

Thierry GILLOOTS

Géomètre-Expert

Emeric MERCIER

Géomètre-Expert

Sandrine BAULAND

Urbaniste



Copropriété « LES DEMEURES DE SALLES » 17220 SALLES-SUR-MER

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Siège social :

26, avenue de la libération

BP 74

17700 SURGERES

tél : 05.46.07.02.99

fax : 05.46.07.53.30

e-mail : surgeres@tournier-gilloots.fr

Bureau secondaire :

28, rue Lesson

17300 ROCHEFORT

tél : 05.46.99.00.36

fax : 05.46.99.74.51

e-mail : rochefort@tournier-gilloots.fr

Bureau secondaire :

12, rue des Six Moulins

17320 MARENNES

tél 05.46.85.05.10

fax 05.46.85.44.44

e-mail : marennes@tournier-gilloots.fr

VILLE DE SALLES SUR MER

ETAT DESCRIPTIF MODIFICATIF

COPROPRIETE « Les Demeures de Salles »

I - DESIGNATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ACTUEL

Ladite copropriété porte à ce jour sur les parcelles AA n° 110 et 136 et a fait l'objet d'un état descriptif de division en 2004.

Cet état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître Michel TABARD, Notaire à NIORT, aux termes d'un acte en date du 10 juin 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE.

La copropriété d'origine comprend 11 lots numérotés de 1 à 11 conformément au tableau récapitulatif ci-dessous et aux plans annexés.

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part
1	A	Logement, cour et jardin	1003 / 10000 ^{ème}
2	A	Logement, cour et jardin	531 / 10000 ^{ème}
3	A	Logement, cour et jardin	998 / 10000 ^{ème}
4	A	Logement, cour et jardin	1024 / 10000 ^{ème}
5	A	Logement, cour et jardin	925 / 10000 ^{ème}
6	B	Logement, cour et jardin	1986 / 10000 ^{ème}
7	B	Logement, cour et jardin	1243 / 10000 ^{ème}
8	B	Logement, cour et jardin	867 / 10000 ^{ème}
9	C	Logement, cour et jardin	534 / 10000 ^{ème}
10	D	Logement, cour et jardin	790 / 10000 ^{ème}
11	E	Local technique	99 / 10000 ^{ème}
Total			10000 / 10000 ^{ème}

II - OBJET DE LA DEMANDE DE MODIFICATIF

L'objet du présent dossier est de procéder à la modification de l'état descriptif de division conduisant à la modification de l'assiette de 4 lots privatifs, mais également à création d'un nouveau lot privatif issu des parties communes.

Les modifications entraîneront une nouvelle répartition des charges spéciales par bâtiment avec la suppression du bâtiment B et la création des bâtiments F et G.

III – Création des lots transitoires

L'objet du présent document est la modification de l'assiette des lots 6, 7, 8, 9, et la création du lot privatif, lot n°19, issu des parties communes au sud du lot 10.

Dans un premier temps les lots 7, 8 et 9 vont être scindés pour donner naissance aux lots n°12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

SCISSIION DES LOTS 7, 8, 9

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
7	B	Logement, cour et jardin	1243 / 10000 ^{ème}	supprimé
8	B	Logement, cour et jardin	867 / 10000 ^{ème}	supprimé
9	C	Logement, cour et jardin	534 / 10000 ^{ème}	supprimé
12	F	Logement, cour et jardin	670 / 10000 ^{ème}	Issu du lot 7
13	G	Logement, cour et jardin	573 / 10000 ^{ème}	Issu du lot 7
14	G	Logement, cour et jardin	261 / 10000 ^{ème}	Issu du lot 8
15	G	Logement, cour et jardin	595 / 10000 ^{ème}	Issu du lot 8
16		Cour	11 / 10000 ^{ème}	Issu du lot 8
17	C	Logement, cour et jardin	498 / 10000 ^{ème}	Issu du lot 9
18		Cour	36 / 10000 ^{ème}	Issu du lot 9
Total			10000 / 10000 ^{ème}	

CREATION DU LOT 19 issu des parties communes

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
19		cour et jardin	36/ 10000 ^{ème}	Issu des parties communes

IV – Réunion de lots – Suppression de lots

Les lots transitoires sont réunis pour former les nouveaux lots de la copropriété :

- Réunion des lots 6 et 12 pour former le lot 20
- Réunion des lots 13 et 14 pour former le lot 21
- Réunion des lots 10 et 19 pour former le lot 22

Les lots transitoires 16 et 18 sont supprimés pour être incorporés dans les parties communes.

