

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

○

QUARTIER LA MALADRERIE
22 à 40 rue du Long Sentier – Rue de l'Abeille
Parcelles cadastrées section AP n°198 et n°207

○

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
EN VOLUMES**

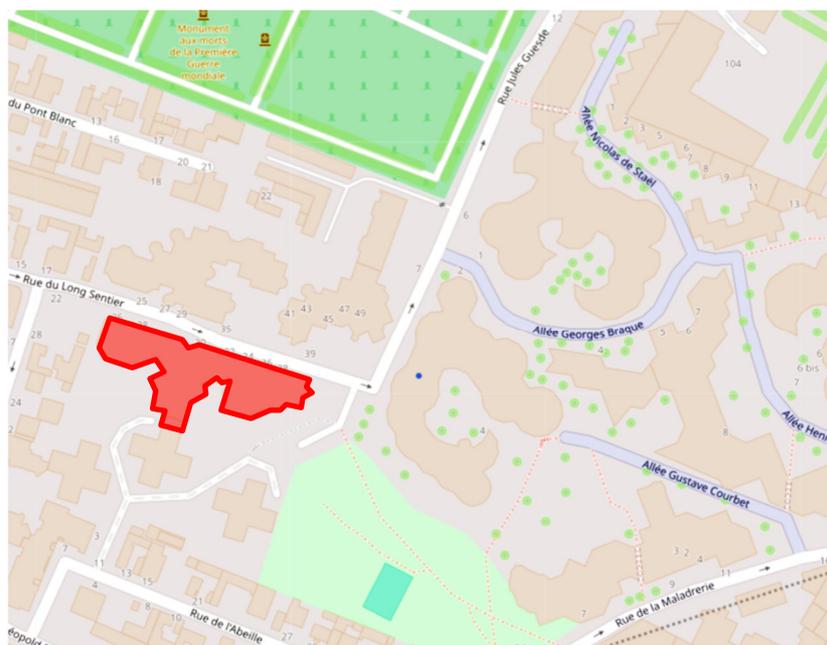


TABLE DES MATIÈRES

1	DÉSIGNATION GÉNÉRALE	3
1.1	EXPOSE PREALABLE	3
1.2	DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE	3
1.3	SERVITUDES EXISTANTES	3
2	DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	4
3	DÉSIGNATION DES VOLUMES	4
3.1	DEFINITION DES VOLUMES.....	4
3.2	DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETE	6
3.3	TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES.....	6
4	SERVITUDES	7
4.1	CREATION DE SERVITUDES ENTRE VOLUMES	7
4.1.1	Servitudes générales entre volumes	7
4.1.2	Servitudes particulières entre volumes.....	8
4.2	REPARTITIONS DE CHARGES	8
4.2.1	Charges relatives aux volumes.....	8
4.2.2	Charges relatives aux servitudes générales.....	8
4.2.3	Charges relatives aux servitudes particulières	9

TABLEAUX ANNEXÉS

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES VOLUMES T1-T2

PLANS ANNEXÉS

PLAN DE SITUATION – Échelle 1/1000^e Plan n°1

PLANS PAR NIVEAU – Échelle 1/300^e

TRÉFONDS Plan n°2
SOUS-SOL Plan n°3
RUE Plan n°4
ETAGES SUPERIEURS ET SURSOL Plan n°5

COUPES DE PRINCIPE – Échelle 1/150^e

COUPES A-A' et B-B' Plan n°6
COUPES C-C' et D-D' Plan n°7



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^e arrondissement), comprenant la cession des parcelles AP n°198 et n°207 sises 42 rue du Long Sentier et rue de l'Abeille à Aubervilliers (93300), il a été prévu au point 12.3 ce qui suit littéralement rapporté :

« Observation étant ici faite que :

- (i) *Le plan de repérage des sous-sols fait apparaître un empiètement manifeste de la partie dudit ensemble immobilier au niveau du sous-sol sur la parcelle section AP n°199 appartenant à la Commune d'Aubervilliers. Le Bénéficiaire déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle avec la Commune d'Aubervilliers de sorte que le Promettant devenu vendeur ne pourra être recherché ni inquiété à ce titre.*
- (ii) *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 3 :*
 - a. *le ou les volumes correspondant aux emprises des passages publics couverts 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.
(Annexe n°9. Plan des servitudes de passage public)*
 - b. *le ou les volumes correspondant aux emprises affectées à la crèche municipale ; à ce titre, le Promettant s'oblige aux termes du présent Acte à consentir tous les accès requis au géomètre-expert de la RIVP pour établir les relevés nécessaires à rétablissement de l'état descriptif de division en volumes pour extraire les emprises affectés à la crèche municipale dont le (ou les) volume(s) restera (ont) la propriété du Promettant ; le Promettant pourra céder le (ou les) volume(s) en pleine la propriété à la Commune d'Aubervilliers préalablement, concomitamment ou encore postérieurement à la signature de l'Acte de vente ainsi qu'il est dit à l'article 25. »*

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

- deux 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 les locaux accueillant une micro-crèche, exclue de la vente à la R.I.V.P.,
- 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 aux parcelles suivantes, situées sur la commune d'Aubervilliers, département de la Seine-Saint-Denis (93) :

- Parcelle cadastrée section AP n°198 pour 22a 56ca sise 26 à 40 rue du Long Sentier
- Parcelle cadastrée section AP n°207 pour 00a 42ca sise rue de l'Abeille

1.3 Servitudes existantes

Les servitudes préalablement constituées, qui grèvent ou profitent aux parcelles AP n°198 et n°207, 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 un niveau de sous-sol, comprenant notamment cinquante-trois logements, cinquante-sept emplacements de stationnement, une micro-crèche et des passages couverts ouverts à la circulation du public.

