

Parcelle concernée

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Affiché le

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

DÉPARTEMENT :VAR

COMMUNE :OLLIOULES (83190)

LIEU-DIT :LA VILLE

SECTION CN N° 320

DEMANDEUR : Indivision ABRAN / Commune d'Ollioules

Commune d'Ollioules / ERILIA

5 Place Marius Trotobas

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIÉTÉ

La nature juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



GESUD
GEOMETRES-EXPERTS

Agence de Sanary

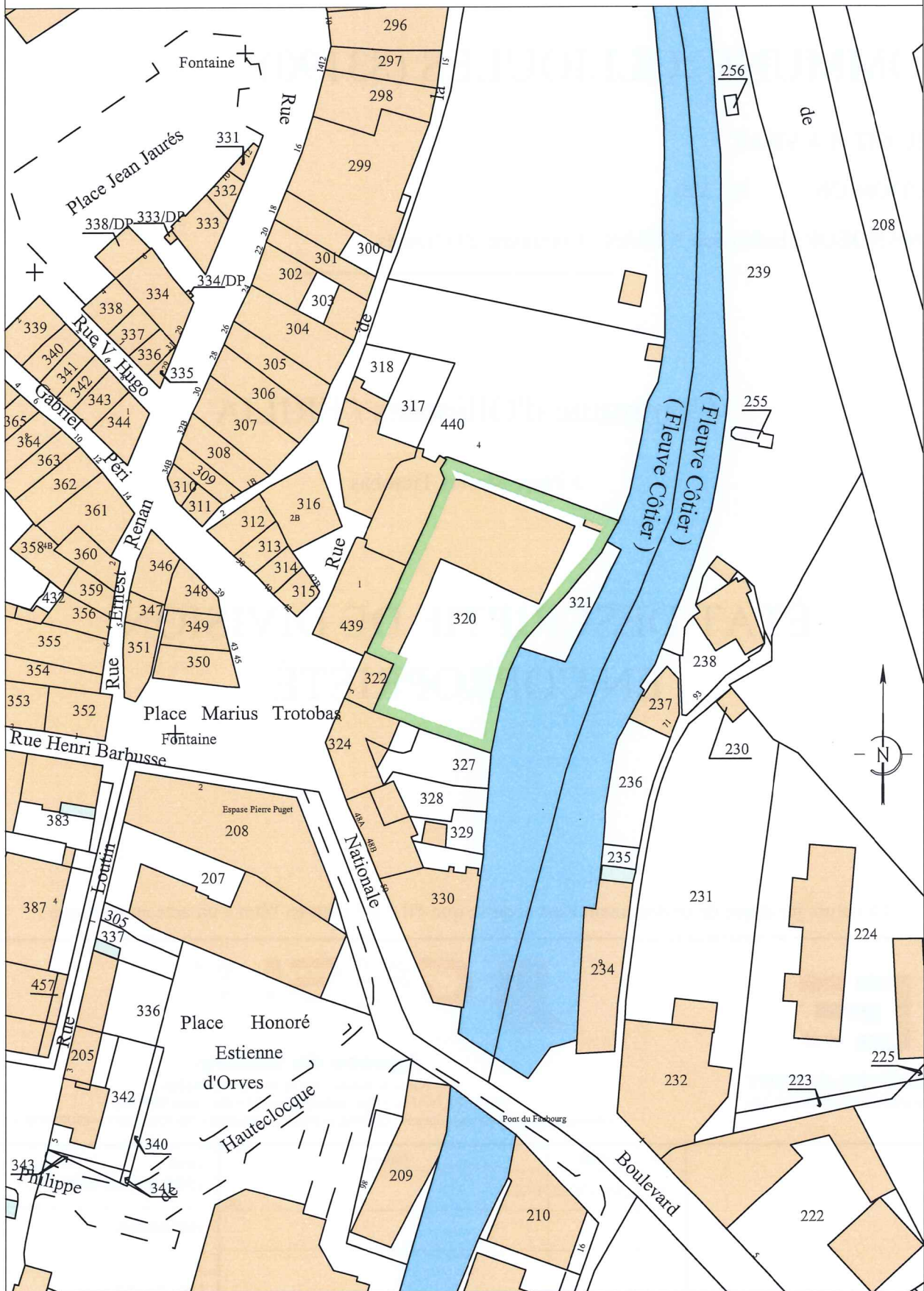
1021 Route de Bandol • 83110 SANARY-SUR-MER

Tél : 04 94 74 47 00 • Mail : sanary@gesud.fr • Site : www.GESUD.fr

Détenteur des archives des cabinets : CASTIGLI • ROCHE - MAURIN • GÉOCONCEPT - JOUBERTEIX

Ind.	Date	Nature	Levé :
0	13/12/2022	EDDC	15/09 et 06/10 2022
		QG	Implantation :
			Date du plan :
			13/12/2022
			REFERENCE : 222096

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Echelle : 1/1000

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I / DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Le présent état descriptif de division s'applique à **une construction existante**, sur un terrain sis **5 Place Marius Trobas, 83190 OLLIOULES**.

Figurant au cadastre sous la **Section CN n° 320 partie** pour une contenance de 49 centiares.

Pour l'établissement de l'Etat Descriptif de Division, l'actuelle parcelle cadastrée Section CM n° 320 d'une contenance de 13 ares et 69 centiares sera divisée en deux ténements :

- Parcelle CM n° 320 partie a, d'une superficie mesurée de 49 m² : Copropriété.
- Parcelle CM n° 320 partie b, d'une superficie de 13 a 20 ca, solde de la parcelle.

La copropriété sera ainsi délimitée :

- Au Sud-Ouest, par la parcelle cadastrée Section CN n° 322, propriété ABRAN.
- À l'Ouest et Nord-Ouest, par la parcelle cadastrée Section CN n° 439.
- Au Nord-Est et Est, par le solde de la parcelle cadastrée Section CN n° 320, propriété de la commune / ERLIA.

La construction est à usage d'habitation, elle comporte un rez-de-chaussée et deux étages ainsi décomposés :

- Au rez-de-chaussée :
 - Une partie d'appartement avec accès depuis la parcelle CN n° 322, propriété ABRAN.
 - Une chambre avec accès depuis la parcelle CN n° 320 partie b, propriété de la commune / ERLIA.
- Au premier niveau, la continuité de l'appartement avec escalier intérieur privatif.
- Au deuxième niveau, une partie d'appartement avec actuellement un accès depuis la parcelle CN n° 322, propriété ABRAN.

