

VILLE DE LILLE
6 Rue Lamartine

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce modificatif est établi pour :

Régulariser la nouvelle configuration de la copropriété par :

- X - Suppression des places de stationnement 310-311-312 pour création d'un espace vert, réintégration aux parties communes
- X - La réalisation effective de la construction du bâtiment A, le lot transitoire (lot 100) étant subdivisé en 13 lots (2 lots de cave et 11 lots à usage d'habitation) : lots 101 à 113
- X - Augmentation de la consistance du lot 205 par agrandissement de sa terrasse en jouissance privative
- X - Subdivision du lot 207 en deux lots 208 (emprise de l'escalier) et 209 (cave dont l'accès se fera par le lot 210 à créer)
- X - Subdivision du lot 203 en deux lots 210 (cave) et 211 (bureau)
- X - Subdivision du lot 204 en deux lots en deux lots 212 et 213 (bureau) création de parties communes spéciales en jouissance privatives aux lots 212 et 213
- X - Réunion des lots 202 et 208 en lot 214

Suppl lot 100

I-DESIGNATION (RAPPEL)

ARTICLE 2 -Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier composé de la manière suivante :

- Bâtiment A front à rue à construire pour partie
- Bâtiment B au fond de la cour, constitué d'une partie en sous sol, d'un rez de chaussée et de 2 étages
- 12 Parkings extérieurs (dont 11 parkings individuels et 1 espace de stationnement pour plusieurs véhicules.

Il est repris au cadastre en section OY sous les numéros 127 pour une contenance de 797 m².

II – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**ARTICLE 3**

L'ensemble est actuellement divisé en 20 lots numérotés 100, 201 à 207 et 301 à 312.

Au final l'ensemble sera divisé en 26 lots numérotés 101 à 113, 201 à 207 et 301 à 309

La quote-part indivise des parties communes générales se fera en 986^{ème}

MODIFICATIF**1) *Intégration des lots 310-311 et 312 aux parties communes générales***

Annulation des lots 310-311 et 312 par intégration aux parties communes générales.
La nouvelle quote-part des parties communes générales étant désormais exprimée en 986^{ème}.

2) *Subdivision du lot transitoire (lot 100) en 13 lots (2 lots de cave et 11 lots à usage d'habitation)***BATIMENT A – Front à rue**

Lot n° 101 a) Une cave avec accès direct sur la partie commune spéciale aux lot 101 et 102 au sous-sol du bâtiment A
b) Et les **UN** 1/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **TROIS** 3/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 102 a) Une cave avec accès direct sur la partie commune spéciale aux lot 101 et 102 au sous-sol du bâtiment A
b) Et les **UN** 1/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **DEUX** 2/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 103 a) Un studio avec accès direct sur la partie commune spéciale aux lot 101 à 104 au rez-de-chaussée du bâtiment A
b) Et les **VINGT** 20/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **QUARANTE DEUX** 42/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 104 a) Un studio avec accès direct sur la partie commune spéciale aux lot 101 à 104 au rez-de-chaussée du bâtiment A
b) Et les **DIX HUIT** 18/986^{ème}

tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **TRENTE HUIT** 38/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 105 a) Un appartement de type 3 avec terrasse en jouissance privative au 1^{er} étage au fond du palier à gauche

b) Et les **CINQUANTE ET UN** 51/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **CENT NEUF** 109/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 106 a) Un appartement de type 4 avec balcon en jouissance privative au 1^{er} étage au fond du palier à droite

b) Et les **SOIXANTE CINQ** 65/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **CENT QUARANTE** 140/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 107 a) Un appartement de type 3 avec balcon en jouissance privative au 2^{ème} étage au fond du palier à gauche

b) Et les **CINQUANTE TROIS** 53/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **CENT QUATORZE** 114/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 108 a) Un appartement de type 2 au 2^{ème} étage 1^{ère} porte à droite sur le palier.

b) Et les **TRENTE CINQ** 35/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **SOIXANTE QUINZE** 75/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 109 a) Un appartement de type 2 au 2^{ème} étage 2^{ème} porte à droite sur le palier.

b) Et les **TRENTE DEUX** 32/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **SOIXANTE SEPT** 67/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 110 a) Un appartement de type 3 avec balcon en jouissance privative au 3^{ème} étage au fond du palier à gauche.

b) Et les **CINQUANTE SIX** 56/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **CENT VINGT** 120/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 111 a) Un appartement de type 2 au 3^{ème} étage 1^{ère} porte à droite sur le palier.

