



DEPARTEMENT DU NORD

Ville de TEMPLEUVE-EN-PEVELE

n°24 rue Demesmay

◀ Modificatif de l'Etat Descriptif de Division en Volumes ▶

Division du lot de volume 2

Article 1 : Objet du modificatif

Le présent modificatif porte sur l'Etat Descriptif de Division en Volumes du n°24 rue Demesmay à TEMPLEUVE-EN-PEVELE établi en mars 2012.

Ce modificatif a pour objet de diviser le lot de volume 2 en deux lots de volume pour en attribuer une partie en sous-sol du bâtiment A au lot de volume 1.

Article 2 : Changement de désignation cadastrale

Pour rappel la propriété objet du présent modificatif consistait en la parcelle cadastrée section B n° 2232.

Du fait du remaniement cadastral de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE qui a eu lieu depuis, cette parcelle est maintenant cadastrée section AR n°191 pour une contenance cadastrale de neuf ares et trente-neuf centiares (9 a 39 ca).

Article 3 : Présentation

L'ensemble immobilier dont les constructions s'élèvent sur le terrain d'assiette désigné au chapitre qui précède comprend :

- Un bâtiment principal dénommé bâtiment A par la suite sis en façade rue du côté est de la parcelle dont l'accès se fait par un porche d'entrée, qui est en partie excavé et comporte un rez-de-chaussée et deux étages. Il est mitoyen au bâtiment sis sur la propriété voisine du 22 bis rue Demesmay, à un bâtiment B secondaire situé en arrière qui est décrit ci-après et à l'autre bâtiment principal D situé en façade rue côté ouest et décrit ci-après.
- Un bâtiment secondaire dénommé bâtiment B par la suite , d'un niveau sur plain-pied sis en arrière du bâtiment A et également mitoyen au bâtiment C décrit ci-après.
- Un bâtiment secondaire dénommé bâtiment C par la suite comprenant un rez-de-chaussée ainsi que la descente de cave menant au sous-sol du bâtiment A. Il est situé en arrière du bâtiment D décrit ci-après et est également mitoyen au bâtiment C ainsi qu'au bâtiment E décrit ci-après.
- Un bâtiment principal dénommé bâtiment D par la suite sis en façade de la rue Demesmay du côté ouest de la parcelle dont l'accès se fait par une porte donnant sur la rue qui est en partie excavé sur deux niveaux. Il est mitoyen au bâtiment sis sur la propriété cadastrée section B n°2231, au bâtiment A, au bâtiment C ainsi qu'au bâtiment E décrit ci-après.
- Un bâtiment secondaire dénommé bâtiment E par la suite, d'un niveau sur plain-pied, sis en arrière du bâtiment D et également mitoyen aux bâtiments de la propriété voisine cadastrée B 2231 et au bâtiment C.
- Un jardin en arrière des bâtiments pré-cités avec au fond de ce jardin des bâtiments annexes à usage de stationnement et de remise.

Article 4 : Situation d'origine

Avant la modification l'Etat Descriptif de Division en Volumes mentionnait les deux volumes repris ci-après :

LOT DE VOLUME 1

Lot de volume dont l'entrée est indépendante (côté est en façade rue) constitué :

- Au sous-sol : de la descente de cave située dans le bâtiment C et de la majeure partie de la cave sous l'emprise du bâtiment A.
- Au rez-de-chaussée : de l'emprise du bâtiment A, du bâtiment B, de la partie du bâtiment C correspondant à la descente de cave, de la majeure partie du jardin arrière y compris les bâtiments annexes s'y trouvant.
- Aux étages : du bâtiment A.

Sa surface de base est de 728.00 m², sans limitation de profondeur et avec une cote altimétrique la plus haute de 20m22. A partir de cette altitude de 20m22, sa surface de base est de 726.40 m² avec une cote altimétrique la plus haute de 20m35. A partir de cette altitude de 20m35 sa surface de base est de 741.00 m² sans limitation de hauteur.

