

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

COMMUNE DE ROUEN

Adresse : « Rue Albert Dupuis »

Modificatif de Copropriété

CADASTRE : Section n° 141, 144 et 218 pour 18 a 20 ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE

MODIFICATIF

A) GENERALITES

Cet état descriptif modificatif est dressé sous réserve des obtentions administratives.

Cette intervention consistant à établir un modificatif de l'état descriptif de division en copropriété existant, la quote-part de propriété des parties communes attribuée par le règlement de copropriété à chacun des lots inchangés est conservée.

La somme des quotes-parts des parties communes générales et des tantièmes de charges des lots issus d'une division ou d'une réunion est égale aux quotes-parts des lots d'origines.

Le calcul de la quote-part des parties communes générales et des tantièmes de charges pour un lot provenant d'une création est obtenu par une comparaison avec les lots de même nature existants.

B) DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le présent modificatif de copropriété s'applique à un ensemble immobilier édifié sur trois terrains situés à ROUEN, Rue Albert Dupuis, sans numéro, Rue du Chanoine Maubec, sans numéro, Rue Ferdinand Marrou, sans numéro.

Le premier terrain situé Rue du Chanoine Maubec et Rue Ferdinand Marrou, cadastré section DO n° 218 pour 07 a 48 ca.

Le second terrain situé Rue Ferdinand Marrou, cadastré section DO n° 141 pour 07 a 29 ca.

Le troisième terrain situé Rue Albert Dupuis, cadastré section DO n° 144 pour 03 a 43 ca.

Ces trois terrains sont séparés par des espaces verts appartenant à la collectivité et par un bâtiment à usage de salle des fêtes entre le deuxième et le troisième terrain.

Sur le premier terrain, un groupe de bâtiment, édifié sur le pourtour de la parcelle cadastrée section DO n° 218 avec la façade orientée vers l'espace vert, composé de deux bâtiments séparés par un passage couvert entre les bâtiments A et B.

Le bâtiment situé le plus près de la Rue du Chanoine Maubec, dit bâtiment « A » est élevé en partie sur sous-sol et en partie sur terre plein, d'un simple rez-de-chaussée avec terrasse au-dessus. Il est composé de trois locaux à usage commercial.

Le bâtiment à la suite du précédent, séparé de celui-ci par un passage couvert, dit bâtiment « B » est élevé en partie sur terre plein, en partie sur sous-sol, d'un simple rez-de-chaussée, avec terrasse au-dessus. Il est composé de trois locaux à usage commercial.

Sur le deuxième terrain, un bâtiment, édifié sur la parcelle cadastrée section DO n° 141 avec la façade orientée vers l'espace vert.

Le bâtiment, séparé des précédents par un espace vert, dit bâtiment « C » est élevé en partie sur terre plein, en partie sur sous-sol, d'un simple rez-de-chaussée avec terrasse au-dessus. Il est composé de cinq locaux à usage commercial.

Sur le troisième terrain, un bâtiment, édifié sur la parcelle cadastrée section DO n° 144 avec la façade orientée vers l'espace vert.

Le bâtiment, séparé des précédents par un bâtiment à usage de salle des fêtes, dit bâtiment « D »

est élevé sur terre plein d'un simple rez-de-chaussée, terrasse au dessus. Il est composé de trois locaux à usage commercial.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division en copropriété comprenant 15 lots lors de son établissement le 24 Mars 1961 et de son enregistrement en date du 19 Avril 1961.

Cet immeuble a fait l'objet d'un premier modificatif au règlement de copropriété le 22 Décembre 1987.

C) MODIFICATIONS

Le présent modificatif a pour objet :

En situation intermédiaire :

- suppression et incorporation aux parties communes des lots 101 et 102.

En situation nouvelle :

- création de la parcelle cadastrée section DO n° 219 issue d'anciennes parties communes.

