

VILLE DE PARIS

13ème Arrondissement

Section CN Numéro 41

Contenance cadastrale : 5 a 10 ca



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

PROJET MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN LOTS DE COPROPRIÉTÉ

23 rue du château des rentiers
75013 PARIS



Création du lot n°35
par acquisition de parties communes

Date d'élaboration : 01/08/2022
Modification : Néant

Échelle 1/100

Réf dossier : 1-2207033



NOTE DESCRIPTIVE

Le présent projet modificatif de l'état descriptif de division en lots de copropriété concerne un immeuble situé à Paris (75013) au 23 rue du château des rentiers, cadastré section CN numéro 41 pour une contenance cadastrale de 5 ares 10 centiares. D'après la fiche hypothécaire datée du 2 août 2022, il ressort que la copropriété est composée de **17 lots** numérotés 14, 15, 18 à 29, 32 à 34 et que les tantièmes généraux sont exprimés en **10 000^{èmes} / 10 000^{èmes}**.

OBJET DU MODIFICATIF

Le présent projet modificatif a pour objet :

- Création du lot n°35 par acquisition de partie commune (création d'un emplacement de stationnement dans la cour).

Situation ancienne

La quote-part des parties communes générales est exprimée en 10 000^{èmes}

Les charges générales sont exprimées en 10 000^{èmes}

Situation nouvelle

- Création du lot n°35 par acquisition de partie commune (création d'un emplacement de stationnement dans la cour).

La quote-part des parties communes générales est désormais exprimée en 10 033^{èmes}

LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35)

Au rez-de-chaussée, au fond de la cour, au droit du lot n°32, un emplacement de stationnement.

Et les **33 / 10 033^{èmes}** des parties communes générales **33 / 10 033^{èmes}**

TABLEAU MODIFICATIF (Situation nouvelle)

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE	Ancienne Quote-part des PCG en 10 000 ^e	Nouvelle Quote-part des PCG en 10 033 ^e	OBSERVATIONS
35	-	-	Rez-de-chaussée	Emplacement de stationnement	-	33	Provient des parties communes

TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL DE CONCORDANCE

LOTS	BAT.	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Ancienne Quote-part des P.C.G en 10 000 ^e	Nouvelle Quote-part des P.C.G. en 10 033 ^e
14, 15, 18 à 29, 32 à 34	F-A-G	-	Sous-sol à 2 ^{ème} étage	Pavillon, logements, caves, Wc	10 000	10 000
35	-	-	Rez-de- chaussée	Emplacement de stationnement	-	33

TOTAUX :	10 000/ 10 000 ^e	10 033/ 10 033 ^e
----------	--------------------------------	--------------------------------

MODE DE CALCULS

Rappel de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965

Les quotes-parts de parties communes générales sont calculées en fonction de la consistance, de la superficie et de la situation des lots telles qu'elles résultent lors de la visite de l'immeuble et des relevés réalisés le 1^{er} août 2022.

Quote-part des parties communes

Les tantièmes ont été calculés au prorata de la superficie du nouveau lot.

Répartition des charges

- Les charges générales s'expriment désormais en 10 033^{èmes} :
Lot n°35 = 33 / 10 033^e

Les autres charges sont inchangées.

DOCUMENTS ÉTUDIÉS POUR L'ANALYSE

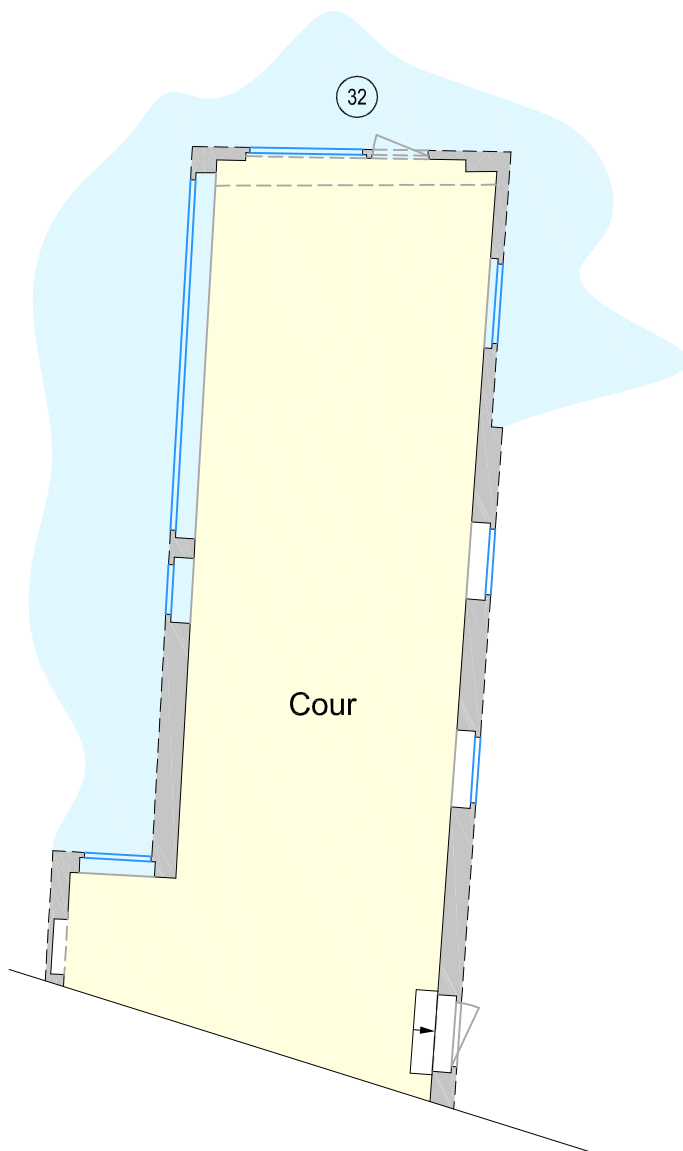
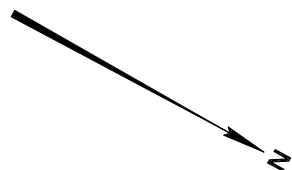
- Règlement de copropriété et ses modificatifs
- Fiche hypothécaire datée du 2 août 2022