3 DÉSIGNATION DES VOLUMES

3.1 Définition des volumes

L'ensemble immobilier est divisé en quatre volumes numérotés 1, 2, 3 et 4 :

Le **volume n°1** situé du niveau rue au sursol destiné à contenir des passages publics en partie couverts volume de forme irrégulière se décomposant en six fractions (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Une première fraction située au niveau rue destinée à contenir des passages publics en partie couverts ayant une surface de base de 283.70 m² à partir de l'altitude variable de 40.88 à 41.04 m N.G.F., de l'altitude variable de 41.04 à 42.08 m N.G.F., de l'altitude variable de 41.56 à 42.08 m N.G.F., de l'altitude variable de 41.66 à 42.08 m N.G.F. et de l'altitude variable de 42.03 à 42.10 m N.G.F. jusqu'aux altitudes de 44.29, 44.33, 44.66, 45.03, 45.15, 47.69 et 47.77 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 22.00 m² à partir de l'altitude de 44.33 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 5.70 m² à partir de l'altitude de 47.69 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 9.70 m² à partir de l'altitude de 46.86 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 47.00 m² à partir des altitudes de 44.33 m et 47.77 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Une sixième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir un vide sur passage public ayant une surface de base de 15.90 m² à partir de l'altitude de 47.69 m N.G.F. sans limitation de hauteur

Le **volume n°2** situé au niveau rue, aux étages supérieurs et en sursol destiné à contenir une voirie publique ayant une surface de base de 0.90 m² à partir de l'altitude de 42.36 m N.G.F. sans limitation de hauteur (*repéré sous teinte bleue sur les plans annexés*)

Le **volume n°3** situé au niveau rue
volume de forme irrégulière ne comportant pas de fraction
destiné à contenir une micro-crèche composé d'un accueil, d'une salle d'éveil, d'un dortoir, de
bureaux, d'une cuisine, de sanitaires, d'un jardin
ayant une surface de base de 142.00 m²
à partir de l'altitude 42.10 m N.G.F.
jusqu'à l'altitude 44.60 m N.G.F.
(repéré sous teinte violette sur les plans annexés)

Le **volume n°4** situé du tréfonds au sursol
destiné à contenir le surplus de l'ensemble immobilier
volume de forme irrégulière se décomposant en onze fractions
(repéré sous teinte orangée sur les plans annexés)

Une première fraction située au sous-sol et en tréfonds
destinée à contenir un parking et de la pleine terre
ayant une surface de base de 2298 m²
sans limitation de profondeur
jusqu'à l'altitude de variable de 40.88 à 41.04 m N.G.F., l'altitude variable de 41.04 à 42.08 m N.G.F., l'altitude
variable de 41.56 à 42.08 m N.G.F., l'altitude variable de 41.66 à 42.08 m N.G.F. et l'altitude variable de
42.03 à 42.10 m N.G.F.

Une deuxième fraction située au niveau rue
destinée à contenir une cage d'escalier
ayant une surface de base de 6.80 m²
à partir de l'altitude de 42.07 m N.G.F.
jusqu'à l'altitude de 45.15 m N.G.F.

Une troisième fraction située au niveau rue
destinée à contenir des jardins et un local transformateur
ayant une surface de base de 85.50 m²
à partir de l'altitude de 42.10 m N.G.F.
jusqu'à l'altitude de 44.60 m N.G.F.

Une quatrième fraction située au niveau rue
destinée à contenir des logements et des jardins
ayant une surface de base de 311.80 m²
à partir de l'altitude variable de 40.88 à 42.10 m N.G.F.
jusqu'aux altitudes de 44.29, 44.33, 44.60, 45.03, 45.15 et 47.69 m N.G.F.

Une cinquième fraction située au niveau rue
destinée à contenir des logements, des jardins, une rampe de parking
ayant une surface de base de 372.70 m²
à partir de l'altitude variable de 40.88 à 42.10 m N.G.F.
jusqu'aux altitudes de 44.33, 44.66, 45.15, 46.86, 47.69 et 47.77 m N.G.F.

Une sixième fraction située au niveau rue
destinée à contenir des logements et des jardins
ayant une surface de base de 356.20 m²
à partir de l'altitude variable de 40.88 à 42.10 m N.G.F.
jusqu'aux altitudes de 44.67, 45.15 et 47.77 m N.G.F.

Une septième fraction située au niveau rue
destinée à contenir des logements et des jardins
ayant une surface de base de 728.90 m²
à partir de l'altitude variable de 40.88 à 42.10 m N.G.F.
jusqu'aux altitudes de 44.33 et 46.86 m N.G.F.

Une huitième fraction située au niveau rue
destinée à contenir des ouvrages bâtis
ayant une surface de base de 3.40 m²
à partir de l'altitude variable de 41.04 à 42.10 m N.G.F.
jusqu'aux altitudes de 44.29, 44.33 et 47.69 m N.G.F.

Une neuvième fraction située au niveau rue
destinée à contenir des ouvrages bâtis
ayant une surface de base de 6.00 m²
à partir de l'altitude variable de 41.66 à 42.10 m N.G.F.
jusqu'aux altitudes de 44.33 et 46.86 m N.G.F.



Une dixième fraction située au niveau rue destinée à contenir un poteau ayant une surface de base de 0.10 m² à partir de l'altitude de 42.06 m N.G.F. jusqu'à l'altitude de 45.15 m N.G.F.

Une onzième fraction située aux étages supérieurs et en sursol destinée à contenir des logements ayant une surface de base de 2197.70 m² à partir des altitudes de 44.29, 44.33, 44.60, 44.66, 45.03, 45.15, 46.86, 47.69 et 47.77 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 et en août 2024.

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 :

Le volume n°1 (passages publics en partie couverts) est considéré comme étant un volume non bâti.

