

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE MONTEVRAIN

ZAC DES FRENES

SCI LA FRENAIE

DIVISION EN VOLUMES

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION



Dressé par : **CABINET MARMAGNE**
Géomètres-Experts Associés
56, rue Saint Laurent
77400 LAGNY-SUR-MARNE
Tel : 01.64.30.02.69 - Fax : 01.64.30.95.65

le 27 septembre 2006

Le présent Etat Descriptif de Division en Volumes s'applique à l'ensemble immobilier dont la désignation suit et qui sera divisé en neuf (9) lots de volume des tréfonds, sol et sur-sol.

Etant expressément précisé que l'ensemble immobilier ne comporte aucune partie commune entre lots ci-après créés de sorte qu'il se trouve exclu du champ d'application de la Loi N° 67.557 du 10 juillet 1965 portant statut de la Copropriété.

DESIGNATION GENERALE

Le présent état descriptif de division en volumes concerne un ensemble immobilier sis à MONTEVRAIN (Seine et Marne), ZAC des Frênes, avenue François Mitterrand et avenue de la Société des Nations, cadastré section C (4^{ème} feuille) n° 906 et 981 pour des superficies respectives de 4954 m² et 601 m² soit une superficie totale de 5555 m².

DEFINITION DES VOLUMES

ELEMENTS DE DEFINITION

Chaque volume est en principe délimité par :

- l'altitude de la mitoyenneté de la dalle lui servant de base,
- l'altitude de la mitoyenneté de la dalle lui servant de plafond.

Il est toutefois observé que certains volumes ne comportent pas de limite inférieure ou supérieure.

Il est précisé par ailleurs, que les cotes NGF indiquées ci-après, pour la séparation des volumes entre eux sont des cotes moyennes, et qu'aucun propriétaire de lot ne peut s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une différence, lors de la construction.

En planimétrie, les volumes sont délimités par des périmètres définis en coordonnées XY du **système Lambert I** (voir le tableau des coordonnées de tous les points numérisés).

En altimétrie, les altitudes inférieures et supérieures de chaque volume sont exprimées par référence au Nivellement Général de la France (Système Normal ou IGN 69).

Sont annexés au présent Etat Descriptif, 6 plans à l'échelle du 1/300^{ème}, numérotés de 1 à 6, et 4 coupes (AA', BB', CC' et DD') établies au 1/150 échelle. L'ensemble des documents a été établi par le Cabinet MARMAGNE, Géomètres Experts Associés 56, rue Saint Laurent à Lagny-sur-Marne (Seine et Marne), à partir de fichiers informatiques remis par le Cabinet d'Architectes ARCHITECTURO, Espace Daveil 46, rue Daviel à Paris 13^{ème}.

Plan 1 : sans limitation de profondeur jusqu'à l'altitude 120,00

Plan 2 : Plan de l'altitude 120,00 à l'altitude 120,38

Plan 3 : Plan de l'altitude 120,38 à l'altitude 121,48

Plan 4 : Plan de l'altitude 121,48 à l'altitude 123,66

Plan 5 : Plan de l'altitude 123,66 à l'altitude 124,12

Plan 6 : Plan de l'altitude 124,12 sans limitation de hauteur

Coupe longitudinale AA'

Coupe longitudinale BB'

Coupe transversale CC'

Coupe transversale DD'

CONSISTANCE DES LOTS

Niveau

Chaque volume comprend la demi dalle lui servant de plancher, la demi dalle lui servant de plafond ainsi que les piliers compris dans l'espace de son emprise. Il est observé que les dalles séparant un lot bâti d'un lot non-bâti appartiennent au lot bâti y compris l'étanchéité et la protection de l'étanchéité.

Murs séparatifs

Les murs séparatifs des volumes sont mitoyens. Lorsque deux volumes sont séparés par deux murs accolés, seul le joint de dilatation est mitoyen.

Murs et façades

Les murs et façades des bâtiments sont compris dans le volume au droit duquel ils se trouvent.

DESIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier précédemment cité est divisé en neuf volumes. Pour les besoins de la Publicité Foncière, chacun de ces volumes est identifié au moyen d'un lot pouvant comprendre différentes fractions et dont la désignation suit :

LOT N°1 :

Volume immobilier, à usage d'habitation et parkings, composé de 6 fractions communiquant entre elles et dont le volume total résulte de la somme des volumes partiels définis ci-après :

Volume 1-1 : fraction d'une base superficielle de 2235 m², sans limitation de profondeur jusqu'à l'altitude de 120.00 environ. Elle est représentée par une teinte rose sur le plan 1 et sur les coupes AA', BB' et DD'.

Volume 1-2 : fraction d'une base superficielle de 2610 m², comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ. Elle est représentée par une teinte rose sur le plan 2 et sur les coupes AA', BB', CC' et DD'.

Volume 1-3 : fraction d'une base superficielle de 1690 m², comprise entre les cotes 120.38 et 121.48 environ. Elle est représentée par une teinte rose sur le plan 3 et sur les coupes AA', BB', CC' et DD'.

Volume 1-4 : fraction d'une base superficielle de 1692 m², comprise entre les cotes 121.48 et 123.66 environ. Elle est représentée par une teinte rose sur le plan 4 et sur les coupes AA', BB', CC' et DD'.

Volume 1-5 : fraction d'une base superficielle de 1684 m², comprise entre les cotes 123.66 et 124.12 environ. Elle est représentée par une teinte rose sur le plan 5 et sur les coupes AA', BB', CC' et DD'.

Volume 1-6 : fraction d'une base superficielle de 2711 m², depuis la cote de 124.12 sans limitation de hauteur. Elle est représentée par une teinte rose sur le plan 6 et sur les coupes AA', BB', CC' et DD'.

LOT N°2 :

Volume immobilier, à usage d'habitation et de parkings, composé de 11 fractions communiquant entre elles et dont le volume total résulte de la somme des volumes partiels définis ci-après :

Volume 2-1 : fraction d'une base superficielle de 3320 m², sans limitation de profondeur jusqu'à l'altitude de 120.00 environ. Elle est représentée par une teinte vert pale sur le plan 1 et sur les coupes AA, BB' et CC'.

Volume 2-2 : fraction d'une base superficielle de 148 m², comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur le plan 2 et sur les coupes BB' et DD'.

Volume 2-3 : fraction d'une base superficielle de 496 m², comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur les plans 2, 3, 4 et 5 et sur la coupe CC'.

Volume 2-4 : fraction d'une base superficielle de 902 m², comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur le plan 2 et sur la coupe CC'.

Volume 2-5 : fraction d'une base superficielle de 2 m², comprise entre les cotes 120.00 et 121.48 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur les plans 2 et 3 et sur les coupes AA' et CC'.

Volume 2-6 : fraction d'une base superficielle de 2 m², comprise entre les cotes 120.00 et 121.48 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur les plans 2 et 3.

Volume 2-7 : fraction d'une base superficielle de 370 m², comprise entre les cotes 120.38 et 124.12 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur les plans 3, 4 et 5 et sur les coupes BB' et DD'.

Volume 2-8 : fraction d'une base superficielle de 51 m², comprise entre les cotes 120.38 et 124.12 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur les plans 3, 4 et 5 et sur la coupe BB'.

Volume 2-9 : fraction d'une base superficielle de 12 m², comprise entre les cotes 120.38 et 123.66 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur les plans 3 et 4.

Volume 2-10 : fraction d'une base superficielle de 20 m², comprise entre les cotes 123.66 et 124.12 environ.
Elle est représentée par une teinte vert pale sur le plan 5.

Volume 2-11 : fraction d'une base superficielle de 1988 m², depuis la cote 124.12 sans limitation de hauteur

Elle est représentée par une teinte vert pale sur le plan 6 et sur les coupes BB' et CC'.

LOT N°3 :

Volume immobilier, à usage de Crèche, composé de 6 fractions communiquant entre elles et dont le volume total résulte de la somme des volumes partiels définis ci-après :

Volume 3-1 : fraction d'une base superficielle 789 m², comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.
Elle est représentée par une teinte mauve sur le plan 2 et sur la coupe AA'.

Volume 3-2 : fraction d'une base de 189 m², comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.
Elle est représentée par une teinte mauve sur le plan 2 et sur la coupe BB'.

Volume 3-3 : fraction d'une base de 1400 m², comprise entre les cotes 120.38 et 121.48 environ.

Elle est représentée par une teinte mauve sur le plan 3 et sur les coupes AA' et BB'.

Volume 3-4 : fraction d'une base de 1402 m², comprise entre les cotes 121.48 et 124.12 environ.

Elle est représentée par une teinte mauve sur les plans 4 et 5 et sur les coupes AA' et BB'.

Volume 3-5 : fraction d'une base de 808 m², depuis la cote de 124.12 sans limitation de hauteur.

Elle est représentée par une teinte mauve sur le plan 6 et sur la coupe AA'.

Volume 3-6 : fraction d'une base de 48 m², depuis la cote de 124.12 sans limitation de hauteur.

Elle est représentée par une teinte mauve sur le plan 6.

