

Annexé à la minute d' un acte  
reçu par M<sup>e</sup> B. RENOUX, Notaire  
à Carpentras, le 26/9/05

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE



**COMMUNE DE MAZAN**



*Chemin des Teyssières*  
*Lieu-dit « Les GARRIGUES »*



# ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

NOTICE DESCRIPTIVE



**JEROME GRIMONT**

GÉOMÈTRE EXPERT D.P.L.G. -  
N°4652

201, BOULEVARD DU NORD - 84200 CARPENTRAS

## TITRE I

### DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

#### Désignation

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété s'appliquent à un ensemble immobilier sis à MAZAN, Chemin des Teyssières, cadastré savoir :

- section <b>M</b> Numéro <b>1812</b> , pour une contenance cadastrale de vingt-quatre ares et soixante-dix sept centiares.	
Ci .....	24 a 77ca
- section <b>M</b> Numéro <b>1814</b> , pour une contenance cadastrale de vingt trois centiares.	
Ci .....	23 ca
Ensemble .....	25 a 00 ca

Il sera composé de :

- De deux bâtiments A et B en rez-de-chaussée, une servitude de passage, d'une largeur de 5.00m, a été créée sur la parcelle **1812** pour permettre l'accès à la parcelle **1811** depuis le Chemin des Teyssières. Le tout tel est figuré sur les plans annexés au présent état descriptif de division.

#### PLANS

Sont demeurés ci-annexés, les plans suivants établis par le Cabinet Jérôme GRIMONT, Géomètre Expert D.P.L.G. situé à CARPENTRAS ( Vaucluse ), 201, Boulevard du Nord, savoir :

- Plan de situation n°2,
- Extrait Cadastral n°3,
- Plan de masse plan n°4,
- Plan du rez-de-chaussée plan n°5,

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en **4 (Quatre)** lots numérotés de **UN (1) à QUATRE (4)**.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de leur propriétaire et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en MILLE/MILLIEMES (1 000<sup>èmes</sup>).

Le calcul des millièmes est basé sur la surface utile de chaque appartement, de la nature du lot, de la hauteur sous plafond.

#### DÉSIGNATION DES LOTS

##### LOT NUMERO UN (1) -

En Rez-de-Chaussée du bâtiment, un **appartement** de 4 pièces comprenant : 1 séjour avec cuisine et entrée 2 chambres – 2 placards – 1 salle de bain – 1 cabinet de toilette – 1 WC – 1 débarras – 1 jardin

Et les TROIS CENT QUINZE / MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....	315
----------	-----

**LOT NUMERO DEUX (2) -**

En Rez-de-Chaussée du bâtiment, un **appartement** de 4 pièces comprenant : 1 séjour avec cuisine et entrée 2 chambres – 2 placards – 1 salle de bain – 1 cabinet de toilette – 1 WC – 1 débarras – 1 jardin

Et les TROIS CENT DIX HUIT / MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

318

**LOT NUMERO TROIS (3) -**

En Rez-de-Chaussée du bâtiment, un **appartement** de 4 pièces comprenant : 1 séjour avec cuisine et entrée 2 chambres – 2 placards – 1 salle de bain – 1 cabinet de toilette – 1 WC – 1 débarras – 1 jardin – un garage couvert

Et les TROIS CENT SOIXANTE SEPT / MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

367

**LOT NUMERO QUATRE (4)**

Terrain que Monsieur GOUBERT conserve pour l'arborescence.

Et les ZERO / MILLIÈMES des parties communes générales.

Ci .....

0

**TOTAL MILLE / MILLIÈMES DES PARTIES COMMUNES GENERALES.**

Ci .....