Réunion de lots

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
6	B	Logement, cour et jardin	1986 / 10000 ^{ème}	supprimé
10	D	Logement, cour et jardin	790 / 10000 ^{ème}	supprimé
12	F	Logement, cour et jardin	670 / 10000 ^{ème}	supprimé
13	G	Logement, cour et jardin	573 / 10000 ^{ème}	supprimé
14	G	Logement, cour et jardin	261 / 10000 ^{ème}	supprimé
19		Cour	36 / 10000 ^{ème}	supprimé
20	F	Logement, cour et jardin	2656 / 10000 ^{ème}	Issue de la réunion des lots 6 et 12
21	G	Logement, cour et jardin	834 / 10000 ^{ème}	Issue de la réunion des lots 13 et 14
22	D	Logement, cour et jardin	826 / 10000 ^{ème}	Issue de la réunion des lots 10 et 19
Total			10000 / 10000 ^{ème}	

V - RECAPITULATIF DU MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Les modification de l'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après conformément aux dispositions de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée, du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, de la loi 85-1470 du 31 Décembre 1985, du décret N° 86-768 du 09 Juin 1986, modifiée par la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Du fait de la création du lot n°19, de la suppression des lots n°16 et 18, les quote-parts des parties communes passeront de 10000 à 9989.

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
1	A	Logement, cour et jardin	1003 / 9989 ^{ème}	
2	A	Logement, cour et jardin	531 / 9989 ^{ème}	
3	A	Logement, cour et jardin	998 / 9989 ^{ème}	
4	A	Logement, cour et jardin	1024 / 9989 ^{ème}	
5	A	Logement, cour et jardin	925 / 9989 ^{ème}	
6	B	Logement, cour et jardin		supprimé
7	B	Logement, cour et jardin		supprimé
8	B	Logement, cour et jardin		supprimé
9	C	Logement, cour et jardin		supprimé
10	D	Logement, cour et jardin		supprimé
11	E	Local technique	99 / 10000 ^{ème}	
12	F	Logement, cour et jardin		supprimé
13	G	Logement, cour et jardin		supprimé
14	G	Logement, cour et jardin		supprimé
15	G	Logement, cour et jardin	595 / 9989 ^{ème}	Issu du lot 8
16		Cour		supprimé
17	C	Logement, cour et jardin	498 / 9989 ^{ème}	Issu du lot 9
18		Cour		supprimé
19		Cour		supprimé
20	F	Logement, cour et jardin	2656 / 9989 ^{ème}	Issue de la réunion des lots 6 et 12
21	G	Logement, cour et jardin	834 / 9989 ^{ème}	Issue de la réunion des lots 13 et 14
22	D	Logement, cour et jardin	826 / 9989 ^{ème}	Issue de la réunion des lots 10 et 19
Total			9989 / 9989 ^{ème}	

VI – CHARGES COMMUNES SPECIALES

A - CHARGES COMMUNES SPECIALES PAR BATIMENT

Les charges communes particulières par bâtiment comprennent :

- les frais et charges afférents aux parties communes particulières à chaque bâtiment y compris toutes les dépenses communes qui sont affectées à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes à chaque bâtiment.
- les frais d'entretien, de réparation, de réfection relatifs aux éléments porteurs de chaque bâtiments, murs et toitures, ainsi que tous les éléments horizontaux participant à la structure desdits bâtiments, à partir des fondations,
- les frais de ravalement des façades.

Les charges communes par bâtiment, telles que définies ci-dessus, seront à répartir entre tous les lots de chaque bâtiment au prorata de leurs quote-parts de tantièmes exprimés en 1.000e suivant les tableaux ci-dessous.