3.3 Tableau récapitulatif des volumes

Se reporter aux tableaux T1-T2

4 SERVITUDES

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 les volumes n°3 et 4.
- En l'état actuel, les installations électriques assurant l'éclairage des passages couverts ouverts au public sont la propriété du volume n°4. 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 du volume n°1 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 LES PASSAGES COUVERTS

niveau rue
(non repérée sur les plans)

Fonds servant : volume n°1

Fonds dominant : volume n°4

SERVITUDE DE PASSAGE PIETONS POUR ACCES AUX LOCAUX DE LA MICRO-CRECHE

Au niveau rue
(repérée par une double flèche violette sur le plan du rez-de-chaussée)

Fonds servant : volume n°4

Fonds dominant : volume n°3

4.2 Répartitions de charges

4.2.1 Charges relatives aux volumes

Chaque covolumiers prendra 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 et n°2,
- 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°4.

4.2.2 Charges relatives aux servitudes générales

A l'exception des servitudes de fondations, d'appui et de structure commune, 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.

Concernant les servitudes de fondations, d'appui et de structure commune, les volumes n°3 et n°4 participent aux frais couverts par cette charge.

Nota : Les volumes n°1 et 2 (passages et voiries publics) sont considérés comme étant des volumes non bâtis.

Les frais répartis au prorata de cette grille de charges seront ceux engendrés par :

- les travaux de réfection des structures de gros-œuvre de l'immeuble,
- les honoraires des hommes de l'art relatifs à ces travaux.

Les charges seront réparties au prorata des surfaces habitables de l'ensemble immobilier :

	Surfaces habitables (m²) Bâtiments 26 à 36 rue du Long Sentier	Répartition (%)
Volume n°3 (<i>Micro-crèche</i>)	88	2 %
Volume n°4 (<i>Logements</i>)	4129	98 %
TOTAL	4217	100 %

Nota : surfaces habitables issues du décompte des logements fourni par OPH.



4.2.3 Charges relatives aux servitudes particulières

Charges liées à la servitude de passage piétons pour accès aux locaux donnant dans les passages couverts

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.

Charges liées à la servitude de passage piétons pour accès aux locaux de la micro-crèche

Le volume n°3 n'étant accessible que depuis le hall de la "cage I" (bâtiment du 26 rue du Long Sentier), il supportera une partie des charges collectives de la **cage I** (digicode, nettoyage et éclairage des circulations communes...) au prorata des surfaces habitables, pondérées d'un coefficient de fréquence, la micro-crèche générant davantage de passage qu'un logement ordinaire :

	Surfaces habitables (m²) Bâtiment 26 rue du Long Sentier (cage I)	Coefficient de fréquence	Répartition (%)
Volume n°3 (<i>Micro-crèche</i>)	88	2	21 %
Volume n°4 (<i>Logements</i>)	675	1	79 %
TOTAL	763		100 %

Nota : surfaces habitables issues du décompte des logements fourni par OPH.

TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES
Parcelles AP n°198 et AP n°207

Volume Fract.	Niveau	Description	Surf. de base	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Observation	
1	1	Rue	Passages publics en partie couverts	283.70	variable de 40.88 à 41.04 variable de 41.04 à 42.08 ⁽¹⁾ variable de 41.56 à 42.08 ⁽¹⁾ variable de 41.66 à 42.08 ⁽²⁾ variable de 42.03 à 42.10 ⁽³⁾	44.29, 44.33, 44.66, 45.03, 45.15, 47.69, 47.77	Passage public
	2	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	22.00	44.33	sans limitation	
	3	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	5.70	47.69	sans limitation	
	4	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	9.70	46.86	sans limitation	
	5	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	47.00	44.33 et 44.77	sans limitation	
	6	Etages supérieurs et sursol	Vide sur passage public	15.90	47.69	sans limitation	
2	Rue, étages supérieurs et sursol	Voirie publique	0.90	42.36	sans limitation	Passage public	
3	Rue	Locaux de la micro-crèche : accueil, salle d'éveil, dortoir, bureaux, cuisine, sanitaires, jardin	142.00	42.10	44.60 ⁽⁴⁾	Micro-crèche	
4	1	Sous-sol et tréfonds	Parking, pleine terre	2 298	sans limitation	variable de 40.88 à 41.04 variable de 41.04 à 42.08 variable de 41.56 à 42.08 variable de 41.66 à 42.08 variable de 42.03 à 42.10	Logements
	2	Rue	Cage d'escalier	6.80	42.07	45.15	
	3	Rue	Jardins, local transformateur	85.50	42.10	44.60	
	4	Rue	Logements, jardins	311.80	variable de 40.88 à 42.10	44.29, 44.33, 44.60, 45.03, 45.15, 47.69	
	5	Rue	Logements, jardins, rampe de parking	372.70	variable de 40.88 à 42.10	44.33, 44.66, 45.15, 46.86, 47.69, 47.77	
	6	Rue	Logements, jardins	356.20	variable de 40.88 à 42.10	44.67, 45.15, 47.77	
	7	Rue	Logements, jardins	728.90	variable de 40.88 à 42.10	44.33, 46.86	

TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES
Parcelles AP n°198 et AP n°207

Volume Fract.	Niveau	Description	Surf. de base	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Observation	
4	8	Rue	Ouvrages bâtis	3.40	variable de 41.04 à 42.10	44.29, 44.33, 47.69	Logements
	9	Rue	Ouvrages bâtis	6.00	variable de 41.66 à 42.10	44.33, 46.86	
	10	Rue	Poteau	0.10	42.06	45.15	
	11	Etages supérieurs et sursol	Logements	2 197.70	44.29, 44.33, 44.60, 44.66, 45.03, 45.15, 46.86, 47.69, 47.77	sans limitation	

(1) Marches

(2) Rampe piétonne

(3) Altitude variable du fait de légers défauts de planéité du sol

(4) Epaisseur de dalle du plancher haut estimé à 25 cm (non mesuré)

