

Commune d'Epagny Metz-Tessy

Copropriété

Etat descriptif de division
Etat de répartition des charges

Rédacteur : Jean-Marie BONNAZ

Date : 13 mars 2025

Tel. : 04 50 22 12 41

Courriel : jean-marie.bonnaz@geometre-expert.fr

. Immeuble

. Assiette de la copropriété

L'ensemble immobilier est situé sur la parcelle sise commune d'Epagny Metz-Tessy (74) et cadastrée section AC parcelle n° 39.

. Désignation de l'immeuble

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment.

. Parties communes et parties privatives

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminée. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour sa quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il sera indiqué dans les tableaux joints.

L'ensemble immobilier est divisé :

- en parties communes générales affectées à l'usage de tous les copropriétaires,
- en parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.

L'ensemble immobilier est divisé en 4 lots, numérotés de 1 à 4.

. Quotes-parts de parties communes

Des quotes-parts de parties communes générales ont été calculées (cf. notice de calcul).

. Quotes-parts de charges

Les charges sont les dépenses incombant aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. les tantièmes de charges générales comprenant toutes les dépenses afférentes aux parties communes générales de l'immeuble (cf. notice de calcul) :

. Tableaux

- Tableaux des tantièmes de copropriété
- Tableau des tantièmes de charges

. Plans

Sont demeurés ci-annexés après mention, les plans datés du 13 mars 2025, établis par l'EURL Jean-Marie BONNAZ, géomètre-expert :

- Plan d'ensemble, à l'échelle du 1/250, sur lequel figure l'assiette de la copropriété
- Plan du rez de chaussée à l'échelle du 1/100
- Plan du 1^{er} étage à l'échelle du 1/100
- Plan des combles à l'échelle du 1/100

. Désignation des lots et calcul des tantièmes de copropriété

La désignation des lots établis par l' EURL TOPOALP Jean-Marie BONNAZ géomètre-expert est donnée ci-après. Elle comprend pour chacun des lots sa quote-part de propriété du sol et des parties communes dans l'ensemble immobilier.

La quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des dites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

L'immeuble est divisé en 4 lots, numérotés de manière continue de 1 à 4.

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en millièmes, et sont indiqués dans le tableau ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 59-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.

Les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges figurent dans la notice explicative.

. Bâtiment Unique

- Lot numéro un (1) : un appartement de type 4 en duplex
 - au rez-de-chaussée : un salon-séjour, un coin cuisine, une salle de bains, un dégagement, une buanderie, deux chambres et un placard sous escalier
 - au 1er étage : un bureau, une salle d'eau, un wc et une chambre avec dressing et balconavec :
 - les 300/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier
- Lot numéro deux (2) : un appartement de type 4 en duplex
 - au rez-de-chaussée : un salon-séjour, un coin cuisine, une salle de bains, un dégagement, une buanderie et deux chambres
 - au 1er étage : un bureau, une salle d'eau, un wc et une chambre avec dressing et balconavec :
 - les 298/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier
- Lot numéro trois (3) : un appartement de type 3 en duplex
 - au 1er étage : un salon-séjour-cuisine, un wc, un dégagement et un balcon
 - dans les combles : deux chambres, un dégagement, un wc, une salle d'eau et une terrasseavec :
 - les 201/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier
- Lot numéro quatre (4) : un appartement de type 3 en duplex
 - au 1er étage : un salon-séjour-cuisine, un wc, un dégagement et un balcon
 - dans les combles : deux chambres, un dégagement, un bureau, un wc, une salle d'eau et une terrasseavec :
 - les 201/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Copropriété

