

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

32 Rue du Docteur Coulet
83220 LE PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

**MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
D'UN IMMEUBLE A USAGE MIXTE
HABITATIONS/SALLE POLYVALENTE**

Le présent état descriptif de division s'applique à l'immeuble sis :

45/49 Rue Fontaine du Rentier
Commune d'OLLIOULES 83190
Un immeuble inscrit au cadastre
Section CN n° 209

Comprenant un seul bâtiment élevé sur rez-de-chaussée, de trois étages.

Effectué le :
30/12/2019

Propriétaire :
Copropriété

MARIGLIANO-PAPPARLARO-MAIRIE D'OLLIOULES

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- 1 METHODE DE CALCUL
- 2 ANNULATION DES LOTS N° 4 ET 5
- 3 CREATION DU LOT N°6 (Fusion des lots n° 4 et 5)
- 4 TABLEAU CALCUL DES MILLIEMES
- 5 TABLEAU RECAPITULATIF DES MILLIEMES
- 6 RECAPITUALTIF DES LOTS
- 7 CROQUIS

1. METHODE DE CALCUL :

- L'élément essentiel de la répartition, est la superficie réelle de chaque local privatif, que nous appellerons surface habitable, appréciée au moment de l'établissement de la copropriété, à laquelle il sera appliqué des coefficients de pondération exprimant la consistance et la situation des lots, pour obtenir une "surface pondérée".

- Observations :

- Les plans ci-annexés sans échelle déterminée
- Ceux-ci ne pourront en aucun cas être utilisés comme plans d'exécutions, ou pour tous travaux.

COEFFICIENTS DE CONSISTANCE :

| - Désignations | - Coefficients |
|---------------------------------------|------------------|
| - Appartements, pièces, bureaux | - De 0.90 à 1.00 |
| - Commerces/ateliers | - De 0.90 à 1.50 |
| - Caves ou greniers | - De 0.10 à 0.40 |
| - Réserves/remises | - De 0.30 à 0.60 |
| - Garages/ateliers et sous-sol | - De 0.05 à 0.60 |
| - Parkings couverts ou boxes | - De 0.30 à 0.50 |
| - Parkings extérieurs | - De 0.05 à 0.15 |
| - Jardins à jouissance exclusive | - De 0.10 à 0.30 |
| - Bacons/terrasses | - De 0.20 à 0.50 |
| - Loggias | - De 0.40 à 0.60 |
| - Escaliers | - De 0.05 à 0.15 |
| - Hauteurs sous plafonds < 1.80 m | - De 0.20 à 0.60 |
| - Hauteurs sous plafonds > 1.80 m | - De 0.80 à 1.15 |
| - Comble à jouissance exclusive (AJE) | - De 0.20 à 1.00 |

COEFFICIENTS DE SITUATION :

| - Etages | - Coefficients |
|---|------------------|
| - Rez de chaussée | - 1.00 |
| - 1 ^{er} | - 1.20 |
| - 2 ^{ème} | - 1.40 |
| - Expositions | - Coefficients |
| - Vue, ensoleillement, bruits, traversant, Nord, Sud, Ouest, Est... | - De 0.80 à 1.40 |

2. ANNULATION DES LOTS 4 ET 5 :

- Lot n° 4 au 2^{ème} étage à usage d'habitation, annulé et remplacé par un nouveau lot indiqué lot six.
- Lot n° 5 au 3^{ème} étage à usage comble, annulé et remplacé par un nouveau lot indiqué lot six.

