

ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION ILOT 21

COPIE

KFCR0079/ACETAGE4



PARDEVANT Maître André PONE, Notaire
désigné, membre de la Société "Nicolas THIBIERGE,
Georges DAUBLON, André PONE et Pierre PECHETEAU, Notaires
associés (Société Civile Professionnelle titulaire d'un
Office Notarial)", dont le siège est à PARIS (8ème Art),
9, Rue d'Astorg.

A COMPARU

La Société dénommée "FRANCAISE DE
CONSTRUCTIONS SOCIETE EN NOM COLLECTIF", Société en Nom
Collectif au capital de 25.000.000 de Francs, dont le
siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 42-44,
Rue de Bellevue, immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 324 906 080.

Représentée par Monsieur Bruno PINARD,
Directeur, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT
(Hauts-de-Seine), 42-44, Rue de Bellevue.

En vertu des pouvoirs en date du 27 juin
1989 conférés par Monsieur Francis JACQUEMIN
de la TOUVIERE, agissant en qualité de
mandataire en vertu d'une délégation du 2
novembre 1988, de Monsieur François BERTIERE,
Président Directeur Général de la Société
"FRANCE CONSTRUCTION", Société Anonyme au
capital de 100.000.000 de Francs, dont le
siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT
(Hauts-de-Seine), 42-44, Rue de Bellevue.

La Société FRANCE CONSTRUCTION agissant
en qualité de Société gérante de la Société
"FRANCAISE DE CONSTRUCTIONS SOCIETE EN NOM
COLLECTIF".

A ETABLI, ainsi qu'il suit, un état descriptif
de division volumétrique en vue d'identifier les
différents éléments d'un ensemble immobilier dont elle va
réaliser la construction dans l'ilôt dénommé 2.1. de la

Zone d'Aménagement Concerté "LE FRONT DE SEINE" à
LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine).

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

ARTICLE 1 - OBSERVATIONS LIMINAIRES

1.1. L'ensemble immobilier objet du présent état descriptif de division volumétrique est formé de plusieurs sous-ensembles dotés d'une certaine dépendance technique et fonctionnelle.

Pour cette raison, la société "FRANCAISEDE CONSTRUCTIONS SOCIETE EN NOM COLLECTIF" a décidé de ne pas soumettre cet ensemble immobilier au régime de la copropriété, mais de le diviser en un certain nombre de lots de volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées, d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des lots, et d'autre part pour permettre une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

1.2. Chaque lot ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs lots par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs lots contigus.

1.3. Dans les rapports entre propriétaires de lots et de leurs ayants-droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant les emplacements, l'élévation et le volume de construction sans égard à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les lots lui appartenant, sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance. Il pourra aussi soumettre librement son ou ses lots au régime de la copropriété.

1.4. Les cotes altimétriques des lots ci-après font référence au système N.G.F. (Nivellement Général de la France - Altitudes normales "I.G.N. 1969").

1.5. La limite des volumes se situe en limite base des planchers et des murs séparatifs.

ARTICLE 2 - DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Description

L'ensemble immobilier objet du présent état descriptif de division volumétrique est situé à LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "FRONT DE SEINE" dont il constitue l'ilôt dénommé 2.1.. Lequel se trouve délimité par le Quai Michelet, la Rue Marie-Jeanne Bassot, la future Place Centrale, la future Rue Centrale (Voie 10) et la future Rue Intérieure (Voie 8).

Il est cadastré, savoir :

. Section B numéro 63, pour une contenance de CINQUANTE ARES SOIXANTE QUATRE CENTIARES, ci.....	50a 64ca
. Section B numéro 64, pour une contenance de QUINZE CENTIARES, ci.....	15ca
. Section B numéro 67, pour une contenance de HUIT ARES SOIXANTE CENTIARES ci.....	8a 60ca
. Section B numéro 55, pour une contenance de VINGT CENTIARES ci.....	20ca
ENSEMBLE	----- 59a 59ca =====

L'ensemble immobilier sera composé de 6 bâtiments dénommés A, B1, B2, C, D et E, abritant des logements et commerces, savoir :

. Le bâtiment A : En façade de la Rue Intérieure (Voie 8) et du Quai Michelet, élevé de SEPT étages sur rez-de-chaussée ;

. Le bâtiment B2 : A l'angle de la Rue Centrale (Voie 10) et de la Rue Intérieure (Voie 8), élevé de ONZE étages sur rez-de-chaussée ;

. Le bâtiment B1 : A l'angle de la Rue Centrale (Voie 10) et de la Place Centrale, élevé de ONZE étages sur rez-de-chaussée ;

. Le bâtiment C : En façade de la Place Centrale et de la Rue Marie-Jeanne Bassot, élevé de HUIT étages sur rez-de-chaussée ;

. Le bâtiment E : A l'angle de la Rue Marie-Jeanne Bassot et du Quai Michelet, élevé de SEPT étages sur rez-de-chaussée ;

. Le bâtiment D : En façade du Quai Michelet, élevé de SEPT étages sur rez-de-chaussée.

Ces bâtiments seront édifiés en élévation de trois sous-sols à usage de caves et parkings.

Ces niveaux seront desservis par les ascenseurs et escaliers des 6 bâtiments.

Enfin, les parties non construites de la dalle de couverture du 1er sous-sol seront aménagées en voies de passage et jardins.

ARTICLE 3 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier défini par le présent état descriptif de division volumétrique est divisé en NEUF lots ainsi conçus :

LOT NUMERO UN (1)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formée par les bâtiments A, D, E et C, comprenant :

* En infrastructure :

Aux 1er, 2ème et 3ème sous-sols, des emplacements de parking, des caves et des locaux techniques.

Les emplacements de parkings situés entre ces trois niveaux sont reliés par des voies de circulation et des rampes débouchant sur la Rue Intérieure (Voie 8).

* En superstructure :

Des logements et locaux annexes répartis sur SEPT et HUIT niveaux.

L'ensemble des niveaux de superstructure et d'infrastructure sont reliés par 7 cages d'ascenseurs et d'escaliers.