Etat descriptif de division

Tableau des tantièmes de copropriété

N° LOT	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part de la propriété du sol et des parties communes en millièmes
1	unique	unique	RDC	un salon-séjour, un coin cuisine, une salle de bains, un dégagement, une buanderie et deux chambres, un placard sous escalier	300
			1 ^{er} étage	un bureau, une salle d'eau, un wc et une chambre avec un dressing et un balcon	
2	unique	unique	RDC	un salon-séjour, un coin cuisine, une salle de bains, un dégagement, une buanderie et deux chambres	298
			1 ^{er} étage	un bureau, une salle d'eau, un wc et une chambre avec un dressing et un balcon	
3	unique	unique	1 ^{er} étage	un salon-séjour-cuisine, un wc, un balcon	201
			combles	une chambre, un dégagement, un bureau, un wc, une salle d'eau et une terrasse	
4	unique	unique	1 ^{er} étage	un salon-séjour-cuisine, un wc, un balcon	201
			combles	une chambre, un dégagement, un bureau, un wc, une salle d'eau et une terrasse	

Copropriété

Etat descriptif de division

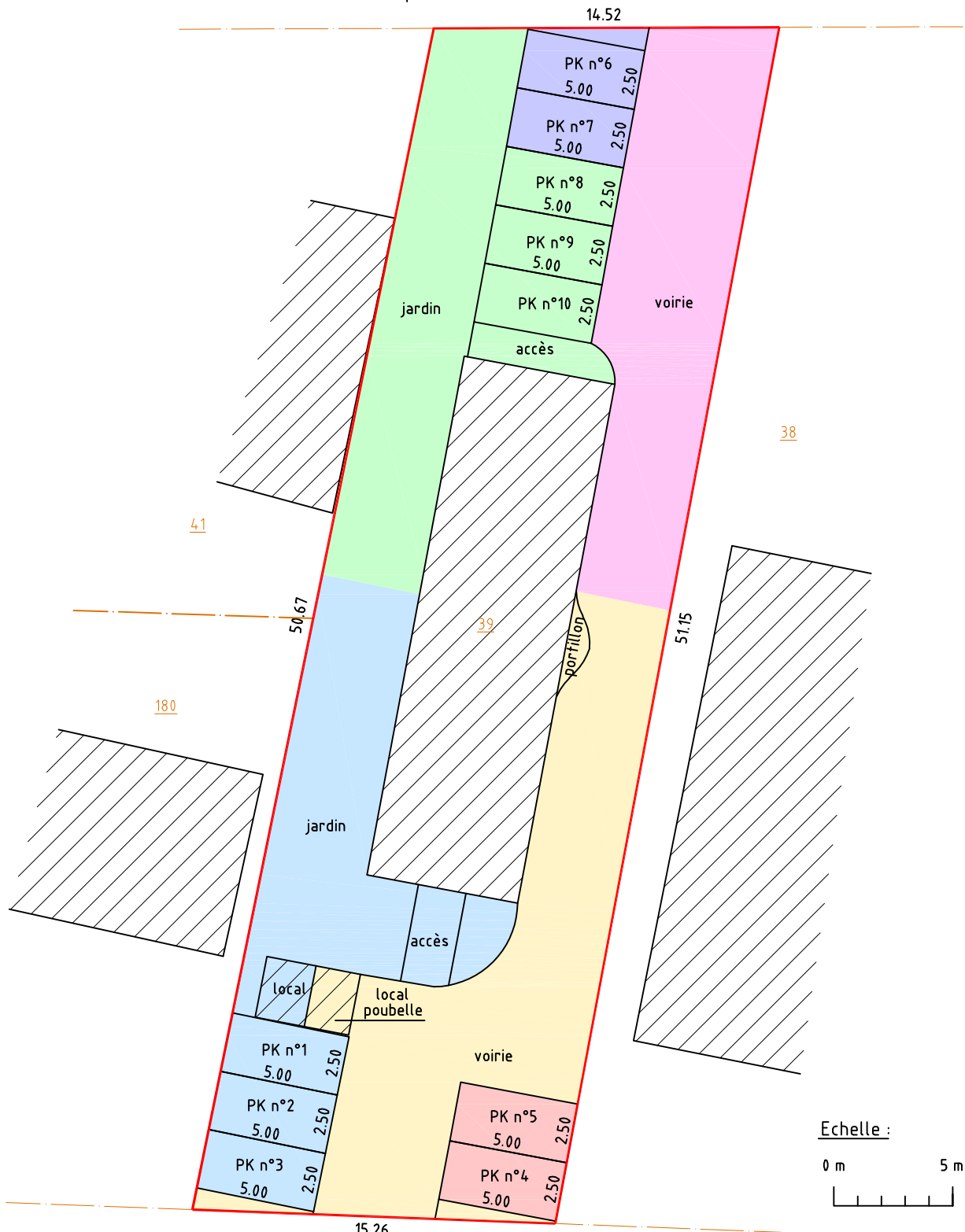
Tableau des tantièmes de charges de copropriété

