

**Commune d'Aubervilliers**  
Département de la Seine-Saint-Denis

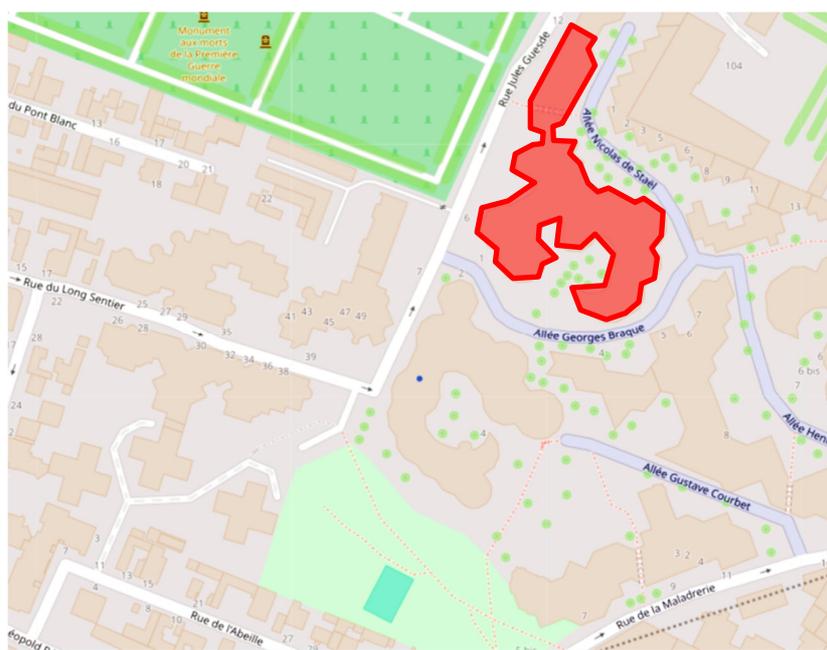
○

**QUARTIER LA MALADRERIE**  
6 rue Jules Guesde

*Parcelle cadastrée section AQ n°268*

○

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
EN VOLUMES**



# TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>DÉSIGNATION GÉNÉRALE .....</b>	<b>3</b>
1.1	EXPOSE PREALABLE .....	3
1.2	DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE .....	3
1.3	SERVITUDES EXISTANTES .....	3
<b>2</b>	<b>DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>DÉSIGNATION DES VOLUMES .....</b>	<b>4</b>
3.1	DEFINITION DES VOLUMES.....	4
3.2	DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETE .....	8
3.3	TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES.....	8
<b>4</b>	<b>SERVITUDES ENTRE VOLUMES .....</b>	<b>9</b>
4.1	CREATION DE SERVITUDES ENTRE VOLUMES .....	9
4.1.1	Servitudes générales entre volumes .....	9
4.1.2	Servitudes particulières entre volumes.....	10
4.2	REPARTITIONS DE CHARGES .....	10
4.2.1	Charges relatives aux volumes.....	10
4.2.2	Charges relatives aux servitudes générales.....	10
4.2.3	Charges relatives aux servitudes particulières .....	10

## TABLEAUX ANNEXÉS

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES VOLUMES T1-T2

## PLANS ANNEXÉS

PLAN DE SITUATION – Échelle 1/1000<sup>e</sup> Plan n°1

PLANS PAR NIVEAU – Échelle 1/400<sup>e</sup>

SOUS-SOL ET TRÉFONDS Plan n°2

RUE Plan n°3

ETAGES SUPERIEURS ET SURSOL Plan n°4

COUPES DE PRINCIPE – Échelle 1/150<sup>e</sup>

COUPE A-A' Plan n°5

COUPES B-B' et C-C' Plan n°6



# 1 DÉSIGNATION GÉNÉRALE

## 1.1 Exposé préalable

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier LA MALADRERIE à Aubervilliers, l'Office Public de l'Habitat de la Ville d'Aubervilliers (OPHA) a prévu de céder à la RIVP une partie du patrimoine de la Maladrerie.

Dans la promesse de vente reçue le 26 juin 2024 par Maître Julien LE BESCO, notaire à Paris (17<sup>e</sup> arrondissement), comprenant la cession de la parcelle AQ n°268 sise 6 rue Jules Guesde et 1 à 6 allée Georges Braque à Aubervilliers (93300), il a été prévu au point 12.6 ce qui suit littéralement rapporté :

*« Observation étant ici faite que cet ensemble immobilier devra faire l'objet d'un **état descriptif de division en volumes** préalablement à la signature de l'Acte de vente pour extraire de l'emprise de l'Article 6, le ou les volumes correspondant aux **emprises des passages publics couverts** qui demeureront la propriété du Promettant ; Ils pourront être cédés par le Promettant à la Commune d'Aubervilliers préalablement, concomitamment ou encore postérieurement à la signature de l'Acte de vente, lesdits passages étant affectés à l'usage d'espace ouvert à la circulation piétonne du public ainsi qu'il est dit à l'article 25 ; telles que ces emprises sont identifiées sur le plan intitulé « Plan des servitudes de passage public couvert » dont un exemplaire demeure ci-annexé après mention. »*

Le présent État Descriptif de Division en Volumes a ainsi pour objet l'identification des futurs volumes de cet ensemble, à savoir :

- huit volumes contenant des passages publics couverts et des voiries publiques, conservés par l'OPH en vue d'une future cession à la commune d'Aubervilliers,
- un volume contenant le surplus de l'ensemble immobilier, destiné à être cédé à la R.I.V.P.

## 1.2 Désignation de l'assiette foncière

L'État Descriptif de Division en Volumes s'applique à la parcelle suivante :

- Parcelle cadastrée section AQ n°268 pour 45a36ca  
Sise 6 rue Jules Guesde  
Commune d'Aubervilliers  
Département de la Seine-Saint-Denis

## 1.3 Servitudes existantes

Les servitudes préalablement constituées, qui grèvent ou profitent à la parcelle AQ n°268, demeurent inchangées.

Elles se reportent sur l'ensemble des volumes, sauf à procéder à un cantonnement de servitude.

## 2 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Sur le terrain d'assiette est édifié un ensemble immobilier de six étages élevés sur rez-de-chaussée, comprenant notamment cent-huit logements, quatre ateliers et des passages couverts ouverts à la circulation du public. L'ensemble immobilier ne comporte pas de sous-sol.

