



Millièmes de copropriété

N° de dossier : 46660

Localisation de l'immeuble

Adresse : 6 rue du Moulin

Commune : 66610 VILLENEUVE-LA-RIVIÈRE

Section cadastrale : AE 280-281-282

Propriétaire

Nom : Madame RHOUNIM

Adresse : 6 rue du Moulin

Commune : 66610 VILLENEUVE-LA-RIVIÈRE



Donneur d'ordre

Nom : : Madame RHOUNIM

Qualité : Propriétaire

Notaire : nc

Nombre de pages : 8

Date de réalisation : 12/10/2021

Désignation du technicien :

Gaël de CORNULIER

Sarl COTRI- 24 avenue KOENIG – 66100 PERPIGNAN

Nb : le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable.

Il ne peut être fait état de ce rapport, vis-à-vis de tiers, que par sa publication ou communication « in extenso ».

Millièmes de copropriété

Exposé :

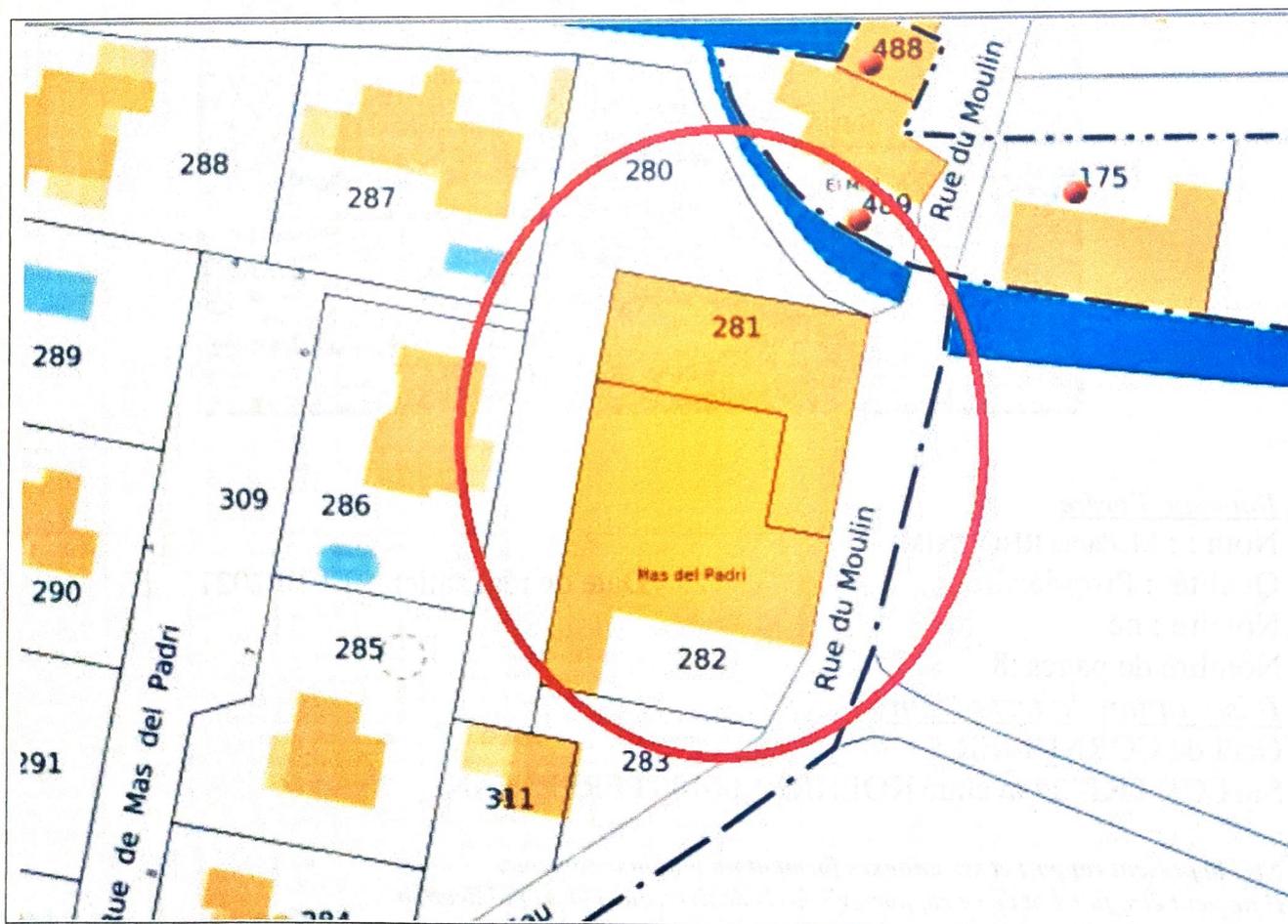
Madame RHOUNIM, propriétaire de l'immeuble sis à 66610 VILLENEUVE-LA-RIVIÈRE – 6 rue du Moulin, nous a missionné pour établir la mise en copropriété dudit immeuble.

