REPUBLIQUE FRANÇAISE **2019/...**

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 février 2019

DCM N° 19-02-28-17

Objet : Acquisition d'une partie commune dans la copropriété sise 17 quai Paul Wiltzer/rue Sainte Barbe à Metz.

Rapporteur: M. KRAUSENER

Par délibération du 31 janvier 2008, la Ville de Metz a cédé un local commercial, deux logements et une parcelle avec des places de stationnement situés dans l'immeuble communal 2/4 rue Sainte Barbe. La Ville étant restée propriétaire du reste de l'immeuble (11 logements et un local professionnel), un régime de copropriété a dès lors été constitué.

Lors de l'établissement de l'esquisse d'étage et du règlement de copropriété correspondants, les 18 places de stationnement situées en pied d'immeuble et rattachées aux logements communaux ont été inscrites en tant que partie commune. Or, ces dernières auraient dû demeurer propriété de la Ville de Metz.

Pour régulariser cette situation et en vue de la cession des lots municipaux au sein de ladite copropriété, la Ville de Metz a sollicité l'établissement d'une nouvelle esquisse d'étages et une modification du règlement de copropriété, conformément au projet ci-annexé.

Il est ainsi proposé que la Ville de Metz se porte acquéreur, à l'euro symbolique, des lots n°46 à 63 du nouveau projet d'esquisse modifiant l'esquisse d'étages n°2710 du 18 novembre 2008.

Ce dossier a été proposé à l'Assemblée générale des copropriétaires le 8 février 2019 qui a émis un avis favorable.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération du 31 janvier 2008 portant cession d'un local commercial et de deux logements situés 2/4 rue Sainte Barbe à Metz,

VU l'esquisse d'étages n°2710 du 18 novembre 2008,

VU le règlement de copropriété du 5 décembre 2008,

VU le projet d'esquisse modifiant l'esquisse d'étages n°2710 du 18 novembre 2008,

VU le procès-verbal de l'Assemblée générale des copropriétaires du 8 février 2019,

CONSIDERANT le projet de cession de la Ville de Metz de l'ensemble des lots lui appartenant dans la copropriété sise 17 Quai Paul Wiltzer/rue Sainte Barbe à Metz,

CONSIDERANT la nécessité pour la Ville de récupérer la propriété privative des 18 stationnements situés en pied d'immeuble et attachés aux logements et au local professionnel dont la Ville est propriétaire dans la copropriété,

CONSIDERANT la nécessité de régulariser en conséquence l'esquisse d'étages et le règlement de copropriété correspondant préalablement à toute cession,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE REGULARISER** l'esquisse d'étages n° 2710 du 18 novembre 2008 et le règlement de copropriété du 5 décembre 2008.
- **D'ACQUERIR** les lots n° 46 à 63 du projet d'esquisse d'étage ci-annexé et situés sur la parcelle cadastrée :

  BAN DE METZ- LES ILES
  Section 4 parcelle n°89
- **DE REALISER** cette opération au prix de un euro.
- **DE PRENDRE** à la charge de la Ville de Metz les frais de géomètre et les frais d'acte, droits et honoraires de notaire.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et à valider le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de l'opération et à signer tous documents y afférents notamment l'acte notarié.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :
Pour le Maire
Le Conseiller Délégué,

Gilbert KRAUSENER

Service à l'origine de la DCM : Gestion domaniale
Commissions : Commission de Cession du Patrimoine
Référence nomenclature «ACTES» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,

Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 31 Absents : 24 Dont excusés : 10

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Jean-Marie FRISCH
Notaire
6, place du Roi George
57000 METZ - Tél 03 87 66 61

Du 05 Décembre 2008	Rép. n° 4662	VP

REGLEMENT DE COPROPRIETE
ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
-
METZ
2-4, RUE SAINTE BARBE

L'AN DEUX MILLE HUIT.
Le cinq décembre.

A METZ (Moselle),

Maître Jean-Marie **FRISCH**, notaire à la résidence de METZ (Moselle), 6, place du Roi George, soussigné, a reçu en la forme authentique, le présent acte contenant REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, à la requête de :

La Ville de METZ représentée par Monsieur Richard LIOGER, premier adjoint au Maire de la VILLE DE METZ, agissant au nom et pour le compte de la VILLE DE METZ et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu :

- d'une délibération du Conseil Municipal de la VILLE DE METZ, en date du 31 janvier 2008 rendu exécutoire le 8 février 2008, dont un extrait conforme du registre en date du 6 mars 2006, demeure ci-annexé après mention **(Annexe 1 bis),**
- d'un arrêté de délégations de Monsieur le Maire de la VILLE DE METZ en date du 07 avril 2008, dont une copie certifié exécutoire en date du 07 avril 2008, demeure annexée au présent acte après mention **(Annexe 1)**,

Agissant en qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier ci-après désigné.

LAQUELLE, es qualités, préalablement au règlement de copropriété - état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I) La ville de METZ est propriétaire d'un immeuble situé à METZ (Moselle), 2-4, rue Sainte Barbe, comprenant deux bâtiments A et B, édifié sur un terrain cadastré comme suit :

Ban de METZ (Moselle)
Section 4 numéro 89/14, lieudit "4, rue Sainte Barbe" de 17a 20ca
Section 4 numéro 92/14, lieudit "17, Quai Paul Wiltzer " de 38ca
Section 4 numéro 93/14, lieudit "17, Quai Paul Wiltzer " de 1a14ca
Contenance totale : 18a72ca

II) En vue de la vente de locaux dépendant du bâtiment B, la société GEOTOPAR, dont le siège est à METZ (Moselle), 12, rue Clovis, a établi une esquisse d'étage en date du 10 octobre 2008, enregistré par le service du cadastre de METZ, en date du 10 novembre 2008, sous le numéro 2710.

CECI EXPOSE, la comparante a établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif faisant l'objet des présentes :

PREMIERE PARTIE – DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE 1ER . – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions légales, dans le but :

1° D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2° De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire

3° De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes

4° D'organiser l'administration de l'immeuble ;

5° De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes différentes.

CHAPITRE II. – DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I. – DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble comprenant 2 bâtiments dénommés A et B, édifié sur un terrain cadastré comme suit :

Ban de METZ (Moselle)

Section 4 numéro 89/14, lieudit "4, rue Sainte Barbe" de 17a 20ca,
Section 4 numéro 92/14, lieudit "17, Quai Paul Wiltzer " de 38ca,
Section 4 numéro 93/14, lieudit "17, Quai Paul Wiltzer " de 1a14ca.
Contenance totale : 18a72ca

Le bâtiment A comprend :

Au niveau 1 : un porche, deux logements, des caves, garages, cages d'escalier et locaux divers,

Au niveau 2 : cinq appartements et des cages d'escaliers, un local commercial, un rangement,

Au niveau 3 : six appartements et des cages d'escaliers, une chambre,

Au niveau 4 : des greniers et cages d'escaliers, une chambre,

Le bâtiment B comprend :

Au niveau 1 : deux caves,

Au niveau 2 : un local commercial,

Au niveau 3 : un appartement,

Au niveau 4 : un appartement.

REFERENCES DU LIVRE FONCIER - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles servant d'assiette à la copropriété sont inscrites au livre foncier au nom de la Ville de METZ. Elles lui appartiennent, pour avoir acquis les parcelles d'origine, de plus grande contenance, des Domaines de la Moselle, aux termes d'un acte de cession amiable pour cause d'utilité publique en date du 04 novembre 1929.

SITUATION DE LA REGLEMENTATION AMIANTE - parties communes

Toute mise en copropriété devant être précédée d'une recherche amiante, la ville de METZ a mandaté la société OFEA EXPERTISES en vue de rechercher la présence éventuelle de produits et matériaux contenant de l'amiante. Les rapports établis en date du 24 mars 2005 demeurent annexés aux présentes **(Annexes 2 et 2bis).** Il en résulte ce qui suit :

Rapport limité au flocage, calorifugeage et faux plafond

** flocage : il n'a pas été détecté de flocage dans les parties communes au sous sol, à l'étage et dans les combles de l'immeuble,*

** calorifugeage : il a été détecté des calorifugeages dans les sous sols de l'immeuble.* Les résultats ont été obtenus sur décision de l'opérateur du repérage. *Il s'agit de calorifugeages constitués de chanvre entouré d'une bande souple. Il s'agit également de coques en polyuréthane type ARMAFLEX. Ces produits ne contiennent pas d'amiante.*

** faux plafonds : il n'a pas été détecté des faux plafonds dans les parties communes au sous sol, à l'étage et dans les combles de l'immeuble.*

Rapport étendu

Il a été repéré des matériaux et produits réputés contenir de l'amiante, *pour lesquels un prélèvement aux fins d'analyse n'a pu être réalisé (la destruction partielle du matériau n'étant pas souhaitable). En cas de démolition ou de travaux sur ces matériaux, un prélèvement pour analyse pourra être effectué préalablement. Les résultats ont été obtenus sur décision de l'opérateur du repérage. Il s'agit de quatre conduits de ventilation de chutes, situés dans les combles. Ils sont en fibrociment. Ces matériaux sont susceptibles de contenir de l'amiante. Ils sont dans un bon état de conservation. A noter qu'en principe ces conduits sont confinés dans la partie comble et qu'ils ne ressortent pas en toiture. Mais ce n'est pas sûr et il n'a pas été possible de visu de le vérifier.*

Il s'agit également de l'habillage d'une souche de cheminée, sur la toiture, à l'aplomb du bar. Cet habillage est constitué de plaques de fibre ciment. Ces matériaux sont susceptibles de contenir de l'amiante. Ils sont dans un bon état de conservation.

Il a été repéré des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante. *Les résultats ont été obtenus après analyse. Il s'agit du battant placé à l'intérieur du clapet situé sur le mur entre la cuisine et la partie ouverte au public du bar. Ce clapet a une fonction coupe feu. Un prélèvement a été réalisé aux fins d'analyse. Le rapport d'analyse confirme l'absence d'amiante dans le battant. Visuellement, il pourrait être composé en partie de vermiculite.*

Préconisations de travaux : *néant car les conduits qui sont fortement suspectés de contenir de l'amiante (très forte probabilité) ainsi que l'habillage en plaques, autour de la souche de la cheminée, sont dans un bon état de conservation. Pour s'assurer de la*

présence ou non d'amiante dans ces conduits, il y aurait lieu de les casser pour envoi d'une échantillon en laboratoire.

SITUATION DE LA REGLEMENTATION PLOMB - parties communes

Toute mise en copropriété devant être précédée d'une recherche plomb, la ville de METZ a mandaté la société SANCHEZ DIAGNOSTICS IMMOBILIER dont le siège est à AUDUN LE ROMAN (Moselle), 42, rue Albert Lebrun, en vue de rechercher la présence éventuelle de plomb. Le rapport établi en date du 05 septembre 2008 demeure annexé aux présentes **(Annexe 3).** Il en résulte ce qui suit :

des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) et en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence. ***Recommandation*** *: il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.*

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

L'ensemble immobilier présentement mis en copropriété ayant plus de quinze ans, un diagnostic technique portant constat de l'état de solidité du clos et du couvert, et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité a été établi par la société SANCHEZ DIAGNOSTICS IMMOBILIER dont le siège est à AUDUN LE ROMAN (Moselle), 42, rue Albert Lebrun

Le diagnostic technique susvisé demeure annexé aux présentes **(Annexe 4).**

SERVITUDES

Il est indiqué que les parcelles cadastrées sur le ban de METZ section 04 numéros 89 et 92 sont grevés d'une servitude- droit d'implantation d'un caniveau et canalisations au profit du fonds dominant cadastré section 11 numéro 53/1. La parcelle cadastrée section 04 numéro 92 est également grevée d'une servitude de passages au profit du fonds dominant cadastré section 4 numéro 73/014.

II. – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en **dix (10) lots** numérotés de **1** à **10** inclusivement. Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en dix millièmes pour les parties communes générales et en dix millièmes pour les parties communes particulières PC1, PC2, PC3 et PC4.

DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Parties Communes GENERALES "PC"

Le sol cadastré section 04 numéros 89, 92 et 93 en indivision forcée.

Concernent tous les copropriétaires.

Parties Communes "PC1"

Concernent la répartition des impôts, taxes, assurances et frais de syndic.

A l'extérieur : les espaces verts, les passages, l'éclairage extérieur (le cas échéant) et tout ce qui s'y rapporte.

Pour un total de 10.000/10.000èmes.

Communes aux lots 1 à 10.

Parties Communes "PC2"

Le gros œuvre et la toiture du bâtiment A et tout ce qui s'y rattache. D'une façon générale la répartition des frais à engager pour la bonne conservation du bâtiment.

Pour un total de 10.000/10.000èmes.

Communes aux lots 1,3,4,5,7,8 et 10.

Parties Communes "PC3"

Le gros œuvre et la toiture du bâtiment B et tout ce qui s'y rattache. D'une façon générale la répartition des frais à engager pour la bonne conservation du bâtiment.

Pour un total de 10.000/10.000èmes.

Communes aux lots 2,3,6 et 9.

Parties Communes "PC4"

Les frais d'utilisation et d'entretien de

Au sous sol : le local compteurs et tout ce qui s'y rapporte :

Du sous sol au niveau 04 : la cage d'escalier, les escaliers, paliers et tout ce qui s'y rapporte.

Pour un total de 10.000/10.000èmes.

Communes aux lots 2 à 10.

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

LOT NUMERO UN (1)

Bâtiment A

Un ensemble immobilier comprenant :

Au niveau 1 : un porche, deux appartements, des caves, garages, cages d'escaliers et locaux divers.

Au niveau 2 : 5 appartements et des cages d'escalier.

Au niveau 3 : 4 appartements et des cages d'escalier.

Au niveau 3 : des greniers et des cages d'escalier.

Les 7695/10.000èmes des parties communes générales PC.

Les 7695/10.000èmes des parties communes PC1.

Les 8656/10.000èmes des parties communes PC2.

LOT NUMERO DEUX (2)

Bâtiment B

Au niveau 1 : deux caves.

Les 58/10.000èmes des parties communes générales PC.

Les 58/10.000èmes des parties communes PC1.

Les 526/10.000èmes des parties communes PC3.

Les 253/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO TROIS (3)

Bâtiments A et B

Au niveau 2 : un local commercial, une cuisine et des sanitaires.

Les 369/10.000èmes des parties communes générales PC.

Les 369/10.000èmes des parties communes PC1.

Les 34/10.000èmes des parties communes PC2.
Les 3048/10.000èmes des parties communes PC3.
Les 1599/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Bâtiment A

Au niveau 2 : un rangement.