1 000/1000

**TABLEAU RÉCAPITULATIF**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau descriptif récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° de lot	Bât.	Étage	Esc.	Désignation	Quotes-parts des parties communes en / 1 000 <sup>èmes</sup>
1	2	3	4	5	6
1	A	Rez-de-Chaussée	-	Appartement avec jardin	470
2	B	Rez-de-Chaussée	-	Appartement avec jardin	318
3	B	Rez-de-Chaussée	-	Appartement avec jardin	175
4	-	Sol	-	Terrain	0
<b>TOTAL .....</b>					<b>1 000 / 1 000<sup>èmes</sup></b>

## TITRE II

### ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES

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,
  - et la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

#### Chapitre I

### CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

#### Définition

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes du présent règlement, c'est à dire :

#### A) IMPOTS -

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties communes » de l'ensemble et même ceux afférents aux « parties privatives », tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

#### B) SERVICES COMMUNS -

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu, des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais de nettoyage des abords communs des constructions,

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement :

- des éléments d'équipement qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de la construction composant l'immeuble tels que le tableau de contrôle des éléments et des installations de sécurité de l'immeuble,

- des branchements, canalisations et réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'immeuble ;

Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat ;

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales ;

Toutes rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage et de l'entretien des parties communes générales ou des services communs à l'ensemble immobilier, les cotisations fiscales et sociales afférentes aux salaires et rémunérations versées à ces personnes, ainsi que les honoraires ou prestations versées aux sociétés spécialisées qui pourraient en être chargées.

Les primes d'assurances de la propriété commune.

#### Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans leurs lots.

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.

**C) SERVITUDE DE PASSAGE -**

L'entretien de la servitude de passage se fera à l'unité du nombre de logements réalisés et réalisables et utilisant la servitude.

**Chapitre II**

**CHARGES COMMUNES SPÉCIALES D'ENTRETIEN DE LA FOSSE SEPTIQUE ET DE LA FOSSE TOUTES EAUX**

**Définition**

Les charges afférentes aux fosses comprennent :

- les dépenses d'entretien, de réparation des fosses avec tous les accessoires, ainsi que le remplacement total des fosses, de leurs mécanismes, des conduites et autres agrès et de tous leurs accessoires,

**Répartition**

Les charges d'entretien des fosses seront réparties entre les copropriétaires des lots

- numéros **1 à 3** inclus  
de la manière ci-après indiquée :

Numéro du lot	Tantièmes en / 100 <sup>èmes</sup>
1	33
2	33
3	34
Total.....	100/100



