant à la copropriété, à savoir 27/96^{ème}.*

CHARGES GENERALES (6)

Les charges générales sont réparties sur la base des tantièmes généraux de la copropriété.

Elles comprennent :

- l'entretien des parties communes générales,
- l'entretien du local poubelles et du local vélos/poussettes se trouvant au rez-de-chaussée,
- l'entretien des locaux compteur d'eau, poste EDF et services généraux se trouvant au sous-sol,
- la location du compteur d'eau et la consommation liée aux parties communes,...
- la quote-part des frais de gestion revenant à la copropriété (impôts, taxes, assurances diverses, honoraires du Syndic, etc...),

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

REMARQUE : *En ce qui concerne les impôts, contributions et taxes de quelque forme que ce soit, cette répartition correspond uniquement à la part revenant à la copropriété, à savoir 343/1000^{ème} des parties communes générales aux différents lots de volume composant l'unité foncière.*

N°Lot	Bât.	Esc.	Niv.	Nature du Lot	Tantièmes de charges						N°Lot
					(1) Charges Bâtiment	(2) Ascenseur	(3) Esc.A1/ VMC....	(4) Antenne Télévision	(5) Desserte Sous-sol	(6) Charges Générales	
1	U	A1	1 ^{er} étage	Appartement	308	252	331	2	-	303	1
2		A1	1 ^{er} étage	Appartement	134	108	142	1	-	132	2
3		A1	1 ^{er} étage	Appartement	133	107	141	1	-	131	3
4		A1	1 ^{er} étage	Appartement	144	120	158	1	-	142	4
5	N	A1	1 ^{er} étage	Appartement	203	164	216	2	-	199	5
6		A1	1 ^{er} étage	Appartement	203	164	216	2	-	199	6
7		A1	1 ^{er} étage	Appartement	144	120	158	1	-	142	7
8		A1	1 ^{er} étage	Appartement	203	167	219	2	-	200	8
9	I	A1	1 ^{er} étage	Appartement	251	203	268	2	-	247	9
10		A1	1 ^{er} étage	Appartement	230	186	245	2	-	227	10
11		A1	1 ^{er} étage	Appartement	229	186	245	2	-	225	11
12		A1	1 ^{er} étage	Appartement	243	198	261	2	-	240	12
13	Q	A1	2 ^{ème} étage	Appartement	311	295	331	2	-	306	13
14		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	135	126	142	1	-	133	14
15		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	134	125	141	1	-	132	15
16		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	146	140	158	1	-	144	16
17	U	A1	2 ^{ème} étage	Appartement	205	192	216	2	-	201	17
18		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	205	192	216	2	-	201	18
19		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	146	140	158	1	-	144	19
20		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	206	196	219	2	-	202	20
21	E	A1	2 ^{ème} étage	Appartement	253	238	268	2	-	250	21
22		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	232	218	245	2	-	229	22
23		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	231	218	245	2	-	228	23
24		A1	2 ^{ème} étage	Appartement	246	232	261	2	-	242	24
25		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	314	338	331	2	-	309	25
26		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	137	145	142	1	-	135	26
A REPORTER :					5 326	4 770	5 673	43	-	5 243	

N°Lot	Bât.	Esc.	Niv.	Nature du Lot	Tantièmes de charges						N°Lot
					(1) Charges Bâtiment	(2) Ascenseur	(3) Esc.A1/ VMC...	(4) Antenne Télévision	(5) Desserte Sous-sol	(6) Charges Générales	
REPORT :											
27	U	A1	3 ^{ème} étage	Appartement	135	143	141	1	-	133	27
28		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	147	161	158	1	-	145	28
29		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	207	220	216	2	-	203	29
30		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	207	220	216	2	-	203	30
31	N	A1	3 ^{ème} étage	Appartement	147	161	158	1	-	145	31
32		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	208	224	219	2	-	204	32
33		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	256	272	268	2	-	252	33
34		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	235	249	245	2	-	231	34
35	I	A1	3 ^{ème} étage	Appartement	233	249	245	2	-	230	35
36		A1	3 ^{ème} étage	Appartement	248	266	261	2	-	245	36
37		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	316	380	331	2	-	311	37
38		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	137	163	142	1	-	134	38
39	Q	A1	4 ^{ème} étage	Appartement	135	161	141	1	-	133	39
40		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	115	136	120	1	-	114	40
41		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	173	204	178	1	-	171	41
42		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	173	204	178	1	-	171	42
43	U	A1	4 ^{ème} étage	Appartement	251	284	248	2	-	248	43
44		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	235	263	229	2	-	231	44
45		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	120	144	126	1	-	118	45
46		A1	4 ^{ème} étage	Appartement	235	281	245	2	-	232	46
47	E	A1	4 ^{ème} étage	Appartement	251	299	262	2	-	247	47
48		A2	Sous-sol	Parking	17	21	-	-	38	17	48
49		A2	Sous-sol	Parking handicapé	21	21	-	-	38	20	49
50		A2	Sous-sol	Parking	16	21	-	-	38	15	50
51		A2	Sous-sol	Parking	31	21	-	-	50	30	51
A REPORTER :					9 575	9 538	10 000	76	164	9 426	