b) Et les **TRENTE SEPT** 37/986^{ème}

tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **SOIXANTE DIX HUIT** 78/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 112 a) Un appartement de type 2 au 3^{ème} étage 2^{ème} porte à droite sur le palier.

b) Et les **TRENTE TROIS** 33/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **SOIXANTE ET ONZE** 71/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

Lot n° 113 a) Un appartement de type 3 avec une terrasse en jouissance privative au 4^{ème} étage au fond du palier à droite.

b) Et les **SOIXANTE SIX** 66/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **CENT QUARANTE ET UN** 141/1000^{ème}
millièmes des parties communes du bâtiment A.

E lot A CC6 = 668/986

3) *Augmentation de la consistance du lot 205 par agrandissement de sa terrasse en jouissance privative*

BATIMENT B – sur cour

LOT N°205 a) Un plateau à aménager destiné à de l'habitation sis au 2^{ème} et 3^{ème} Etage

Il a la jouissance privative du terrasse.

b) Et les **CENT VINGT** 120/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **DEUX CENT QUARANTE DEUX** 243/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

4) *Subdivision du lot 207 en deux lots 208 (emprise de l'escalier) et 209 (cave dont l'accès se fera par le lot 210 à créer)*

LOT N°208 a) Emprise d'escalier

b) Et les **UN** 1/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **DEUX** 2/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

LOT N°209 a) Cave dont l'accès se fera par le lot 210

b) Et les **HUIT** 8/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.

c) Et les **QUINZE** 15/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

5) *Subdivision du lot 203 en deux lots 210 (cave) et 211 (bureau)*

LOT N°210 a) Cave
b) Et les **QUATORZE** 14/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **VINGT HUIT** 28/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

LOT N°211 a) Bureau
b) Et les **SEIZE** 16/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **TRENTE ET UN** 31/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

6) *Subdivision du lot 204 en deux lots en deux lots 212 et 213 (bureau) création de parties communes spéciales en jouissance privatives aux lots 212 et 213*

LOT N°212 a) Bureau
b) Et les **QUATRE VINGT DIX** 78/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **CENT QUATRE VINGT DEUX** 157/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

LOT N°213 a) Bureau et jouissance privative d'une terrasse
b) Et les **SOIXANTE DIX** 82/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **CENT QUARANTE ET UN** 166/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

7) *Réunion des lots 202 et 208 en lot 214*

LOT N°214 a) Bureau et emprise d'escalier
b) Et les **SOIXANTE DIX** 53/986^{ème}
tantièmes des parties communes générales.
c) Et les **CENT QUARANTE ET UN** 105/1001^{ème}
tantièmes des parties communes du bâtiment B.

CHARGES PARTICULIERES

CHAPITRE VII- CHARGES SPECIALES POUR PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX LOTS 101 et 102 (cage d'escalier et dégagement du sous-sol du bâtiment A)

A) DEFINITION

ARTICLE 29/15 : Ces charges comprennent :

1. Les frais concernant la cage d'escalier et le dégagement commun.

2. Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.
3. Les frais à faire au circuit électrique et à ses composants, pour la partie commune spéciale.

B) REPARTITION

ARTICLE 29/16 – Ces charges seront réparties à parts égales entre les lots 101 et 102.

CHAPITRE VIII- CHARGES SPECIALES POUR PARTIES COMMUNES SPECIALES
AUX LOTS 101 à 104 (dégagement commun au rez-de-chaussée du bâtiment A)

A) DEFINITION

ARTICLE 29/17 : Ces charges comprennent :

1. Les frais concernant le dégagement commun.
2. Les frais à faire au circuit électrique et à ses composants, pour la partie commune spéciale.

B) REPARTITION

ARTICLE 29/18 – Ces charges seront réparties au prorata des tantièmes généraux des lots 101 à 104.

SERVITUDES :

1. Le lot 212 supportera une servitude de passage au profit du lot 213.
2. Le lot 213 supportera une servitude de passage au profit du lot 212.