D) SITUATION ANCIENNE

1) Désignation des lots :

ARTICLE 5 : DÉSIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier fait l'objet de 17 lots, savoir :

- pour le bâtiment A : cinq lots numérotés de 101 à 102 inclus et de 104 à 106 inclus,
- pour le bâtiment B : trois lots numérotés de 201 à 203 inclus,
- pour le bâtiment C : cinq lots numérotés de 301 à 305 inclus,
- pour le bâtiment D : quatre lots numérotés de 401 et 403 à 405 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des « parties privées » réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Cette quote-part est exprimée en MILLIEMES.

BÂTIMENT A

Lot n° 101 :

Un local commercial situé dans le bâtiment A, à usage de magasin d'appareils électroménager, radio-télévision, disques et appareils électriques. (Index 742-0, nomenclature des activités économiques du Ministère des Finances et des Affaires Économiques).

Et les six cent trente huit / sept mille six cent soixante quinzièmes des parties communes

638 / 7 675^{ème}

Lot n° 102 :

Un local commercial situé dans le bâtiment A, à usage de magasin de bonneterie-laine. (Index n° 754 et 754-5 de la nomenclature des activités économiques du Ministère des Finances et des Affaires Économiques).

Et les deux cent soixante dix-sept / sept mille six cent soixante quinzièmes des parties communes

277 / 7 675^{ème}

Lot n° 104 à 106 : Lots inchangés

Et ensemble, les mille six cent soixante huit / sept mille six cent soixante quinzièmes des parties communes

1 668 / 7 675^{ème}

BÂTIMENT B

Lot n° 201 à 203 : Lots inchangés

Et ensemble, les six cent quatre vingt neuf / sept mille six cent soixante quinzièmes des parties communes

689 / 7 675^{ème}

BÂTIMENT C

Lot n° 301 à 305 : Lots inchangés

Et ensemble, les trois mille cent soixante dix sept / sept mille six cent soixante quinzièmes des parties communes

3 177 / 7 675^{ème}

BÂTIMENT D

Lot n° 401 et 403 à 405 : Lots inchangés

Et ensemble, les mille deux cent vingt six / sept mille six cent soixante quinzièmes des parties communes

1 226 / 7 675^{ème}

TOTAL

7 675 / 7 675^{ème}

2) Paragraphe III – Répartition des charges

a) Section II – Charges de réparation et de reconstruction des bâtiments

Article 15 – Les charges de réparation et de reconstruction du bâtiment dit « Bâtiment A » seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 101, 102 et 104 à 106 inclus de la manière suivante :

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment A »

Lot 101	638 / 3 437 ^{ème}
Lot 102	277 / 3 437 ^{ème}
Lot 104	886 / 3 437 ^{ème}
Lot 105	890 / 3 437 ^{ème}
Lot 106	746 / 3 437 ^{ème}
TOTAL	<hr/> 3 437 / 3 437 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment B »

Lot 201	427 / 840 ^{ème}
Lot 202	194 / 840 ^{ème}
Lot 203	219 / 840 ^{ème}

TOTAL	840 / 840 ^{ème}
-------	--------------------------

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment C »

Lot 301	427 / 3 177 ^{ème}
Lot 302	680 / 3 177 ^{ème}
Lot 303	601 / 3 177 ^{ème}
Lot 304	726 / 3 177 ^{ème}
Lot 305	743 / 3 177 ^{ème}

TOTAL	3 177 / 3 177 ^{ème}
-------	------------------------------

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment D »

Lot 401	368 / 1 226 ^{ème}
Lot 403	627 / 1 226 ^{ème}
Lot 404	115 / 1 226 ^{ème}
Lot 405	116 / 1 226 ^{ème}

TOTAL	1 226 / 1 226 ^{ème}
-------	------------------------------

« Charges de réparation et de reconstruction des bâtiments »

