

2006 D N° 1263
EDDMDate : 06/02/2006
Volume : 2006 P N° 808

B490

75,00 EUR

ons judiciaires à

N°

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

75
15)
15) 30Sous-traités
5.000 €

SALAIRES:

TOTAL

105

DOCUMENT HYPOTHECAIRE-NORMAISE

344952 01

/KC/CG
209603E

Maître André PONE, notaire soussigné, associé de la Société "Nicolas THIBIERGE, André PONE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à PARIS (8ème Art), 9, Rue d'Astorg, a reçu en la forme authentique le présent acte :

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE
DU 4 AVRIL 2005**

A LA REQUETE DE :

La société dénommée « **SOCIETE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES - SODEARIF** », Société Anonyme au capital de 750.000 Euros, dont le siège social est à GUYANCOURT (Yvelines), 1 avenue Eugène Freyssinet, identifiée sous le numéro SIREN 343 183 331 - RCS VERSAILLES,

Représentée par Monsieur Benoît GILMAS, Chef de service adjoint domicilié à GUYANCOURT (Yvelines), 1, Avenue Eugène Freyssinet,

AGISSANT en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe JUNG, domicilié à GUYANCOURT (Yvelines), 1, Avenue Eugène Freyssinet, suivant délégation de pouvoirs établie suivant acte sous seing privé en date à GUYANCOURT du 13 décembre 2005, dont une copie est demeurée ci-annexée.



FL nkt

Lequel Monsieur Philippe JUNG ayant lui-même agi en qualité de Directeur Général de la société « SODEARIF », fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, pour la durée de son mandat d'administrateur (soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008) suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 5 janvier 2004, dont la copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de l'Office notarial sis à PARIS (8^{ème} Art), 9 rue d'Astorg, suivant acte reçu par Maître Jean-François SGAUT, notaire sus-nommé, le 6 janvier 2004,

Etant ici précisé que Monsieur Philippe JUNG dispose, en sa qualité de Directeur Général, de tous pouvoirs à l'effet de consentir les présentes, conformément aux dispositions de l'article L. 225-56 du Code de Commerce, et ce, par suite de l'option retenue par le Conseil d'Administration de la société « SODEARIF » quant au mode d'exercice de la direction générale de celle-ci, consécutivement à la mise en conformité de ses statuts avec les dispositions de la loi numéro 2001-420 du 15 mai 2001 dite « Loi N.R.E. »; il est en effet précisé qu'aux termes des délibérations du Conseil d'Administration tenu en date du 5 janvier 2004 ci-dessus visé, il a été décidé à l'unanimité de ses membres d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de celles de Directeur Général.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte « **SODEARIF** ».

LESQUELS, préalablement à l'acte modificatif à l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE DU 4 AVRIL 2005 – RETROCESSION A LA VILLE DE PARIS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, Notaire à PARIS, le 4 avril 2005, il a été établi un état descriptif de division en deux volumes immobiliers distincts et le « cahier des Charges et Servitudes applicables » sur un terrain sis à PARIS (18[°]) 2 à 42 Avenue de la Porte des Poissonniers – 78 et 80 Boulevard Ney, cadastré section CA n°s 2, 3 et 4 et CB n°s 4 et 6 pour 11.772 m².

Cet état descriptif de division et son « Cahier des Charges et Servitudes applicables » avait pour objet d'individualiser les ouvrages d'une portion du Boulevard Périphérique pour :

- au sol ses deux piliers de soutien,
- et en surplomb une portion du « manteau » du Boulevard lui-même existant sur le terrain en cause.

Etant ici précisé que ces emprises en volumes sont alors propriété de LA POSTE bien que les ouvrages du Boulevard Périphérique aient été réalisés sous une maîtrise d'ouvrage publique.

« LA POSTE » Exploitant Public, dont le siège est à PARIS (15^e) 36/46 Boulevard de Vaugirard, identifiée sous le numéro SIREN 356 000 000 RCS PARIS est actuellement propriétaire du volume numéro 1 dudit état descriptif de division volumétrique au sein duquel s'insèrent les ouvrages de la partie du Boulevard Périphérique en surplomb et piliers sur le terrain ci-dessus désigné.

Ce volume doit être remis par LA POSTE à la Ville de PARIS.

Une expédition de l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005 a été publiée au DIXIEME Bureau des Hypothèques de PARIS le 3 juin 2005 volume 2005P n°3497.

~~Aux termes dudit acte, il a été établi ce qui suit littéralement rapporté~~
par extrait :

.....

GENERALITES

Ainsi que cela a été précisé, et afin d'individualiser et céder à la Ville de Paris l'ouvrage contenant le boulevard périphérique, LA POSTE a décidé de diviser l'IMMEUBLE en 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 de l'imbrication et de la superposition des ouvrages existants et des ouvrages à créer, et pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif, de sorte que cet IMMEUBLE se trouve exclu du champ d'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 portant statut de la Copropriété.

En conséquence, il n'est attribué aucune quote-part indivise dudit bien aux volumes créés, ces derniers étant entièrement indépendants en dehors des relations des servitudes existantes entre eux ainsi qu'il sera précisé ci-dessous.

L'IMMEUBLE ci-dessus décrit sera régi par les présentes dispositions conventionnelles.

Les volumes pourront faire l'objet d'une pleine propriété, d'une copropriété ou d'une indivision et d'une façon générale, de toute modalité juridique de propriété.

Chaque propriétaire pourra procéder à toute subdivision ou mise en copropriété de son volume ou d'un volume issu de subdivision, le tout sans l'accord ni l'intervention du ou des propriétaires des autres volumes, sauf à maintenir et respecter les servitudes et obligations résultant des présentes.

Le présent cahier des charges et servitudes a pour objet :

- de déterminer les servitudes réciproques ou unilatérales grevant chacun des volumes,*
- de fixer les droits et obligations de chacun des propriétaires, notamment au regard des dépenses relatives à l'ensemble immobilier.*

Ses dispositions seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants de l'IMMEUBLE ou leurs ayant-droits.

Il a un caractère « réel » en ce que ses dispositions constituent des droits et obligations attachés à la propriété d'une fraction de l'ensemble immobilier.

Il sera en conséquence publié au Fichier Immobilier.

Il devra en être fait état lors de chaque vente ou location, l'omission de cette formalité engageant la responsabilité du vendeur ou du bailleur.

Il a une durée illimitée.

Il est de droit privé et pourra être modifié, d'un commun accord entre les propriétaires des volumes, sans intervention de la puissance publique, étant précisé que s'agissant des servitudes intéressant deux lots de volume, leur établissement ou leur modification sont de la compétence exclusive des propriétaires des volumes concernés.

Tout propriétaire d'un VOLUME compris dans l'assiette foncière du présent cahier des charges peut en demander directement l'application à l'encontre du propriétaire défaillant.

En cas de différend entre deux propriétaires, le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'IMMEUBLE est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée ou en dommages-intérêts.

SERVITUDES

A - PRINCIPE

En raison de la superposition, de l'imbrication et/ou de la juxtaposition des volumes, les propriétaires des ouvrages réalisés à l'intérieur desdits volumes devront souffrir et respecter, à titre réel et perpétuel et, sans aucune indemnité, les servitudes tant générales que particulières nécessaires à la réhabilitation, reconstruction ou construction après démolition des bâtiments existants et/ou au fonctionnement de l'IMMEUBLE, objet du présent acte, ainsi que celles qui pourraient être ultérieurement constituées d'un commun accord entre les propriétaires de volumes.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'IMMEUBLE sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

En conséquence, le constituant décide de grever l'ensemble des volumes créés aux termes des présentes, des servitudes ci-après qui auront un caractère réel et qui ne pourront cesser que de façon conventionnelle. En effet la confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds dominant et servant ne vaut extinction de la servitude qu' en cas de réunion des lots fonds dominant et fonds servant ou déclaration expresse d'extinction de la servitude.

B - SERVITUDES PARTICULIERES ENTRE LES DEUX VOLUMES

Il est établi ci-après les servitudes particulières réciproques s'appliquant aux volumes, objet des présentes, savoir :

Servitude de passage :

Le volume n° 2 (fonds servant) est grevé au profit du volume n° 1 (fonds dominant) d'une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de passage de jour comme de nuit, le long de l'ouvrage du boulevard périphérique pour accès aux réseaux et pour l'entretien et la réfection de l'ouvrage du boulevard périphérique compris dans le volume un (1).

Cette servitude s'exerce au niveau rez-de-voirie à la sous-face du tablier dans l'emprise partielle de la fraction de volume 2-2.

L'assiette de cette servitude est figurée au plan sous hachures demeuré annexé aux présentes.

Servitude non-aedificandi :

Le volume n° 2 (fonds servant) est grevé au profit du volume n° 1 (fonds dominant) d'une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de non aedificandi.

Cette servitude s'exerce au niveau rez-de-voirie à la sous-face du tablier dans l'emprise partielle de la fraction de volume 2-2.

L'assiette de cette servitude est figurée au plan sous hachures demeuré annexé aux présentes.

Evaluation

Les deux servitudes ci-dessus ont été créées à titre gratuit.

Toutefois, pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du bureau des Hypothèques, chaque servitude est évaluée à la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS DE VOLUMES

A - Assurances

L'ensemble des constructions qui seront réalisées à l'intérieur du VOLUME DEUX (2) créé au présent état descriptif devra obligatoirement, dès la mise hors d'eau, être assuré par une police d'assurance « multirisques propriétaires » garantissant les risques d'incendie, d'effondrement, d'explosion et de dégâts d'eaux, au minimum en valeur de reconstruction de l'ensemble desdites constructions sans vétusté.

L'assurance devra être souscrite par chaque propriétaire d'ouvrage dépendant du VOLUME DEUX (2).