**TABLEAU ACTUEL RECAPITULATIF DES TANTIEMES GENERAUX
ET DES CHARGES SPECIALES**

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Entrée	Etages	Nature du lot	Quote part en 1000 ^{ème} généraux	Quote part en par bâtiment
100	A	unique	Unique	Jusqu'au 5ème	Lot transitoire	468	1000
201	B	unique	Unique	RdC	Bureau	62	122
202	B	unique	unique	RdC	Bureau	52	103
203	B	unique	unique	Sous Sol,RdC	Bureau	30	59
204	B	unique	unique	1 ^{er} Etage	Bureau	160	323
205	B	unique	unique	2 ^{ème} et 3 ^{ème} Etage	Appartement	120	242
206	B	unique	unique	2 ^{ème} Etage	Appartement	67	134
207	B	unique	unique	Sous-sol	Salle de réunion	9	17
301	Extérieur		Unique		Parking 01	2	
302	Extérieur		Unique		Parking 02	2	
303	Extérieur		Unique		Parking 03	2	
304	Extérieur		Unique		Parking 04	2	
305	Extérieur		Unique		Parking 05	2	
306	Extérieur		Unique		Parking 06	2	
307	Extérieur		Unique		Parking 07	2	
308	Extérieur		Unique		Parking 08	2	
309	Extérieur		Unique		Parking 09	2	
310	Extérieur		Unique		Parking 10	2	
311	Extérieur		Unique		Parking 11	2	
312	Extérieur		Unique		Stationnements	10	
						1000	

NOUVEAU TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES GENERAUX

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Entrée	Etages	Nature du lot	Quote part en 986 ^{ème} généraux	Quote part en par bâtiment
100	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 101 à 110)</i>						
101	A	Commun aux lots 101 et 102	Unique	Sous-sol	Cave	1	3
102	A	Commun aux lots 101 et 102	Unique	Sous-sol	Cave	1	2
103	A	-	Unique	RdeC	Appartement	20	42
104	A	-	Unique	RdeC	Appartement	18	38
105	A	unique	Unique	1 ^{er} Etage	Appartement	51	109
106	A	unique	Unique	1 ^{er} Etage	Appartement	65	140
107	A	unique	Unique	2 ^{ème} Etage	Appartement	53	114

108	A	unique	Unique	2 ^{ème} Etage	Appartement	35	75
109	A	unique	Unique	2 ^{ème} Etage	Appartement	32	67
110	A	unique	Unique	3 ^{ème} Etage	Appartement	56	120
111	A	unique	Unique	3 ^{ème} Etage	Appartement	37	78
112	A	unique	Unique	3 ^{ème} Etage	Appartement	33	71
113	A	unique	Unique	4 ^{ème} Etage	Appartement	66	141
							1000
201	B	unique	Unique	RdC	Bureau	62	122
202	<i>SUPPRIMÉ (réuni avec le lot 208 en un lot 214)</i>						
203	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 210 et 211)</i>						
204	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 212 et 213)</i>						
205	B	unique	unique	2 ^{ème} et 3 ^{ème} Etage	Appartement	120	243
206	B	unique	unique	2 ^{ème} Etage	Appartement	67	134
207	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 208 et 209)</i>						
208	<i>SUPPRIMÉ (réuni avec le lot 202 en un lot 214)</i>						
209	B	-	Unique	RdC	Bureau	8	15
210	B	unique	unique	Sous-sol	Cave	14	28
211	B	-	unique	RdC	Bureau	16	31
212	B	unique	unique	1 ^{er} Etage	Bureau	78	157
213	B	unique	unique	1 ^{er} Etage	Bureau	82	166
214	B	unique	Unique	RdC	Bureau	53	105
							1001
301	Extérieur		Unique		Parking 01	2	
302	Extérieur		Unique		Parking 02	2	
303	Extérieur		Unique		Parking 03	2	
304	Extérieur		Unique		Parking 04	2	
305	Extérieur		Unique		Parking 05	2	
306	Extérieur		Unique		Parking 06	2	
307	Extérieur		Unique		Parking 07	2	
308	Extérieur		Unique		Parking 08	2	
309	Extérieur		Unique		Parking 09	2	
310	<i>SUPPRIMÉ</i>						
311	<i>SUPPRIMÉ</i>						
312	<i>SUPPRIMÉ</i>						
						986	

NOUVEAU TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

N° des lots	Bât	Nature du lot	Etages	Col A (Charges générales) en 986 ^{ème}	Col B (Charges par bâtiment)	Col C Charges Ascenseur et escalier Bât A en 1:000/ 1:000c
100	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 101 à 110)</i>					
101	A	Cave	Sous-sol	1	3	
102	A	Cave	Sous-sol	1	2	