## 3 DÉSIGNATION DES VOLUMES

### 3.1 Définition des volumes

L'ensemble immobilier est divisé en quatre volumes numérotés de 1 à 9 :

Le **volume n°1** situé du niveau rue au sursol destiné à contenir un passage public en partie couvert volume de forme irrégulière se décomposant en cinq fractions (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Une première fraction située au niveau rue destinée à contenir un passage public en partie couvert ayant une surface de base de 390.30 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude variable de 41.88 à 42.02 m N.G.F. jusqu'aux altitudes de 44.16, 46.82 et 46.86 m N.G.F.

Une deuxième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 13.00 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 46.86 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Une troisième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 11.70 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 46.82 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Une quatrième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 34.50 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 44.16 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Une cinquième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 8.80 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 44.16 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Le **volume n°2** situé du niveau rue au sursol destiné à contenir un passage public en partie couvert volume de forme irrégulière se décomposant en trois fractions (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Une première fraction située au niveau rue destinée à contenir un passage public en partie couvert ayant une surface de base de 125.90 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 40.96 m et de l'altitude variable de 40.96 à 41.70 m N.G.F. jusqu'aux altitudes de 43.21 m et 44.30 m N.G.F.

Une deuxième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 30.00 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 43.21 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Une troisième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 6.00 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 44.30 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Le **volume n°3** situé du niveau rue au sursol destiné à contenir un passage public en partie couvert volume de forme irrégulière se décomposant en trois fractions (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Une première fraction située au niveau rue destinée à contenir un passage public en partie couvert ayant une surface de base de 61.50 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude variable de 41.91 à 41.99 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 44.22 m N.G.F.

Une deuxième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 6.60 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 44.22 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Une troisième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 3.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 44.22 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Le **volume n°4** situé au niveau rue, aux étages supérieurs et en sursol volume de forme irrégulière ne comportant pas de fraction destiné à contenir de la voirie publique ayant une surface de base de 4.30 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 41.85 m N.G.F. sans limitation de hauteur (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Le **volume n°5** situé au niveau rue, aux étages supérieurs et en sursol volume de forme irrégulière ne comportant pas de fraction destiné à contenir de la voirie publique ayant une surface de base de 2.70 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 42.09 m N.G.F. sans limitation de hauteur (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Le **volume n°6** situé au niveau rue, aux étages supérieurs et en sursol volume de forme irrégulière ne comportant pas de fraction destiné à contenir de la voirie publique ayant une surface de base de 3.50 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 42.09 m N.G.F. sans limitation de hauteur (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Le **volume n°7** situé au niveau rue, aux étages supérieurs et en sursol volume de forme irrégulière ne comportant pas de fraction destiné à contenir de la voirie publique ayant une surface de base de 6.80 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude variable de 41.88 à 42.01 m N.G.F. sans limitation de hauteur (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Le **volume n°6** situé au niveau rue, aux étages supérieurs et en sursol volume de forme irrégulière ne comportant pas de fraction destiné à contenir de la voirie publique ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 41.79 m N.G.F. sans limitation de hauteur (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)



**Le volume n°9** situé du tréfonds au sursol  
destiné à contenir le surplus de l'ensemble immobilier  
volume de forme irrégulière se décomposant en vingt-trois fractions  
(repéré sous teinte orangée sur les plans annexés)

Une première fraction située en tréfonds  
destinée à contenir de la pleine terre  
ayant une surface de base de 4536 m<sup>2</sup>  
sans limitation de profondeur  
jusqu'à l'altitude variable de 40.96 à 41.70 m N.G.F. et l'altitude variable de 41.88 à 42.02 m N.G.F.

Une deuxième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir des logements, ateliers, jardins  
ayant une surface de base de 754.50 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude de variable de 41.88 à 42.02 m N.G.F.  
jusqu'aux altitudes de 43.21 et 44.30 m N.G.F.

Une troisième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir des logements, ateliers, jardins  
ayant une surface de base de 830.80 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude variable de 41.88 à 42.02 m N.G.F.  
jusqu'aux altitudes de 44.16, 46.82 et 46.86 m N.G.F.

Une quatrième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir des logements, ateliers, jardins  
ayant une surface de base de 832.00 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude variable de 41.88 à 42.02 m N.G.F.  
jusqu'aux altitudes de 44.16, 46.82 et 46.86 m N.G.F.

Une cinquième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir des logements, ateliers, jardins  
ayant une surface de base de 215.80 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude variable de 41.88 à 42.02 m N.G.F.  
jusqu'aux altitudes de 44.16, 46.82 et 46.86 m N.G.F.

Une sixième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir des logements, ateliers, jardins  
ayant une surface de base de 811.50 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude variable de 41.88 à 42.02 m N.G.F.  
jusqu'aux altitudes de 44.16, 44.22, 46.82 et 46.86 m N.G.F.

Une septième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir des logements, ateliers, jardins  
ayant une surface de base de 493.10 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude variable de 41.91 à 41.99 m N.G.F.  
jusqu'à l'altitude de 44.22 m N.G.F.

Une huitième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir un poteau  
ayant une surface de base de 0.30 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude de 41.93 m N.G.F.  
jusqu'à l'altitude de 46.82 m N.G.F.

Une neuvième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir un poteau  
ayant une surface de base de 0.30 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude de 41.93 m N.G.F.  
jusqu'à l'altitude de 46.82 m N.G.F.

Une dixième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir un poteau  
ayant une surface de base de 1.00 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude de 41.93 m N.G.F.  
jusqu'à l'altitude de 46.82 m N.G.F.

Une onzième fraction située au niveau rue  
destinée à contenir un poteau  
ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup>  
à partir de l'altitude de 41.91 m N.G.F.  
jusqu'à l'altitude de 46.82 m N.G.F.



Une douzième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 41.91 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 44.19 m N.G.F.

Une treizième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 41.91 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 44.19 m N.G.F.

Une quatorzième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 41.98 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 46.86 m N.G.F.

Une quinzième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.50 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 41.98 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 44.21 m N.G.F.

Une seizième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 42.02 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 46.92 m N.G.F.

Une dix-septième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 42.02 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 46.92 m N.G.F.

Une dix-huitième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 40.96 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 43.21 m N.G.F.

Une dix-neuvième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 40.96 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 43.21 m N.G.F.

Une vingtième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 40.96 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 43.21 m N.G.F.

Une vingt-et-unième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 40.96 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 43.21 m N.G.F.

Une vingt-deuxième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m<sup>2</sup> à partir de l'altitude de 40.96 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 43.21 m N.G.F.