Descriptif :

Ensemble immobilier comprenant 8 lots à usage d'habitations. Cet ensemble comprend deux bâtiments à savoir :

Bâtiment 1 : lots 1-3-4-5-6-7-8.

Bâtiment 2 : lot 2.



LOT 1

Une maison d'habitation de type 4 élevé d'un étage sur rez de chaussée d'une superficie de 205 m² et l'usage privatif d'un jardin.
Totalisant les 183/1000° des parties communes générales du sol.
Le tout teinté en bleu sur le plan.

LOT 2

Une maison d'habitation de type 4 élevé d'un étage sur rez de chaussée d'une superficie de 103 m² et l'usage privatif d'un jardin.
Totalisant les 103/1000° des parties communes générales du sol.
Le tout teinté en gris sur le plan.

LOT 3

Une grange à aménager en habitation élevé d'un étage sur rez de chaussée d'une superficie de 290 m² avec l'usage privatif d'un jardin et de l'accès sur l'avant.
Totalisant les 213/1000° des parties communes générales du sol.
Le tout teinté en orange sur le plan.

LOT 4

Une grange à aménager en habitation élevé d'un étage sur rez de chaussée d'une superficie de 189 m² avec l'usage privatif d'un jardin ~~et un puit de jour avec cuves~~ → *NON*
Totalisant les 239/1000° des parties communes générales du sol. *superficie du jardin*
Le tout teinté en vert sur le plan.

LOT 5

Au rez de chaussée une grange à aménager en habitation d'une superficie au sol de 116 m² ainsi que l'ensemble de son volume avec une cour à créer.
Totalisant les 98/1000° des parties communes générales du sol.
Le tout teinté en marron sur le plan.

LOT 6

Au rez de chaussée un appartement de type 2 d'une superficie de 51m² et l'usage privatif d'une terrasse couverte.
Totalisant les 39/1000° des parties communes générales du sol.
Le tout teinté en gris sur le plan.

LOT 7

Au premier étage un appartement de type 4 d'une superficie de 79m.
 Totalisant les 52/1000^e des parties communes générales du sol.
 Le tout teinté en bleu sur le plan.

LOT 8

Au rez de chaussée un hall avec escalier, un cellier et ancien escalier en colimaçon.
 Au premier étage et deuxième étage un appartement de type 3, l'ensemble d'une superficie de 111 m².
 Totalisant les 73/1000^e des parties communes générales du sol.
 Le tout teinté en violet sur le plan.

Tableau récapitulatif

N°lot	Désignation	Niveau	Millièmes de copropriété	Charges générales	Charges bâtiment 1	Charges bâtiment 2	Charges hall commun	Charges entretien voirie
1	habitation	R+1	183/1000	183/1000	204/1000			
2	habitation	R+1	103/1000	103/1000		1000/1000		326/1000
3	habitation	R+1	213/1000	213/1000	238/1000			674/1000
4	habitation	R+1	239/1000	239/1000	268/1000			
5	habitation	RDC	98/1000	98/1000	109/1000		570/1000	
6	habitation	RDC	39/1000	39/1000	43/1000			
7	habitation	R+1	52/1000	52/1000	57/1000			
8	habitation	R+2	73/1000	73/1000	81/1000		426/1000	
TOTAL			1000/1000	1000/1000	1000/1000	1000/1000		

Partie commune :

En dehors des parties communes relatives au gros œuvre de l'immeuble (sol, réseaux généraux, fondations, murs porteurs, plancher, charpente, façade, réseau EU, ...) il est créé les parties communes suivantes :

- Au rez de chaussée : - un hall à usage privatif aux lots 5 et 8.
- un passage voiture/piéton privatif aux lots 2 et 3.