Les 1/10.000èmes des parties communes générales PC.
Les 1/10.000èmes des parties communes PC1.
Les 1/10.000èmes des parties communes PC2.
Les 3/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO CINQ (5)

Bâtiment A

Au niveau 2 : un appartement.

Les 296/10.000èmes des parties communes générales PC.
Les 296/10.000èmes des parties communes PC1.
Les 333/10.000èmes des parties communes PC2.
Les 1285/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO SIX (6)

Bâtiment B

Au niveau 3 : un appartement.

Les 363/10.000èmes des parties communes générales PC.
Les 363/10.000èmes des parties communes PC1.
Les 3274/10.000èmes des parties communes PC3.
Les 1576/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO SEPT (7)

Bâtiment A

Au niveau 3 : une chambre.

Les 29/10.000èmes des parties communes générales PC.
Les 29/10.000èmes des parties communes PC1.
Les 32/10.000èmes des parties communes PC2.
Les 125/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO HUIT

Bâtiment A

Au niveau 3 : deux appartements.

Les 810/10.000èmes des parties communes générales PC.
Les 810/10.000èmes des parties communes PC1.
Les 912/10.000èmes des parties communes PC2.
Les 3516/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO NEUF (9)

Bâtiment B

Au niveau 4 : un appartement.

Les 350/10.000èmes des parties communes générales PC.
Les 350/10.000èmes des parties communes PC1.
Les 3152/10.000èmes des parties communes PC3.
Les 1518/10.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO DIX (10)

Bâtiment A

Au niveau 4 : une chambre.

Les 29/10.000èmes des parties communes générales PC.
Les 29/10.000èmes des parties communes PC1.
Les 32/10.000èmes des parties communes PC2.
Les 125/10.000èmes des parties communes PC4.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé l'esquisse d'étage.

PLANS

Est annexé au présent acte, l'esquisse d'étage comprenant en :

- un tableau mentionnant pour chaque lot, son numéro, la situation - nature et désignation, les surfaces et le tableau des millièmes des parties communes,
- la définition des parties communes générales et des parties communes PC1, PC2, PC3 et PC4 avec indication des coefficients utilisés pour le calcul des tantièmes,
- un plan de masse
- un plan de situation,
- un plan des extérieurs,
- un plan du niveau 1,
- un plan du niveau 2,
- un plan du niveau 3,
- un plan du niveau 4,

(Annexe 5).

CHAPITRE III. – PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété,
- et le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Sont accessoires aux parties communes générales :
- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et 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 auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot 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 comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes,
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes, (Une cloison séparant deux lots est mitoyenne),
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...),
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières,
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,
- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat -jour, jalousies,
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le compteur E.D.F.,
- les installations téléphoniques,
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot,
- les vitrages, glaces, miroirs et vélux,
- les châssis à tabatière,
- la peinture des choses privées,
- les papiers, tentures et décors,
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux,

Cette énumération est simplement énonciative et non limitative.

DEUXIEME PARTIE – REGLEMENT DE COPROPRIETE

CONDITIONS D'USAGE DE LIMMEUBLE

CHAPITRE 1ER . – DESTINATION

L'ensemble immobilier est destiné uniquement à usage d'habitation.

Toutefois le local commercial situé au niveau 2 et formant le lot numéro 3 pourra être utilisé à usage commercial.

L'état descriptif de division ci-inclus, dont chaque copropriétaire a eu connaissance et accepté les termes, a même valeur contractuelle que le règlement lui-même. Il détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'ensemble immobilier.

CHAPITRE 2 . – CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES et COMMUNES

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice de professions libérales à l'exclusion de toutes autres activités sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des automobiles particulières appartenant aux copropriétaires ou à leurs ayants droit.

Chaque propriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités (ou : des personnes à leur service ou encore : de leurs locataires).

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétoscopes, des électrophones, magnétophones ou chaînes HI-FI est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est également interdite.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les cours, entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc., devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale. La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic. Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial. Cependant le propriétaire du local commercial est autorisé à placer sur la façade une enseigne ainsi que des réclames, lanterne ou écriteaux à caractère commercial.

Le raccordement de chaque appartement à un réseau câblé de télévision installé dans l'immeuble sera réalisé aux frais exclusifs de chaque copropriétaire.

Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du gardien ou à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée. La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Responsabilité

Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

CHAPITRE 3 - CHARGES COMMUNES

I) CHARGES GENERALES

a) Définition

Article 37

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des articles 36 et suivants du présent règlement, c'est-à-dire :

1° Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, 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 ;

2° Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes ;

3° Les salaires du gardien avec leurs avantages en nature (logement, chauffage, éclairage) et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations ;

4° Les primes d'assurances souscrites par le syndicat

5° Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que 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, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs ;

6° Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W. – C, et celles nécessaires aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée

7° Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, 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 ;

8° Les dépenses d'entretien et de réparation des escaliers et cages d'escaliers,

9° Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées et des cours communes ainsi que les charges de chauffage visées ci-après ;

10° L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles;

11° Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

B) Répartition
Article 38

Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

II. – CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS

Dépenses de chauffage

Le chauffage du type gaz sera assuré par des moyens individuels pour chaque appartement.

Dépenses d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assuré par des moyens individuels pour chaque appartement.

CHARGES D'EAU FROIDE

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires, ainsi que l'eau consommée pour l'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier.

Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots. Elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

Dépenses d'eau chaude

Les dépenses d'eau chaude seront réparties entre les lots desservis de la manière suivante : Les frais de combustible ou d'énergie utilisé pour la fourniture de l'eau chaude seront répartis entre les lots en fonction de la consommation indiquée par les compteurs individuels installés dans chaque lot.

REPARTITION DES CHARGES

Les charges communes générales (PC) ou particulières (PC1, PC2 et PC3 et PC4) à certains copropriétaires seront réparties entre eux selon les tableaux et documents sus énoncés, joints à l'esquisse d'étage.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraverait les charges par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leurs services ou de leurs locataires, supporteraient seul l'intégralité des dépenses ainsi occasionnés.

III- REGLEMENT DES CHARGES

I. – Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions selon les modalités suivantes :

- une provision égale au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale, exigible le premier jour de chaque trimestre (ou : le premier jour d'une période fixée par l'assemblée générale telle que chaque mois ou chaque bimestre). Cette provision permet de faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble
- des provisions destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale concernant les travaux n'entrant pas dans la définition des dépenses prévues au budget prévisionnel, et qui seront exigibles dans les conditions fixées par l'assemblée générale ;
- des provisions spéciales votées en vue des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et éléments d'équipement collectif, à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidées.

D'autre part, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au tiers du montant du devis estimatif des travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

Pour les provisions prévues au budget prévisionnel, à défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire

Pour les autres provisions prévues au précédent article, les versements devront être effectués dans un délai de 30 jours de la demande qui en sera faite par le syndic lors de l'appel de fonds. Le règlement des charges communes ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

II. – Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance constatées par l'assemblée générale.

III. – Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur, selon les modalités prévues par la loi.

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriétaire débiteur.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

QUATRIEME PARTIE – ADMINISTRATION

Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble. Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical. L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Syndic

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions. Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la législation en vigueur ; le contrat de syndic, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, explicite les diverses prestations à fournir par le syndic, avec, en contrepartie, la rémunération qui lui est due.

La société SOREC, dont le siège est à METZ (Moselle), rue des Roberts, est nommée syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif, ce qui est expressément accepté par Monsieur Philippe LAURENT.
intervenant aux présentes.

Conseil syndical

Le conseil syndical, composé de trois membres élus par l'assemblée générale, sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.

Assemblées générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an.

En outre, le syndicat doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations

Les convocations seront notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour.

Pour les petites copropriétés comprenant moins de dix lots, dont le budget prévisionnel moyen sur trois ans est inférieur à 15 000 euros, les nouvelles règles comptables du décret du 14 mars 2005 ne s'appliquent pas (L. ENL, 13 juill. 2006) :

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé et la situation de trésorerie ainsi que le montant du solde du compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes

b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Représentation

Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée.

Tenue des assemblées

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président et les membres du bureau à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et les scrutateurs.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Majorité

Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes sous réserve de l'application le cas échéant de l'article 22, alinéa 2, de la loi à propos de la réduction du nombre de voix d'un copropriétaire majoritaire.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 susvisée.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces

dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CINQUIEME PARTIE – DISPOSITIONS COMMUNES

Mutations de propriété

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 susvisé.

Mutation à titre onéreux - Contribution aux charges

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Mutation par décès

Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

Mention de la superficie du lot vendu

Il est rappelé que le vendeur de lot est tenu de garantie la superficie dans les conditions prévues à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et au décret d'application du 23 mai 1997

Modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes. Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Le syndic procèdera aux formalités de publicité foncière consécutives à ces décisions.

SIXIEME PARTIE
PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

PUBLICITE

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou au Livre Foncier, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division sera inscrit au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent par les présentes à l'exécution forcée et immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions du Code local de procédure civile.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront supportés par les requérants.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu dans l'ensemble immobilier, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de METZ.

LE PRESENT ACTE rédigé sur dix sept (17) pages.
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Nom des Signataires	Paraphes	Signatures
M LIOGER Représentant la mairie de METZ		
Mme LAUAUX Sté SORTC.		
Me FRISCH NOTAIRE		

Enregistré à : S.I.E. DE METZ CENTRE - POLE ENREGISTREMENT
Le 19/12/2008 Bordereau n°2008/1 466 Case n°12 Ext 17451
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agente
Yolande MARTZLOFF
Agent des Impôts

PUBLICITE FONCIERE ET CONSERVATION CADASTRALE
LOI DU 31 MARS 1884

DEPARTEMENT
MOSELLE

COMMUNE DE
METZ

TRIBUNAL D'INSTANCE
METZ

ANNEXÉ à un acte reçu par
Me Jean-Marie FRISCH,
6, place du Roi George à METZ

DUPLICATA

~~**ORIGINAL**~~

ESQUISSE N° 2710

établie au vu des plans d'architecte

PLANS ET ETAT DESCRIPTIF
RELATIFS A UNE DIVISION EN COPROPRIETE

SECTION : 4

NUMERO : 89, 92 et 93

ADRESSE : 2 et 4, rue Sainte-Barbe

Document établi et certifié exact

17 NOV. 2008

A Metz **Le** 10 octobre 2008

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
GEOTOPAR S.à.r.l
V. LAWSON
12, rue Clovis - 57000 METZ
Tél. 03 87 66 76 76 - Fax 03 87 66 75 83
N° D'INSCRIPTION 94303

Le Géomètre-Expert
Valère LAWSON

Esquisse enregistrée au service du cadastre

A Metz **Le** 18 NOV. 2008

L'inspecteur
Fabrice MICHARD

CENTRE DES IMPOTS FONCIER
METZ
25 le Tannerie
57070
ST JULIEN-LES-METZ

ESQUISSE N°

SECTION 4 PARCELLES 89, 92 et 93

VILLE DE METZ

ADRESSE 2 et 4, rue Sainte-Barbe

NOM et PRENOMS, DOMICILE DU PROPRIETAIRE	N° LOT	SITUATION, NATURE ET DESIGNATION DES LOTS m²	Situation codifiée: Bâtiment	Situation codifiée: Niveau	Situation codifiée: Local	Surfaces m²	Quote-part dans la copropriété du sol	TABLEAU DES MILLIEMMES DE: PC1	PC2	PC3	PC4		
	1	**BATIMENT A** **1 ensemble immobilier comprenant :** **au NIVEAU 1 :** 1 porche, 2 appartements, des caves ,garages, cages d'escalier et locaux divers. **au NIVEAU 2 :** 5 appartements et des cages d'escalier. **au NIVEAU 3 :** 4 appartements et des cages d'escalier. **au NIVEAU 3 :** des greniers et des cages d'escalier. Appartements *1441,00* Greniers *812,00* Cage d'escalier *182,00* Caves, garages, locaux divers *601,00* Porche *31,00*	01	01	01	3067,00	7695	7695	8656				
	2	**BATIMENT B** **au NIVEAU 1 :** 2 caves. Caves *67,00*	02	01	02	67,00	58	58		526	253		
	3	**BATIMENTS A et B** **au NIVEAU 2 :** 1 local commercial, 1 cuisine et des sanitaires. Appartement *84,60*	02	02	01	84,60	369	369	34	3048	1599		
	4	**BATIMENT A** **au NIVEAU 2 :** 1 rangement. Rangement *0,90*	01	02	02	0,90	1	1	1		3		
	5	**BATIMENT A** **au NIVEAU 2 :** 1 appartement . Appartement *68,00*	01	02	03	68,00	296	296	333		1285		
			TOTAUX PARTIELS			3287,50	8419	8419	9024	3574	3140		

EE 5463 GEOTOPAR Sarl Valère LAWSON 12 rue Clovis 57000 METZ tél. 03 87 66 76 76 Fax 03 87 66 75 83 Email lawson@bplorraine.fr

NOM et PRENOMS, DOMICILE DU PROPRIETAIRE	N° LOT	SITUATION, NATURE ET DESIGNATION DES LOTS m²	Situation codifiée			Surfaces m²	Quote-part dans la copropriété du sol	TABLEAU DES MILLIEMMES DE					
			Bâtiment	Niveau	Local			PC1	PC2	PC3	PC4		
	6	**BATIMENT B** **au NIVEAU 3 :** 1 appartement . Appartement *83,40*	02	03	01	83,40	363	363		3274	1576		
	7	**BATIMENT A** **au NIVEAU 3 :** 1 chambre. Chambre *6,60*	01	03	02	6,60	29	29	32		125		
	8	**BATIMENT A** **au NIVEAU 3 :** 2 appartements. Appartements *186,00*	01	03	03	186,00	810	810	912		3516		
	9	**BATIMENT B** **au NIVEAU 4 :** 1 appartement . Appartement *80,30*	01	04	01	80,30	350	350		3152	1518		
	10	**BATIMENT A** **au NIVEAU 4 :** 1 chambre. Chambre *6,60*	02	04	02	6,60	29	29	32		125		
			TOTAUX FINAUX			3650,40	10000	10000	10000	10000	10000		

PARTIES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires de l'immeuble sis 2 et 4, rue Sainte-Barbe à METZ cadastré section 4 n° 89, 92 et 93 en indivision forcée.

POUR UN TOTAL DE 10 000/10 000èmes

COMMUNES AUX LOTS 1 à 10

PARTIES COMMUNES ***PC.1*** concernent :

- la répartition des impôts, taxes, assurances et frais de syndic.
  - à l'extérieur : les espaces verts, les passages, l'éclairage extérieur (le cas échéant) et tout ce qui s'y rapporte.