Une vingt-troisième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir des logements ayant une surface de base de 4404.90 m<sup>2</sup> à partir des altitudes de 43.21, 44.16, 44.22, 44.30, 46.82, 46.86 m N.G.F. sans limitation de hauteur



### **3.2 Définition des limites de propriété**

En règle générale et sauf indications contraires :

#### **Limites planimétriques**

##### Limite entre deux volumes bâtis

En planimétrie, la limite se situe dans l'axe des murs séparatifs entre volumes bâtis.

##### Limite entre un volume bâti et un volume non bâti

En façade ou en bordure d'un volume non construit, les murs, les poteaux et leurs revêtements appartiennent en totalité au volume bâti.

##### Limite avec les propriétés voisines

Les murs de clôture (mitoyens ou non) avec les propriétés voisines sont attribués au volume qui les borde.

#### **Limites altimétriques**

##### Limite entre deux volumes bâtis

La limite se situe sur la face supérieure de la dalle, les revêtements éventuels appartenant au volume supérieur.

##### Limite entre un volume inférieur bâti et un volume supérieur non bâti

La dalle, l'étanchéité et la protection de l'étanchéité appartiennent au volume inférieur. Les différents revêtements, quelle que soit leur nature (asphalte, carrelage, gravier, pavés, terre végétale, etc.), appartiennent au volume supérieur.

##### Limite entre un volume supérieur bâti et un volume inférieur non bâti

La dalle ainsi que ses revêtements et isolants éventuels en sous-face appartiennent au volume supérieur. Toutes structures telles que poutres, poutrelles, faisant partie intégrante de la dalle du volume bâti, font partie de ce volume même en cas de débordement.

Les limites entre volumes sont définies sur la base du plan topographique d'août 2014 et du plan parcellaire de mai 2023 dressés par le cabinet Renfer & Venant, géomètres-experts, complétés des altitudes relevées par le cabinet RHP en octobre 2023.

Les altitudes sont décrites dans le système de nivellement NGF (IGN-69). Elles peuvent varier légèrement du fait des contraintes de réalisation (léger défaut d'exécution, pentes, tassement etc...).

Les surfaces indiquées dans les tableaux sont calculées à la base des volumes ou des fractions de volume. Elles servent à décrire les volumes et ne correspondent pas à des surfaces de plancher ou utiles.

#### Remarque :

les volumes n°1 à 3 (passages publics en partie couverts) sont considérés comme étant des volumes non bâtis.

### **3.3 Tableau récapitulatif des volumes**

Se reporter aux tableaux T1-T2

## 4 SERVITUDES ENTRE VOLUMES

### 4.1 Création de servitudes entre volumes

#### 4.1.1 Servitudes générales entre volumes

*(Servitudes non repérées sur les plans)*

Entre tous les volumes existent ou pourront exister, à titre réel et perpétuel, toutes les servitudes réciproques nécessaires à leur coexistence et à leur utilisation normale au sein de l'ensemble immobilier sans aucune indemnité en contrepartie et, notamment, sans que la liste soit limitative :

#### **Servitudes de fondations, d'appui et de structure commune**

Du fait de la superposition et de l'imbrication des ouvrages de l'ensemble immobilier, les volumes bénéficieront de servitudes d'appui, dans le respect des charges d'exploitation allouées à la conception des ouvrages

#### **Servitudes d'accrochage et d'ancrage d'équipements divers**

Sans porter atteinte à la solidité et la stabilité de l'ensemble immobilier, les réseaux, les panneaux signalétiques, les décorations, l'éclairage public, etc. pourront s'implanter dans les éléments de gros-œuvre de l'ensemble immobilier.

#### **Servitudes de passage horizontal ou vertical de réseaux divers**

Les réseaux divers (ventilation, fluides, électricité, gaz, téléphone, etc.) autres que ceux faisant l'objet d'un volume ou d'une servitude particulière pourront s'implanter au sein de volumes privatifs ou collectifs sans porter atteinte à leur destination. Concernant les canalisations d'évacuation des eaux (eaux pluviales, usées), celles-ci appartiennent au(x) volume(s) qui en ont l'usage exclusif, à qui il incombe de les entretenir et remplacer. Les différents volumes sont grevés de toute servitude réciproque de passage pour les besoins d'entretien, de réparations ou de remplacement des réseaux. Il est toutefois précisé que tout passage ou accès dans un volume tiers ne pourra se faire sans l'accord du propriétaire du fonds grevé sur la date d'intervention, sauf en cas d'urgence. Tous les frais de remise en état du volume ayant subi l'intervention d'un tiers consécutifs à la réalisation des travaux sur les réseaux seront à la charge du covolumier à l'origine du désordre dans le volume concerné.

#### **Servitudes de tour d'échelle et de passage pour entretien éventuel**

Dans le cas de des structures de volumes ou de réseaux enclavés (ex : gaines, façades, canalisations, éléments de gros-œuvre, etc...), l'entretien s'effectuera depuis le volume situé en contiguïté avec ces éléments. Le propriétaire du volume fonds servant devra permettre l'accès au propriétaire du volume enclavé ou limitrophe. Ce dernier devra toutefois convenir au préalable d'une date d'intervention avec le fonds servant, sauf en cas d'urgence.

#### **Servitudes de vue, de prospect et de surplomb**

Les covolumiers devront supporter les vues, prospects et surplomb des autres volumes rendues nécessaires par la situation des façades entre les différents volumes.

#### **Servitudes relatives à la sécurité incendie**

Chaque volume doit, pour toute nouvelle construction ou modification de constructions existantes, assurer le respect des isolements coupe-feu réglementaires et des volumes de protection avec les volumes voisins. Le projet constituant le fait générateur de travaux d'isolement au feu prendra en charge les frais y afférents.

Ces servitudes devront s'exercer de manière à gêner le moins possible les fonds servants et à convenir au mieux aux fonds dominants.

#### NOTA :

- S'agissant du gros-œuvre, celui-ci est intégralement compris dans le volume n°9.
- En l'état actuel, les installations électriques assurant l'éclairage des passages couverts ouverts au public sont la propriété du volume n°9. A ce titre, il lui sera accordé dans le cadre des servitudes générales une tolérance d'implantation des installations existantes dans les passages. Toutefois, ces installations seront destinées à être remises au propriétaire des volumes n°1, 2 et 3 dès lors qu'elles seront rendues indépendantes. Ce dernier prendra alors à sa charge les coûts liés à l'éclairage des passages. Une servitude sera constituée une fois le transfert réalisé.

#### 4.1.2 Servitudes particulières entre volumes

##### **SERVITUDE DE PASSAGE PIETONS POUR ACCES AUX LOCAUX DONNANT DANS UN PASSAGE PUBLIC COUVERT**

Au niveau rue

(non repérée sur les plans)

Fonds servant : volumes n°1, 2 et 3

Fonds dominant : volume n°9

#### **4.2 Répartitions de charges**

##### 4.2.1 Charges relatives aux volumes

Chaque covolumiers prend en charge les frais liés à l'entretien et à la réfection des éléments compris dans son volume.