Chacun des propriétaires d'ouvrage dépendant du VOLUME DEUX (2) du présent état descriptif devra, en outre, assurer sa responsabilité civile à l'égard du propriétaire des autres volumes et de tout tiers.

Ces obligations s'étendront aux propriétaires successifs de chacun des volumes.

En ce qui concerne le VOLUME UN (1), destiné en seconde partie de l'acte à être cédé à la Ville de PARIS, il est ici précisé que cette dernière sera son propre assureur au titre des garanties multi-risques propriétaire.

B - CHARGES

Principe

Chaque volume constituant un immeuble distinct, il n'y a pas à proprement parler de charges communes, chacun des propriétaires faisant son affaire personnelle de l'entretien et du fonctionnement de ses ouvrages.

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
RELATIVES A L'OUVRAGE BOULEVARD PERIPHERIQUE**

Il est ici précisé que seul le stationnement des véhicules léger sera autorisé sur la zone située sous l'ouvrage périphérique, cette utilisation s'entendant de manière exclusive.

Aucun dépôt ou stockage de matières ou matériels ne seront autorisés sous l'ouvrage.

Tous les travaux en sous-sol à proximité des fondations de l'ouvrage, susceptibles d'entraîner un risque pour leur stabilité non expressément autorisés par les Services de la Ville de PARIS, sont interdits.

Les propriétaires des VOLUMES UN (1) et DEUX (2), et/ou leurs ayants-droit sont convenus de mettre en place une procédure d'alerte visant à prévenir les services de secours de la survenance de sinistres susceptibles d'engendrer des dommages aux ouvrages du boulevard Périphérique.

Tout dommage causé à l'ouvrage du boulevard périphérique par le propriétaire du VOLUME DEUX (2), devra faire l'objet d'une information immédiate auprès des services de la Ville de PARIS.

.....

A cet égard, le service compétent de la Mairie de PARIS est : Mairie de PARIS – Direction de la Voirie et Déplacement Section des Ouvrages d'Art et du Périphérique – 12 Rue Bruneseau – PARIS (13^e).

II - ENSEMBLE IMMOBILIER PROJETE

La Société **SODEARIF**, pour la réalisation d'un Ensemble Immobilier complexe, doit édifier sur le surplus du terrain sus-désigné au sein du volume 2 de l'état descriptif de division dont il est fait état sous le I. ci-dessus un Ensemble Immobilier à usage principal de logements, hôtel industriel, commerces et activités composé de plusieurs bâtiments.

A – Description sommaire de l'Ensemble Immobilier

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER sera composé après son complet achèvement, savoir :

- d'une part un programme de construction à réaliser par SODEARIF, savoir :

- * de Résidence pour Etudiants (Bâtiment D)
- * de logements PLI (Bâtiment C),
- * de logements PLS (Bâtiment E),
- * un local d'activités attenant au BATIMENT E destiné à la petite enfance,
- * un hôtel industriel (Bâtiment F),
- * des commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée, des BATIMENTS

C et D,

le tout d'une surface hors œuvre nette de 26.615 m² environ,

- d'autre part la réalisation par deux Maîtres d'ouvrages de deux programmes de construction à usage, savoir :

- * d'habitation (BATIMENT B),
- * de résidence pour étudiants (BATIMENT A),
- * et les locaux commerciaux en rez-de-chaussée du BATIMENT B.

- et enfin

- * du parc de stationnement de l'Hôtel Industriel (76 emplacements de stationnement en sous-sol et 4 emplacements de stationnement extérieurs),
- * d'un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol sur la majeure

partie de l'emprise au sol du Projet global pour 237 emplacements de stationnement avec les rampes d'accès et de sortie sur le Boulevard des Poissonniers,

* et 19 emplacements de stationnement extérieurs.

B – Autorisations administratives

• Permis de démolir

Il a été obtenu un permis de démolir les constructions existantes suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de PARIS le 28 juillet 2005 sous le numéro PD 75 018 04 V 0028.

• Permis de construire

Dans l'opération globale, il a été obtenu le 28 juillet 2005 les permis de construire ci-après énoncés :

- le permis de construire numéro PC 075 018 04 V 0082 pour les bâtiments F, E, D et C,
- le permis de construire numéro PC 075 018 04 V 0084 pour la résidence pour étudiants (BATIMENT A), ayant fait l'objet d'un transfert au profit de l'acquéreur du BATIMENT A,
- le permis de construire numéro PC 075 018 04 V 0083 pour les locaux en accession (BATIMENT B), ayant fait l'objet d'un transfert au profit de l'acquéreur du BATIMENT B,
- le permis de construire numéro PC 075 018 04 V 0081 pour l'ensemble des parkings du programme,

• Caractère définitif des autorisations administratives

L'ensemble de ces autorisations a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires et sont aujourd'hui définitives, comme n'ayant pas fait l'objet de recours ou décision de retrait dans les délais légaux.

III.- Aux termes de l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2004 il a été établi ce qui suit littéralement rapporté :

«
 « Chaque propriétaire pourra procéder à toute subdivision ou mise en copropriété de son volume ou d'un volume issu de subdivision, le tout sans l'accord ni l'intervention du ou des propriétaires des autres volumes, sauf à maintenir et respecter les servitudes et obligations résultant des présentes
 »

Aux termes des présentes, il va être, en application des dispositions ci-dessus, procédé à la modification à l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005 dans le respect des dispositions particulières liées à la nature des ouvrages du volume 1, par la subdivision du volume 2 en vingt et un nouveaux volumes numérotés 3 à 23 inclus.

CECI EXPOSE, il va être passé :

Dans un CHAPITRE I :

- au modificatif à l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005 pour la subdivision du volume 2,
- au rappel des principes de division mis en œuvre à l'état descriptif de division primaire.

Dans un CHAPITRE II :

- au report et cantonnement des stipulations de servitudes particulières créées entre les volumes 1 et 2 du « Cahier des Charges et Servitudes applicables » de l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005, au titre du surplomb du Boulevard Périphérique
- à la création des servitudes nouvelles entre les volumes 4 à 23 inclus créés.

Les diverses opérations, objet des présentes, concernent un terrain d'assiette dont la désignation suit :

**- CHAPITRE I -
MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE
du 4 avril 2005**

DESIGNATION

Le présent modificatif s'applique à l'Ensemble Immobilier à édifier sur un terrain sis **PARIS (18^e) 2 à 42 Avenue de la Porte des Poissonniers – 78 et 80 Boulevard Ney**, cadastré savoir :

- section CA n°2 lieudit « 20 Avenue Porte des Poissonniers » pour	3.031 m ²
- section CA n°3 lieudit « 34 Avenue Porte des Poissonniers » pour	655 m ²
- section CA n°4 lieudit « 40 Avenue Porte des Poissonniers » pour	254 m ²
- section CB n°4 lieudit « 78 Boulevard Ney » pour	2.382 m ²
- section CB n°6 lieudit « 14 Avenue Porte des Poissonniers » pour	5.450 m ²
Soit une contenance totale de	----- 11.772 m ² =====

SOIT ensemble pour une superficie cadastrale de 11.772 m², et d'une superficie mesurée de 11.730 m², ainsi qu'il résulte du plan d'ensemble établi par le Cabinet Daniel LEGRAND Géomètres-Experts Fonciers à PARIS (15^e) en date du 11 avril 2005, dont un exemplaire demeurera ci-annexé.

Lequel Ensemble Immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique et Cahier des Charges reçu par Maître Michel BRESJANAC, Notaire sus-nommé, le 4 avril 2005, dont une expédition de cet acte a été publiée au DIXIEME Bureau des Hypothèques de PARIS le 3 juin 2005 volume 2005P n°3497.

MODIFICATIF

Monsieur Benoît GILMAS ès-qualités au nom de SODEARIF est convenu de procéder à diverses modifications à l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005 sus-énoncé dans les termes ci-après, conformément à un jeu de 9 plans et à une définition des 21 volumes créés établi par le Cabinet Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert à PARIS – dossier 28845 – Commande 73586 – en date du 5 décembre 2005, savoir :

- Plan d'ensemble
- Plan du tréfonds
- Plan du niveau 20 NGF au niveau 36 NGF
- Plan du 2^{ème} sous-sol
- Plan du 1^{er} sous-sol
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan du 1^{er} étage
- Plan du 2^{ème} étage et sursol
- Plan coupe longitudinale A-A'

Un exemplaire de ces plans est demeuré ci-annexé.

SUBDIVISION DU VOLUME 2

Monsieur Benoît GILMAS, ès-qualités au nom de la Société **SODEARIF** décide de subdiviser le volume 2 en VINGT ET UN (21) nouveaux volumes numérotés 3 à 23 inclus, dont la désignation suit :

En conséquence :

Le volume 2, dont la désignation suit, est purement et simplement supprimé :

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Ce volume est destiné à contenir le surplus de l'ensemble immobilier après distraction du volume un (1), il est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit :

- 2-1 Base de **11.597 m²** environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'à la cote 40,40 NGF environ, niveau rez-de-voirie,
- 2-2 Base de **633 m²** environ depuis la cote 40,40 NGF environ, niveau rez-de-voirie, et jusqu'aux cotes 47,93, 48,18, 48,81 et 48,94 NGF environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable),
- 2-3 Base de **239 m²** environ depuis les cotes 40,40 NGF environ, niveau rez-de-voirie, et sans limitation de hauteur,
- 2-4 Base de **10822 m²** environ depuis la cote 40,40 NGF environ, niveau rez-de-voirie, et jusqu'à la cote 47,93 NGF environ,
- 2-5 Base de **10834 m²** environ, depuis les cotes 47,93 NGF environ et sans limitation de hauteur,
- 2-6 Base de **175 m²** environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'à la cote 20,00 NGF.

Ce volume est composé des parties de bases décrites et figurées sous teinte rouge sur les plans établis par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert foncier, 33 rue du docteur Finlay à PARIS (75015) et ci-annexés.