Il n'a pas été constitué de parties communes à usage des trois lots (en dehors des murs, toiture et réseaux divers).

II / DIVISIONS

La parcelle est divisée en **trois lots (3)** numérotés de un (1) à trois (3).

LE LOT NUMERO UN (1), soit :

- Une chambre située au Nord-Est du rez-de-chaussée, dont l'accès s'effectue depuis la parcelle CN n° 320 partie b, propriété de la commune / ERLIA (hors copropriété).

Pour une superficie de **7.8 m²**.

- Les **75 / 1 000èmes** indivis des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DEUX (2), soit :

- Un appartement occupant une partie du rez-de-chaussée et le premier étage, dont l'accès s'effectue depuis la parcelle CN n° 322, propriété ABRAN (porche existant hors copropriété), d'une superficie de **57.9 m²**.

Il comprend :

- Au rez de chaussée : Une entrée, une cuisine, un salon avec placard, une salle d'eau et un escalier intérieur d'accès au premier étage.
- Au premier étage : un palier, deux chambres dont une avec placards et un WC.
- Les **553 / 1 000èmes** indivis des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS (3), soit :

- Une partie d'appartement dont l'accès s'effectue actuellement depuis la parcelle CN n° 322, propriété ABRAN (appartement au deuxième étage) d'une superficie de **39.0 m²**.

Il comprend un dégagement, deux chambres et une salle de bains avec un placard.

- Les **372 / 1 000èmes** indivis des parties communes générales.

III / PLANS

Demeurent joints aux présentes 4 plans :

- Plan de détachement
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan du premier étage
- Plan du deuxième étage

IV / TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi conformément à l'article 71 du Décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière,

Ce tableau est ci-après établi en fin des présentes.

Fait en notre cabinet, à SANARY SUR MER
Le 13 décembre 2022

Le Géomètre Expert

OLLIOULES (83190) - Copropriété ABRAN

5 Place Marius Trotobas

Parcelle cadastrée CN n° 320 partie

NOTICE EXPLICATIVE

Relative à la méthode de calcul utilisée pour la répartition des charges de copropriété

Article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Complétée par l'article 76 de la loi SRU du 13 décembre 2002

PRINCIPES GENERAUX		ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION	
Consistance du lot	Coefficient	Particularité du lot	Coefficient retenu
Appartements, bureaux, commerces y compris locaux livrés en plateau brut	0,90 à 1,00	Appartements	1,00
Caves :			
Immeuble ancien	0,10 à 0,20		
Immeuble neuf	0,15 à 0,25		
Locaux en sous sol	0,25 à 0,45		
Emplacement de stationnement extérieur	0,15 à 0,20		
Emplacement de stationnement extérieur couverts non clos	0,30 à 0,35		
Emplacement de stationnement intérieur couverts non clos	0,30 à 0,35		
Garages ou box (couverts clos)	0,40 à 0,45		
Balcon	0,10 à 0,30		
Loggias, vérandas	0,20 à 0,40		
Terrasses	0,15 à 0,35		
Jardins en pleine terre ou jardins sur dalle de parking ou sur sous sol	si S < à 50m ² 0,05 à 0,10 si S > à 50m ² 0,02 à 0,10		
Greniers, combles	0,05 à 0,40		
Escaliers privatifs (emprise)	0,02 à 0,10	Escalier accès premier étage	0,00

Fait à Sanary-sur-Mer, le 13 décembre 2022

Le géomètre expert soussigné

OLLIIOULES (83190)

5 Place Marius Trotobas

Parcelle cadastrée Section CN n° 320 partie

**TABLEAU DE REPARTITION DES QUOTES-PARTS ET
TANTIEMES DE COPROPRIETE**

LOT	BAT	ETAGE	DESIGNATION	SUPERFICIES	COEF	SUPERFICIES		QUOTES- PARTS DE COPROPRIETE	TANTIEMES DE CHARGES GENERALES
				BRUTES		PONDEREES	PONDEREES TOTALES		
1	U	RdC	Chambre	7,8	1,0	7,8	7,8	75	
			TOTAL	7,8					
2	U	RdC	Entrée	5,5	1,00	5,5	57,9	553	
			Cuisine	7,9	1,00	7,9			
			Salon et placard	9,8	1,00	9,8			
			Salle d'eau	1,5	1,00	1,5			
		1er étage	Palier - placard	3,2	1,00	3,2			
			Chambre 1 - placard	15,3	1,00	15,3			
			Chambre 2	12,7	1,00	12,7			
			WC	2,0	1,00	2,0			
			TOTAL	57,9					
3	U	2ème étage	Dégagement	4,0	1,00	4,0	39,0	372	
			Chambre 1	16,4	1,00	16,4			
			Chambre 2	10,0	1,00	10,0			
			Salle de bain - Placard	8,6	1,00	8,6			
				TOTAL	39,0				
TOTAL							104,7	1 000	