Le présent lot est constitué par le volume global résultant de la somme des 18 volumes partiels (bases a1, b1, c1, d1, e1, f1, g1, h1, i1, j1, k1, l1, m1, n1, o1, p1, q1 et r1) dont chacun est défini comme suit :

. BASE (a1) : d'une superficie de 3.905,60 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 19,00 et 22,55, figurant sous teinte rose au plan numéro 2 dressé par Georges DUBESSET, Géomètre Expert Foncier D.P.L.G., d'après les plans fournis par les Cabinets d'Architectes LESNE-BERNADAC & PARIS, demeurant à PARIS (2ème Art), 53, Rue Saint-Anne, et MONTAUT & MAWAS, demeurant à BOULOGNE (Hauts-de-Seine), 101, Avenue Jean-Baptiste Clément, ci-joint et annexé.

. BASE (b1) : d'une superficie de 1.920,80 m² environ, correspondant au 3ème niveau de sous-sol d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves, entre les cotes NGF 22,55 et 25,05, sous teinte rose au plan numéro 3 ci-joint et annexé.

. BASE (c1) : d'une superficie de 1.951,30 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 22,55 et 25,05, sous teinte rose au plan numéro 3 ci-joint et annexé.

. BASE (d1) : d'une superficie de 33,50 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 22,55 et 25,05, sous teinte rose au plan numéro 3 ci-joint et annexé.

. BASE (e1) : d'une superficie de 1.920,80 m² environ, correspondant au 2ème niveau de sous-sol d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves, entre les cotes NGF 25,05 et 27,55, sous teinte rose au plan numéro 4 ci-joint et annexé.

. BASE (f1) : d'une superficie de 1.951,30 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 25,05 et 27,55, sous teinte rose au plan numéro 4 ci-joint et annexé.

. BASE (g1) : d'une superficie de 33,50 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 25,05 et 27,55, sous teinte rose au plan numéro 4 ci-joint et annexé.

. BASE (h1) : d'une superficie de 3.576,00 m² environ, correspondant au 1er niveau de sous-sol d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves, entre

les cotes NGF 26,50 à 27,55 - 29,15 à 29,61 - 30,40 et 31,25, sous teinte rose au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (i1) : d'une superficie de 154,80 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 27,55 et 30,40, sous teinte rose au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (j1) : d'une superficie de 33,50 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 27,55 et 30,40, sous teinte rose au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (k1) : d'une superficie de 868,40 m² environ, correspondant au rez-de-chaussée d'un bâtiment avec rampe d'accès voitures au 1er sous-sol et jardins, entre les cotes NGF 30,40 et 33,10, sous teinte rose au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (l1) : d'une superficie de 181,00 m² environ, correspondant à une partie de rez-de-chaussée (passage sous voûte et deux halls), entre les cotes NGF 31,25 et 34,95, sous teinte rose au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (m1) : d'une superficie de 651,50 m² environ, correspondant au rez-de-chaussée d'un bâtiment avec jardins, entre les cotes NGF 30,40 et 33,10, sous teinte rose au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (n1) : d'une superficie de 488,10 m² environ, correspondant au rez-de-jardin d'un bâtiment avec jardins, entre les cotes NGF 29,15 à 29,61 et 32,28, sous teinte rose au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (o1) : d'une superficie de 871,70 m² environ, correspondant à sept niveaux d'un bâtiment (du 1er au 7ème étage), avec balcons en surplomb sur la voirie publique, entre les cotes NGF 33,10 et 54,70, sous teinte rose au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

. BASE (p1) : d'une superficie de 798,90 m² environ, correspondant à huit niveaux d'un bâtiment (du 1er au 8ème étage), avec balcons en surplomb sur la voirie publique, entre les cotes NGF 34,95 et 59,63, sous teinte rose au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

. BASE (q1) : d'une superficie de 699,00 m² environ, correspondant à sept niveaux d'un bâtiment (du 1er au 7ème étage), entre les cotes NGF 33,10 et 54,70, sous teinte rose au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

. BASE (r1) : d'une superficie de 431,40 m² environ, correspondant à huit niveaux d'un bâtiment (du rez-de-chaussée au 7ème étage), avec balcons en surplomb

sur la voirie publique, entre les cotes NGF 32,28 et 56,47, au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO UN COMPREND :

- La totalité des voiles périphériques, parties de voiles, piliers, poutres, poteaux de soutènement et "dalles" formant planchers bas et hauts des ensembles de caves, locaux divers et du parc de stationnement automobiles privé en sous-sols, à l'exception de la "dalle" hors bâtiment formant plancher haut du 1er niveau de sous-sol qui dépend du lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.).

Etant spécifié ici que sont réputés mitoyens entre les volumes les voiles, piliers et poutres lorsqu'ils sont contigus ;

- Les tréfonds jusqu'à la cote NGF 19,00, tels qu'ils figurent aux plans numéros 2, 3, 4 et 5 et sur les coupes ;

- Et la totalité des gros oeuvres composant les bâtiments en superstructure.

B) LE LOT NUMERO UN BENEFICIE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.), au niveau rez-de-chaussée.

- D'une servitude "d'utilisation" sur le lot de volumes numéro 3 :

a) Au niveau du rez-de-chaussée concernant :

- Le local B.T. numéro 2,
- Le local transformateur.

b) Au niveau du 1er sous-sol concernant le local "compteur eau surpresseur" accès au tout à l'égout.

- D'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.).

- Et de servitudes de surplomb sur la voirie publique, telles que figurant sur le plan numéro 7 "ETAGES" et sur les "COUPES".

C) LE LOT NUMERO UN EST GREVE :

- D'une servitude de passage de gaine de ventilation (V.M.C.) concernant le parking public, telle que figurant sur les plans numéros 5 (1er sous-sol), 6 (rez-de-chaussée) et 7 (étage) ;

- D'une servitude d'utilisation au profit des lots numéros 6 et 7 sur le local sous-station chauffage situé au 1er sous-sol du volume 1.