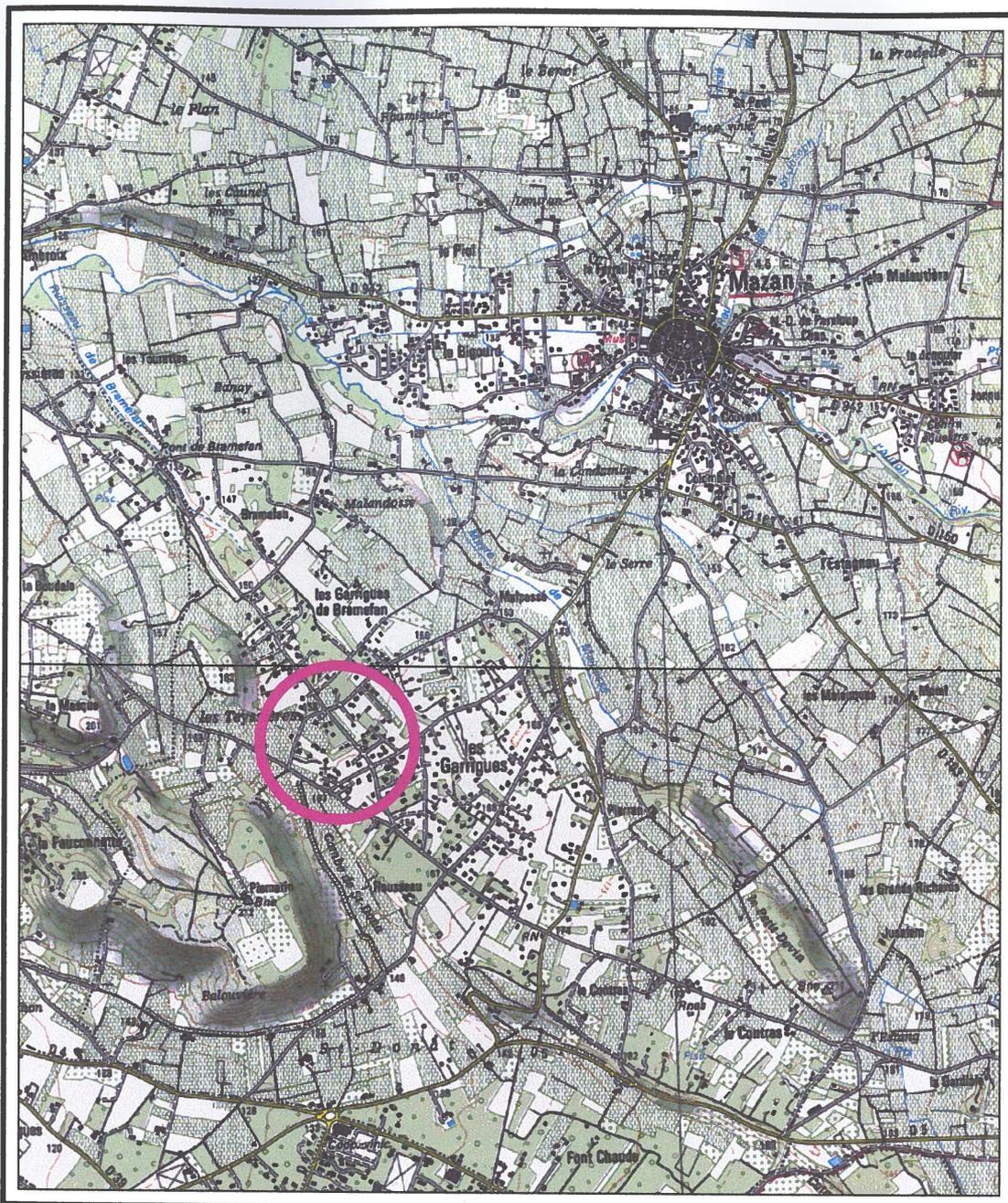
VILLE DE MAZAN

Chemin des Teyssières

M. GOUBERT J.M.

PLAN de SITUATION

ECHELLE : 1/25000° env.