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

Parcelles AP n°198 et AP n°207

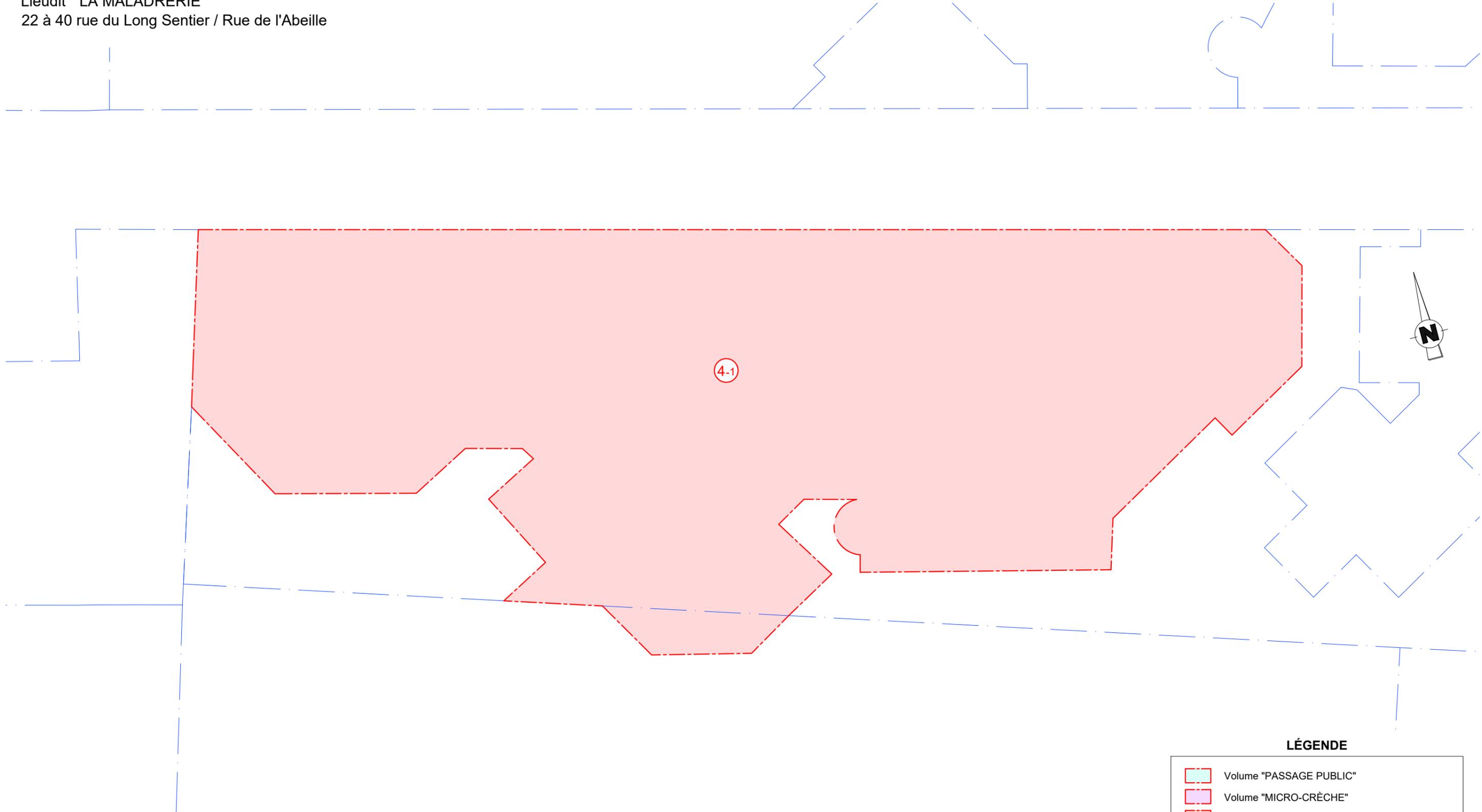
Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

22 à 40 rue du Long Sentier / Rue de l'Abeille

TRÉFONDS

Echelle 1/300



LÉGENDE

	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "MICRO-CRÈCHE"
	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

Parcelles AP n°198 et AP n°207

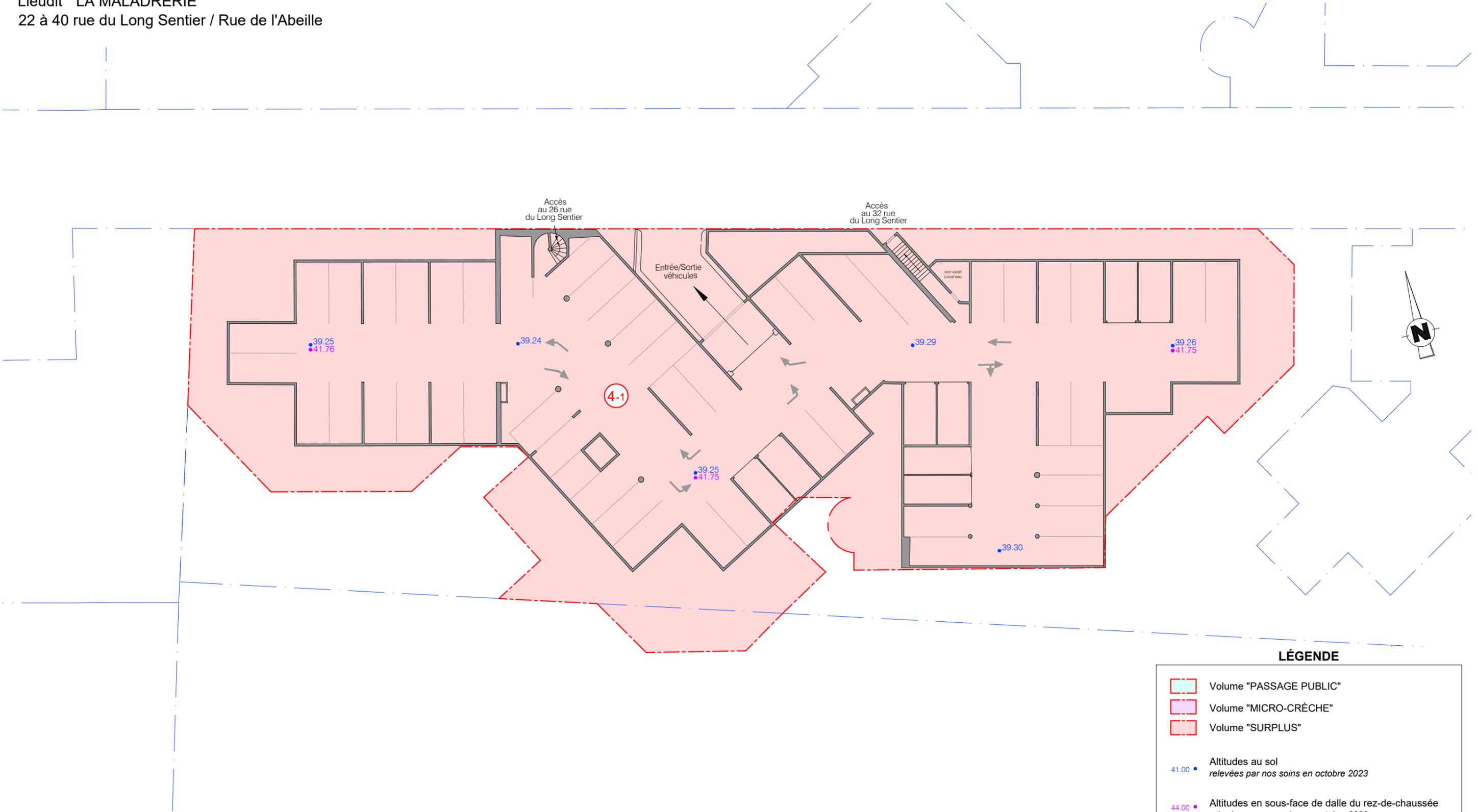
Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