N° LOT	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes des charges des parties communes en millièmes
1	unique	unique	RDC	un salon-séjour, un coin cuisine, une salle de bains, un dégagement, une buanderie et deux chambres, un placard sous escalier	300
			1 ^{er} étage	un bureau, une salle d'eau, un wc et une chambre avec un dressing et un balcon	
2	unique	unique	RDC	un salon-séjour, un coin cuisine, une salle de bains, un dégagement, une buanderie et deux chambres	298
			1 ^{er} étage	un bureau, une salle d'eau, un wc et une chambre avec un dressing et un balcon	
3	unique	unique	1 ^{er} étage	un salon-séjour-cuisine, un wc, un balcon	201
			combles	une chambre, un dégagement, un bureau, un wc, une salle d'eau et une terrasse	
4	unique	unique	1 ^{er} étage	un salon-séjour-cuisine, un wc, un balcon	201
			combles	une chambre, un dégagement, un bureau, un wc, une salle d'eau et une terrasse	

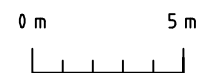
PLAN D'ENSEMBLE

Commune d'Épagny Metz Tessy, Section cadastre AC, Echelle 1/250










Impasse de la Moraine



Echelle :



Légende :

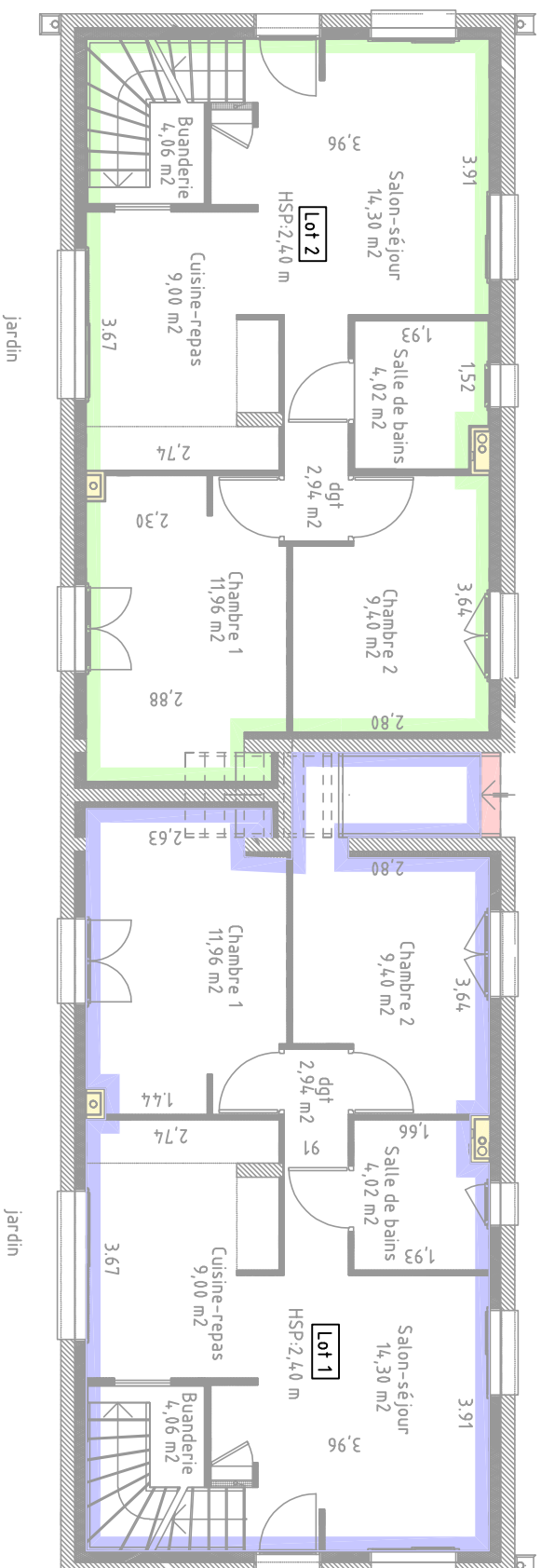
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Parties communes générales |  | Parties communes à jouissance privée du lot 3 |
|  | Parties communes à jouissance privée du lot 1 |  | Parties communes à jouissance privée du lot 4 |
|  | Parties communes à jouissance privée du lot 2 |  | Parties communes à jouissance privée du lot 2 et 4 |
|  | Assiette de la copropriété |  | Parcelle cadastrale |
|  | Application cadastrale | | |