Par suite de la suppression qui précède, procède à la création de VINGT ET UN (21) nouveaux volumes numérotés 3 et 23, dont la désignation suit.

VOLUME TROIS (3) :

Ce volume est destiné à comprendre une partie de bâtiment existant situé sur la limite de commune entre la ville de Paris et la ville de Saint-Denis, une partie du tréfonds et une partie du sursol,

Base de **3m²** environ, sans limitation de profondeur, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume figure sous teinte VERTE aux plans ci-annexés.

VOLUME QUATRE (4) :

Ce volume destiné à contenir un ouvrage à usage de parc de stationnement extérieur est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit,

4-1 Base de **433m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 40.60 N.G.F. environ, niveau rez-de-voirie.

4-2 Base de **530m²** environ, depuis la cote 40.60 N.G.F. environ, niveau rez-de-voirie, et jusqu'aux cotes 47.93, 48.18, 48.81, et 48.94 N.G.F. environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable).

Tel que ledit volume figure sous teinte SAUMON HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME CINQ (5) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Résidence pour Etudiants » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

5-1 Base de **444m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 42.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

5-2 Base de **13m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 47.93, 48.18, 48.81, et 48.94 N.G.F. environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable).

5-3 Base de **7m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 42.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

5-4 Base de **9m²** environ, depuis la cote 41.99 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 45.30 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

5-5 Base de **1057m²** environ, depuis la cote 42.40 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 45.30 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

5-6 Base de **1066m²** environ, depuis la cote 45.30 N.G.F., dessus de la dalle plancher du premier étage, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume figure sous teinte VERT PALE aux plans ci-annexés.

VOLUME SIX (6) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Logements Accession » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

6-1 Base de **4m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 43.18 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

6-2 Base de **594m²** environ, depuis la cote 43.18 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée et jusqu'à la cote 46.02 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

6-3 Base de **876m²** environ, depuis la cote 46.02 N.G.F., dessus de la dalle plancher premier étage, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume figure sous teinte ORANGE aux plans ci-annexés.

VOLUME SEPT (7) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Logements PLI-SAGI » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

7-1 Base de **4m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 44.25 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

7-2 Base de **102m²** environ, depuis la cote 44.00 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

7-3 Base de **168m²** environ, depuis la cote 44.25 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

7-4 Base de **649m²** environ, depuis la cote 47.00 N.G.F., dessus de la dalle plancher premier étage, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume figure sous teinte VERT FONCE aux plans ci-annexés.

VOLUME HUIT (8) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Résidence pour Etudiants » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

8-1 Base de **5m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.

8-2 Base de **10m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F., dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 44.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

8-3 Base de **24m²** environ, depuis la cote 45.26 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

8-4 Base de **1134m²** environ, depuis la cote 44.75 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

8-5 Base de **1320m²** environ, depuis la cote 47.70 N.G.F., dessus de la dalle plancher premier étage, jusqu'à la cote 51.20 N.G.F. environ, dessous de du débord du niveau du deuxième étage.

8-6 Base de **1323m²** environ, depuis la cote 51.20 N.G.F. dessous du débord du niveau plancher du deuxième étage, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume est figure sous teinte BLEU CLAIR aux plans ci-annexés.

VOLUME NEUF (9) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Equipement Collectif privé destiné à la petite enfance » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

9-1 Base de **524m²** environ, depuis la cote 41.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 45.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

9-2 Base de **1344m²** environ, depuis la cote 45.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 49.43 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

9-3 Base de **242m²** environ, depuis la cote 45.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée (étanchéité incluse), et jusqu'à la cote 49.43 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

9-4 Base de **87m²** environ, depuis la cote 45.60 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 49.43 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

9-5 Base de **70m²** environ, depuis la cote 45.60 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 49.43 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

9-6 Base de **914m²** environ, depuis la cote 49.43 N.G.F., dessus de la dalle plancher premier étage, jusqu'à la cote 52.13 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du deuxième étage.

9-7 Base de **28m²** environ, depuis la cote 49.43 N.G.F., dessus de la dalle plancher premier étage, jusqu'à la cote 52.13 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du deuxième étage.

9-8 Base de **72m²** environ, depuis la cote 49.43 N.G.F., dessus de la dalle plancher premier étage, jusqu'à la cote 52.13 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du deuxième étage.

9-9 Base de **448m²** environ, depuis la cote 52.13 N.G.F., dessus de la dalle plancher deuxième étage, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume figuré sous teinte VERTE ET HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME DIX (10) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Logements PLS-SAGI » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

10-1 Base de **5m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 42.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.

10-2 Base de **9m²** environ, depuis la cote 42.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 46.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

10-3 Base de **10m²** environ, depuis la cote 45.60 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 49.43 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

10-4 Base de **272m²** environ, depuis la cote 46.00 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 49.43 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

10-5 Base de **995m²** environ, depuis la cote 49.43 N.G.F., dessus de la dalle plancher du premier étage, et jusqu'à la cote 52.13 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du deuxième étage.

10-6 Base de **1563m²** environ, depuis la cote 52.13 N.G.F., dessus de la dalle plancher du deuxième étage, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume figure sous teinte BLEU FONCE aux plans ci-annexés.

VOLUME ONZE (11) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Hôtel Industriel et son parc de stationnement » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

11-1 Base de **2457m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 45.60 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

11-2 Base de **2304m²** environ, depuis la cote 45.60 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit volume figure sous teinte SAUMON aux plans ci-annexés.

VOLUME DOUZE (12) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Locaux commerciaux » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

12-1 Base de **70m²** environ, depuis la cote 44.27 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

12-2 Base de **91m²** environ, depuis la cote 44.55 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

Tel que ledit volume figure sous teinte BLEU CLAIR et HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME TREIZE (13) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Locaux commerciaux » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

Base de **264m²** environ, depuis la cote 43.73 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

Tel que ledit volume figure sous teinte BLEU CLAIR et QUADRILLAGE aux plans ci-annexés.

VOLUME QUATORZE (14) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Locaux commerciaux » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

Base de **118m²** environ, depuis la cote 43.20 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 46.02 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

Tel que ledit volume figure sous teinte BLEU CLAIR ET HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME QUINZE (15) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Locaux commerciaux et d'activités » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

Base de **164m²** environ, depuis la cote 43.10 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 46.02 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

Tel que ledit volume figure sous teinte BLEU CLAIR ET HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME SEIZE (16) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Locaux techniques et circulations » rattachés à la résidence pour étudiants (volume 5) est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

Base de **64m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F. environ, et jusqu'à la cote 42.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

Tel que ledit volume figure sous teinte VERT PALE aux plans ci-annexés.

VOLUME DIX SEPT (17) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « parc de stationnement logement accession » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

- 17-1 Base de **1271m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.
- 17-2 Base de **546m²** environ, depuis la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 42.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 17-3 Base de **9m²** environ, depuis la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 41.99 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 17-4 Base de **164m²** environ, depuis la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 43.03 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 17-5 Base de **118m²** environ, depuis la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 43.13 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 17-6 Base de **442m²** environ, depuis la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 43.18 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 17-7 Base de **31m²** environ, depuis la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'aux cotes 43.30 à 43.53 N.G.F. environ, dessus de la rampe parking.
- 17-8 Base de **46m²** environ, depuis les cotes 40.45 à 40.90 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (dalle en pente altitude variable), et jusqu'à la cote 43.73 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 17-9 Base de **66m²** environ, depuis la cote 40.90 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 43.73 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

17-10 Base de **63m²** environ, depuis les cotes 40.90 à 41.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (dalle en pente altitude variable), et jusqu'à la cote 44.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

Tel que ledit volume figure sous teinte ORANGE aux plans ci-annexés.

VOLUME DIX HUIT (18) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « parc de stationnement logement accession » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

Base de **28m²** environ, depuis les cotes 40.45 à 40.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (dalle en pente altitude variable), et jusqu'à la cote 43.73 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

Tel que ledit volume figure sous teinte ORANGE ET QUADRILLAGE aux plans ci-annexés.

VOLUME DIX NEUF (19) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « parc de stationnement logement accession » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

Base de **62m²** environ, depuis les cotes 40.90 à 41.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (dalle en pente altitude variable), et jusqu'à la cote 44.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

Tel que ledit volume figure sous teinte ORANGE ET HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME VINGT (20) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « parc de stationnement PLI SAGI » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

20-1 Base de **153m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 40.90 à 43.00 N.G.F. environ, dessus de la rampe parking du premier sous-sol au rez-de-chaussée.

20-2 Base de **70m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 40.45 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.

20-3 Base de **145m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 40.45 à 40.90 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (altitude variable dalle en pente).

20-4 Base de **264m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 40.90 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.

- 20-5 Base de **188m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 40.90 à 41.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (altitude variable dalle en pente).
- 20-6 Base de **103m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 41.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.
- 20-7 Base de **146m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 41.40 à 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (altitude variable dalle en pente).
- 20-8 Base de **392m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.
- 20-9 Base de **28m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 42.55 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.
- 20-10 Base de **4m²** environ, depuis la cote 41.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 44.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 20-11 Base de **62m²** environ, depuis la cote 40.90 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'aux cotes 43.73 et 44.25 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée (altitude variable).