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Affiché le

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

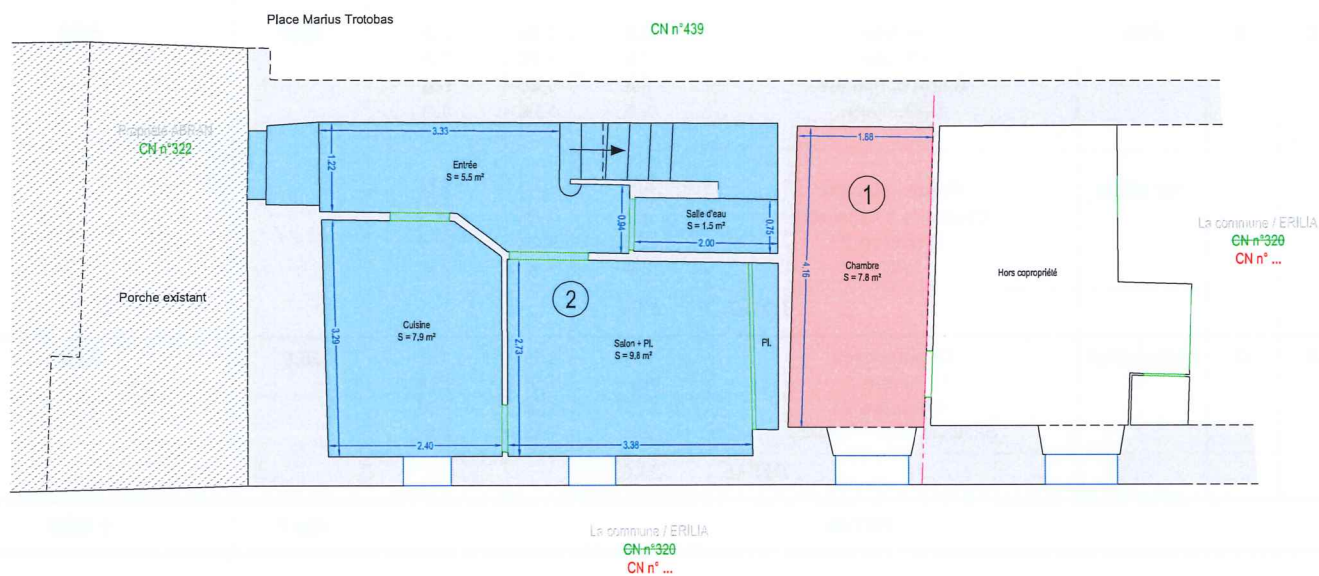
Rez-de-chaussée

Echelle : 1/50

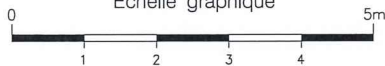


Lot 1 attribué à ERILIA

Lots 2 et 3 attribués à l'indivision ABRAN



Echelle graphique



GESUD
GEOMETRES-EXPERTS

1021 Route de Bandon
83110 SANARY-SUR-MER
Tel : 04 94 74 47 00 - Fax : 04 94 74 47 87
Mail : sanary@gesud.fr

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

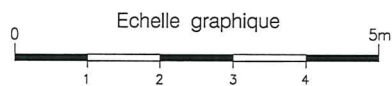
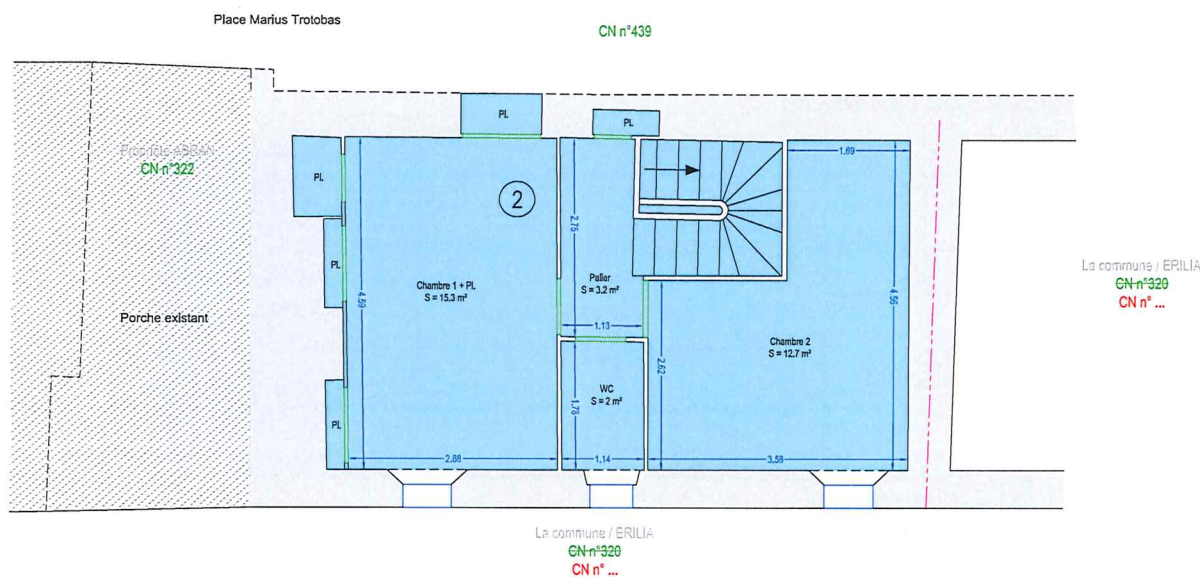
Reçu en préfecture le 01/02/2023

Affiché le

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

1er étage

Echelle : 1/50



GESUD
GEOMETRES-EXPERTS

1021 Route de Bando
83110 SANARY-SUR-MER
Tel : 04 94 74 47 00 - Fax : 04 94 74 47 87
Mail : sanary@gesud.fr

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

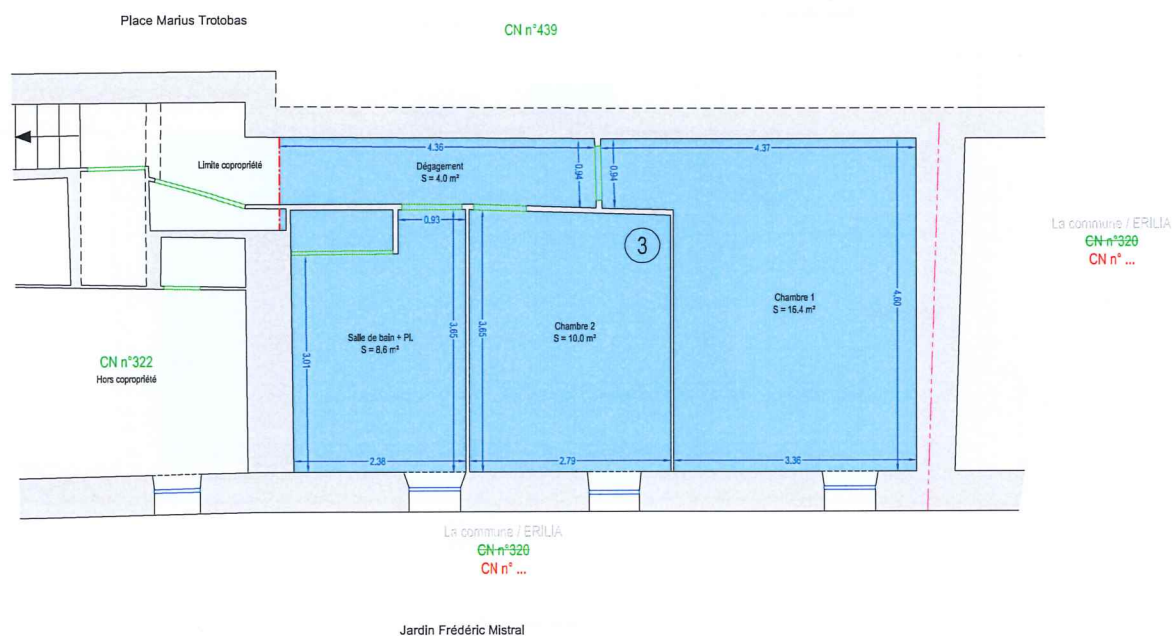
Reçu en préfecture le 01/02/2023

Affiché le

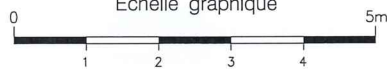
ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

