



Fabien BOUCHET
Ludovic BOUCHET
Géomètres-Experts
www.geoexpert42.fr

Agence de **Saint-Chamond**
2A Rue Marc Seguin - Paul Station
42400 - Saint-Chamond
Tél. 04.77.22.78.25
contact@geoexpert42.fr

Agence de **Montbrison**
2 bis Boulevard Chavassieu
42600 - Montbrison
Tél. 06.64.90.20.89
montbrison@geoexpert42.fr

Département de la LOIRE
COMMUNE DE SAINT CHAMOND

9 Place Saint Pierre

Section : 000-BO

Parcelle : 40

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
Copropriété « 9 Place Saint Pierre »



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Référence : 26288_copro-EDD1

SOMMAIRE

I. Désignation et division de l'ensemble immobilier	3
a) Situation.....	3
b) Plans joints	3
II. Méthodologie de calcul des quotes-parts de parties communes	3
a) Quotes-parts des parties communes générales :	3
b) Quotes-parts de parties communes spéciales :.....	4
III. Méthodologie de calcul des charges	5
a) Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes générales et spéciales.	5
b) Charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs.	7
IV. Eléments constitutifs de la copropriété.....	7
a) Liste des parties communes générales.....	7
b) Liste des parties communes spéciales.....	8
c) Droits accessoires aux parties communes	9
d) Définition des parties privatives.....	9
e) Définition des parties mitoyennes	10
V. Etat descriptif de division	10
a) Désignation de l'immeuble	10
b) Désignation des lots.....	11
c) Tableaux récapitulatifs	15
1. Quotes-parts et charges de parties communes	15
2. Charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs.....	15

I. Désignation et division de l'ensemble immobilier

a) Situation

Le présent état descriptif de division s'applique à un immeuble existant situé 9 Place Saint Pierre à SAINT-CHAMOND.

Le terrain d'assiette de la copropriété est cadastré sous le numéro 40 de la section 000-BO sur la commune de SAINT CHAMOND.

La copropriété est confinée :

- Au nord par la place Saint Pierre ;
- A l'Est par la parcelle BO-39 ;
- Au Sud par la parcelle BO-41 ;
- A l'Ouest par la parcelle BO-124.

b) Plans joints

- Un plan de masse et d'intérieur du rez-de-chaussée à l'échelle du 1/100^{ème} référencé en date du 27/08/2026.
- Un plan du 1^{er} étage à l'échelle du 1/100^{ème} référencé en date du 27/08/2026.
- Un plan du 2^{ème} étage à l'échelle du 1/100^{ème} référencé en date du 27/08/2026.
- Un plan de sous-sol à l'échelle du 1/100^{ème} référencé en date du 27/08/2026.

Ces plans ont été établis sur la base des relevés réalisés par nos soins le 19/06/2026. Ils ne tiennent pas compte des éventuelles modifications ou aménagements apportés depuis.

II. Méthodologie de calcul des quotes-parts de parties communes

La loi du 10 juillet 1965 modifiée dans sa dernière version par la loi du 23 novembre 2018 et par l'ordonnance du 30 octobre 2019 oblige à préciser les éléments et méthodes de calcul des quotes-parts de parties communes et de répartition des charges. Elles ont été calculées conformément à l'article 5 de cette même loi qui indique :

« Dans le silence ou la contradiction des titres, 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. »

a) Quotes-parts des parties communes générales :

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

- ✓ De la superficie : fractionnées en fonction de divers éléments constitutifs de chaque lot.
- ✓ De la consistance :
 - De la nature physique de la fraction du lot :

Appartements	1,00
Plateaux à aménager	0,90
Commerces	1,00
Locaux	0,30
Caves	0,20
Escaliers privatifs	0,10

- De la distribution et de la configuration des locaux :

Dans le cas présent, il n'a pas été identifié de différences entre les lots justifiant une telle pondération.

- De la hauteur sous-plafond.

Les fractions de lot ayant une hauteur sous plafonds inférieure à 1,80m (en particulier sous les escaliers) ont été pondérées avec un coefficient de 0,40.