En particulier, pour les circulations publiques (passages couverts et voiries) :

- l'entretien et la réfection des revêtements de sol sont à la charge du propriétaire des volumes n°1 à 8,
- l'entretien et la réfection des revêtements des murs, poteaux et sous-face de dalles sont pris en charge par le propriétaire du volume n°9.

##### 4.2.2 Charges relatives aux servitudes générales

Tous les frais, y compris d'entretien et/ou de remise en état, correspondant à l'exercice des servitudes générales sont à la charge exclusive du fonds dominant.

##### 4.2.3 Charges relatives aux servitudes particulières

##### **Charges liées à la servitude de passage piétons pour accès aux locaux donnant dans un passage public couvert**

Cette servitude n'a pas vocation à faire l'objet d'une répartition de charges.

En cas de désordre causé par le propriétaire du fonds dominant sur les espaces grevés de servitudes, les lieux devront être remis en l'état par ce dernier, à ses frais.

**TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES**

Parcelle AQ n°268

Volume Fract.	Niveau	Description	Surf. de base	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Observation	
1	1	Rue	Passage public en partie couvert	390.30	variable de 41.88 à 42.02	44.16, 46.82 et 46.86	<b>Passage public</b>
	2	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	13.00	46.86	sans limitation	
	3	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	11.70	46.82	sans limitation	
	4	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	34.50	44.16	sans limitation	
	5	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	8.80	44.16	sans limitation	
2	1	Rue	Passage public en partie couvert	125.90	40.96 et variable de 40.96 à 41.70	43.21 et 44.30	<b>Passage public</b>
	2	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	30.00	43.21	sans limitation	
	3	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	6.00	44.30	sans limitation	
3	1	Rue	Passage public en partie couvert	61.50	variable de 41.91 à 41.99	44.22	<b>Passage public</b>
	2	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	6.60	44.22	sans limitation	
	3	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	3.10	44.22	sans limitation	
4	Rue, étages supérieurs et sursol	Voirie publique	4.30	41.85	sans limitation	<b>Passage public</b>	
5	Rue, étages supérieurs et sursol	Voirie publique	2.70	42.09	sans limitation	<b>Passage public</b>	
6	Rue, étages supérieurs et sursol	Voirie publique	3.50	42.09	sans limitation	<b>Passage public</b>	
7	Rue, étages supérieurs et sursol	Voirie publique	6.80	variable de 41.88 à 42.01	sans limitation	<b>Passage public</b>	
8	Rue, étages supérieurs et sursol	Voirie publique	0.10	41.79	sans limitation	<b>Passage public</b>	

**TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES**

Parcelle AQ n°268

Volume Fract.	Niveau	Description	Surf. de base	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Observation
1	Tréfonds	Pleine terre	4 536	sans limitation	variable de 40.96 à 41.70 variable de 41.88 à 42.02	<b>Logements</b>
2	Rue	Logements, ateliers, jardins	754.50	variable de 41.88 à 42.02	43.21 et 44.30	
3	Rue	Logements, ateliers, jardins	830.80	variable de 41.88 à 42.02	44.16, 46.82 et 46.86	
4	Rue	Logements, ateliers, jardins	832.00	variable de 41.88 à 42.02	44.16, 46.82 et 46.86	
5	Rue	Logements, ateliers, jardins	215.80	variable de 41.88 à 42.02	44.16, 46.82 et 46.86	
6	Rue	Logements, ateliers, jardins	811.50	variable de 41.88 à 42.02	44.16, 44.22, 46.82 et 46.86	
7	Rue	Logements, ateliers, jardins	493.10	variable de 41.91 à 41.99	44.22	
8	Rue	Poteau	0.30	41.93	46.82	
9	Rue	Poteau	0.30	41.93	46.82	
10	Rue	Poteau	1.00	41.93	46.82	
9	Rue	Poteau	0.10	41.91	46.82	
12	Rue	Poteau	0.10	41.91	44.19	
13	Rue	Poteau	0.10	41.91	44.19	
14	Rue	Poteau	0.10	41.98	46.86	
15	Rue	Poteau	0.50	41.98	44.21	
16	Rue	Poteau	0.10	42.02	46.92	
17	Rue	Poteau	0.10	42.02	46.92	
18	Rue	Poteau	0.10	40.96	43.21	
19	Rue	Poteau	0.10	40.96	43.21	
20	Rue	Poteau	0.10	40.96	43.21	
21	Rue	Poteau	0.10	40.96	43.21	
22	Rue	Poteau	0.10	40.96	43.21	
23	Etages supérieurs et sursol	Logements	4 404.90	43.21 44.16 44.22 44.30 46.82 46.86	sans limitation	

**Nota :**

Les altitudes des volumes créés sont décrites dans le système de nivellement NGF (IGN-69). Elles peuvent varier légèrement du fait des contraintes de réalisation (léger défaut d'exécution, pentes, tassement, modèle des équipements photovoltaïques, etc...).

Les surfaces des volumes créés indiquées dans les tableaux sont calculées à la base des volumes ou des fractions de volume. Elles servent à décrire les volumes et ne correspondent pas à des surfaces hors-oeuvres ou utiles.



# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelle AQ n°268 - Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