2ème étage

Echelle : 1/50



Echelle graphique



GESUD
GEOMETRES-EXPERTS

1021 Route de Bandon
83110 SANARY-SUR-MER
Tel : 04 94 74 47 00 - Fax : 04 94 74 47 87
Mail : sanary@gesud.fr

DÉPARTEMENT :VAR

COMMUNE :OLLIOULES (83190)

LIEU-DIT :LA VILLE

SECTION CN N° 320

DEMANDEUR : Indivision ABRAN / Commune d'Ollioules

Commune d'Ollioules / ERILIA

5 Place Marius Trotobas

MODIFICATIF ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

La nature juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



GESUD
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Agence de Sanary

1021 Route de Bandol • 83110 SANARY-SUR-MER
Tél : 04 94 74 47 00 • Mail : sanary@gesud.fr • Site : www.GESUD.fr
Défendeur des archives des cabinets : CASTIGLI • ROCHE - MAURIN • GÉOCONCEPT - JOUBERTEIX

Ind.	Date	Nature	Levé :
0	13/12/2022	Modificatif EDDV	15/09 et 06/10 2022
		QG	Implantation :
			Date du plan :
			13/12/2022
			REFERENCE : 222096

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

This is a detailed cadastral map of a residential area in France. The map shows a network of streets and numerous numbered plots of land, primarily colored in light orange. Key streets include Rue Jean Jaurès, Rue V. Hugo, Rue Gabriel Péri, Rue Ernest Renan, Rue Henri Barbusse, Rue Lottin, Rue Nationale, and Boulevard. A blue river, labeled '(Fleuve Côtier) (Fleuve Côtier)', flows through the right side of the map. Several landmarks are marked, including 'Fontaine' (fountain) and 'Espace Pierre Puget'. A green-outlined area is highlighted in the center-right. A north arrow is located on the right side of the map. The map also shows various other features like 'Pont du Faubourg' and 'Hauteclouque'.

Echelle : 1/1000

➤ I – IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent modificatif de l'Etat descriptif de division en volume s'applique à un ensemble immobilier identifié au cadastre de la Commune d'OLLIOULES (83190), 3 Place Marius Trobas :

- Section CN n° 320 partie b et 321, d'une contenance de 14 ares 64 centiares.

L'immeuble a fait l'objet d'un Etat descriptif de division, établi par Maître Gabriel ROQUEBERT, Notaire à OLLIOULES, le 2 avril 2009.

A la demande de la commune d'OLLIOULES, le présent modificatif a pour objet :

- **L'actualisation des parcelles cadastrales suite au remaniement : parcelles cadastrées Section AP n° 75 et 76 réunies sous la parcelle CN n° 320.**
- **La régularisation de l'assiette foncière par le détachement d'une partie de la parcelle CN n° 320, correspondant à une partie bâtie rattachée à la parcelle CN n° 322, propriété de Monsieur ABRAN.**
- **La régularisation de l'assiette du Volume 2 suite au détachement d'une partie de la parcelle CN n° 320, soit un nouveau Volume n° 8.**
- **La régularisation de l'assiette du Volume 6, pour identification d'un WC suspendu rattaché à la parcelle voisine cadastrée Section CN n° 324, soit le Volume n° 11. Le Volume 6 modifié devenant les Volumes n° 9 et 10.**

➤ II – TABLEAU RECAPITULATIF

Numéro de Volume	Superficie de base en m²	Hauteur d'application cotes altimétriques en m (NGF)		Nature
		Inférieure	Supérieure	
1	160	- infini	+ infini	Logements
2	159	- infini	+ infini	Logements
3	211	4.08 (NGF 48.39)	+ infini	Logements
4	173	- infini	4.08 (NGF 48.39)	Logements
5	38	- 0.30 (NGF 44.01)	4.08 (NGF 48.39)	Logements
6	1 537	- infini	+ infini	Extérieur : cour, jardin et demi Reppe
7	38	- infini	- 0.30 (NGF 44.01)	Cave

➤ III – MODIFICATIF DU VOLUME 2 EN VOLUME 8

Numéro de Volume	Superficie de base en m ²	Hauteur d'application cotes altimétriques en m (NGF)		Observations
		Inférieure	Supérieure	
8	98	- infini	+ infini	Régularisation de l'assiette

Régularisation de l'assiette foncière par le détachement d'une partie de la parcelle CN n° 320, correspondant à une partie bâtie rattachée à la parcelle CN n° 322, propriété de Monsieur ABRAN, soit la régularisation de l'assiette du Volume n° 2 devenant un nouveau Volume n° 8.

➤ IV – RECAPITULATIF DU VOLUME 8

Volume numéro 8

➤ Volume 8 :

Volume intérieur constitué par la partie de bâtiment Sud-Ouest de l'ancien couvent Manchia.

Il est représenté sur le plan descriptif par le numéro 8.

Cette fraction a une superficie de base mesurée de 98 m².

Elle est sans limite en tréfonds et sans limite en aérien.

➤ **V – MODIFICATIF DU VOLUME 6 EN VOLUMES 9 et 10**

N° Elément	Superficie de base en m²	Hauteur d'application cotes altimétriques en m (NGF)		Observations
		Inférieure	Supérieure	
9	1 531	- infini	+ infini	Régularisation de l'assiette
10	6	-infini	2.62 (NGF 46.93)	Volume créé sous le WC

Régularisation de l’assiette du Volume 6, pour identification d’un WC suspendu rattaché à la parcelle voisine cadastrée Section CN n° 324, soit le Volume n° 11.

Le Volume 6 modifié devenant les Volumes n° 9 et 10.

➤ **VI – RECAPITULATIF DES VOLUMES 9 et 10**

Ces volumes sont constitués par la cour, une partie du rez-de-chaussée et le sous-sol du bâtiment central de l’ancien couvent Manchia, ainsi que la moitié de la Reppe.

Il est fractionné en **cinq sous-volumes** ci-après désignés :

➤ **Volume 9**

Volume extérieur constitué par la cour, un jardin en terrasse, ainsi que la moitié de la Reppe.