Tel que ledit volume figure sous teinte VERT FONCE ET HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME VINGT ET UN (21) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage « parc de stationnement PLS SAGI » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

- 21-1 Base de **983m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 42.55 et 42.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (altitude variable).
- 21-2 Base de **418m²** environ, depuis la cote 39.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.
- 21-3 Base de **33m²** environ, depuis la cote 41.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 44.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-4 Base de **70m²** environ, depuis la cote 41.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 44.27 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-5 Base de **68m²** environ, depuis les cotes 41.40 à 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (dalle en pente altitude variable), et jusqu'à la cote 44.55 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

- 21-6 Base de **60m²** environ, depuis les cotes 41.40 à 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (dalle en pente altitude variable), et jusqu'à la cote 44.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-7 Base de **23m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 44.55 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-8 Base de **277m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 44.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-9 Base de **700m²** environ, depuis la cote 42.55 et 42.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 45.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-10 Base de **208m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 45.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-11 Base de **39m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 45.05 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-12 Base de **111m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 45.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-13 Base de **264m²** environ, depuis la cote 42.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 46.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-14 Base de **30m²** environ, depuis la cote 42.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 45.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-15 Base de **8m²** environ, depuis la cote 42.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 45.60 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 21-16 Base de **24m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 45.26 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

Tel que ledit volume figure sous teinte BLEU FONCE ET HACHURE aux plans ci-annexés.

VOLUME VINGT DEUX (22) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « parc de stationnement Résidence pour Etudiants » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

- 22-1 Base de **373m²** environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu' à la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol.
- 22-2 Base de **16m²** environ, depuis les cotes 41.70 à 41.85 N.G.F. environ dessus de la dalle plancher du premier sous-sol (dalle en pente altitude variable), et jusqu'à la cote 44.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.
- 22-3 Base de **503m²** environ, depuis la cote 41.85 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'aux cotes 44.75 et 45.05 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée (altitude variable).
- 22-4 Base de **4m²** environ, depuis la cote 44.75 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 47.70 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

---Tel que ledit volume figure sous teinte BLEU CLAIR aux plans ci-annexés.---

VOLUME VINGT TROIS (23) :

Ce volume destiné à contenir le tréfonds (excepté l'emprise du volume 3) du terrain d'assiette et les emprises des ouvrages et équipements non compris au sein des volumes 1 et 3 à 22 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

- 23-1 Base de **11769m²** environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'à la cote 20.00 N.G.F.
- 23-2 Base de **11594m²** environ, depuis la cote 20.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 36.00, 39.00 et 41.00 N.G.F.
- 23-3 Base de **3098m²** environ, depuis les cotes 36.00, 39.00 et 41.00 N.G.F et jusqu'aux cotes 42.40 à 45.70 N.G.F. environ, dessus des dalles plancher du rez-de-chaussée (altitudes variables).
- 23-4 Base de **299m²** environ, depuis les cotes 40.45, 40.90 et 41.40 N.G.F. environ, dessus des dalles plancher du premier sous-sol (altitude variable), et jusqu'aux cotes 43.73, 44.00 et 44.25 N.G.F. environ, dessus des dalles plancher du rez-de-chaussée (altitudes variables).
- 23-5 Base de **188m²** environ, depuis les cotes 40.90 à 43.53 N.G.F. environ, dessus de la rampe parking et (altitude variable), et jusqu'à la cote 47.00 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.
- 23-6 Base de **325m²** environ, depuis la cote 42.40 N.G.F environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'aux cotes 47.93, 48.18, 48.81, et 48.94 N.G.F. environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable).
- 23-7 Base de **2506m²** environ, depuis les cotes 42.40 à 45.70 N.G.F. environ, dessus des dalles plancher du rez-de-chaussée (altitudes variables), et jusqu'aux cotes 47.00 et 47.70 N.G.F. environ, dessus des dalles plancher du premier étage (altitude variable).

23-8 Base de **236m²** environ, depuis les cotes 47.93, 48.18, 48.81, et 48.94 N.G.F. environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable), et sans limitation de hauteur.

23-9 Base de **12m²** environ, depuis les cotes 47.93 et 48.18 N.G.F. environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable), et sans limitation de hauteur.

23-10 Base de **2598m²** environ, depuis les cotes 47.00 et 47.70 N.G.F. environ dessus des dalles plancher du rez-de-chaussée (altitudes variables), et jusqu'à la cote 51.20 N.G.F. environ, dessous du débord du niveau plancher du deuxième étage

23-11 Base de **2593m²** environ, depuis la cote 51.20 N.G.F. environ dessous du débord du niveau plancher du deuxième étage, et sans limitation de hauteur.

~~Ce volume sera remis à titre gratuit à l'AFUL DE LA PORTE DES POISSONNIERS.~~

Tel que ledit volume figure sous teinte JAUNE aux plans ci-annexés.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° de lots	SITUATION	NATURE	DROIT DANS LA PROPRIETE DU SOL	OBSERVATIONS
2	Sans limitation en profondeur et sans limitation en hauteur	Surplus de l'ensemble immobilier	TOTALITE	Supprimé et subdivisé en volumes 3 à 23 inclus
3	Sans limitation en profondeur et sans limitation en hauteur	Partie d'un immeuble bâti – Limite de la Commune de SAINT DENIS	TOTALITE pour l'emprise du volume	Partie du volume 2
4	A partir de la cote 36 NGF jusqu'à la cote 48,94 NGF	Parc de stationnement extérieur	NEANT	Partie du volume 2
5	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT A – logements « Résidence pour Etudiants »	NEANT	Partie du volume 2
6	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT B – logements accession	NEANT	Partie du volume 2
7	A partir de la cote 36 NGF environ et sans limitation en hauteur	BATIMENT C – logements PLI - SAGI	NEANT	Partie du volume 2
8	A partir de la	BATIMENT D –	NEANT	Partie du

	cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	logements – « Résidence pour Etudiants »		volume 2
9	A partir de la cote 41 NGF et sans limitation en hauteur	Local d'activités – Equipement collectif privé destiné à la petite enfance	NEANT	Partie du volume 2
10	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT E – logements PLS - SAGI	NEANT	Partie du volume 2
11	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT F – Hôtel industriel avec parc de stationnement automobile en sous-sol	NEANT	Partie du volume 2
12	A partir de la cote 44,27 NGF et jusqu'à la cote 47,70 NGF	Commerces dans le BATIMENT D	NEANT	Partie du volume 2
13	A partir de la cote 43,73 NGF et jusqu'à la cote 47 NGF	Commerces dans BATIMENT C	NEANT	Partie du volume 2
14	A partir de la cote 43,20 NGF et jusqu'à la cote 46,02 NGF	Commerces dans BATIMENT B	NEANT	Partie du volume 2
15	A partir de la cote 43,10 NGF et jusqu'à la cote 46,02 NGF	Local d'activités – commerces dans BATIMENT B	NEANT	Partie du volume 2
16	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 42,40 NGF	Locaux techniques et communs, circulations au 1 ^{er} sous-sol	NEANT	Partie du volume 2
17	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 44 NGF	Parc de stationnement automobile au 1 ^{er} sous-sol	NEANT	Partie du volume 2
18	A partir de la cote 40,45 NGF et jusqu'à la cote 43,73 NGF	Parc de stationnement automobile au 1 ^{er} sous-sol	NEANT	Partie du volume 2
19	A partir de la cote 40,90 NGF et jusqu'à la cote 44 NGF	Parc de stationnement automobile au 1 ^{er} sous-sol	NEANT	Partie du volume 2
20	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 44,75 NGF	Parc de stationnement automobile en sous-sol	NEANT	Partie du volume 2
21	A partir de la cote 36 NGF et	Parc de stationnement	NEANT	Partie du volume 2

	jusqu'à la cote 46 NGF	automobile aux 1 ^{er} et 2 ^{ème} sous-sols		
22	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 47,70 NGF	Parc de stationnement automobile aux 1 ^{er} et 2 ^{ème} sous-sols	NEANT	Partie du volume 2
23	Sans limitation en profondeur et en hauteur	Espaces verts et accès. Tréfonds du terrain d'assiette (hors tréfonds volume 3) rampes et accès piétons parc de stationnement, ouvrages, espaces et équipements non compris au sein des volumes 1, 3 à 22 inclus. Volume destiné à l'AFUL	TOTALITE Hors emprise volume 3	Partie du volume 2

**- CHAPITRE II -
MODIFICATIF AU « CAHIER DES CHARGES ET SERVITUDES APPLICABLES »**

- A 1 -

**RAPPEL DES PRINCIPES DE DIVISION ENTRE LES VOLUMES 1 ET 2
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE PRIMAIRE
DU 4 AVRIL 2005**

Aux termes même de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique primaire, il a été établi les principes de la division permettant la création des volumes un (1) et deux (2).

Ces principes sont ci-après littéralement rapportés :

« Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis 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 du volume comprenant le boulevard périphérique ci-dessous décrit sont, en tout état de cause,
 - dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des structures porteuses, celles-ci étant incluses.
 - dans les plans horizontaux à 1 mètre (tirant d'air) en sous-face du tablier du boulevard périphérique.
- que le volume de tréfonds comprend les fondations et les structures de l'ouvrage

« boulevard périphérique » qui pourraient le traverser et sont par suite sa propriété. Ce volume sera tenu de supporter s'il y a lieu toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

- que les cotes N.G.F. utilisées pour la définition des volumes sont définies par rapport au nivellement de la Ville de Paris – système orthométrique. »

- A 2 -

PRINCIPES DE DIVISION AU TITRE DES SEULS VOLUMES 3 A 23 INCLUS
ISSUS DE LA SUBDIVISION DU VOLUME 2 D'ORIGINE

Pour ce qui concerne les seuls volumes 3 à 23 inclus, il est ci-après établi les principes de la subdivision du volume deux (2).

Ces principes ne concerneront que les seuls volumes 3 à 23 issus de la subdivision du volume deux (2) d'origine.

Le volume un (1) et les ouvrages du Boulevard Périphérique n'étant régis que par les principes de division énoncés sous le paragraphe IV ci-dessus.

- les limites des volumes 3 à 23 sont et seront, 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 leur axe médian.

- chacun des volumes faisant l'objet des volumes 3 à 23 ci-dessus, quand il supporte lui-même un volume bâti, a pour limite supérieure le dessus de la dalle du ou des volumes qu'il supporte.

