



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Dossier : 5564

Date : 14 avril 2022

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Copropriété ' ZC-193 à 199 '

Les Bletières

73 210 PEISEY NANCROIX

Le Maire,
M. Guillaume VILLIBORD



Annexe 4 : Pour être annexée à la
délibération N° 2023/02/016 du 27/02/2023.



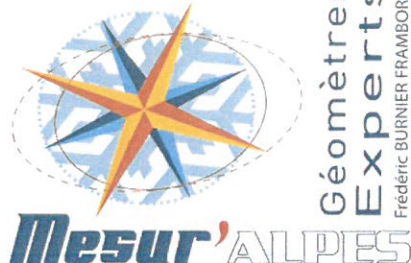
MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Table des matières

PREAMBULE.....	4
PREMIERE PARTIE : DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE.....	5
SECTION 1. DESIGNATION GENERALE.....	5
SECTION 2. DESCRIPTION.....	5
I. DESCRIPTION DU TERRAIN.....	5
II. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.....	5
SECTION 3. PLANS.....	8
SECTION 4. RAPPEL DE SERVITUDES.....	9
DEUXIEME PARTIE : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	10
SECTION 1.DIVISION DE L'IMMEUBLE COMPOSITION DES LOTS.....	10
SECTION 2. TABLEAU RECAPITULATIF.....	18
TROISIEME PARTIE : DISTINCTION ENTRE « PARTIES COMMUNES » ET « PARTIES PRIVATIVES ».....	19
SECTION 1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES.....	19
III. PARTIES COMMUNES GENERALES – PCG.....	19
IV. Accessoires aux parties communes.....	20
SECTION 2. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES BÂTIMENTS.....	21
I. PCS « Bâtiment A ».....	21
II. PCS « Bâtiment B ».....	22
III. PCS « Bâtiment C ».....	22
IV. TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPECIALES BATIMENTS A, B, C.....	23
SECTION 3. DEFINITION DES AUTRES PARTIES COMMUNES SPECIALES.....	24
IV. PCS « Escalier A ».....	24
V. PCS « Escalier B ».....	25
VI. PCS « Escalier C ».....	25
IV. TABLEAU RECAPITULATIF DES AUTRES PARTIES COMMUNES SPECIALES.....	25
SECTION 4. DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES.....	27
SECTION 5. PARTIES MITOYENNES.....	28
QUATRIEME PARTIE : ETAT DE REPARTITION DES CHARGES.....	28



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

SECTION 1. GENERALITES	28
SECTION 2. CHARGES COMMUNES GENERALES	28
I. Définition.....	28
II. Répartition	31
SECTION 3. CHARGES COMMUNES SPECIALES	32
I. Charges Communes spéciales « Bâtiment A ».....	33
II. Charges Communes spéciales « Bâtiment B »	34
III. Charges Communes spéciales « Bâtiment C »	34
IV. Charges communes spéciales « Escalier A »	35
V. Charges communes spéciales « Escalier B »	36
VI. Charges communes spéciales « Escalier C »	37
SECTION 4. CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN.....	38
I. Charges d'eau froide.....	38
II. Charges de chauffage et d'eau chaude	38
SECTION 5. CHARGES MITOYENNES ET PRIVATIVES	40
I. Charges mitoyennes.....	40
II. Charges privatives.....	40
SECTION 6. METHODE DE CALCULS	41
I. Quote-part des parties communes :	42
II. Répartition des charges :	43
III. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES.....	44



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

PREAMBULE

I. - Le présent état descriptif de division, concernant un immeuble sis Les Bletières à PEISEY NANCROIX, est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a pour objet :

- 1°) 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.
- 2°) D'établir en conséquence les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.
- 3°) D'organiser l'administration de l'immeuble.
- 4°) 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.

Il contient aussi l'état descriptif de division de l'immeuble qui définit les lots de copropriété lesquels comprennent une partie privative et une quote-part indivise de parties communes.

II. - A titre d'information, les articles n° 6 à 37, 41-1 à 42 et 46 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis sont d'ordre public. Toutes clauses contraires sont réputées non écrites.

Ces articles encadrent de manière précise :

- les droits et obligations des copropriétaires,
- la répartition des charges générales de l'immeuble,
- la répartition des charges d'équipements,
- la forme, l'objet, les pouvoirs et la responsabilité du Syndicat des copropriétaires,
- les assemblées générales des copropriétaires, l'unique organe de décision de la copropriété,
- la fonction, la désignation, les missions, les pouvoirs, les obligations, les responsabilités du Syndic, le représentant de la copropriété et l'exécutant des décisions de l'assemblée générale,
- le rôle, la désignation, la révocation, la composition, l'organisation, les responsabilités du Conseil Syndical, l'organe permanent d'assistance et de contrôle du Syndic,
- les créances de chaque copropriétaire vis-à-vis du Syndicat,
- les règles de majorité pour les votes en assemblée générale,
- les recours possibles contre une décision de l'assemblée générale,
- la scission de copropriété,
- l'union de plusieurs syndicats de copropriétaires,
- les procédures adaptées aux copropriétés en difficulté,
- la surélévation et la construction de bâtiment,



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

PREMIERE PARTIE : DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

SECTION 1. DESIGNATION GENERALE

L'assiette de la présente copropriété, objet des présentes, figurant au cadastre de la commune de PEISEY-NANCROIX, Section ZC, parcelles n°193 194, 195, 196, 197, 198, 199, sise Les Bletières, a une contenance cadastrale de dix ares et vingt et trois centiares (10a 23ca).

- Au Nord, par l'immeuble, cadastré Section ZC n°190
- A l'Est, par la route nommé chemin communal du lotissement Plan Peisey
- Au Sud, par l'immeuble, cadastré Section ZC n°411
- A l'Ouest, par l'immeuble, cadastré Section ZC n°191

Section	N°	Adresse	Contenance cadastrale
ZC	193	Les Bletières	1 a 21 ca
ZC	194	Les Bletières	1 a 45 ca
ZC	195	Les Bletières	1 a 45 ca
ZC	196	Les Bletières	1 a 41 ca
ZC	197	Les Bletières	1 a 45 ca
ZC	198	Les Bletières	1 a 45 ca
ZC	199	Les Bletières	1 a 81 ca

SECTION 2. DESCRIPTION

I. DESCRIPTION DU TERRAIN

L'assiette foncière de la présente copropriété est issu du plan du lotissement communal dit « Lotissement de PLAN PLEISEY ». Les lots étaient les lots 151 à 157. Les plans ont été dressés par le cabinet KARST à Albertville.

II. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble comprend au total vingt-sept lots principaux et dix lots secondaires soit trente-sept lots (37).

L'immeuble comprend trois bâtiments, dénommés respectivement bâtiment A, B et C

Le bâtiment A dispose d'un accès piétons au rez-de-chaussée sur la voie communale du lotissement de Plan Peisey. Ce bâtiment constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et d'un



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

étage, comprend, en superstructure, deux logements et deux locaux commerciaux, et, en infrastructure, deux locaux, quatre aires et trois réserves, un logement, un dégagement.
Ce bâtiment est considéré comme un bâtiment unique pour la totalité de son gros-œuvre.
En sus de l'accès extérieur, le rez-de-chaussée comprend un sas d'entrée et un escalier desservant l'étage supérieur.

Le bâtiment B dispose d'un unique accès piétons au rez-de-chaussée sur la voie communale du lotissement de Plan Peisey.

Ce bâtiment constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, comprend, en superstructure, quatre logements, un local commercial et, en infrastructure, un appartement, une réserve, deux caves et un local commercial, un escalier desservant les niveaux inférieurs et supérieurs du bâtiment.

Ce bâtiment est considéré comme un bâtiment unique pour la totalité de son gros-œuvre.

Le bâtiment C dispose d'un unique accès piétons au rez-de-chaussée sur la voie communale du lotissement de Plan Peisey.

Ce bâtiment constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, comprend, en superstructure, un local commercial, une réserve, et six appartements, et, en infrastructure, un local commercial et ses réserves, des réserves et un local, un escalier desservant le niveau supérieur.

Ce bâtiment est considéré comme un bâtiment unique pour la totalité de son gros-œuvre.

L'immeuble comprend aussi des espaces extérieurs composés par plusieurs espaces verts communs, des cheminements piétons.