Lot 101	638 / 8 680 ^{ème}
Lot 102	277 / 8 680 ^{ème}
Lot 104	886 / 8 680 ^{ème}
Lot 105	890 / 8 680 ^{ème}
Lot 106	746 / 8 680 ^{ème}
Lot 201	427 / 8 680 ^{ème}
Lot 202	194 / 8 680 ^{ème}
Lot 203	219 / 8 680 ^{ème}
Lot 301	427 / 8 680 ^{ème}
Lot 302	680 / 8 680 ^{ème}
Lot 303	601 / 8 680 ^{ème}
Lot 304	726 / 8 680 ^{ème}
Lot 305	743 / 8 680 ^{ème}
Lot 401	368 / 8 680 ^{ème}
Lot 403	627 / 8 680 ^{ème}
Lot 404	115 / 8 680 ^{ème}
Lot 405	116 / 8 680 ^{ème}

TOTAL	8 680 / 8 680 ^{ème}
-------	------------------------------

E) SITUATION INTERMEDIAIRE

Suppression et incorporation aux parties communes des lots 101 et 102

1) Désignation des lots :

ARTICLE 5 : DÉSIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier fait l'objet de 15 lots, savoir :

- pour le bâtiment A : trois lots numérotés de 104 à 106 inclus,
- pour le bâtiment B : trois lots numérotés de 201 à 203 inclus,
- pour le bâtiment C : cinq lots numérotés de 301 à 305 inclus,
- pour le bâtiment D : quatre lots numérotés de 401 et 403 à 405 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des « parties privées » réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Cette quote-part est exprimée en SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTIEMES.

BÂTIMENT A

Lot n° 101 : Lot supprimé à intégrer dans les parties communes

Lot n° 102 : Lot supprimé à intégrer dans les parties communes

Lot n° 104 à 106 : Lots inchangés

Et ensemble, les mille six cent soixante huit / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

1 668 / 6 760^{ème}

BÂTIMENT B

Lot n° 201 à 203 : Lots inchangés

Et ensemble, les six cent quatre vingt neuf / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

689 / 6 760^{ème}

BÂTIMENT C

Lot n° 301 à 305 : Lots inchangés

Et ensemble, les trois mille cent soixante dix sept / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

3 177 / 6 760^{ème}

BÂTIMENT D

Lot n° 401 et 403 à 405 : Lots inchangés

Et ensemble, les mille deux cent vingt six / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

1 226 / 6 760^{ème}

TOTAL

6 760 / 6 760^{ème}

2) Paragraphe III – Répartition des charges

a) Section II – Charges de réparation et de reconstruction des bâtiments

Article 15 – Les charges de réparation et de reconstruction du bâtiment dit « Bâtiment A » seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 104 à 106 inclus de la manière suivante :

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment A »

Lot 104	886 / 2 522 ^{ème}
Lot 105	890 / 2 522 ^{ème}
Lot 106	746 / 2 522 ^{ème}
<hr/>	
TOTAL	2 522 / 2 522 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment B »

Lot 201	427 / 840 ^{ème}
Lot 202	194 / 840 ^{ème}
Lot 203	219 / 840 ^{ème}
<hr/>	
TOTAL	840 / 840 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment C »

Lot 301	427 / 3 177 ^{ème}
Lot 302	680 / 3 177 ^{ème}
Lot 303	601 / 3 177 ^{ème}
Lot 304	726 / 3 177 ^{ème}
Lot 305	743 / 3 177 ^{ème}
<hr/>	
TOTAL	3 177 / 3 177 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment D »

Lot 401	368 / 1 226 ^{ème}
Lot 403	627 / 1 226 ^{ème}
Lot 404	115 / 1 226 ^{ème}
Lot 405	116 / 1 226 ^{ème}
<hr/>	
TOTAL	1 226 / 1 226 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction des bâtiments »