Cette dalle et ses parties de béton brut, notamment les poutres, étant rattachées audit volume supportant le volume bâti.

Le tout sauf s'il en est décidé autrement aux termes même de la désignation d'un volume.

- chacun des volumes, quand il supporte lui-même un volume non bâti a pour limite supérieure le dessus de la dalle y compris l'étanchéité et sa protection.

- que les cotes N.G.F. utilisées pour la définition des volumes sont définies par rapport au nivellement de la Ville de PARIS – système orthométrique.

Aucun propriétaire de volume ne pourrait se prévaloir des différences dans le cas où, à la réalisation des ouvrages, il apparaîtrait quelques centimètres de différence de cotes 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 issus et sont par suite approchées.

- que les revêtements superficiels (au-dessus de la dalle ou au-dessus de la chape de protection de l'étanchéité) appartiendront au volume supérieur.

- B -
REPORT ET CANTONNEMENT DES STIPULATIONS DE SERVITUDES
PARTICULIERES DU CAHIER DES CHARGES DE L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION VOLUMETRIQUE
du 4 avril 2005

Monsieur Benoît GILMAS ès-qualités au nom de la Société **SODEARIF** déclare qu'à la suite du modificatif à l'état descriptif de division volumétrique :

1°- les dispositions des paragraphes « SERVITUDES – A-PRINCIPE » et « DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS DE VOLUMES » A et B de l'état descriptif de division volumétrique primaire du 4 avril 2005 s'appliquant aux volumes 1 et 2, ci-après littéralement rapportées :

SERVITUDES

A - PRINCIPE

En raison de la superposition, de l'imbrication et/ou de la juxtaposition des volumes, les propriétaires des ouvrages réalisés à l'intérieur desdits volumes devront souffrir et respecter, à titre réel et perpétuel et, sans aucune indemnité, les servitudes tant générales que particulières nécessaires à la réhabilitation, reconstruction ou construction après démolition des bâtiments existants et/ou au fonctionnement de l'IMMEUBLE, objet du présent acte, ainsi que celles qui pourraient être ultérieurement constituées d'un commun accord entre les propriétaires de volumes.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'IMMEUBLE sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

En conséquence, le constituant décide de grever l'ensemble des volumes créés aux termes des présentes, des servitudes ci-après qui auront un caractère réel et qui ne pourront cesser que de façon conventionnelle. En effet la confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds dominant et servant ne vaut extinction de la servitude qu' en cas de réunion des lots fonds dominant et fonds servant ou déclaration expresse d'extinction de la servitude.

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS DE VOLUMES

A - Assurances

L'ensemble des constructions qui seront réalisées à l'intérieur du VOLUME DEUX (2) créé au présent état descriptif devra obligatoirement, dès la mise hors d'eau, être assuré par une police d'assurance « multirisques propriétaires » garantissant les risques d'incendie, d'effondrement, d'explosion et de dégâts d'eaux, au minimum en valeur de reconstruction de l'ensemble desdites constructions sans vétusté.

L'assurance devra être souscrite par chaque propriétaire d'ouvrage dépendant du VOLUME DEUX (2).

Chacun des propriétaires d'ouvrage dépendant du VOLUME DEUX (2) du présent état descriptif devra, en outre, assurer sa responsabilité civile à l'égard du propriétaire des autres volumes et de tout tiers.

Ces obligations s'étendront aux propriétaires successifs de chacun des volumes.

En ce qui concerne le VOLUME UN (1), destiné en seconde partie de l'acte à être cédé à la Ville de PARIS, il est ici précisé que cette dernière sera son propre assureur au titre des garanties multi-risques propriétaire.

B - CHARGES

Principe

Chaque volume constituant un immeuble distinct, il n'y a pas à proprement parler de charges communes, chacun des propriétaires faisant son affaire personnelle de l'entretien et du fonctionnement de ses ouvrages.

sont reportées et cantonnées comme nécessaires à l'utilisation rationnelle des seuls volumes 1, 4 à 23 inclus en raison de leur superposition tout autant que de leur juxtaposition.

D'une façon générale, les propriétaires des différents volumes devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent et pourront grever l'immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative et notamment les servitudes générales stipulées au Cahier des Charges et servitudes applicables de l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005.

2°- Les dispositions du paragraphe « PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'OUVRAGE BOULEVARD PERIPHERIQUE » ci-après littéralement rapportées :

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'OUVRAGE BOULEVARD PERIPHERIQUE

Il est ici précisé que seul le stationnement des véhicules léger sera autorisé sur la zone située sous l'ouvrage périphérique, cette utilisation s'entendant de manière exclusive.

Aucun dépôt ou stockage de matières ou matériels ne seront autorisés sous l'ouvrage.

Tous les travaux en sous-sol à proximité des fondations de l'ouvrage, susceptibles d'entraîner un risque pour leur stabilité non expressément autorisés par les Services de la Ville de PARIS, sont interdits.

Les propriétaires des VOLUMES UN (1) et DEUX (2), et/ou leurs ayants-droit sont convenus de mettre en place une procédure d'alerte visant à prévenir les services de secours de la survenance de sinistres susceptibles d'engendrer des dommages aux ouvrages du boulevard Périphérique.

Tout dommage causé à l'ouvrage du boulevard périphérique par le propriétaire du VOLUME DEUX (2), devra faire l'objet d'une information immédiate auprès des services de la Ville de PARIS.

sont reportées et cantonnées comme nécessaires à l'utilisation rationnelle des seuls volumes 1, 4 et 5 en raison de la subdivision du volume 2.

Les propriétaires des volumes 4 et 5 auront la charge du respect de ces prescriptions vis-à-vis du propriétaire du volume 1 et des ouvrages surplombant son volume.

Ces prescriptions devront être reportées à l'occasion de la cession des volumes 4 et 5 et des ouvrages qui pourront être réalisés de même sur toute convention d'occupation, baux ou autres et mis à la charge de l'occupant et des propriétaires successifs des ouvrages et volumes en cause.

A cet égard, et dans l'hypothèse dont il est fait état sous l'article 8 ci-après de l'exclusion de l'assiette du volume 3 du modificatif à l'état descriptif de division volumétrique, les prescriptions n'auront pas à être reportées sur le terrain d'assiette de ce volume 3 issu de la division de l'emprise foncière de l'état descriptif de division volumétrique.

- C -
CREATION DES SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES
APPLICABLES AUX SEULS VOLUMES 4 à 23 INCLUS
CHARGES ET SERVITUDES GENERALES
IMPOSEES AUX PROPRIETAIRES DES SEULS
VOLUMES 4 à 23 inclus DEPENDANT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'Ensemble Immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages dépendant des seuls volumes 4 à 23 devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

ETANT ICI PRECISE que les volumes 1 et 3 ne sont pas concernés par lesdites dispositions, ainsi qu'il est énoncé sous le I. de l'Exposé et l'article 8 des présentes.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes 4 à 23 de l'Ensemble Immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds dominant et servant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés, accepter et consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque.

ARTICLE 1er - SERVITUDES GENERALES D'APPUI - D'ACCROCHAGE
- D'ANCRAGE ET DE PROSPECT

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'ancrage, d'accrochage, de vue et prospect, de surplomb et autres rendues nécessaires par la structure même de l'Ensemble Immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

ARTICLE 2 - SERVITUDE D'ACCROCHAGE ET DE PASSAGE DE RESEAU ET CANALISATION

Toute dalle séparative sera grevée d'une servitude d'accrochage et de passage des équipements divers (canalisations, réseaux, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures porteuses.

Chaque volume devra supporter le passage des canalisations, conduits, prises d'air, tuyauterie et réseaux divers, en ce compris les conduits d'évacuation des eaux de ruissellement (fluide, chauffage électrique, FRANCE TELECOM, ventilation, etc ...) nécessaire au fonctionnement de l'immeuble, ainsi que l'existence et l'utilisation des éléments d'équipement de ceux-ci.

Le propriétaire de ce volume du dessous aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et à fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

Le volume 23 supporte dans le tréfonds du terrain d'assiette l'implantation de l' « émissaire Nord-Est ». Cet ouvrage n'est pas accessible depuis l'Ensemble Immobilier.

L'implantation de cet ouvrage est figuré sous POINTILLE aux plans ci-annexés. Il est situé en-dessous des ouvrages en infrastructure de l'Ensemble Immobilier.

ARTICLE 3 - CANALISATIONS, GAINES ET RESEAUX DIVERS

Les différents volumes 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 nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. 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 de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

ARTICLE 4 – SERVITUDES PARTICULIERES ENTRE LES VOLUMES 4 A 23 INCLUS OU ENTRE CERTAINS D'ENTRE EUX SEULEMENT

4.1. – Servitude d'accès et d'issue de secours

❶ - Les volumes 5 à 8, 10, 16, 17 et 20 à 22 ci-dessus désignés sous le CHAPITRE I SONT GREVES d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme de nuit d'accès et d'issues de secours pour l'accès et la sortie des parcs de stationnement,

au profit des volumes 5 à 8, 10 et 16 à 22 ci-dessus désignés.

Cette servitude s'exerce du 2^{ème} sous-sol au rez-de-chaussée par les escaliers desservant les sous-sols et figurent aux plans sous triangle ROUGE INDICE A.

② - Le volume 11 ci-dessus désigné sous le CHAPITRE I EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme de nuit d'issue de secours pour la sortie des parcs de stationnement,

au profit des volumes 17 à 22 ci-dessus désignés.

Cette servitude s'exerce au rez-de-chaussée dans la cour de livraison du volume 11 et figure au plan sous TRIANGLE ROUGE INDICE A.

Absence de répartition de charges

En considération de la nature des servitudes d'accès et d'issue de secours grevant et bénéficiant aux volumes dans les conditions ci-dessus sous les ① et ②, il n'y a pas lieu de prendre en compte une répartition des charges des voies, couloirs, sas, escaliers et passages et équipements assurant ces accès et issues de secours.