DESIGNATION PAR BATIMENT ET PAR NIVEAU :

Bâtiment A :

Parcelle ZC-193

Au rez-de-chaussée :

- un palier
- un escalier desservant l'étage supérieur
- un local commercial

Au premier étage :

- un palier avec placard
- un escalier desservant l'étage inférieur

- un appartement

Au niveau -1 :

- un escalier desservant les étages supérieurs,
- deux locaux
- un placard

Au niveau -2 :



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

- deux caves
- une réserve
- un couloir

Parcelle ZC-194 :

Au rez-de-chaussée :

- un palier
- un escalier desservant les étages inférieurs
- un local commercial

Au premier étage :

- un appartement

Au niveau -1 :

- un escalier desservant l'étage inférieur,
- un appartement
- un dégagement

Au niveau -2 :

- trois caves
- une réserve
- un escalier desservant les étages supérieurs,
- un couloir

Bâtiment B :

Parcelle ZC-195:

Au rez-de-chaussée :

- un palier
- un escalier desservant l'étage supérieur
- un appartement

Au premier étage :

- un palier
- un escalier desservant les étages inférieurs
- deux appartements

Au niveau -1 :

- un escalier desservant les étages supérieurs
- un palier
- un appartement

Au niveau -2 :

- un local

Parcelle ZC-196 :



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOUTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Au rez-de-chaussée :

- un local commercial

Au premier étage :

- deux appartements
- un palier

Au niveau -1 :

- un escalier desservant l'étage inférieur,
- un palier,
- un local commercial

Au niveau -2 :

- deux caves
- un escalier desservant les étages supérieurs
- un palier

Bâtiment C :

Parcelles ZC-197 et ZC -198 :

Au rez-de-chaussée, niveau -1 et niveau -2:

- un palier
- un escalier desservant l'étage supérieur
- Un local commercial et ses réserves

Au premier étage :

- quatre appartements
- un couloir
- un escalier desservant les étages inférieurs

Parcelle ZC-199 :

Au rez-de-chaussée :

- Un local

Au premier étage :

- deux appartements
- un couloir

Au niveau -1 :

- une réserve

Au niveau -2 :

- un local

SECTION 3. PLANS



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades

Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques

Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Les plans ont été dressés par le Cabinet MESUR'ALPES, Cabinet de Géomètre-Expert à Aime en date du 17-03-2021.

SECTION 4. RAPPEL DE SERVITUDES

Aucune servitude conventionnelle nouvelle ne grève l'assiette foncière de la copropriété. Ne peuvent exister que celles résultant des anciens titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règlements d'urbanisme.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

DEUXIEME PARTIE : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

SECTION 1.DIVISION DE L'IMMEUBLE COMPOSITION DES LOTS

L'immeuble est divisé en 25 lots principaux de logements et en 11 lots secondaires, numérotés de 100 à 136, comprenant chacun des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et des quotes-parts indivises des parties communes de l'ensemble immobilier.

Désignation des lots

Lot n°100

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau -2, en descendant de la cage d'escalier sur la gauche, troisième porte à droite dans le couloir, une cave.

Figurant sous teinte orange aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatorze dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 14/ 10 000

Lot n°101

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau -2 côté est, en descendant de la cage d'escalier sur la gauche, première et deuxième portes à droite dans le couloir, un local comprenant deux réserves.

Figurant sous teinte violette aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les trente et un dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 31 / 10 000

Lot n°102

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau -2 côté ouest, en descendant de la cage d'escalier sur la gauche, dernière porte au fond du couloir, une réserve.

Figurant sous teinte violette aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les trente-huit dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 38 / 10 000

Lot n°103

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau -2, porte en face de la cage d'escalier, une cave

Figurant sous teinte marron aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les dix dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 10 / 10 000



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Lot n°104

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau -2, en descendant de la cage d'escalier sur la droite, deuxième porte à gauche dans le couloir, une cave

Figurant sous teinte bleue canard aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les vingt-deux dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 22 / 10 000

Lot n°105

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau -2, en descendant de la cage d'escalier sur la droite, dernière porte au fond du couloir, une réserve

Figurant sous teinte orange aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quarante-huit dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 48 / 10 000

Lot n°106

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau -2, en descendant de la cage d'escalier sur la gauche, première porte à gauche, une cave

Figurant sous teinte bleue canard aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 4 / 10 000

Lot n°107

Dans le bâtiment ZC-195, au niveau -2, en descendant de la cage d'escalier du bâtiment ZC-196 sur la droite, un local composé de quatre réserves, deux WC, un dégagement, un placard

Figurant sous teinte rose aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre-vingt-treize dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 93 / 10 000

Lot n°108

Dans le bâtiment ZC-196, au niveau -2, en face de la cage d'escalier, une cave

Figurant sous teinte bleue foncée aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quinze dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 15 / 10 000



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Lot n°109

Dans le bâtiment ZC-196, au niveau -2, en descendant de la cage d'escalier sur la gauche, un local comprenant deux caves et un dégagement

Figurant sous teinte bleue claire aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les trente-neuf dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 39 / 10 000

Lot n°110

Dans les bâtiments ZC-197 et ZC-198, un local commercial comprenant :

- au niveau -2, deux réserves, une chambre froide et un monte-charge.

Au niveau -1, un commerce, une réserve, un WC et un monte-charge et un escalier intérieur desservant l'étage inférieur

Et la jouissance privative et exclusive de deux jardins

- Au niveau 0, un local commercial, deux bureaux, un WC,

Et la jouissance privative et exclusive d'un balcon

Figurant sous teinte verte aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les mille neuf cent soixante dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 1960 / 10 000

Lot n°111

Dans le bâtiment ZC-199, au niveau -2, un local comprenant une fosse et une pièce

Figurant sous teinte rouge aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les cinq cent trente-six dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 536 / 10 000

Lot n°112

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau -1 côté est, un local comprenant un atelier et une réserve

Figurant sous teinte violette aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les deux cent vingt-six dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 226 / 10 000

Lot n°113

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau -1 côté ouest, un local comprenant une cuisine avec placard et une réserve.

Et la jouissance privative et exclusive d'un balcon.

Le lot 113 est indissociable du lot 114.

Figurant sous teinte violette aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Et les deux cent quatre dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 204 / 10 000

Lot n°114

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau -1 côté ouest, un placard.

Le lot 114 est indissociable du lot 113.

Figurant sous teinte violette aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les sept dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 7 / 10 000

Lot n°115

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau -1, un appartement comprenant : une cuisine/salon avec placard, deux WC, une salle d'eau, une chambre avec placard, une chambre avec salle d'eau.

La possibilité de transformé ce local commercial en appartement.

Et la jouissance privative et exclusive d'un jardin.

Le lot 115 est indissociable du lot 116.

Figurant sous teinte bleue aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les trois cent quarante dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 340 / 10 000

Lot n°116

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau -1, en face de la cage d'escalier, un dégagement

Le lot 116 est indissociable du lot 115.

Figurant sous teinte bleue canard aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les vingt-deux dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 22 / 10 000

Lot n°117

Dans le bâtiment ZC-195, au niveau -1, porte à gauche de la cage d'escalier en descendant, un appartement comprenant : un hall, deux pièces, une cuisine, un WC.

Et la jouissance privative et exclusive d'un jardin.

Figurant sous teinte rose aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre cent quarante-trois dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 443 / 10 000

Lot n°118



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Dans le bâtiment ZC-196, au niveau -1, un local commercial comprenant un commerce et sa réserve. Le tout accessible par l'ouest.

Et la jouissance privative et exclusive d'un jardin.

Figurant sous teinte verte pomme aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre cent trente et un dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 431/ 10 000

Lot n°119

Dans le bâtiment ZC-199, au niveau -1, un local comprenant un ensemble de trois réserves, un dégagement et un WC.

Figurant sous teinte orange pomme aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre-vingt-seize dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 96/ 10 000

Lot n°120

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau 0, un local commercial.

Et la jouissance privative et exclusive d'un balcon.

Figurant sous teinte violette aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre cent soixante et un dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 461/ 10 000

Lot n°121

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau 0, un local commercial comprenant un entrée, un placard, un WC, une cuisine et un bar.

Et la jouissance privative et exclusive d'un balcon.

La possibilité de transformé ce local commercial en appartement.

Figurant sous teinte orange aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre cent vingt dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 420/ 10 000

Lot n°122

Dans le bâtiment ZC-195, au niveau 0, un appartement comprenant : un hall, un dégagement, une cuisine/salon, une chambre avec placard, une salle d'eau, un placard, une salle de bains, une chambre.

Et la jouissance privative et exclusive d'un balcon.

Figurant sous teinte jaune orangé aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre cent trente-huit dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 438/ 10 000



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Lot n°123

Dans le bâtiment ZC-196, au niveau 0, un local commercial comprenant un magasin, un atelier
Et la jouissance privative et exclusive d'un balcon.

Figurant sous teinte bleue claire aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre cent soixante-huit dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 468/ 10 000

Lot n°124

Dans le bâtiment ZC-199, au niveau 0, un local commercial comprenant une réserve, un atelier,
un bureau, un WC.

Figurant sous teinte orange aux plans d'identification des lots ci-annexés situation finale.