6 rue Jules Guesde

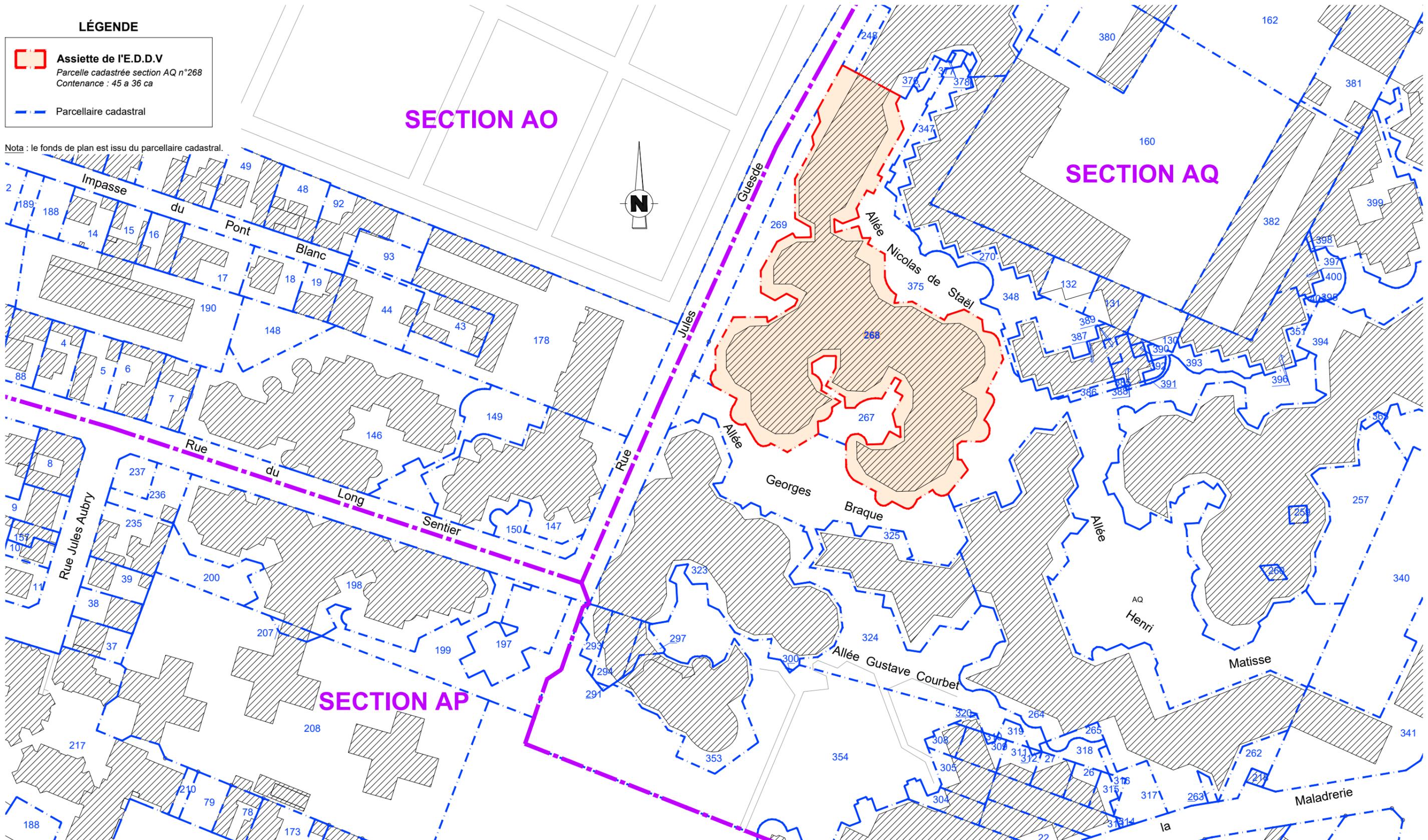
# PLAN DE SITUATION

Echelle 1/1000

## LÉGENDE

-  Assiette de l'E.D.D.V  
Parcelle cadastrée section AQ n°268  
Contenance : 45 a 36 ca
-  Parcelle cadastrale

Nota : le fonds de plan est issu du parcellaire cadastral.



# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelle AQ n°268

Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

6 rue Jules Guesde

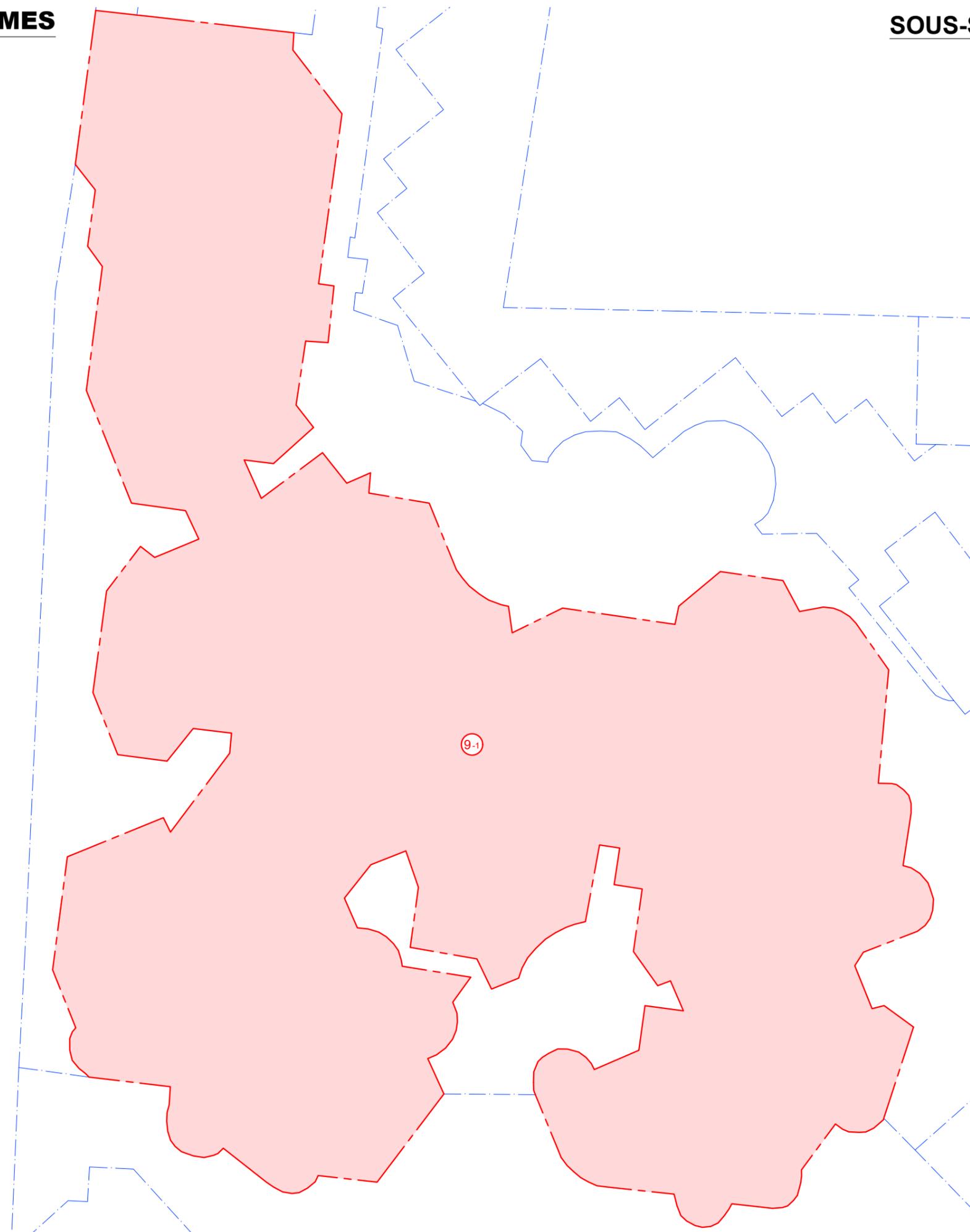
# SOUS-SOL ET TRÉFONDS

Echelle 1/400



## LÉGENDE

-  Volume "PASSAGE PUBLIC"
-  Volume "SURPLUS"
-  Application graphique du parcellaire cadastral
-  Limites de volumes



### Nota :

Les altitudes indiquées sur ce plan sont dans le système NGF (système IGN 69).  
Le fond de plan est issu du plan topographique d'août 2014 et du plan parcellaire de mai 2023, dressés par le cabinet Renfer&Venant géomètres-experts.