POUR UN TOTAL DE 10 000/10 000èmes

COMMUNES AUX LOTS 1 à 10

PARTIES COMMUNES ***PC.2*** concernent :

- le gros œuvre et la toiture du bâtiment **A** et tout ce qui s'y rattache d'une façon générale la répartition des frais à engager pour la bonne conservation du bâtiment

POUR UN TOTAL DE 10 000/10 000èmes

COMMUNES AUX LOTS 1, 3, 4, 5, 7, 8 et 10

PARTIES COMMUNES ***PC.3*** concernent :

- le gros œuvre et la toiture du bâtiment **B** et tout ce qui s'y rattache d'une façon générale la répartition des frais à engager pour la bonne conservation du bâtiment

POUR UN TOTAL DE 10 000/10 000èmes

COMMUNES AUX LOTS 2, 3, 6 et 9

PARTIES COMMUNES ***PC.4*** concernent :

- les frais d'utilisation et d'entretien de :
  - au sous-sol : le local compteurs et tout ce qui s'y rapporte.
  - du sous-sol au niveau 4: la cage d'escalier, les escaliers, paliers et tout ce qui s'y rapporte.

POUR UN TOTAL DE 10 000/10 000èmes

COMMUNES AUX LOTS 2 à 10

Coefficients utilisés pour le calcul des tantièmes:

Consistance:

appartements, local commercial, et chambres sur palier :	1.00
greniers et cages d'escalier:	0.20
locaux situés au niveau 1 et caves:	0.20
porche et rangement:	0.20

Situation:

niveau 1:	1.00
niveau 2:	1.00
niveau 3 :	1.00
niveau 4 :	1.00

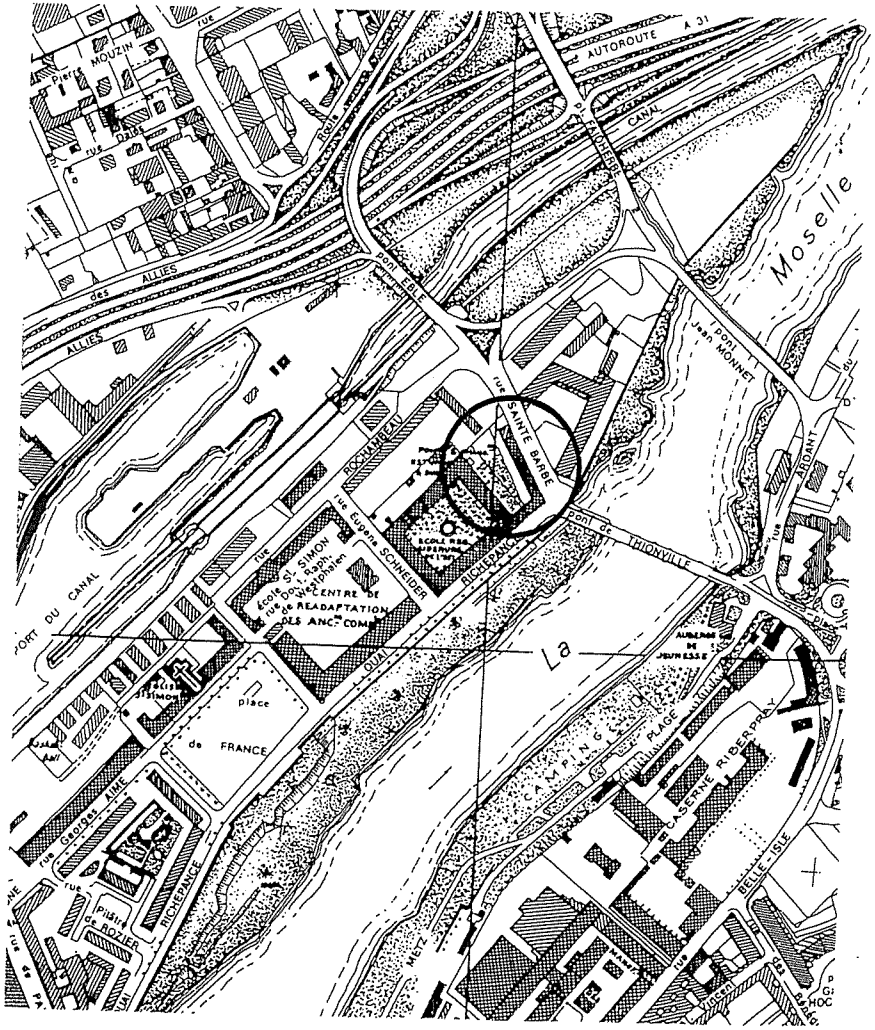
N.B. : les surfaces des lots **1, 2, 4, 5, 7 et 10** sont issues des plans fournis par la Ville de METZ, celles des lots **3, 6 et 9** sont issues des lois CARREZ fournies par le diagnostiqueur.

ESQUISSE N°

Section 4 Parcelles 89, 92, 93

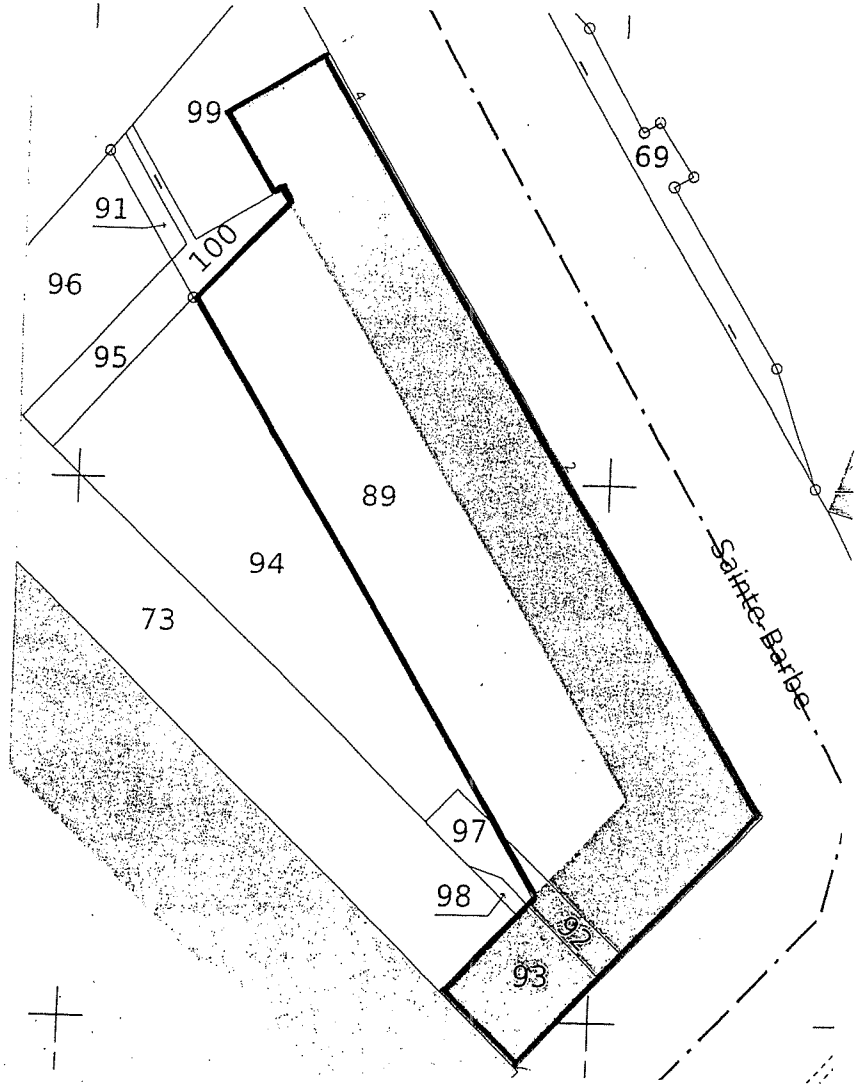
VILLE DE METZ
Adresse : 2 et 4 rue Sainte- Barbe