Et les quatre cent cinquante-six dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 456/ 10 000

Lot n°125

Dans le bâtiment ZC-193, au niveau +1, en haut de l'escalier à droite, un appartement comprenant :
une entrée, un dégagement avec placard, une cuisine/salon, une salle de bains, deux chambres, une
chambre avec placard, une salle d'eau, un WC, une cheminée.

Et la jouissance exclusive et privative de deux balcons

Figurant sous teinte orange aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les quatre cent soixante-dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 460/ 10 000

Lot n°126

Dans le bâtiment ZC-194, au niveau +1, en haut de l'escalier à gauche, un appartement
comprenant : une entrée avec placards, un WC, deux chambres avec placard et salle d'eau, une
cuisine/coin repas/coin séjour, une chambre avec placard et salle de bains,

Et la jouissance exclusive et privative de deux balcons

Figurant sous teinte marron aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les quatre cent soixante et un dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 461/ 10 000

Lot n°127

Dans le bâtiment ZC-195, au niveau +1 côté est, première porte à droite en sortant de l'escalier,
un appartement comprenant : une entrée, une cuisine, un salon, une salle de bains, une chambre.

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon

Figurant sous teinte rose aux plans d'identification des lots ci-annexés.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Et les deux cent vingt-huit dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 228/ 10 000

Lot n°128

Dans le bâtiment ZC-195, au niveau +1 côté ouest, porte en face de l'escalier, un appartement comprenant : une entrée avec placard, une cuisine/salle à manger, une salle d'eau, deux chambres et un WC.

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon

Figurant sous teinte violette aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les deux cent trente-cinq dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 235/ 10 000

Lot n°129

Dans le bâtiment ZC-196, au niveau +1 côté nord-est, première porte à gauche en sortant de l'escalier, un studio comprenant : une pièce avec cuisine, une salle d'eau

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon

Figurant sous teinte bleue aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les cent cinquante-cinq dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 155/ 10 000

Lot n°130

Dans le bâtiment ZC-196, au niveau +1 côté sud, deuxième porte à gauche en sortant de l'escalier, un appartement comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, une cuisine/salon, un WC, une salle d'eau, une chambre avec placard, une chambre

Et la jouissance exclusive et privative de deux balcons.

Figurant sous teinte bleue aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les trois cent quatorze dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 314/ 10 000

Lot n°131

Dans le bâtiment ZC-197, au niveau +1 côté est, deuxième porte à droite en sortant à droite de l'escalier, un appartement comprenant : une entrée, une cuisine/salle à manger, une salle de bains, un WC, une chambre avec placard.

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

Figurant sous verte aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les deux cent quatre dix millièmes des parties communes générales,
Ci..... 204/ 10 000



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Lot n°132

Dans le bâtiment ZC-197, au niveau +1 côté ouest, porte au fond du couloir en sortant à droite de l'escalier, un studio comprenant : une entrée, un placard, une salle d'eau, une pièce de vie.

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

Figurant sous verte aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les cent quarante et un dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 141/ 10 000

Lot n°133

Dans le bâtiment ZC-198, au niveau +1 côté est, première porte à droite en sortant à droite des escaliers, un appartement comprenant : une salle de bains, une cuisine/salle à manger, une chambre avec placard, un WC.

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

Figurant sous verte aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les deux cent treize dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 213/ 10 000

Lot n°134

Dans les bâtiments ZC-197 et ZC-198, au niveau +1 côté ouest, première porte à gauche en sortant à droite des escaliers, un appartement comprenant : un dégagement avec placard, une cuisine, un salon, une salle à manger, un WC, une salle de bains, une chambre

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

Figurant sous verte aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les deux cent quatre-vingt-quinze dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 295/ 10 000

Lot n°135

Dans le bâtiment ZC-199, au niveau +1 côté ouest, porte au fond du couloir en sortant à gauche des escaliers, un appartement comprenant : une pièce de vie, une kitchenette, une salle de bains, un WC, une chambre.

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

Figurant sous rose aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les deux cent six dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 206/ 10 000

Lot n°136



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Dans le bâtiment ZC-199, au niveau +1 côté est, première porte à gauche en sortant à gauche des escaliers, un appartement comprenant : un dégagement, une salle de bains, un WC, une cuisine, une salle à manger, une chambre avec placard.

Et la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

Figurant sous verte aux plans d'identification des lots ci-annexés.

Et les deux cent soixante-six dix millièmes des parties communes générales,

Ci..... 266/ 10 000

SECTION 2. TABLEAU RECAPITULATIF

L'Etat descriptif de Division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi par le Cabinet MESUR'ALPES, Géomètre-Expert susnommé, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Etat Descriptif de Division en Copropriété dont l'assiette est définie par la parcelle Section ZC n° 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199 à PEISEY NANCROIX (Savoie).

N° Lot	ancien lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Tantièmes et Quote-part du sol et des parties communes	
100	4	ZC-193	N-2	A	Cave	14	/10 000èmes
101	5	ZC-193	N-2	A	Local	31	/10 000èmes
102	6	ZC-193	N-2	A	Réserve	38	/10 000èmes
103	7	ZC-194	N-2	A	Cave	10	/10 000èmes
104	8	ZC-194	N-2	A	Cave	22	/10 000èmes
105	9	ZC-194	N-2	A	Réserve	48	/10 000èmes
106	10	ZC-194	N-2	A	Cave	4	/10 000èmes
107	1	ZC-195	N-2	B	Local	93	/10 000èmes
108	1	ZC-196	N-2	B	Cave	15	/10 000èmes
109	2	ZC-196	N-2	B	Local	39	/10 000èmes
110	1	ZC-197 ZC-198	N-2	-	Local	1960	/10 000èmes
			N-1	-	Local commercial		
			N0	-	Local commercial		
111	1	ZC-199	N-2	-	Local	536	/10 000èmes
112	8	ZC-193	N-1	A	Local	226	/10 000èmes
113	9	ZC-193	N-1	A	Local	204	/10 000èmes
114	7	ZC-193	N-1	A	Placard	7	/10 000èmes



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades

Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques

Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

115	1	ZC-194	N-1	A	Commerce ou appartement	340	/10 000èmes
116	11	ZC-194	N-1	A	Dégagement	22	/10 000èmes
117	2	ZC-195	N-1	B	Appartement	443	/10 000èmes
118	3	ZC-196	N-1	-	Local commercial	431	/10 000èmes
119	2	ZC-199	N-1	-	Local	96	/10 000èmes
120	2	ZC-193	N0	A	Local commercial	461	/10 000èmes
121	2	ZC-194	N0	-	Commerce ou appartement	420	/10 000èmes
122	3	ZC-195	N0	-	Appartement	438	/10 000èmes
123	4	ZC-196	N0	-	Local commercial	468	/10 000èmes
124	3	ZC-199	N0	-	Local	456	/10 000èmes
125	1	ZC-193	N+1	A	Appartement	460	/10 000èmes
126	12	ZC-194	N+1	A	Appartement	461	/10 000èmes
127	4	ZC-195	N+1	B	Appartement	228	/10 000èmes
128	5	ZC-195	N+1	B	Appartement	235	/10 000èmes
129	5	ZC-196	N+1	B	Studio	155	/10 000èmes
130	6	ZC-196	N+1	B	Appartement	314	/10 000èmes
131	2	ZC-197	N+1	C	Appartement	204	/10 000èmes
132	3	ZC-197	N+1	C	Appartement	141	/10 000èmes
133	4	ZC-198	N+1	C	Appartement	213	/10 000èmes
134	5	ZC-197 ZC-198	N+1	C	Appartement	295	/10 000èmes
135	4	ZC-199	N+1	C	Appartement	206	/10 000èmes
136	5	ZC-199	N+1	C	Appartement	266	/10 000èmes
						10000	/10 000èmes

TROISIEME PARTIE : DISTINCTION ENTRE « PARTIES COMMUNES » ET « PARTIES PRIVATIVES »

SECTION 1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES

III. PARTIES COMMUNES GENERALES – PCG

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Les parties communes générales sont les parties de bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Les parties communes générales comprennent notamment :

- la propriété du sol (totalité du sol bâti ou non bâti) ;
- les fondations du bâtiment et l'ensemble de son gros-œuvre (gros murs de façade et de refend, murs pignons, poutres, piliers et dalles) soit d'une manière générale les éléments horizontaux et verticaux de structure ;
- les conduites générales du bâtiment comme les conduites, tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales.
- les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, à l'exception des fenêtres, notamment les toitures terrasses, et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment dans sa totalité;
- les balcons, accessibles ou non, à l'exclusion du revêtement superficiel au-dessus du complexe d'étanchéité, pour ceux qui sont affectés à certains lots ;
- Les façades et leur revêtement, les gardes corps, les barres d'appui des balcons, et terrasses;
- les murs de clôture et les clôtures en mitoyenneté avec les parcelles voisines, et les clôtures de séparation entre espaces communs extérieurs, et sur rue ;
- les espaces extérieurs non privatifs, dont notamment les espaces verts communs et les cheminements piétons, à l'exclusion des allées piétonnes extérieures spécifiques à chaque bâtiment
- les conduites générales de l'immeuble dont l'usage est commun à l'ensemble des copropriétaires jusqu'à leur séparation pour chaque bâtiment ;
- l'éclairage, l'abonnement et la consommation électrique des parties communes générales extérieures : notamment éclairage des voiries des espaces verts
- les équipements, conduites et espaces destinés à la ventilation (VMC et ventilation naturelle, haute ou basse) du bâtiment ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires selon les quotes-parts de parties communes générales.