CLAUSES PARTICULIÈRES

- Aucune étude juridique n'a été menée par la Société PANGÉO CONSEIL au regard des changements de consistance et/ou d'affectation du lot créé.
- Rappel : Pour être opposable aux tiers, un projet modificatif de l'état descriptif de division en lots de copropriété doit faire l'objet d'une publication auprès du Service de la Publicité Foncière. Cette publication doit être faite par l'intermédiaire d'un acte notarié.

DOCUMENTS ANNEXES

- Plan de la Situation ancienne – Rez-de-chaussée (partiel)
- Plan de la situation nouvelle – Rez-de-chaussée (partiel)



Vers rue du château des rentiers

LEGENDE:

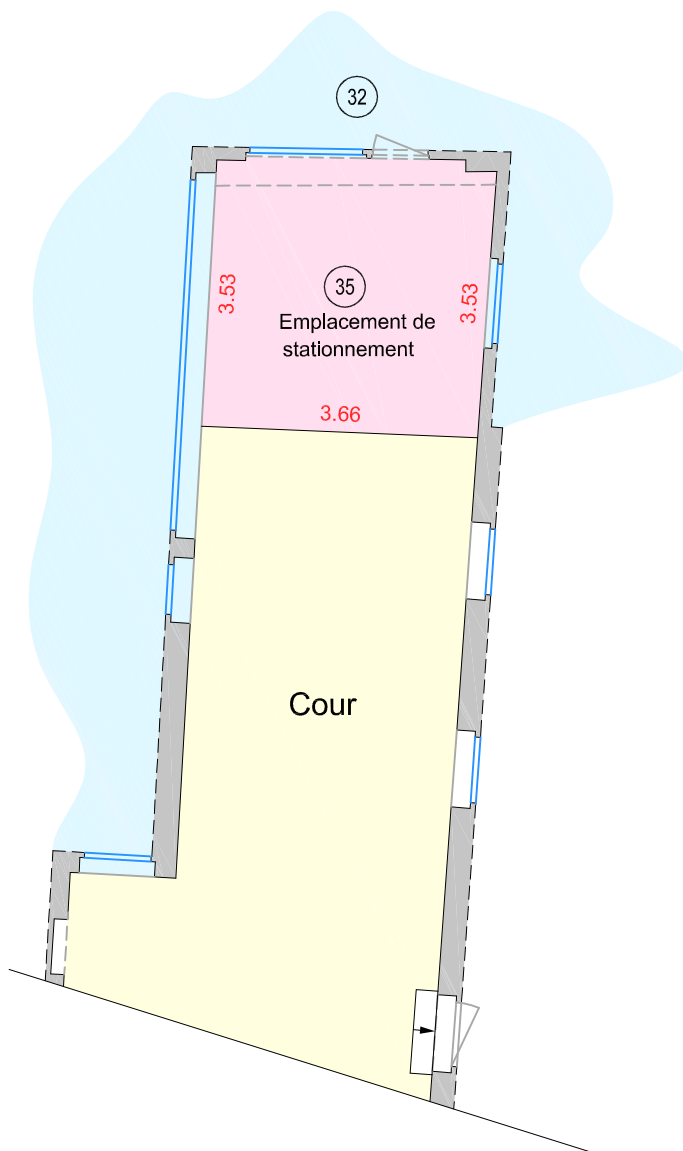
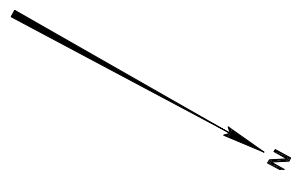
 Parties communes

ECHELLE:



NOTA :

*Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
(Projet modificatif de l'état descriptif de division en lots de copropriété).
L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.
Relevé effectué le 1er Août 2022. Dossier n° 1-2207033.*



Vers rue du château des rentiers

LEGENDE:

 Parties communes

ECHELLE:



NOTA :

*Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
(Projet modificatif de l'état descriptif de division en lots de copropriété).
L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.
Relevé effectué le 1er Août 2022. Dossier n° 1-2207033.*