Chacun des fonds servants aura pour l'obligation d'entretenir et de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et ouvrages assurant au sein de ces volumes la sécurité des occupants.

4.2. - Servitude de passage piétons et/ou véhicules automobiles

① Le volume 11 ci-dessus désigné sous le CHAPITRE I EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme de nuit d'accès et de passage piétons et véhicules de livraison depuis la voie publique vers l'aire de livraison du volume 9,

au profit du volume 9 ci-dessus désigné.

Cette servitude s'exerce au rez-de-chaussée dans la cour de livraison et figure au plan du rez-de-chaussée sous TIRETS ROUGES.

Les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements (portail d'accès et circulations, éclairage, interphone ...) nécessaires à l'usage de la servitude seront réparties entre les fonds dominant et servant à hauteur de :

- 95 % pour le fonds servant,
- et 5 % pour le fonds dominant.

Le fonds servant assurera les appels de fonds auprès du propriétaire du fonds dominant. Ces appels de fonds s'effectueront trimestriellement et sur justificatif.

Le fonds dominant aura alors 30 jours calendaires pour acquitter les sommes appelées.

A défaut de respect par le propriétaire du fonds dominant d'acquitter ses charges, ce dernier sera redevable d'une pénalité de retard égal au taux légal majoré de trois points l'an, prorata temporis.

Le fonds dominant aura seul la décision des dépenses engagées au titre de l'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements nécessaires à l'usage de la servitude.

② Le volume 20 ci-dessus désigné sous le CHAPITRE I EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme nuit de passage pour véhicules automobiles et deux roues.

au profit des volumes 21 et 22 ci-dessus désignés.

Cette servitude s'exerce sur les circulations au 2^{ème} sous-sol et sur la rampe du 2^{ème} sous-sol au premier sous-sol et figure aux plans sous TIRETS ROUGES.

Les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements (portail d'accès et circulations, éclairage, interphone ...) seront réparties au prorata du nombre d'emplacements de stationnement de l'entier parc de stationnement en sous-sol regroupant les volumes 20, 21 et 22 desservi par la partie de circulations et rampes concernées et selon le tableau de répartition établi ci-après.

Répartition

VOLUMES	NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
20	45
21	95
22	29
TOTAL	169

③ Le volume 21 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme de nuit de passage pour véhicules automobiles et deux roues,

au profit du volume 22 ci-dessus désigné.

Cette servitude s'exerce sur les circulations au 1^{er} sous-sol et figure sous TIRETS ROUGES.

Les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements (portail d'accès et circulations, éclairage, interphone ...) seront réparties au prorata du nombre d'emplacements de stationnement de la partie du parc de stationnement en sous-sol regroupant les volumes 21 et 22 desservi par la partie de circulations et rampes concernées et selon le tableau de répartition établi ci-après.

Répartition

VOLUMES	NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
21	95
22	29
TOTAL	124

④ Le volume 23 ci-dessus désigné EST GREVE de toutes les servitudes utiles et nécessaires au fonctionnement et à la desserte des volumes 4 à 22 ci-dessus désignés pour l'accès, le passage automobiles et piétons par les circulations piétonnes et automobiles, passages piétons, accès et sorties des parcs de stationnement sur la voie publique, sorties de ventilation, dont les ouvrages et équipements s'inséreront au sein du volume 23 au rez-de-chaussée comme en infrastructure.

Les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements (portail d'accès et circulations, éclairage, interphone ...) seront réparties au prorata de la SHON affectée à chacun des volumes 4 à 22 et selon le tableau de répartition établi ci-après.

VOLUME	SHON	VOIX Exprimées en 37.861èmes
4	190 m ²	190
5	4452 m ²	4452
6	3945 m ²	3945
7	2824 m ²	2824
8	6795 m ²	6795
9	928 m ²	928
10	5909 m ²	5909
11	9748 m ²	9748
12	149 m ²	149
13	262 m ²	262
14	113 m ²	113
15	156 m ²	156
16	20 m ²	20
17	620 m ²	620
18	20 m ²	20
19	40 m ²	40
20	450 m ²	450
21	950 m ²	950
22	290 m ²	290
TOTAL	37.861 m²	37.861èmes

ETANT ICI PRECISE que chacun des volumes comprenant des emplacements de stationnement (volumes 17, 18, 19, 20, 21 et 22) sont affectés à titre forfaitaire d'une SHON de 10 mètres carrés par emplacement de stationnement, et pour le volume numéro 16, il a été tenu compte d'une SHON de 20 m² pour ce local technique.

4.3. – Servitude de passage de gaines de ventilation

① Le volume 6 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle d'implantation d'une gaine de ventilation du parc de stationnement et de son accès pour les personnels chargés de leur entretien et réparation.

au profit du volume 17 ci-dessus désigné.

Cette servitude s'exerce du rez-de-chaussée au niveau toiture et figure aux plans sous TRIANGLE BLEU INDICE B.

② Le volume 7 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle d'implantation d'une gaine de ventilation du parc de stationnement et de son accès pour les personnels chargés de leur entretien et réparation.

au profit des volumes 17 à 20 ci-dessus désigné.

Cette servitude s'exerce du rez-de-chaussée au niveau toiture et figure aux plans sous TRIANGLE BLEU INDICE C.

③ Le volume 8 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle d'implantation d'une gaine de ventilation du parc de stationnement et de son accès pour les personnels chargés de leur entretien et réparation.

au profit des volumes 21 et 22 ci-dessus désignés.

Cette servitude s'exerce du rez-de-chaussée au niveau toiture et figure aux plans sous TRIANGLE BLEU INDICE D.

~~④ Le volume 10 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle d'implantation d'une gaine de ventilation du parc de stationnement et de son accès pour les personnels chargés de leur entretien et réparation.~~

~~au profit du volume 21 ci-dessus désigné.~~

Cette servitude s'exerce du rez-de-chaussée au niveau toiture et figure aux plans sous TRIANGLE BLEU INDICE E.

⑤ Le volume 10 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle d'implantation d'une gaine de ventilation et de son accès pour les personnels chargés de leur entretien et réparation.

au profit du volume 9 ci-dessus désigné.

Cette servitude s'exerce du 1er étage au niveau toiture et figure aux plans sous TRIANGLE BLEU INDICE F.

⑥ Les volumes 8 et 9 ci-dessus désignés SONT GREVES d'une servitude réelle et perpétuelle d'implantation d'une sortie de ventilation du parc de stationnement et de son accès pour les personnels chargés de leur entretien et réparation.

au profit des volumes 20 à 22 ci-dessus désignés.

Cette servitude s'exerce au rez-de-chaussée sur les espaces extérieurs et figure au plan du rez-de-chaussée sous VB1 et VB2.

Absence de répartition de charges

En considération de la nature des servitudes de passage de gaines et sorties de ventilation grevant et bénéficiant aux volumes dans les conditions ci-dessus, il n'y a pas lieu de prendre en compte une répartition de charge.

Chacun des fonds servants aura pour l'obligation d'entretenir et de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et ouvrages assurant au sein de ces volumes l'accès aux gaines et sorties de ventilation en cause.

4.4. – Servitudes de branchement d'équipements techniques

❶ Les volumes 16, 17, 20 à 22 ci-dessus désignés SONT GREVES dans leurs locaux techniques situés en sous-sol d'une servitude de branchement et d'implantation d'équipements techniques et d'accès général pour les personnels d'entretien des concessionnaires.

au profit des volumes 4 à 23 ci-dessus désignés.

Absence de répartition de charges

En considération de la nature de la servitude de branchement et d'implantation d'équipements techniques grevant et bénéficiant aux volumes 4 à 23 ci-dessus désignés, dans les conditions ci-dessus, il n'y a pas lieu de prendre en compte une répartition de charge.

Chacun des fonds servants aura pour l'obligation d'entretenir et de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et ouvrages assurant au sein de ces volumes l'accès à ces locaux et la sécurité des occupants.

4.5. – Servitude émissaire – eaux usées de la Ville de PARIS dites « de la petite dérivation de SAINT OUEN » dite (PD 29)

❶ Le volume 11 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude d'implantation d'une trappe et d'un puit d'accès à l'émissaire « petite dérivation de SAINT OUEN »,

au profit du « Service d'Assainissement de la ville de PARIS »,

Cette servitude figure aux plans sous TRIANGLE BLEU INDICE G.

L'emprise de l'émissaire lui-même figure en tréfonds du terrain d'assiette sur les plans « tréfonds » ci-annexés sous POINTILLE NOIR et s'insère au sein du volume 23 destiné à l'AFUL.

A cet égard, cet ouvrage est soumis aux contraintes suivantes ainsi déclarées par le REQUERANT :

Le projet de l'Ensemble Immobilier ne permet pas d'isoler la structure du regard PD 29, afin d'assurer une exploitation indépendante de la part du « Service Assainissement de la Ville de PARIS ». Il est donc nécessaire que l'exploitation future de cet ouvrage respecte des règles particulières et que son accès soit notamment maintenu par le propriétaire du volume numéro 11 en cause.

- Le maître d'ouvrage des travaux de construction, SODEARIF et après achèvement des ouvrages du projet au sein du volume 11, son propriétaire la SAGI, et le « Service Assainissement de la Ville de PARIS » préciseront dans le dossier d'exploitation leurs interlocuteurs respectifs,

- En cas d'incident pendant les travaux de construction de l'Ensemble Immobilier et après son achèvement, la SODEARIF (et/ou SAGI) et le « Service Assainissement de la Ville de PARIS » prendront respectivement les dispositions nécessaires pour assurer la mise en sécurité et la continuité de fonctionnement des ouvrages de la « petite dérivation de SAINT OUEN » et de ses annexes. Chaque exploitant prendra à sa charge les dépenses relatives à ses interventions,

- Aucune intervention au titre de l'entretien ou de la réparation sur la structure de l'égout ne sera possible sans une étude préalable qui devra recevoir l'avis et l'accord du propriétaire du volume 11,

- En cas d'intervention pour l'entretien ou la réparation, le « Service Assainissement de la Ville de PARIS » et le propriétaire du volume 11 mettront en œuvre toutes dispositions permettant la réalisation de l'intervention dans les meilleures conditions. Chacune faisant son affaire des surcoûts éventuels d'exploitation pour ce qui la concerne.

