



GEXPERTISE
CONSEIL

Géomètres Experts depuis 1785

Mission

Envoyé en préfecture le 02/06/2026

Reçu en préfecture le 02/06/2026

Publié le

M25/001837 - Lieu : LI/001837
Octobre 2025 - Indice C

ID : 092-219200466-20260601-DEL2026_65-DE

(92220 – HAUTS-DE-SEINE)

MALAKOFF

Cité des poètes
Lot A1

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES IMMOBILIERS

*Nota : document établi à partir des plans projets phase PRO, transmis le 19 juin 2025, établis par
Urban-Acte, Architectes à PARIS.*

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

Interlocuteurs-trices pour Gexpertise Conseil :

M. **Danielle NEM FEGNEM** – Ingénieur géomètre junior – e-mail : d.nemfegnem@gexpertise.fr

M. **Jean-Mathieu THUILLIER** – Géomètre-Expert – e-mail : jm.thuillier@gexpertise.fr

SOMMAIRE

I.	EXPOSE	2
II.	PRINCIPES DE DIVISION EN VOLUMES	2
III.	DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	4
IV.	PLANS	6
V.	DESIGNATION DES VOLUMES	7
VI.	DESIGNATION DES VOLUMES	10
VII.	SERVITUDES	11
	Servitudes Existantes	11
	Servitudes Générales	11
	Servitudes Particulières	15

I. EXPOSE

En raison de l'hétérogénéité et de l'imbrication des divers éléments de l'ensemble immobilier, il a été décidé de ne pas soumettre cet ensemble aux statuts de la copropriété, mais de le diviser en plusieurs volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées pour tenir compte d'une part, de l'imbrication et de la superposition des volumes, et d'autre part pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Chaque volume créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et l'encombrement des constructions comprises dans leur volume, sans égard à leur distribution intérieure et à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation (sous réserve de l'obligation de maintien de l'affectation initiale pendant une durée de dix années, telle que celle-ci résulte du CCCT) ou les conditions de jouissance (sous réserve que ces modifications n'entraînent pas de restrictions au titre des servitudes consenties) ; il pourra aussi soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

II. PRINCIPES DE DIVISION EN VOLUMES

Les constructions édifiées dans les différents volumes seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division, le principe est :

- Que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause et après réalisation des constructions, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, s'il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à l'axe médian.

- Que la dalle séparative entre deux volumes, y compris son étanchéité et sa protection d'étanchéité, est la propriété du volume du dessous.

Par exception au principe général, le plancher bas du dernier sous-sol est intégré dans le volume 1 ou 2 situé à ce niveau.

Le tout sauf parti différent résultant de la description des volumes ci-après effectuée.

- Que les volumes résiduels incluant le tréfonds sont grevés au profit de l'ensemble des autres volumes d'une servitude d'appui ceci afin de permettre la réalisation des éléments de fondation et s'il y a lieu de toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier. Lesdits volumes seront aussi tenus de supporter le passage de tous réseaux et équipement annexes.

- Que les cotes de niveau utilisées pour la définition des volumes sont définies par rapport au

Nivellement Général de la France.

Aucun propriétaire de volume ne pourrait s'en prévaloir dans le cas où, à la réalisation, il apparaîtrait quelques centimètres de différence dus notamment aux pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et à la tolérance réglementaire en pareil cas.

- Que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur les plans projet phase PRO, transmis le 19 juin 2025, réalisés par Urban-Act, Architectes à PARIS et sont par suite approchées.

III. DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent **Etat descriptif de Division en Volumes**, s'appliquera à l'ensemble immobilier situé à :

MALAKOFF
(92220 - Hauts-de-Seine)
Cité des Poètes
Lot A1

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Contenance
T	240	RUE MAURICE BOUCHOR	16ca
T	296	RUE ARTHUR RIMBAUD	22ca
T	298	1 RUE PAUL VERLAINE	2a 66ca
T	303	RUE MAURICE BOUCHOR	47ca
T	315	1 RUE CHARLES BAUDELAIRE	3a 40ca
T	317p1	-	33ca
T	318p1	-	9a 55ca
Total			16a79ca

Dans son état futur d'achèvement, l'ensemble immobilier objet des présentes comprendra :

- Un bâtiment unique élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages sous toiture, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Un local à usage de service public d'intérêt collectif (pôle petite enfance),
- Un hall d'entrée et un local vélos desservant un ensemble de logements.

Au premier étage :

- Un local à usage de service public d'intérêt collectif (pôle petite enfance),
- Des logements et leurs circulations horizontales et verticales.

Au deuxième étage :

- Toiture du local à usage de service public d'intérêt collectif (pôle petite enfance),
- Des logements et leurs circulations horizontales et verticales.

A partir du troisième étage :

- Des logements et leurs circulations horizontales et verticales.

Au sous-sol :

- Un local sous-station commun,
- Un local serveur,

- Un local TGBT,
- Un local eau froide,
- Un local CTA,
- Des circulations horizontales et verticales.

L'ensemble immobilier considéré est divisé en DEUX (2) volumes ci-après sommairement décrits :

VOLUME UN (1) : « HABITATION (logements) + LOCAUX TECHNIQUES »

Un volume comprenant une partie du tréfonds, des locaux techniques, un ensemble de logements ainsi que ses circulations horizontales et verticales et une partie du surplomb, figuré sous la teinte bleu sur les plans ci-annexés.

VOLUME DEUX (2) : « LOCAL A USAGE DE SERVICE PUBLIC D'INTERET COLLECTIF (PÔLE PETITE ENFANCE) »

Un volume comprenant une partie du tréfonds, des locaux techniques, un local à usage de service public d'intérêt collectif (pôle petite enfance) ainsi que ses circulations horizontales et verticales et une partie du surplomb, figuré sous la teinte rose sur les plans ci-annexés.

Le tout tel que cet ensemble immobilier, avec le bâtiment et les constructions qui le composent, est figuré au jeu de plans annexé au présent état descriptif de division.