LOT N°4 :

Volume immobilier, à usage de Commerce d'une base superficielle de 306 m², comprise entre les cotes 120.38 et 121.48 environ.

Elle est représentée par une teinte verte sur les plans 3, 4 et 5 et sur les coupes AA' et DD'.

LOT N°5 :

Volume immobilier, à usage de Commerce d'une base superficielle de 163 m², comprise entre les cotes 120.38 et 121.48 environ.

Elle est représentée par une teinte orange pale sur les plans 3, 4 et 5 et sur la coupe DD'.

LOT N°6 :

Volume immobilier, à usage de Commerce d'une base superficielle de 209 m², comprise entre les cotes 120.38 et 121.48 environ.

Elle est représentée par une teinte violette sur les plans 3, 4 et 5 et sur la coupe DD'.

LOT N°7 :

Volume immobilier, à usage de Commerce et composé de 2 fractions communiquant entre elles et dont le volume total résulte de la somme des volumes partiels définis ci-après :

Volume 7-1 : fraction d'une base superficielle de 169 m², comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.

Elle est représentée par une teinte bleu pale sur le plan 2 et sur la coupe BB'.

Volume 7-2 : fraction d'une base superficielle de 364 m², comprise entre les cotes 120.38 et 124.12 environ.

Elle est représentée par une teinte bleu pale sur les plans 3, 4 et 5 et sur la coupe BB'.

LOT N°8 :

Volume immobilier, à usage de Commerce et composé de 2 fractions communiquant entre elles et dont le volume total résulte de la somme des volumes partiels définis ci-après :

Volume 8-1 : fraction d'une base superficielle de 117 m2, comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.

Elle est représentée par une teinte orange foncé sur le plan 2 et sur les coupes BB' et CC'.

Volume 8-2 : fraction d'une base superficielle de 241 m2, comprise entre les cotes 120.38 et 124.12 environ.

Elle est représentée par une teinte orange foncé sur les plans 3, 4 et 5 et sur les coupes BB' et CC'.

LOT N°9 :

Volume immobilier, à usage de Commerce et composé de 3 fractions communiquant entre elles et dont le volume total résulte de la somme des volumes partiels définis ci-après :

Volume 9-1 : fraction d'une base superficielle de 127 m2, comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.

Elle est représentée par une teinte bleu ciel sur le plan 2 et sur la coupe BB'.

Volume 9-2 : fraction d'une base superficielle de 3 m2, comprise entre les cotes 120.00 et 120.38 environ.

Elle est représentée par une teinte bleu ciel sur le plan 2 et sur la coupe BB'.

Volume 9-3 : fraction d'une base superficielle de 249 m2, comprise entre les cotes 120.38 et 124.12 environ.

Elle est représentée par une teinte bleu ciel sur les plans 3,4 et 5 et sur la coupe BB'.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 71-2 du décret N° 55-1350 du 14 octobre 1955, le présent Etat Descriptif de Division est résumé dans le tableau ci-après :

Dans la colonne 1 - la désignation des volumes, caractérisés par cinq éléments : le numéro du lot, l'indice du sous-volume, le niveau, la cote de la base du volume, la cote du sommet du volume.

Dans la colonne 2 - la surface de base exprimée en m².

Dans la colonne 3 - la référence au plan et aux coupes ainsi que la teinte correspondant au volume.

Dans la colonne 4 - l'affectation du volume.

Dans la colonne 5 - les observations permettant de faire figurer des informations complémentaires de toute nature concernant chacun des volumes.

Désignation des Volumes				Surface de la base en m2	Référence au plan et coupes	Affectation	Observations
N°	Indice	Niveau	Altitudes Base Sommet				
1	1	Sous-sol	Sans limitation 120.00	2235	Plan 1 Coupes AA' BB' DD' rose	Parking	tréfonds
	2	Sous-sol RDC	120.00 120.38	2610	Plan 2 Coupes AA' BB' DD' rose	Parking	
3	3	RDC	120.38 121.48	1690	Plan 3 Coupes AA' BB', CC' DD' rose	Parkings extérieurs Espaces verts	
	4	RDC	121.48 123.66	1692	Plans 4 Coupes AA' BB', CC' DD' rose	Parkings extérieurs Espaces verts	
5	5	RDC 1er	123.66 124.12	1684	Plans 5 Coupes AA' BB', CC' DD' rose	Parkings extérieurs Espaces verts	Espaces verts
	6	Etages	124.12 Sans limitation	2711	Plan 6 Coupes AA' BB', CC' DD' Rose	Appartements	
							Sursol

Désignation des Volumes				Surface de la base en m2	Référence au plan et coupes	Affectation	Observations
N°	Indice	Niveau	Altitudes Base Sommet				
2	1	Sous-sol	Sans limitation	120.00	Plan 1 Coupes AA BB' CC' Vert pale	Parkings	Tréfonds
	2	Sous-sol RDC	120.00	120.38	Plan 2 Coupes BB' DD' Vert pale	Accès hall	
3	3	Sous-sol RDC	120.00	124.12	Plans 2-3-4-5 Coupe CC' Vert pale	Parkings extérieurs Accès sous-sol	Rampe
	4	Sous-sol	120.00	120.38	Plan 2 Coupe CC' Vert pale	Parkings	Escalier RDC
5	5	Sous-sol RDC	120.00	121.48	Plans 2-3 Coupes AA' CC' Vert pale	Ventilation parking	
	6	Sous-sol RDC	120.00	121.48	Plans 2-3 Vert pale	Ventilation parking	

Désignation des Volumes				Surface de la base en m2	Référence au plan et coupes	Affectation	Observations
N°	Indice	Niveau	Altitudes Base Sommet				
2	7	RDC	120.38 124.12	370	Plans 3-4-5 Coupes BB' DD' Vert pale	Accès hall	
	8	RDC	120.38 124.12	51	Plans 3-4-5 Coupe BB' Vert pale	Escalier étages	
	9	RDC	120.38 123.66	12	Plans 3-4 Vert pale	Escalier sous-sol	Accès parkings
	10		123.66 124.12	20	Plan 5 Vert pale	Escalier sous-sol	Terrasse inaccessible
	11		124.12 Sans limitation	1988	Plan 6 Coupes BB' CC' Vert pale		
3	1	RDC	120.00 120.38	789	Plan 2 Coupe AA' Mauve	Crèche	Espaces verts

Désignation des Volumes				Surface de la base en m2	Référence au plan et coupes	Affectation	Observations
N°	Indice	Niveau	Altitudes Base Sommet				
3	2	RDC	120.00 120.38	189	Plan 2 Coupe BB' Mauve	Crèche	Parkings extérieurs
	3	RDC	120.38 121.48	1400	Plan 3 Coupes AA' BB' Mauve	Crèche	
	4	RDC	121.48 124.12	1402	Plans 4-5 Coupes AA' BB' Mauve	Crèche	
	5	RDC	123.66 Sans limitation	808	Plan 6 Coupes AA' Mauve	Crèche	Espaces verts
	6	RDC	123.66 Sans limitation	48	Plan 6 Mauve	Crèche	Espaces verts
4		RDC	120.38 124.12	306	Plans 3-4-5 Coupes AA' DD' Verte	Commerce	

Désignation des Volumes				Surface de la base en m2	Référence au plan et coupes	Affectation	Observations
N°	Indice	Niveau	Altitudes Base Sommet				
5		RDC	120.38 124.12	163	Plans 3-4-5 Coupe DD' Orange clair	Commerce	
6		RDC	120.38 124.12	209	Plans 3-4-5 Coupe DD' Violet	Commerce	
7	1	Sous-sol RDC	120.00 120.38	169	Plan 2 Coupe BB' Bleu pale	Commerce	« terre »
	2	RDC	120.38 124.12	364	Plans 3-4-5 Coupe BB' Bleu pale	Commerce	
8	1	Sous-sol RDC	120.00 120.38	117	Plan 2 Coupes BB' CC' Orange foncé	Commerce	« terre »
	2	RDC	120.38 124.12	241	Plans 3-4-5 Coupes BB' CC' Vert pale	Commerce	

Désignation des Volumes				Surface de la base en m2	Référence au plan Et coupes	Affectation	Observations
N°	Indice	Niveau	Altitudes Base Sommet				
9	1	Sous-sol RDC	120.00 121.38	126	Plan 2 Coupe BB' Bleu ciel	Commerce	« terre »
	2	Sous-sol RDC	120.00 121.38	3	Plan 2 Bleu ciel	Commerce	« terre »
	3	RDC	121.38 124.12	249	Plans 3-4-5 Coupe BB' Vert pale	Commerce	

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE BASE

Il est ci-après énoncé dans un tableau pour chaque lot sa surface totale de base, ainsi que les surfaces de base de chaque fraction qui compose ce lot et les limites inférieure et supérieure.