IV. Accessoires aux parties communes

Conformément à l'article 3 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes ;
- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Est également accessoire aux parties communes, le droit de créer de nouvelles surfaces de plancher.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

SECTION 2. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES BÂTIMENTS

Les parties communes spéciales bâtiments sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de deux ou de plusieurs copropriétaires déterminés dudit bâtiment.

I. PCS « Bâtiment A »

Les parties communes spéciales « Bâtiment A » comprennent :

- les conduites générales du bâtiment comme les conduites, et des eaux vannes, les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, téléphone, gaz, multimédia, les gaines techniques visitables ou non qui les contiennent (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des logements, et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) et de manière générale toute conduite dont l'usage est commun à l'ensemble des copropriétaires du bâtiment;
- les équipements, installations, agencements, appareils et dispositifs à l'usage de tous les copropriétaires ou qui ne font pas l'objet de parties communes spéciales situés à chaque étage ;
- les compteurs généraux de gaz, d'électricité, et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements
- le dispositif de distribution d'eau froide ;
- Le branchement à l'égout de l'immeuble (y compris ledit branchement), l'installation de distribution de l'eau propre à l'immeuble (pompes, régulateurs, comptage général, jusqu'au compteur individuel, y compris le dit compteur), la galerie technique recevant le compteur général d'eau, le dispositif de traitement, les équipements relatifs audit branchement, son installation, les accessoires et dispositifs afférents au branchement lui-même, les réseaux divers d'alimentation et d'évacuation communs (tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et des eaux vannes et les raccordements aux réseaux publics);

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces parties communes de bâtiment A sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires des lots du bâtiment A.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

II. PCS « Bâtiment B »

Les parties communes spéciales « Bâtiment B » comprennent :

- les conduites générales du bâtiment comme les conduites, des eaux vannes, les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, téléphone, gaz, multimédia, les gaines techniques visitables ou non qui les contiennent (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des logements, et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) et de manière générale toute conduite dont l'usage est commun à l'ensemble des copropriétaires du bâtiment;
- les équipements, installations, agencements, appareils et dispositifs à l'usage de tous les copropriétaires ou qui ne font pas l'objet de parties communes spéciales situés à chaque étage ;
- les compteurs généraux de gaz, d'électricité, et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements
- le dispositif de distribution d'eau froide ;
- le branchement à l'égout de l'immeuble (y compris ledit branchement), l'installation de distribution de l'eau propre à l'immeuble (pompes, régulateurs, comptage général, jusqu'au compteur individuel, y compris le dit compteur), la galerie technique recevant le compteur général d'eau, le dispositif de traitement, les équipements relatifs audit branchement, son installation, les accessoires et dispositifs afférents au branchement lui-même, les réseaux divers d'alimentation et d'évacuation communs (tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et des eaux vannes et les raccordements aux réseaux publics);
- les équipements, conduites et espaces destinés à la ventilation (VMC et ventilation naturelle, haute ou basse) du bâtiment ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces parties communes de bâtiment B sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires des lots du bâtiment B.

III. PCS « Bâtiment C »

Les parties communes spéciales « Bâtiment C » comprennent :

- les conduites générales du bâtiment comme les conduites, et des eaux vannes, les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, téléphone, gaz, multimédia, les gaines techniques visitables ou non qui les contiennent (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des logements, et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) et de manière générale toute conduite dont l'usage est commun à l'ensemble des copropriétaires du bâtiment;
- les équipements, installations, agencements, appareils et dispositifs à l'usage de tous les copropriétaires ou qui ne font pas l'objet de parties communes spéciales situés à chaque étage ;



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

- les compteurs généraux de gaz, d'électricité, et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements
- le dispositif de distribution d'eau froide ;
- le branchement à l'égout de l'immeuble (y compris ledit branchement), l'installation de distribution de l'eau propre à l'immeuble (pompes, régulateurs, comptage général, jusqu'au compteur individuel, y compris le dit compteur), la galerie technique recevant le compteur général d'eau, le dispositif de traitement, les équipements relatifs audit branchement, son installation, les accessoires et dispositifs afférents au branchement lui-même, les réseaux divers d'alimentation et d'évacuation communs (tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et des eaux vannes et les raccordements aux réseaux publics);
- les équipements, conduites et espaces destinés à la ventilation (VMC et ventilation naturelle, haute ou basse) du bâtiment ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces parties communes de bâtiment C sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires des lots du bâtiment C.

IV. TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPECIALES BATIMENTS A, B, C

Les quotes-parts des autres parties communes spéciales sont définies dans le tableau ci-dessous.

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Escaliers	Désignation	PCS Bâtiment A	PCS Bâtiment B	PCS Bâtiment C
100	ZC-193	N-2	A	Local	50		
101	ZC-193	N-2	A	Réserve	111		
102	ZC-193	N-2	A	Cave	138		
103	ZC-194	N-2	A	Cave	37		
104	ZC-194	N-2	A	Réserve	81		
105	ZC-194	N-2	A	Cave	172		
106	ZC-194	N-2	A	Local	13		
107	ZC-195	N-2	B	Cave		325	
108	ZC-196	N-2	B	Local		52	
109	ZC-196	N-2	B	Local		136	
110	ZC-197	N-2	-	Local			4482
	ZC-198						
	ZC-197 ZC-198	N-1	-	Local commercial			



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

	ZC-197 ZC-198	N0	-	Local commercial			
111	ZC-199	N-2	-	Local			1226
112	ZC-193	N-1	A	Local	816		
113	ZC-193	N-1	A	Local	737		
114	ZC-193	N-1	A	Placard	27		
115	ZC-194	N-1	A	Commerce ou appartement	1230		
116	ZC-194	N-1	A	Dégagement	81		
117	ZC-195	N-1	B	Appartement		1550	
118	ZC-196	N-1	-	Local commercial		1508	
119	ZC-199	N-1	-	Local			218
120	ZC-193	N0	A	Local commercial	1664		
121	ZC-194	N0	-	Commerce ou appartement	1518		
122	ZC-195	N0	-	Appartement		1532	
123	ZC-196	N0	-	Local commercial		1637	
124	ZC-199	N0	-	Local			1043
125	ZC-193	N+1	A	Appartement	1660		
126	ZC-194	N+1	A	Appartement	1665		
127	ZC-195	N+1	B	Appartement		797	
128	ZC-195	N+1	B	Appartement		821	
129	ZC-196	N+1	B	Studio		542	
130	ZC-196	N+1	B	Appartement		1100	
131	ZC-197	N+1	C	Appartement			466
132	ZC-197	N+1	C	Appartement			323
133	ZC-198	N+1	C	Appartement			488
134	ZC-197 ZC-198	N+1	C	Appartement			674
135	ZC-199	N+1	C	Appartement			472
136	ZC-199	N+1	C	Appartement			608
					10000	10000	10000

SECTION 3. DEFINITION DES AUTRES PARTIES COMMUNES SPECIALES

Les autres parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de deux ou de plusieurs copropriétaires déterminés, sur des parties communes autres que celle dépendant d'un bâtiment.

IV. PCS « Escalier A »



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Les parties communes spéciales « Escalier A » comprennent :

- l'éclairage de ces parties communes spéciales ;
- les blocs autonomes de secours, les extincteurs ;
- la commande d'ouverture des portes d'entrée du hall du bâtiment ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces parties communes d'Escalier A sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires des lots n° 100 à 106 et 112 à 116, 120, 125, 126.

V. PCS « Escalier B »

Les parties communes spéciales « Escalier B » comprennent :

- l'éclairage de ces parties communes spéciales ;
- les blocs autonomes de secours, les extincteurs ;
- la commande d'ouverture des portes d'entrée du hall du bâtiment ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces parties communes d'Escalier B sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires des lots n° 107 à 109, 117, 127 à 130.

VI. PCS « Escalier C »

Les parties communes spéciales « Escalier C » comprennent :

- l'éclairage de ces parties communes spéciales ;
- les blocs autonomes de secours, les extincteurs ;
- la commande d'ouverture des portes d'entrée du hall du bâtiment ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces parties communes d'Escalier C sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires des lots n° 131 à 136.