IV. PLANS

Sont demeurés ci-annexés, les plans suivants établis par Gexpertise Conseil – Géomètres Experts à SEVRES (92310 – Hauts de Seine), d'après les plans projet phase PRO, transmis le 19 juin 2025, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, savoir :

- Plan n° 1 : MASSE
- Plan n° 2 : TREFONDS
- Plan n° 3 : SOUS-SOL
- Plan n° 4 : REZ-DE-CHAUSSEE
- Plan n° 5 : 1^{er} ETAGE
- Plan n° 6 : 2^{ème} ETAGE
- Plan n° 7 : 3^{ème} ETAGE
- Plan n° 8 : 4^{ème} ETAGE
- Plan n° 9 : 5^{ème} ETAGE
- Plan n° 10 : TOITURE
- Plan n° 11 : SURPLOMB
- Plan n° 12 : COUPE AA'
- Plan n° 13 : COUPE BB'

V. DESIGNATION DES VOLUMES

L'ensemble immobilier est divisé en DEUX (2) volumes numérotés UN (1) et DEUX (2), dont la désignation suit.

1. VOLUME NUMERO UN (1)

Le volume numéro UN (1) est défini comme suit :

Un volume s'étendant du tréfonds au surplomb comprenant une partie du tréfonds, des locaux techniques, un ensemble de logements ainsi que ses circulations horizontales et verticales et une partie du surplomb, fractionné pour sa description plus aisée en 7 parties définies comme suit :

Fraction "a"

Sans limitation de profondeur

A l'altitude supérieure 86.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

Pour une surface de base de 76 m²

Telle que représentée par une teinte bleue aux plans n° 2, 3 et 13 ci-annexés

Fraction "b"

De l'altitude inférieure 86.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

A l'altitude supérieure 90.17 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du premier étage à cet endroit

Pour une surface de base de 81 m²

Telle que représentée par une teinte bleue aux plans n° 4 et 13 ci-annexés

Fraction "c"

De l'altitude inférieure 90.17 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du premier étage à cet endroit

A l'altitude supérieure 93.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du deuxième étage à cet endroit

Pour une surface de base de 385 m²

Telle que représentée par une teinte bleue aux plans n° 5 et 13 ci-annexés

Fraction "d"

De l'altitude inférieure 90.25 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du premier étage à cet endroit, à l'exclusion de l'étanchéité et de son complexe de protection

A l'altitude supérieure 93.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du deuxième étage à cet endroit

Pour une surface de base de 161 m²

Telle que représentée par une teinte bleue aux plans n° 5 et 12 ci-annexés

Fraction "e"

De l'altitude inférieure 93.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du deuxième étage à cet endroit

A l'altitude supérieure 95.87 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du troisième étage à cet endroit

Pour une surface de base de 623 m²

Telle que représentée par une teinte bleue aux plans n° 6, 12 et 13 ci-annexés

Fraction "f"

De l'altitude inférieure 93.27 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du deuxième étage à cet endroit, à l'exclusion de l'étanchéité et de son complexe de protection

A l'altitude supérieure 95.87 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du troisième étage à cet endroit

Pour une surface de base de 49 m²

Telle que représentée par une teinte bleue aux plans n° 6 et 12 ci-annexés

Fraction "g"

De l'altitude inférieure 95.87 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du troisième étage à cet endroit

Sans limitation de hauteur

Pour une surface de base de 672 m²

Telle que représentée par une teinte bleue aux plans n° 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 ci-annexés

2. VOLUME NUMERO DEUX (2)

Le volume numéro DEUX (2) est défini comme suit :

Un volume s'étendant du tréfonds au surplomb comprenant une partie du tréfonds, des locaux techniques, un local à usage de service public d'intérêt collectif (pôle petite enfance) ainsi que ses circulations horizontales et verticales et une partie du surplomb, fractionné pour sa description plus aisée en 6 parties définies comme suit :

Fraction "a"

Sans limitation de profondeur

A l'altitude supérieure 86.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

Pour une surface de base de 1603 m²

Telle que représentée par une teinte rose aux plans n° 2, 3, 12 et 13 ci-annexés

Fraction "b"

De l'altitude inférieure 86.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

A l'altitude supérieure 90.17 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du premier étage à cet endroit

Pour une surface de base de 1437 m²

Telle que représentée par une teinte rose aux plans n° 4, 12 et 13 ci-annexés

Fraction "c"

De l'altitude inférieure 86.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du rez-de-chaussée à cet endroit

A l'altitude supérieure 90.25 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du premier étage à cet endroit, y compris l'étanchéité et son complexe de protection

Pour une surface de base de 161 m²

Telle que représentée par une teinte rose aux plans n° 4 et 12 ci-annexés

Fraction "d"

De l'altitude inférieure 90.17 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du premier étage à cet endroit

A l'altitude supérieure 93.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du deuxième étage à cet endroit

Pour une surface de base de 1084 m²

Telle que représentée par une teinte rose aux plans n° 5, 12 et 13 ci-annexés

Fraction "e"

De l'altitude inférieure 90.17 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du premier étage à cet endroit

A l'altitude supérieure 93.27 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du deuxième étage à cet endroit y compris l'étanchéité et son complexe de protection

Pour une surface de base de 49 m²

Telle que représentée par une teinte rose aux plans n° 5 et 12 ci-annexés

Fraction "f"

De l'altitude inférieure 93.02 NGF, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du deuxième étage à cet endroit

Sans limitation de hauteur

Pour une surface de base de 1007 m²

Telle que représentée par une teinte rose aux plans n° 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 ci-annexés

VI. DESIGNATION DES VOLUMES

Numéro de Volume	SITUATION DU VOLUME					Nature du Volume
	Fraction	Surface de Base (m²)	Point Bas (Cotes N.G.F.)	Point Haut (Cotes N.G.F.)	Niveau	
1	a	76	sans limitation	86.02	tréfonds sous-sol	Ensemble de logements
	b	81	86.02	90.17	rez-de-chaussée	
	c	385	90.17	93.02	premier étage	
	d	161	90.25	93.02	premier étage	
	e	623	93.02	95.87	deuxième étage	
	f	49	93.27	95.87	deuxième étage	
	g	672	95.87	sans limitation	troisième étage au surplomb	
2	a	1603	sans limitation	86.02	tréfonds sous-sol	Local à usage de service public d'intérêt collectif (pôle petite enfance)
	b	1437	86.02	90.17	rez-de-chaussée	
	c	161	86.02	90.25	rez-de-chaussée	
	d	1084	90.17	93.02	premier étage	
	e	49	90.17	93.27	premier étage	
	f	1007	93.02	sans limitation	deuxième étage au surplomb	

VII. SERVITUDES

SERVITUDES EXISTANTES

Non analysées par GEXPERTISE CONSEIL, Géomètres-Experts.