Il est représenté sur le plan descriptif par le numéro **9**.

Cette fraction a une superficie de base mesurée de **1 531 m²** dont 533 m² de moitié de la Reppe.

Elle est sans limite en tréfonds et sans limite en aérien.

➤ **Volume 10**

Volume extérieur constitué par le dessous d’un WC suspendu dans la cour.

Il est représenté sur le plan descriptif par le numéro **10**.

Cette fraction a une superficie de base mesurée de **6 m²**.

Elle est sans limite en tréfonds et limité par le volume 11 à la cote 2.62 (NGF 46.93).

➤ VII – CREATION DU VOLUME 11

Numéro de Volume	Superficie de base en m ²	Hauteur d'application cotes altimétriques en m (NGF)		Observations
		Inférieure	Supérieure	
11	6	2.62 (NGF 46.93)	+ infini	WC suspendu

Création du Volume n° 11 pour identification d'un WC suspendu rattaché à la parcelle voisine cadastrée Section CN n° 324.

Ce volume est constitué par le WC suspendu rattaché au premier étage de l'immeuble voisin.

Il est représenté sur le plan descriptif par le numéro **11**.

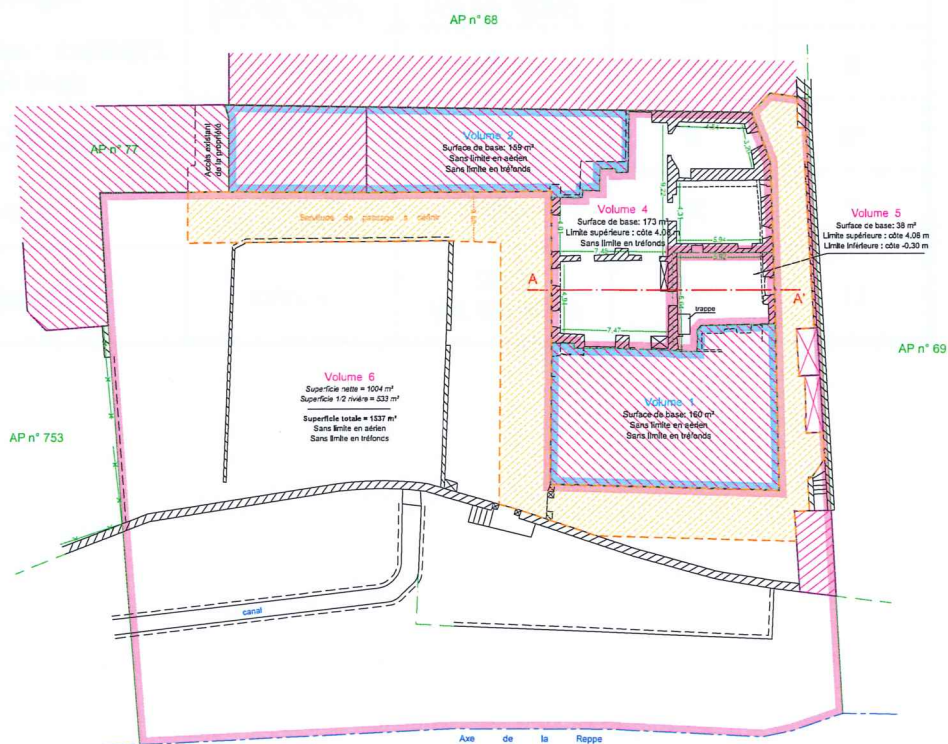
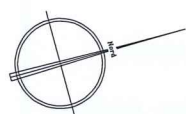
Cette fraction a une superficie de base mesurée de **6 m²**.

Elle est limitée par le volume 10 à la cote 2.62 (NGF : 46.93) et sans limite en aérien.

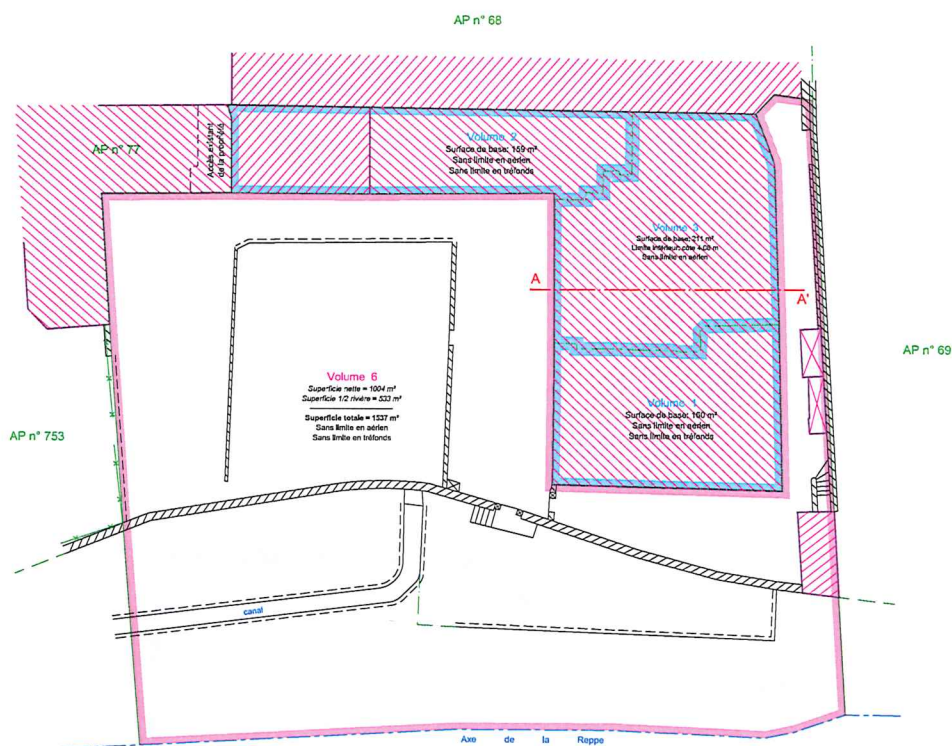
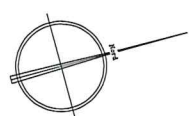
➤ **VIII – TABLEAU RECAPITULATIF**