IV. TABLEAU RECAPITULATIF DES AUTRES PARTIES COMMUNES SPECIALES

Les quotes-parts des autres parties communes spéciales sont définies dans le tableau ci-dessous.

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Escaliers	Désignation	PCS escalier A	PCS escalier B	PCS escalier C
100	ZC-193	N-2	A	Local	65		
101	ZC-193	N-2	A	Réserve	143		



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

102	ZC-193	N-2	A	Cave	179		
103	ZC-194	N-2	A	Cave	48		
104	ZC-194	N-2	A	Réserve	105		
105	ZC-194	N-2	A	Cave	223		
106	ZC-194	N-2	A	Local	17		
107	ZC-195	N-2	B	Cave		659	
108	ZC-196	N-2	B	Local		105	
109	ZC-196	N-2	B	Local		276	
110	ZC-197 ZC-198	N-2	-	Local			
110	ZC-197 ZC-198	N-1	-	Local commercial			
110	ZC-197 ZC-198	N0	-	Local commercial			
111	ZC-199	N-2	-	Local			
112	ZC-193	N-1	A	Local	986		
113	ZC-193	N-1	A	Local	884		
114	ZC-193	N-1	A	Placard	32		
115	ZC-194	N-1	A	Commerce ou appartement	1484		
116	ZC-194	N-1	A	Dégagement	98		
117	ZC-195	N-1	B	Appartement		2929	
118	ZC-196	N-1	-	Local commercial			
119	ZC-199	N-1	-	Local			
120	ZC-193	N0	A	Local commercial	1784		
121	ZC-194	N0	-	Commerce ou appartement			
122	ZC-195	N0	-	Appartement			
123	ZC-196	N0	-	Local commercial			
124	ZC-199	N0	-	Local			
125	ZC-193	N+1	A	Appartement	1976		
126	ZC-194	N+1	A	Appartement	1976		
127	ZC-195	N+1	B	Appartement		1476	
128	ZC-195	N+1	B	Appartement		1555	
129	ZC-196	N+1	B	Studio		950	
130	ZC-196	N+1	B	Appartement		2050	
131	ZC-197	N+1	C	Appartement			1497
132	ZC-197	N+1	C	Appartement			1069
133	ZC-198	N+1	C	Appartement			1594
134	ZC-197 ZC-198	N+1	C	Appartement			2287



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

135	ZC-199	N+1	C	Appartement			1584
136	ZC-199	N+1	C	Appartement			1969
					10000	10000	10000

SECTION 4. DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, c'est-à-dire la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les carrelages, dalles, revêtements de sols, y compris ceux des balcons et terrasses affectés à usage privatif, hors étanchéité ;
- les plafonds ;
- les cloisons intérieures non porteuses avec leurs portes ;
- les portes palières, les fenêtres, les volets, ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures des locaux privatifs ;
- les enduits et revêtements intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ;
- les canalisations intérieures et raccordements particuliers après compteurs, lorsqu'ils existent ; les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ;
- les installations sanitaires des salles d'eau et salles de bains, des cabinets de toilette et des water-closets ;
- les installations des cuisines ;
- les radiateurs et les canalisations de chauffage depuis les colonnes montantes et descendantes sont privatifs ; les canalisations d'eaux chaudes sont privatives dès lors qu'elles se trouvent dans des locaux privatifs ; les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude existant à l'intérieur d'un local privatif ; Les installations de régulation sont toujours privatifs. Les comptages, lorsqu'ils existent, sont des équipements communs ;
- Les branchements de télévision ou au réseau câblé ou fibré, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- Le revêtement du sol des emplacements de stationnement, en sous-sol, ainsi que le marquage au sol ;
- Les détecteurs d'incendie ou tout dispositif en tenant lieu en application de la réglementation en vigueur ;
- Les bouches de VMC et prises d'air ;
- tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries.

Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

SECTION 5. PARTIES MITOYENNES

Les cloisons, clôtures, haies et vitrages séparatifs de deux locaux, ensemble de locaux ou emplacement fermant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.

Les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties communes ainsi que les murs de refend et porteurs dans la partie qui traverse les locaux privatifs, font partie des choses communes.

QUATRIEME PARTIE : ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

SECTION 1. GENERALITES

Les dispositions du présent titre ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges ;
- et pour chacune de ces catégories, de fixer ;
 - les lots entre lesquels elles doivent être réparties ;
 - la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

La définition des différentes charges incombant aux copropriétaires et les modalités de leur répartition sont définies à l'article 10 modifié de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 qui établit une distinction entre les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, d'une part; et les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, d'autre part.

La première catégorie de charges est répartie proportionnellement au prorata des tantièmes de copropriété afférents à chaque lot ; la seconde catégorie est répartie en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent pour chaque lot.

Aggravation des charges : tous travaux, actes d'acquisition ou de disposition apportant une modification des charges ainsi rendues nécessaire peut être décidée par l'Assemblée générale.

SECTION 2. CHARGES COMMUNES GENERALES

I. Définition



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Les charges communes générales à tous les copropriétaires comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme charges spéciales, particulières ou individuelles aux termes du présent règlement.

Elles comprennent d'une part, les dépenses relatives aux parties communes générales qui ne sont pas incluses dans les charges spéciales, et, d'autre part, les dépenses relatives à des services communs dans la mesure où il n'est pas possible d'affecter ces dépenses aux charges spéciales.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges communes générales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune :

- les frais et dépenses d'administration et de gestion commune, tels que la rémunération du syndic, les frais de fonctionnement du syndicat et du conseil syndical ;
- les honoraires de l'architecte de la copropriété (désigné par le syndic ou par l'assemblée générale) ou de l'architecte concepteur de l'immeuble (lorsqu'il est recouru à ses services) ;
- les honoraires des avocats et conseils, au cas où il serait fait appel à leurs services (étant entendu que, dans le cas où leur intervention serait nécessitée par les agissements d'un copropriétaire ne respectant pas les prescriptions du présent règlement, lesdits honoraires lui incomberaient personnellement et devraient être remboursés uniquement par lui) ;
- la différence constatée entre la somme des consommations d'eau relevées aux compteurs individuels situés dans les gaines palières et la consommation d'eau indiquée au compteur général ;
- les salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun général, ainsi que les charges sociales et fiscales, et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents.

II. - Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels seront assujetties toutes les « Parties communes générales » de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces derniers, les services administratifs ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires :

- les redevances et taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage, ... dans la mesure où elles ne feront pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires.

III. - Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses susvisées et notamment les frais d'enlèvement des boues, éclairage général des circulations communes ou privatives et des ordures ménagères.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

IV. - Les primes d'assurance souscrites par le Syndicat contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat des Copropriétaires du fait de ses préposés ou des parties communes générales.

V. - Les charges des espaces verts ou aménagés :

- les frais d'entretien des murs de clôture et clôtures éventuelles, des espaces verts communs et plantations des cheminements piétons ;
- les frais d'entretien, de réparations et même de remplacement afférents aux installations de plomberie, d'électricité et de programmation assurant l'arrosage et l'éclairage des espaces verts ;
- l'acquisition, l'entretien et le remplacement du matériel et de l'outillage nécessaire à l'entretien desdits espaces verts à usage commun ;
- les dépenses de tous ordres y relatives (dans la mesure où elles pourront être déterminées) ; achats de produits, consommations énergétiques diverses, factures d'eau, etc... ;
- la rémunération de la personne ou de l'entreprise éventuellement chargée de cet entretien.