A compléter par le notaire

SERVITUDES GENERALES

1. Servitudes générales d'appui, d'accrochage

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'accrochage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et bénéficieront réciproquement :

- De servitudes de descentes de charges d'appui, de support ou de soutien et de surplomb des constructions édifiées dans les différents volumes situés au-dessus, en dessous ou en continuité immédiate ou non immédiate.
- De servitudes d'ancrage (d'éléments porteurs) ou d'accrochage (de canalisations ou d'éléments d'équipement) pour les besoins de la construction ou de l'aménagement d'un volume, sur des éléments porteurs ou sur des surfaces ou des parois dépendant d'un autre volume.
- De servitudes d'implantation et de passage de tous éléments porteurs, fondations ou ouvrages destinés à assurer la solidité ou la stabilité des constructions édifiées dans les différents volumes.

Les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction d'un nouvel ouvrage ou de toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

2. Servitudes de vues, prospect et surplomb

Les différents ouvrages sont grevés et profitent de toutes servitudes de vues, prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

Ainsi le ou les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes des fenêtres, ouvertures, terrasses ou balcons qui seraient éventuellement placés à des distances des lignes séparatives inférieures aux distances légales ou réglementaires.

3. Canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés (et notamment d'eau froide, de gaz, d'électricité, de téléphone, réseaux de câblage, de ventilation, de désenfumage, d'assainissement, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'égout, etc.) et des éléments d'équipement de quelque nature qu'ils soient, le tout avec leurs gaines, coffrages, cages, emplacements techniques, fourreaux pour les besoins de la construction, de l'aménagement ou de l'utilisation des constructions édifiées ou à

édifier dans les différents volumes. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété des services publics ou de la Société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs volumes, elles appartiendront à chacun des volumes desservis dans la partie de leur parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

En outre, les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés d'une servitude de branchement, pour la desserte des constructions à édifier dans un volume, sur les réseaux divers de toutes natures dépendant d'un autre volume.

Chacun des propriétaires des volumes devra permettre le libre accès des employés des services concessionnaires et autres intervenants chargés de l'entretien, des réparations et réfections des canalisations et réseaux divers ou de tous autres équipements communs ou privés dont les frais seront supportés par les propriétaires des volumes à l'usage desquels ils seront affectés.

Le tout dans l'emprise de chacun des volumes ci-dessus définis :

- dans la mesure de ce qui est nécessaire ou utile pour rendre possible l'utilisation, des constructions qui sont édifiées (ou qui seraient édifiées)
- dans le respect des charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées.

D'une façon générale, les volumes composant l'ensemble immobilier sont grevés et bénéficient les uns par rapport aux autres de toutes les servitudes actives ou passives de quelque nature qu'elles soient nécessaires ou utiles, en conséquence de leur imbrication, pour l'édification, le maintien et l'utilisation des constructions et espaces composant l'ensemble immobilier, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou la mise en œuvre de ses services.

4. Entretien et réparations

Chaque propriétaire devra assurer, à ses frais exclusifs, l'entretien et le ravalement de ses façades, les travaux liés à l'entretien et au ravalement des façades seront supervisés par l'A.F.U.L., afin de préserver l'harmonie de l'ensemble immobilier.

a. Obligation générale d'entretien et réparation

Chaque propriétaire devra assurer, à ses frais exclusifs, l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'ensemble immobilier.

b. Structures porteuses

Chaque propriétaire devra utiliser et entretenir ses locaux de manière à n'apporter aucune dégradation aux structures porteuses de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire supportera les frais d'entretien courant et de petites réparations de la partie des structures porteuses qui traverse son volume.

Les frais entraînés par les grosses réparations et par la réfection des structures porteuses supportant au minimum deux volumes, seront répartis conformément au paragraphe de la répartition des charges.

c. Ouvrages et équipements d'intérêt collectif

La gestion, l'entretien et la réparation des ouvrages et équipements de l'ensemble immobilier présentant un intérêt collectif pour l'ensemble de ses propriétaires ou pour certains d'entre eux, s'il en existe, seront assurés par chaque propriétaire qui supportera les frais d'entretien conformément au paragraphe de répartition des charges.

d. Travaux - modification

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés.

Il pourra être exigé que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'Architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'élément de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

e. Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après :

Le droit de reconstruire se répartira entre les différents volumes composant l'ensemble immobilier au prorata des surfaces de plancher initialement construites dans l'emprise de chacun des volumes.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

En cas de destruction totale ou partielle, le ou les propriétaires de chaque volume devront procéder à la reconstruction de celui-ci en tenant compte des servitudes le grevant aux termes des présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par le ou les propriétaires de ce volume.

Les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions, édifiées dans le ou les volumes contigus ou non, les dépenses de réfection des réseaux, des canalisations, des éléments d'équipement, avec leurs gaines, emplacements technique ou locaux, des conduits de ventilation et des extracteurs d'air qui

assurent la desserte d'un autre volume seront supportées par les propriétaires du ou des volumes concernés contigus ou non dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus en ce qui concerne leurs entretien, réparation et ou maintenance.

Les dépenses de reconstruction des dalles horizontales avec leur étanchéité ainsi que des murs assurant la séparation de deux volumes, seront supportés par les seuls propriétaires des deux volumes concernés.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais qui sont situés, à titre de servitude dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du propriétaire du volume dont ils assurent la desserte.