Lot 104	886 / 7 765 ^{ème}
Lot 105	890 / 7 765 ^{ème}
Lot 106	746 / 7 765 ^{ème}
Lot 201	427 / 7 765 ^{ème}
Lot 202	194 / 7 765 ^{ème}
Lot 203	219 / 7 765 ^{ème}
Lot 301	427 / 7 765 ^{ème}
Lot 302	680 / 7 765 ^{ème}
Lot 303	601 / 7 765 ^{ème}
Lot 304	726 / 7 765 ^{ème}
Lot 305	743 / 7 765 ^{ème}
Lot 401	368 / 7 765 ^{ème}
Lot 403	627 / 7 765 ^{ème}
Lot 404	115 / 7 765 ^{ème}
Lot 405	116 / 7 765 ^{ème}
TOTAL	7 765 / 7 765 ^{ème}

F) SITUATION NOUVELLE

Création de la parcelle cadastrée section DO n° 219 issue d'anciennes parties communes et destinée à être cédée à la collectivité

1) Désignation des lots :

ARTICLE 5 : DÉSIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier fait l'objet de 15 lots, savoir :

- pour le bâtiment A : trois lots numérotés de 104 à 106 inclus,
- pour le bâtiment B : trois lots numérotés de 201 à 203 inclus,
- pour le bâtiment C : cinq lots numérotés de 301 à 305 inclus,
- pour le bâtiment D : quatre lots numérotés de 401 et 403 à 405 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des « parties privées » réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Cette quote-part est exprimée en SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTIEMES.

BÂTIMENT A

Lot n° 104 à 106 : Lots inchangés

Et ensemble, les mille six cent soixante huit / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

1 668 / 6 760^{ème}

BÂTIMENT B

Lot n° 201 à 203 : Lots inchangés

Et ensemble, les six cent quatre vingt neuf / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

689 / 6 760^{ème}

BÂTIMENT C

Lot n° 301 à 305 : Lots inchangés

Et ensemble, les trois mille cent soixante dix sept / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

3 177 / 6 760^{ème}

BÂTIMENT D

Lot n° 401 et 403 à 405 : Lots inchangés

Et ensemble, les mille deux cent vingt six / six mille sept cent soixantièmes des parties communes

1 226 / 6 760^{ème}

TOTAL

6 760 / 6 760^{ème}

2) Paragraphe III – Répartition des charges

a) Section II – Charges de réparation et de reconstruction des bâtiments

Article 15 – Les charges de réparation et de reconstruction du bâtiment dit « Bâtiment A » seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 104 à 106 inclus de la manière suivante :

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment A »

Lot 104	886 / 2 522 ^{ème}
Lot 105	890 / 2 522 ^{ème}
Lot 106	746 / 2 522 ^{ème}
TOTAL	2 522 / 2 522 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment B »

Lot 201	427 / 840 ^{ème}
Lot 202	194 / 840 ^{ème}
Lot 203	219 / 840 ^{ème}
TOTAL	840 / 840 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment C »

Lot 301	427 / 3 177 ^{ème}
---------	----------------------------

Lot 302	680 / 3 177 ^{ème}
Lot 303	601 / 3 177 ^{ème}
Lot 304	726 / 3 177 ^{ème}
Lot 305	743 / 3 177 ^{ème}
<hr/>	
TOTAL	3 177 / 3 177 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction du bâtiment D »

Lot 401	368 / 1 226 ^{ème}
Lot 403	627 / 1 226 ^{ème}
Lot 404	115 / 1 226 ^{ème}
Lot 405	116 / 1 226 ^{ème}
<hr/>	
TOTAL	1 226 / 1 226 ^{ème}

« Charges de réparation et de reconstruction des bâtiments »

Lot 104	886 / 7 765 ^{ème}
Lot 105	890 / 7 765 ^{ème}
Lot 106	746 / 7 765 ^{ème}
Lot 201	427 / 7 765 ^{ème}
Lot 202	194 / 7 765 ^{ème}
Lot 203	219 / 7 765 ^{ème}
Lot 301	427 / 7 765 ^{ème}
Lot 302	680 / 7 765 ^{ème}
Lot 303	601 / 7 765 ^{ème}
Lot 304	726 / 7 765 ^{ème}
Lot 305	743 / 7 765 ^{ème}
Lot 401	368 / 7 765 ^{ème}
Lot 403	627 / 7 765 ^{ème}
Lot 404	115 / 7 765 ^{ème}
Lot 405	116 / 7 765 ^{ème}
<hr/>	
TOTAL	7 765 / 7 765 ^{ème}