VI. - Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de toute nature, grosses ou menues, à faire aux diverses canalisations, à savoir :

- les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations du bâtiment, aux gros murs communs (éléments horizontaux et verticaux de structure, sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des lots privatifs), aux éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, au gros-œuvre des balcons et terrasses, aux canalisations communes au bâtiment pour l'eau, l'électricité, le gaz, l'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque lot privatif) ;
- les frais d'entretien et de réfection des façades et de leur revêtement ;
- les frais de réfection, d'entretien, de réparations, de remise en état des parties communes spéciales tels que les revêtements des sols, murs et plafonds des locaux communs, ainsi que les frais afférents aux garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons et terrasses lorsque leur réfection ou modification est décidée par le syndicat dans le cadre de travaux de ravalement sur les parties communes, afin d'assurer l'harmonie de la façade ;
- aux canalisations et aux installations communes à l'ensemble immobilier pour l'eau, l'électricité, les câbles; l'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées, et aux tuyaux communs à l'ensemble immobilier conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout, (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque lot privatif) ;
- les frais d'entretien et de réparations des pompes de relevages implantées dans le bassin de rétention ;
- le coût des réparations nécessitées par les engorgements dans les canalisations générales d'évacuation des eaux usées, lorsque la cause d'engorgement ne pourra pas être exactement déterminée ;



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

- les frais d'entretien, de réparations et de remplacement de l'installation électrique à l'usage commun de l'ensemble immobilier, y compris celle de sécurité, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif si nécessaire ;
- l'achat, l'entretien et le remplacement du matériel d'entretien à l'usage commun dudit l'ensemble immobilier ;
- les frais d'entretien sur les compteurs généraux à l'ensemble de la copropriété ;
- les frais d'éclairage des parties communes générales ;
- la consommation générale d'eau froide destinée à l'usage commun et à l'entretien général de la copropriété ;

VII. - Les frais de réfection, d'entretien, de réparations, de remise en état et même de remplacement afférents aux locaux, installations, équipements, aménagements, appareils, matériels et dispositifs à l'usage des différentes parties constituant l'ensemble immobilier, non affectés aux charges spéciales ci-après :

- les frais d'entretien des portillons sur rue ;

VIII. - Les frais de souscription, renouvellement et règlements des contrats d'entretien des installations de sécurité incendie que sont les extincteurs, les blocs autonomes de secours.

Et, généralement, toutes les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes générales à l'usage de tous les copropriétaires de l'immeuble ci-dessus définies ou consécutives à leur utilisation et qui ne font pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.

II. Répartition

Les charges communes générales ci-dessus définies seront réparties entre les tous les copropriétaires, au prorata de leurs quotes-parts de copropriété générales.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

N° Lot	ancien lot	Bâtiment	Niveau	Désignation	Charges générales	
100	4	ZC-193	N-2	Local	14	/10 000èmes
101	5	ZC-193	N-2	Réserve	31	/10 000èmes
102	6	ZC-193	N-2	Cave	38	/10 000èmes
103	7	ZC-194	N-2	Cave	10	/10 000èmes
104	8	ZC-194	N-2	Réserve	22	/10 000èmes
105	9	ZC-194	N-2	Cave	48	/10 000èmes
106	10	ZC-194	N-2	Local	4	/10 000èmes
107	1	ZC-195	N-2	Cave	93	/10 000èmes
108	1	ZC-196	N-2	Local	15	/10 000èmes



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

109	2	ZC-196	N-2	Local	39	/10 000èmes
110	1	ZC-197 ZC-198	N-2	Local	1960	/10 000èmes
			N-1	Local commercial		
			N0	Local commercial		
111	1	ZC-199	N-2	Local	536	/10 000èmes
112	8	ZC-193	N-1	Local	226	/10 000èmes
113	9	ZC-193	N-1	Local	204	/10 000èmes
114	7	ZC-193	N-1	Placard	7	/10 000èmes
115	1	ZC-194	N-1	Commerce ou appartement	340	/10 000èmes
116	11	ZC-194	N-1	Dégagement	22	/10 000èmes
117	2	ZC-195	N-1	Appartement	443	/10 000èmes
118	3	ZC-196	N-1	Local commercial	431	/10 000èmes
119	2	ZC-199	N-1	Local	96	/10 000èmes
120	2	ZC-193	N0	Local commercial	461	/10 000èmes
121	2	ZC-194	N0	Commerce ou appartement	420	/10 000èmes
122	3	ZC-195	N0	Appartement	438	/10 000èmes
123	4	ZC-196	N0	Local commercial	468	/10 000èmes
124	3	ZC-199	N0	Local	456	/10 000èmes
125	1	ZC-193	N+1	Appartement	460	/10 000èmes
126	12	ZC-194	N+1	Appartement	461	/10 000èmes
127	4	ZC-195	N+1	Appartement	228	/10 000èmes
128	5	ZC-195	N+1	Appartement	235	/10 000èmes
129	5	ZC-196	N+1	Studio	155	/10 000èmes
130	6	ZC-196	N+1	Appartement	314	/10 000èmes
131	2	ZC-197	N+1	Appartement	204	/10 000èmes
132	3	ZC-197	N+1	Appartement	141	/10 000èmes
133	4	ZC-198	N+1	Appartement	213	/10 000èmes
134	5	ZC-197 ZC-198	N+1	Appartement	295	/10 000èmes
135	4	ZC-199	N+1	Appartement	206	/10 000èmes
136	5	ZC-199	N+1	Appartement	266	/10 000èmes
					10000	/10 000èmes

SECTION 3. CHARGES COMMUNES SPECIALES



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Les charges communes spéciales sont celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes spéciales.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges communes spéciales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes spéciales.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraverait les charges spéciales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

I. Charges Communes spéciales « Bâtiment A »

1) Définition

Les charges communes spéciales « Bâtiment A » comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les charges d'entretien de tous éléments liés à la ventilation des logements, incluant la ventilation mécanique contrôlée ;
- les frais d'entretien sur les canalisations communes du bâtiment et sur ses compteurs communs spécifiques ;
- l'installation d'éclairage.

2) Répartition

Les charges communes spéciales « Bâtiment A » seront réparties entre les copropriétaires des lots ci-dessous au prorata de leurs quotes-parts de parties communes spéciales « Bâtiment A ».

N° Lot	ancien lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Charges bâtiment A	
100	4	ZC-193	N-2	A	Cave	50	/10 000èmes
101	5	ZC-193	N-2	A	Local	111	/10 000èmes
102	6	ZC-193	N-2	A	Réserve	138	/10 000èmes
103	7	ZC-194	N-2	A	Cave	37	/10 000èmes
104	8	ZC-194	N-2	A	Cave	81	/10 000èmes
105	9	ZC-194	N-2	A	Réserve	172	/10 000èmes
106	10	ZC-194	N-2	A	Cave	13	/10 000èmes
112	8	ZC-193	N-1	A	Local	816	/10 000èmes
113	9	ZC-193	N-1	A	Local	737	/10 000èmes
114	7	ZC-193	N-1	A	Placard	27	/10 000èmes
115	1	ZC-194	N-1	A	Commerce ou appartement	1230	/10 000èmes
116	11	ZC-194	N-1	A	Dégagement	81	/10 000èmes
120	2	ZC-193	NO	A	Local commercial	1664	/10 000èmes
121	2	ZC-194	NO	-	Commerce ou appartement	1518	/10 000èmes



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

125	1	ZC-193	N+1	A	Appartement	1660	/10 000èmes
126	12	ZC-194	N+1	A	Appartement	1665	/10 000èmes
						10000	/10 000èmes

II. Charges Communes spéciales « Bâtiment B »

1) Définition

Les charges communes spéciales « Bâtiment B » comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les charges d'entretien de tous éléments liés à la ventilation des logements, incluant la ventilation mécanique contrôlée ;
- les frais d'entretien sur les canalisations communes du bâtiment et sur ses compteurs communs spécifiques ;
- l'installation d'éclairage.

2) Répartition

Les charges communes spéciales « Bâtiment B » seront réparties entre les copropriétaires des lots ci dessous au prorata de leurs quotes-parts de parties communes spéciales « Bâtiment B ».

N° Lot	ancien lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Charges bâtiment B	
107	1	ZC-195	N-2	B	Local	325	/10 000èmes
108	1	ZC-196	N-2	B	Cave	52	/10 000èmes
109	2	ZC-196	N-2	B	Local	136	/10 000èmes
117	2	ZC-195	N-1	B	Appartement	1550	/10 000èmes
118	3	ZC-196	N-1	-	Local commercial	1508	/10 000èmes
122	3	ZC-195	N0	-	Appartement	1532	/10 000èmes
123	4	ZC-196	N0	-	Local commercial	1637	/10 000èmes
127	4	ZC-195	N+1	B	Appartement	797	/10 000èmes
128	5	ZC-195	N+1	B	Appartement	821	/10 000èmes
129	5	ZC-196	N+1	B	Appartement	542	/10 000èmes
130	6	ZC-196	N+1	B	Appartement	1100	/10 000èmes
						10000	/10 000èmes

III. Charges Communes spéciales « Bâtiment C »

1) Définition

Les charges communes spéciales « Bâtiment C » comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

- les charges d'entretien de tous éléments liés à la ventilation des logements, incluant la ventilation mécanique contrôlée ;
- les frais d'entretien sur les canalisations communes du bâtiment et sur ses compteurs communs spécifiques ;
- l'installation d'éclairage.

2) Répartition

Les charges communes spéciales « Bâtiment C » seront réparties entre les copropriétaires des lots ci-dessous, au prorata de leurs quotes-parts de parties communes spéciales « Bâtiment C ».