Le lot de volume 1 est constitué par la somme des volumes partiels ci-après désignés :

- Le sous-ensemble 1a a pour limite le polygone défini par les points 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 1; sans limitation de profondeur et sans limitation de hauteur ; et d'une surface de base de 726.40 m².
- Le sous-ensemble 1b a pour limite le polygone défini par les points 12, 11, 22, 23 et 12 ; sans limitation de profondeur et de cote altimétrique supérieure égale à 20m22 ; et d'une surface de base de 1.60 m².
- Le sous-ensemble 1c a pour limite le polygone défini par les points 18, 19, 20, 21 et 18; de cote altimétrique inférieure de 20m35 et sans limite de hauteur ; et d'une surface de base de 14.60 m².

Voir le tableau récapitulatif ci-après.

LOT DE VOLUME 2

Lot de volume dont l'entrée est indépendante (côté ouest en façade rue) constitué :

- Au sous-sol : de la descente de cave et de la cave situées dans le bâtiment D et d'une partie de la cave sous l'emprise du bâtiment A dont l'accès se fait par le bâtiment D.
- Au rez-de-chaussée : de l'emprise du bâtiment D, d'une partie du bâtiment C, du bâtiment E et d'une petite partie du jardin arrière.
- A l'étage : du bâtiment D.

Sa surface de base est de 216.40 m², sans limitation de profondeur et avec une cote altimétrique la plus haute de 20m22. A partir de cette altitude de 20m22, sa surface de base est de 218.00 m² avec une cote altimétrique la plus haute de 20m35. A partir de cette altitude de 20m35, sa surface de base est de 203.40 m² sans limitation de hauteur.

Le lot de volume 2 est constitué par la somme des volumes partiels ci-après désignés :

- Le sous-ensemble 2a a pour limite le polygone défini par les points 1, 13, 12, 22, 23, 14, 15, 16, 17, 24 et 1; sans limitation de profondeur et sans limitation de hauteur ; et d'une surface de base de 201.80 m².

- Le sous-ensemble 2b a pour limite le polygone défini par les points 18, 19, 20, 21 et 18 ; sans limitation de profondeur et de côte altimétrique supérieure de 20m35 ; et d'une surface de base de 14.60 m².
- Le sous-ensemble 2c a pour limite le polygone défini par les points 12, 11, 22, 23 et 12 ; de côtes altimétriques inférieures 20m22 et sans limitation de hauteur ; et d'une surface de base de 1.60 m².

Voir le tableau récapitulatif ci-après.

Article 5 : Tableau récapitulatif de la situation d'origine

TABLEAU RECAPITULATIF

SOUS ENSEMBLES	DEFINITION DE L'EMPRISE PLANIMETRIQUE	ALTITUDE INFERIEURE	ALTITUDE SUPERIEURE
1a	Polygone défini par les points 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 et 1	Sans limitation de profondeur	Sans limitation de hauteur
1b	Polygone défini par les points 12,11,22,23 et 12	Sans limitation de profondeur	20.22 m
1c	Polygone défini par les points 18,19,20,21 et 18	20m35	Sans limitation de hauteur
2a	Polygone défini par les points 1,13,23,22,10,14,15,16,17,24 et 1	Sans limitation de profondeur	Sans limitation de hauteur
2b	Polygone défini par les points 18,19,20,21 et 18	Sans limitation de profondeur.	20m35
2c	Polygone défini par les points 12,11,22,23 et 12	20m22	Sans limitation de hauteur.

Article 6 : Modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes

Il est établi un modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes prenant en compte la division du lot de volume 2 en deux nouveaux lots de volume.

6.1 : Division du lot de volume 2 en :

- Un lot de volume 3 qui reprend les volumes partiels correspondant aux ensembles 2a et 2c.

- Un lot de volume 4 qui reprend le volume partiel correspondant à l'ensemble 2b qui consiste en la cave nommée cave 3 sur le plan de la Cave et du Tréfonds annexé et qui sera cédé au propriétaire du lot de volume 1.

6.2 : Suppression du lot de volume 2 .

Le lot de volume 2 est supprimé.