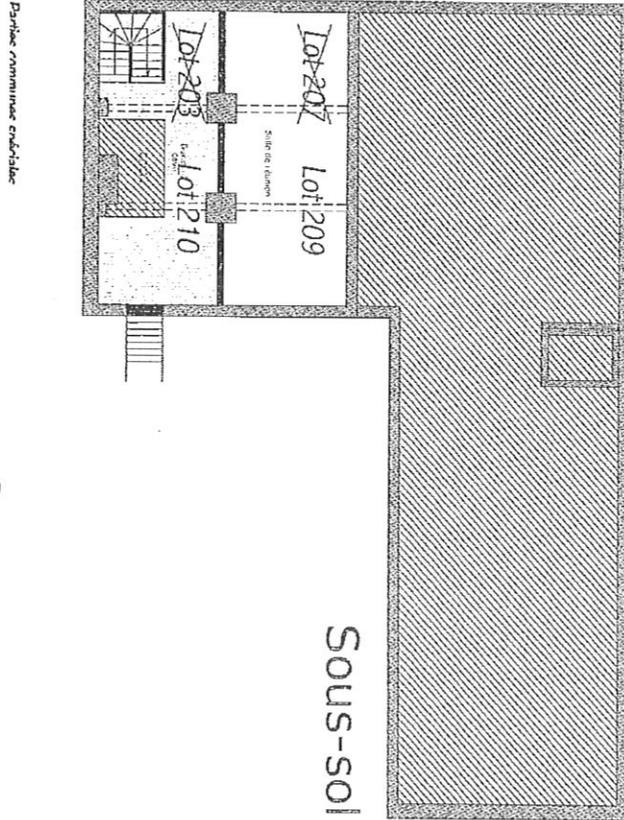
103	A	Appartement	RdeC	20	42	
104	A	Appartement	RdeC	18	38	-
105	A	Appartement	1 ^{er} Etage	51	109	121
106	A	Appartement	1 ^{er} Etage	65	140	156
107	A	Appartement	2 ^{ème} Etage	53	114	128
108	A	Appartement	2 ^{ème} Etage	35	75	83
109	A	Appartement	2 ^{ème} Etage	32	67	76
110	A	Appartement	3 ^{ème} Etage	56	120	123
111	A	Appartement	3 ^{ème} Etage	37	78	88
112	A	Appartement	3 ^{ème} Etage	33	71	76
113	A	Appartement	4 ^{ème} Etage	66	141	149
					1000	1000
201	B	Bureau	RdC	62	122	
202	<i>SUPPRIMÉ (réuni avec le lot 208 en un lot 214)</i>					
203	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 210 et 211)</i>					
204	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 212 et 213)</i>					
205	B	Appartement	2 ^{ème} et 3 ^{ème} Etage	120	243	
206	B	Appartement	2 ^{ème} Etage	67	134	
207	<i>SUPPRIMÉ (Subdivisé en lots 208 et 209)</i>					
208	<i>SUPPRIMÉ (réuni avec le lot 202 en un lot 214)</i>					
209	B	Bureau	RdC	8	15	
210	B	Cave	Sous-sol	14	28	
211	B	Bureau	RdC	16	31	
212	B	Bureau	1 ^{er} Etage	78	157	
213	B	Bureau	1 ^{er} Etage	82	166	
214	B	Bureau	RdC	53	105	
					1001	
301	Extérieur	Parking 01	Unique	2		
302	Extérieur	Parking 02	Unique	2		
303	Extérieur	Parking 03	Unique	2		
304	Extérieur	Parking 04	Unique	2		
305	Extérieur	Parking 05	Unique	2		
306	Extérieur	Parking 06	Unique	2		
307	Extérieur	Parking 07	Unique	2		
308	Extérieur	Parking 08	Unique	2		
309	Extérieur	Parking 09	Unique	2		
310	<i>SUPPRIMÉ</i>					
311	<i>SUPPRIMÉ</i>					
312	<i>SUPPRIMÉ</i>					
				986		

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadiou@nordnet.fr

15/07/2014	Etablissement du plan de modificatif de mise en copropriété
	(d'après les plans fournis par SAINT ROCH HABITAT le 23/06/2014)
18/12/2015	Complément au modificatif de copropriété