N° du Lot	Surface totale de la base (m²)	Surface de base de chaque fraction (m²)	Limite inférieure (N.G.F.)	Limite supérieure (N.G.F.)
1	12259	2235	Sans limitation	120.00
		2610	120.00	120.38
		1690	120.38	121.48
		1692	121.48	123.66
		1684	123.66	124.12
		2711	124.12	sans limitation
2	7311	3320	sans limitation	120.00
		148	120.00	120.38
		496	120.00	124.12
		902	137.12	140.57
		2	120.00	121.48
		2	120.00	121.48
		370	120.38	124.12
		51	120.38	124.12
		12	120.38	123.66
		20	123.66	124.12
		1988	124.12	sans limitation

N° du Lot	Surface totale de la base (m²)	Surface de base de chaque fraction (m²)	Limite inférieure (N.G.F.)	Limite supérieure (N.G.F.)
3	4636	789	120.00	120.38
		189	120.00	120.38
		1400	120.38	121.48
		1402	121.48	124.12
		808	123.66	sans limitation
		48	123.66	sans limitation
4	390	306	120.38	124.12
5	182	163	120.38	124.12
6	227	209	120.38	124.12
7	533	169	120.00	120.38
		364	120.38	124.12
8	358	117	120.00	120.38
		241	120.38	124.12
9	378	126	120.00	121.38
		3	120.00	121.38
		249	121.38	124.12

TABLEAU DES SOMMETS DE VOLUMES

Chaque volume est identifié par des sommets numérotés sur les 7 plans joints. Les coordonnées de ces sommets sont données à titre indicatif : aucun propriétaire de lot ne peut s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une différence lors de la construction.

PLAN 1

101	631005,824	129654,477
102	631007,668	129680,305
103	631029,044	129695,609
104	631070,987	129685,875
105	631070,293	129652,413
106	631041,418	129654,298
107	631041,711	129658,787
108	631034,626	129659,252
109	631034,194	129652,625
110	631003,225	129604,847
111	631069,244	129601,809

PLAN 2

201	631027,593	129683,276
202	631015,951	129669,126
203	631014,922	129653,371
204	631005,791	129653,968
205	631063,721	129636,466
206	631062,210	129636,565
207	631062,111	129635,054
208	631063,622	129634,956
209	631056,381	129604,877
210	631054,870	129604,976
211	631054,771	129603,464
212	631056,283	129603,367
213	631039,489	129603,179
214	631044,326	129633,385
215	631044,591	129637,415
216	631041,970	129637,586
217	631041,983	129637,775
218	631041,749	129637,791
219	631042,206	129644,797

220	631042,439	129644,781
221	631042,445	129644,870
222	631042,452	129644,960
223	631042,217	129644,975
224	631042,675	129651,981
225	631042,908	129651,966
226	631042,920	129652,145
227	631042,687	129652,160
228	631042,820	129654,206
229	631041,418	129654,298
230	631041,711	129658,787
231	631034,626	129659,252
232	631034,194	129652,625
233	631020,108	129607,253
234	631003,354	129608,024
235	631003,225	129604,848
236	631022,422	129603,964
237	631012,616	129618,046
238	631020,778	129617,514
239	631025,631	129653,184
240	631026,063	129659,810
241	631023,370	129659,986
242	631023,855	129667,420
243	631015,874	129667,940
244	631025,162	129645,997
245	631022,557	129646,167
246	631022,868	129650,925
247	631014,797	129651,452
248	631023,915	129626,870
249	631024,687	129638,715
250	631014,011	129639,412
251	631013,238	129627,568
252	631041,273	129630,515
253	631042,230	129630,453
254	631042,429	129633,508
255	631041,472	129633,570
256	631069,244	129601,809
257	631069,800	129628,653
258	631070,987	129685,875
259	631029,045	129695,609
260	631007,668	129680,305
261	631007,276	129675,192
262	631006,651	129666,655
263	631028,330	129694,573

PLAN 3

301	631063,721	129636,466
302	631063,622	129634,956
303	631062,111	129635,054
304	631062,210	129636,565
305	631045,104	129653,966
306	631050,067	129674,698
309	631033,082	129683,823
310	631042,572	129650,424
311	631039,001	129657,804
312	631038,884	129656,027
313	631027,858	129656,747
314	631028,049	129659,681
315	631023,370	129659,986
316	631023,855	129667,420
317	631003,354	129608,024
318	631020,108	129607,253
319	631020,778	129617,514
320	631012,616	129618,046
321	631027,643	129620,584
322	631027,877	129624,174
323	631028,635	129624,125
324	631028,968	129629,226
325	631028,209	129629,275
326	631023,352	129620,863
327	631042,104	129643,240
328	631042,445	129644,870
329	631022,557	129646,167
330	631022,868	129650,925
331	631014,797	129651,452
332	631041,292	129633,581
333	631041,556	129637,613
334	631014,011	129639,412
335	631013,238	129627,568
336	631023,746	129626,881
337	631024,055	129631,641
338	631026,550	129631,477
339	631026,564	129631,686
340	631028,360	129631,570
341	631028,346	129631,359
342	631056,381	129604,877
343	631056,283	129603,367
344	631054,771	129603,464
345	631054,870	129604,976
346	631034,627	129659,250
347	631041,711	129658,788
348	631041,636	129657,630
349	631041,413	129654,207
350	631045,104	129653,967
351	631045,549	129660,783

352	631041,958	129661,016
353	631042,881	129675,167
355	631041,617	129683,267
356	631033,001	129675,612
357	631035,684	129675,437
358	631014,922	129653,371
359	631005,791	129653,968
360	631006,651	129666,655
361	631007,276	129675,192
362	631007,668	129680,305
363	631029,044	129695,610
364	631070,987	129685,875
365	631069,801	129628,653
366	631042,230	129630,453
367	631042,429	129633,507
368	631044,326	129633,385
369	631044,591	129637,415
370	631041,970	129637,586
371	631041,983	129637,775
372	631041,749	129637,791
373	631042,206	129644,797
374	631042,439	129644,781
375	631042,452	129644,960
376	631042,218	129644,975
377	631042,674	129651,981
378	631042,908	129651,966
379	631042,920	129652,145
380	631042,685	129652,160
381	631042,813	129654,116
382	631048,698	129653,732
383	631049,892	129672,024
384	631057,077	129671,555
385	631055,883	129653,264
386	631066,748	129652,555
387	631067,954	129671,025
388	631068,235	129681,530
389	631033,536	129683,793
390	631015,951	129669,126
391	631015,874	129667,940
392	631003,225	129604,848
393	631069,244	129601,809
394	631058,881	129682,140
395	631058,361	129674,157
396	631057,252	129674,229
397	631045,687	129674,984
398	631046,207	129682,967
399	631041,617	129683,267

PLAN 4

401	631050,067	129674,698
404	631039,001	129657,804
405	631038,884	129656,027
406	631027,858	129656,747
407	631028,049	129659,681
408	631023,370	129659,986
409	631023,855	129667,420
410	631015,874	129667,940
412	631068,235	129681,530
413	631067,954	129671,025
414	631066,748	129652,555
415	631055,883	129653,264
418	631048,698	129653,732
419	631042,686	129652,160
420	631042,920	129652,145
421	631042,908	129651,966
422	631042,674	129651,981
423	631042,572	129650,424
424	631042,218	129644,975
425	631042,452	129644,960
426	631044,591	129637,415
427	631044,326	129633,385
428	631070,987	129685,875
429	631070,977	129685,877
430	631055,248	129689,528
431	631029,044	129695,610
432	631007,668	129680,305
433	631007,276	129675,192
434	631006,651	129666,655
435	631005,791	129653,968
436	631014,922	129653,371
437	631015,951	129669,126
438	631015,979	129669,443
439	631020,573	129679,166
441	631034,627	129659,250
442	631041,711	129658,788
443	631041,636	129657,630
444	631041,414	129654,207
445	631042,813	129654,116
446	631045,104	129653,967
447	631045,549	129660,783
448	631041,958	129661,016
449	631042,881	129675,167
452	631033,536	129683,793
453	631033,001	129675,612
454	631035,684	129675,437
455	631041,970	129637,586
456	631041,983	129637,775
457	631041,749	129637,791

458	631042,104	129643,240
459	631042,206	129644,797
460	631042,439	129644,781
461	631042,445	129644,870
462	631022,557	129646,167
463	631022,868	129650,925
464	631014,797	129651,452
465	631024,055	129631,641
466	631026,550	129631,477
467	631026,564	129631,686
468	631028,360	129631,570
469	631042,429	129633,507
470	631041,292	129633,581
471	631041,544	129637,424
472	631041,556	129637,613
473	631014,011	129639,412
474	631069,244	129601,809
475	631069,801	129628,653
476	631042,230	129630,453
477	631028,346	129631,359
478	631028,209	129629,275
479	631028,968	129629,226
480	631028,635	129624,125
481	631027,877	129624,174
482	631027,643	129620,584
483	631023,746	129626,881
484	631013,238	129627,568
485	631012,616	129618,046
486	631020,778	129617,514
487	631020,108	129607,253
488	631003,354	129608,024
489	631003,225	129604,848
490	631023,355	129620,863
491	631058,881	129682,140
492	631058,361	129674,157
493	631057,252	129674,229
494	631045,687	129674,984
495	631046,207	129682,967
496	631039,322	129683,416
497	631041,617	129683,267
498	631041,098	129675,284