PLAN DE SITUATION



Echelle 1/5000

PLAN DE MASSE



Echelle 1/500

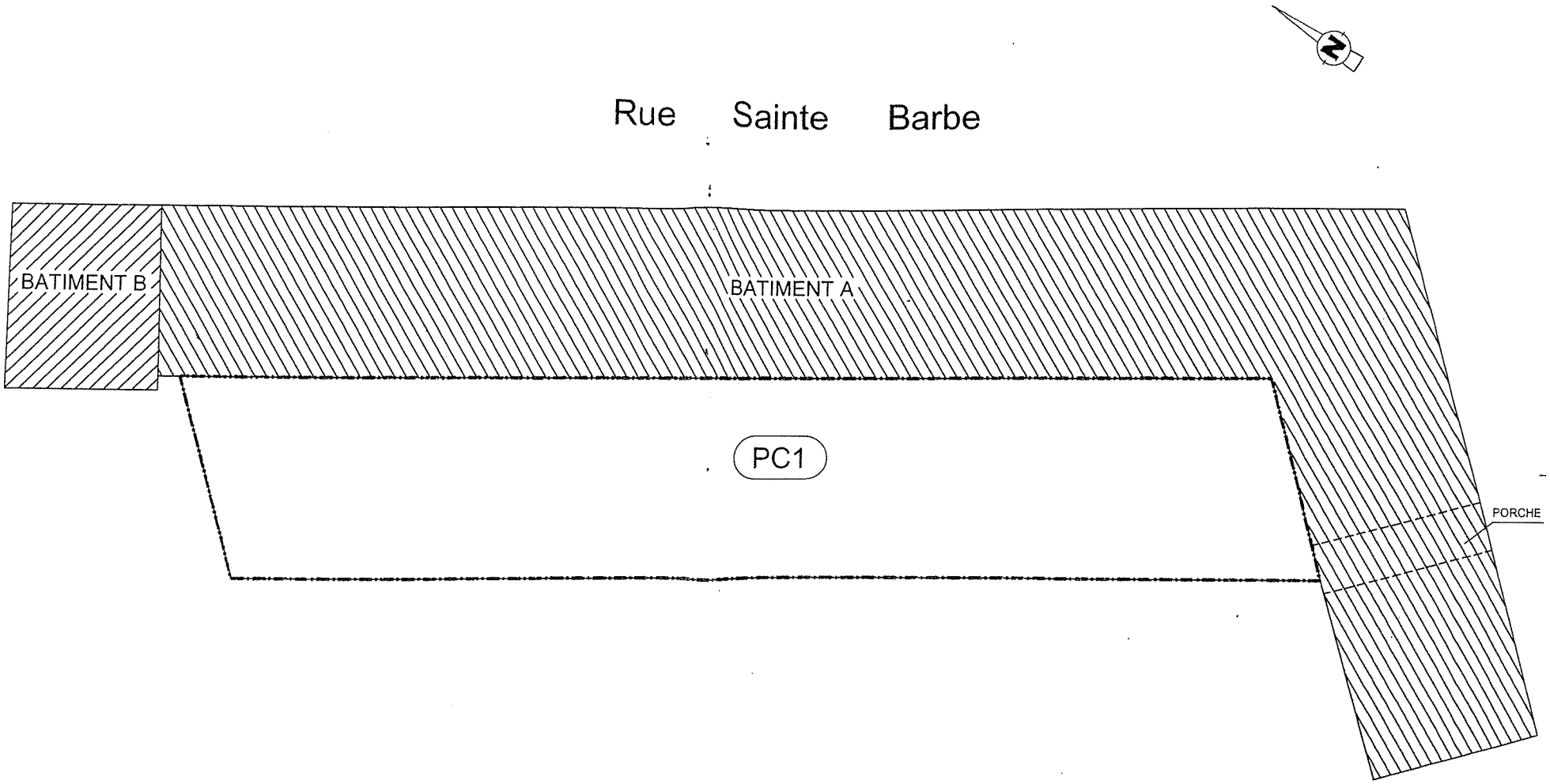
5463

ESQUISSE N°

Section 4 Parcelles 89, 92, 93

VILLE DE METZ
Adresse : 2 et 4 rue Sainte- Barbe

EXTERIEURS



Echelle 1/250

463

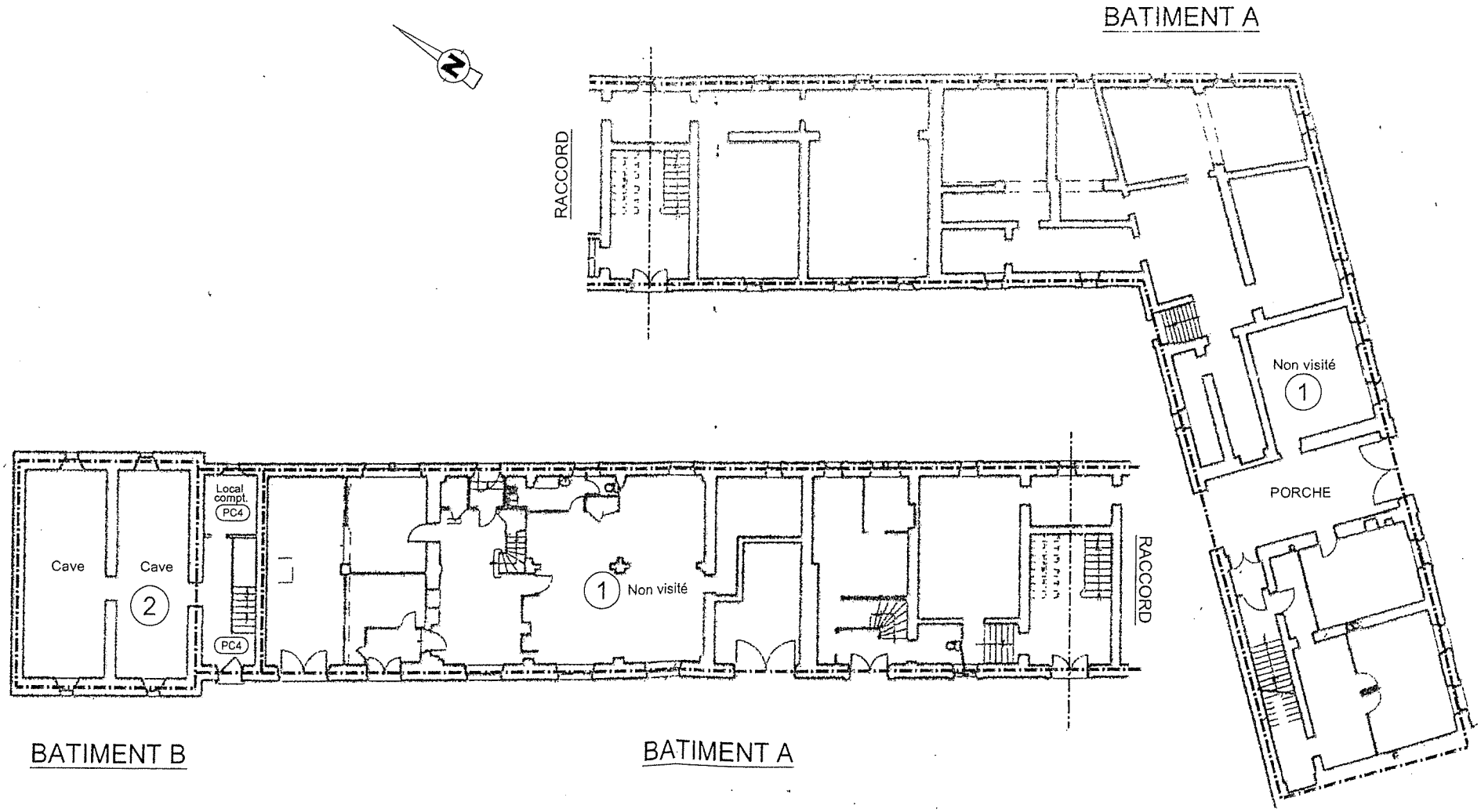
ESQUISSE N°_____

Section 4 Parcelles 89, 92, 93

VILLE DE METZ

Adresse : 2 et 4 rue Sainte- Barbe

NIVEAU 1



Echelle 1/200

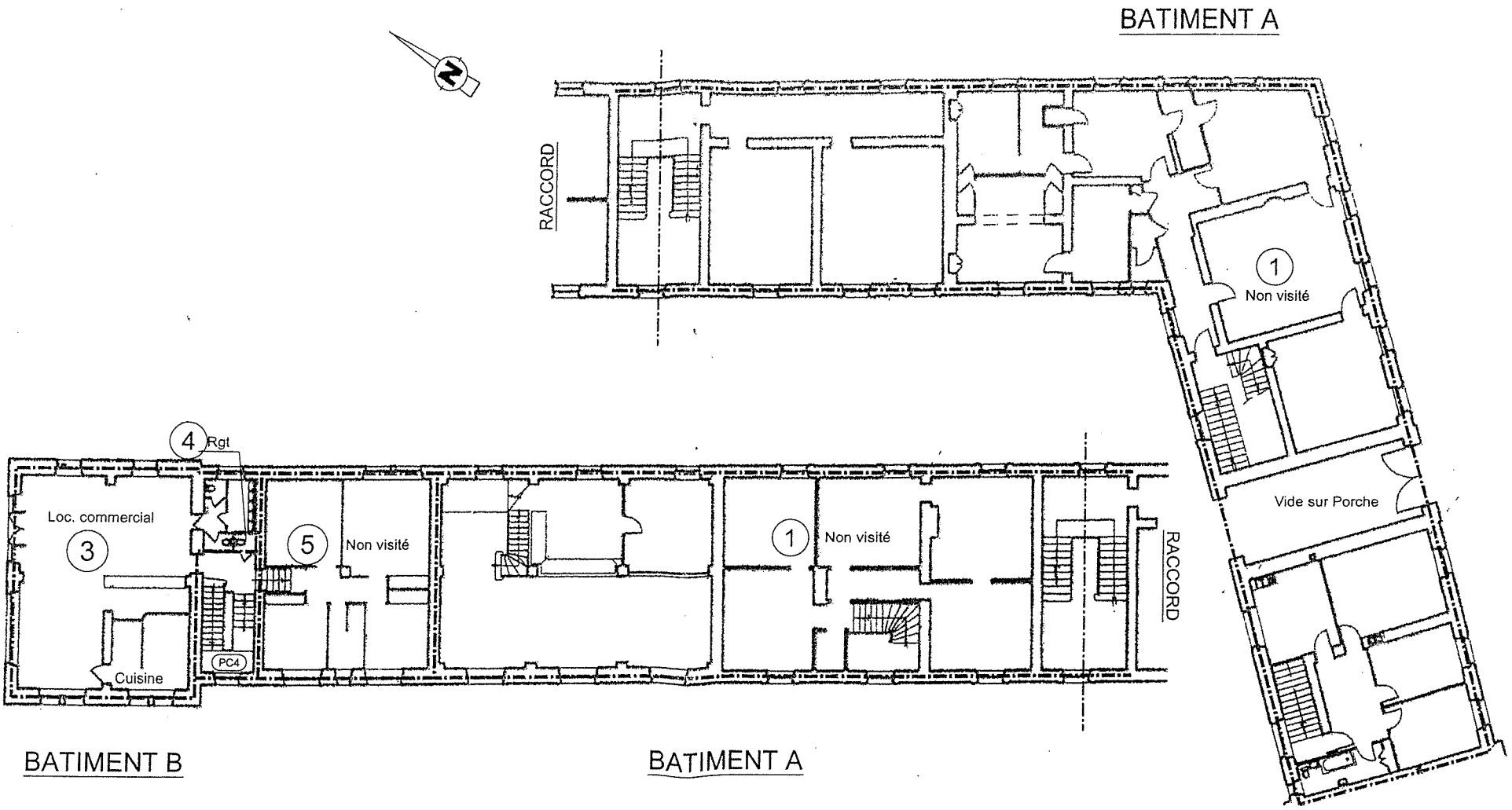
ESQUISSE N°_____

Section 4 Parcelles 89, 92, 93

VILLE DE METZ

Adresse : 2 et 4 rue Sainte- Barbe

NIVEAU 2



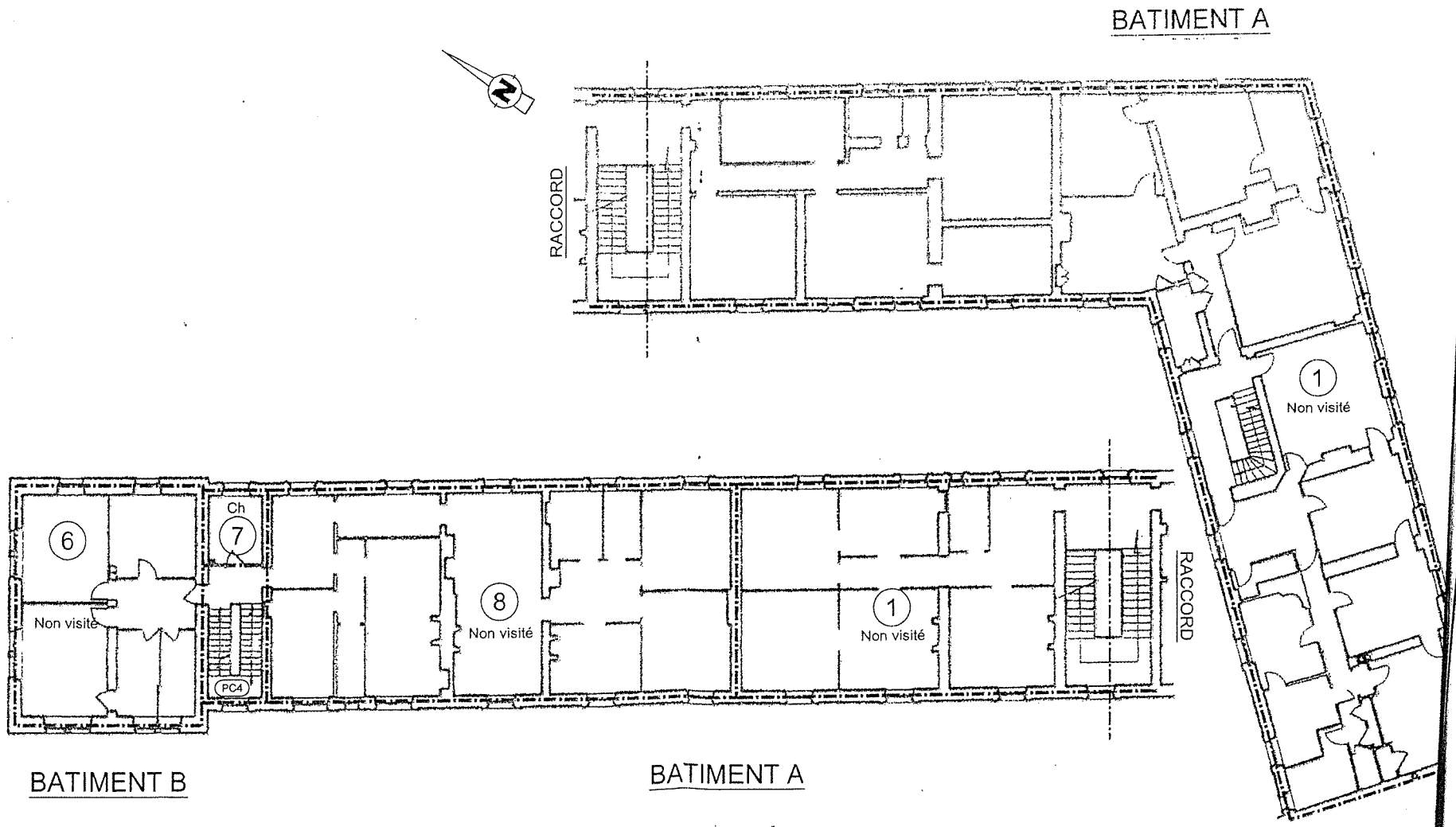
Echelle 1/200

ESQUISSE N°_____

Section 4 Parcelles 89, 92, 93

VILLE DE METZ
Adresse : 2 et 4 rue Sainte- Barbe

NIVEAU 3



Echelle 1/2

CONSERVATION DU CADASTRE

COPROPRIETE

Département	Circonscription du Cadastre
de la MOSELLE	**de METZ**
Tribunal d'Instance	Commune
de METZ	**de METZ**

ESQUISSE N° ……

MODIFIANT L'ESQUISSE D'ETAGES N°2710 du 18.11.2008

Situation

Section .....**4**.....
N° du plan. **89, 92 et 93**…….....……..…….....
Rue, n°...**angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**……..……..……..

Document établi et certifié exact par **MM.Pascal MELEY et Joël STROZYNA**
Géomètres-Experts

A Montigny-les-Metz, le.....**12 DECEMBRE 2018**.....

Esquisse enregistrée au Service du Cadastre

A....., le.....

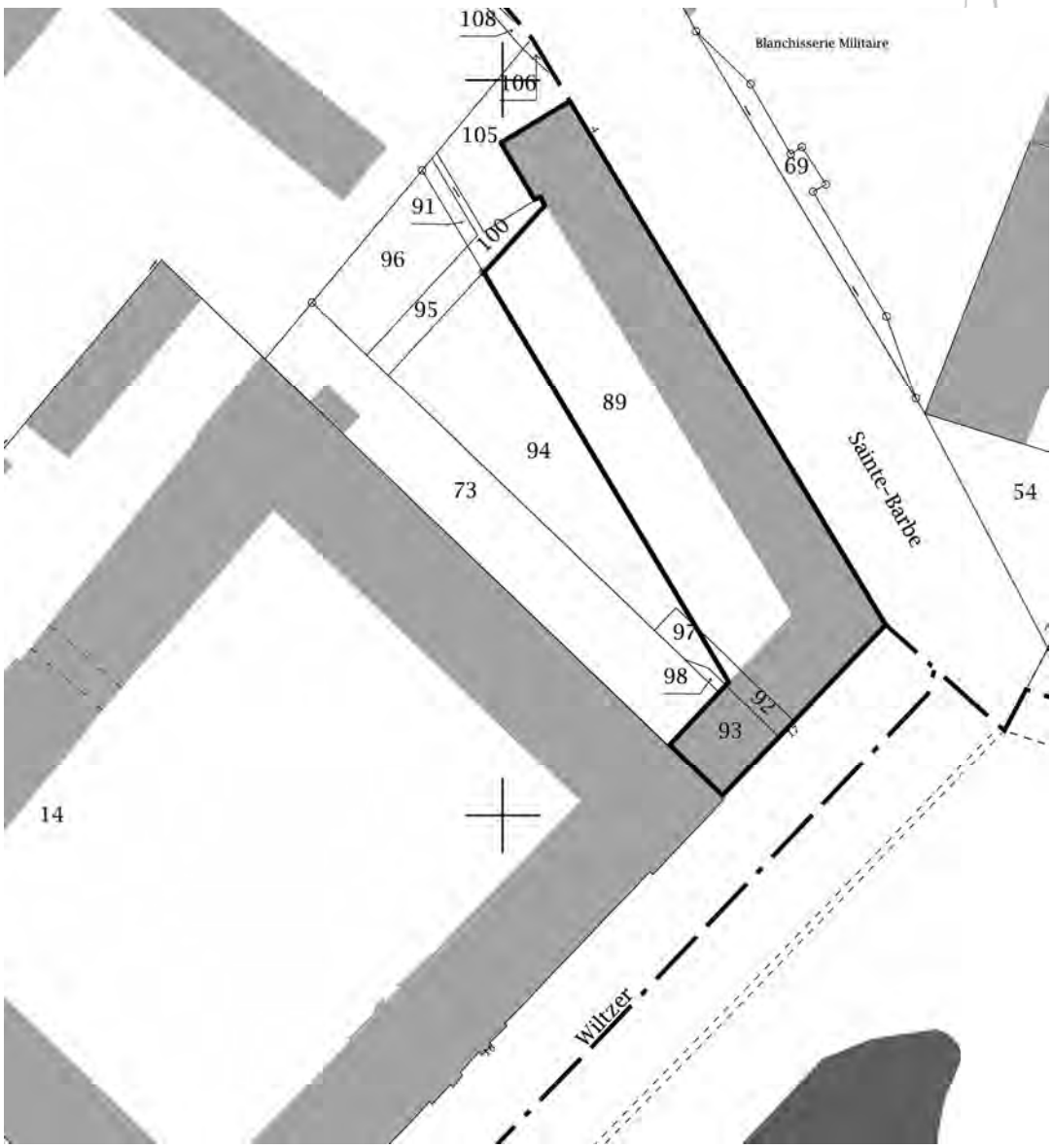
Le Chef de Circonscription :

Cde 16-612modif

PLAN DE MASSE

COMMUNE DE : METZ

Section : 4
Parcelle n°89, 92 et 93
Echelle : 1/1.000ème



GEOMETRE EXPERT

Dressé le **12 DECEMBRE 2018**

CABINET MELEY-STROZYNA - Géomètres-Experts
194, rue de Pont à Mousson - B.P.N°129 - 57951 - MONTIGNY-LES-METZ Cédex
Tél.03.87.65.35.33 - Télécopie 03.87.65.35.89

NOTICE EXPLICATIVE CONCERNANT LA PRESENTE ESQUISSE D'ETAGES MODIFICATIVE DE L'IMMEUBLE SIS A METZ angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17

La présente esquisse d'étages modifie l'esquisse d'étages n°2710 établie le 18.11.2008.