✓ De la situation :

- Du niveau dans les étages en présence ou non d'un ascenseur :

Rez de Chaussée	1,00
1er étage	1,00
2ème étage	0,98
Sous-sol	1,00

- De l'ensoleillement, de la vue et de l'emplacement dans l'immeuble :

Dans le cas présent, il n'a pas été identifié de différences entre les lots justifiant une telle pondération.

Cette quote-part des parties communes générale est indiquée, pour chaque lot sous la colonne « Quotes-Parts généraux » du tableau récapitulatif de répartition des Quotes-Parts.

b) Quotes-parts de parties communes spéciales :

➤ Quotes-parts de parties communes de bâtiments

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes générales entre les seuls lots ou parties de lots compris dans ledit bâtiment.

Les quotes-parts des parties communes de chaque bâtiment sont indiquées, pour chaque lot sous la colonne « Quotes-Parts du bâtiment X » du tableau récapitulatif de répartition des Quotes-Parts.

➤ Quotes-parts de parties communes spéciales « de cage d'escalier »

Il s'agit des circulations d'accès, dégagements et escaliers desservants les lots 3 à 7.

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes générales entre les seuls lots ou parties de lots y ayant accès.

La quote-part des parties communes spéciales « cage d'escalier », est indiquée, pour chaque lot sous la colonne « Quotes-Parts cage d'escalier » du tableau récapitulatif de répartition des Quotes-Parts.

III. Méthodologie de calcul des charges

Article 10 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Lorsque le règlement de copropriété met à la seule charge de certains copropriétaires les dépenses d'entretien et de fonctionnement entraînées par certains services collectifs ou éléments d'équipements, il peut prévoir que ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses. »

a) Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes générales et spéciales.

➤ Charges générales :

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales ou particulières aux termes des Articles ci-après, c'est-à-dire :

- *Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes des Biens et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires ;*
- *Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte des Biens pour les travaux intéressant les parties communes ;*
- *Les salaires des éventuels employés du syndicat des copropriétaires, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations ;*

- *Les primes d'assurance souscrites par le syndicat ;*
- *L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires au gardien pour le nettoyage et l'entretien des Biens.*
- *Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commune, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.*

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes générales. La participation de chaque lot aux charges générales est donc identique à sa quote-part de parties communes générales et indiquée sous la même colonne « Quotes-parts générales » du tableau récapitulatif de répartition des Quotes-Parts.

➤ Charges de bâtiments :

Les charges communes de bâtiment comprennent toutes les dépenses communes liées au bâtiment qui ne sont pas considérées comme spéciales ou particulières aux termes des Articles ci-après, c'est-à-dire :

- *Les charges d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction des parties communes ou élément d'équipement commun du bâtiment. Elles concernent les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux gaines des vides ordures, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, à la loge du concierge et ses dépendances et d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs ;*
- *Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C. et celles concernant les conduits de fumées rendues nécessaires par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée ;*
- *Les frais d'entretien du bâtiment, de ravalement des façades, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative ;*
- *Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs garde-corps, barres d'appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives ;*

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts de bâtiment. La participation de chaque lot aux charges de bâtiment est donc identique à sa quote-part de bâtiment et indiquée sous la même colonne « Quotes-parts de bâtiment » du tableau récapitulatif de répartition des Quotes-Parts.

➤ Charges liées à la cage d'escalier :

Les charges afférentes à la cage d'escalier comprennent :

- *Les frais d'entretien et de nettoyage de la cage d'escalier et des paliers desservant les logements de l'étage ;*

- *Les frais occasionnés par les réparations et le remplacement des revêtements superficiels des marches, des contremarches et des paliers à l'exception des éléments de gros œuvre des cages qui font partie de la structure générale du bâtiment ;*
- *Les frais occasionnés par les réparations et le remplacement des revêtements superficiels des paliers desservant les logements aux étages à l'exception des éléments de gros œuvre des paliers qui font partie de la structure générale du bâtiment ;*
- *Les frais d'entretien et de remplacement des revêtements (tapis, etc...), s'il en existe ;*
- *Les frais d'entretien et de réparation des dispositifs de fermeture et d'ouverture de la cage et des paliers : portes, vitres, ouvre-portes et tout équipement lié à l'accès de l'escalier et aux paliers ;*
- *Les frais d'entretien, de réparations système d'éclairage de l'escalier et des paliers en cas de sous-compteur.*

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts de parties communes spéciales « de cage d'escalier ». La participation de chaque lot aux charges de cette partie commune spéciale est donc identique à sa quote-part de cette partie commune spéciale et indiquée sous la même colonne « Quotes-Parts cage d'escalier X » du tableau récapitulatif de répartition des Quotes-Parts.

b) Charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs.