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS  
Jérôme GRIMONT

84 200 CARPENTRAS

Téléphone : 04 90 65 19 30

Télécoole : 04 90 60 48 84

Réf. AUTOCAD : 23436.dwg

VILLE DE MAZAN

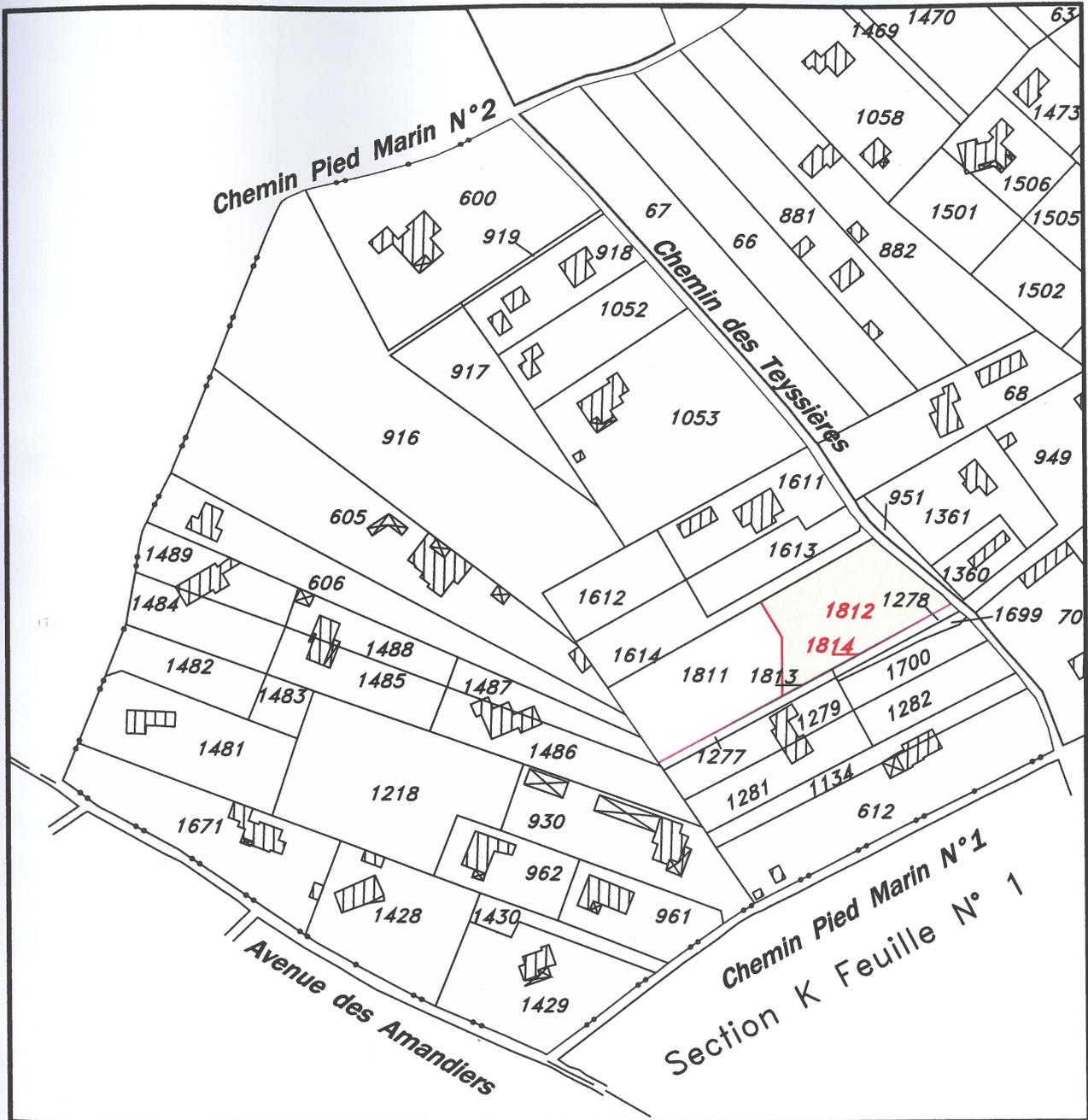
Chemin des Teyssières

M. GOUBERT J.M.

EXTRAIT CADASTRAL

SECTION : M Numéros : 1812-1814

ECHELLE : 1/2500°



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

Jérôme GRIMONT

201, Boulevard du Nord

84 200 CARPENTRAS

Téléphone : 04 90 63 19 30

Télécopie : 04 90 60 48 84