N° Lot	ancien lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Charges bâtiment C	
110	1	ZC-197 ZC-198	N-2	-	Local	4482	/10 000èmes
			N-1	-	Local commercial		
			N0	-	Local commercial		
111	1	ZC-199	N-2	-	Local	1226	/10 000èmes
119	2	ZC-199	N-1	-	Local	218	/10 000èmes
124	3	ZC-199	N0	-	Local	1043	/10 000èmes
131	2	ZC-197	N+1	C	Appartement	466	/10 000èmes
132	3	ZC-197	N+1	C	Appartement	323	/10 000èmes
133	4	ZC-198	N+1	C	Appartement	488	/10 000èmes
134	5	ZC-197 ZC-198	N+1	C	Appartement	674	/10 000èmes
135	4	ZC-199	N+1	C	Appartement	472	/10 000èmes
136	5	ZC-199	N+1	C	Appartement	608	/10 000èmes
						10000	/10 000èmes

IV. Charges communes spéciales « Escalier A »

1) Définition

Les charges communes spéciales « Escalier A » comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les charges d'entretien et de nettoyage des paliers et circulations intérieures distribuant les étages en infrastructure et en superstructure ;
- les charges d'entretien de tous les locaux communs bénéficiant uniquement à la partie de
- l'installation d'éclairage.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

2) Répartition

Les charges communes spéciales « Escalier A » seront réparties entre les copropriétaires des lots n°100 à 106, 112 à 116, 120, 125 et 126, au prorata de leurs quotes-parts de parties communes spéciales « Escalier A ».

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Charges escalier A	
100	ZC-193	N-2	A	Cave	65	/10 000èmes
101	ZC-193	N-2	A	Local	143	/10 000èmes
102	ZC-193	N-2	A	Réserve	179	/10 000èmes
103	ZC-194	N-2	A	Cave	48	/10 000èmes
104	ZC-194	N-2	A	Cave	105	/10 000èmes
105	ZC-194	N-2	A	Réserve	223	/10 000èmes
106	ZC-194	N-2	A	Cave	17	/10 000èmes
112	ZC-193	N-1	A	Local	986	/10 000èmes
113	ZC-193	N-1	A	Local	884	/10 000èmes
114	ZC-193	N-1	A	Placard	32	/10 000èmes
115	ZC-194	N-1	A	Commerce ou appartement	1484	/10 000èmes
116	ZC-194	N-1	A	Dégagement	98	/10 000èmes
120	ZC-193	N0	A	Local commercial	1784	/10 000èmes
125	ZC-193	N+1	A	Appartement	1976	/10 000èmes
126	ZC-194	N+1	A	Appartement	1976	/10 000èmes
					10000	/10 000èmes

V. Charges communes spéciales « Escalier B »

1) Définition

Les charges communes spéciales « Escalier B » comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les charges d'entretien et de nettoyage des paliers et circulations intérieures distribuant les étages en infrastructure et en superstructure ;
- les charges d'entretien de tous les locaux communs bénéficiant uniquement à la partie de
- l'installation d'éclairage.

2) Répartition

Les charges communes spéciales « Escalier B » seront réparties entre les copropriétaires des lots n°107 à 109, 117, 127 à 130, au prorata de leurs quotes-parts de parties communes spéciales « Escalier B ».



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades

Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques

Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Charge escalier B	
107	ZC-195	N-2	B	Local	659	/10 000èmes
108	ZC-196	N-2	B	Cave	105	/10 000èmes
109	ZC-196	N-2	B	Local	276	/10 000èmes
117	ZC-195	N-1	B	Appartement	2929	/10 000èmes
127	ZC-195	N+1	B	Appartement	1476	/10 000èmes
128	ZC-195	N+1	B	Appartement	1555	/10 000èmes
129	ZC-196	N+1	B	Studio	950	/10 000èmes
130	ZC-196	N+1	B	Appartement	2050	/10 000èmes
					10000	/10 000èmes

VI. Charges communes spéciales « Escalier C »

1) Définition

Les charges communes spéciales « Escalier C » comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les charges d'entretien et de nettoyage des paliers et circulations intérieures distribuant les étages en infrastructure et en superstructure ;
- les charges d'entretien de tous les locaux communs bénéficiant uniquement à la partie de
- l'installation d'éclairage.

2) Répartition

Les charges communes spéciales « Escalier C » seront réparties entre les copropriétaires des lots n°131 à 136, au prorata de leurs quotes-parts de parties communes spéciales « Escalier C ».

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Charges escalier C	
131	ZC-197	N+1	C	Appartement	1497	/10 000èmes
132	ZC-197	N+1	C	Appartement	1069	/10 000èmes
133	ZC-198	N+1	C	Appartement	1594	/10 000èmes
134	ZC-197 ZC-198	N+1	C	Appartement	2287	/10 000èmes
135	ZC-199	N+1	C	Appartement	1584	/10 000èmes
136	ZC-199	N+1	C	Appartement	1969	/10 000èmes
					10000	/10 000èmes



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

SECTION 4. CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

I. Charges d'eau froide

L'ensemble immobilier est équipé d'un compteur commun.
Chaque logement est équipé d'un compteur individuel.

1) Définition

Les charges d'eau froide comprennent tant les charges de consommation facturées par le concessionnaire pour chaque appartement que les frais y attachés (la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles de compteur particulier, etc.) et les frais liés à la distribution d'eau froide, et à l'entretien et à la réparation de tous les équipements nécessaires à sa distribution.

2) Répartition

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son lot quel que soit l'occupant.

Le montant de la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuels du compteur particulier sera réparti au prorata du nombre de compteurs installés dans chaque lot.

Néanmoins, les frais fixes de réparation, de remplacement d'équipements communs, matériel, seront répartis au prorata des charges communes générales.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur commun de l'immeuble sera répartie entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges communes générales.

II. Charges de chauffage et d'eau chaude

1) Définition

Les charges de chauffage comprennent :

- la consommation d'énergie ;
- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement du dispositif commun de chauffage et ses équipements associés (hors radiateurs compris dans les lots), du local de chaufferie, et tous frais liés à leur fonctionnement.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Les charges de production d'eau chaude comprennent :

- La fourniture de l'eau froide à réchauffer ;
- la partie de la consommation d'énergie de la chaufferie nécessaire au réchauffement de l'eau froide pour la distribution d'eau chaude ;
- les frais liés à la distribution et à la production d'eau chaude sanitaire, et à l'entretien et à la réparation de tous les équipements nécessaires à sa distribution et sa production et leurs équipements associés.

2) Répartition

Les frais relatifs à la consommation d'énergie pour le chauffage, dont seront déduits les consommations nécessaires au réchauffement de l'eau chaude, seront répartis entre les locaux desservis en distinguant des frais communs et des frais individuels.

Les dispositions de l'article R.241-13 du Code de l'énergie prévoient que la répartition des frais d'énergie se décompose ainsi :

- en frais communs (total des dépenses d'énergie multiplié par un coefficient de 0,30) à répartir au prorata des tantièmes des lots conformément au tableau de charges de chauffage ci-dessous ;
- et en frais individuels (total des dépenses d'énergie multiplié par un coefficient de 0.70) à répartir en fonction des indications fournies par les appareils mesurant la quantité de chaleur.

Les autres charges de chauffage relatives aux frais de maintenance, d'entretien et de réparation du dispositif commun de chauffage seront réparties au prorata des tantièmes des lots conformément au tableau de charges de chauffage ci-dessous.

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau chaude indiquée par le compteur individuel installé dans son lot quel que soit l'occupant, ainsi que le montant des frais lié à son réchauffement.

En effet, l'énergie nécessaire à réchauffer l'eau froide, à partir de la chaufferie, sera déduite du montant total de l'énergie nécessaire pour la chaufferie.

Lors de la première Assemblée Générale les copropriétaires devront voter le prix du réchauffement de l'eau chaude produite par la chaufferie.

Les frais fixes (entretien, réparations, remplacement d'équipements communs, matériel, ...) seront répartis au prorata du tableau ci-dessous.