Plan dressé le 13 mars 2025.



Les cotes et superficies sont indiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle.

REZ-DE-CHAUSSEE

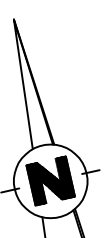
Commune d'Épagny, Section cadastre AC, Echelle : 1/100



Légende :

-  Parties communes à jouissance privée des lots 3 et 4
 -  Parties communes générales
- Plan dressé le 13 mars 2025.

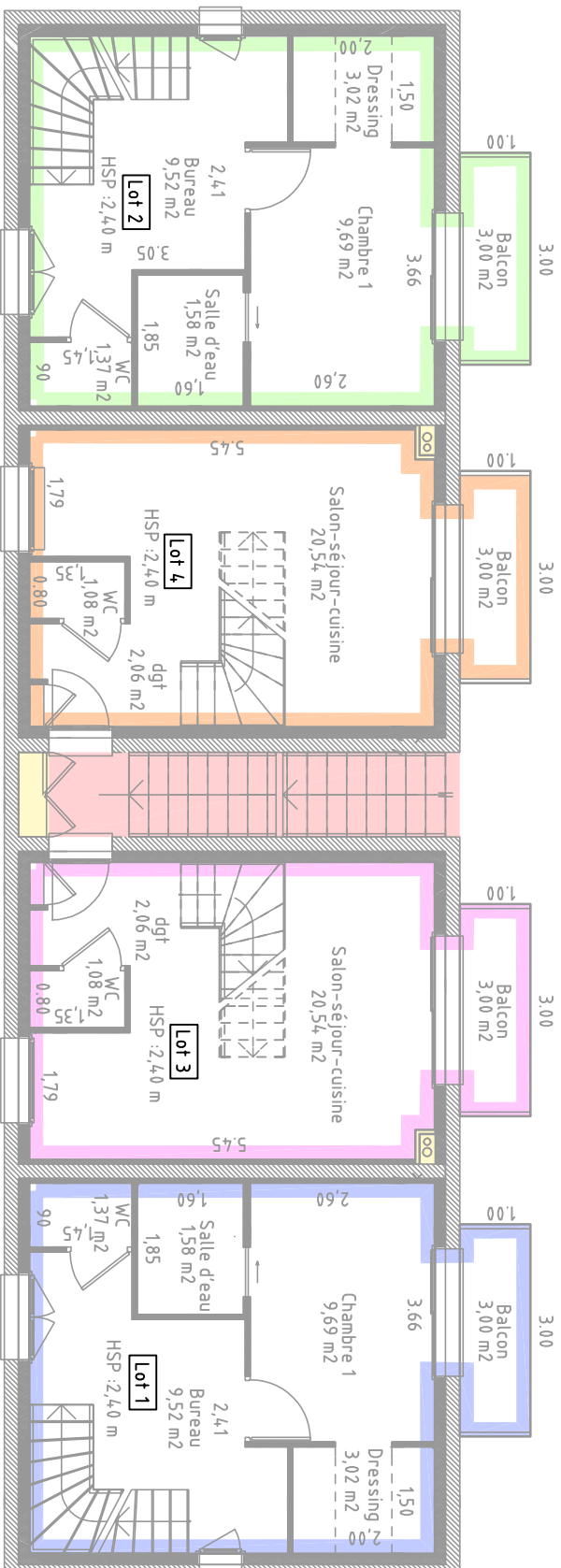
Echelle :



Les cotes et superficies sont indiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle.