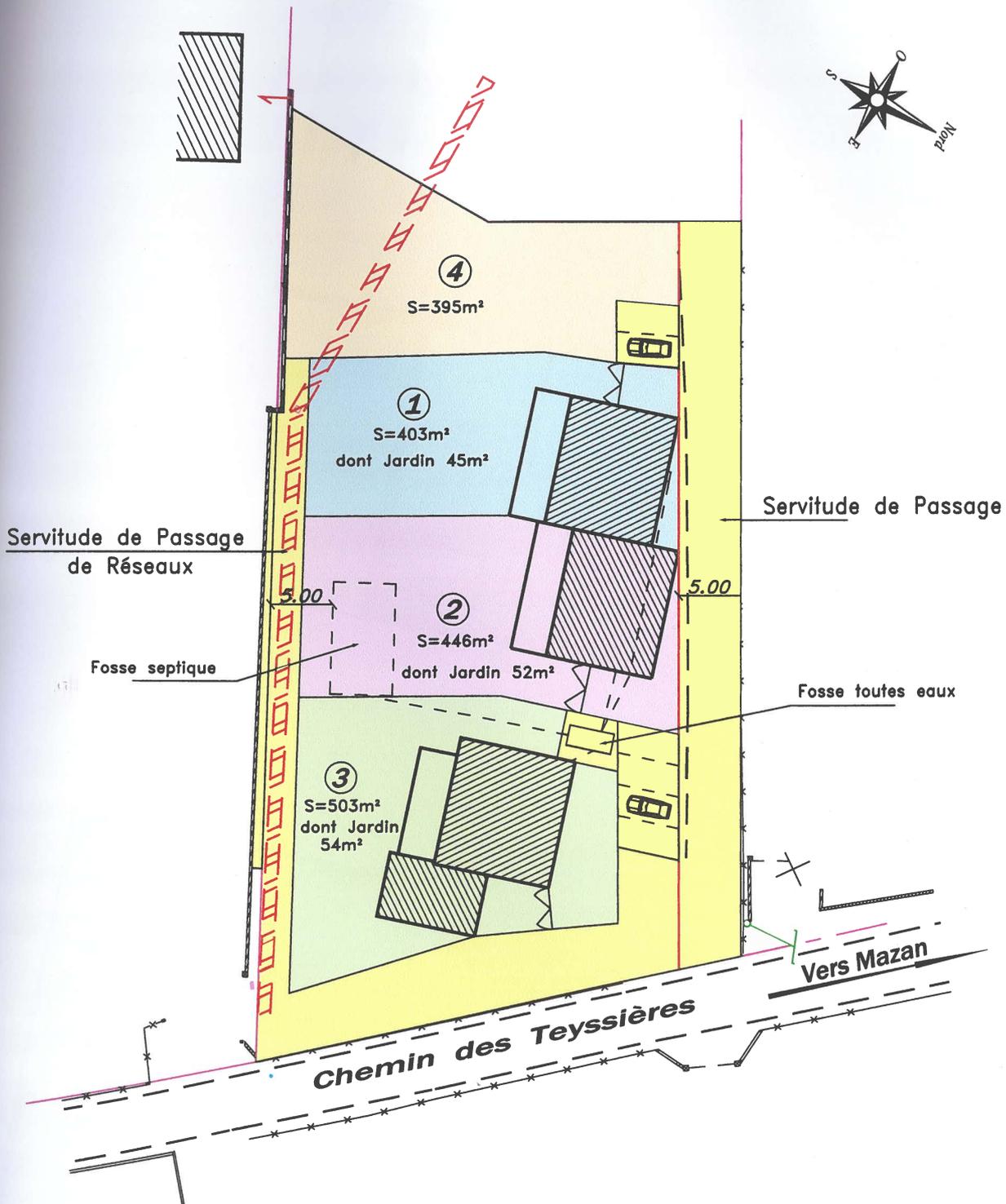
Réf. AUTOCAD : 23436.dwg

VILLE DE MAZAN N°4

Chemin des Teyssières  
M. GOUBERT J.M.

PLAN de MASSE

ECHELLE : 1/500°



**NOTA :** Document établi à partir des plans remis par M. GOUBERT.

Les surfaces et les limites réelles de propriété ne pourront être garanties qu'après récolement des ouvrages réalisés.

Ref. AUTOCAD : 23436.dwg



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS  
Jérôme GRIMONT

201, Boulevard du Nord 84 200 CARPENTRAS  
Téléphone : 04 90 63 19 50 Télécopie : 04 90 60 48 84