PLAN 5

501	631070,987	129685,875
502	631070,978	129685,877
503	631055,248	129689,528
504	631029,044	129695,610
505	631007,668	129680,305
506	631007,276	129675,192
507	631006,651	129666,655
508	631055,883	129653,264
509	631066,748	129652,555
510	631067,954	129671,025
511	631068,235	129681,530
514	631048,698	129653,732
516	631050,067	129674,698
519	631045,104	129653,966
520	631045,549	129660,783
521	631041,958	129661,016
522	631042,881	129675,167
526	631041,711	129658,788
527	631034,627	129659,250
528	631035,684	129675,437
529	631033,001	129675,612
530	631033,536	129683,793
531	631042,452	129644,960
532	631042,218	129644,975
533	631042,572	129650,424
534	631042,674	129651,981
535	631042,908	129651,966
536	631042,920	129652,145
537	631042,686	129652,160
538	631042,813	129654,116
539	631041,412	129654,198
540	631041,636	129657,630
541	631039,001	129657,804
542	631038,884	129656,027
543	631027,858	129656,747
544	631028,049	129659,681
545	631023,370	129659,986
546	631023,855	129667,420
547	631015,874	129667,940
548	631041,983	129637,775
549	631041,749	129637,791
550	631042,104	129643,240
551	631042,206	129644,797
552	631042,439	129644,781
553	631042,445	129644,870
554	631022,557	129646,167
555	631022,868	129650,925
556	631044,868	129637,397

557	631041,970	129637,586
558	631014,797	129651,452
559	631014,922	129653,371
560	631005,791	129653,968
561	631042,410	129630,441
562	631042,609	129633,495
563	631041,292	129633,581
564	631041,556	129637,613
565	631014,011	129639,412
566	631023,352	129620,863
567	631028,360	129631,570
568	631026,564	129631,686
569	631026,550	129631,477
570	631024,055	129631,641
571	631069,244	129601,809
572	631069,801	129628,653
573	631044,405	129630,311
574	631028,346	129631,359
575	631028,209	129629,275
576	631028,968	129629,226
577	631028,635	129624,125
578	631027,877	129624,174
579	631027,643	129620,584
580	631023,355	129620,863
581	631023,746	129626,881
582	631013,238	129627,568
583	631012,616	129618,046
584	631020,778	129617,514
585	631020,108	129607,253
586	631003,354	129608,024
587	631003,225	129604,848
588	631058,881	129682,140
589	631058,361	129674,157
590	631057,252	129674,229
591	631045,687	129674,984
592	631046,207	129682,967
593	631041,617	129683,267
594	631041,098	129675,284

PLAN 6

601	631070,987	129685,874
602	631029,043	129695,609
603	631007,667	129680,306
604	631069,244	129601,809
605	631069,801	129628,653
606	631036,387	129603,321
607	631036,755	129608,964
608	631038,641	129608,841
609	631038,652	129609,005
610	631039,924	129608,922
611	631040,390	129616,052
612	631040,565	129616,041
613	631040,576	129616,220
614	631040,402	129616,232
615	631040,859	129623,237
616	631041,034	129623,226
617	631041,045	129623,405
618	631040,871	129623,417
619	631041,328	129630,422
620	631041,503	129630,410
621	631041,508	129630,500
622	631041,514	129630,590
623	631041,340	129630,601
624	631041,784	129637,407
625	631041,959	129637,395
626	631041,983	129637,775
627	631041,809	129637,786
628	631042,266	129644,791
629	631042,441	129644,780
630	631042,452	129644,959
631	631042,278	129644,971
632	631042,735	129651,977
633	631042,908	129651,966
634	631042,920	129652,145
635	631042,747	129652,156
636	631042,874	129654,102
637	631041,412	129654,198
638	631041,711	129658,788
639	631028,049	129659,681
640	631006,264	129661,101
641	631018,283	129604,154
642	631018,489	129607,327
643	631003,354	129608,024

EQUIPEMENTS COMMUNS - CHARGES COMMUNES

DEFINITION DES BIENS A USAGE COMMUNS

Les réseaux divers desservant l'ensemble immobilier à l'exception de :

- la partie des réseaux appartenant à la puissance publique,
- la partie des réseaux appartenant aux concessionnaires,
- la partie des réseaux ne desservant qu'un seul lot.

CHARGES

DEFINITION

Constituent les charges de l'ensemble immobilier :

- les frais d'entretien et de réparation des équipements ci-dessus définis,
- et d'une manière générale, tout ce qui concerne la conservation desdits éléments communs à savoir l'entretien, la réfection et la reconstruction éventuelle de la toiture d'une part et les passages piétons d'autre part.
- les impôts, contributions et taxes de quelque forme que ce soit.

REPARTITION

Ces charges seront réparties conformément aux règles ci-après entre tous les propriétaires de lots de volume conformément au tableau suivant :

N° du lot	Désignation	Quote-part en millièmes
1	Appartements	343
2	Appartements	515
3	Crèche	45
4	Commerce	22
5	Commerce	12
6	Commerce	14
7	Commerce	22
8	Commerce	14
9	Commerce	13
		1000

SERVITUDES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Pour permettre le fonctionnement de l'ensemble immobilier, il est créé entre les différents lots, un ensemble de servitudes.

Ces servitudes sont créées à titre réel et perpétuel et sans indemnité et subsisteront même en cas de réunion momentanée de plusieurs lots entre les mêmes mains.

SERVITUDES GENERALES

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 devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier 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 et à titre perpétuel.

SERVITUDES GENERALES D'APPUI, D'ACCROCHAGE, D'ANCRAGE ET DE PROSPECT

L'ensemble immobilier étant composé des divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'accrochage, ainsi que toutes les servitudes de vue et prospect et de surplomb 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.

SERVITUDES DE PASSAGE DE CANALISATIONS, GAINES ET RESEAUX DIVERS

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre perpétuel, de toute servitude de passage de réseaux possibles.

L'entretien des réseaux et canalisations est à la charge des volumes bénéficiaires. Ceux-ci auront également la charge et l'entretien des ouvrages accessoires à ces réseaux.

Cette servitude emporte donc une servitude de passage nécessaire à l'entretien et la réparation éventuelle.

En aucun cas, un propriétaire de volume ne pourra compromettre ou rendre plus difficile ou onéreux l'exercice des servitudes ci-dessus stipulées.

SERVITUDES PARTICULIERES

Les lots de volume 1 et 2 sont grevés d'une servitude de passage et d'entretien du réseau d'assainissement.

Le lot 2 est grevé d'une servitude de passage piétons et véhicules sur la rampe d'accès et l'aire de circulation au profit du lot 1 pour permettre l'accès aux places de stationnements situées en sous-sol ; à cet effet le portail, la rampe d'accès et la bande de roulement située en sous-sol font l'objet d'une grille de répartition des charges, pour l'entretien, la réparation éventuelle et même le remplacement de ces différents éléments calculés au prorata des places de parkings desservies pour chaque lot de volume (Lots 1 & 2), il en est de même pour l'entretien et la réparation éventuelle de l'étanchéité de la dalle du sous-sol.

Chaque lot de volumes (1 à 9) est grevé d'une servitude de passage pour piétons et véhicules au profit des huit autres pour permettre l'accès aux parkings en surface d'une part et permettre le passage d'un lot à l'autre d'autre part ; à cet effet la voie de circulation fait l'objet d'une grille de répartition des charges pour son entretien et sa réparation éventuelle calculée au prorata des places de parkings desservies pour chaque lot de volume (Lots 1 à 9).

Observations : Le ravalement est indépendant et à la charge de chaque volume pour ce qui le concerne

CHARGES

**RAMPE D'ACCES AU SOUS-SOL
CHARGES PORTAIL ELECTRIQUE
BANDE DE ROULEMENT**

N° du lot	Désignation	Quote-part en 96ém
1	Appartements	27
2	Appartements	69
		96

**VOIE DE ROULEMENT DESSERVANT LES LOTS
ENTRETIEN ET MARQUAGE DES PARKINGS EN SURFACE**

N° du lot	Désignation	Quote-part en 61ér
1	Appartements	21
2	Appartements	12
3	Crèche	4
4	Commerce	4
5	Commerce	2
6	Commerce	3
7	Commerce	6
8	Commerce	5
9	Commerce	4
		61