Modificatif
 DE MISE EN
 COPROPRIETE

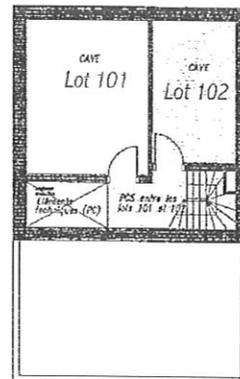
SOUS-SOL



ESTADIEU
 SCP Antoine
 géomètre-expert

Dossier n° 113090
 Fichier : 113090-modif-copro.dwg
 créé en Juillet 2014

Sans Echelle



CAVE

Modificatif
DE MISE EN
COPROPRIETE

CINQUIEME ETAGE

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carre! 59000 LILLE

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

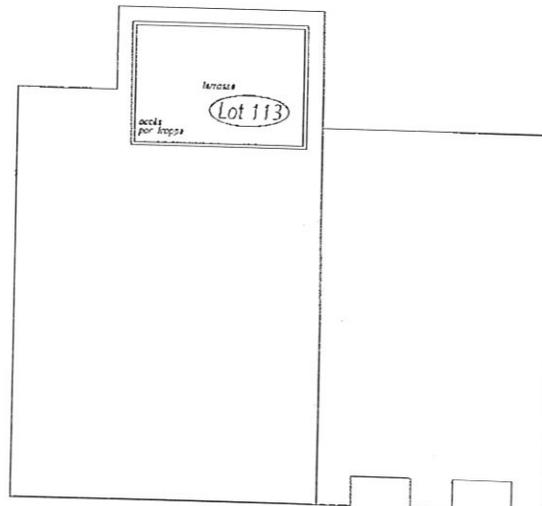
15/07/2014	Etablissement du plan de modificatif de mise en copropriété (d'après les plans fournis par SAINT ROCH HABITAT le 23/06/2014)
18/12/2015	Complément au modificatif de copropriété

ESTADIEU
SCP Antoine
GÉNÉRALISTE - DAPPEL

Dossier n° 113090

Fichier : 113090-modif-copro.dwg
créé en Juillet 2014

Sans Echelle



**Modificatif
 DE MISE EN
 COPROPRIETE**

SCP Antoine Estadiou - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadiou@nordnet.fr

15/07/2014	Etablissement du plan de modificatif de mise en copropriété (d'après les plans fournis par SAINT ROCH HABITAT le 23/06/2014)
18/12/2015	Complément au modificatif de copropriété

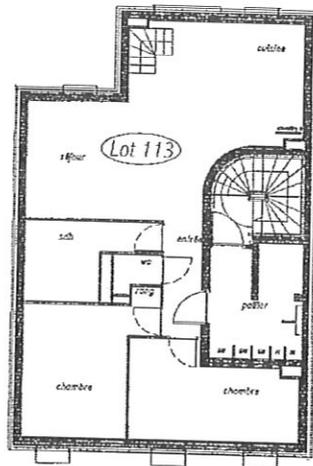
QUATRIEME ETAGE

ESTADIEU
 SCP Antoine
 géomètre-expert

Dossier n° 113090

Fichier : 113090.modif.coprod.wjg
 créé en Juillet 2014

Sans Echelle



15/07/2014	Établissement du plan de modificatif de mise en copropriété
	(d'après les plans fournis par SAINT ROCH HABITAT le 23/06/2014)
18/12/2015	Complément au modificatif de copropriété