La situation intermédiaire a pour objet :

- **L'éclatement du lot n°1 en 32 nouveaux lots n°11 à 38 et 42 à 45**
- **L'éclatement du lot n°8 en 3 nouveaux lots n°39 à 41**
- **La création de 22 nouveaux lots n°46 à 63 pris sur une fraction des parties communes générales « PC1 »**

La situation définitive a pour objet :

- **La conservation des lots intermédiaires n°11 à 40 et 46 à 63 avec leurs descriptifs mis à jour le cas échéant**
- **La création sur l'emprise du lot intermédiaire n°41 d'une nouvelle partie commune particulière aux lots 39 et 40 désignée sur les plans par le symbole « PC8 » et décrite en page 13**
- **La création sur l'emprise du lot intermédiaire n°42 d'une nouvelle partie commune particulière aux lots 25 à 35 désignée sur les plans par le symbole « PC7 » et décrite en page 13**
- **La création sur l'emprise du lot intermédiaire n°43 d'une nouvelle partie commune particulière aux lots 20 à 24 désignée sur les plans par le symbole « PC6 » et décrite en page 13**
- **La création sur l'emprise du lot intermédiaire n°44 d'une nouvelle partie commune particulière aux lots 14 à 19 désignée sur les plans par le symbole « PC5 » et décrite en page 13**
- **L'intégration du lot intermédiaire n°45 aux parties communes générales « PC1 »**

Tous les autres lots sont repris dans leurs structures et définitions avec les surfaces inscrites dans l'E.E. n°2710.
Les tantièmes de copropriété et les quotes-parts de charges ont été entièrement repris pour tenir compte de ces modifications suivant les mêmes règles de calcul que l'esquisse d'étages précédente.
Pour la pondération de la surface du lot en fonction de sa consistance, les nouveaux coefficients suivants ont été utilisés :

CONSISTANCE DES LOTS	
Nature physique du lot	Coefficient
Local à aménager	0.95
Local à aménager en combles	0.90
Emplacement de parking	0.20

* Coefficient d'ajustement en fonction de la hauteur sous plafond :

Hauteur < 1.80 m	Coef/2

Remarque :

- *Le lot n°35 situés au 2ème étage et représentant un plateau à aménager, n'est pas lié prioritairement avec l'un de ses deux accès, pour cela ils participent pour 1/2 de sa surface pondérée aux charges et frais d'entretien, nettoyage et éclairage de ceux-ci représentés respectivement par les désignations PC4 et PC7. Ces charges devront faire l'objet d'une révision une fois l'aménagement, voir la subdivision de ce lot réalisé.*

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 DECEMBRE 2018

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE: N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local	Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES: Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4				
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		SITUATION ANCIENNE MODIFIEE																				
~~1~~		~~**BATIMENT A**~~ ~~1 ensemble immobilier comprenant :~~ ~~**Au niveau 1 :** 1 porche, 2 appartements, des caves, garages, cages d'escaliers et locaux divers~~ ~~**Au niveau 2 :** 5 appartement et des cages d'escaliers~~ ~~**Au niveau 3 :** 4 appartement et des cages d'escaliers~~ ~~**Au niveau 4 :** des greniers et des cages d'escaliers~~ ~~*Appartements*~~ ~~*Greniers*~~ ~~*Cages d'escaliers*~~ ~~*Caves, garages, locaux divers*~~ ~~*Porche*~~ ***DIVISE EN 32 LOTS INTERM. N°11 à 38, 42 à 45***		~~A~~		~~01~~	~~01~~	~~3067~~ ~~1441~~ ~~812~~ ~~182~~ ~~601~~ ~~31~~	 ~~*1.00*~~ ~~*0.20*~~ ~~*0.20*~~ ~~*0.20*~~ ~~*0.20*~~	 ~~*1.00*~~ ~~*1.00*~~ ~~*1.00*~~ ~~*1.00*~~ ~~*1.00*~~		~~1~~ ~~1~~	~~7695~~		~~7695~~	~~8656~~						
2		**Niveau 1 - Rez-de-chaussée bas (BATIMENT B) :** 2 caves		B		01	02	67	*0.20*	*1.00*		**2**	**56** ~~58~~		**56** ~~58~~		526	**207** ~~253~~				
3		**Niveau 2 - Rez-de-chaussée haut (BATIMENT A-B) :** 1 local commercial, 1 cuisine et des sanitaires		A-B		02	01	84.6	*1.00*	*1.00*		**3**	**354** ~~369~~		**354** ~~369~~	34	3048	**1308** ~~1599~~				
4		**Niveau 2 - Rez-de-chaussée haut (BATIMENT A) :** 1 rangement		A		02	02	0.9	*0.20*	*1.00*		**4**	1		1	1		3				
5		**Niveau 2 - Rez-de-chaussée haut (BATIMENT A) :** 1 appartement		A		02	03	68	*1.00*	*1.00*		**5**	**285** ~~296~~		**285** ~~296~~	**325** ~~333~~		**1051** ~~1285~~				
6		**Niveau 3 - 1er étage (BATIMENT B) :** 1 appartement		B		03	01	83.4	*1.00*	*1.00*		**6**	**349** ~~363~~		**349** ~~363~~		3274	**1290** ~~1576~~				
7		**Niveau 3 - 1er étage (BATIMENT A) :** 1 chambre		A		03	02	6.6	*1.00*	*1.00*		**7**	**28** ~~29~~		**28** ~~29~~	32		**102** ~~125~~				
~~8~~		~~**Niveau 3 - 1er étage (BATIMENT A) :**~~ ~~2 appartements~~ ***DIVISE EN 3 LOTS INTERM. N°39 à 41***		~~B~~		~~03~~	~~03~~	~~186~~	~~*1.00*~~	~~*1.00*~~		~~8~~	~~810~~		~~810~~	~~912~~		~~3516~~				
9		**Niveau 4 - 2ème étage (BATIMENT B) :** 1 appartement		B		04	01	80.3	*1.00*	*1.00*		**9**	**336** ~~350~~		**336** ~~350~~		3152	**1242** ~~1518~~				
10		**Niveau 4 - 2ème étage (BATIMENT A) :** 1 chambre		A		04	02	6.6	*1.00*	*1.00*		**10**	**28** ~~29~~		**28** ~~29~~	32		**102** ~~125~~				
								NOUVEAU TOTAL SITUATION ANCIENNE					**1437**		**1437**	**424**	**10000**	**5305**				

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE					Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES							
			N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local								Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	**PC2**	**PC3**	**PC4**				
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		SITUATION INTERMEDIAIRE																				
		FRACTIONS DU LOT N°1 :																				
11		**Du r.d.c. bas au r.d.c haut (niveaux 1-2) :**																				
		Au rez-de-chaussée bas :																				
		1 partie d'appartements		A				6	1.00	1.00		**11**	518									
		1 partie de locaux divers - caves						51	0.20	1.00												
		1 partie de cages et escaliers						6	0.20	1.00												
		Au rez-de-chaussée haut :																				
		1 partie d'appartements						75	1.00	1.00												
12		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**																				
		1 partie de locaux divers - caves		A				20	0.20	1.00		**12**	22									
13		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**																				
		1 partie de locaux divers - caves		A				23	0.20	1.00		**13**	26									
14		**Au rez-de-chaussée haut (niveau 2) :**																				
		1 partie d'appartements		A				194	1.00	1.00		**14**	1087									
15		**Du 1er au 2ème étage (niveaux 3-4) :**																				
		Au 1er étage :																				
		1 partie d'appartements		A				147	1.00	1.00		**15**	944									
		Au 2ème étage :																				
		1 partie greniers						108	0.20	1.00												
16		**Au 1er étages (niveau 3) :**																				
		1 partie d'appartements		A				121	1.00	1.00		**16**	678									
17		**Au 2ème étages (niveau 4) :**																				
		1 partie greniers		A				8	0.20	1.00		**17**	9									
18		**Au 2ème étages (niveau 4) :**																				
		1 partie greniers		A				32	0.20	1.00		**18**	36									
19		**Au 2ème étages (niveau 4) :**																				
		1 partie greniers		A				134	0.20	1.00		**19**	150									
20		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**																				
		1 partie de locaux divers - caves		A				14	0.20	1.00		**20**	16									
21		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**																				
		1 partie de locaux divers - caves		A				26	0.20	1.00		**21**	29									
22		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**																				
		1 partie de locaux divers - caves		A				35	0.20	1.00		**22**	39									
23		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**																				
		1 partie de locaux divers - caves		A				18	0.20	1.00		**23**	20									

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE					Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES							
			N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local								Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4				
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
24		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie de locaux divers - caves		A				28	0.20	1.00		24	31									
25		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie de locaux divers - caves		A				6	0.20	1.00		25	7									
26		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie de locaux divers - caves		A				19	0.20	1.00		26	21									
27		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie de locaux divers - caves		A				13	0.20	1.00		27	15									
28		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie de locaux divers - caves		A				19	0.20	1.00		28	21									
29		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie de locaux divers - caves		A				12	0.20	1.00		29	13									
30		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie de locaux divers - caves		A				15	0.20	1.00		30	17									
31		**Au rez-de-chaussée haut (niveau 2) :** 1 partie d'appartements		A				95	1.00	1.00		31	532									
32		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 partie d'appartements		A				139	1.00	1.00		32	779									
33		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 partie d'appartements		A				124	1.00	1.00		33	695									
34		**Au 2ème étages (niveau 4) :** 1 partie greniers		A				153	0.20	1.00		34	171									
35		**Au 2ème étages (niveau 4) :** 1 partie greniers		A				327	0.20	1.00		35	366									
36		**Du r.d.c. bas au r.d.c haut (niveaux 1-2) :** **Au rez-de-chaussée bas :** 1 partie d'appartements 1 partie de locaux divers - garages **Au rez-de-chaussée haut :** 1 partie d'appartements		A				 9 28 109	 1.00 0.20 1.00	 1.00 1.00 1.00		36	692									
37		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie garages		A				22	0.20	1.00		37	25									
38		**Du r.d.c. bas au r.d.c haut (niveaux 1-2) :** **Au rez-de-chaussée bas :** 1 partie de locaux divers - garages **Au rez-de-chaussée haut :** 1 partie d'appartements		A				 188 43	 0.20 1.00	 1.00 1.00		38	451									

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE					Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES							
			N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local								Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	**PC2**	**PC3**	**PC4**				
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		FRACTIONS DU LOT N°8 :																				
39		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 partie d'appartements		A				48	*1.00*	*1.00*		**39**	209									
40		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 partie d'appartements		A				126	*1.00*	*1.00*		**40**	549									
41		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 partie d'appartements		A				12	*1.00*	*1.00*		**41**	52									
		FRACTIONS DU LOT N°1 :																				
42		**Du r.d.c. bas au 2ème étage (niveaux 1-4) :** **Au rez-de-chaussée bas :** 1 partie de cages et escaliers **Au rez-de-chaussée haut :** 1 partie de cages et escaliers **Au 1er étage :** 1 partie de cages et escaliers **Au 2ème étage :** 1 partie de cages et escaliers		A				 2 17 17 16	 *0.20* *0.20* *0.20* *0.20*	 *1.00* *1.00* *1.00* *1.00*		**42**	58									
43		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 partie caves		A				47	*0.20*	*1.00*		**43**	53									
44		**Du r.d.c. bas au 2ème étage (niveaux 1-4) :** **Au rez-de-chaussée bas :** 1 partie de cages et escaliers 1 partie de locaux divers - caves **Au rez-de-chaussée haut :** 1 partie de cages et escaliers **Au 1er étage :** 1 partie de cages et escaliers **Au 2ème étage :** 1 partie de cages et escaliers		A				 22 64 34 34 34	 *0.20* *0.20* *0.20* *0.20* *0.20*	 *1.00* *1.00* *1.00* *1.00* *1.00*		**44**	139									
45		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 porche **Au rez-de-chaussée haut :** 1 vide sur porche		A				31	*0.20*	*1.00*		**45**	35									

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE					Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES							
			N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local								Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	**PC2**	**PC3**	**PC4**				
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		FRACTIONS DES PARTIE COMMUNES "PC1" :																				
46		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**46**	10									
47		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**47**	10									
48		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**48**	10									
49		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**49**	10									
50		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**50**	10									
51		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**51**	10									
52		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**52**	10									
53		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**53**	10									
54		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**54**	10									
55		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**55**	10									
56		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**56**	10									
57		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**57**	10									
58		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**58**	10									
59		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**59**	10									
60		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		**60**	10									

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE					Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES							
			N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local								Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
61		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		61	10									
62		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				12	0.20	1.00		62	10									
63		**Aux abords :** 1 partie des espaces verts, passages		A				15	0.20	1.00		63	13									
		SITUATION DEFINITIVE																				
		LOTS INTERMEDIAIRES CONSERVES :																				
11	4	**Du r.d.c. bas au r.d.c haut (niveaux 1-2) :** Un ensemble de locaux comprenant : **Au rez-de-chaussée bas :** 1 sas, 1 entrée des locaux à aménager comprenant 2 pièces 1 cave avec chaufferie 1 escalier d'accès au rez-de-chaussée haut **Au rez-de-chaussée haut :** 1 séjour, 1 cuisine, 2 chambres, 1 salle de bains avec WC, 1 dégagement et 1 placard	17	A		01	03	6 44 7 6 75	1.00 0.95 0.20 0.20 1.00	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00		11	525		525	600						
12		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 local à aménager	17	A		01	04	20	0.95	1.00		12	80		80	91						
13		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave (chauuferie lot n°14)	17	A		01	05	23	0.20	1.00		13	19		19	22						
14	1	**Au rez-de-chaussée haut (niveau 2) :** 1 appartement comprenant : 1 salon, 1 séjour, 1 cuisine, 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de bains avec WC, 1 WC, 3 débarras, 1 rangement, 1 dégagement, 1 entrée et 5 placards	17	A		02	04	194	1.00	1.00		14	812		812	928			328			
											TOTAL PAGE N°7		1436		1436	1641	0	0	328	0	0	0