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE MONTEVRAIN

ZAC DES FRENES

SCI LA FRENAIE

DIVISION EN VOLUMES

PLANS ET COUPES

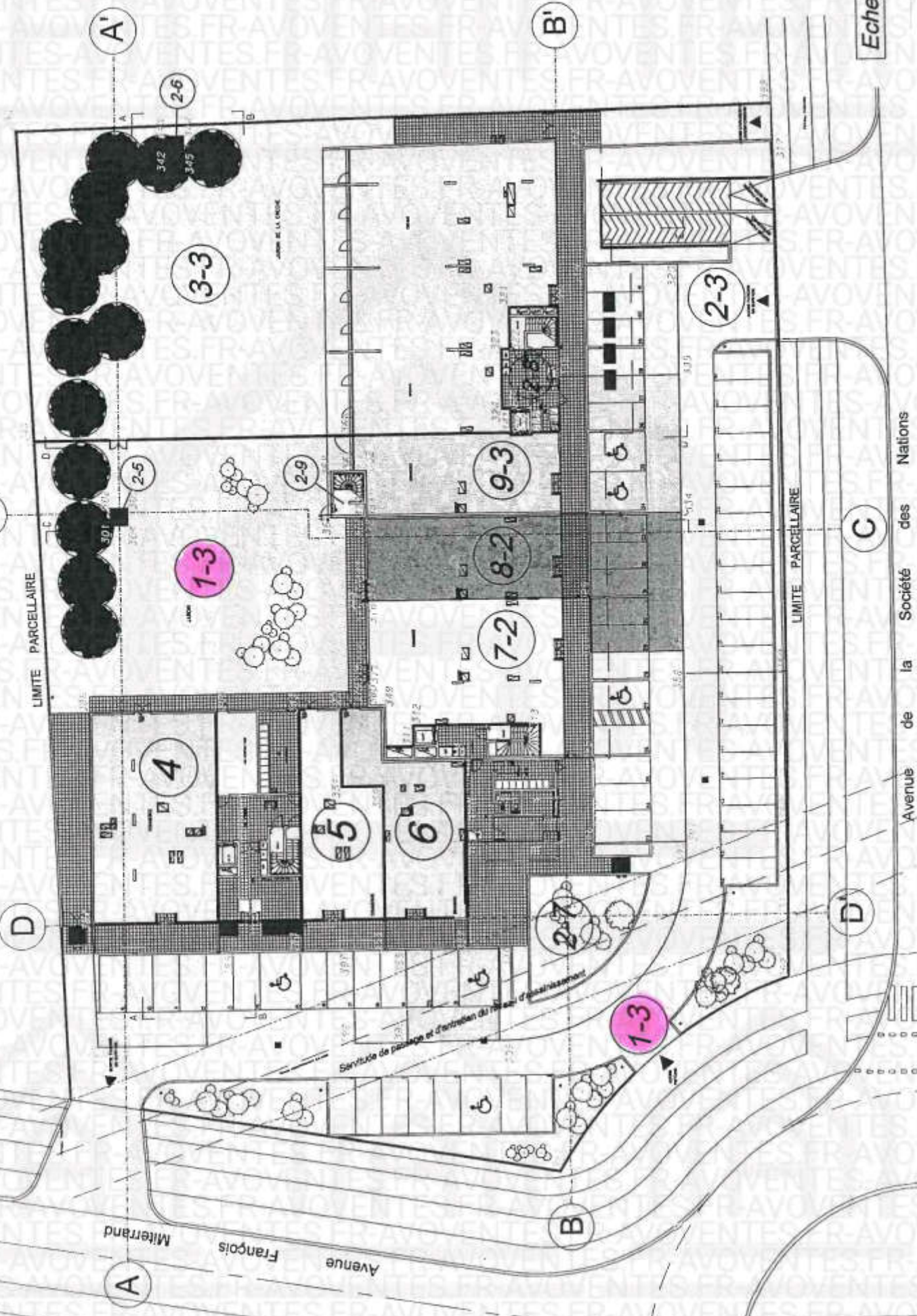


Dressé par : **CABINET MARMAGNE**
Géomètres-Experts Associés
56, rue Saint Laurent
77400 LAGNY-SUR-MARNE
Tel : 01.64.30.02.69 - Fax : 01.64.30.95.65