N°Lot	Bât.	Esc.	Niv.	Nature du Lot	Tantièmes de charges						N°Lot
					(1) Charges Bâtiment	(2) Ascenseur	(3) Esc.A1/ VMC...	(4) Antenne Télévision	(5) Desserte Sous-sol	(6) Charges Générales	
				REPORT :	9 575	9 538	10 000	76	164	9 426	
52		A2	Sous-sol	Parking	20	21	-	-	38	20	52
53		A2	Sous-sol	Parking	20	21	-	-	38	20	53
54	U	A2	Sous-sol	Parking	21	21	-	-	38	21	54
55		A2	Sous-sol	Parking	21	21	-	-	38	21	55
56		A2	Sous-sol	Parking	20	21	-	-	38	20	56
57		A2	Sous-sol	Parking	21	21	-	-	38	21	57
58	N	A2	Sous-sol	Parking	21	21	-	-	38	21	58
59		A2	Sous-sol	Parking	20	21	-	-	38	20	59
60		A2	Sous-sol	Parking	21	21	-	-	38	20	60
61		A2	Sous-sol	Parking	21	21	-	-	38	20	61
62	I	A2	Sous-sol	Parking	20	21	-	-	38	20	62
63		A2	Sous-sol	Parking	21	21	-	-	38	21	63
64		A2	Sous-sol	Parking	23	21	-	-	38	23	64
65		A2	Sous-sol	Parking handicapé	26	21	-	-	38	25	65
66	Q	A2	Sous-sol	Parking	17	21	-	-	38	16	66
67		A2	Sous-sol	Parking	18	21	-	-	38	17	67
68		A2	Sous-sol	Parking	16	21	-	-	38	16	68
69		A2	Sous-sol	Parking	15	21	-	-	38	15	69
70	U	A2	Sous-sol	Parking	16	21	-	-	38	16	70
71		A2	Sous-sol	Parking	17	21	-	-	38	16	71
72		A2	Sous-sol	Parking	15	21	-	-	38	15	72
73		A2	Sous-sol	Parking	15	21	-	-	38	15	73
74	E	-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	74
75		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	75
A REPORTER :					10 000	10 000	10 000	76	1 000	9 859	

N°Lot	Bât.	Esc.	Niv.	Nature du Lot	Tantièmes de charges						N°Lot
					(1) Charges Bâtiment	(2) Ascenseur	(3) Esc.A1/ VMC...	(4) Antenne Télévision	(5) Desserte Sous-sol	(6) Charges Générales	
REPORT :					10 000	10 000	10 000	76	1 000	9 859	
76	U	-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	76
77		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	77
78		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	78
79		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	79
80	N	-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	80
81		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	81
82		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	82
83		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	83
84	I	-	-	Parking extérieur hand.	-	-	-	-	-	11	84
85		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	85
86	Q	-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	86
87		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	87
88		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	88
89	U	-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	89
90		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	90
91		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	91
92	E	-	-	Parking extérieur hand.	-	-	-	-	-	11	92
93		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	93
94		-	-	Parking extérieur	-	-	-	-	-	7	94
TOTAL :					10 000	10 000	10 000	76	1 000	10 000	

APPLICATION DU DERNIER ALINÉA DE L'ARTICLE 10 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

I - QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES

- Conformément aux stipulations de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 :

La quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation :

Ainsi le calcul de la quote-part de copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte :

- **de la superficie** : surface plancher entre cloisons, appréciée au moment de l'établissement de l'état descriptif de division, conformément aux plans de vente de l'architecte, et décomposée en fonction des éléments de pondération à apporter (appartement, balcon, terrasse, ou jardin en jouissance privative...),
- **de la consistance** : nature physique du lot (appartement, balcon, loggia, terrasse, parking en sous-sol, parking extérieur...), distribution et forme des pièces, hauteur sous-plafond,
- **de la situation** : niveau, vue, éclairage et ensoleillement.

II - REPARTITION DES CHARGES

Charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun

- Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, alinéa 1 :

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.

Il est tenu compte des lots effectivement desservis par l'équipement commun. Le critère retenu est donc l'utilité potentielle, et non son utilisation. (il suffit qu'un lot soit desservi par un équipement commun - ascenseur par exemple - pour qu'il supporte des charges à ce titre, que l'occupant du lot utilise ou non l'équipement).

En conséquence, les différentes charges sont réparties en tenant compte des éléments suivants :

Les charges d'ascenseur (2)

- niveau du lot desservi,
- surface habitable,
- affectation du lot (habitation, parking sous-sol)

Pour les locaux à usage professionnel, il convient d'appliquer un coefficient multiplicateur qui tient compte de l'utilisation complémentaire de l'équipement.

A titre d'exemple, ce coefficient est fixé à :

3	pour un médecin généraliste,
1,5	pour un avocat d'affaires...

Les charges d'escalier A1 / VMC / Interphone / Digicode (3)

- surface plancher de chaque appartement

En effet, en présence d'un ascenseur, les escaliers sont peu utilisés : le calcul des charges ne fait donc pas intervenir la notion de niveau desservi.

La VMC qui fait habituellement intervenir la notion de volume, est prise en compte selon le critère de la surface plancher car les hauteurs sous plafonds sont les mêmes à tous les étages du bâtiment.

Les charges d'antenne de télévision (4)

- nombre de prises (1 prise par studio, 2 prises par appartement de deux ou trois pièces)

Les charges de desserte du sous-sol (5)

- Chaque parking en sous-sol participe à ces charges à hauteur de 38/1000^{ème}, à part le lot 51 qui y participe à hauteur de 50/1000^{ème}.

Charges de bâtiments (1) et Charges générales (6)

- Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, alinéa 2 :

Les copropriétaires 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.

Les charges de bâtiments et les charges générales se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Nota : le présent état descriptif de division est établi à partir des plans DCE et surfaces des plans de vente remis par Architecturo Chiarodo.Maillet Architectes D.P.L.G. (Paris- XIIIème Arrondissement) .