3. CREATION DU LOT N°6 :

- Création du lot n°6 à usage d'habitation (fusionnant les lots n° 4 et 5)

4 TABLEAU CALCUL DES MILLIEMES

| LOT | NIVEAU | NATURE | SURFACE (m ²) | COEFF | SURFACE PONDEREE (m ²) | MILLIEMES |
|----------|----------|---------------------|------------------------------|-------|---------------------------------------|-----------------|
| 1 | 1 | Appartement | 43.90 | 1.00 | 43.90 | 276/1000 |
| | | HSP moyenne 2.40 | 43.90 | 0.20 | 8.78 | |
| | | Exposition | 43.90 | 1.10 | 48.29 | |
| 2 | RDC | Placard | 1.44 | 0.10 | 0.15 | 01/1000 |
| 3 | RDC | Salles polyvalentes | 53.48 | 1.20 | 64.18 | 321/1000 |
| | | HSP moyenne 2.40 | 53.48 | 0.20 | 10.70 | |
| | | Exposition | 53.48 | 0.80 | 42.78 | |
| 6 | 2/3 | Appartement | 53.93 | 1.00 | 53.93 | 402/1000 |
| | | HSP moyenne 2.70 | 53.93 | 0.30 | 16.18 | |
| | | Exposition | 53.93 | 1.40 | 75.50 | |
| | | Escalier privatif | 10.29 | 0.15 | 1.54 | |
| | | | | | | 1000/1000 |

4 TABLEAU RECAPITULATIF DES MILLIEMES

| LOT | NIVEAU | NATURE | CHARGES COMMUNES GENERALES | OBSERVATION |
|----------|----------|-------------|----------------------------|--------------|
| 1 | 1 | APPARTEMENT | 276 | LOT EXISTANT |
| 2 | RDC | PLACARD | 01 | LOT EXISTANT |
| 3 | RDC | SALLES | 321 | LOT EXISTANT |
| 4 | 2 | APPARTEMENT | / | LOT SUPPRIME |
| 5 | 3 | COMBLE | / | LOT SUPPRIME |
| 6 | 2/3 | APPARTEMENT | 402 | NOUVEAU LOT |
| TOTAUX | | | 1000/1000 | 6 lots |

| LOT | NIVEAU | NATURE | CHARGES SPECIALES ESCALIER | OBSERVATION |
|--------|--------|-------------|----------------------------|--------------|
| 1 | 1 | APPARTEMENT | 444 | LOT EXISTANT |
| 2 | RDC | PLACARD | 11 | LOT EXISTANT |
| 3 | RDC | SALLES | / | LOT EXISTANT |
| 4 | 2 | APPARTEMENT | / | LOT SUPPRIME |
| 5 | 3 | COMBLE | / | LOT SUPPRIME |
| 6 | 2/3 | APPARTEMENT | 545 | NOUVEAU LOT |
| TOTAUX | | | 1000/1000 | 4 Lots |