le 18 août 2006

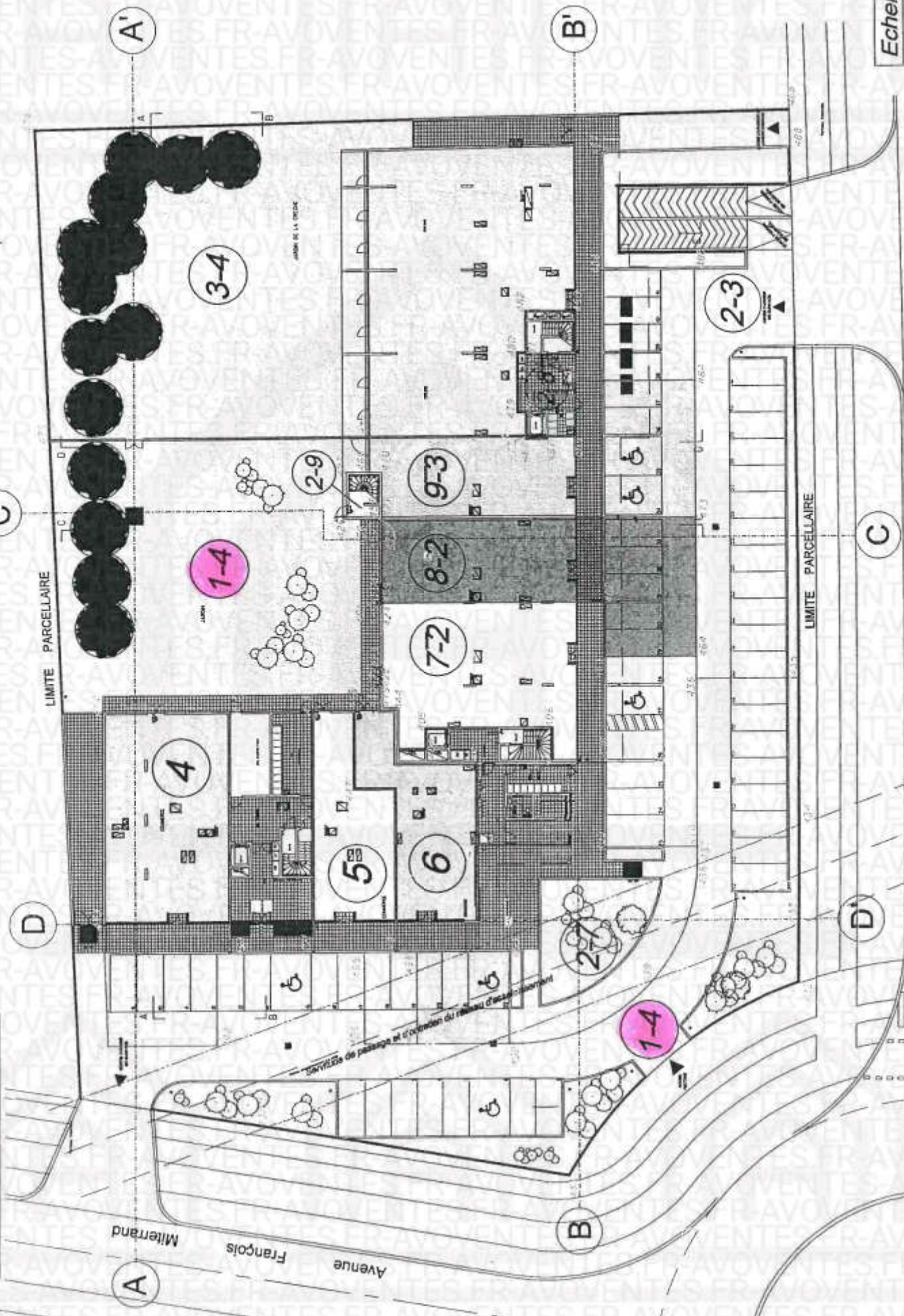
Plan 3

De l'altitude 120.38 à l'altitude 121.48



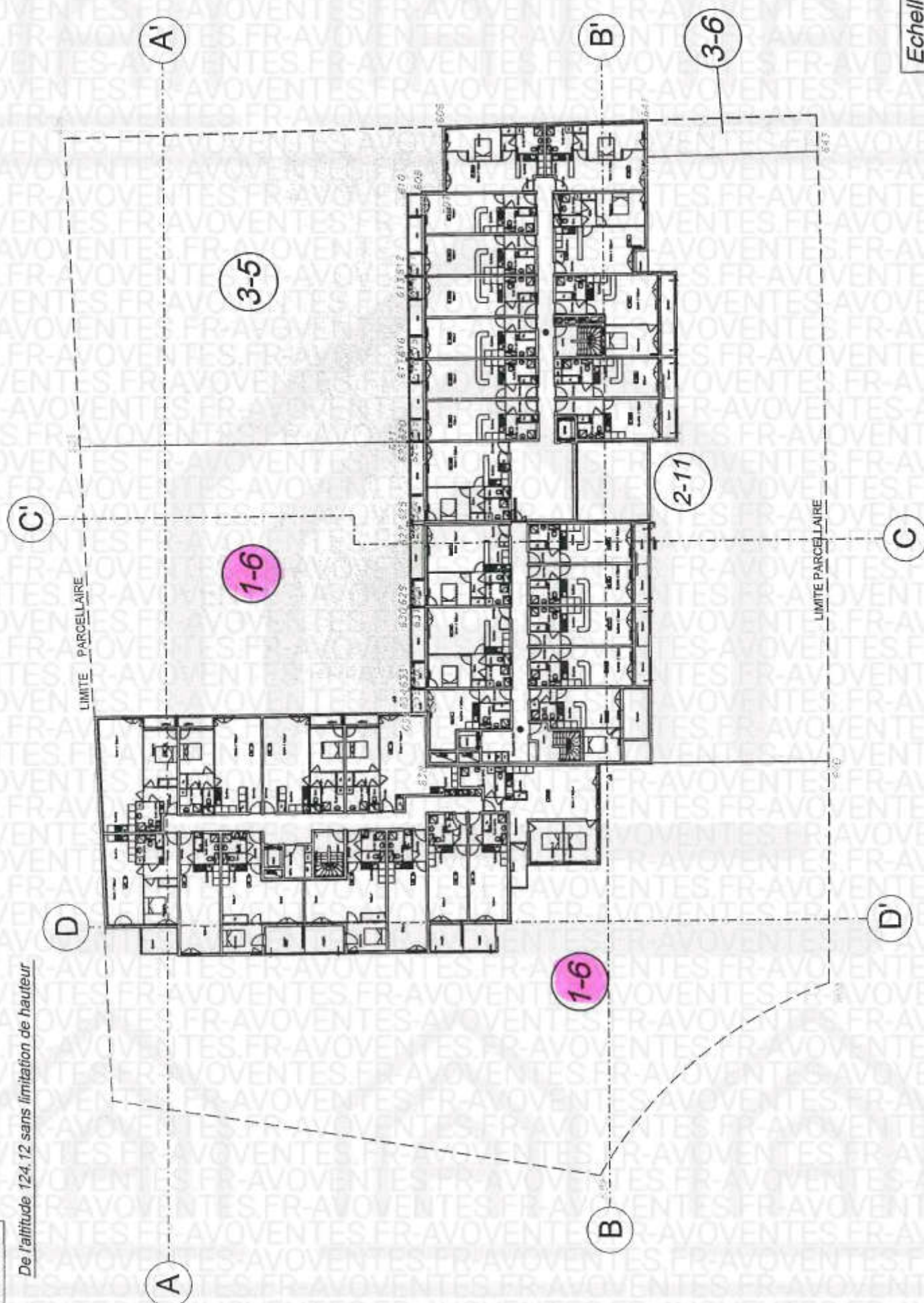
Echelle : 1/300

De l'altitude 121.48 à l'altitude 123.66



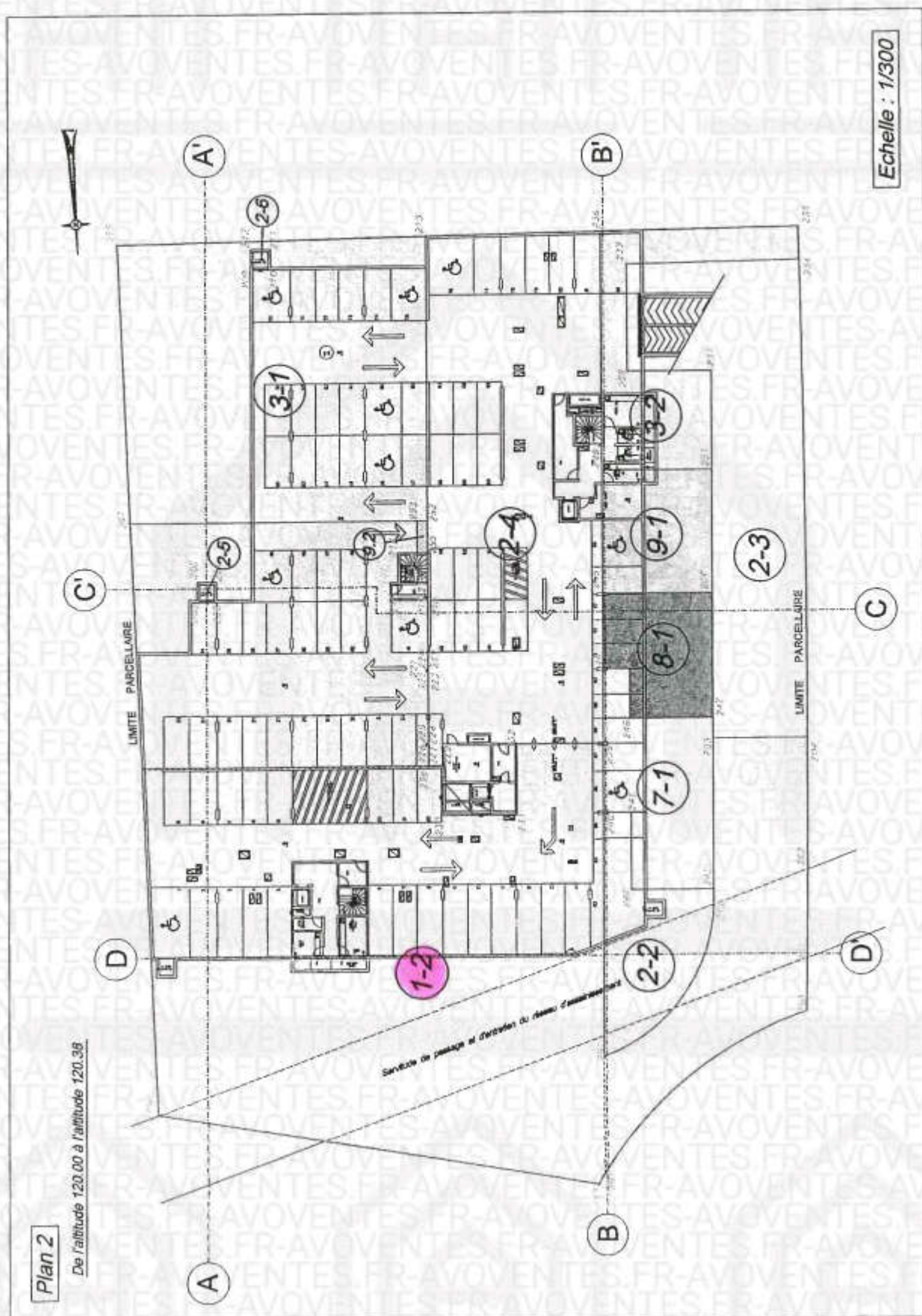
Plan 6

De l'altitude 124.12 sans limitation de hauteur.