- D'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "touvelles d'extraction" au niveau des "toitures-terrasses" des bâtiments concernés au profit des lots de volume numéros 6 et 7 (commerces).

Tel que ce lot figure sous teinte rose au plan ci-joint et annexé après mention.

LOT NUMERO DEUX (2)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier constituée par le bâtiment B1, comprenant :

* En infrastructure :

Aux 1er, 2ème et 3ème sous-sols, des emplacements de parkings, des caves et des locaux techniques.

Les emplacements de parkings sont reliés par des voies de circulation et une rampe débouchant sur la Rue Intérieure (Voie 8), par l'intermédiaire du lot de volume numéro 3.

* En superstructure :

Des logements et locaux annexes répartis sur ONZE niveaux.

L'ensemble des niveaux de superstructure et d'infrastructure sont reliés par une cage d'ascenseur et d'escalier.

Le présent lot est constitué par le volume global résultant de la somme des huit volumes partiels (bases a2, b2, c2, d2, e2, f2, g2 et h2), dont chacun est défini comme suit :

. BASE (a2) : d'une superficie de 709,30 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 19,00 et 22,55, figurant sous teinte verte au plan numéro 2 ci-joint et annexé.

. BASE (b2) : d'une superficie de 709,30 m² environ, correspondant au 3^{ème} niveau de sous-sol d'une partie d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves, entre les cotes NGF 22,55 et 25,05, sous teinte verte au plan numéro 3 ci-joint et annexé.

. BASE (c2) : d'une superficie de 709,30 m² environ, correspondant au 2^{ème} niveau de sous-sol d'une partie d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves, entre les cotes NGF 25,05 et 27,55, sous teinte verte au plan numéro 4 ci-joint et annexé.

. BASE (d2) : d'une superficie de 781,70 m² environ, correspondant au 1^{er} niveau de sous-sol d'une partie d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves, entre les cotes NGF 27,55, 30,40 à 30,75 et 31,20, sous teinte verte au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (e2) : d'une superficie de 153,00 m² environ, correspondant au rez-de-chaussée d'un bâtiment (demi passage sous voûte et hall), entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte verte au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (f2) : d'une superficie de 1,40 m² environ, correspondant à un conduit de ventilation niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment, entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte verte au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (g2) : d'une superficie de 1,10 m² environ, correspondant à un conduit de ventilation niveau rez-de-chaussée d'un bâtiment, entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte verte au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (h2) : d'une superficie de 569,30 m² environ, correspondant à onze niveaux d'un bâtiment (du 1^{er} au 11^{ème} étage) avec parties d'appartement en surplomb sur la voirie publique (accès parking public), du 1^{er} au 6^{ème} étage et terrasse au niveau du 7^{ème} étage, entre les cotes NGF 34,95 et 67,81, sous teinte verte au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO DEUX COMPREND :

- La totalité des voiles périphériques, parties de voiles, piliers, poutres, poteaux de soutènement et "dalles" formant planchers bas et hauts des ensembles de caves, locaux divers et du parc de stationnement automobiles privé en sous-sols, à l'exception de la "dalle" hors bâtiment formant plancher haut du 1er niveau de sous-sol qui dépend du lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.).

Etant spécifié ici que sont réputés mitoyens entre les volumes, les voiles, piliers et poutres lorsqu'ils sont contigus ;

- Le tréfonds jusqu'à la cote NGF 19,00, tel qu'il figure au plan numéro 2 et sur les coupes BB et EE ;

- Et la totalité des gros oeuvres composant le bâtiment en superstructure. Etant spécifié ici que les voiles périphériques des conduits de ventilation au niveau du rez-de-chaussée, entre les cotes NGF 31,20 et 34,95 font partie du lot de volume numéro 2.

B) LE LOT NUMERO DEUX BENEFICIE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps :

. Sur le lot de volume numéro 3 au niveau du rez-de-chaussée, demi-passage sous voûte liaison Rue Centrale (Voie 10) "terrasse-jardin", partie du lot A.F.U.L. numéro 9.

. Sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.). niveau rez-de-chaussée.

- D'une servitude "d'utilisation" sur le lot de volume numéro 3 :

a) Au niveau du rez-de-chaussée concernant :

- . La loge et l'appartement de gardien ;
- . Le local B.T. numéro 1 ;
- . Le local transformateur.

b) Au niveau du 1er sous-sol comprenant :

- . Le local sous-station chauffage.
- . Le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout ;
- . Et le local B.T.

- De servitudes de surplomb sur la voirie publique, telles que figurant sur le plan numéro 7 "ETAGES" et sur la "COUPE GG".

- D'une servitude de passage automobiles sur le lot numéro 3 infrastructure Parc de stationnement automobiles niveaux 1er, 2ème et 3ème sous-sols, et plus précisément, servitude de passage automobiles sur les rampes de desserte des 3 niveaux de parking et les aires de circulation et de dégagement des voitures.

- Et d'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot de volume numéro 9 5A.F.U.L.°.

C) LE LOT NUMERO DEUX EST GREVE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps au profit des lots de volume numéros 3, 4, 5, 6 et 7 au niveau du rez-de-chaussée, demi passage sous voûte (liaison Rue Centrale (Voie 10)/"Terrasse-jardin" partie du lot numéro 9 (A.F.U.L.)).

- D'une servitude d'utilisation au profit des lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 sur le local répartiteur téléphone situé au niveau du rez-de-chaussée (base e2).

- Au profit du lot de volume numéro 3, d'une servitude de passage automobiles au niveau du parc de stationnement automobiles (1er, 2ème et 3ème sous-sols), et plus précisément, sur les rampes d'accès et les aires de circulation et de dégagement des voitures.

- D'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "tourelles d'extraction" au niveau de la "toiture-terrasse" du bâtiment intéressé au profit du lot de volume numéro 4 (commerce).

Tel que ce lot figure sous teinte verte au plan ci-joint et annexé après mention.

LOT NUMERO TROIS (3)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier constituée par le bâtiment B2, comprenant :

* En infrastructure :

Aux 1er, 2ème et 3ème sous-sols, des emplacements de parkings, des caves et des locaux techniques.