Le tout, sauf exercice du droit d'abandon organisé par l'article 699 du Code Civil de la totalité du fonds grevé de servitude au propriétaire du fonds dominant et en cas de carence du ou des propriétaires d'un volume servant quant aux obligations de faire qui lui ou leurs incombent (les uns et les autres n'étant pas susceptibles de se résoudre en dommages-intérêts par dérogation expresse à l'article 1142 du Code Civil) au titre de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés ou de leur reconstruction suite à destruction naturelle, artificielle ou accidentelle.

Le ou les propriétaires du volume dominant seront en droit d'effectuer tous les ouvrages et installations nécessaires dans le ou les volumes servants mais dans le respect et l'étendue des limites des servitudes dont ils sont bénéficiaires.

Par conséquent, ils pourront planter les constructions et ouvrages nécessaires qui resteront leur propriété à l'intérieur du volume servant qui ne serait pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer ou demander leur suppression.

5. Servitudes d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les volumes là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

6. Assurances

Le ou les propriétaires de chaque volume composant l'ensemble immobilier devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une Compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes, au titre des dommages causés par :

- l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz-de-marée, éruptions volcaniques ;
- les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- les dommages résultant du franchissement du mur du son ;
- le bris de glace ;
- les dégâts des eaux, y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant

les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant.

Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des volumes composant l'ensemble immobilier.

Au titre des risques civils et des responsabilités en cas d'incendie, il est convenu que les propriétaires et locataires de l'ensemble immobilier sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres.

SERVITUDES PARTICULIERES

a) Servitudes d'implantation d'éléments d'équipement collectifs :

Le volume UN (1) est grevé d'une servitude d'implantation d'éléments d'équipement collectifs en tout temps et heures, au profit du volume DEUX (2), telle que représentée par un cercle rouge sur le plan n° 3 demeuré ci-annexé pour permettre le raccordement et le branchement à la sous-station de chauffage.

Il est constitué, à titre accessoire, une servitude de passage pour l'accès et l'entretien desdits éléments d'équipement collectifs.

Le fonds servant s'engage à donner accès au volume concerné sur simple demande de la part du fonds dominant, pour lui permettre de réaliser tous les travaux d'entretien et de réparation que ce dernier jugera nécessaire. Un délai de prévenance de sept (7) jours devra être respecté par le fonds dominant, sauf cas d'urgence.

L'utilisation de cette servitude ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, ou à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté de l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Cette servitude est concédée à titre gratuit.

Le volume UN (1) est grevé d'une servitude d'implantation d'équipements collectifs en tout temps et heures, au profit de volume DEUX (2), telle que représentée par un cercle bleu sur le plan n° 3 demeuré ci-annexé pour le raccordement et le branchement à l'eau froide.

Il est constitué, à titre accessoire, une servitude de passage pour l'accès et l'entretien desdits éléments d'équipement collectifs.

Le fonds servant s'engage à donner accès au volume concerné sur simple demande de la part du fonds dominant, pour lui permettre de réaliser tous les travaux d'entretien et de réparation que ce dernier jugera nécessaire. Un délai de prévenance de sept (7) jours devra être respecté par le fonds dominant, sauf cas d'urgence.

L'utilisation de cette servitude ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, ou à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté de l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Cette servitude est concédée à titre gratuit.

b) Servitudes d'implantation d'éléments d'équipement :

Le volume DEUX (2), est grevé d'une servitude d'implantation d'éléments d'équipements en tout

temps et heures, au profit de volume UN (1), telle que représentée par un cercle vert sur le plan n° 3 demeuré ci-annexé pour l'implantation du tableau des services généraux des logements.

Il est constitué, à titre accessoire, une servitude de passage pour l'accès et l'entretien desdits éléments d'équipement.

Le fonds servant s'engage à donner accès au volume concerné sur simple demande de la part du fonds dominant, pour lui permettre de réaliser tous les travaux d'entretien et de réparation que ce dernier jugera nécessaire. Un délai de prévenance de sept (7) jours devra être respecté par le fonds dominant, sauf cas d'urgence.

L'utilisation de cette servitude ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, ou à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté de l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Cette servitude est concédée à titre gratuit.

c) Servitude de passage de réseaux :

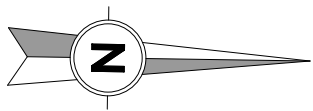
Le volume UN (1) est grevé d'une servitude de passage de réseaux (CTA), en tout temps et heures, au profit du volume DEUX (2), telle que représentée par un cercle violet sur les plans n°s 5, 6, 7, 8, 9 et 10 demeurés ci-annexés.

Il est constitué, à titre accessoire, une servitude de passage pour l'accès et l'entretien dudit réseau par les escaliers et ascenseurs du fonds servant au profit du fonds dominant ou tous préposés.

Le fonds servant s'engage à donner accès au volume concerné sur simple demande de la part du fonds dominant, pour lui permettre de réaliser tous les travaux d'entretien et de réparation que ce dernier jugera nécessaire. Un délai de prévenance de sept (7) jours devra être respecté par le fonds dominant, sauf cas d'urgence.

L'utilisation de cette servitude ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, ou à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté de l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Cette servitude est concédée à titre gratuit.