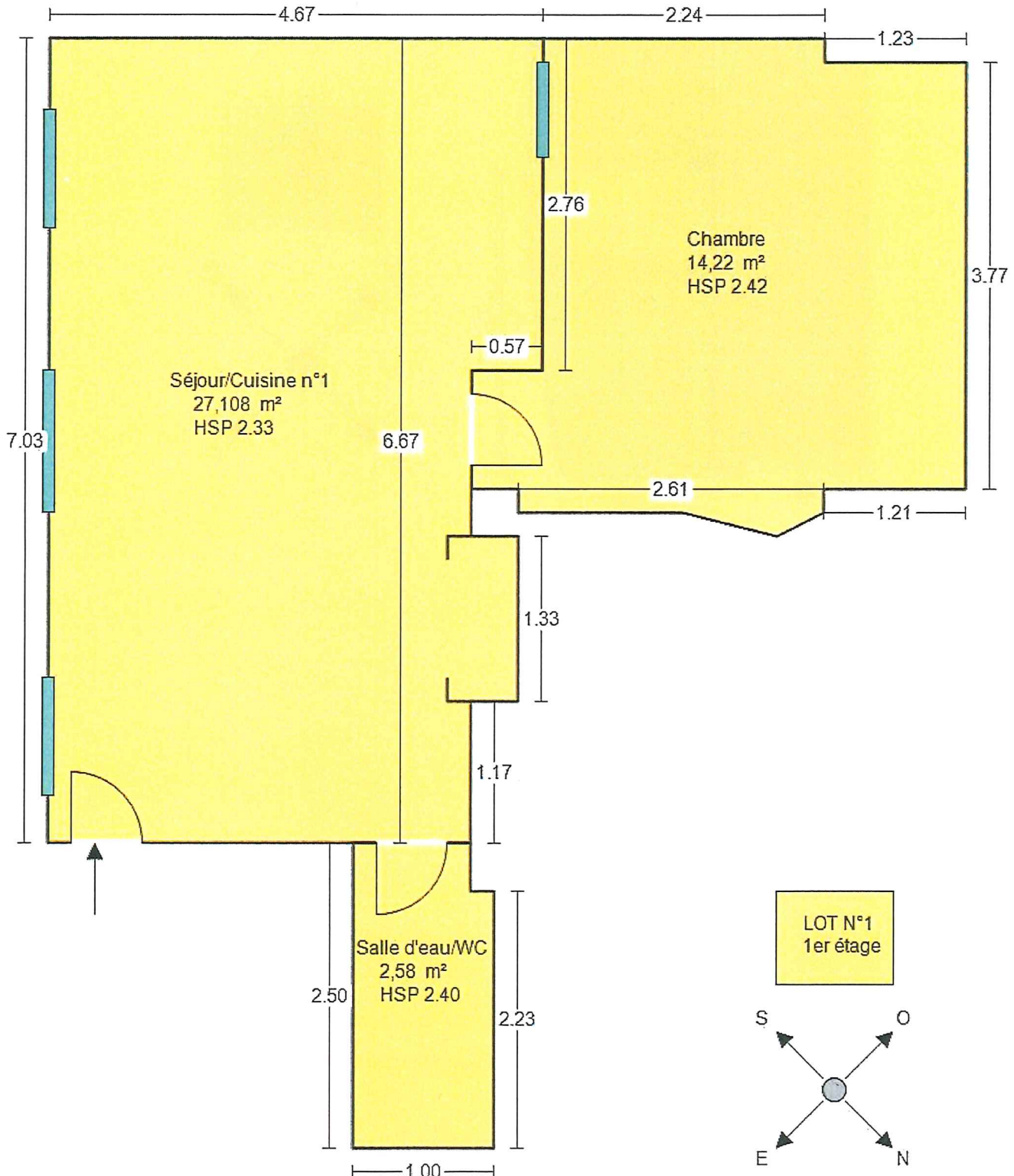
6. RECAPITULATIF DES LOTS :

- Nouveau lot n° 1
 - Un appartement au 1^{er} étage, indiqué lot un, teinte jaune, au plan ci-annexé, comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau/WC.
 - D'une superficie habitable "Loi Carrez » de 43.90 m²
 - Avec les deux cent soixante-seize/ Millièmes des Parties Communes
 - **276/1000èmes**
-
- Nouveau lot n° 2
 - Un placard au rez de chaussée, indiqué lot deux, teinte bleue, au plan ci-annexé.
 - D'une superficie de 1.44 m²
 - Avec un/ Millièmes des Parties Communes
 - **01/1000èmes**
-
- Nouveau lot n° 3
 - Un local au rez de chaussée, indiqué lot trois, teinte verte, au plan ci-annexé, comprenant : 2 salles et 1 WC.
 - D'une superficie habitable "Loi Carrez » de 53.48 m²
 - Avec les trois cent vingt et un/ Millièmes des Parties Communes
 - **321/1000èmes**
-
- Nouveau lot n° 6
 - Un appartement au 2^{ème} étage, indiqué lot six, teinte parme, au plan ci-annexé, comprenant : 1 séjour/cuisine, 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 WC.
 - D'une superficie habitable "Loi Carrez » de 53.93 m²
 - Avec les quatre cent deux/ Millièmes des Parties Communes
 - **402/1000èmes**