G) Tableaux récapitulatifs

1) TABLEAU RÉCAPITULATIF I : TANTIÈMES GÉNÉRAUX

- la colonne 1 indiquera le n° de lot.
- la colonne 2 indiquera le bâtiment.
- la colonne 3 indiquera l'escalier.
- la colonne 4 indiquera l'étage.
- la colonne 5 indiquera la nature des lots.
- la colonne 6 indiquera les tantièmes généraux en situation ancienne.
- la colonne 7 indiquera les tantièmes généraux en situation intermédiaire.
- la colonne 8 indiquera les tantièmes généraux en situation nouvelle.
- la colonne 9 indiquera les observations.

TABLEAU RECAPITULATIF I : Tantièmes Généraux

N° de Lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Anciennes Quote part des parties communes générales	Quote part intermédiaire des parties communes générales	Nouvelles Quote part des parties communes générales	Observations
1	2	3	4	5	6	7	8	9
101	A	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	638	-	-	Lot supprimé et incorporé aux parties communes
102	A	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	277	-	-	Lot supprimé et incorporé aux parties communes
104	A	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	504	504	504	
105	A	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	633	633	633	
106	A	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	531	531	531	
201	B	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	330	330	330	
202	B	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	194	194	194	
203	B	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	165	165	165	
301	C	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	427	427	427	
302	C	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	680	680	680	
303	C	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	601	601	601	
304	C	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	726	726	726	
305	C	-	Sous-Sol + RdC	Local Commercial	743	743	743	
401	D	-	RdC	Local Commercial	368	368	368	
403	D	-	RdC	Local Commercial	627	627	627	
404	D	-	RdC	Local Commercial	115	115	115	
405	D	-	RdC	Local Commercial	116	116	116	
					7 675 / 7675èmes	6 760 / 6760èmes	6 760 / 6760èmes	