A cet égard, SODEARIF, en sa qualité de Maître d'ouvrage, devra imposer au propriétaire du volume 11 le respect de ces dispositions et l'engagement de celui-ci de reporter cet engagement à ses sous-acquéreurs ou gestionnaire du Bâtiment à édifier. La SODEARIF notifiera au « Service Assainissement de la Ville de PARIS » la date d'achèvement du bâtiment et de sa livraison à son propriétaire dans les 30 jours de celle-ci.

La Ville de PARIS et la SODEARIF doivent régulariser une convention proposée par les services concernés de la Ville de PARIS. Le projet des clauses particulières de cette convention est ci-dessus repris aux conditions ci-dessus.

Sont demeurées ci-annexées la copie du courrier de la Ville de PARIS – Direction de la Protection de l'Environnement adressé à SODEARIF en date du 28 octobre 2005 et le projet de la convention.

② Le volume 21 ci-dessus désigné EST GREVE d'une servitude d'implantation d'une trappe et d'un puit d'accès à l'émissaire « petite dérivation de SAINT OUEN »,

au profit du « Service Assainissement de la Ville de PARIS ».

Cette servitude figure aux plans sous TRIANGLE BLEU INDICE H et est soumise aux mêmes contraintes et restriction que la servitude ci-dessus visée sous le ①.

Absence de répartition de charges

En considération de la nature des servitudes ci-dessus sous les ① et ② grevant les volumes 11 et 21 ci-dessus désignés au profit de la Ville de PARIS (Service Assainissement) dans les conditions ci-dessus, il n'y a pas lieu de prendre en compte une répartition de charge.

Chacun des fonds servants aura pour l'obligation d'entretenir et de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et ouvrages assurant l'exécution des servitudes en cause.

4.6. – Implantation de l'émissaire Nord-Est

Il est ici rappelé que le volume 23 se trouve grevé de l'implantation de l'ouvrage en tréfonds dit « Emissaire Nord-Est » dont il est fait état à l'acte d'acquisition du volume 2 reçu par le présent Office Notarial ce jour, ainsi qu'il est dit plus haut.

Evaluation

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétentes, les servitudes ci-dessus constituées sont évaluées à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 €)

Effet relatif

L'effet relatif des fonds servant et dominant est identique à celui établi sous l'article 9 « ORIGINE DE PROPRIETE ».

ARTICLE 5 - CHARGES ET CONDITIONS D'ENTRETIEN ET REPARATIONS DES OUVRAGES DES VOLUMES 3 à 23 INCLUS

1° Obligation générale d'entretien et réparation

Outre ce qui est dit à l'article "Ouvrages" chaque propriétaire devra assurer 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.

Enfin, chaque propriétaire devra maintenir en parfait état les éléments de sécurité se trouvant dans son volume (coupe-feu, pare-flamme) conformément à la réglementation en vigueur.

2° Structures porteuses - Ouvrages d'intérêt collectifs pour les propriétaires

Chaque propriétaire devra utiliser et entretenir ses locaux de manière à n'apporter aucune dégradation aux structures porteuses et/ou aux ouvrages d'intérêt collectifs à l'ensemble des propriétaires de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire supportera les frais entraînés par la réfection, l'entretien courant et les petites réparations de la partie des ouvrages lui appartenant.

3° Travaux - Modifications

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 affectent l'usage d'éléments 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.

L'ensemble des travaux d'améliorations ou de modifications des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :

. les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus.

. les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur.

. et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

Chaque propriétaire devra respecter les règles de sécurité en ce qui concerne plus particulièrement le problème de coupe-feu et de tenue au feu.

ARTICLE 6 - ASSURANCES – RECONSTRUCTION DES OUVRAGES DES VOLUMES 3 à 23 INCLUS

A/ Assurances

Au-delà des dispositions ci-dessus relatées du « Cahier des Charges et servitudes applicables » de l'état descriptif de division volumétrique du 4 avril 2005, il est ici précisé que :

1°/ Tous les propriétaires ou groupes de propriétaires d'un ou plusieurs des volumes 3 à 23 inclus compris dans l'Ensemble Immobilier objet des présentes devront assurer ceux-ci et les ouvrages réalisés auprès d'une compagnie notoirement solvable, en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte de toutes les charges, obligations et servitudes, de toute nature, résultant des présentes et des stipulations particulières qui vont suivre, 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 dégâts des eaux y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie ;
- 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 grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- le bris de glace ;
- les dommages résultant du franchissement du mur du son.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer leur responsabilité civile de propriétaire, notamment en ce qui concerne les 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 et, aussi pour la responsabilité pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien de leurs ouvrages.

2°/ Chacun des propriétaires de volume devra justifier chaque année à l'ensemble des autres propriétaires ou à l'AFUL, à sa première demande, de la souscription de ces assurances et du paiement des primes correspondantes par la production des quittances correspondantes établies par la Compagnie d'assurance.

3°/ Dans le cas où l'ensemble des propriétaires des volumes 3 à 23 inclus déciderait de la souscription d'une police d'assurances unique pour l'ensemble des volumes, le contrat devra prévoir l'individualisation :

- des indemnités revenant à chaque volume en cas de sinistre ;
- de la prime afférente à chaque volume ;
- et toutes indications utiles à la transmission de plein droit prévue à l'article L 121-10 du Code des assurances.

B/ Addition de nouvelles constructions – Reconstruction

1°/ Addition de nouvelles constructions

La SHON résultant des permis de construire sus-visés sous le II. de l'Exposé est actuellement affectée aux différents et seuls volumes sus-désignés, comme suit :

VOLUME	SHON
5	4452 m ²
6	3945 m ²
7	2824 m ²
8	6795 m ²
9	928 m ²
10	5909 m ²
11	9748 m ²
12	149 m ²
13	262 m ²
14	113 m ²
15	156 m ²

En ce qui concerne les droits de construire résiduels éventuels qui n'auraient pas été affectés ou distribués comme il est indiqué ci-dessus, comme au cas d'augmentation de la constructibilité attachée au terrain d'assiette (hors volume 1), la SHON complémentaire disponible sera réputée appartenir aux seuls volumes créés 5 à 15 inclus et la répartition de cette constructibilité résiduelle s'effectuera entre lesdits volumes au prorata de la SHON ci-dessus affectée à chacun des volumes.

Cette règle d'affectation de la SHON résiduelle pourra être modifiée par deux ou plusieurs propriétaires de volumes concernés, en ce qui concerne leurs volumes respectifs, directement entre eux, sans accord préalable ni intervention des autres propriétaires de volumes.

2°/ Reconstruction

a) En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, chaque propriétaire ou groupe de propriétaires devra procéder à leur remplacement dans les conditions qui suivent.

Le droit de reconstruire se répartira entre les volumes 5 à 15 inclus composant l'ensemble immobilier au prorata des surfaces hors oeuvre en planchers développés initialement construites dans l'emprise desdits volumes, telles qu'elles seront établies par le relevé visé ci-dessus 1°.

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.

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

Toutefois, les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des volumes différents, les dépenses de réfection des réseaux, des canalisations, des éléments d'équipement, avec leurs gaines, emplacements techniques ou locaux, des conduits de ventilation et des extracteurs d'air qui assurent la desserte de plusieurs volumes, seront supportées par les seuls propriétaires de ceux-ci dans les mêmes conditions que celles prévues en ce qui concerne leur réparation.

Les dépenses de reconstruction des murs ou cloisons assurant la séparation de deux volumes seront supportées par moitié par les propriétaires de volumes situés de part et d'autre.

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

b) Si contre toute attente, une destruction totale ou partielle n'était pas sujette à indemnisation par une compagnie d'assurance, et en cas de carence du ou des propriétaires du volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres volumes seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver. Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments 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, ni demander leur suppression.

ARTICLE 7 - TABLEAU RECAPITULATIF DE LA TOTALITE DES VOLUMES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Par suite des subdivisions qui précèdent, l'Ensemble Immobilier se trouve être subdivisé en VINGT-DEUX (22) volumes ci-après :