Le tout teinté en jaune sur le plan.

Mode opératoire / Base de calcul des superficies :

- Relevés de surface réalisés par nos soins.

Généralités :

- Les superficies prises en compte sont les surfaces habitables, les balcons, les caves, les terrasses et toutes les dépendances... « *Les surfaces indiquées ne peuvent pas être interprétées en LOI CARREZ* ». Un coefficient est appliqué selon la nature des surfaces prises en compte (il peut être de 1 pour les surfaces habitables, de 0.50 pour les garages, 0.30 pour les caves, 0.50 pour les terrasses, ...).
- Un coefficient de 1.00 est retenu pour le RDC, de 1.02 pour le 1^{er} étage, de 1.04 pour le 2^e étage...
- Le résultat qui correspond à la superficie pondérée, nous permet de déterminer les millièmes de copropriété.
- Compte tenu de la configuration un coefficient de 1.00 est retenu pour les habitations.

Tableau calcul

N°lot	Désignation	Niveau	Superficie	Coefficient	Superficie pondérée	Millièmes de copropriété
1	habitation	R+1	205,99	1	205,99	134
	jardin	rdc	250	0,3	75,00	49
2	habitation	R+1	103,49	1	103,49	67
	jardin	rdc	183	0,3	54,90	36
3	habitation	R+1	290,48	1	290,48	189
	jardin		110	0,3	33,00	21
	allée		24	0,2	4,80	3
4	habitation	R+1	189,7	1	189,70	124
	jardin	rdc	540	0,3	162,00	105
	patio	rdc	40	0,4	16,00	10
5	habitation	RDC	116,17	1	116,17	76
	patio		84,73	0,4	33,89	22
6	habitation	rdc	51,43	1	51,43	33
	cour		28,3	0,3	8,49	6
7	habitation	1 ^o	79,11	1	79,11	52
8	habitation	R+2	111,5	1	111,50	73
TOTAL					1535,95	1000,00

hors cuve

N°lot	Désignation	Niveau	Superficie	Coefficient	Superficie pondérée	Charges bâtiment 1
1	habitation	R+1	205,99	1	205,99	150
	jardin	rdc	250	0,3	75,00	54
3	habitation	R+1	290,48	1	290,48	211
	jardin		110	0,3	33,00	24
	allée		24	0,2	4,80	3
4	habitation	R+1	189,7	1	189,70	138
	jardin	rdc	540	0,3	162,00	118
	patio	rdc	40	0,4	16,00	12
5	habitation	RDC	116,17	1	116,17	84
	patio		84,73	0,4	33,89	25
6	habitation	rdc	51,43	1	51,43	37
	cour		28,3	0,3	8,49	6
7	habitation	1°	79,11	1	79,11	57
8	habitation	R+2	111,5	1	111,50	81
TOTAL					1377,56	1000,00

N°lot	Désignation	Niveau	Superficie	Coefficient	Superficie pondérée	Charge hall commun
5	habitation	RDC	116,17	1	116,17	444
	patio		84,73	0,4	33,89	130
8	habitation	R+2	111,5	1	111,50	426
TOTAL					261,56	1000,00

N°lot	Désignation	Niveau	Superficie	Coefficient	Superficie pondérée	Charges entretien voirie
2	habitation	R+1	103,49	1	103,49	213
	jardin	rdc	183	0,3	54,90	113
3	habitation	R+1	290,48	1	290,48	596
	jardin		110	0,3	33,00	68
	allée		24	0,2	4,80	10
TOTAL					486,67	1000,00

Documents:

- plans du bien.

Etabli sous réserve des droits d'urbanisme notamment l'obtention d'un permis de construire pour changement de destination des granges.

