



MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985, par la loi numéro 94-624 du 21 Juillet 1994, par la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, et du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 95-162 du 15 Février 1995

Copropriété

Adresse :

**2 RUE DU SALBERT
90000 BELFORT**

Dossier n° 0022-262



MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Titre I - MISSION

OBJET

Réalisation d'un Modificatif de l'Etat Descriptif de Division d'un ensemble immobilier sis :

**2 RUE DU SALBERT
90000 BELFORT**

Conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985, par la loi numéro 94-624 du 21 Juillet 1994, par la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, et du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par la décret numéro 95-162 du 15 Février 1995.

A LA REQUETE DE

Monsieur FINOT Serge
Adresse : 5 rue du Tramway 90000 BELFORT

AYANT POUR NOTAIRE chargé du règlement de copropriété

Maître HECHT Julie
Notaire
Adresse : 1 rue Morimont 90000 BELFORT

La Société EURL SIBA – Franchisé Indépendant • 220 Bis Avenue Jean JAURES • 90000 BELFORT
Tél. 03 84 26 18 39 • Fax 03 84 22 49 77 • E-mail : siba@exim.fr • SIRET 501 145 437 00015 – APE 743 B:

Déclare par les présentes accepter la mission qui lui a été confiée et énoncée.



MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

AVIS NOTE DU REQUERANT

Qu'il est propriétaire du lot n°8.

Qu'il envisage de SUPPRIMER le lot n°8, de créer deux nouveaux lots, ainsi qu'un changement de destination à ces nouveaux lots.

- Une habitation lot n°20 issu du lot n°8.
- Une habitation lot n°21 issu du lot n°8.

de recalculer les nouvelles quotes-parts des parties communes générales et spéciales au bâtiment A.

Qu'il devait transmettre au Notaire un MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION à annexer au règlement de copropriété.

QU'EN CONSEQUENCE

Nous étions requis de procéder à toutes constatations utiles, relevés et calculs, aux fins d'éclairer ladite mission, consistant en :

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER sis

**2 RUE DU SALBERT
90000 BELFORT**

**AYANT DEFERE A LA MISSION AINSI CONFIEE, NOUS AVONS
REDIGE LES CONCLUSIONS SUIVANTES :**



MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Titre II – Descriptif, état apparent

II-1 : DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

DESIGNATION

Le présent modificatif de l'état descriptif de division s'applique à un ensemble immobilier bâti sur une parcelle de terrain situé au :

**2 RUE DU SALBERT
90000 BELFORT**

Ce terrain figure au cadastre de la commune de la manière suivante :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE
AC	262	354 m ²

PLANS

Il est ici précisé que les superficies privatives mentionnées dans le modificatif de l'Etat Descriptif de Division ont été réalisées suivant le mesurage effectué par la société SIBA. Les nouveaux plans n'ont pas été réalisés par la société SIBA.

Sont demeurés ci-annexés les documents suivants :

- Plan de situation.
- Plan de masse.
- Croquis du rez-de-chaussée avec situation des nouveaux lots.



MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

II-2 : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Concerne

- La suppression du lot n°8. La création de deux nouveaux lots n°20 et n°21 issu du lot n°8.
- Le calcul des nouvelles quotes-parts des parties communes générales et spéciales au bâtiment A.

Bâtiment A

Lot n° VINGT (20) :

Un local, destiné à être une habitation. Il est accessible par l'entrée commune, rue du Salbert, sur le palier porte en face.
Comprenant :

Au rez-de-chaussée

- Une entrée.
- Deux pièces.

La superficie principale de ce lot est de 61 m² environ.

Avec les 1.267 /10.000èmes du sol et des parties et choses communes générales de la copropriété.
Avec les 1.284/10.000èmes des parties et choses communes spéciales au bâtiment A.

Lot n° VINGT-ET-UN (21) :

Un local, destiné à être une habitation. il est accessible par l'avenue Jean-Jaurès.
Comprenant :

Au rez-de-chaussée

- Trois pièces.
- Trois WC.