2) TABLEAU RÉCAPITULATIF II : TANTIÈMES DE CHARGES EN SITUATION NOUVELLE

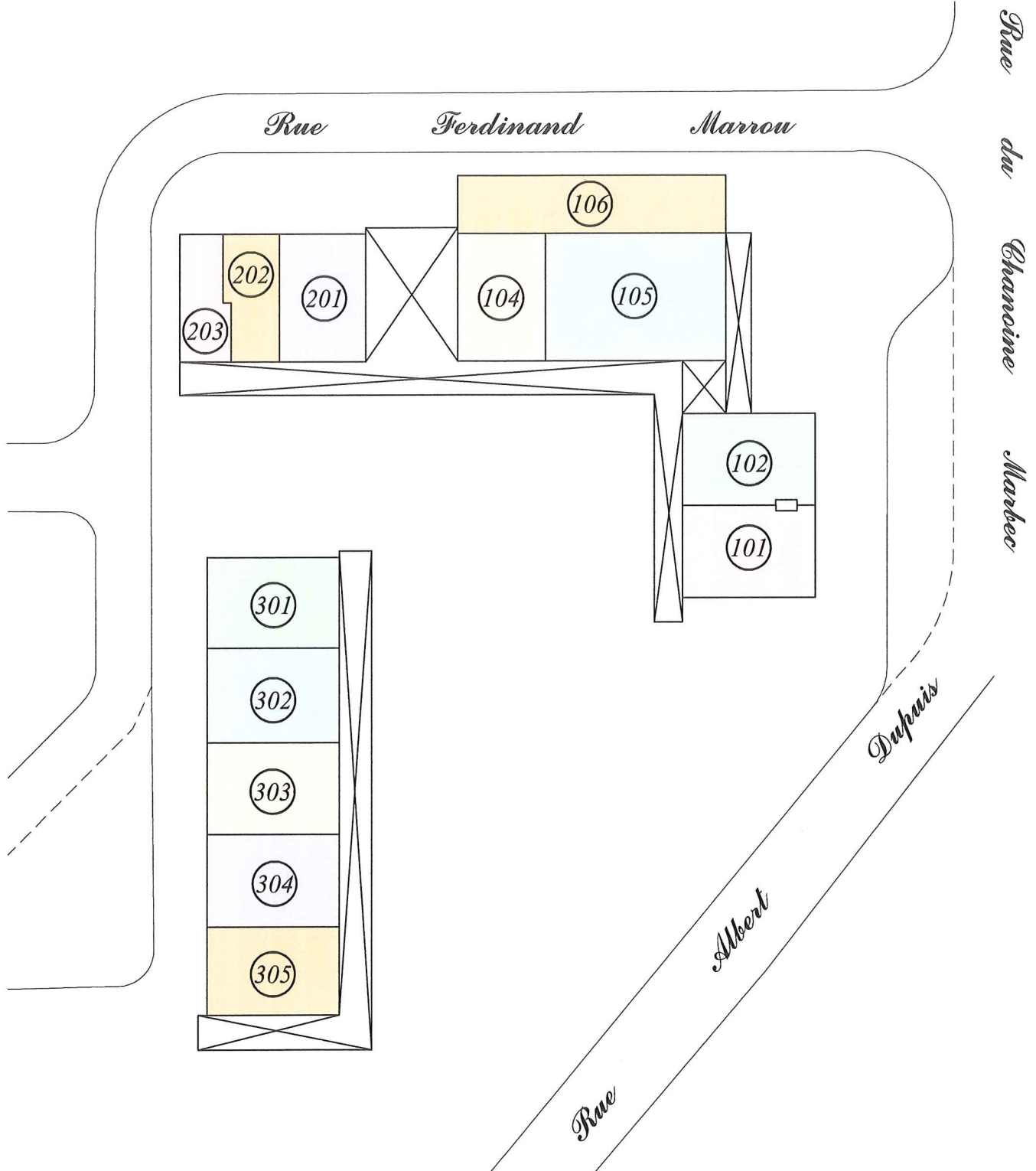
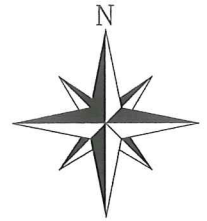
- la colonne 1 indiquera le n° de lot.
- la colonne 2 indiquera les tantièmes généraux.
- la colonne 3 indiquera les tantièmes de charges de réparation et de reconstruction du bâtiment A.
- la colonne 4 indiquera les tantièmes de charges de réparation et de reconstruction du bâtiment B.

- la colonne 5 indiquera les tantièmes de charges de réparation et de reconstruction du bâtiment C.
- la colonne 6 indiquera les tantièmes de charges de réparation et de reconstruction du bâtiment D.