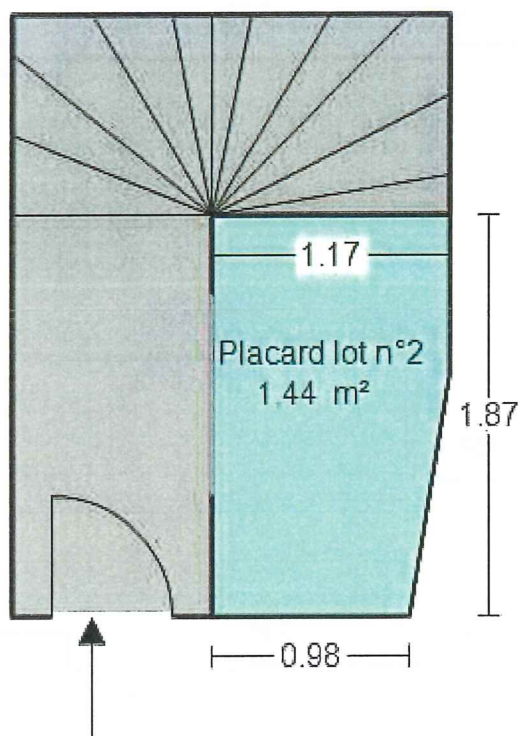
5. CROQUIS

Nota : Sans échelle déterminée. La surface retenue est la surface entre cloisons, appréciée au moment de l'établissement de la copropriété. Documents établis exclusivement pour le calcul des quotes-parts de copropriété. Ceux-ci ne pourront en aucun cas être utilisés comme plans d'exécutions, ou pour tous travaux.