Les emplacements de parkings sont reliés par des voies de circulation et une rampe débouchant sur la Rue Intérieure (Voie 8).

* En superstructure :

Des logements et locaux annexes répartis sur ONZE niveaux.

L'ensemble des niveaux de superstructure et d'infrastructure sont reliés par une cage d'ascenseur et d'escalier.

Le présent lot est constitué par le volume global résultant de la somme des sept volumes partiels (bases a3, b3, c3, d3, e3, f3 et g3), dont chacun est défini comme suit :

. BASE (a3) : d'une superficie de 892,50 m² environ. Tréfonds entre les cotes NGF 19,00 et 22,55, sous teinte bleue au plan numéro 2 ci-joint et annexé.

. BASE (b3) : d'une superficie de 892,50 m² environ, correspondant au 3ème niveau de sous-sol d'une partie d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves et rampe d'accès voitures, entre les cotes NGF 22,55 et 25,05, sous teinte bleue au plan numéro 3 ci-joint et annexé.

. BASE (c3) : d'une superficie de 892,50 m² environ, correspondant au 2ème niveau de sous-sol d'une partie d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves et rampe d'accès voitures, entre les cotes NGF 25,05 et 27,55, sous teinte bleue au plan numéro 4 ci-joint et annexé.

. BASE (d3) : d'une superficie de 820,30 m² environ, correspondant au 1er niveau de sous-sol d'une partie d'un parc de stationnement automobiles privé avec caves, entre les cotes NGF 27,55 et 31,20 à 32,34, sous teinte bleue au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (e3) : d'une superficie de 303,90 m² environ, correspondant au rez-de-chaussée d'un bâtiment (demi passage sous voûte, hall, locaux B.T., local transfo et appartement de gardien), entre les cotes NGF 31,20 à 32,34 et 34,95, sous teinte bleue au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (f3) : d'une superficie de 2,50 m² environ, correspondant à un conduit de ventilation niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment, entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte bleue au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (g3) : d'une superficie de 647,80 m² environ, correspondant à onze niveaux d'un bâtiment (du 1^{er} au 11^{ème} étage) avec balcons en surplomb sur la voirie publique, entre les cotes NGF 34,95 et 67,81, sous teinte bleue au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO TROIS COMPREND :

- La totalité des voiles périphériques, parties de voiles, piliers, poutres, poteaux de soutènement et "dalles" formant planchers bas et hauts des ensembles de caves, locaux divers et du parc de stationnement automobiles privé en sous-sols, à l'exception de la "dalle" hors bâtiment formant plancher haut du 1^{er} niveau de sous-sol qui dépend du lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.).

Etant spécifié ici que sont réputés mitoyens entre les volumes, les voiles, piliers et poutres lorsqu'ils sont contigus.

- Le tréfonds jusqu'à la cote NGF 19,00, tel qu'il figure au plan numéro 2 et sur les "COUPES AA et EE" ;

- Et la totalité des gros oeuvres composant le bâtiment en superstructure. Etant spécifié ici que les voiles périphériques des conduits de ventilation au niveau du rez-de-chaussée, entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, font partie du lot de volume numéro 3.

B) LE LOT NUMERO TROIS BENEFICIE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps :

. Sur le lot de volume numéro 2 au niveau du rez-de-chaussée demi passage sous voute liaison Rue Centrale (Voie 10)/"Terrasse-Jardin" partie du lot A.F.U.L. numéro 9.

. Sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.) au niveau du rez-de-chaussée.

- D'une servitude "d'utilisation" sur le lot de volume numéro 2, local répartisseur téléphone, situé au niveau du rez-de-chaussée (base e2) ;

- D'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.) ;

- De servitudes de surplomb sur la voirie publique, telles que figurant sur le plan numéro 7 "ETAGES D" et sur la "COUPE EE".

- D'une servitude de passage automobiles sur le lot numéro 2 infrastructure Parc de stationnement automobiles niveaux 1er, 2ème et 3ème sous-sols, et plus précisément, servitude de passage automobiles sur les aires de circulation et de dégagement des voitures.

C) LE LOT NUMERO TROIS EST GREVE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps au profit des lots numéros 2, 3, 4, 5, 6 et 7, au niveau du rez-de-chaussée demi-passage sous voûte (liaison Rue Centrale (Voie 10)/"Terrasse-Jardin", partie du lot numéro 9 (A.F.U.L.) ;

- D'une servitude "d'utilisation" au profit des lots numéros :

. 2, sur la loge et l'appartement de gardien, le local transformateur et le local B.T. numéro 1 situés au niveau du rez-de-chaussée (base e3) ;

. 2, 4 et 5, sur le local sous-station chauffage, le local "compteur eau surpresseur" accès au tout à l'égout et le local B.T. situés au niveau du 1er sous-sol (base d3).

. Et au profit du lot de volume numéro 2, d'une servitude de passage automobiles au niveau du parc de stationnement automobiles (1er, 2ème et 3ème sous-sols), et plus précisément, sur les aires de circulation et de dégagement des voitures.

- D'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "touvelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse

du bâtiment intéressé au profit du lot de volume numéro 5 (Commerce).

Tel que ce lot figure sous teinte bleue au plan ci-joint et annexé après mention.

. LOT NUMERO QUATRE (4)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit un local commercial en rez-de-chaussée, en façade sur la Rue Centrale (Voie 10).

Le présent lot est constitué par :

. Une BASE UNIQUE (a4) : d'une superficie de 299,60 m² environ, correspondant à un niveau de rez-de-chaussée (commerces), entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte orange au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO QUATRE COMPREND :

- La dalle formant plancher bas ;
- Les voiles ou parties de voiles périphériques, côté lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.) (vers la Rue Centrale (Voie 10)) et côté lot de volume numéro 6.

Etant rappelé ici que les voiles séparatifs entre ledit lot de volume intéressé numéro 4 et le lot numéro 2 dépendent du lot numéro 2.