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Charges de chauffage et d'eau chaude	
110	ZC-197 ZC-198	N-1	-	Local commercial	1881	/10000èmes
		N0	-	Local commercial		
111	ZC-199	N-2	-	Local	564	/10 000èmes
112	ZC-193	N-1	A	Local	237	/10 000èmes
113	ZC-193	N-1	A	Local	215	/10 000èmes



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

115	ZC-194	N-1	A	Commerce ou appartement	358	/10 000èmes
116	ZC-194	N-1	A	Dégagement	24	/10 000èmes
117	ZC-195	N-1	B	Appartement	466	/10 000èmes
118	ZC-196	N-1	-	Local commercial	453	/10 000èmes
119	ZC-199	N-1	-	Local	100	/10 000èmes
120	ZC-193	N0	A	Local commercial	485	/10 000èmes
121	ZC-194	N0	-	Commerce ou appartement	442	/10 000èmes
122	ZC-195	N0	-	Appartement	461	/10 000èmes
123	ZC-196	N0	-	Local commercial	492	/10 000èmes
124	ZC-199	N0	-	Local	480	/10 000èmes
125	ZC-193	N+1	A	Appartement	483	/10 000èmes
126	ZC-194	N+1	A	Appartement	485	/10 000èmes
127	ZC-195	N+1	B	Appartement	240	/10 000èmes
128	ZC-195	N+1	B	Appartement	247	/10 000èmes
129	ZC-196	N+1	B	Appartement	163	/10 000èmes
130	ZC-196	N+1	B	Appartement	331	/10 000èmes
131	ZC-197	N+1	C	Appartement	214	/10 000èmes
132	ZC-197	N+1	C	Appartement	148	/10 000èmes
133	ZC-198	N+1	C	Appartement	224	/10 000èmes
134	ZC-197 ZC-198	N+1	C	Appartement	310	/10 000èmes
135	ZC-199	N+1	C	Appartement	217	/10 000èmes
136	ZC-199	N+1	C	Appartement	280	/10 000èmes
					10000	/10 000èmes

SECTION 5. CHARGES MITOYENNES ET PRIVATIVES

I. Charges mitoyennes

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement, seront réparties par moitiés entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments mitoyens, elles seront prises en charges par l'ensemble des copropriétaires.

II. Charges privatives



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades

Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques

Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Les copropriétaires acquitteront, notamment, les contributions et taxes immobilières aux autres présentes et à venir leur incombant.

Ils devront en outre s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements au gaz, à l'électricité au téléphone à la fourniture d'accès internet par câble ou fibre, les contrats personnels d'assurance et d'entretien d'éléments d'équipement personnel, etc.

Ils devront également s'acquitter des dépenses afférentes à tous les éléments décrits comme faisant partie des parties privatives et régler au syndicat les sommes dont ils seraient redevables.

Les dépenses d'entretien du revêtement du sol (à l'exclusion du revêtement d'étanchéité) des balcons et terrasse seront supportées par le propriétaire du lot sur lequel les travaux se sont avérés nécessaires.

Les dépenses d'entretien de l'ossature desdits balcons et terrasses seront supportées par l'ensemble des copropriétaires. Toutefois, s'il s'avérait que ces travaux ont été en totalité ou partiellement rendus nécessaire par l'usage abusif ou anormal du revêtement objet de la propriété privative, la totalité ou une partie des dépenses pourra, après expertise, être mise à la charge de l'auteur du fait dommageable ;

Les dépenses d'entretien, de remplacement des détecteurs d'incendie ou tout dispositif en tenant lieu en application de la réglementation en vigueur

SECTION 6. METHODE DE CALCULS

Aux termes du dernier alinéa de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 :

« Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre législatif de la loi du 10 juillet 1965 et notamment les articles 5 et 10 rappelés partiellement ci-après :

Article 5

"Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites 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."

Article 10



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

"Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges."

I. Quote-part des parties communes :

1) Quote-part des parties communes générales

Le calcul de la quote-part des parties communes générales de la copropriété attachées à un lot, résulte de l'application de l'article 5 tenant compte de la valeur relative de chaque lot. Celle-ci est calculée sur la base de la superficie fractionnée en fonction des divers éléments constitutifs du lot tels que la superficie habitable et les superficies annexes (balcon, terrasse, jardin...). Ces superficies sont pondérées par les éléments suivants :

- La consistance comprenant :

- La nature :

Nature	Coefficient
Appartement, Local commercial, Local	1.0
Cave, réserve	0.2
Balcon	0.2
Jardin	0.05

- La situation comprenant :

- Le niveau :

Etage du lot	Coefficient
Niveau 1	1.02
Niveau -1	1
Niveau -2	0.98
Rez de chaussée	1

2) Quote-part des parties communes spéciales de bâtiment

Le calcul de la quote-part des parties communes spéciales de bâtiment résulte des mêmes critères que ceux des parties communes générales appliqués aux seuls lots ou parties de lots contenus dans le bâtiment.

2) Quote-part des parties communes spéciales escaliers A, B, C



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

Le calcul de la quote-part des parties communes spéciales escalier résulte des mêmes critères que ceux des parties communes générales appliqués aux seuls lots ou parties de lots contenus dans le bâtiment. Ces superficies sont pondérées par les éléments suivants :

- La consistance comprenant :
 - La nature :

Nature	Coefficient
Appartement, Local commercial, Local	1.0
Cave, réserve	0.2
Balcon	0.2
Jardin	0.05

- La situation comprenant :
 - Le niveau :

Etage du lot	Coefficient
Niveau 1	1.05
Niveau -1	1
Niveau -2	1.05
Rez de chaussée	0.90

II. Répartition des charges :

Conformément aux dispositions de l'article 10, deux types de charges ont été définies, les charges d'entretien, de conservation et d'administration des parties communes d'une part, et les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun d'autre part.

1) Répartition des charges des parties communes

I. - Charges communes générales – Répartition :

Les charges communes générales se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul de la répartition des quotes-parts des parties communes générales appliqués à cet immeuble conformément à l'article 5 comme défini ci-dessus.

II.- Charges communes spéciales de bâtiment - Répartition :

Les charges communes spéciales de bâtiment se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul de la répartition des quotes-parts des parties communes spéciales bâtiments.

III.- Charges communes spéciales d'escalier - Répartition :

Les charges communes spéciales d'escalier se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul de la répartition des quotes-parts des parties communes spéciale d'escaliers.



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades
Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques
Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

IV.- Charges de chauffage :

La valeur des tantièmes de répartition des charges de chauffage correspondant aux frais communs de combustible ou d'énergie ainsi qu'aux autres frais de chauffage, est proportionnel aux surfaces chauffées des lots concernés.

Seuls les frais individuels de combustible sont répartis au prorata des relevés de compteurs.

V.- Charges d'eau froide :

L'immeuble est équipé de compteurs individuels. La répartition des charges liées à la consommation d'eau froide est faite au prorata des index relevés de ces compteurs. La différence entre la consommation générale de l'immeuble et la somme des consommations individuelles est répartie au prorata des tantièmes généraux.

III. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Escalier	Désignation	Surface en m ²
100	ZC-193	N-2	A	Cave	12
101	ZC-193	N-2	A	Cave	27
102	ZC-193	N-2	A	Réserve	33
103	ZC-194	N-2	A	Cave	9
104	ZC-194	N-2	A	Cave	20
105	ZC-194	N-2	A	Réserve	42
106	ZC-194	N-2	A	Cave	3
107	ZC-195	N-2	B	Local	81
108	ZC-196	N-2	B	Cave	13
109	ZC-196	N-2	B	Cave	34
110	ZC-197 ZC-198	N-2	-	Réserves	149
		N-1	-	Local commercial	154
		N0	-	Local commercial	153
111	ZC-199	N-2	-	Local	94
112	ZC-193	N-1	A	Local	39
113	ZC-193	N-1	A	Local	35
114	ZC-193	N-1	A	Placard	1
115	ZC-194	N-1	A	Commerce ou appartement	58
116	ZC-194	N-1	A	Dégagement	4
117	ZC-195	N-1	B	Appartement	76



MESURER - AMÉNAGER - VALORISER

Topographie – Auscultation – Implantation – Scan 3D – Relevés d'intérieurs et de façades

Bureau d'études VRD – Maîtrise d'œuvre – Aménagement – Remontées mécaniques

Bornage – Division foncière – Copropriété – Expertise foncière – Estimation immobilière – Urbanisme

MOÛTIERS - AIME LA PLAGNE - ALBERTVILLE - SAINT JEAN DE MAURIENNE

118	ZC-196	N-1	-	Local commercial	74
119	ZC-199	N-1	-	Local	82
120	ZC-193	N0	A	Local commercial	78
121	ZC-194	N0	-	Commerce ou appartement	71
122	ZC-195	N0	-	Appartement	74
123	ZC-196	N0	-	Local commercial	79
124	ZC-199	N0	-	Local	78
125	ZC-193	N+1	A	Appartement	75
126	ZC-194	N+1	A	Appartement	74
127	ZC-195	N+1	B	Appartement	36
128	ZC-195	N+1	B	Appartement	38
129	ZC-196	N+1	B	Studio	23
130	ZC-196	N+1	B	Appartement	51
131	ZC-197	N+1	C	Appartement	32
132	ZC-197	N+1	C	Appartement	23
133	ZC-198	N+1	C	Appartement	34
134	ZC-197 ZC-198	N+1	C	Appartement	49
135	ZC-199	N+1	C	Appartement	34
136	ZC-199	N+1	C	Appartement	42

AR CONTROLE DE LEGALITE : 073-217301977-20230227-2023_02_016-DE
en date du 29/03/2023 ; REFERENCE ACTE : 2023_02_016