22 à 40 rue du Long Sentier / Rue de l'Abeille

SOUS-SOL

Echelle 1/300



LÉGENDE

	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "MICRO-CRÈCHE"
	Volume "SURPLUS"
	Altitudes au sol relevées par nos soins en octobre 2023
	Altitudes en sous-face de dalle du rez-de-chaussée relevées par nos soins en octobre 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 Renfer&Venant géomètres-experts.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelles AP n°198 et AP n°207

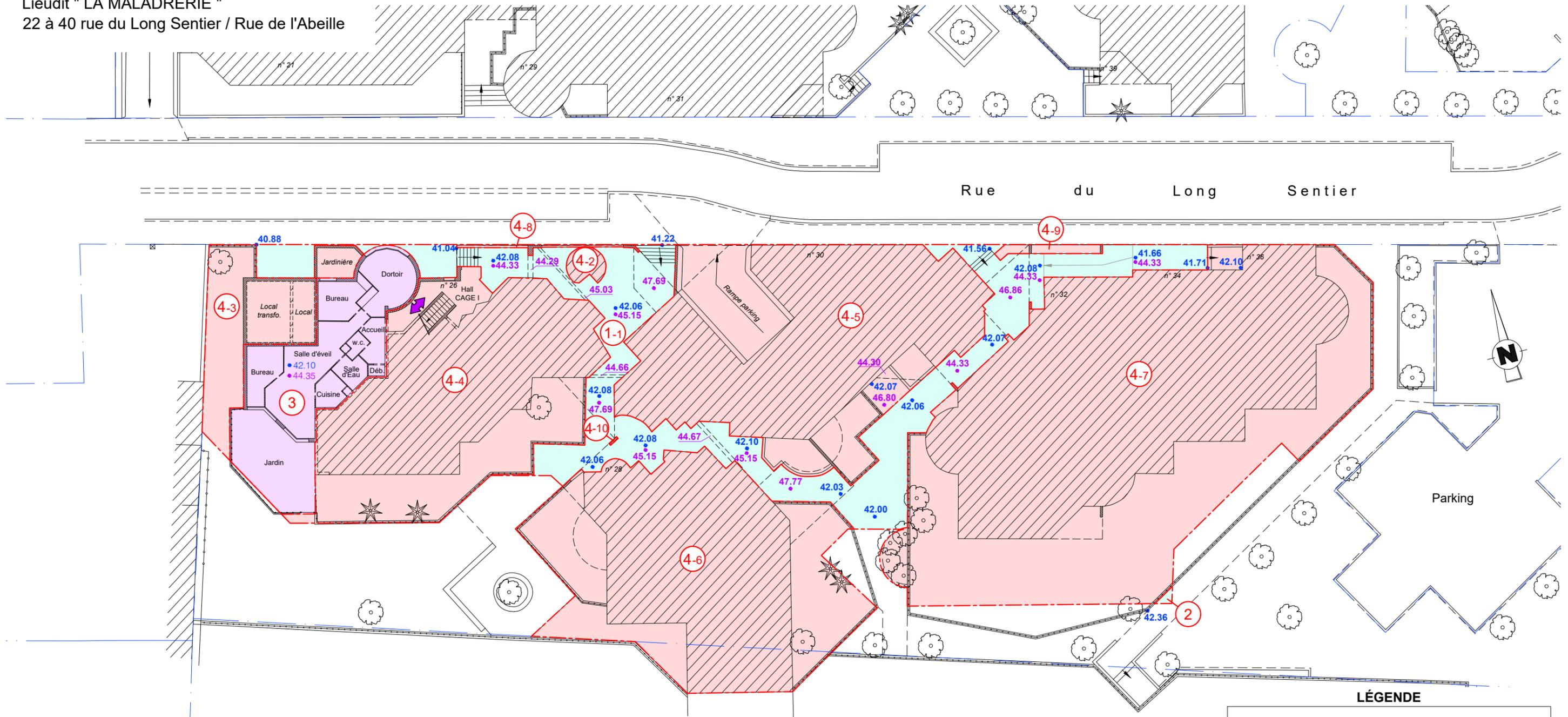
Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

22 à 40 rue du Long Sentier / Rue de l'Abeille

NIVEAU RUE

Echelle 1/300



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.