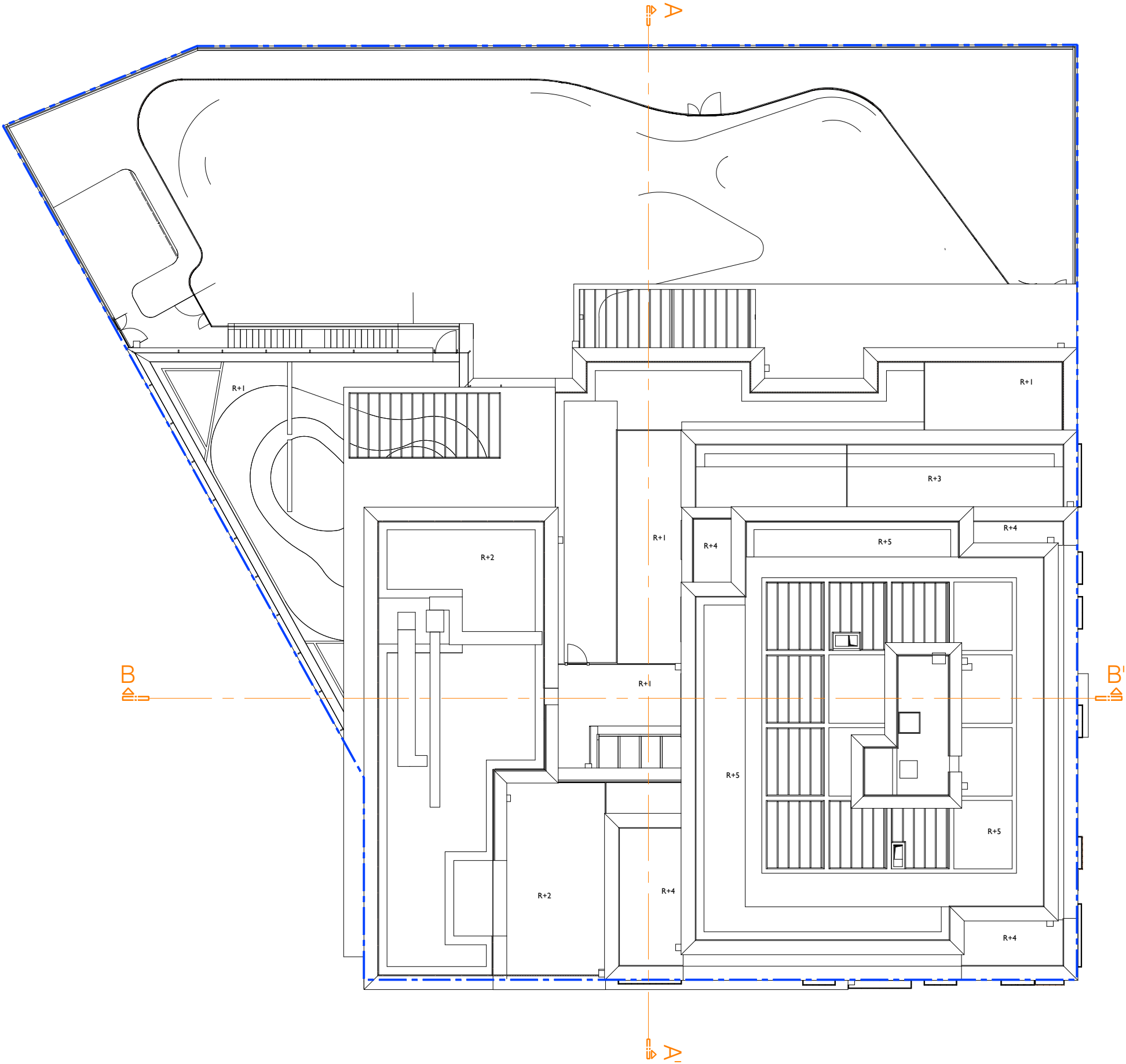


Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 1 :
MASSE



LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- 22,50 / 18,70 ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT

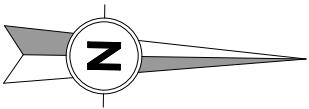


www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m



Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le 02/06/2026
ID : 092-219200466-20260601-DEL2026_65-DE

Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 2 :
TREFONDS

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT

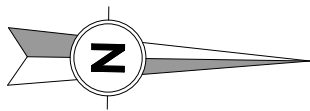


www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m



Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 3 :
SOUS-SOL

B
A

B'
A'

- Servitude d'implantation d'éléments d'équipement (tableau services généraux) grevant le **volume 2** au profit de **volume 1**
- Servitude d'implantation d'éléments d'équipement collectifs (eau froide) grevant le **volume 1** au profit du **volume 2**
- Servitude d'implantation d'éléments d'équipement collectifs (sous-station chauffage) grevant le **volume 1** au profit des **volumes 2**

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- 22,50 / 18,70 ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- 18,70 / 22,50 ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

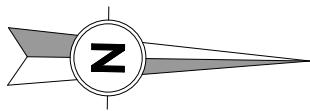
Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires
Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon pac@expertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