Il n'a pas été identifié de services ou d'équipements propres à certains lots.

IV. Éléments constitutifs de la copropriété

a) Liste des parties communes générales

Selon les dispositions de l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965, les parties de bâtiments et de terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux sont réputées communes dans le silence ou la contradiction des titres. L'article 3 précise également les droits accessoires aux parties communes, toujours dans le silence ou la contradiction des titres.

Article 3 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :

- le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;
- le gros-œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privés ;
- les coffres, gaines et têtes de cheminées ;
- les locaux des services communs ;
- les passages et corridors ;
- tout élément incorporé dans les parties communes.

Sont réputés droits accessoires aux parties communes dans le silence ou la contradiction des titres :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes ;

- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes ;
- le droit d'affichage sur les parties communes ;
- le droit de construire afférent aux parties communes. »

Les parties communes générales comprennent notamment :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites ;
- la cour intérieure et le passage commun dans le bâtiment A pour accéder à cette cour ;
- Tous les éléments, accessoires et équipements incorporés dans les parties communes.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

b) Liste des parties communes spéciales

Les parties communes spéciales de la copropriété sont les 3 bâtiments et la cage d'escalier.

Les parties communes spéciales de bâtiment comprennent notamment :

- Les fondations, les gros murs de façade et de refond, les murs-pignons, mitoyens ou non ;
- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;
- Les couvertures des bâtiments ;
- Les conduits de fumée, coffres et gaines, les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des VMC et ceux de ventilation des salles de bains, ainsi que leur mécanisme ;
- Les ornements des façades,
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;
- Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz s'il y a lieu, de distribution d'eau chaude et de climatisation s'il y a lieu, sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci ;

Tous les éléments, accessoires et équipements incorporés dans ces parties communes ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

La partie commune spéciale d'escalier comprend notamment :

- Le revêtement des sols, murs et plafonds de ces parties communes (y compris les boiseries et huisseries) ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les garde-corps et barres d'appui ;
- les tapis-brosses des portes palières ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

c) Droits accessoires aux parties communes

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

- Tout élément incorporé dans les parties communes.
- Le droit d'affichage sur les parties communes.
- Les droits de construire afférents aux parties communes.
- Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol.
- Le droit d'édifier les bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes.
- Le droit d'affouiller ces cours et jardin.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Étant ici précisé, qu'en application des dispositions de l'article 37-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi « ELAN » et par dérogation à l'article 37, les droits à construire, d'affouiller et de surélever ne peuvent faire l'objet d'une convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se les réserverai(en)t. En revanche, ces droits pourront constituer la partie privative d'un lot transitoire au sens de l'article 1-3^{ème} alinéa de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi ELAN.

d) Définition des parties privatives

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, parquets et tous autres revêtements des sols et des cloisons ;
- Les plafonds ou les faux-plafonds et les planchers à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre qui sont parties communes ;
- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs et les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes, dont celles des caves ;
- Les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants ou battants (coffres et accessoires, etc.) ; les éclairages zénithaux des locaux privatifs y compris vitrage et armatures et d'une façon générale les ouvertures et vues des locaux privatifs ;
- Les revêtements superficiels des balcons et cour (s'il existe des revêtements superficiels) affectés à l'usage privatif ou exclusif d'un copropriétaire, à l'exclusion du gros œuvre, de l'étanchéité, lorsqu'elle existe (si le revêtement superficiel, lorsqu'il existe fait office d'étanchéité), les balustrades de protection ou garde-corps ;
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ;
- Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage privatif ;
- Les systèmes et les matériels de production et de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire spécifiques à chaque logement, les radiateurs de chauffage central ;
- Les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif, les sonneries, installations téléphoniques (prises intérieures) et les branchements de télévision jusqu'à la boîte de dérivation ;