Numéro de Volume	Superficie de base en m ²	Hauteur d'application cotes altimétriques en m (NGF)		Nature
		Inférieure	Supérieure	
1	160	- infini	+ infini	Logements
8	98	- infini	+ infini	Logements
3	211	4.08 (NGF 48.39)	+ infini	Logements
4	173	- infini	4.08 (NGF 48.39)	Logements
5	38	- 0.30 (NGF 44.01)	4.08 (NGF 48.39)	Logements
9	1 531	- infini	+ infini	Extérieur : cour, jardin et demi Reppe
10	6	- infini	2.62 (NGF 46.93)	Dessous WC suspendu
7	38	- infini	- 0.30 (NGF 44.01)	Cave
11	6	2.62 (NGF 46.93)	+ infini	WC suspendu

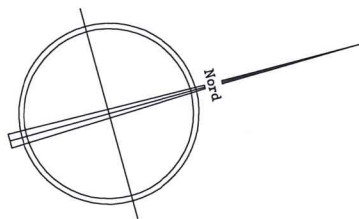
Niveau 0.00
Situation ancienne



Niveau 1 et +
Situation ancienne

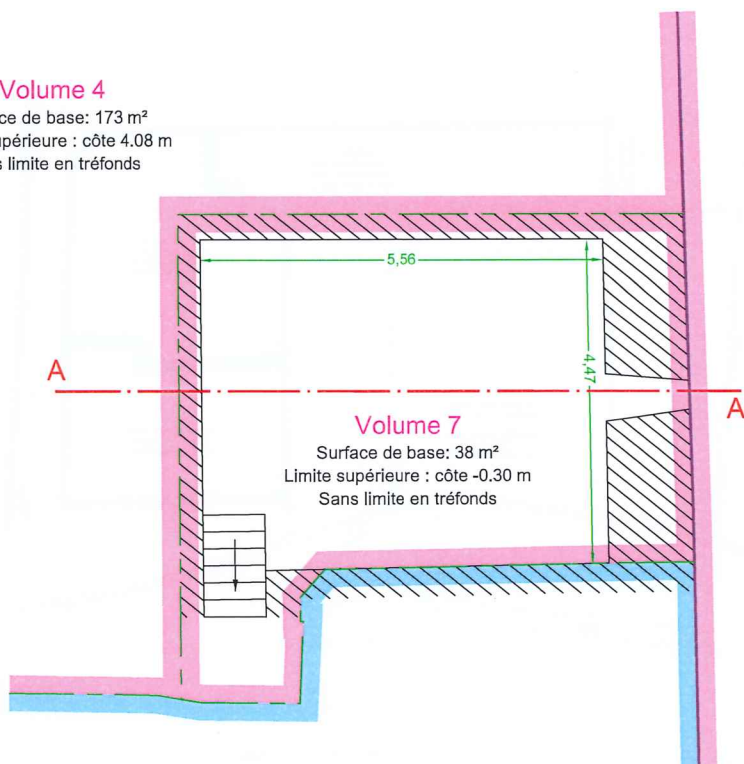


Situation ancienne



Volume 4

Surface de base: 173 m²
Limite supérieure : côte 4.08 m
Sans limite en tréfonds



Volume 7

Surface de base: 38 m²
Limite supérieure : côte -0.30 m
Sans limite en tréfonds

Volume 6

Superficie nette = 1004 m²
Superficie 1/2 rivière = 533 m²

Superficie totale = 1537 m²
Sans limite en aérien
Sans limite en tréfonds

Volume 1

Surface de base: 160 m²
Sans limite en aérien
Sans limite en tréfonds

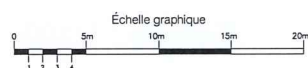
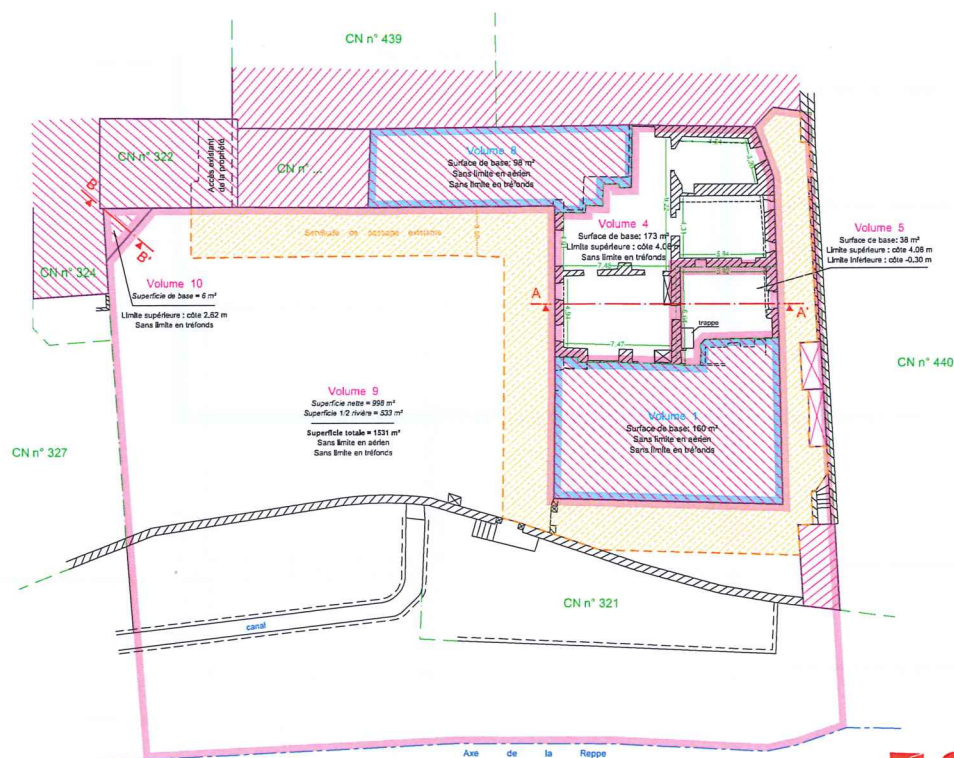
Architectural cross-section of a building showing seven volumes (Volume 3, 4, 5, 6, 7) and their levels. The diagram includes a roof structure, floor levels, and sub-grade levels. Key levels are marked: Niveau Egout (10.05 m), Niveau 1 (4.08 m), Niveau plancher (0.00 m), Niveau sous sol (-2.88 m), Niveau Adrien, Niveau volée sous sol (-0.30 m), and Niveau Tréfonds. The building is labeled "sans limite en aérien" and "sans limite en tréfonds".