LÉGENDE

- Volume "PASSAGE PUBLIC"
- Volume "MICRO-CRÈCHE"
- Volume "SURPLUS"
- 41.00 • Altitudes au sol
relevées par nos soins les 02/10/2023 et 12/08/2024
- 44.00 • Altitudes sur isolant en sous-face de dalle
du 1^{er} étage et altitudes sous poutre
relevées par nos soins les 02/10/2023 et 12/08/2024
- Application graphique du parcellaire cadastral
- Limites de volumes

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelles AP n°198 et AP n°207

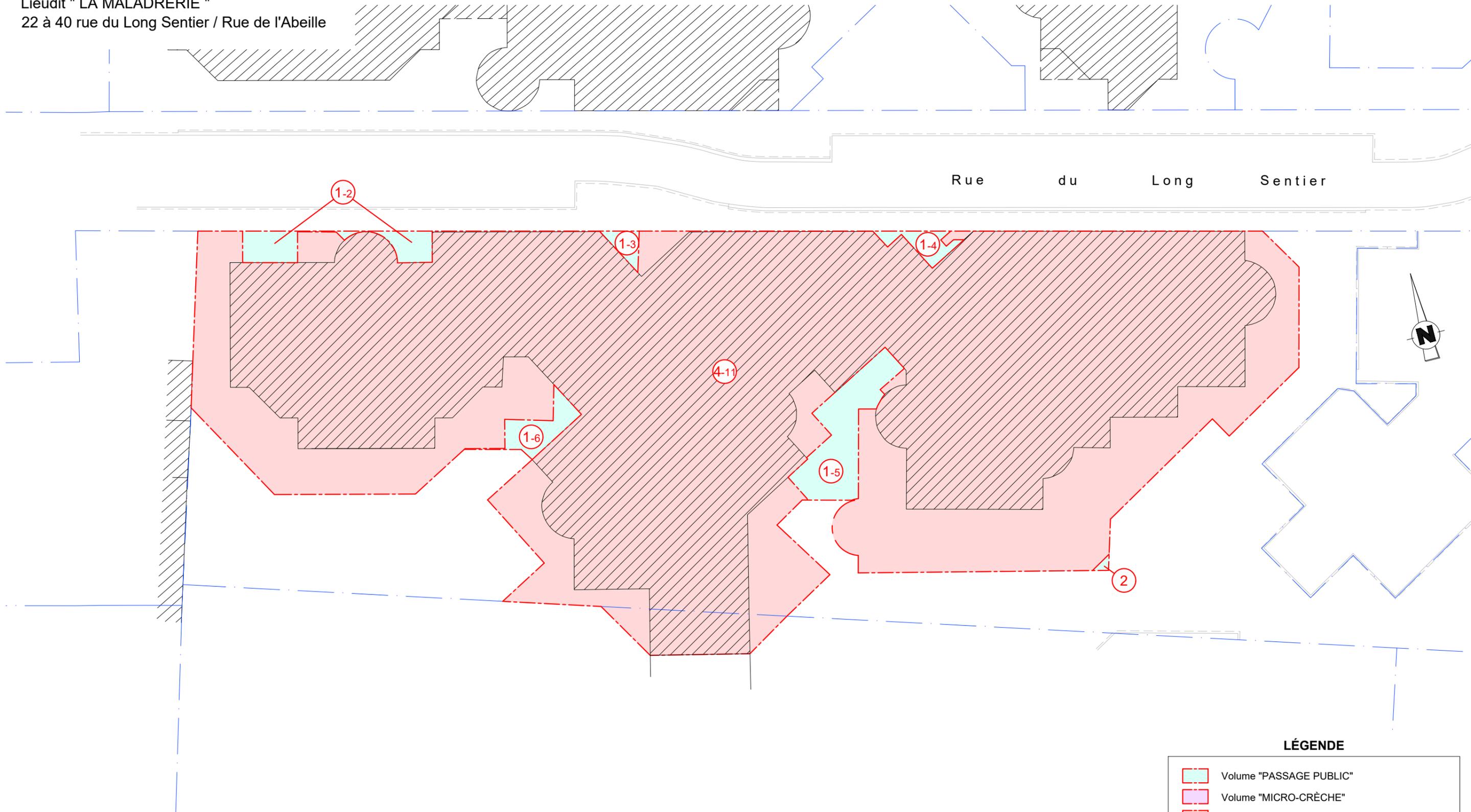
Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

22 à 40 rue du Long Sentier / Rue de l'Abeille

ETAGES SUPERIEURS ET SURSOL

Echelle 1/300



LÉGENDE

	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "MICRO-CRÈCHE"
	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

Parcelles AP n°198 et AP n°207

Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

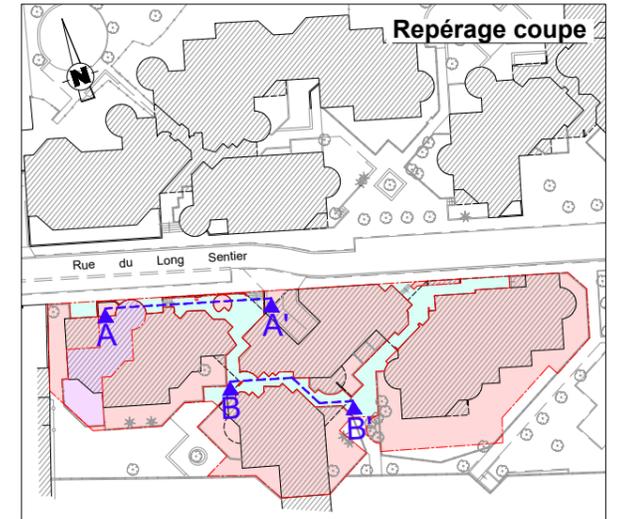
22 à 40 rue du Long Sentier / Rue de l'Abeille

COUPES DE PRINCIPE A-A' et B-B'