B) LE LOT NUMERO QUATRE BENEFICIE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps :

. Sur les lots de volume numéros 2 et 3, au niveau rez-de-chaussée (demi passage sous voûte sur chacun des lots numéros 2 et 3 liaison Rue Centrale (Voie 10)/"Terrasse-Jardin", partie du lot A.F.U.L. numéro 9 ;

. Sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.) au niveau du rez-de-chaussée.

- D'une servitude "d'utilisation" sur les lots :

. De volume numéro 2 pour le local répartiteur téléphone situé au niveau du rez-de-chaussée (base e2) ;

. De volume numéro 3 :

* Au niveau du rez-de-chaussée pour le local B.T. numéro 1 et le local transformateur ;

* Au niveau du 1er sous-sol pour le local sous-station chauffage, le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout et le local B.T.

. Et de volume numéro 5 pour le local poubelles.

- D'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.) ;

- D'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "touvelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse du bâtiment intéressé sur le lot de volume numéro 2.

C) LE LOT NUMERO QUATRE EST GREVE :

- D'une servitude "d'utilisation" sur le local B.T. au profit des lots de volume numéros 5, 6 et 7 (commerces).

Tel que ce lot figure sous teinte orange au plan ci-joint et annexé après mention.

. LOT NUMERO CINQ (5)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit un local commercial en rez-de-chaussée, en façade sur la Rue Centrale (Voie 10).

Le présent lot est constitué par :

. Une BASE UNIQUE (a5) ; d'une superficie de 223,60 m² environ, correspondant à un niveau de rez-de-chaussée (commerces), entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte rouge au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO CINQ COMPREND :

- La dalle formant plancher bas ;
- Les voiles ou parties de voiles périphériques, côté lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.) (vers la Rue Centrale (Voie 10) et la Rue Intérieure (Voie 8)).

Etant rappelé ici que les voiles séparatifs entre ledit lot de volume intéressé numéro 5 et le lot numéro 3 dépendent du lot numéro 3.

B) LE LOT NUMERO CINQ BENEFICIE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps :

. Sur les lots de volume numéros 2 et 3, au niveau du rez-de-chaussée (demi passage sous voûte sur chacun des lots numéros 2 et 3) liaison Rue Centrale (Voie 10)/"Terrasse-Jardin", partie du lot A.F.U.L. numéro 9 ;

. Sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.) au niveau du rez-de-chaussée.

- D'une servitude "d'utilisation" sur les lots :

. De volume numéro 2 pour le local répartiteur téléphone situé au niveau du rez-de-chaussée (base e2) ;

. De volume numéro 3 :

* Au niveau du rez-de-chaussée pour le local B.T. numéro 1 et le local transformateur ;

* Au niveau du 1er sous-sol pour le local sous-station chauffage, le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout et le local B.T.

. Et de volume numéro 4 pour le local B.T.

- D'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.) ;

- D'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de

"tourelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse du bâtiment intéressé sur le lot de volume numéro 3.

C) LE LOT NUMERO CINQ EST GREVE :

- D'une servitude "d'utilisation" sur le local poubelles au profit du lot de volume numéro 4 (commerces).

Tel que ce lot figure sous teinte rouge au plan ci-joint et annexé après mention.

. LOT NUMERO SIX (6)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit un local commercial en rez-de-chaussée, en façade sur la Place Centrale.

Le présent lot est constitué par :

Une BASE UNIQUE (a6) ; d'une superficie de 114,40 m² environ, correspondant à un niveau de rez-de-chaussée (commerces), entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte violette au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO SIX COMPREND :

- La dalle formant plancher bas ;
- Les voiles ou parties de voiles périphériques, côté lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.) (vers Place Centrale et jardin) et côté lot de volume numéro 4.

Etant rappelé ici que le voile séparatif entre ledit lot de volume intéressé numéro 6 et le lot numéro 1 dépend du lot numéro 1.

B) LE LOT NUMERO SIX BENEFICIE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps :

. Sur les lots de volume numéros 2 et 3, au niveau du rez-de-chaussée (demi passage sous voûte sur chacun des lots numéros 2 et 3 liaison Rue Centrale (Voie

10)/"Terrasse-Jardin", partie du lot A.F.U.L. numéro 9 ;

. Sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.) au niveau du rez-de-chaussée.

- D'une servitude "d'utilisation" sur les lots :

. De volume numéro 1 au niveau du 1er sous-sol pour le pour le local sous-station chauffage et le local B.T.

. De volume numéro 3 :

* Au niveau du rez-de-chaussée pour le local B.T. numéro 2 et le local transformateur ;

* Au niveau du 1er sous-sol pour le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout.

* De volume numéro 4 pour le local B.T.

* Et de volume numéro 7 sur le local poubelles.

- D'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.) ;

- D'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "touvelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse du bâtiment intéressé sur le lot de volume numéro 1.

Tel que ce lot figure sous teinte violette au plan ci-joint et annexé après mention.

. LOT NUMERO SEPT (7)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit un local commercial en rez-de-chaussée, en façade sur la Place Centrale et la Rue Marie-Jeanne Bassot.

Le présent lot est constitué par le volume global résultant des deux volumes partiels (bases a7 et b7) dont chacun est défini comme suit :

. BASE (a7) : d'une superficie de 141,10 m² environ, correspondant à un niveau de sous-sol (commerce), entre les cotes NGF 27,55 et 31,20, sous teinte verte foncée au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (b7) : d'une superficie de 308,20 m² environ, correspondant à un niveau de rez-de-chaussée (commerces), entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte verte foncée au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO SEPT COMPREND :

- Les dalles formant planchers bas des ler sous-sol et rez-de-chaussée ;
- Les voiles et parties de voiles périphériques au niveau du rez-de-chaussée, entre les cotes NGF 31,25 et 34,95, côté lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.) (vers la Place Centrale, la Rue Marie-Jeanne Bassot et le jardin) et côté lot de volume numéro 1 (base n1).