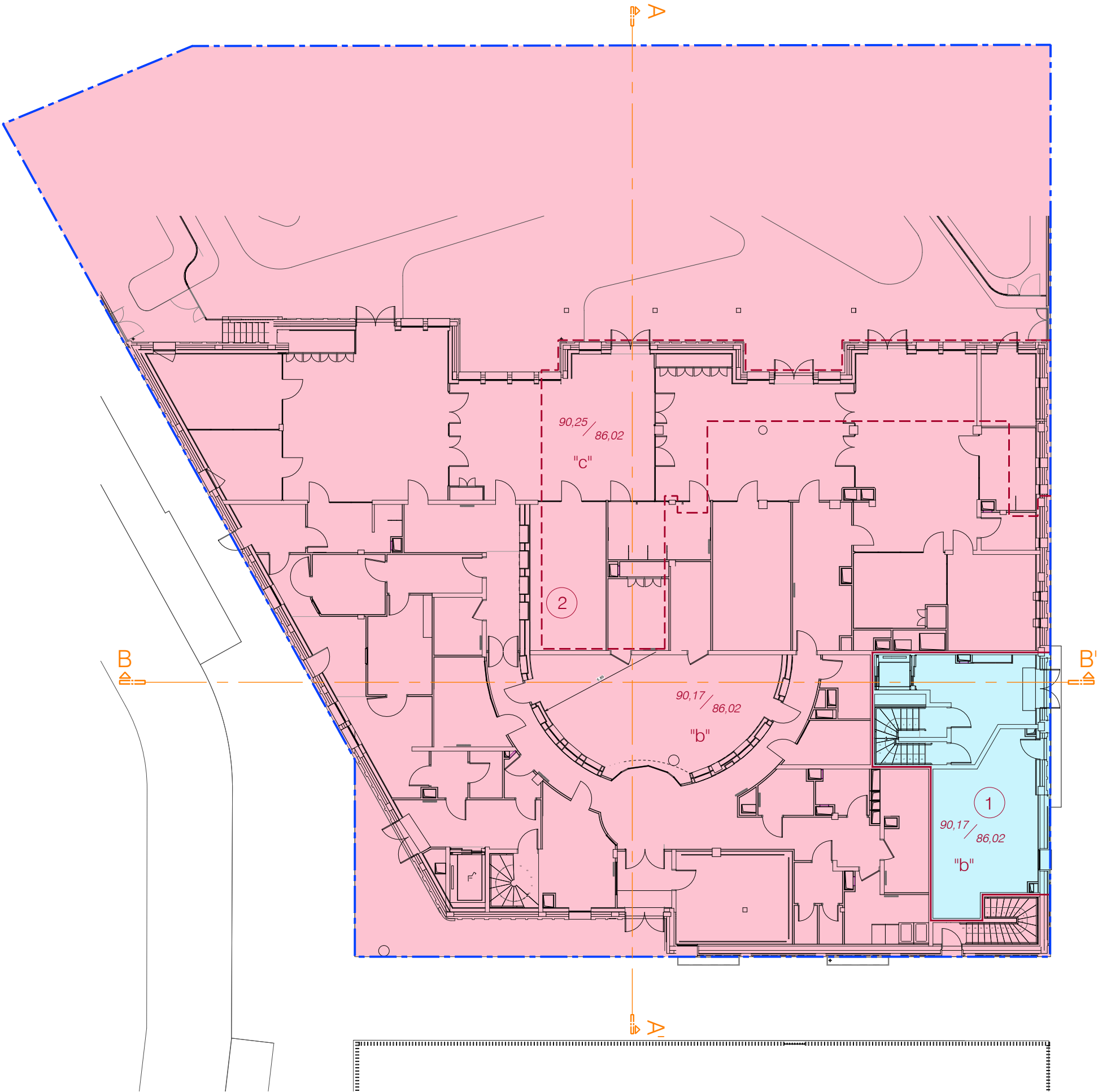


Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 4 :
REZ-DE-CHAUSSÉE



LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT

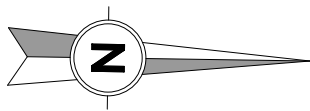


www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m



Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 5 :
1er ETAGE

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- 22,50 / 18,70 ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



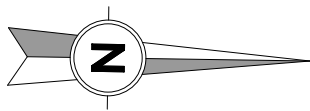
www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon pac@expertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m

Servitude de passage de réseaux (CTA)
grevant le **volume 1** au profit du **volume 2**



Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le 02/06/2026
ID : 092-219200466-20260601-DEL2026_65-DE

Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 6 :
2ème ETAGE

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- 22,50 / 18,70 ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- 95,87 / 93,02 ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



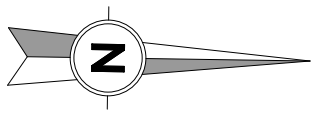
www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m

Servitude de passage de réseaux (CTA)
grevant le **volume 1** au profit du **volume 2**



Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 7 :
3ème ETAGE

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- - - LIMITE DE FRACTION
- 22,50 / 18,70 ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- — — LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- — — APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



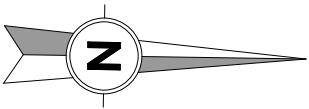
www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m

Servitude de passage de réseaux (CTA)
grevant le **volume 1** au profit du **volume 2**



Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 8 :
4ème ETAGE

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- - - LIMITE DE FRACTION
- 22,50 / 18,70 ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- / — LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- / — APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



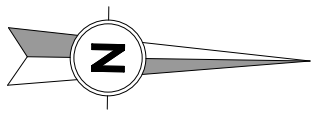
www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m

Servitude de passage de réseaux (CTA)
grevant le **volume 1** au profit du **volume 2**



Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 9 :
5ème ETAGE

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- 22,50 / 18,70 ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



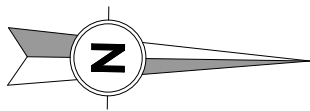
www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m

Servitude de passage de réseaux (CTA)
grevant le **volume 1** au profit du **volume 2**