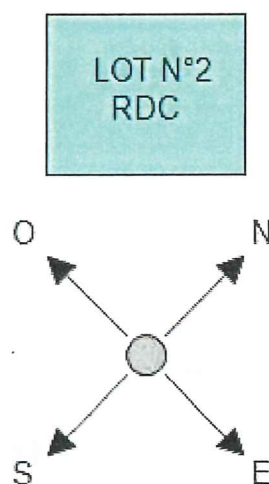
1^{er} étage : Croquis Lot n° 1



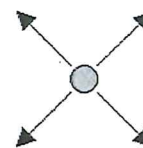
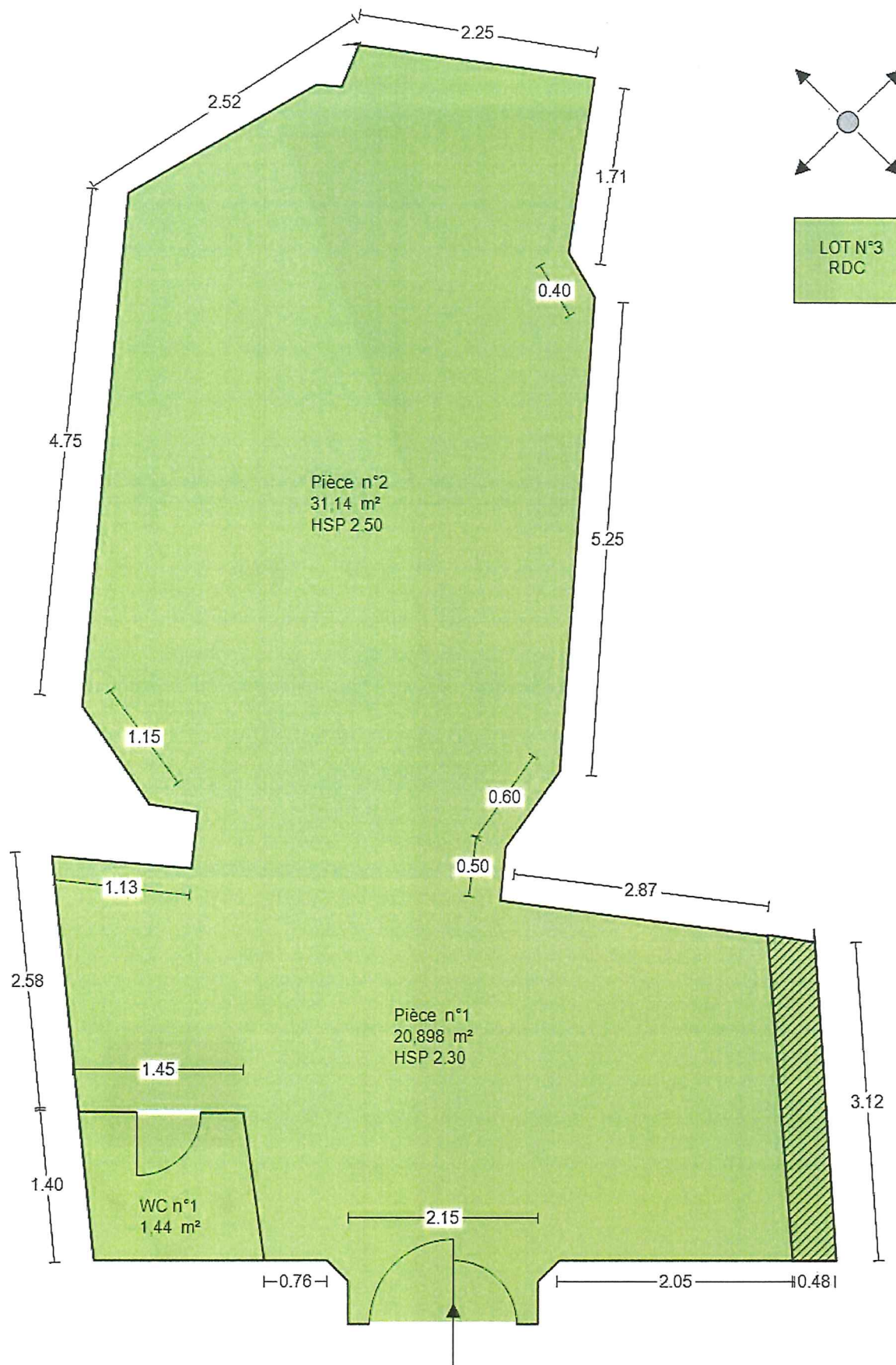
RDC : Croquis Lot n° 2