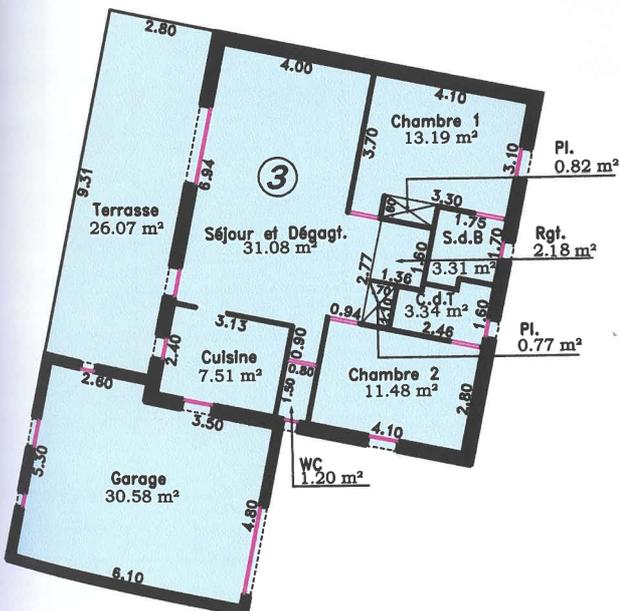
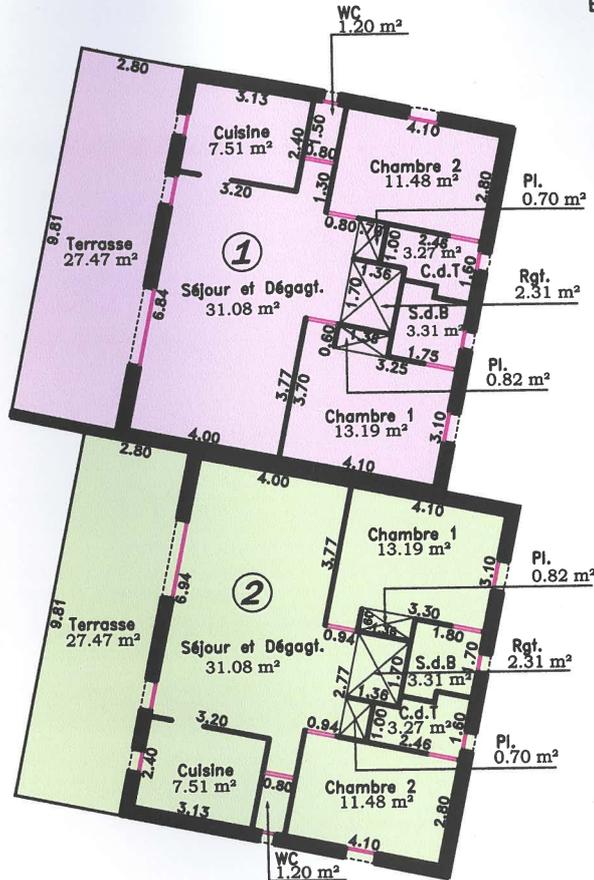
# VILLE DE MAZAN N°5

Chemin des Teysnières

**M. GOUBERT J.M.**

**PLAN du Rez-de-Chaussée**

ECHELLE : 1/200°



**NOTA :** Document établi à partir des plans remis par M. GOUBERT.

Les surfaces et les limites réelles de propriété ne pourront être garanties qu'après récolement des ouvrages réalisés.



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

**Jérôme GRIMONT**

201, Boulevard du Nord 84 200 CARPENTRAS

Ref. AUTOCAD : 23436.dwg

TOTAL TANTIEMES		TOTAL TANTIEMES		TOTAL TANTIEMES		TOTAL DES SURFACES UTILES		TOTAL DES SURFACES UTILES		TOTAL DES SURFACES PONDEREES		TOTAL DES TANTIEMES BRUTS		TOTAL DES TANTIEMES BRUTS								
1 000		1 000		882.21		882.21		384.70		384.70		26.99		10 000.00								
N°	BATS	ETAGE	ESC.	DESIGNATION	TANTIEMES	SURFACES UTILES										H.S.P.	S.Pond	H.	Coef. H.	Coef. EL	S. Pondérée	Tant. Bruts
						0.10	0.15	0.20	0.25	0.30	0.35	0.40	0.45	0.50	1.00							
						Cour	Jardin Parking Ext.	Balcon Grenier N. Amé. Cave Parking Double	Terrasse Parking Simple	Loggia Box non clos	Box Double Longitudinal	Grenier Amén. Box Simple	Box Double Lat. Garage Ext.	Reserves Archives	1.00	Activités Bureaux Commerces Logements						
1	rdc	s	Villa		315	45.00			27.47						74.87	2.50	368.35	1.41	1.00	121.20	3 150	
2	rdc	s	Villa		318	52.00			27.47						74.87	2.50	395.85	1.41	1.00	122.18	3 176	
3	rdc	s	Villa		397	54.00			26.07			30.58			74.98	2.50	463.83	1.41	1.00	141.32	3 674	
4		s	Espace vert		0	395.00									0.00	0.00	0.00	0.50	0.00	0.00	0	

- Jérôme GRIMONT -  
 Géomètre Expert  
 201 Boulevard du Lysée  
 84200-CABERTRAS