Modificatif
DE MISE EN
COPROPRIETE

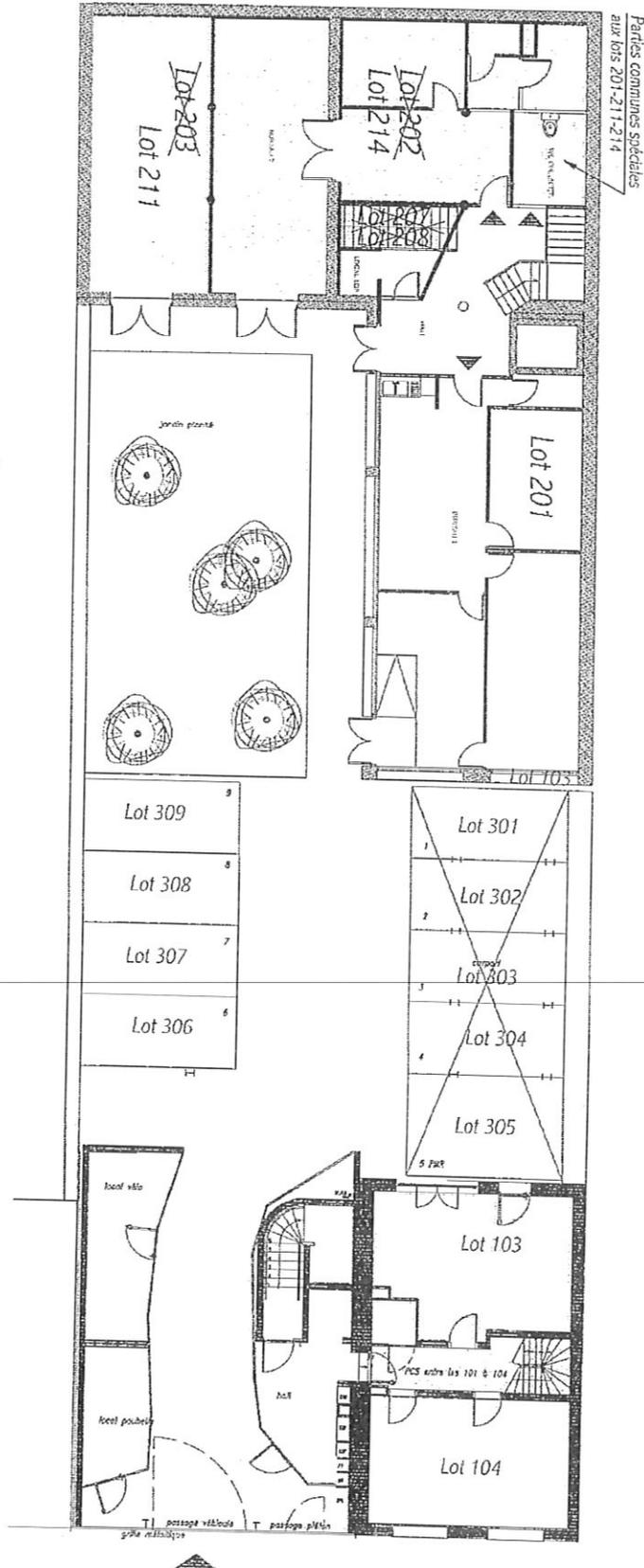
REZ-DE-CHAUSSEE

ESTADIEU
SCP Antoine
ARCHITECTES EXPERTS

Dossier n° 113090

Fichier : 113090-modif copro.dwg
créé en Juillet 2014

Sans Echelle



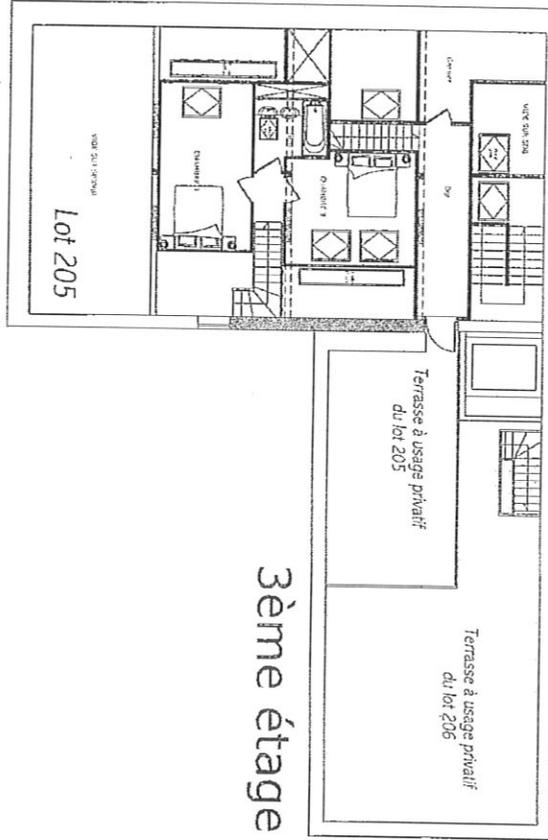
Modificatif
 DE MISE EN
 COPROPRIETE

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE

Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : aestadieu@nordnet.fr

15/07/2014	Etablissement du plan de modificatif de mise en copropriété (d'après les plans fournis par SAINT ROCH HABITAT le 23/06/2014)
18/12/2015	Complément au modificatif de copropriété

TROISIEME ETAGE



ESTADIEU
 SCP Antoine
 ARCHITECTE

Dossier n° 113090

Fichier : 113090-modif copro.dwg
 créé en Juillet 2014

Sans Echelle