Article 7 : Tableau récapitulatif des changements au niveau des lots de volume

Situation initiale	Décomposition en sous-ensembles	Division en 2 lots de volumes Du lot de volume 2 (et suppression du lot 2) Nouveaux lots de volumes créés	Décomposition en sous-ensembles des nouveaux lots de volumes
Lot de volume 2	2a 2c	Lot de volume 3	3a 3b
	2b	Lot de volume 4	4

Article 8 : Désignation des lots de volume après modification

Le bien immobilier désigné ci-dessus est divisé en trois volumes, chacun de ces volumes est identifié au moyen d'un lot ayant la désignation suivante :

8.1 : Description des lots de volume après modification.

Le bien immobilier désigné ci-dessus est divisé en trois volumes, chacun de ces volumes est identifié au moyen d'un lot ayant la désignation suivante :

LOT DE VOLUME 1

Lot de volume dont l'entrée est indépendante (côté est en façade rue) constitué :

- Au sous-sol : de la descente de cave située dans le bâtiment C et de la majeure partie de la cave sous l'emprise du bâtiment A.
- Au rez-de-chaussée : de l'emprise du bâtiment A, du bâtiment B, de la partie du bâtiment C correspondant à la descente de cave, de la majeure partie du jardin arrière y compris les bâtiments annexes s'y trouvant.
- Aux étages : du bâtiment A.

Sa surface de base est de 728.00 m², sans limitation de profondeur et avec une côte altimétrique la plus haute de 20m22. A partir de cette altitude de 20m22, sa surface de base est de 726.40 m² avec une côte altimétrique la plus haute de 20m35. A partir de cette altitude de 20m35 sa surface de base est de 741.00 m² sans limitation de hauteur.

Une définition géométrique du volume est donnée ci-après.

LOT DE VOLUME 3

Lot de volume dont l'entrée est indépendante (côté ouest en façade rue) constitué :

- Au sous-sol : de la descente de cave et de la cave situées dans le bâtiment D.
- Au rez-de-chaussée : de l'emprise du bâtiment D, d'une partie du bâtiment C, du bâtiment E et d'une petite partie du jardin arrière.
- A l'étage : du bâtiment D.

Sa surface de base est de 201,80 m², sans limitation de profondeur et avec une côte altimétrique la plus haute de 20m22. A partir de cette altitude de 20m22, sa surface de base est de 203,40 m² sans limitation de hauteur.

Une définition géométrique du volume est donnée ci-après

LOT DE VOLUME 4

Lot de volume dont l'accès sera aménagé par le volume 1 constitué au sous-sol de la cave nommée cave 3 sur le plan située sous l'emprise du bâtiment A.

Sa surface de base est de 14,60 m², sans limitation de profondeur et avec une côte altimétrique la plus haute de 20m35.

Une définition géométrique du volume est donnée ci-après

8.2 : Définition des lots de volume après modification par la décomposition en sous-ensembles de géométrie simple.

Pour leur description aisée, les volumes sont ici décomposés en fraction de volumes simples à l'intérieur desquels il n'existe aucune rupture de niveau inférieur et supérieur.

LOT DE VOLUME 1

Ce volume comprend le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs du bâtiment A, le bâtiment B, la descente de cave située dans le bâtiment C, une partie de la cave sous le bâtiment A et la majeure partie du jardin arrière y compris les bâtiments annexes qui y sont implantés.

Le lot de volume 1 est constitué par la somme des volumes partiels ci-après désignés :

- Le sous-ensemble 1a a pour limite le polygone défini par les points 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 1; sans limitation de profondeur et sans limitation de hauteur ; et d'une surface de base de 726.40 m².
- Le sous-ensemble 1b a pour limite le polygone défini par les points 12, 11, 22, 23 et 12 ; sans limitation de profondeur et de côte altimétrique supérieure égale à 20m22 ; et d'une surface de base de 1.60 m².
- Le sous-ensemble 1c a pour limite le polygone défini par les points 18, 19, 20, 21 et 18; de côte altimétrique inférieure de 20m35 et sans limite de hauteur ; et d'une surface de base de 14.60 m².

Voir les documents joints :

- Tableau récapitulatif
- Tableau des coordonnées
- Plans au 1/200 et coupe de définition des volumes au 1/200

LOT DE VOLUME 3

Ce volume comprend le bâtiment D, le bâtiment E, une partie du bâtiment C ainsi qu'une petite partie du jardin arrière.