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE: N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local	Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES: Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
15	2	**Du 1er au 2ème étage (niveaux 3-4) :** 1 appartement comprenant : **Au 1er étage :** 1 appartement comprenant : 1 séjour, 1 cuisine, 4 chambres, 1 local toilette, 1 WC, 1 débarras, 1 dégagement, 1 entrée et 4 placards 1 escalier d'accès au 2ème étage **Au 2ème étage :** 4 chambres, 1 local toilette, 1 WC et 1 dégagement	17	A		03	04	147 1.5 89 * + 18	1.00 0.20 1.00 0.50	1.00 1.00 1.00 1.00		15	1027		1027	1174			414			
16	3	**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 appartement comprenant : 1 séjour, 1 cuisine, 3 chambres, 1 salle de bains avec WC, 1 entrée et 3 placards	17	A		03	05	121	1.00	1.00		16	507		507	579			204			
* 17		**Au 2ème étages (niveau 4) :** 1 mansarde	17	A		04	03	7 * + 1	0.20 0.10	1.00 1.00		17	6		6	7			3			
18		**Au 2ème étages (niveau 4) :** 1 mansarde	17	A		04	04	27 * + 5	0.20 0.10	1.00 1.00		18	25		25	28			10			
19		**Au 2ème étages (niveau 4) :** 1 mansarde, 2 greniers et 1 dégagement	17	A		04	05	108 * + 26	0.20 0.10	1.00 1.00		19	101		101	116			41			
20		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	06	14	0.20	1.00		20	12		12	13				116		
21		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	07	26	0.20	1.00		21	22		22	25				215		
22		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	08	35	0.20	1.00		22	29		29	34				289		
23		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	09	18	0.20	1.00		23	15		15	17				149		
24		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	10	28	0.20	1.00		24	23		23	27				231		
25		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	11	6	0.20	1.00		25	5		5	6					2	
26		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	12	19	0.20	1.00		26	16		16	18					6	
											TOTAL PAGE N°8		1788		1788	2044	0	0	672	1000	8	0

** surface utile du local dont la hauteur est inférieure à 1,80mètres*

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE: N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local	Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES: Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
27		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	13	13	0.20	1.00		27	11		11	12					4	
28		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	14	19	0.20	1.00		28	16		16	18					6	
29		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	15	12	0.20	1.00		29	10		10	11					4	
30		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 cave	17	A		01	16	15	0.20	1.00		30	13		13	14					5	
31	5	**Au rez-de-chaussée haut (niveau 2) :** 1 appartement comprenant : 1 séjour, 1 cuisine, 2 chambres, 1 salle de bains avec WC, 1 dégagement, 1 entrée et 1 placard	17	A		02	05	95	1.00	1.00		31	398		398	455					150	
32		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 appartement comprenant : 1 séjour, 1 cuisine, 4 chambres, 1 salle de bains, 1 WC, 1 rangement, 2 dégagements, 1 entrée et 3 placards	17	A		03	06	139	1.00	1.00		32	582		582	665					219	
33		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 appartement comprenant : 1 séjour, 1 cuisine, 3 chambres, 1 local toilette avec WC, 1 dégagement, 1 entrée et 1 placard	17	A		03	07	124	1.00	1.00		33	519		519	593					195	
34		**Au 2ème étages (niveau 4) :** 1 local à aménager	17	A		04	06	124 * + 29	0.90 0.45	1.00 1.00		34	522		522	597					196	
35		**Au 2ème étages (niveau 4) :** 1 local à aménager	17	A		04	07	276 * + 51	0.90 0.45	1.00 1.00		35	1136		1136	1299		2098			213	
36		**Du r.d.c. bas au r.d.c haut (niveaux 1-2) :** Un ensemble de locaux comprenant : **Au rez-de-chaussée bas :** 1 entrée, 1 WC 1 cave et 1 local chaufferie **Au rez-de-chaussée haut :** 1 séjour, 1 cusine, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 palier, 1 dégagement et 1 placard	17	A		01	17	9 28 109	1.00 0.20 1.00	1.00 1.00 1.00		36	518		518	592						
* 37		**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :** 1 garage	17	A		01	18	22	0.20	1.00		37	18		18	21						
											TOTAL PAGE N°9		3743		3743	4277	0	2098	0	0	992	0

** surface utile du local dont la hauteur est inférieure à 1,80mètres*

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE					Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES							
			N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local								Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
38		**Du r.d.c. bas au r.d.c haut (niveaux 1-2) :** Un ensemble de locaux comprenant : **Au rez-de-chaussée bas :** 1 local professionnel, 1 sanitaire, 1 WC, 1 entrée, 1 dégagement, 1 débarras, 1 placard 1 garage, 3 caves 1 escalier d'accès au 1er étage **Au rez-de-chaussée haut :** 1 mezzanine et 2 bureaux	17	A		01	19	110 78 3 43	1.00 0.20 0.20 1.00	1.00 1.00 1.00 1.00		**38**	**709**		**709**	**810**						
39		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 appartement comprenant : 1 cuisine, 1 chambre, 1 local toilette avec WC, 1 entrée et 2 placards	17	A		03	08	46	1.00	1.00		**39**	**193**		**193**	**220**		**711**				**276**
40		**Au 1er étages (niveau 3) :** 1 appartement comprenant : 1 séjour, 1 cuisine, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 WC, 1 dégagement, 1 entrée et 2 placards	17	A		03	09	122	1.00	1.00		**40**	**511**		**511**	**584**		**1886**				**724**

LOTS INTERMEDIAIRES NON CONSERVES :

~~41~~		~~**Au 1er étages (niveau 3) :**~~ ~~1 partie d'appartements~~ ***INTEGRE LES NOUVELLES PARTIES COMMUNES "PC8"***		~~A~~				~~12~~	~~1.00~~	~~1.00~~		~~41~~	~~52~~									
~~42~~		~~**Du r.d.c. bas au 2ème étage (niveaux 1-4) :**~~ ~~**Au rez-de-chaussée bas :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ~~**Au rez-de-chaussée haut :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ~~**Au 1er étage :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ~~**Au 2ème étage :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ***INTEGRE LES NOUVELLES PARTIES COMMUNES "PC5"***		~~A~~				~~2~~ ~~17~~ ~~17~~ ~~16~~	~~0.20~~ ~~0.20~~ ~~0.20~~ ~~0.20~~	~~1.00~~ ~~1.00~~ ~~1.00~~ ~~1.00~~		~~42~~	~~60~~									
~~43~~		~~**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**~~ ~~1 partie caves~~ ***INTEGRE LES NOUVELLES PARTIES COMMUNES "PC6"***		~~A~~				~~47~~	~~0.20~~	~~1.00~~		~~43~~	~~54~~									
											TOTAL PAGE N°10		**1413**		**1413**	**1614**	**0**	**2597**	**0**	**0**	**0**	**1000**

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE: N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local	Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES: Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
44		~~**Du r.d.c. bas au 2ème étage (niveaux 1-4) :**~~ ~~**Au rez-de-chaussée bas :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ~~1 partie de locaux divers - caves~~ ~~**Au rez-de-chaussée haut :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ~~**Au 1er étage :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ~~**Au 2ème étage :**~~ ~~1 partie de cages et escaliers~~ ***INTEGRE LES NOUVELLES PARTIES COMMUNES "PC7"***		~~A~~				~~22~~ ~~64~~ ~~34~~ ~~34~~ ~~34~~	~~0.20~~ ~~0.20~~ ~~0.20~~ ~~0.20~~ ~~0.20~~	~~1.00~~ ~~1.00~~ ~~1.00~~ ~~1.00~~ ~~1.00~~		**44**	~~142~~									
~~**45**~~		~~**Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) :**~~ ~~1 porche~~ ~~**Au rez-de-chaussée haut :**~~ ~~1 vide sur porche~~ ***INTEGRE LES PARTIES COMMUNES GENERALES "PC1"***		~~A~~				~~31~~	~~0.20~~	~~1.00~~		~~**45**~~	~~36~~									

LOTS INTERMEDIAIRES CONSERVES :

46	*1*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	21	12	*0.20*	*1.00*		**46**	**10**		**10**							
47	*2*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	22	12	*0.20*	*1.00*		**47**	**10**		**10**							
48	*3*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	23	12	*0.20*	*1.00*		**48**	**10**		**10**							
49	*4*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	24	12	*0.20*	*1.00*		**49**	**10**		**10**							
50	*5*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	25	12	*0.20*	*1.00*		**50**	**10**		**10**							
51	*6*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	26	12	*0.20*	*1.00*		**51**	**10**		**10**							
52	*7*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	27	12	*0.20*	*1.00*		**52**	**10**		**10**							
											TOTAL PAGE N°11		**70**		**70**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Commune : **METZ**

Section : **4**

Rue : **Angle de la rue Sainte Barbe n°2-4 et du quai Paul Wiltzer n°17**

16-612modif

N° du lot	Identifiant existant	SITUATION, NATURE ET DESCRIPTION DU LOT	SITUATION CODIFIEE					Surfaces	Coef.de pondération	Coef. de situation	PROPRIETAIRES	N° du LOT	COPROP.des part.gén.com. dont le sol	Charges et d'entretien du BAT.	QUOTES-PARTS EN TANTIEMES DE CHARGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES							
			N° de voirie	Batiment	Escalier	Niveau	Local								Générales	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,	Particul,
															PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
1		2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
53	*8*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	28	12	*0.20*	*1.00*		**53**	**10**		**10**							
54	*9*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	29	12	*0.20*	*1.00*		**54**	**10**		**10**							
55	*10*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	30	12	*0.20*	*1.00*		**55**	**10**		**10**							
56	*11*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	31	12	*0.20*	*1.00*		**56**	**10**		**10**							
57	*12*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	32	12	*0.20*	*1.00*		**57**	**10**		**10**							
58	*13*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	33	12	*0.20*	*1.00*		**58**	**10**		**10**							
59	*14*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	35	12	*0.20*	*1.00*		**59**	**10**		**10**							
60	*15*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	36	12	*0.20*	*1.00*		**60**	**10**		**10**							
61	*16*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	37	12	*0.20*	*1.00*		**61**	**10**		**10**							
62	*17*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	38	12	*0.20*	*1.00*		**62**	**10**		**10**							
63	*18*	**Aux abords :** 1 emplacement de parking	17			01	39	15	*0.20*	*1.00*		**63**	**13**		**13**							
											TOTAL PAGE N°12		**113**		**113**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
											TOTAL GENERAL		**10000**		**10000**	**10000**	**10000**	**10000**	**1000**	**1000**	**1000**	**1000**

MONTIGNY LES METZ, LE 12 DECEMBRE 2018

Rappel des locaux inclus dans les parties communes et de leurs modifications :

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS DES PARTIES COMMUNES GENERALES A TOUS LES LOTS DESIGNEES SOUS LE SYMBOLE "PC1" :

Aux abords : les espaces verts, les passages, l'éclairage extérieur (le cas échéant), avec notamment 1 aire de manœuvres, 1 espace trottoir, 2 accès et 2 espaces verts.
Au rez-de-chaussée bas et haut (niveau 1 et 2) : 1 porche et 1 vide sur porche
Ainsi que toutes les autres parties communes générales selon règlement de copropriété.

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS CONCERNANT LES LOTS ~~1~~, 3, 4, 5, 7, ~~8~~, 10 et 11 à 40 ET DESIGNEES SUR LES PLANS SOUS LE SYMBOLE « PC2 » :

Le gros œuvre et la toiture du bâtiment A et tout ce qui s'y rattache d'une façon générale la répartition des frais à engager pour la bonne conservation du bâtiment

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS CONCERNANT LES LOTS 2, 3, 6 et 9 ET DESIGNEES SUR LES PLANS SOUS LE SYMBOLE « PC3 » :

Le gros œuvre et la toiture du bâtiment B et tout ce qui s'y rattache d'une façon générale la répartition des frais à engager pour la bonne conservation du bâtiment

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS CONCERNANT LES LOTS 2 ~~à 10~~ à 7, 9, 10, 35, 39 et 40 ET DESIGNEES SUR LES PLANS SOUS LE SYMBOLE « PC4 » :

Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) : 1 local compteur et tout ce qui s'y rapporte
Du rez-de-chaussée bas au 2ème étage (niveau 1 à 4) : 1 escalier avec sa cage avec les paliers et tout ce qui s'y rapporte

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS CONCERNANT LES LOTS 14 à 19 ET DESIGNEES SUR LES PLANS SOUS LE SYMBOLE « PC5 » :

Du rez-de-chaussée bas au 2ème étage (niveau 1 à 4) : 1 escalier avec sa cage avec les paliers et tout ce qui s'y rapporte

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS CONCERNANT LES LOTS 20 à 24 ET DESIGNEES SUR LES PLANS SOUS LE SYMBOLE « PC6 » :

Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) : 2 dégagements et 1 escalier

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS CONCERNANT LES LOTS 25 à 35 ET DESIGNEES SUR LES PLANS SOUS LE SYMBOLE « PC7 » :

Au rez-de-chaussée bas (niveau 1) : 3 dégagements, 1 local sous escalier, 1 cave, 1 hall d'entrée et 2 escaliers
Du rez-de-chaussée bas au 2ème étage (niveau 1 à 4) : 1 escalier avec sa cage avec les paliers et tout ce qui s'y rapporte

LOCAUX ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS CONCERNANT LES LOTS 39 et 40 ET DESIGNEES SUR LES PLANS SOUS LE SYMBOLE « PC8 » :

Au 1er étage (niveau 3) : 1 dégagement et des gaines techniques

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 DECEMBRE 2018

EXPLICATIONS SUR LA VENTILATION DES TANTIEMES DE COPROPRIETE ET QUOTES-PARTS DE CHARGES

figurant aux colonnes 11, 13 à 20 de l'état descriptif de division

Colonne 11 : Quote-part en 1/10.000ème de copropriété indivise des parties communes générales et notamment le sol de l'immeuble cadastré commune de METZ, section 4, 89, 92 et 93.

Colonne 13 : Quote-part en 1/10.000ème relative :
- aux charges générales (contributions foncières. taxes, primes d'assurances, fonctionnement et rémunération du syndicat, etc…)
- aux charges et frais d'entretien, nettoyage et éclairage des parties communes générales désignées sous le symbole « PC1 » et définies à la page 13.

Colonne 14 : Quote-part en 1/10.000ème des charges relatives à l'entretien et aux réparations du gros œuvre, murs, toiture, etc… du BATIMENT A concernant les lots ~~1~~, 3, 4, 5, 7, ~~8~~, 10 et 11 à 40 et désignées sous le symbole « PC2 »

Colonne 15 : Quote-part en 1/10.000ème des charges relatives à l'entretien et aux réparations du gros œuvre, murs, toiture, etc… du BATIMENT B concernant les lots 2, 3, 6 et 9 et désignées sous le symbole « PC3 »

Colonne 16 : Quote-part en 1/10.000ème relative aux charges particulières et frais d'entretien, nettoyage et éclairage des locaux et éléments d'équipements pour les lots 2 ~~à 10~~ à 7, 9, 10, 35, 39 et 40 désignées sous le symbole « PC4 » et définies à la page 13.