TABLEAU RÉCAPITULATIF II

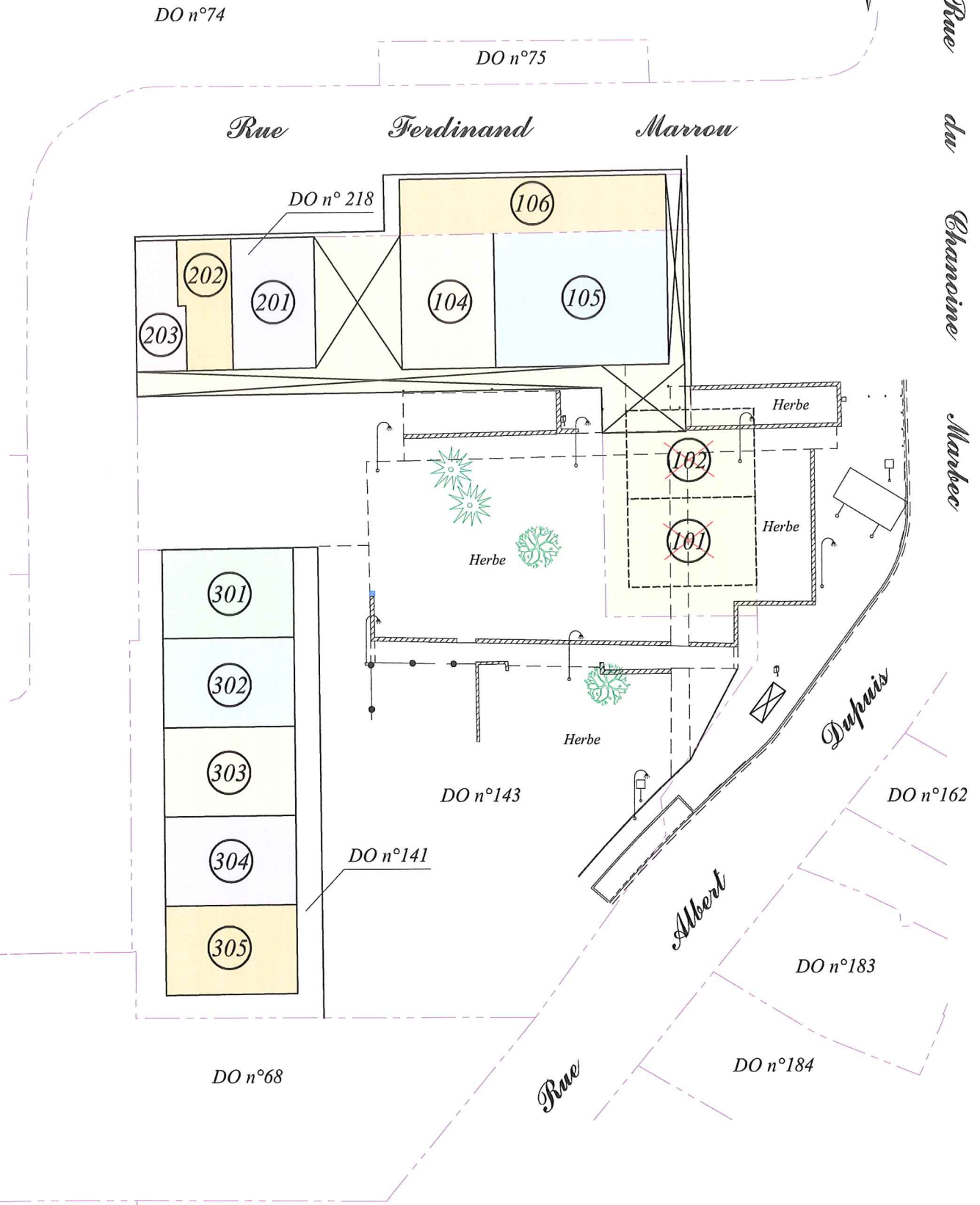
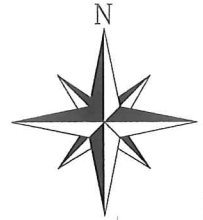
N° de Lot	Charges communes générales à l'ensemble des copropriétaires	Répartition des charges de réparation et de reconstruction des bâtiments			
		Charges Bâtiment A	Charges Bâtiment B	Charges Bâtiment C	Charges Bâtiment D
1	2	3	4	5	6
104	504	886	-	-	-
105	633	890	-	-	-
106	531	746	-	-	-
201	330	-	427	-	-
202	194	-	194	-	-
203	165	-	219	-	-
301	427	-	-	427	-
302	680	-	-	680	-
303	601	-	-	601	-
304	726	-	-	726	-
305	743	-	-	743	-
401	368	-	-	-	368
403	627	-	-	-	627
404	115	-	-	-	115
405	116	-	-	-	116
	6760	2522	840	3177	1226

Situation ancienne



NOTA : Les lots 105 et 106 n'ont pas pu être identifiés de façon précise, le modificatif de copropriété ne comportant pas de plans.

Situation intermédiaire



Situation nouvelle