1er ETAGE

Commune d'Epagny, Section cadastre AC, Echelle : 1/100

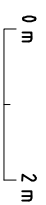


Légende :

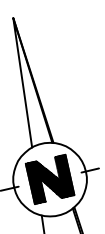
- Parties communes à jouissance privée des lots 3 et 4
- Parties communes générales

Plan dressé le 13 mars 2025.

Echelle :

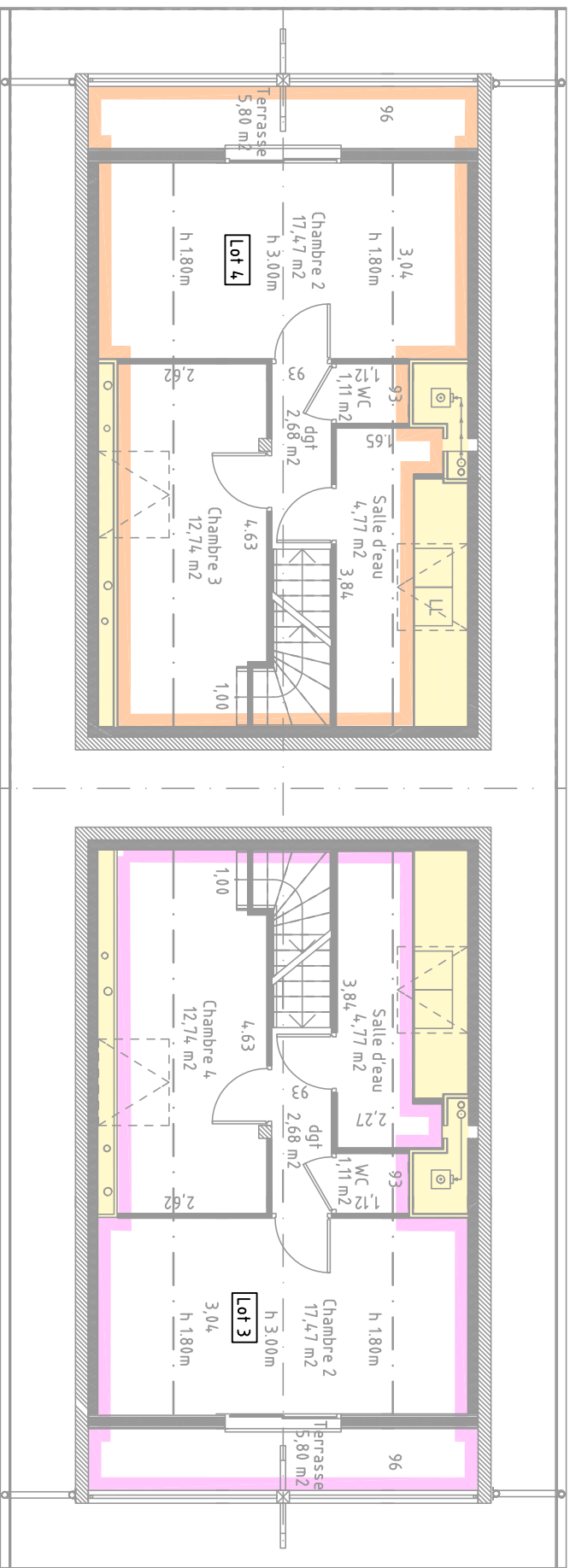


Les cotes et superficies sont indiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle.



COMBLES

Commune d'Epagny, Section cadastre AC, Echelle : 1/100



Légende :
Parties communes générales

Plan dressé le 13 mars 2025.

Echelle :
0 m 2 m

Les cotes et superficies sont indiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle.