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelle AQ n°268

Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

6 rue Jules Guesde

NIVEAU RUE

Echelle 1/400

## LÉGENDE

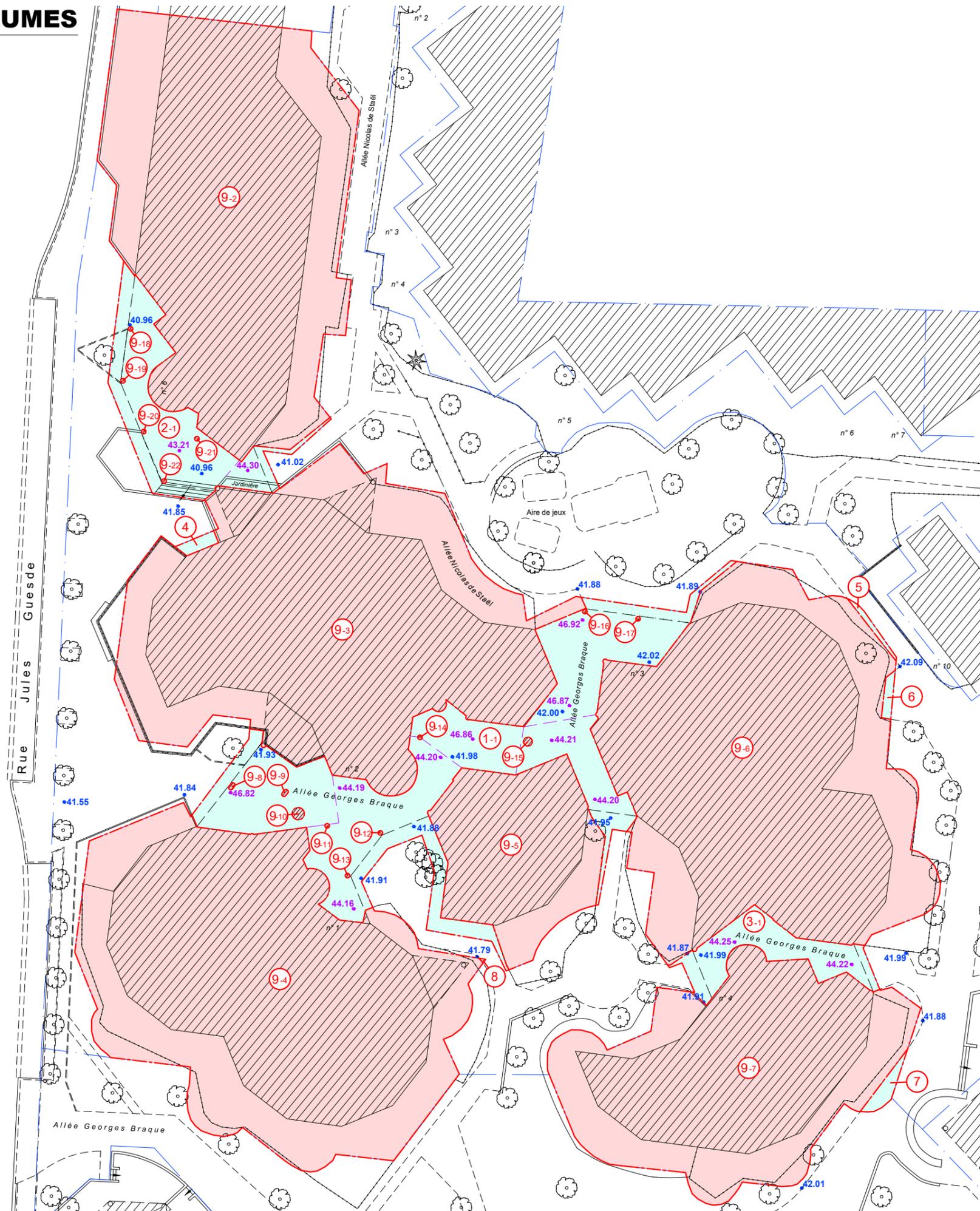
-  Volume "PASSAGE PUBLIC"
-  Volume "SURPLUS"

41.00 • Altitude au sol issue du plan topographique n°AS140069 d'août 2014, dressé par le cabinet Renfert&Venant géomètres-experts.

44.00 • Altitude sur isolant en sous-face de dalle du 1<sup>er</sup> étage relevée par nos soins le 02/10/2023

 Application graphique du parcellaire cadastral

 Limites de volumes



Nota :  
Les altitudes indiquées sur ce plan sont dans le système NGF (système IGN 69).  
Le fond de plan est issu du plan topographique d'août 2014 et du plan parcellaire de mai 2023, dressés par le cabinet Renfert&Venant géomètres-experts.