BATIMENT A

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
1	A	Logement, cour et jardin	224	
2	A	Logement, cour et jardin	118	
3	A	Logement, cour et jardin	223	
4	A	Logement, cour et jardin	228	
5	A	Logement, cour et jardin	207	
Total			1000 / 1000 ^{ème}	

BATIMENT B : scindé en 2 nouveaux bâtiments : F et G

BATIMENT C

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
17	C	Logement, cour et jardin	1000	
Total			1000 / 1000 ^{ème}	

BATIMENT D

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
22	D	Logement, cour et jardin	1000	
Total			1000 / 1000 ^{ème}	

BATIMENT E

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
1	A	Logement, cour et jardin	1	
2	A	Logement, cour et jardin	1	
3	A	Logement, cour et jardin	1	
4	A	Logement, cour et jardin	1	
5	A	Logement, cour et jardin	1	
15	G	Logement, cour et jardin	1	
17	C	Logement, cour et jardin	1	
20	F	Logement, cour et jardin	1	
21	G	Logement, cour et jardin	1	
22	D	Logement, cour et jardin	1	
Parcelle AA 112			1	
Total			11 / 11 ^{eme}	

BATIMENT F

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
20	F	Logement, cour et jardin	1000	
Total			1000 / 1000 ^{eme}	

BATIMENT G

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
15	G	Logement, cour et jardin	500	
21	G	Logement, cour et jardin	500	
Total			1000 / 1000 ^{eme}	

PRINCIPE DE CALCUL : identique au principe de calcul des charges générales, seul les portions de lots dépendent du bâtiment sont prises en compte dans le calcul.

B - CHARGES COMMUNES SPECIALES D'ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS

Définition et Répartition

Les charges communes concernant l'entretien et la réfection des espaces communs de la copropriété ; Elles comprennent toutes les dépenses de fonctionnement et d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations

CHARGES COMMUNES SPECIALES AIRE DE CIRCULATION CENTRALE

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
1	A	Logement, cour et jardin	100	
2	A	Logement, cour et jardin	100	
3	A	Logement, cour et jardin	100	
4	A	Logement, cour et jardin	100	
5	A	Logement, cour et jardin	100	
15	G	Logement, cour et jardin	100	
17	C	Logement, cour et jardin	100	
20	F	Logement, cour et jardin	100	
21	G	Logement, cour et jardin	100	
22	D	Logement, cour et jardin	100	
Total			1000 / 1000 ^{ème}	

Principe de calcul : répartition proportionnelle au nombre de lots

CHARGES COMMUNES SPECIALES PASSAGE COMMUN Ouest

N° du Lot	Bât	Nature et Situation	Quote-part	Observation
1	A	Logement, cour et jardin	200	
2	A	Logement, cour et jardin	200	
3	A	Logement, cour et jardin	200	
4	A	Logement, cour et jardin	200	
5	A	Logement, cour et jardin	200	
Total			1000 / 1000 ^{ème}	

Principe de calcul : répartition proportionnelle au nombre de lots

Fait à ROCHEFORT, le 10 Août 2011

Commune de SALLES SUR MER

Lieudit: Le Clos

CADASTRE Section AA
Nombres 110, 136

Propriété SARL
"Les Demeures de Salles"

Plan de Copropriété

Echelle 1 / 200

Dessiné par Olivier TOURNIER Architecte Expert
16, rue de la République - 34296 Salles sur Mer
Tél : 06 46 80 02 30 Fax : 06 46 80 14 51
e-mail : tournier-olivier@wanadoo.fr

Dessiné par Olivier TOURNIER Architecte Expert
16, rue de la République - 34296 Salles sur Mer
Tél : 06 46 80 02 30 Fax : 06 46 80 14 51
e-mail : tournier-olivier@wanadoo.fr



Commune de SALLES SUR MER

Lieu dit: Le Clos

CLASSEUR Section AA
N° d'ordre 102.136

"Les Demeures de Salles"