Etant rappelé ici que le voile séparatif au niveau du rez-de-chaussée, entre ledit lot de volume intéressé numéro 7 et le lot de volume numéro 1 (base 1.1) dépend du lot numéro 1 (base 1.1) et que les voiles, piliers et poutres au niveau de l'infrastructure ler sous-sol, entre les cotes NGF 27,55 et 31,25, sont réputés mitoyens entre les volumes.

- Un local poubelles (de 9 m² environ).

B) LE LOT NUMERO SEPT BENEFICIE :

- D'une servitude de passage piétons en tous temps :

. Sur les lots de volume numéros 2 et 3, au niveau du rez-de-chaussée (demi passages sous voûte sur chacun des lots numéros 2 et 3 liaison Rue Centrale (Voie 10)/"Terrasse-Jardin", partie du lot A.F.U.L. numéro 9 ;

. Sur le lot numéro 9 (A.F.U.L.) au niveau du rez-de-chaussée.

- D'une servitude "d'utilisation" sur les lots :

. De volume numéro 1 au niveau du 1er sous-sol pour le local sous-station chauffage et le local B.T.

. De volume numéro 3 :

* Au niveau du rez-de-chaussée pour le local B.T. numéro 2 et le local transformateur ;

* Au niveau du 1er sous-sol pour le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout.

* Et de volume numéro 4 pour le local B.T.

- D'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot de volume numéro 9 (A.F.U.L.) ;

- D'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "touvelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse du bâtiment intéressé sur le lot de volume numéro 1.

C) LE LOT NUMERO SEPT EST GREVE :

- D'une servitude "d'utilisation" du local poubelles devant être édifié dans ledit lot au profit des locaux devant être édifiés dans le lot numéro 6.

Tel que ce lot figure sous teinte verte foncée au plan ci-joint et annexé après mention.

. LOT NUMERO HUIT (8)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit une cage d'escalier desservant un parking situé dans un immeuble voisin.

Le présent lot est constitué par le volume global résultant de la somme des deux volumes partiels (bases a8 et b8), dont chacun est défini comme suit :

. BASE (a8) : d'une superficie de 11,60 m² environ, correspondant à un niveau de sous-sol (partie de cage d'escalier d'accès au parking public), entre les cotes NGF 27,00 et 29,70, sous teinte verte hachurée rouge au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (b8) : d'une superficie de 10,20 m² environ, correspondant à un rez-de-chaussée (entrée de l'escalier de desserte du parking public), entre les cotes NGF 29,70 et 34,20, sous teinte verte hachurée rouge au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUÉ :

Le lot numéro 8 comprend le gros-oeuvre de la cage d'escalier voile périmétrique, marches, contre-marches et paliers.

Tel que ce lot figure sous teinte verte hachurée rouge au plan ci-joint et annexé après mention.

LOT NUMERO NEUF (9)

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit divers éléments, ouvrages et espaces d'intérêt collectif :

- . Tréfonds de l'ensemble immobilier ;
- . Les espaces non construits en bordure de la Place Centrale, de la Rue Centrale et de la Rue Intérieure ;
- . Jardins, espaces verts et voies de passage situés entre les bâtiments ;
- . Et tous espaces non construits de l'état descriptif de division.

Le présent lot est constitué par le volume global résultant de la somme des SEIZE volumes partiels (bases a9, b9, c9, d9, e9, f9, g9, h9, i9, j9, k9, l9, m9, n9, o9 et p9), dont chacun est défini comme suit :

. BASE (a9) : d'une superficie de 5.944,10 m², tréfonds au-dessous de la cote NGF 19,00, sans limitation de profondeur, sous teinte jaune au plan numéro 1 ci-joint et annexé.

. BASE (b9) : d'une superficie de 320,90 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 19,00 et 22,55, sous teinte jaune au plan numéro 2 ci-joint et annexé.

. BASE (c9) : d'une superficie de 115,80 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 19,00 et 22,55, sous teinte jaune au plan numéro 2 ci-joint et annexé.

. BASE (d9) : d'une superficie de 320,90 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 22,55 et 25,05, sous teinte jaune au plan numéro 3 ci-joint et annexé.

. BASE (e9) : d'une superficie de 115,80 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 22,55 et 25,05, sous teinte jaune au plan numéro 3 ci-joint et annexé.

. BASE (f9) : d'une superficie de 320,90 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 25,05 et 27,55, sous teinte jaune au plan numéro 4 ci-joint et annexé.

. BASE (g9) : d'une superficie de 115,80 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 25,05 et 27,55, sous teinte jaune au plan numéro 4 ci-joint et annexé.

. BASE (h9) : d'une superficie de 309,30 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 27,55 et 31,20, sous teinte jaune au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (i9) : d'une superficie de 115,80 m² environ, tréfonds entre les cotes NGF 27,55 et 30,40, sous teinte jaune au plan numéro 5 ci-joint et annexé.

. BASE (j9) : d'une superficie de 355,40 m² environ, correspondant à la "dalle" séparation plafond haut, niveau ler sous-sol/rez-de-chaussée hors volumes batiments (gros-oeuvre, étanchéité, revêtement superficiel et aménagements éventuels) et un volume d'air (ou espace aérien), entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte jaune au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (k9) : d'une superficie de 1.981,80 m² environ, correspondant à la "dalle" séparation plafond haut, niveau ler sous-sol/rez-de-chaussée hors volumes bâtiment (gros oeuvre, étanchéité, éléments constitutifs plantés ou non plantés, aménagements divers, grilles, regards et canalisations de récupération des eaux pluviales jusqu'au tout à l'égout de la Commune de LEVALLOIS-PERRET et un volume d'air (ou espace aérien), entre les cotes NGF 30,15 à 30,40 - 30,75 et 33,10 à 34,95, sous teinte jaune au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

. BASE (l9) : d'une superficie de 1.876,70 m² environ, correspondant à un volume d'air (ou espace aérien), entre les cotes NGF 33,10 à 34,95 et 54,70 à 56,47 - 59,63 et 67,81 et au-dessus des cotes NGF 54,70 - 56,47 - 59,63 et 67,81, sans limitation de hauteur, pour une superficie de 5.944,10 m², sous teinte jaune au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