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelle AQ n°268

Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

6 rue Jules Guesde

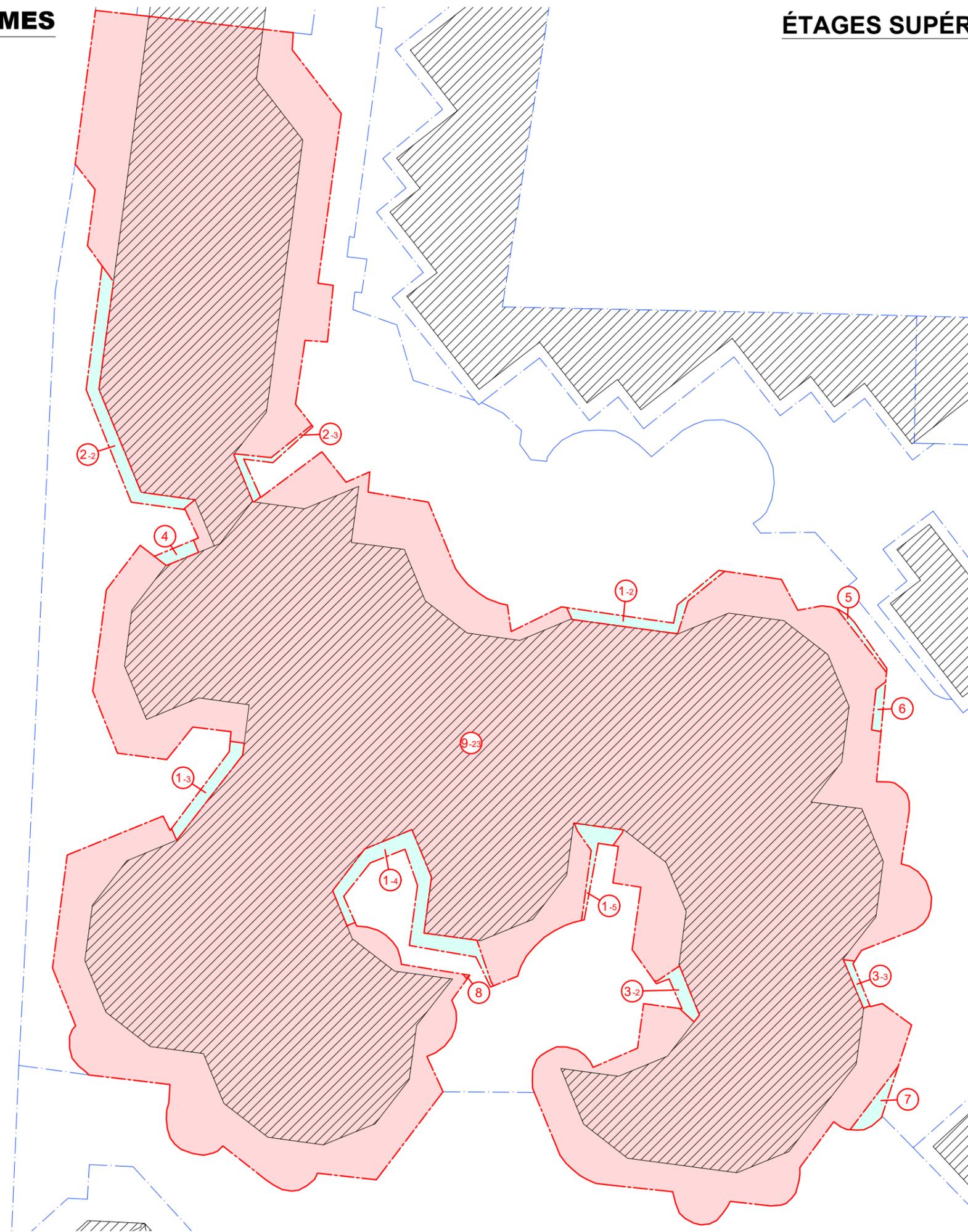
# ÉTAGES SUPÉRIEURS ET SURSOL

Echelle 1/400



## LÉGENDE

	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "SURPLUS"
	Application graphique du parcellaire cadastral
	Limites de volumes



### Nota :

Les altitudes indiquées sur ce plan sont dans le système NGF (système IGN 69).  
Le fond de plan est issu du plan topographique d'août 2014 et du plan parcellaire de mai 2023, dressés par le cabinet Renfer&Venant géomètres-experts.

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelle AQ n°268

Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

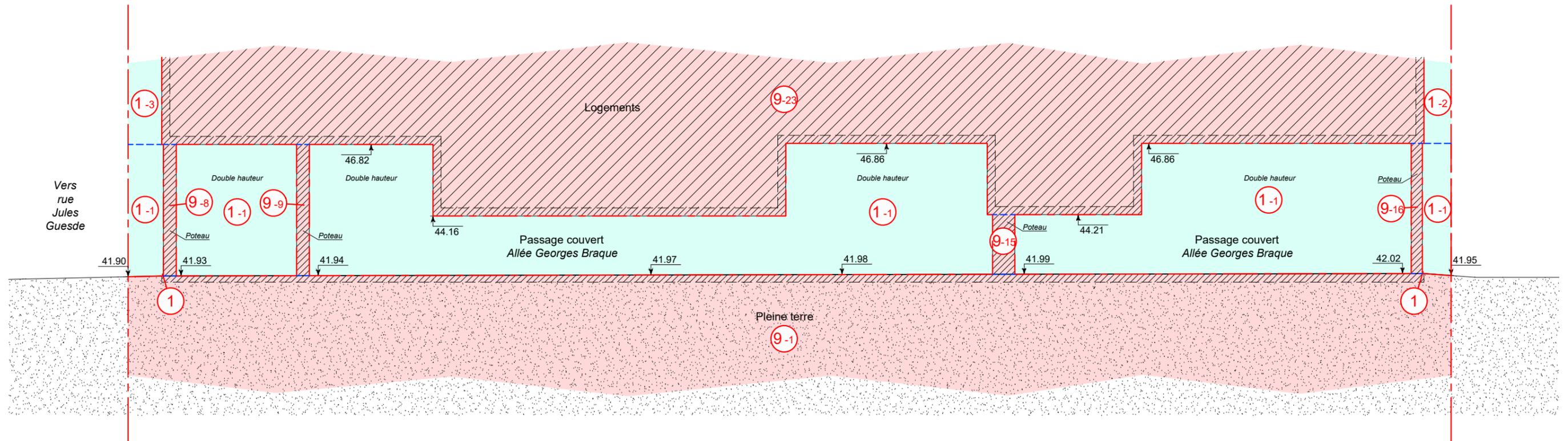
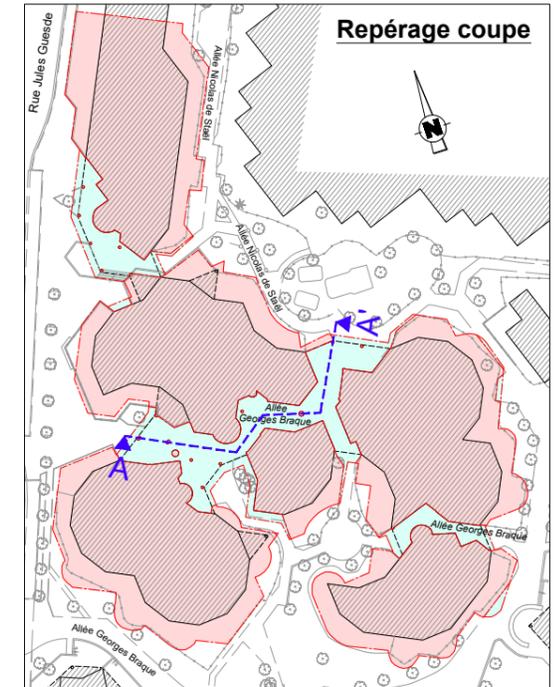
6 rue Jules Guesde

# COUPE DE PRINCIPLE A-A'

Echelle 1/150

## LÉGENDE

	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "SURPLUS"
	Altitude N.G.F. (IGN-69)
	Limites de volumes
	Limites de fractions



Nota :  
Les altitudes indiquées sur ce plan sont dans le système NGF (IGN 69).