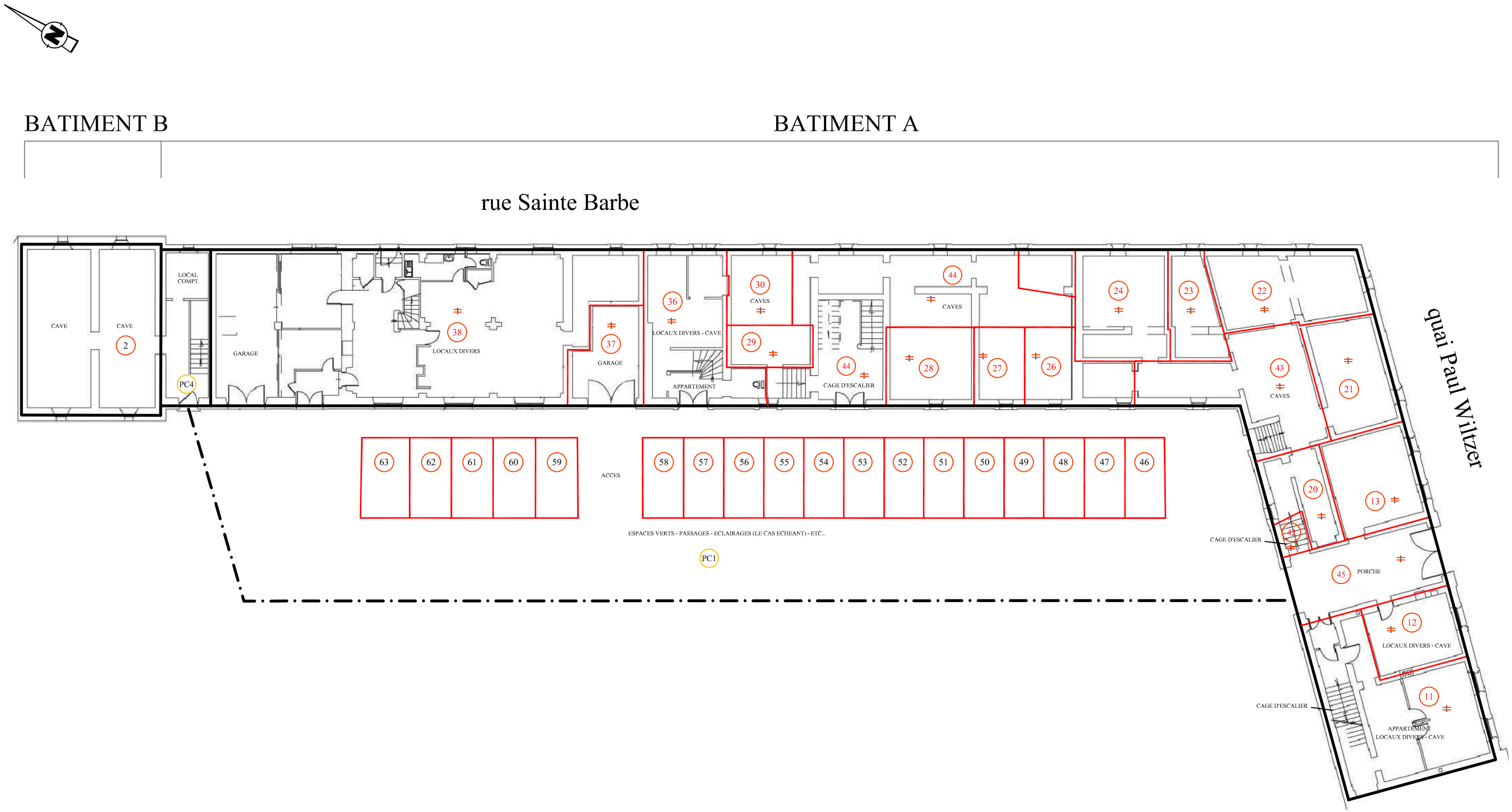
Colonne 17 : Quote-part en 1/1.000ème relative aux charges particulières et frais d'entretien, nettoyage et éclairage des locaux et éléments d'équipements pour les lots 14 à 19 désignées sous le symbole « PC5 » et définies à la page 13.

Colonne 18 : Quote-part en 1/1.000ème relative aux charges particulières et frais d'entretien, nettoyage et éclairage des locaux et éléments d'équipements pour les lots 20 à 24 désignées sous le symbole « PC6 » et définies à la page 13.

Colonne 19 : Quote-part en 1/1.000ème relative aux charges particulières et frais d'entretien, nettoyage et éclairage des locaux et éléments d'équipements pour les lots 25 à 35 désignées sous le symbole « PC7 » et définies à la page 13.

Colonne 20 : Quote-part en 1/1.000ème relative aux charges particulières et frais d'entretien, nettoyage et éclairage des locaux et éléments d'équipements pour les lots 39 et 40 désignées sous le symbole « PC8 » et définies à la page 13.

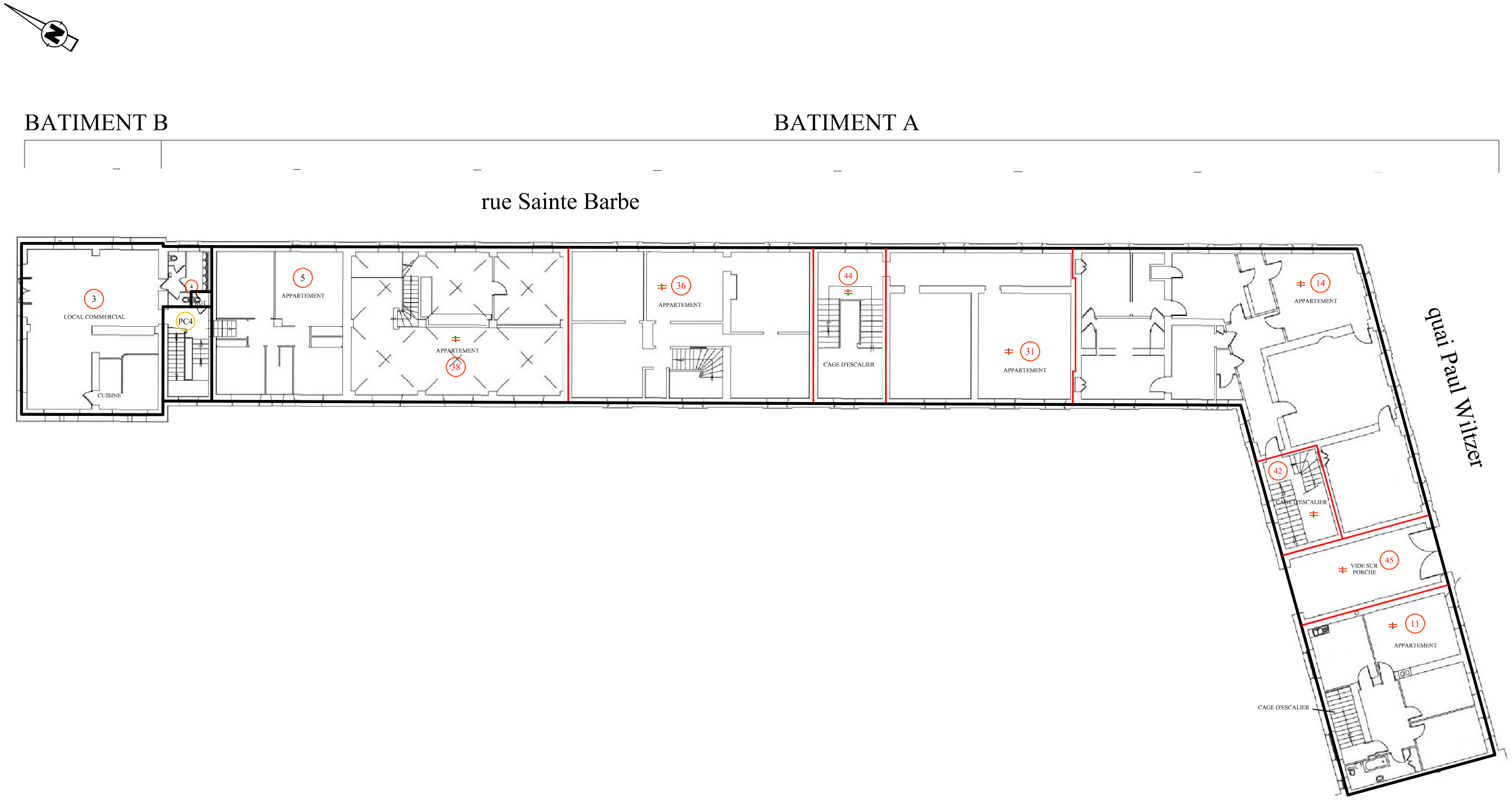
MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 DECEMBRE 2018



SITUATION INTERMEDIAIRE EXTERIEURS ET NIVEAU 1 - REZ-DE-CHAUSSEE BAS

Ech: 1/250

PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710



Ech: 1/250

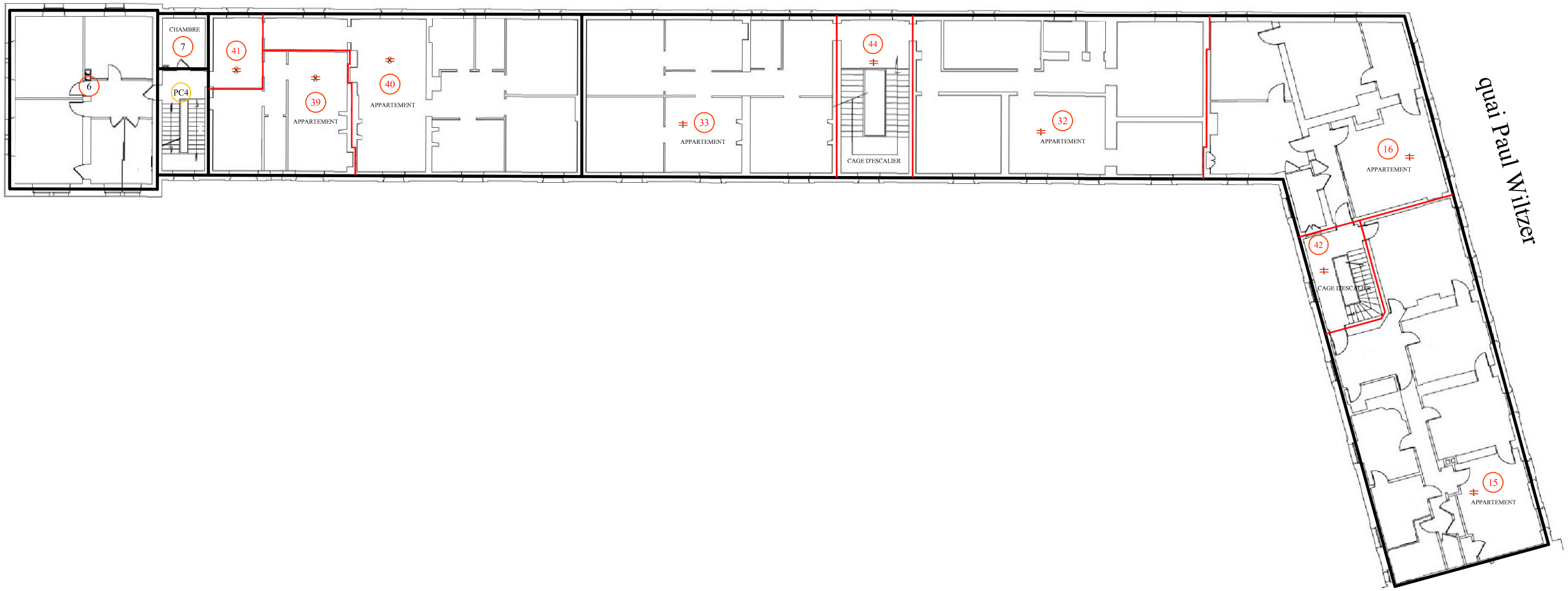
PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710