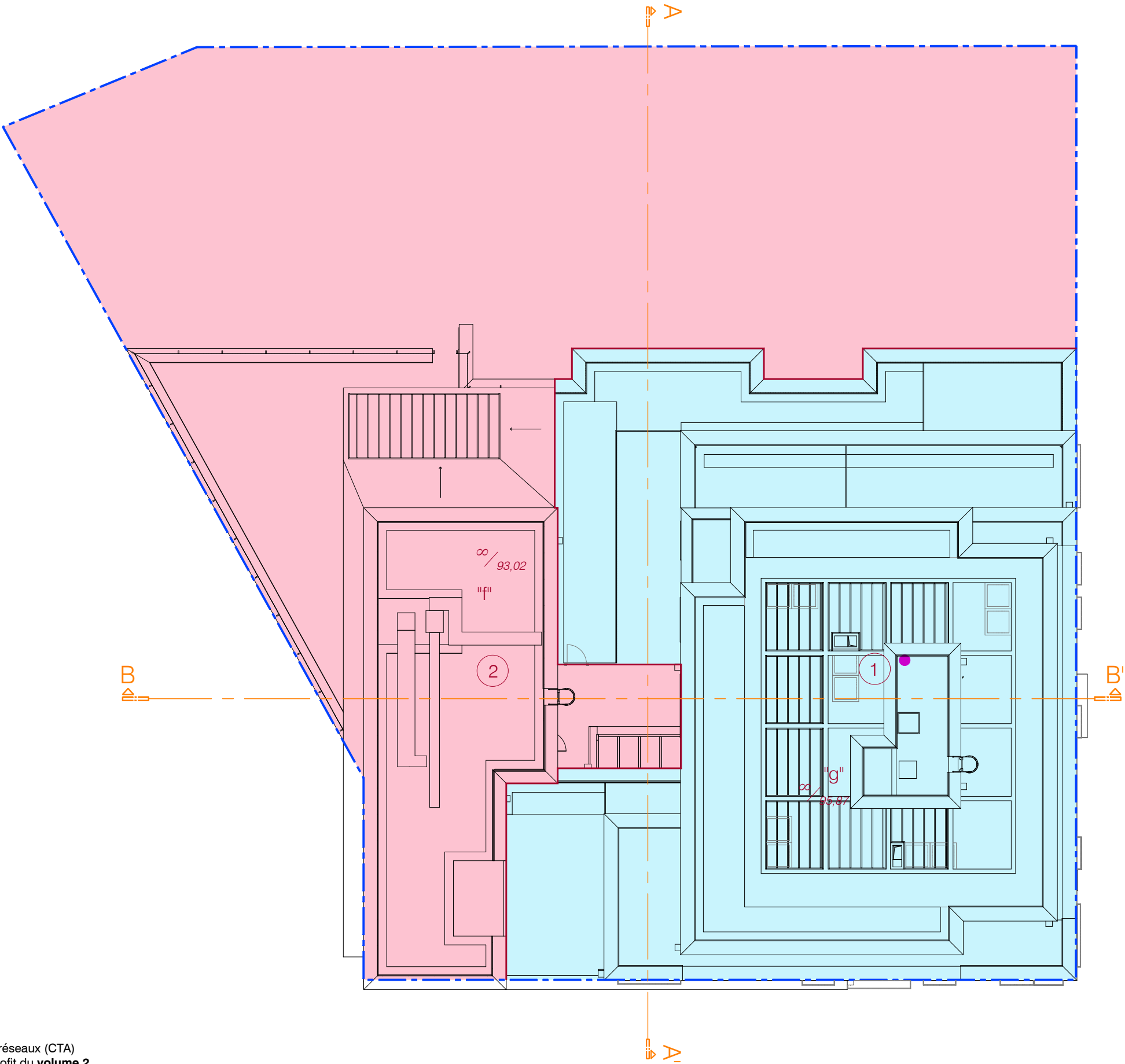


Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 10 :
TOITURE



LEGENDE	
	LIMITE FONCIERE
	LIMITE DE VOLUME
	LIMITE DE FRACTION
	ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
	ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
	LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
	APPARTENANCE DU MUR

Servitude de passage de réseaux (CTA)
grevant le **volume 1** au profit du **volume 2**

Nota :
• Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT

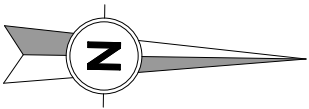


www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m



Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le 02/06/2026
ID : 092-219200466-20260601-DEL2026_65-DE

Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 11:
SURPLOMB

LEGENDE

- LIMITE FONCIERE
- LIMITE DE VOLUME
- LIMITE DE FRACTION
- ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)
- LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT
- APPARTENANCE DU MUR

Nota :
Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres conseil@gexpertise.fr +33 1 46 26 14 23
Toulon paca@gexpertise.fr +33 4 94 20 38 55
Lille nord@gexpertise.fr +33 3 66 72 61 28
Bordeaux aquitaine@gexpertise.fr +33 5 57 51 41 15

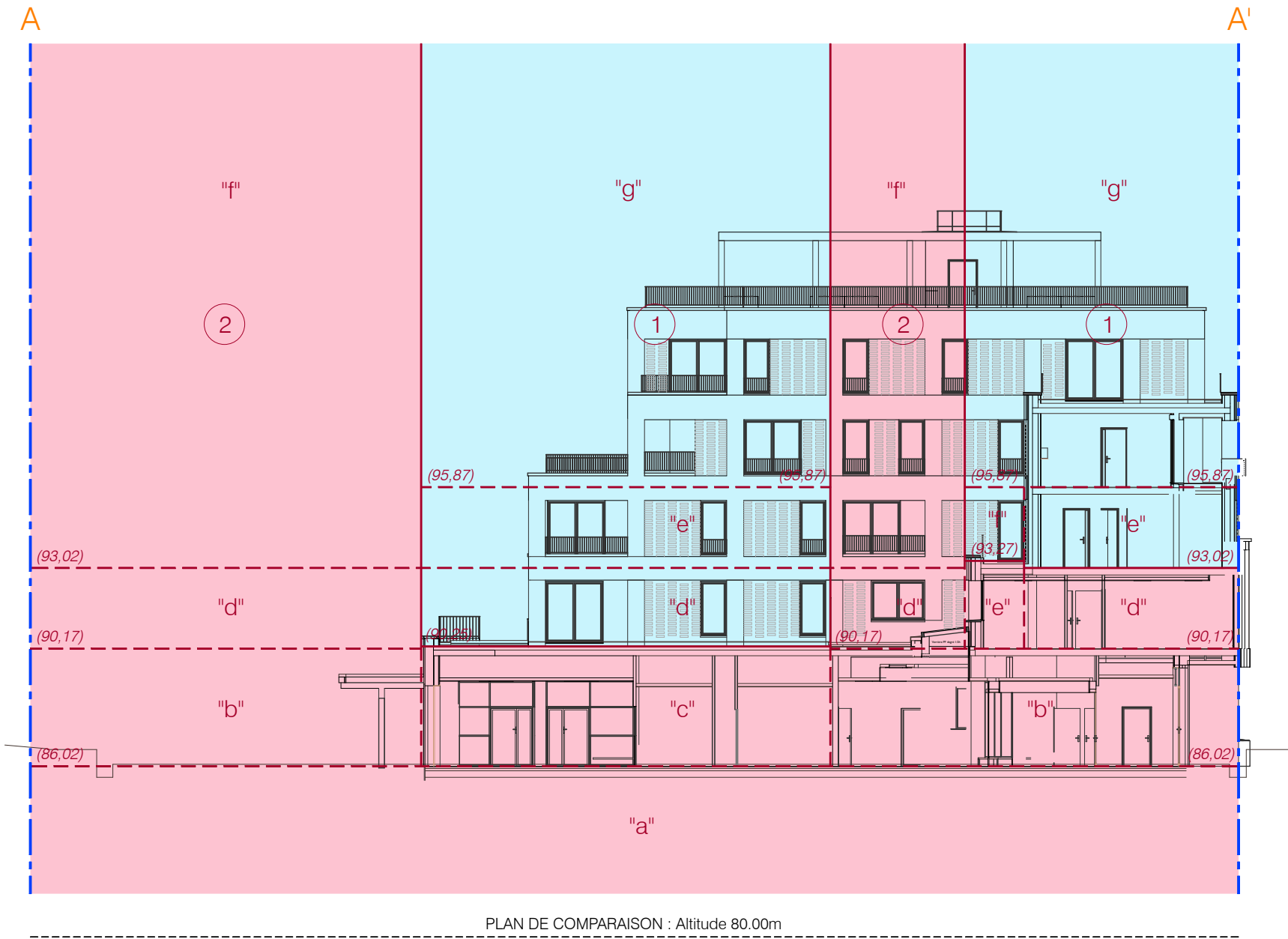
Echelle 1/200
0 2m 4m 6m
1m

Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 12:
COUPE A-A'