Le lot de volume 3 est constitué par la somme des volumes partiels ci-après désignés :

- Le sous-ensemble 3a a pour limite le polygone défini par les points 1, 13, 12, 22, 23, 14, 15, 16, 17,24 et 1; sans limitation de profondeur et sans limitation de hauteur ; et d'une surface de base de 201.80 m².
- Le sous-ensemble 3b a pour limite le polygone défini par les points 12, 11, 22, 23 et 12 ; de côte altimétrique inférieure 20m22 et sans limitation de hauteur ; et d'une surface de base de 1.60 m².

Voir les documents joints :

- Tableau récapitulatif
- Tableau des coordonnées
- Plans au 1/200 et coupe de définition des volumes au 1/200

LOT DE VOLUME 4

Ce volume comprend une partie de cave nommée cave 3 sur le plan dans au sous-sol du bâtiment A.

Le lot de volume 4 a pour limite le polygone défini par les points 18, 19, 20, 21 et 18 ; sans limitation de profondeur et de côte altimétrique supérieure de 20m35 ; et d'une surface de base de 14.60 m².

Voir les documents joints :

- Tableau récapitulatif
- Tableau des coordonnées
- Plans au 1/200 et coupe de définition des volumes au 1/200

8.3 : Tableau récapitulatif des lots de volume après modification.

TABLEAU RECAPITULATIF

SOUS-ENSEMBLES	DEFINITION DE L'EMPRISE PLANIMETRIQUE	ALTITUDE INFERIEURE	ALTITUDE SUPERIEURE
1a	Polygone défini par les points 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 et 1	Sans limitation de profondeur	Sans limitation de hauteur
1b	Polygone défini par les points 12,11,22,23 et 12	Sans limitation de profondeur	20.22 m
1c	Polygone défini par les points 18,19,20,21 et 18	20m35	Sans limitation de hauteur
3a	Polygone défini par les points 1,13,23,22,10,14,15,16,17,24 et 1	Sans limitation de profondeur	Sans limitation de hauteur
3b	Polygone défini par les points 12,11,22,23 et 12	20m22	Sans limitation de hauteur.
4	Polygone défini par les points 18,19,20,21 et 18	Sans limitation de profondeur.	20m35

8.4 : Tableau des coordonnées X Y des points utilisés pour la définition des sous-ensembles.

TABLEAU DES COORDONNEES X Y DES POINTS UTILISES POUR LA DEFINITION DES SOUS-ENSEMBLES		
N° de POINT	X	Y
1	1006.73	5041.93
2	1012.54	5052.52
3	1036.41	5039.10
4	1031.32	5030.30
5	1027.52	5032.50
6	1024.01	5026.47
7	1019.27	5019.89
8	1019.12	5020.01
9	1008.82	5006.06
10	997.69	5014.31
11	1008.76	5029.21
12	1007.89	5029.83
13	1013.21	5037.14
14	992.12	5018.44
15	994.65	5021.73
16	998.14	5026.28
17	1001.60	5032.58
18	1007.90	5028.05
19	1010.20	5026.35
20	1007.21	5022.24
21	1004.88	5023.99
22	1007.84	5027.98
23	1006.99	5028.61
24	1012.54	5052.53

Article 9 : Modification de la répartition des charges :

9.1 : Rappel - Définition des charges

Les charges communes sont celles qui sont afférentes à l'ensemble immobilier soumis à l'état descriptif de division en volumes, lorsque ces dépenses ne peuvent être affectées directement à l'un ou plusieurs propriétaires de volumes, quelle qu'en soit la cause.

9.2 : Répartition des charges

a – Charges communes générales

Les charges définies ci-dessus seront réparties entre les trois volumes dépendant du présent modificatif de l'état descriptif de division de la façon suivante :

Tableau de répartition des charges générales

N° DE LOT DE VOLUME	QUOTE-PART DES CHARGES EN MILLIEMES (1/1000)
1	763
3	233
4	4

b – Autres charges

Il n' a pas été identifié d'autres charges.