Au Sous-Sol

- une cave

En rez-de-jardin

- un jardin

La superficie principale de ce lot est de 69 m² environ, de 43 m² environ pour le jardin et de 47 m² environ pour la cave.

Avec les 1.620 /10.000èmes du sol et des parties et choses communes générales de la copropriété.
Avec les 1.641/10.000èmes des parties et choses communes spéciales au bâtiment A.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

II-3 : TABLEAU RECAPITULATIF

Ci-après tableau récapitulatif prévu au 2 du paragraphe A de l'article 71 nouveau du décret du 14 octobre 1955 (modification par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979) :

N° LOT	Bâtiment	Etage	Désignation	Quotes-parts sol et parties communes générales
1	A	S/S	Cave	21
2	A	S/S	Cave	23
3	A	S/S	Cave	9
4	A	S/S	Cave	10
5	A	S/S	Cave	20
6	A	S/S	Cave	22
7	A	S/S	Cave	20
8	A	rez-de-chaussée	Local commercial	2887 SUPPRIME
9	A	1er	Appartement	1072
10	A	1er	Appartement	1390
11	A	2e	Appartement	1121
12	A	2e	Appartement	1264
13	A	3° sous comble	Appartement	948
14	A	3° sous comble	Appartement	1067
15	C	rez-de-jardin	Box	4
16	C	rez-de-jardin	Box	4
17	C	rez-de-jardin	Box	4
18	D	rez-de-jardin	Abri de jardin	30
19	-	rez-de-jardin	Jardin	84
20	A	rez-de-chaussée	Habitation	1267
21	A	rez-de-chaussée	Habitation	1620
				10.000

Clé n° 1 : Tableau de répartition des charges spéciales au bâtiment A

N° LOT	Bâtiment	Etage	Désignation	Quotes-parts sol et parties communes spéciales
1	A	S/S	Cave	21
2	A	S/S	Cave	23
3	A	S/S	Cave	9
4	A	S/S	Cave	10
5	A	S/S	Cave	20
6	A	S/S	Cave	22
7	A	S/S	Cave	20
8	A	rez-de-chaussée	Local commercial	2923 SUPPRIME
9	A	1er	Appartement	1086
10	A	1er	Appartement	1408
11	A	2e	Appartement	1135
12	A	2e	Appartement	1280
13	A	3° sous comble	Appartement	960
14	A	3° sous comble	Appartement	1081
20	A	Rez-de-chaussée	Habitation	1284
21	A	Rez-de-chaussée	Habitation	1641
				10.000

Les tableaux de répartition des charges générales et spéciales au bâtiment A, sont calculés suivant le rectificatif effectué en date du 28 mars 2022 concernant les lots n°20 et 21 rectifié le 28 03 2022.



MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

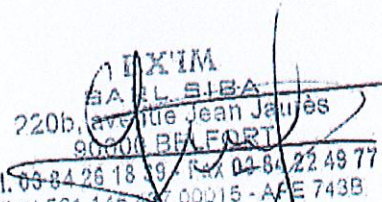
Titre III – CONCLUSIONS

Notre mission nous a été préalablement déterminée. Les plans ont été étudiés, les surfaces ont été relevées. Nous avons collecté les documents nécessaires à nos investigations. Après analyse complète, nous avons pu réaliser le présent modificatif de l'état descriptif de division.

Nous rappelons qu'en tant qu'Expert immobilier rédacteur des présentes conclusions, nous sommes tenus au principe de la confidentialité renforcée pour toute information dont nous aurions connaissance au cours de la mission. Ainsi, nous nous engageons à ne rien transmettre auprès d'une tierce personne, sauf après accord écrit du Requérant.

Etabli à BELFORT, le 28 mars 2022, en deux exemplaires originaux portant la signature originale de l'Expert.

Fabio SIRUFO
Gérant


EX'IM
SIBA - L. SIBA
220b, avenue Jean Jaurès
90000 BELFORT
Tél. 03 84 26 18 39 - Fax 03 84 22 49 77
Siret 501 145 437 00015 - APE 743B