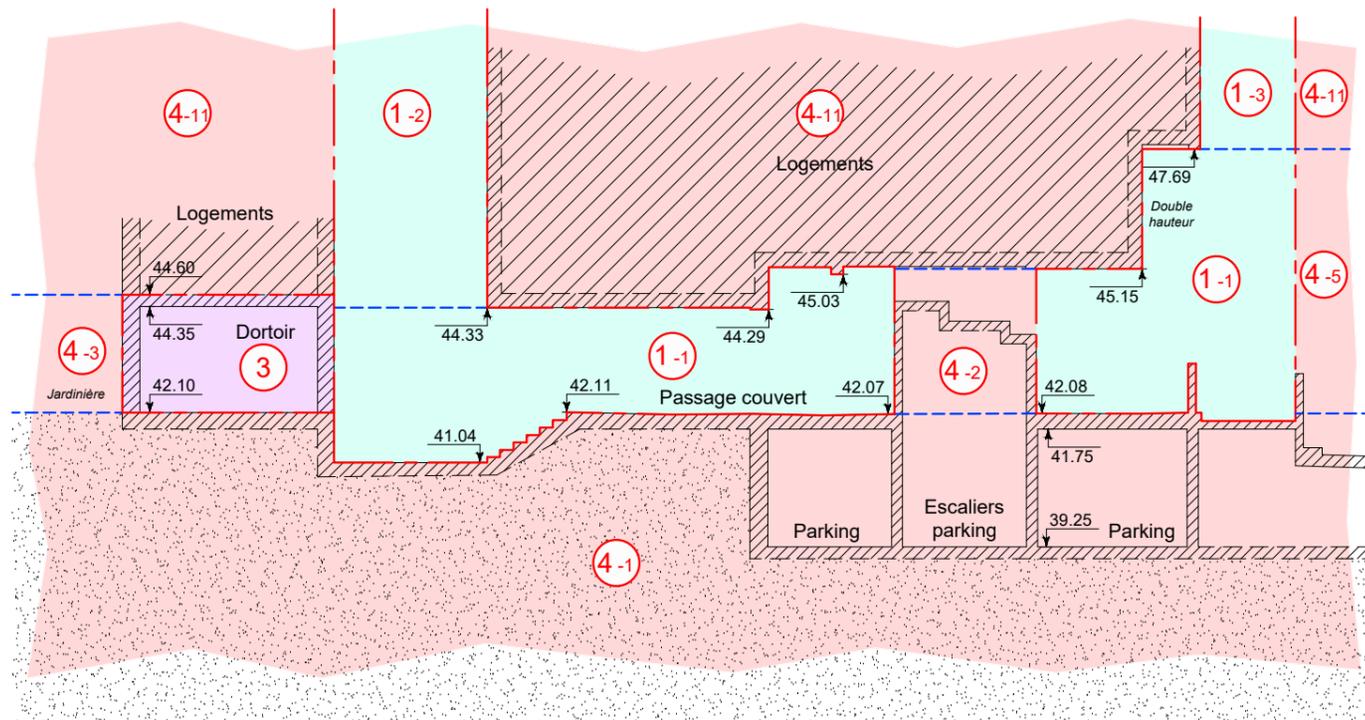
Echelle 1/150

LÉGENDE

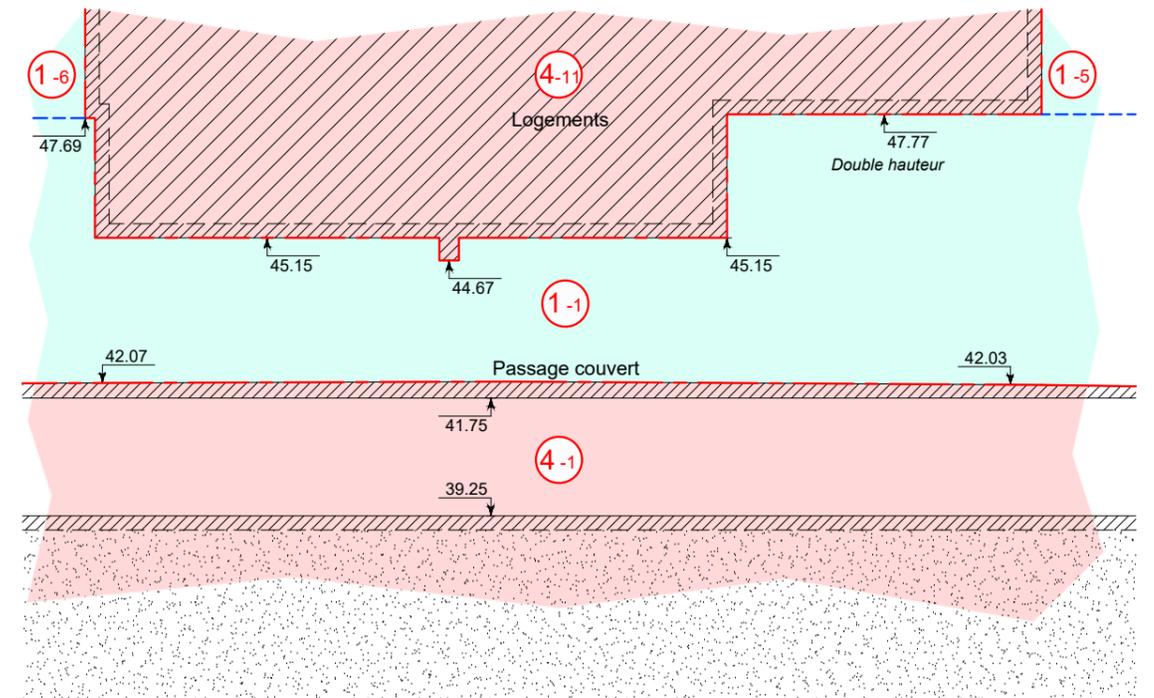
	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "MICRO-CRÈCHE"
	Volume "SURPLUS"
	Altitude N.G.F. (IGN-69)
	Limites de volumes
	Limites de fractions



COUPE A-A'



COUPE B-B'



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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parcelles AP n°198 et AP n°207

Commune d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)