LEGENDE

LIMITE FONCIERE

LIMITE DE VOLUME

LIMITE DE FRACTION

22,50 / 18,70

ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)

ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)

LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT

APPARTENANCE DU MUR

Nota :

- Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres

conseil@gexpertise.fr
+33 1 46 26 14 23

Toulon

paca@gexpertise.fr
+33 4 94 20 38 55

Lille

nord@gexpertise.fr
+33 3 66 72 61 28

Bordeaux

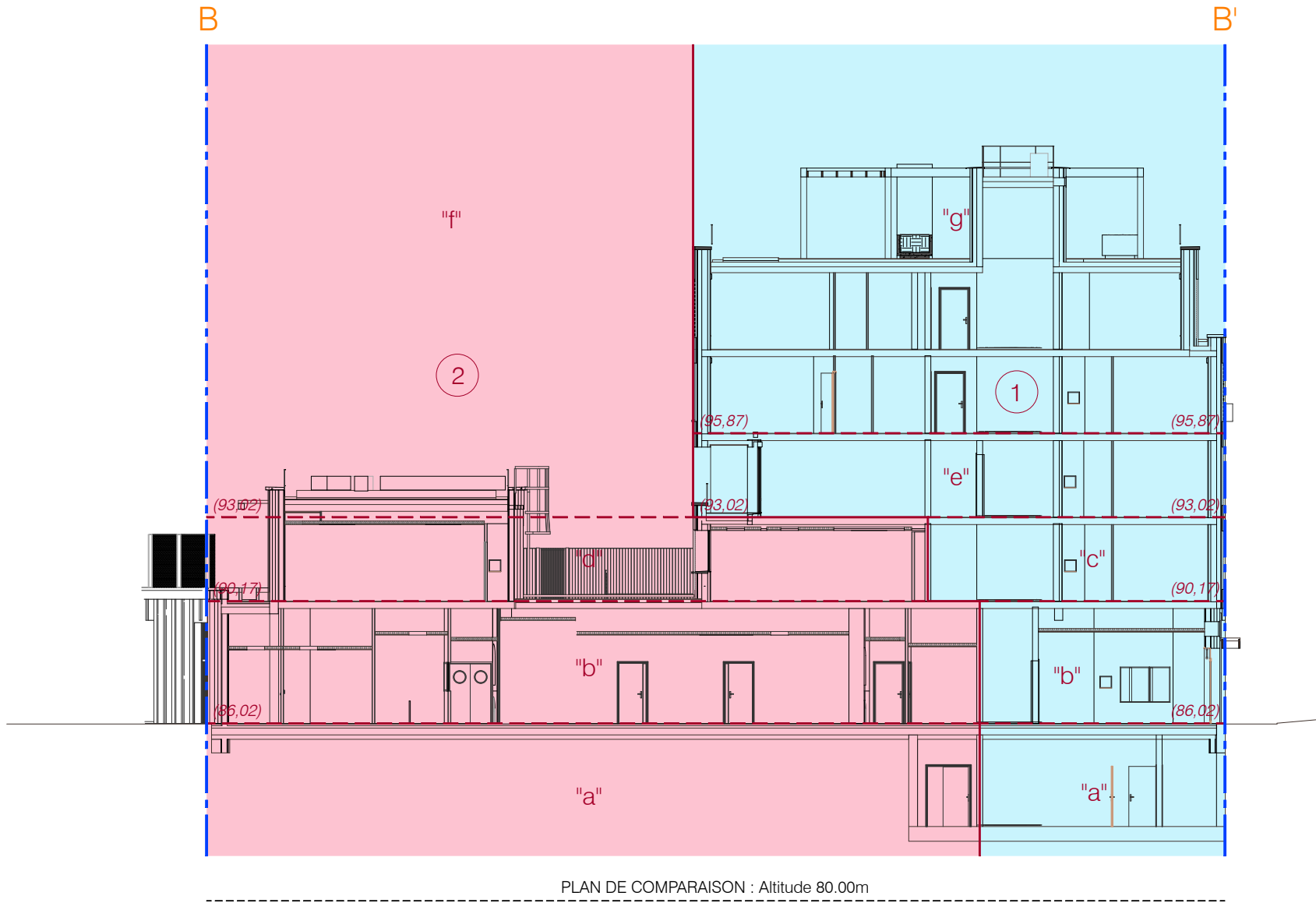
aquitaine@gexpertise.fr
+33 5 57 51 41 15

Cité des Poètes
Lot A1

Cadastre : Section T n° 240, 296, 298,
303, 315, 317p1 et 318p1

PLAN DE DIVISION
EN VOLUMES IMMOBILIERS

Plan n° 13:
COUPE BB'



LEGENDE

LIMITE FONCIERE

LIMITE DE VOLUME

LIMITE DE FRACTION

22,50 / 18,70

ALTITUDE SUPERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)

ALTITUDE INFERIEURE DU VOLUME (∞ = SANS -)

LIMITE A L'AXE MEDIAN DU BÂTI EXISTANT

APPARTENANCE DU MUR

Nota :

- Plans établis à partir des plans projet phase PRO, établis par Urban-Act, Architectes à PARIS, transmis le 19 juin 2025, complétés et annotés, afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Mission : M25/001837 - Lieu : LI/0046248 - Indice : C
Date : Octobre 2025 - Resp : DNF/JMT



www.gexpertise.fr

Bureaux secondaires

Siège social : Sèvres

conseil@gexpertise.fr
+33 1 46 26 14 23

Toulon

paca@gexpertise.fr
+33 4 94 20 38 55

Lille

nord@gexpertise.fr
+33 3 66 72 61 28

Bordeaux

aquitaine@gexpertise.fr
+33 5 57 51 41 15