N° de volume	SITUATION	NATURE	DROIT DANS LA PROPRIETE DU SOL
1	A partir de la cote 20,00 NGF et sans limitation de hauteur	Ouvrages du boulevard périphérique et sursol	NEANT
3	Sans limitation en profondeur et sans limitation en hauteur	Partie d'un immeuble bâti – Limite de la Commune de SAINT DENIS	TOTALITE pour l'emprise du volume
4	A partir de la cote 36 NGF jusqu'à la cote 48,94 NGF	Parc de stationnement extérieur	NEANT
5	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT A – logements « Résidence pour Etudiants »	NEANT
6	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT B – logements accession	NEANT
7	A partir de la cote 36 NGF environ et sans limitation en hauteur	BATIMENT C – logements PLI - SAGI	NEANT
8	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT D – logements – « Résidence pour Etudiants »	NEANT
9	A partir de la cote 41 NGF et sans limitation en hauteur	Local d'activités – Equipement collectif privé destiné à la petite enfance	NEANT
10	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT E – logements PLS - SAGI	NEANT
11	A partir de la cote 36 NGF et sans limitation en hauteur	BATIMENT F – Hôtel industriel avec parc de stationnement automobile en sous-sol	NEANT
12	A partir de la cote 44,27 NGF et jusqu'à la cote 47,70 NGF	Commerces dans le BATIMENT D	NEANT
13	A partir de la cote 43,73 NGF et jusqu'à la cote 47 NGF	Commerces dans BATIMENT C	NEANT
14	A partir de la cote 43,20 NGF et jusqu'à la cote 46,02 NGF	Commerces dans BATIMENT B	NEANT
15	A partir de la cote 43,10 NGF et	Local d'activités – commerces dans	NEANT

	jusqu'à la cote 46,02 NGF	BATIMENT B	
16	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 42,40 NGF	Locaux techniques et communs, circulations au 1 ^{er} sous-sol	NEANT
17	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 44 NGF	Parc de stationnement automobile au 1 ^{er} sous-sol	NEANT
18	A partir de la cote 40,45 NGF et jusqu'à la cote 43,73 NGF	Parc de stationnement automobile au 1 ^{er} sous-sol	NEANT
19	A partir de la cote 40,90 NGF et jusqu'à la cote 44 NGF	Parc de stationnement automobile au 1 ^{er} sous-sol	NEANT
20	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 44,75 NGF	Parc de stationnement automobile en sous- sol	NEANT
21	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 46 NGF	Parc de stationnement automobile aux 1 ^{er} et 2 ^{ème} sous-sols	NEANT
22	A partir de la cote 36 NGF et jusqu'à la cote 47,70 NGF	Parc de stationnement automobile aux 1 ^{er} et 2 ^{ème} sous-sols	NEANT
23	Sans limitation en profondeur et en hauteur	Espaces verts et accès. Tréfonds du terrain d'assiette (hors tréfonds volume 3) rampes et accès piétons parc de stationnement, ouvrages, espaces et équipements non compris au sein des volumes 1, 3 à 22 inclus. Volume destiné à l'AFUL	TOTALITE

**ARTICLE 8 - CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU
VOLUME 3 ET LES OUVRAGES DE LA PARTIE DE BATIMENT EXISTANT**

Le volume 3 comprend une partie pour 3 m² environ au sol d'un Bâtiment existant dont le surplus est édifié sur la Commune de SAINT DENIS sur le terrain cadastré Section CM numéro 7, lieudit « 16 rue des Poissonniers » pour 118 m².

L'emprise de la partie de ce bâtiment qui s'insère au sein du volume 3 est destinée à être cédée par la SODEARIF avec le surplus du bâtiment édifié sur la Commune de SAINT DENIS.

Par suite, le volume 3 a été défini ainsi qu'il est désigné ci-dessus avec le tréfonds de son assiette foncière pour 3 m² environ en considération de cette situation afin de pouvoir être distrait le moment venu de l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique lors de cette cession et après division cadastrale et réduction de l'assiette de l'état descriptif de division volumétrique.

Dès lors, ce volume 3 n'est pas soumis aux différentes servitudes de l'acte modificatif à l'état descriptif de division volumétrique objet des présentes.

De la même manière, il ne sera pas membre de l'AFUL qui sera créée en suite des présentes entre les propriétaires des volumes 4 à 23 inclus.

ARTICLE 9 - ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de SODEARIF

La Société « SODEARIF » est propriétaire du volume 2 pour l'avoir acquis de :

La Société « IMMOSTOC » Société par Actions Simplifiée, dont le siège est à PARIS (15^e) 9 Rue Georges Pitard, identifiée sous le numéro SIREN 479 144 933 RCS PARIS.

Suivant acte reçu par le présent Office Notarial en date de ce jour.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte sera publiée au DIXIEME Bureau des Hypothèques de PARIS.

Origine de propriété antérieure

Du chef de IMMOSTOC

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenaient à la Société dénommée « IMMOSTOC » pour lui avoir été apportés, avec d'autres BIENS , par LA POSTE suivant acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, le 4 avril 2005.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 29 septembre 2005, volume 2005P, numéro 6218.

Étant ici précisé que :

- Le **principe** de cet apport a été autorisé par Monsieur le Ministre d'État, Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, et par Monsieur le Ministre Délégué à l'Industrie, aux termes d'un courrier adressé par eux le 21 Avril 2004 à Monsieur Jean-Paul BAILLY, Président du Conseil d'Administration de LA POSTE.

- Conformément aux dispositions de la loi numéro 2001-1168 du 11 décembre 2001, portant mesures urgentes de réformes à caractères économique et financier dite "loi MURCEF", et aux dispositions du décret numéro 2002-774 du 3 mai 2002, le dossier prévu par ledit décret a été transmis par les soins de LA POSTE à Monsieur le Ministre de l'Industrie, le 7 Mars 2005 ;

L'autorisation de réaliser cet apport a été donnée, conformément aux dispositions ci-dessus visées, aux termes d'un courrier en date du 25 Mars 2005, dont copie demeurera annexée aux présentes après mention, signé par délégation de Monsieur le Ministre de l'Industrie.

Du chef de LA POSTE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à LA POSTE pour les avoir acquis avec d'autres, suivant acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, le 20 décembre 1993.

Ladite acquisition faite de La SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS, S.N.C.F., Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège est à PARIS (9^{ème}), 88 rue Saint Lazare, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 049 447.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE CINQ MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE FRANCS (65.395.000,00 FRF).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 24 décembre 1993, volume 1993P, numéro 6750.

Etant ici précisé que ledit acte contenait plusieurs divisions parcellaires dont il est fait le rattachement ci-après pour la clarté des présentes :

1°) Les parcelles cadastrées section CA numéro 2, 3 et 4 provenaient d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastrée section CA numéro 1.

Cette division résultait d'une document d'arpentage dressé par le Cabinet DEIBER, Géomètre-Expert à TORCY (Seine et Marne), 42 rue de l'Orangerie, le 30 avril 1992, sous le numéro 274 R déposé à l'appui de l'acte de vente au bureau des hypothèque compétent.

2°) La parcelle cadastrée section CB numéro 4 provenait d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CB numéro 1 pour une superficie de 30 a 45 ca ;

Et la parcelle cadastrée section CB numéro 6 provenait d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CB numéro 2 pour une superficie de 3ha 38a 08ca.

Ces divisions résultaient d'une document d'arpentage dressé par le Cabinet DEIBER, Géomètre-Expert à TORCY (Seine et Marne), le 30 avril 1992, sous le numéro 275 L déposé à l'appui de l'acte de vente au bureau des hypothèque compétent.

Du chef de la SNCF

Lesdits biens appartenaient à l'ETAT et dépendaient du domaine de la SNCF, Etablissement Public Industriel et Commercial, de la manière suivante, savoir :

1°) En ce qui concerne les parcelles sises sur le territoire de la Commune de PARIS (18^{ème} arrondissement) cadastrées section **CA numéro 2, 3 et 4** (ancienne parcelle cadastrée section CA numéro 1) et section **CB numéro 6** (ancienne parcelle cadastrée section CB numéro 2) pour lui avoir été remises en dotation par l'ETAT au 1er janvier 1983 en application de la Loi précitée du 30 décembre 1982.

Etant ici précisé que ledit immeuble, qui dépendait du domaine qui avait été concédé en 1937 par l'ETAT à la SNCF, Société Anonyme d'Economie Mixte, a fait retour gratuitement à l'ETAT, le 31 décembre 1982, conformément aux dispositions de l'article 38 du Cahier des Charges de l'ex-SNCF, approuvé par décret du 23 décembre 1971.

Le transfert de LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE SNCF à L'ETAT (EPIC-SNCF) a été constaté aux termes de l'acte reçu par Maître BRESJANAC, le 20 décembre 1993, relaté ci-dessus.

ORIGINAIREMENT, lesdites parcelles dépendaient du domaine public ferroviaire par suite d'actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

2°) En ce qui concerne la parcelle sis sur la Commune de PARIS (18^{ème} arrondissement) et cadastrée section **CB numéro 4** (ancienne parcelle cadastrée section CB numéro 1), pour avoir été reçue, au nom de l'Etat en vertu de l'article 20 de la loi précitée du 30 décembre 1982, par la SNCF de la ville de PARIS, aux termes d'un acte d'échange établi en la forme administrative le 30 décembre 1991.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de la ville de PARIS stipulée payable à terme et entièrement réglée depuis.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une expédition dudit acte a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS, les 28 octobre et 29 novembre 1993, volume 93P, numéro 5749.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

ORIGINAIREMENT, ladite parcelle appartenait à la Ville de PARIS depuis de fort nombreuses années et antérieurement au 1^{er} janvier 1956.

ARTICLE 10 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte modificatif sera publié au DIXIEME Bureau des Hypothèques de PARIS.

ARTICLE 11 - FRAIS

Tous les frais seront supportés par la Société **SODEARIF**, ainsi que son représentant l'y oblige.

ARTICLE 12 - POUVOIRS

Monsieur Benoît GILMAS, ès-qualités donne tous pouvoirs à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux, d'état-civil et d'en assurer ainsi la publication.

DONT ACTE

Etabli sur quarante-quatre pages.

A PARIS en l'Office Notarial de Maître Christiane FIL.

Monsieur Hervé BIZOT, Principal Clerc de Notaire, assermenté, habilité à cet effet, a donné lecture des présentes à Monsieur Benoît GILMAS, recueilli sa signature et signé le présent acte.

L'AN DEUX MILLE CINQ

Le SEIZE DECEMBRE

Le soussigné, Maître **Jean-Christophe CHAPUT**
Notaire associé de la Société « Nicolas THIBIERGE, André PÔNE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT », Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (8^{ème}) Rue d'Astorg numéro 9, certifie la présente copie établie sur quarante cinq pages exactement conforme à la minute et à la copie authentique destiné à recevoir la mention de publication, et approuve aucun blanc(s) bâtonné(s).

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leurs nom et prénoms ou dénomination lui a été régulièrement justifiée sur le vu d'un extrait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES

PARIS LE

25 JAN. 2006

9