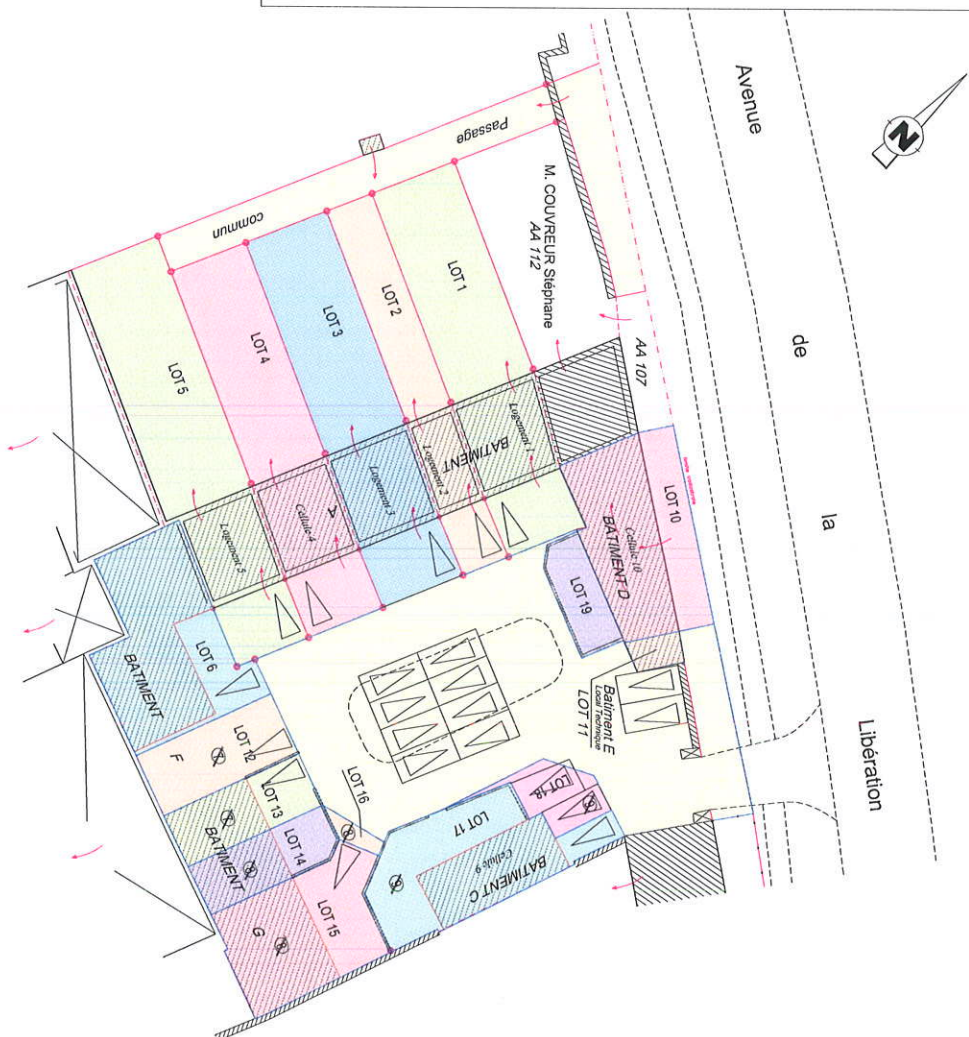
Plan modificatif de Copropriété
Lots transitoires

Echelle 1 / 200

The last owner: 17/09/2007
102.136/2007/136
N° d'ordre 102.136

TOURNIER
GILLOTTIS
Associés Experts

Document 1000003
Date: 10/09/2011
Date: 2011



Commune de SALLES SUR MER

Lieu dit: Le Des

CADASTRE Section AA
Nombres 101,126

"Les Demeures de Salles"

Plan modificatif de Copropriété

Echelle 1 / 200

26 rue Louis - 17100 ROCQUEFORT
Tél : 05 46 76 76 10 ou 05 46 76 76 11
Fax : 05 46 76 76 12
Email : contact@tgm-les-salles.fr
Site : www.tgm-les-salles.fr
Thierry GILLOIS Directeur-Général - Denis MICOT Directeur-Général - Séverine BAILLY Secrétaire



Document DÉPOSÉ
au Tribunal de la Région
N° 101 / 1