- L'installation électrique intérieure, les prises de courant, etc... ;
- Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et WC. ;
- Les installations des cuisines, éviers, vidoirs, des vides ordures, etc... ;
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les coffres et les faux coffres s'il en existe ;
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif ;
- Les raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ;
- Les bouches d'aération de la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée) situées à l'intérieur des locaux privés (spécifiques à chaque logement), à l'exclusion des gaines, conduits, caissons, extracteurs et tourelles d'extraction de la V.M.C., qui sont des parties communes spéciales à la cage d'escalier ou au bâtiment ;
- Les interphones ou vidéophones (postes ou combiné intérieurs) du portier électrique ou électronique jusqu'à et y compris leurs branchements particuliers sur le système général ;
- Tous les accessoires des parties privées tels que appareillage, serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiserie, papiers, tentures et décors ;
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privé, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'Etat Descriptif de Division objet également des présentes.

La présente énumération n'est qu'énonciation et non limitative.

e) Définition des parties mitoyennes

Les cloisons, séparations, clôtures ou vitrages séparatifs de deux locaux, ensemble de locaux ou emplacement fermant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.

Les cloisons qui séparent les locaux privés des parties communes, ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans la partie qui traverse les locaux privés, font partie des choses communes.

V. Etat descriptif de division

a) Désignation de l'immeuble

L'immeuble est constitué de 3 bâtiments.

Le bâtiment A comprend :

- Au rez-de-chaussée : 2 lots de commerce ;
- Au 1^{er} étage : 2 lots d'appartements ;
- Au 2^{ème} étage : 3 lots de plateaux

Le bâtiment B comprend :

- Au rez-de-chaussée et 1^{er} étage : 1 lot de plateau à aménager ;

Le bâtiment C comprend :

- Au rez-de-chaussée : 1 lot de local ;
- Au 1^{er} étage : une fraction d'appartement ;

Les extérieurs comprennent :

- une cour intérieure commune.

b) Désignation des lots

L'ensemble immobilier est divisé en 10 lots désignés comme suit :

Lot numéro un (1) :

Un local commercial, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible depuis la place Saint Pierre et la circulation commune sous le bâtiment A, représenté en teinte bleue au plan de la copropriété. Il est composé d'une boutique, de 2 bureaux, d'un dégagement, d'une cuisine, d'un WC et d'un rangement.

Et les cent-quarante-neuf / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

149 / 1000^{èmes}

Et les cent-soixante-onze / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

171 / 1000^{èmes}

Lot numéro deux (2) :

Un local commercial, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible depuis la place Saint Pierre et la circulation commune sous le bâtiment A, représenté en teinte rouge au plan de la copropriété. Il est composé d'une boutique, d'une arrière-boutique, d'une chambre froide, d'un dégagement et d'un WC.

Et les cent-vingt-trois / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

123 / 1000^{èmes}

Et les cent-quarante / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

140 / 1000^{èmes}

Ce lot est indissociable du lot 9 en l'état (porte à condamner).

Lot numéro trois (3) :

Un appartement, situé au 1^{er} étage des bâtiments A et C, accessible depuis la cage d'escalier commune du bâtiment A, représenté en teinte rouge au plan de la copropriété. Il est composé d'un hall, d'une cuisine, d'un séjour, d'une salle d'eau/WC, de 2 rangements et 2 chambres.

Et les deux-cent-un / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

201 / 1000^{èmes}

Et les deux-cent-un / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

201 / 1000^{èmes}

Et les sept-cent-quatre-vingt-neuf / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment C.

789 / 1000^{èmes}

Et les trois-cent-trente-deux / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales de la cage d'escalier.

332 / 1000^{èmes}

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement, situé au 1^{er} étage du bâtiment A, accessible depuis la cage d'escalier commune du bâtiment A, représenté en teinte verte au plan de la copropriété. Il est composé d'un dégagement, d'une cuisine, d'un séjour, d'une salle d'eau/WC et d'une chambre.

Et les cent-trente-sept / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

137 / 1000^{èmes}

Et les cent-cinquante-sept / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

157 / 1000^{èmes}

Et les deux-cent-vingt-sept / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales de la cage d'escalier.

227 / 1000^{èmes}

Lot numéro cinq (5) :

Un plateau à aménager, situé au 2^{ème} étage du bâtiment A, accessible depuis la cage d'escalier commune du bâtiment A, représenté en teinte rouge au plan de la copropriété. Il est composé de 2 pièces.