Echelle : 1/100

Niveau 0
Situation nouvelle



Echelle : 1/250



1021 Route de Bantol
83110 SANARY-SUR-MER
Tel : 04 94 74 47 00 - Fax : 04 94 74 47 87
Mail : sanary@gesud.fr

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

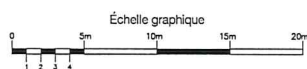
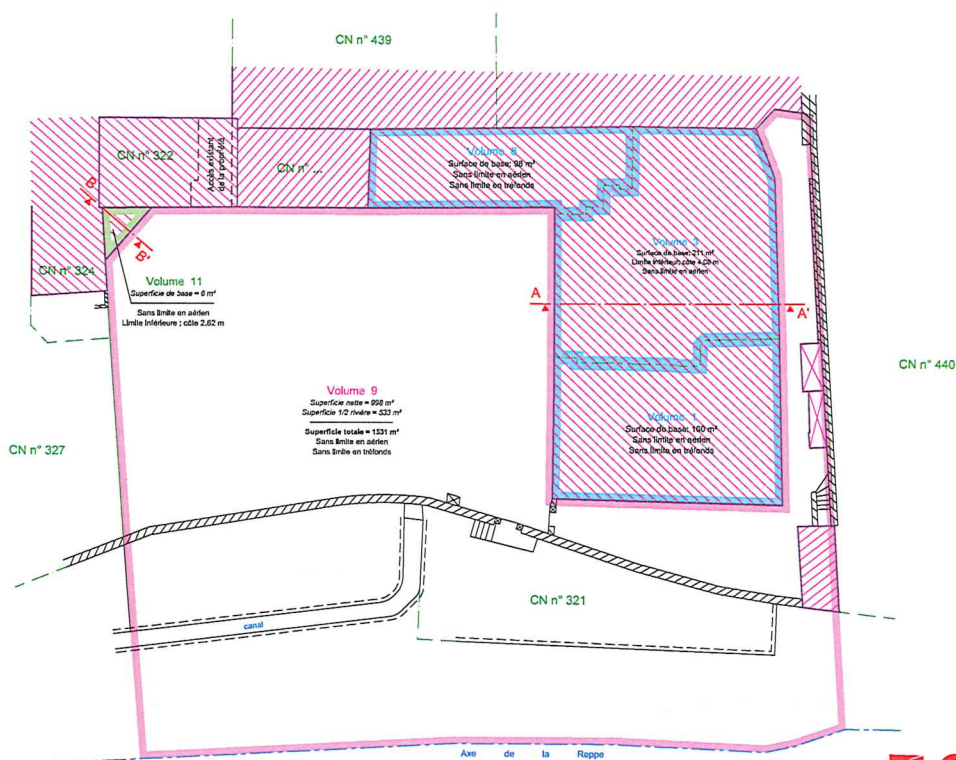
Affiché le

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE



Echelle : 1/250

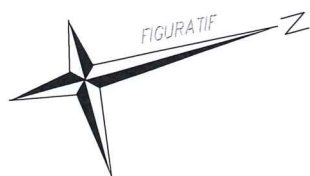
Niveau 1 et +
Situation nouvelle



GESUD
GEOMETRES-EXPERTS

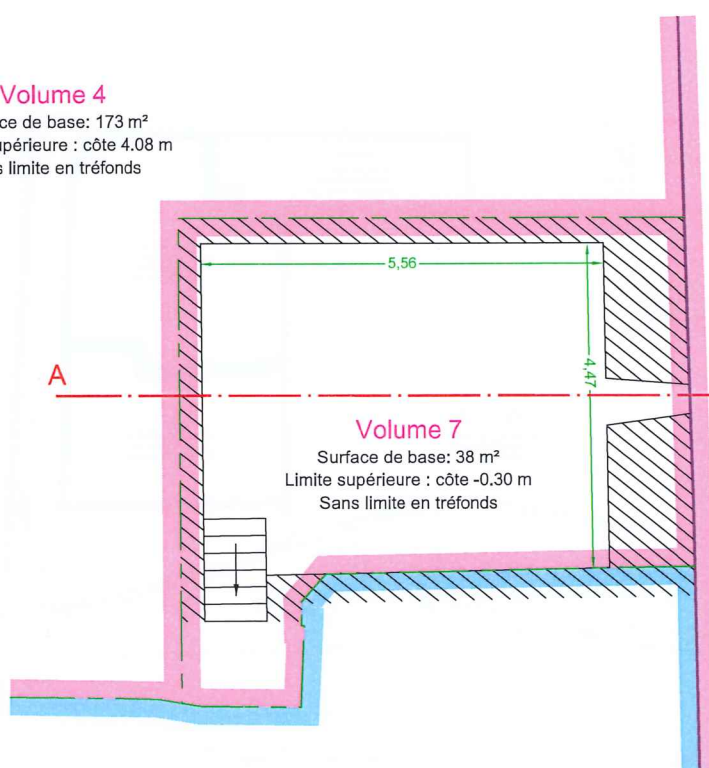
1021 Route de Bando
83110 SANARY-SUR-MER
Tel : 04 94 74 47 00 - Fax : 04 94 74 47 87
Mail : sanary@gesud.fr

Situation nouvelle



Echelle : 1/100

Volume 4
Surface de base: 173 m²
Limite supérieure : côte 4.08 m
Sans limite en tréfonds



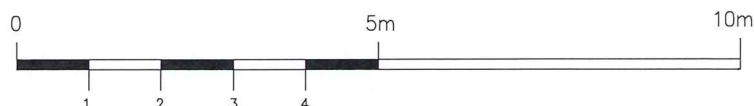
Volume 9
Superficie nette = 998 m²
Superficie 1/2 rivière = 533 m²

Superficie totale = 1531 m²
Sans limite en aérien
Sans limite en tréfonds

Volume 7
Surface de base: 38 m²
Limite supérieure : côte -0.30 m
Sans limite en tréfonds