49 Rue Fontaine du Rentier



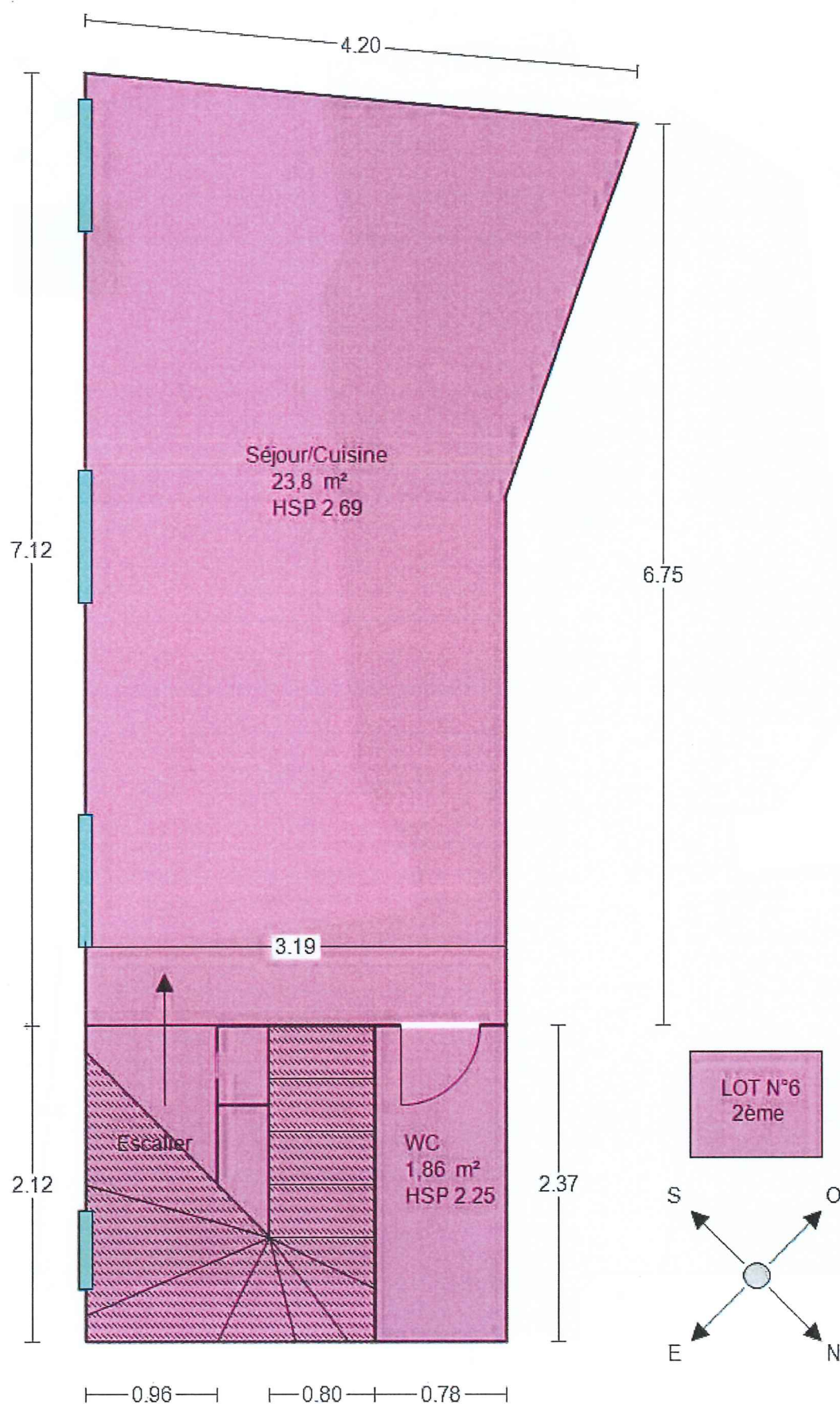
RDC : Croquis Lot n°3

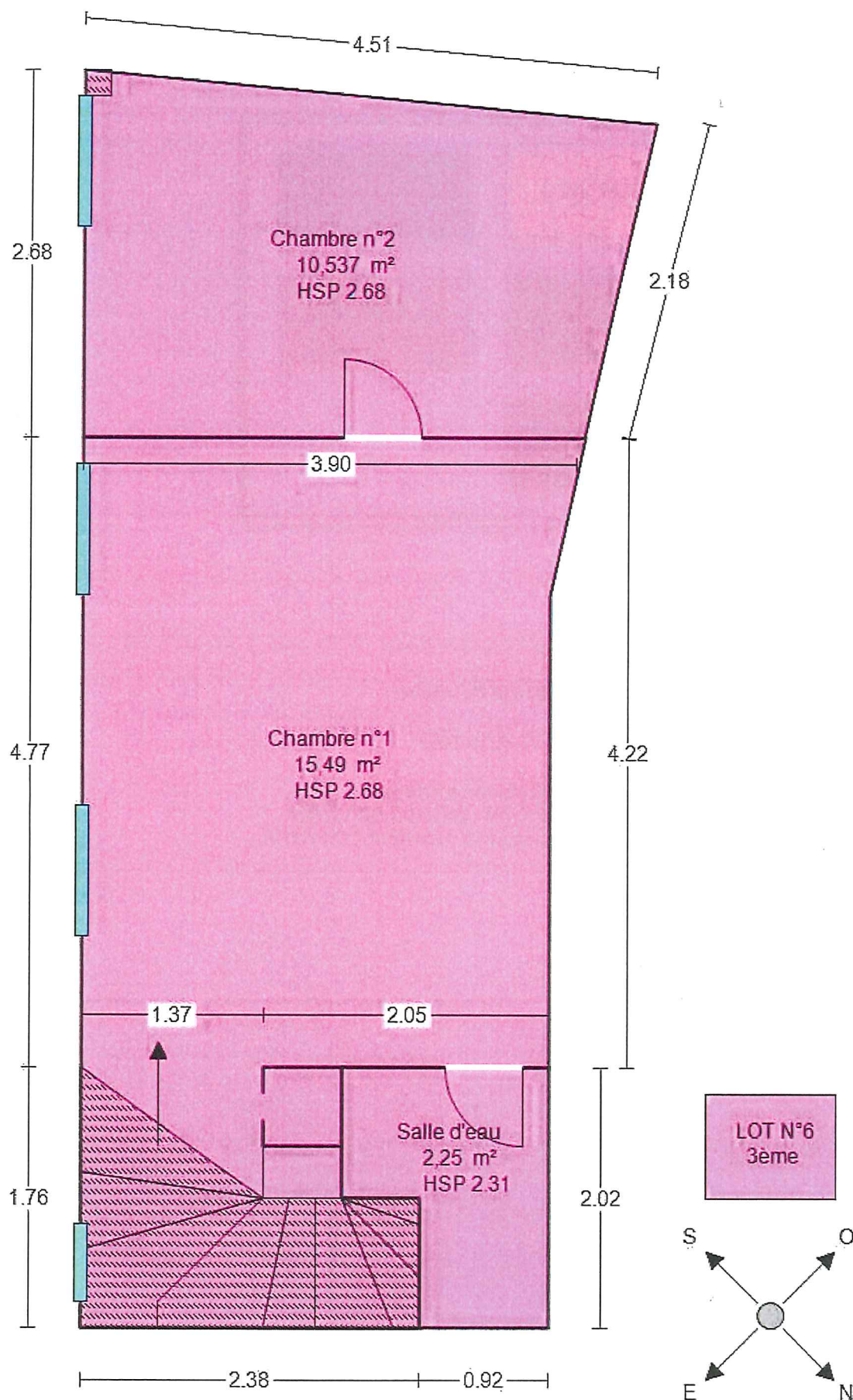


LOT N°3
RDC

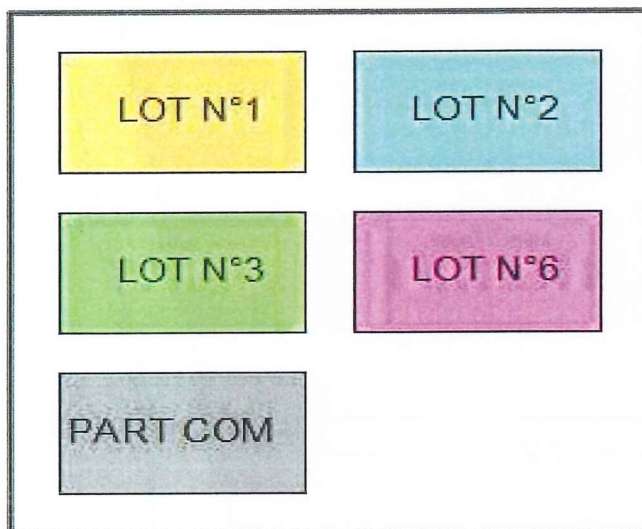
45 Rue Fontaine du Rentier

2^{ème} étage : Croquis Lot n° 6





Légende de couleurs



CACHET

Signature et Cachet de l'entreprise

EURL NOSTIKA
LAURENT COTTURA
32 RUE DU DOCTEUR CAULET
83220 LE PRADET
0613237279 / 0494316358
SIRET: 509 764 526 000 22

Date d'établissement du rapport :

Fait à Le Pradet le 30/12/2019

Cabinet : **NOSTIKA Expertises**

Nom du responsable : **Laurent COTTURA**

Nom du diagnostiqueur : **Laurent COTTURA**