Lieudit " LA MALADRERIE "

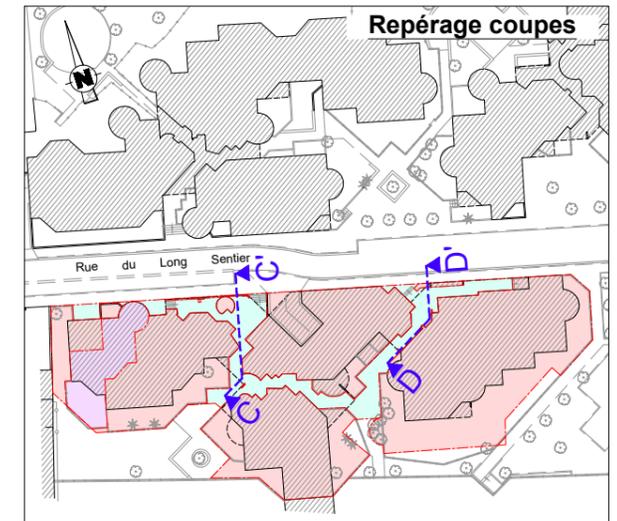
22 à 40 rue du Long Sentier / Rue de l'Abeille

COUPES DE PRINCIPE C-C' et D-D'

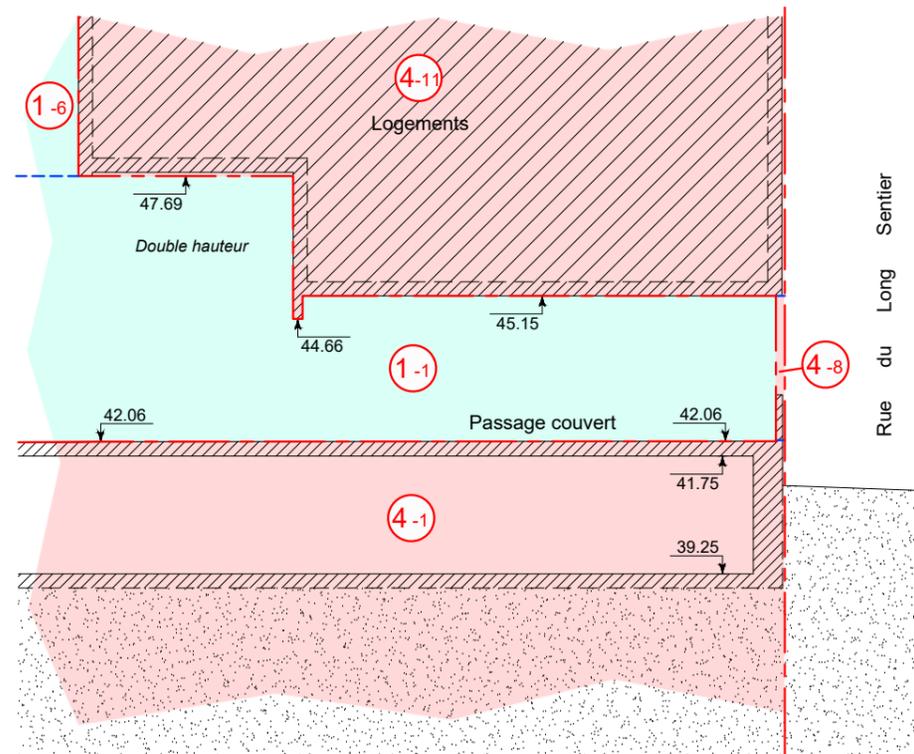
Echelle 1/150

LÉGENDE

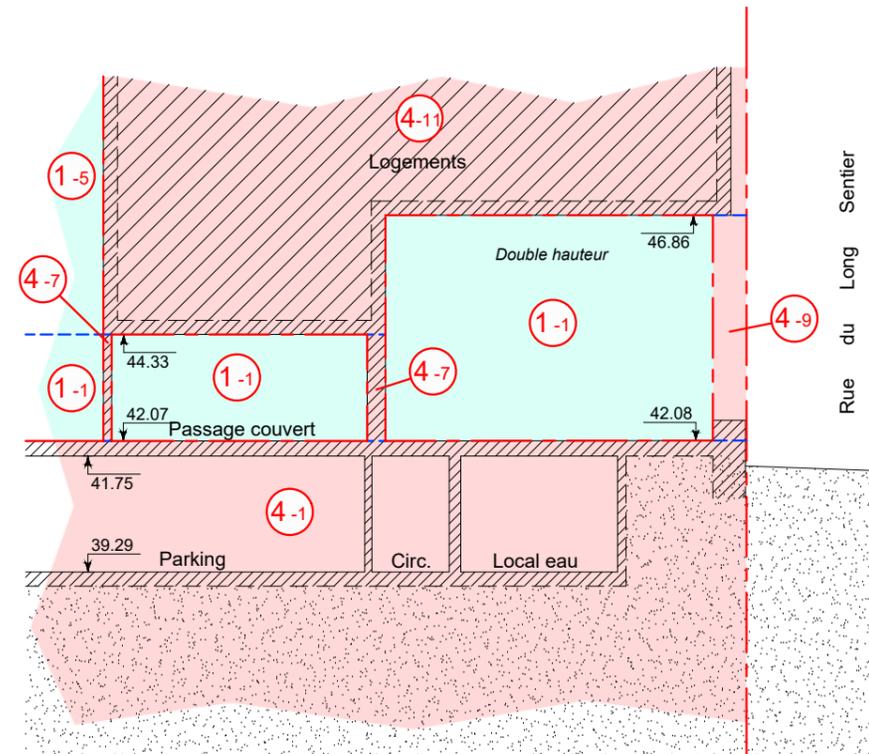
	Volume "PASSAGE PUBLIC"
	Volume "MICRO-CRÈCHE"
	Volume "SURPLUS"
	Altitude N.G.F. (IGN-69)
	Limites de volumes
	Limites de fractions



COUPE C-C'



COUPE D-D'



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