. BASE (m9) : d'une superficie de 7,00 m² environ, correspondant à un volume d'air (ou espace aérien), au-dessus de la cote NGF 34,95, sans limitation de hauteur, sous teinte jaune au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

. BASE (n9) : d'une superficie de 4,10 m² environ, correspondant à un volume d'air (ou espace aérien), au-dessus de la cote NGF 34,95, sans limitation de hauteur, sous teinte jaune au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

. BASE (o9) : d'une superficie de 27,00 m² environ, correspondant à un volume d'air (ou espace aérien), au-dessus de la cote NGF 34,95, sans limitation de hauteur, sous teinte jaune au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

. BASE (p9) : d'une superficie de 11,20 m² environ, correspondant à un volume d'air (ou espace aérien), au-dessus de la cote NGF 34,95, sans limitation de hauteur, sous teinte jaune au plan numéro 7 ci-joint et annexé.

ETANT ICI PRECISE QUE :

Le lot numéro 9 est grevé d'une servitude de passage public sur la portion réalisée le long du portique dépendant du lot numéro 2 devant être réalisé le long de la façade donnant sur la Rue Centrale et la Place Centrale, et en bordure du passage de 4 mètres de large devant être aménagé au débouché des îlots 2.1 et 2.2.

Tel que ce lot figure sous teinte jaune au plan ci-joint et annexé après mention.

PLANS

Est demeuré ci-annexé un jeu de plans (teintés au moyen d'un liseré), établi par Georges DUBESSET, Géomètre Expert Foncier D.P.L.G., à PARIS (14ème Art), 27-29, Rue Ledion, d'après les plans fournis par les Cabinets d'Architectes LESNE - BERNADAC & PARIS, demeurant à PARIS (2ème Art), 53, Rue Sainte-Anne et MONTAUT & MAWAS, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 101, Avenue Jean-Baptiste Clément, savoir :

- . Titre
- . Plan de masse
- . Plan n° 1 : "TREFONDS" au-dessous de la cote NGF 19,00
- . Plan n° 2 : "TREFONDS" entre les cotes NGF 19,00 et 22,55
- . Plan n° 3 : 3ème sous-sol
- . Plan n° 4 : 2ème sous-sol
- . Plan n° 5 : 1er sous-sol
- . Plan n° 6 : Rez-de-chaussée
- . Plan n° 7 : "Etages"
- . Plan coupe AA
- . Plan coupe BB
- . Plan coupe CC
- . Plan coupe DD
- . Plan coupe EE
- . Plan coupe FF
- . Plan coupe GG

TABLEAU RECAPITULATIF

N° DES LOIS	SITUATION DES LOTS	NATURE	DROIT DANS LE TERRAIN
1	2	3	4
1	<p><u>EN INFRASTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 19,00 et 25,55</p> <p>Entre les cotes NGF 22,55 et 25,05 - 25,05 et 27,55 - 26,50 à 27,55 et 29,15 à 29,61, 30,40 et 31,25</p> <p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 29,15 à 29,61 et 32,28, 30,40 et 33,10 - 31,25 et 34,95 - 33,10 et 54,70 - 34,95 et 59,63 - 33,10 et 54,70 - 32,28 et 56,47</p>	<p>TREFONDS</p> <p>Parc de stationnement pour véhicules automobiles (3 niveaux de sous-sols) et parties de TREFONDS)</p> <p>BATIMENTS de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RDC + 7 étages - RDC + 8 étages - RDC + 7 étages - RDJ + RDC + 7 étages <p>Jardins en rez-de-chaussée et VOLUMES D'AIR</p>	
2	<p><u>EN INFRASTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 19,00 et 25,55</p> <p>Entre les cotes NGF 22,55 et 25,05 - 25,05 et 27,55 - 27,55 et 30,40</p> <p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 et 34,95 - 34,95 et 67,81</p>	<p>TREFONDS</p> <p>Partie de parc de stationnement pour véhicules automobiles (3 niveaux de sous-sols)</p> <p>BATIMENT : RDC + 11 étages & VOLUMES D'AIR</p>	

1	2	3	4
3	<p><u>EN INFRASTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 19,00 et 22,55</p> <p>Entre les cotes NGF 22,55 et 25,05 - 25,05 et 27,55 - 27,55 et 31,20 à 32,34</p> <p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 à 32,34 et 34,95 et 67,81</p>	<p>TREFONDS</p> <p>Partie de parc de stationnement pour véhicules automobiles avec rampes d'accès (3 niveaux de sous-sols)</p> <p>BATIMENT : RDC + 11 étages et VOLUMES D'AIR</p>	
4	<p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 et 34,95</p>	<p>UN NIVEAU DE BATIMENT (RDC commerces)</p>	
5	<p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 et 34,95</p>	<p>UN NIVEAU DE BATIMENT (RDC commerces)</p>	
6	<p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 et 34,95</p>	<p>UN NIVEAU DE BATIMENT (RDC commerces)</p>	
7	<p><u>EN INFRASTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 27,55 et 31,20</p> <p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 et 34,95</p>	<p>UN NIVEAU DE SOUS-SOL (commerce)</p> <p>UN NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSEE (commerce)</p>	

1	2	3	4
8	<p><u>EN INFRASTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 27,00 et 31,20</p> <p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 et 34,95</p>	<p>UN NIVEAU DE SOUS-SOL (partie de cage d'escalier d'accès au parking public)</p> <p>UN NIVEAU DE REZ-DE-CHAUSSEE (entrée et partie de cage d'escalier d'accès au parking public)</p>	
9	<p>LOT A.F.U.L.</p> <p><u>EN INFRASTRUCTURE :</u></p> <p>Au-dessous de la cote NGF 19,00 sans limitation de profondeur et entre les cotes NGF 19,00 et 22,55 - 22,55 et 25,05 - 25,05 et 27,55 - 27,55 et 31,20 - 27,55 et 30,40</p> <p><u>EN SUPERSTRUCTURE :</u></p> <p>Entre les cotes NGF 31,20 et 34,95 - 30,15 à 30,40, 30,75 et 33,10 à 34,95 - 33,10 à 34,95 et 54,70 à 56,47, 59,63 et 67,81 et au dessus des cotes NGF 34,95, 54,70, 56,47, 59,63 et 67,81 sans limitation de hauteur</p>	<p>TREFONDS</p> <p>"Dalle" séparation plafond haut niveau ler sous-sol/rez-de-chaussée hors bâtiments, éléments constitutifs et aménagements divers et VOLUMES D'AIR (ou espace aérien)</p>	