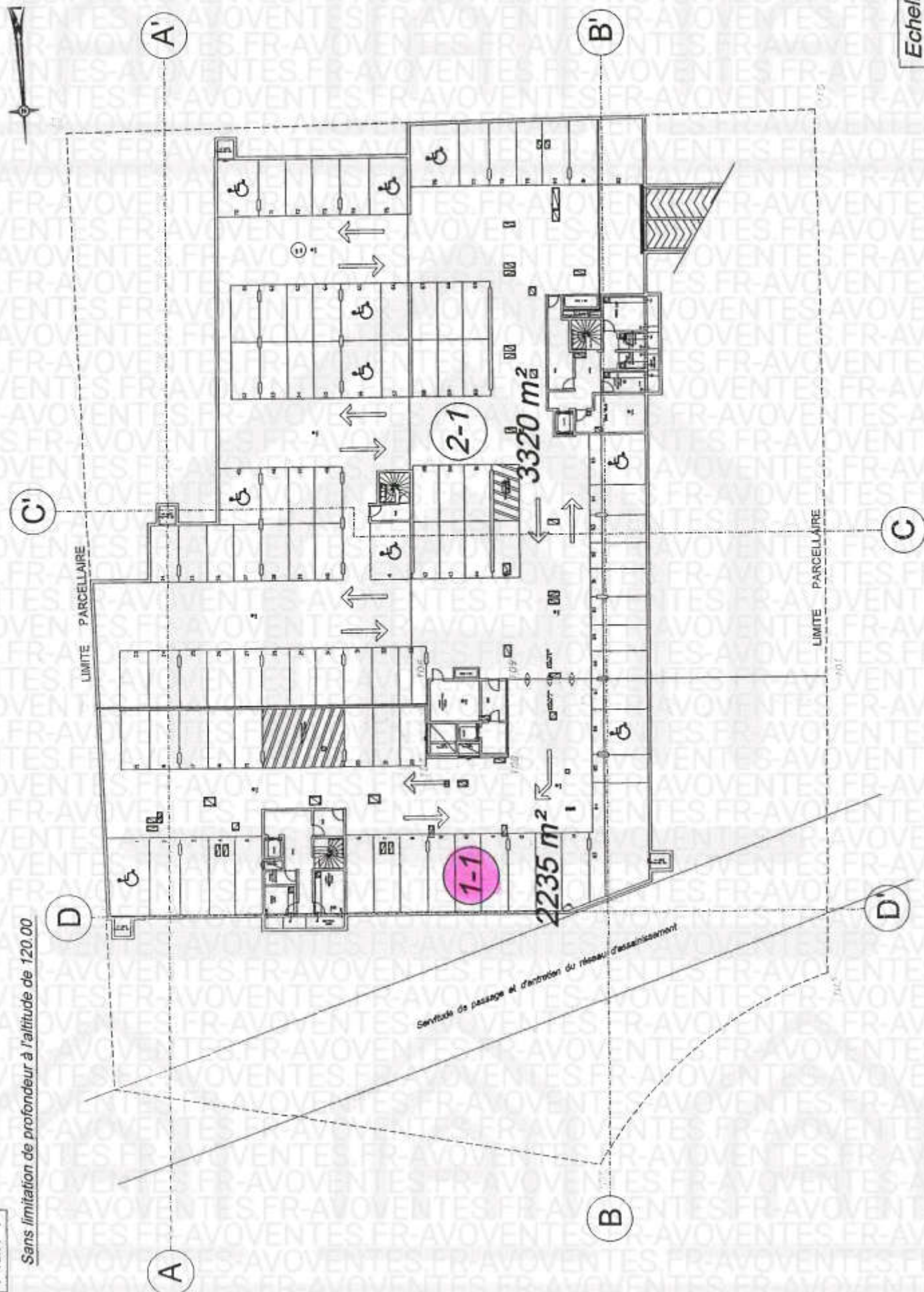


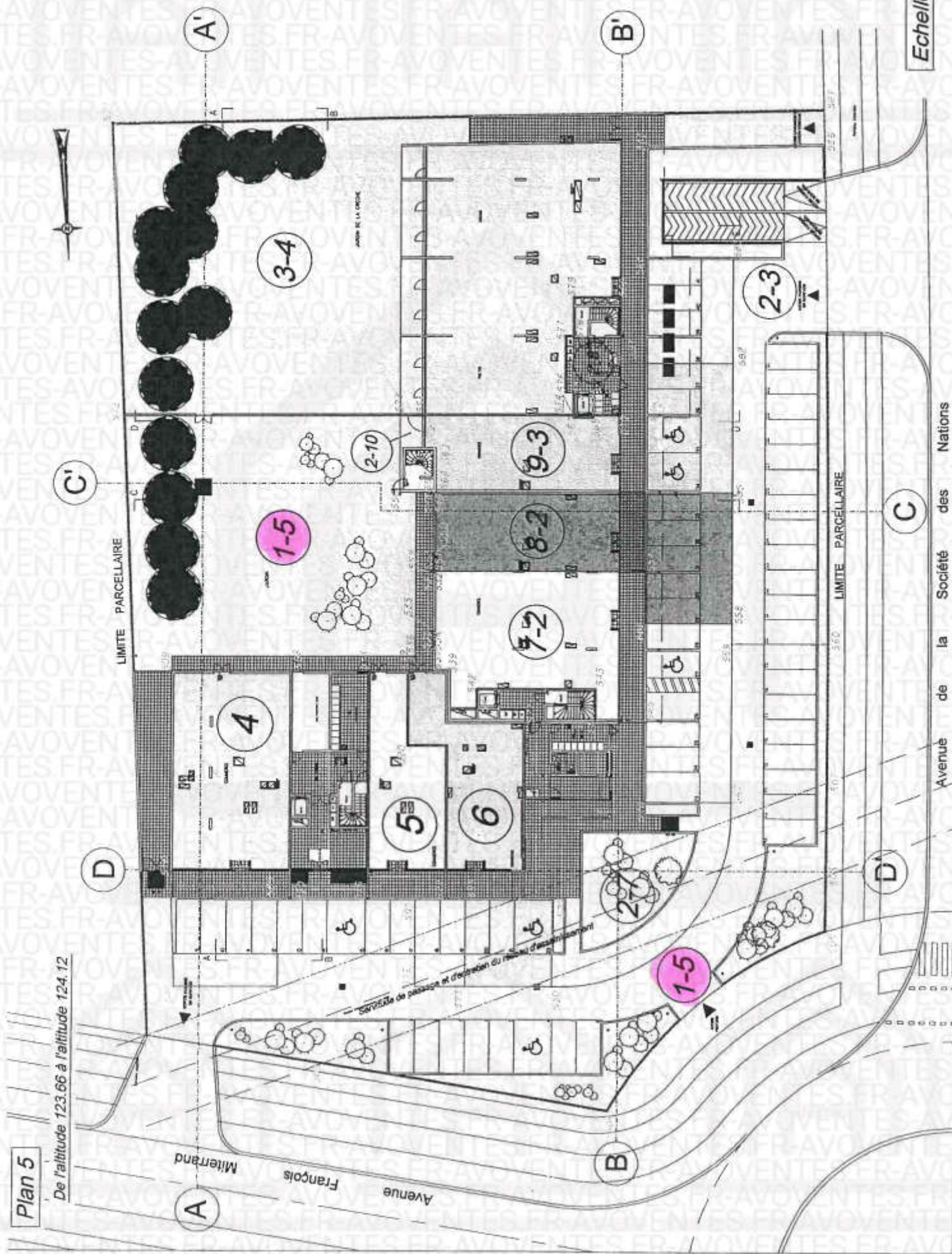
Plan 2

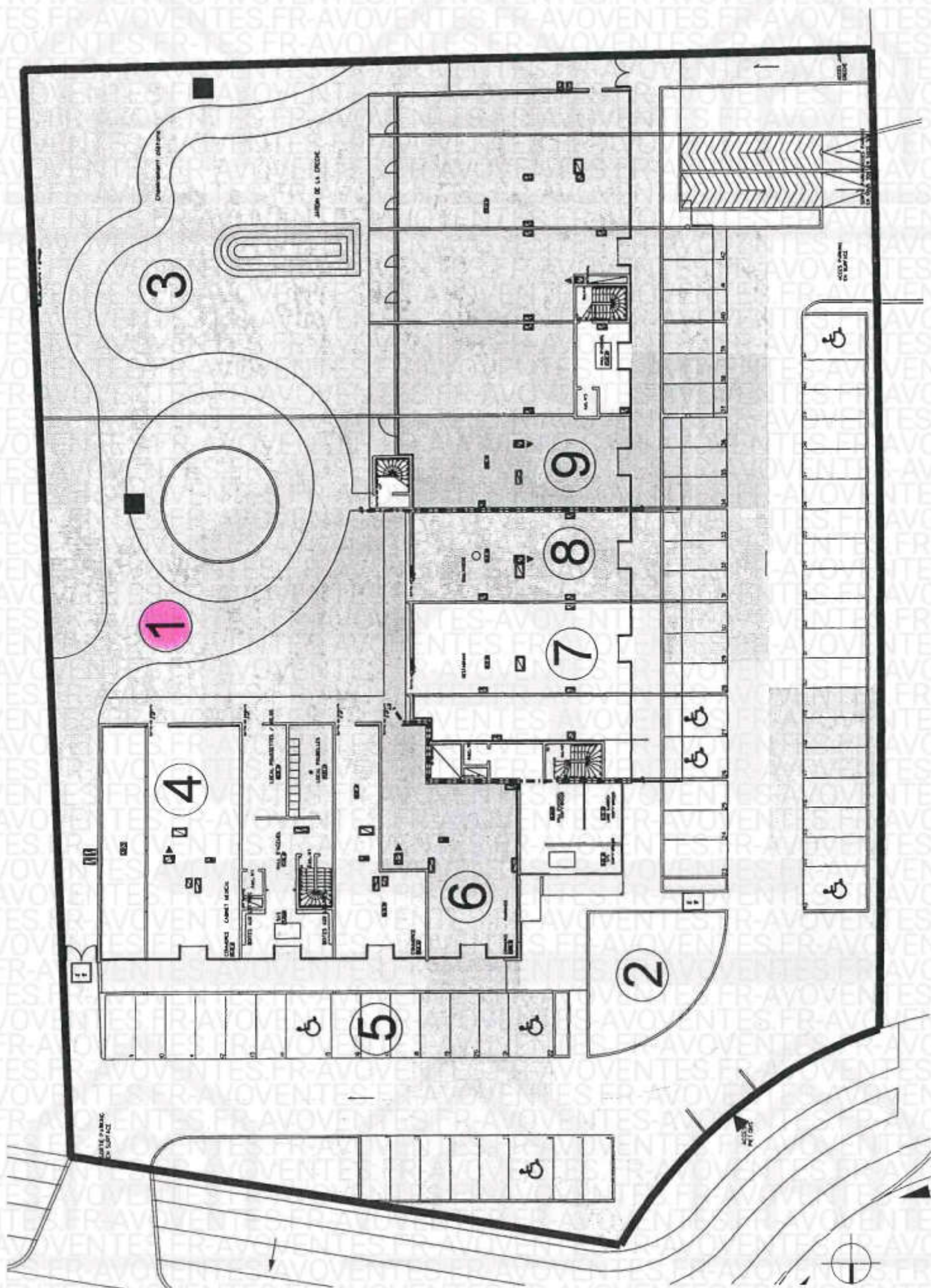
De l'altitude 120.00 à l'altitude 120.38