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelle AQ n°268

Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

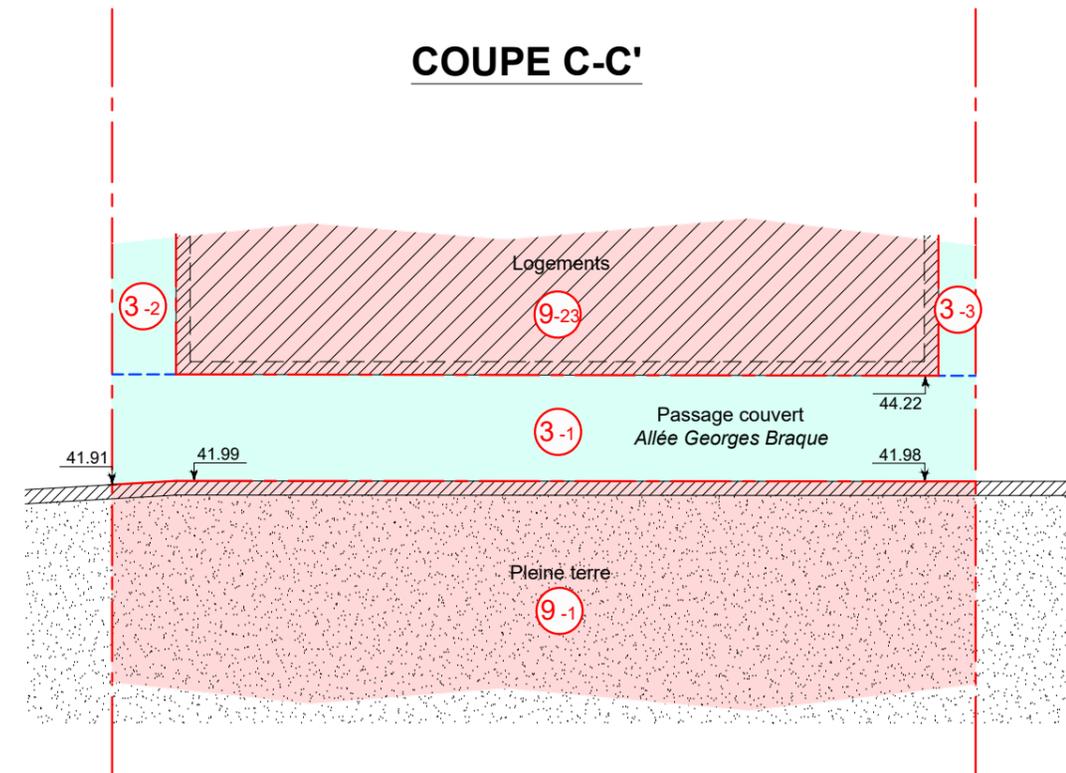
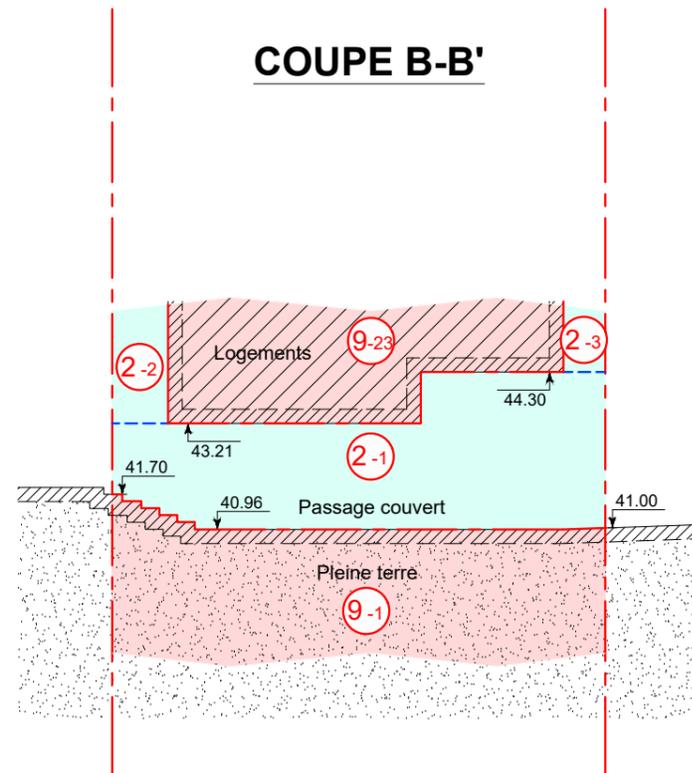
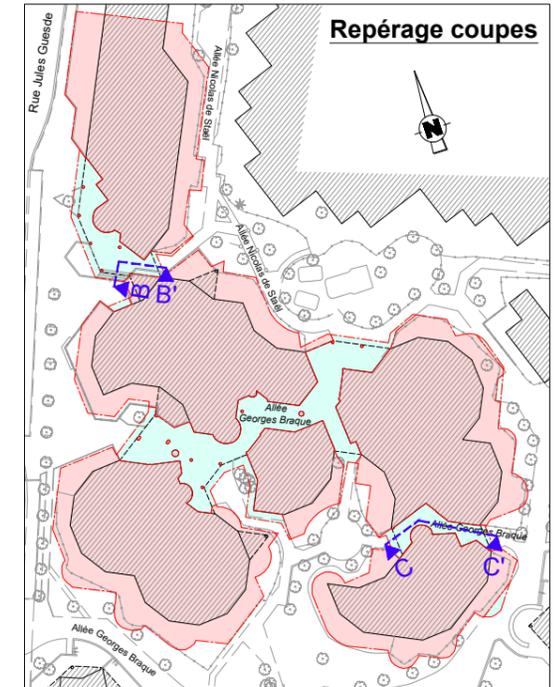
6 rue Jules Guesde

# COUPES DE PRINCIPE B-B' et C-C'

Echelle 1/150

## LÉGENDE

	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "SURPLUS"
	Altitude N.G.F. (IGN-69)
	Limites de volumes
	Limites de fractions



Nota :  
Les altitudes indiquées sur ce plan sont dans le système NGF (IGN 69).