SITUATION INTERMEDIAIRE
NIVEAU 2 - REZ-DE-CHAUSSEE HAUT

BATIMENT B

BATIMENT A

rue Sainte Barbe



Ech: 1/250

PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710

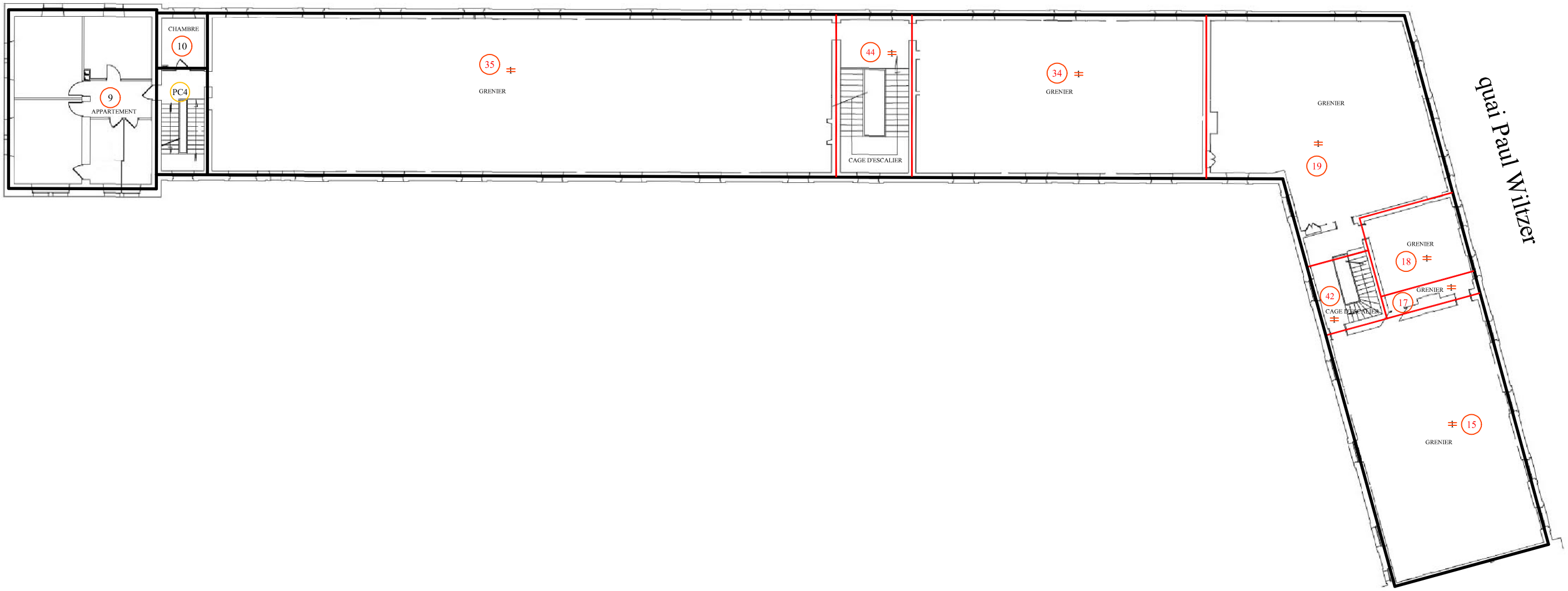
SITUATION INTERMEDIAIRE

NIVEAU 3 - 1er ETAGE

BATIMENT B

BATIMENT A

rue Sainte Barbe



quai Paul Wiltzer

Ech: 1/250

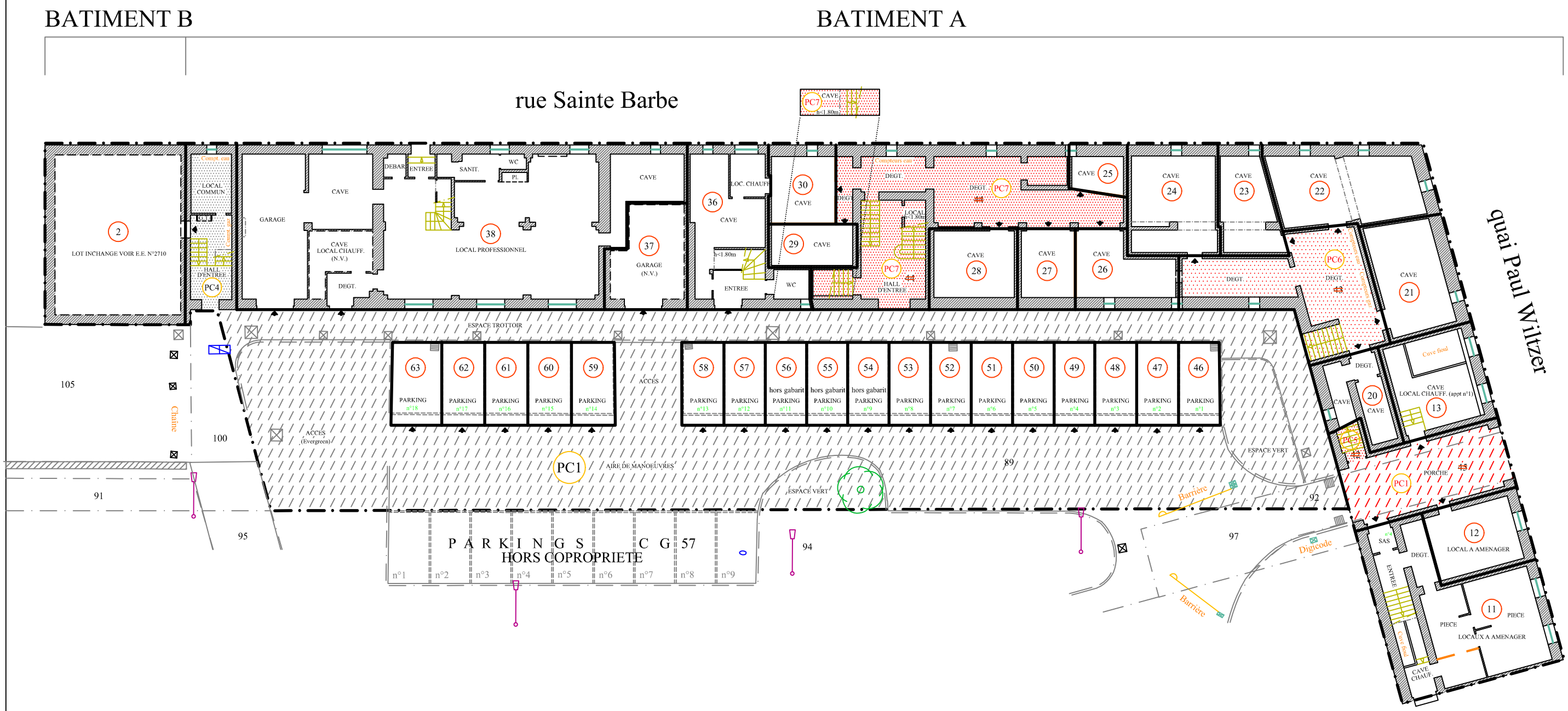
PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710

SITUATION INTERMEDIAIRE

NIVEAU 4 - 2ème ETAGE

Le parcellaire de ce plan a été saisi par digitalisation du plan cadastral au 1/500ème

Nota: G.T.= gaines techniques
Nota: n.v.= non visité



SITUATION DEFINITIVE
EXTERIEURS ET
NIVEAU 1 - REZ-DE-CHAUSSEE BAS

Ech: 1/250

PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710 ET RELEVES DE OCTOBRE 2016

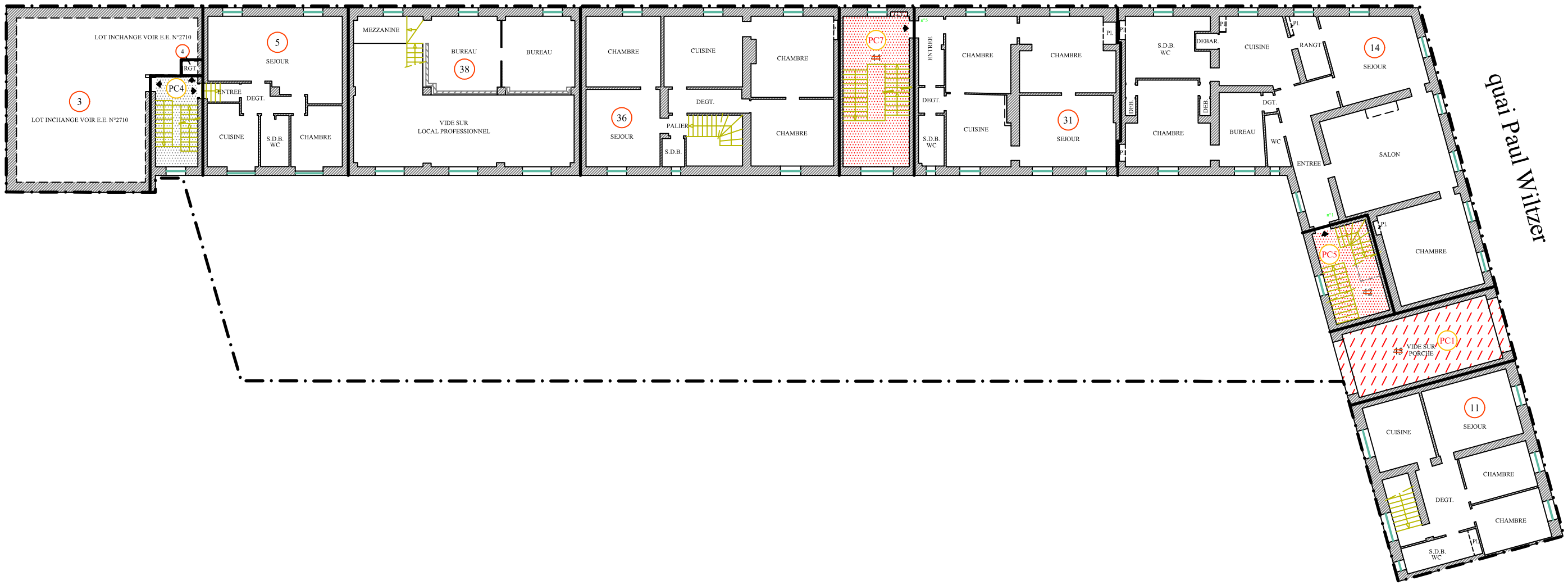
Le parcellaire de ce plan a été saisi par digitalisation du plan cadastral au 1/500ème

Nota: G.T.= gaines techniques
Nota: n.v.= non visité

BATIMENT B

BATIMENT A

rue Sainte Barbe



Ech: 1/250

SITUATION DEFINITIVE
NIVEAU 2 - REZ-DE-CHAUSSEE HAUT

PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710 ET RELEVES DE OCTOBRE 2016

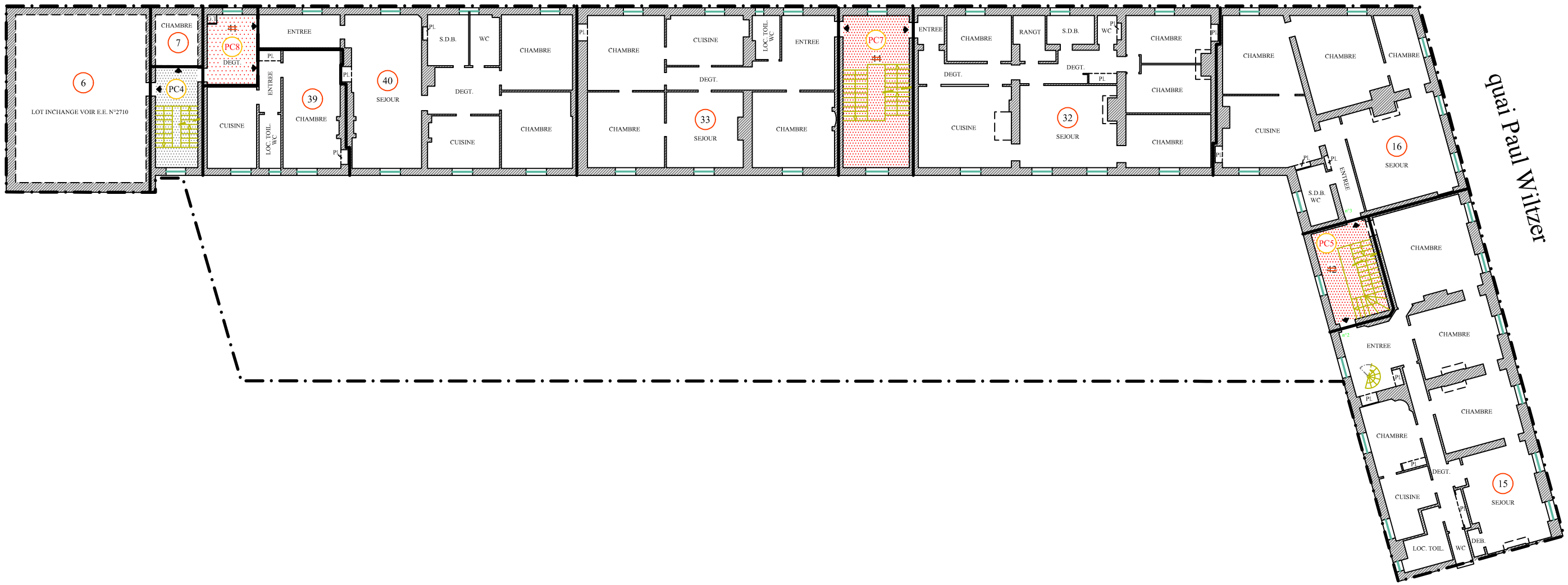
Le parcellaire de ce plan a été saisi par digitalisation du plan cadastral au 1/500ème

Nota: G.T.= gaines techniques
Nota: n.v.= non visité

BATIMENT B

BATIMENT A

rue Sainte Barbe



Ech: 1/250

SITUATION DEFINITIVE
NIVEAU 3 - 1er ETAGE

PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710 ET RELEVES DE OCTOBRE 2016

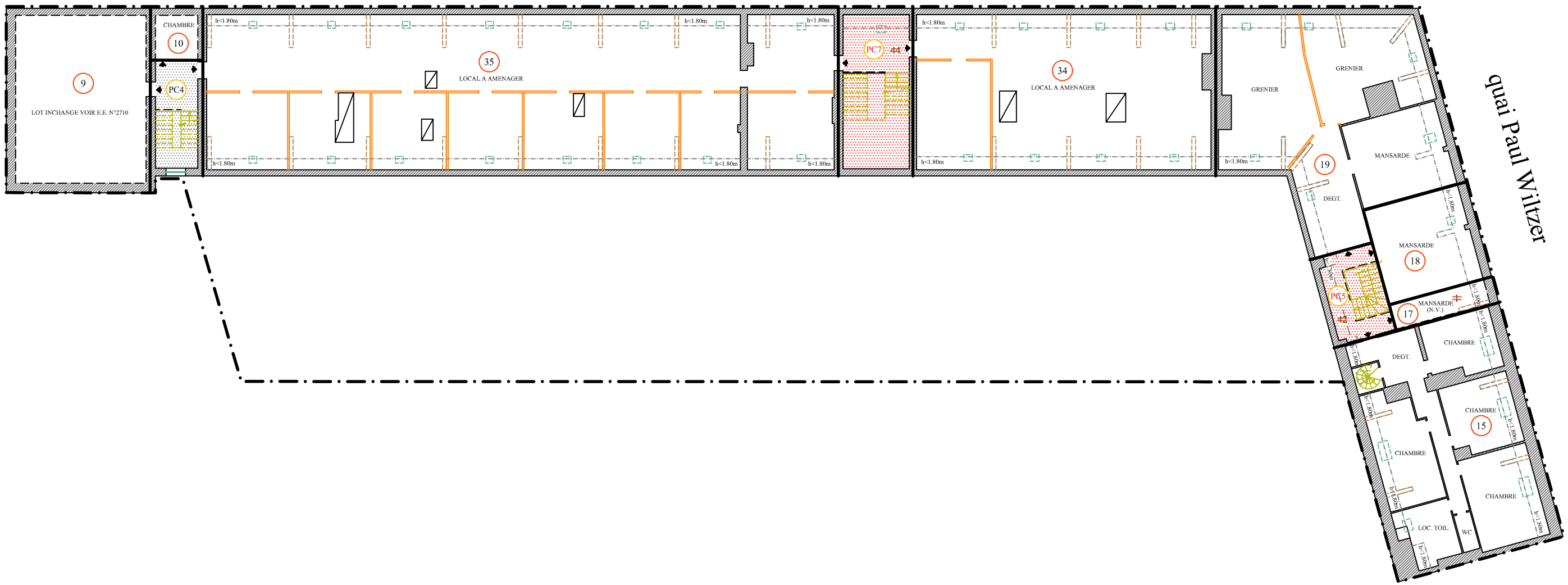
Le parcellaire de ce plan a été saisi par digitalisation du plan cadastral au 1/500ème

Nota: G.T.= gaines techniques
Nota: n.v.= non visité

BATIMENT B

BATIMENT A

rue Sainte Barbe



Ech: 1/250

SITUATION DEFINITIVE
NIVEAU 4 - 2ème ETAGE

PLAN DRESSE SUIVANT PLAN ANNEXE A L'E.E. N°2710 ET RELEVES DE OCTOBRE 2016