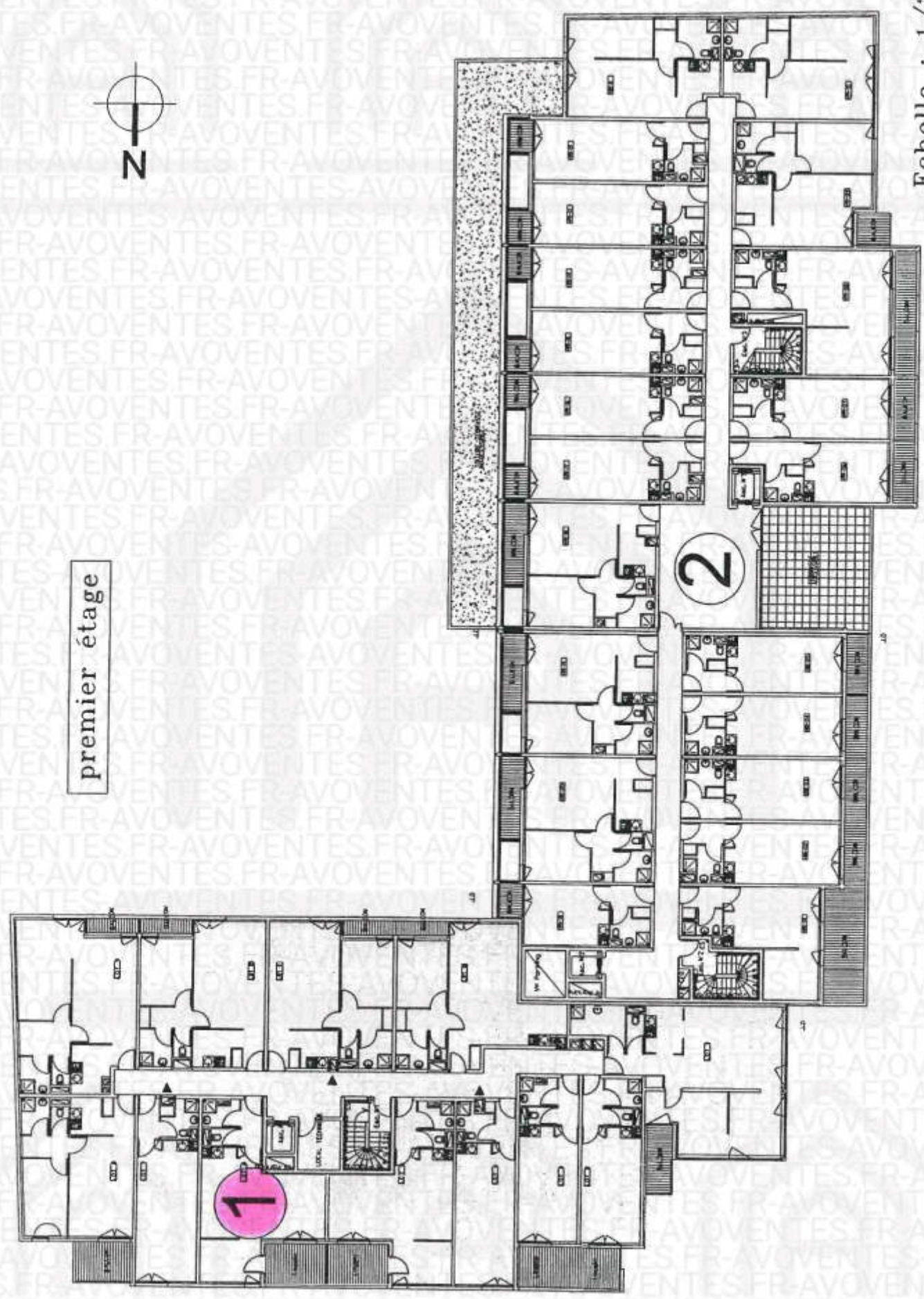
Echelle : 1/300







premier étage



Echelle : 1/200

Sous-sol

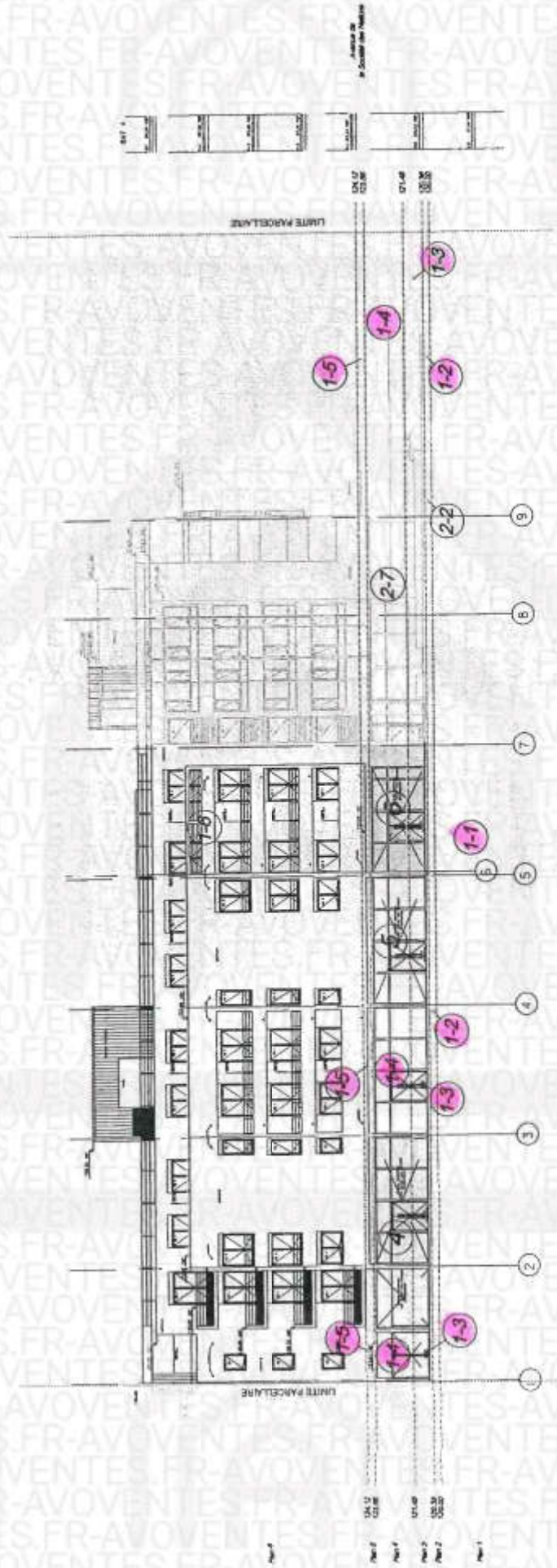


Echelle: 1/250

LIMITE PARCELLAIRE

Coupe façade DD

Sans limitation de hauteur

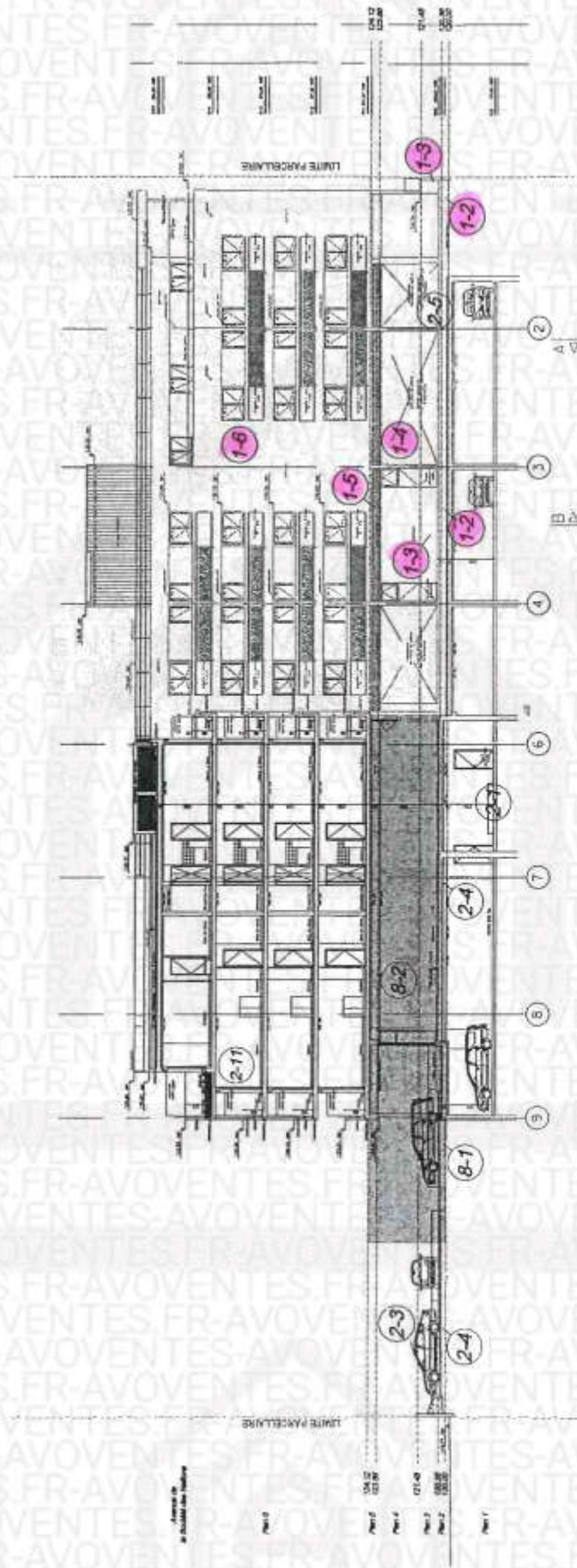


Sans limitation de profondeur

Echelle : 1/150

Coupe façade CC'

Sans limitation de hauteur



Echelle : 1/150

Sans limitation de hauteur

Sans limitation de profondeur