Et les cinquante-six / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

56 / 1000^{èmes}

Et les soixante-trois / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

63 / 1000^{èmes}

Et les quatre-vingt-sept / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales de la cage d'escalier.

87 / 1000^{èmes}

Lot numéro six (6) :

Un plateau à aménager, situé au 2^{ème} étage du bâtiment A, accessible depuis la cage d'escalier commune du bâtiment A, représenté en teinte bleue au plan de la copropriété. Il est composé d'un dégagement, d'un hall et de 4 pièces.

Et les cent-cinquante-trois / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

153 / 1000^{èmes}

Et les cent-soixante-quatorze / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

174 / 1000^{èmes}

Et les deux-cent-trente-neuf / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales de la cage d'escalier.

239 / 1000^{èmes}

Lot numéro sept (7) :

Un plateau à aménager, situé au 2^{ème} étage du bâtiment A, accessible depuis la cage d'escalier commune du bâtiment A, représenté en teinte violette au plan de la copropriété. Il est composé d'une cuisine, d'un séjour, d'une pièce et d'une salle d'eau.

Et les soixante-treize / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

73 / 1000^{èmes}

Et les quatre-vingt-quatre / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

84 / 1000^{èmes}

Et les cent-quinze / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales de la cage d'escalier.

115 / 1000^{èmes}

Lot numéro huit (8) :

Une cave voûtée, située au sous-sol du bâtiment A, accessible depuis la cour intérieure commune, représentée en teinte rouge au plan de la copropriété.

Et les neuf / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

9 / 1000^{èmes}

Et les dix / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A.

10 / 1000^{èmes}

Lot numéro neuf (9) :

Un plateau à aménager, situé au rez-de-chaussée et 1^{er} étage du bâtiment B, accessible depuis la cour intérieure commune, représenté en teinte violette au plan de la copropriété. Il est composé de deux pièces au rez-de-chaussée et une autre pièce au 1^{er} étage accessible par un escalier privatif.

Et les quatre-vingt-douze / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

92 / 1000^{èmes}

Et les mille / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment B.

1000 / 1000^{èmes}

Ce lot est indissociable du lot 2 en l'état (porte à condamner).

Lot numéro dix (10) :

Un local, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, accessible depuis la cour intérieure commune, représenté en teinte verte au plan de la copropriété.

Et les sept / millièmes des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété.

7 / 1000^{èmes}

Et les deux-cent-onze / millièmes des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment C.

211 / 1000^{èmes}

Total des quotes-parts des parties communes générales de la copropriété : 1000 / 1000^{èmes}

Total des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment A : 1000 / 1000^{èmes}

Total des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment B : 1000 / 1000^{èmes}

Total des quotes-parts des parties communes spéciales du bâtiment C : 1000 / 1000^{èmes}

Total des quotes-parts des parties communes spéciales de la cage d'escalier : 1000 / 1000^{èmes}

c) Tableaux récapitulatifs

1. Quotes-parts et charges de parties communes

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 59-89 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 :

Lot	Bât.	Étage	Nature	Quotes-parts générales (en 1000°)	Quotes-parts spéciales			
					Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Cage escalier
					(en 1000°)	(en 1000°)	(en 1000°)	(en 1000°)
1	A	RDC	Local commercial	149	171			
2	A	RDC	Local commercial	123	140			
3	A - C	1E	Appartement	201	201		789	332
4	A	1E	Appartement	137	157			227
5	A	2E	Plateau à aménager	56	63			87
6	A	2E	Plateau à aménager	153	174			239
7	A	2E	Plateau à aménager	73	84			115
8	A	SOUS-SOL	Cave	9	10			
9	B	RDC - 1E	Plateau à aménager	92		1000		
10	C	RDC	Local	7			211	
TOTAUX				1000	1000	1000	1000	1000

2. Charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs

Néant.

Fait à SAINT-CHAMOND, le 27 août 2026

Ludovic BOUCHET
Géomètre - Expert
 SARL Cabinet GEOEXPERT
 MONTBRISON - SAINT - CHAMOND
 04 77 22 78 25 - contact@geoexpert42.fr