Volume 1
Surface de base: 160 m²
Sans limite en aérien
Sans limite en tréfonds

Echelle graphique

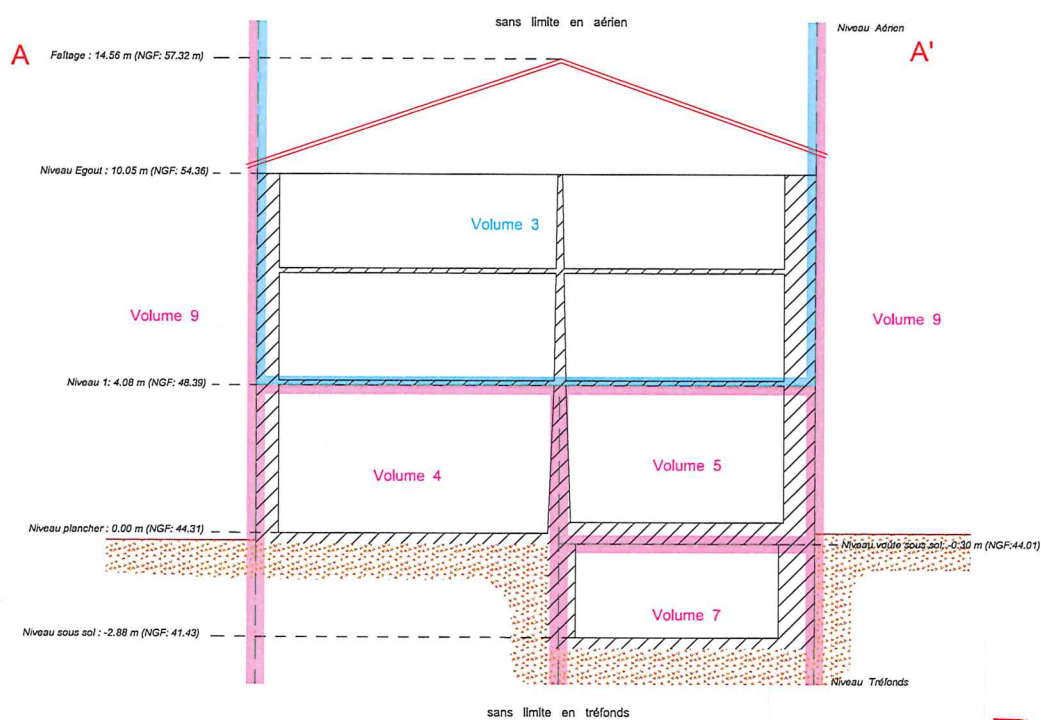


GESUD
GEOMETRES-EXPERTS

1021 Route de Bandol
83110 SANARY-SUR-MER
Tel : 04 94 74 47 00 - Fax : 04 94 74 47 87

Mail : sanary@gesud.fr

Coupe AA'
Situation nouvelle
Echelle : 1/100



Echelle graphique



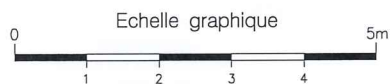
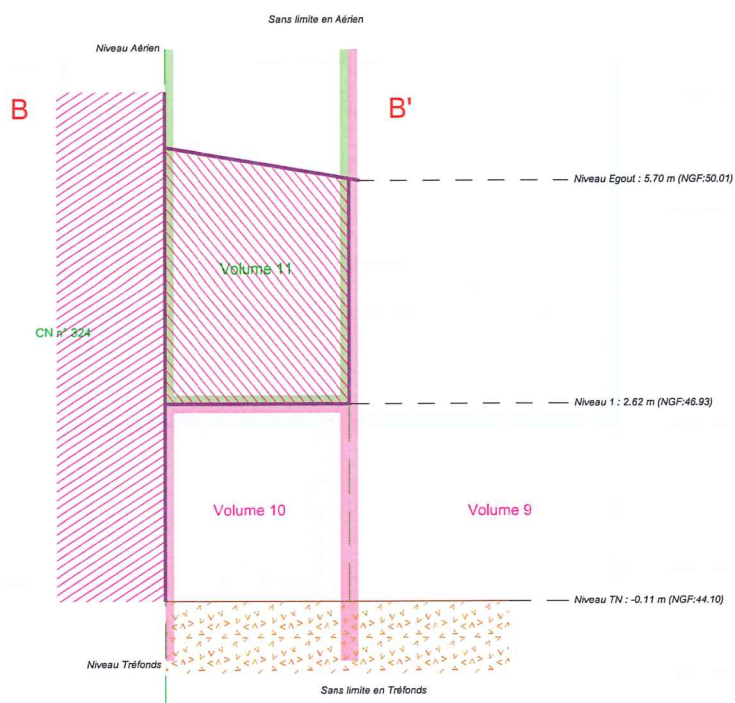
Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Affiché le

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

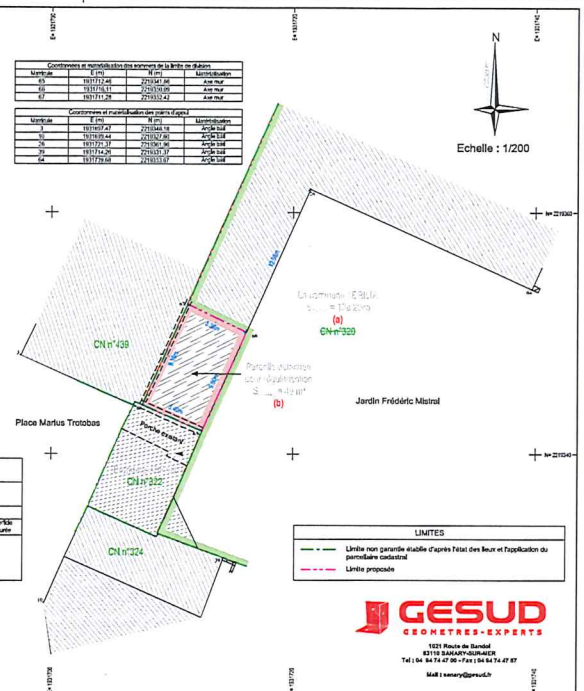
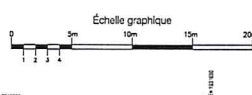
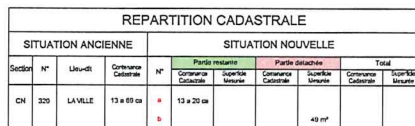
Coupe BB'
Situation nouvelle
Echelle : 1/50



GESUD
GEOMETRES-EXPERTS
1021 Route de Bandon
83110 SAINARY-SUR-MER
Tel : 04 94 74 47 00 - Fax : 04 94 74 47 87
Mail : sanary@gesud.fr

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

Ind.	Date	Nature	Levée :
0	12/10/2022	Projet de division	15:09 et 06/10/2022
			Implantation :
			Date du plan : 12/10/2022
			REFERENCE : 222096



Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Affiché le

ID : 083-218300903-20230130-DEL2023_01_2_4-DE