Fait à PERPIGNAN le 12/10/2021

Par Gaël de CORNULIER


SARL COTRI Siège social 24, av. du Maréchal Koenig, 66000 PERPIGNAN

www.cotri-expertise.com

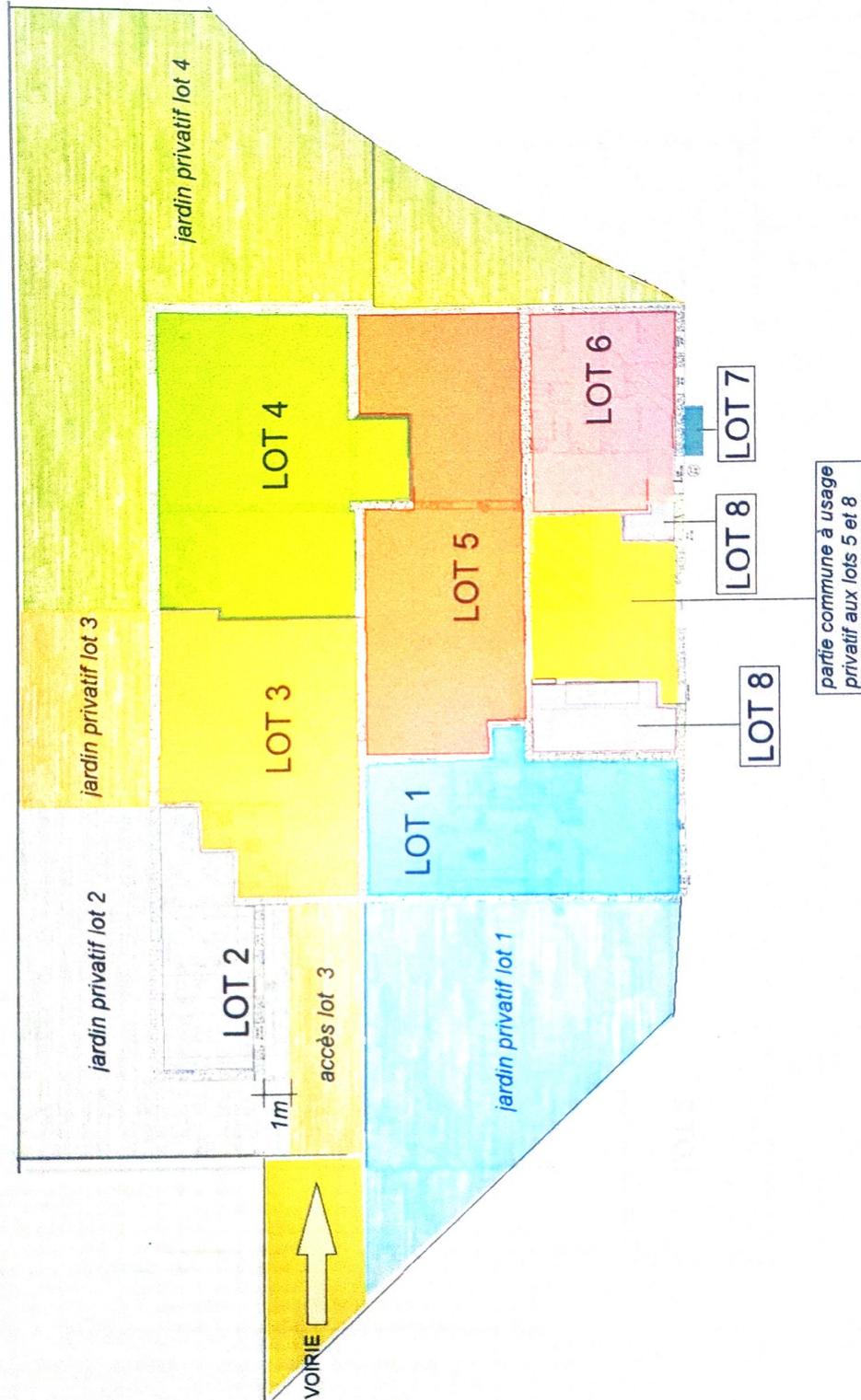
Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |

Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |

Avis d'expert | France diagnostic



Plan rez de chaussée



Plan premier étage