ARTICLE 4 - SERVITUDES GENERALES

4.1. Servitudes découlant des documents organiques de la Z.A.C.

L'ensemble immobilier est soumis au régime découlant des documents organiques de la Zone d'Aménagement Concerté "FRONT DE SEINE", et notamment, de celles figurant à l'article 4 du cahier des charges des clauses particulières de la Z.A.C.

. L'îlot 2.1. est grevé d'une servitude de passage public sous le portique réalisé le long de la façade donnant sur la Rue Centrale et sur la Place Centrale, et sous le passage de 4 mètres de largeur au débouché de la voie bordant les îlots 2.1. et 2.2..

. L'îlot 2.1. est grevé et bénéficie d'une servitude réciproque d'appui avec l'îlot 2.2. en vue de l'édification de l'ouvrage à effet de porche à réaliser à l'entrée de la voie piétonne séparant les deux îlots. L'îlot 2.1. bénéficiera d'une servitude d'appui sur l'emprise publique à cet effet.

. L'îlot 2.1. sera bénéficiaire d'une servitude d'appui sur la future emprise publique à l'intérieur du rectangle défini sur le plan du géomètre permettant la descente de charges de la tourelle sur l'emprise publique.

. Les commerces devant revenir à l'aménageur conformément à l'article 1.2., le Maître d'Ouvrage devra prévoir au sein de l'îlot, la constitution de servitudes réciproques à charge et au profit des parties logements et commerces de l'îlot. Ainsi ; la partie logements de l'îlot 2.1. sera grevée d'une servitude de passage de gaines et d'installation en toitures, au profit du volume commercial de l'îlot 2.1.. Le volume commercial de l'îlot 2.1. sera grevé d'une servitude de passage de canalisations communes ou de gaines au profit de la partie logement de l'îlot 2.1..

. L'îlot 2.1. bénéficiera d'une servitude de surplomb et d'une servitude d'appui pour la partie du bâtiment 2.1B en saillie, comme il est dit dans l'acte de vente.

4.2. Servitudes générales

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 lots 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 lots leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

4.2.1. Servitudes générales d'appui d'accrochage 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'accrochage.

Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue, de 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 lors de la construction ou de toute modification des ouvrages compris dans chaque lot.

4.2.2. Servitudes d'accrochage

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartiendra pas au propriétaire de ce local mais au propriétaire d'un "volume" supérieur, cette dalle sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures portantes. Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et a fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci

4.2.3. Canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes

récioproques 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 des services publics ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage d'un lot seront la propriété de ce lot à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs lots, ils seront indivis entre ces lots et leur entretien et remplacement seront exécutés par l'Association Foncière Urbaine Libre dont il est ci-après question à l'article 5b). Dans le cas contraire, ils seront exécutés par les propriétaires concernés à frais communs.

4.2.4. Mitoyennetés

Toutes séparations verticales entre deux lots et non expressément comprises dans un de ces lots seront réputées mitoyennes.

4.2.5. Entretien - Réparations - Reconstruction

a) Obligation générale d'entretien et réparation

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'immeuble.

b) Ouvrages et équipements d'intérêt collectif

La gestion, l'entretien et la réparation des ouvrages et équipements de l'ensemble immobilier présentant un intérêt collectif pour l'ensemble de ses propriétaires ou pour certains d'entre eux, seront assurés par une Association Foncière Urbaine Libre régie par l'article L 322-1 du Code de l'Urbanisme et par la loi du 21 juin 1865 sur les Associations Syndicales de propriétaires.

Cette Association Foncière Urbaine Libre réunira les propriétaires de l'ensemble immobilier et ceux-ci en deviendront membres de plein droit par la seule conclusion des conventions ou par la seule survenance des événements leur conférant un droit de propriété sur l'un des éléments de l'ensemble immobilier.

c) Travaux - Modifications - Reconstruction

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

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés ou avec celui de l'Association Syndicale sus-visée au b). Il pourra être exigé que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'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.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble immobilier, et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux. Cette indemnisation aura lieu dans des conditions fixées soit à l'amiable soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :

- les limites des lots de "volume" 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.

ARTICLE 5 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au TROISIEME Bureau des Hypothèques de NANTERRE.

A cet effet, il est ici précisé que les titres de propriété de la société "FRANCAISE DE CONSTRUCTIONS SOCIETE EN NOM COLLECTIF" résultent de deux actes reçus par Maître TORTEL, Notaire associé à LEVALLOIS-PERRET, savoir :

. Le premier, en date du 9 mars 1989, contenant vente par la "SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT, DE RENOVATION ET D'EQUIPEMENT DE LEVALLOIS-PERRET - S.E.M.A.R.E.L.P.", Société Anonyme au capital de 1.500.000 Francs, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), 46 ter, Rue Gabriel Péri, en l'Hôtel de Ville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 775 726 356 (80 B 10355), de la parcelle de terrain cadastrée section B numéro 63 (issue de la division de la parcelle cadastrée section B numéro 39).

Une expédition dudit acte est actuellement en cours de publication au TROISIEME Bureau des Hypothèques de NANTERRE.

. Et le second, en date de ce jour, contenant vente par la S.E.M.A.R.E.L.P., sus-nommée, des parcelles de terrain cadastrées section B numéros 64, 67 et 55.

Une expédition dudit acte sera publiée au TROISIEME Bureau des Hypothèques de NANTERRE avant les présentes.

ARTICLE 6 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tout Principal Clerc ou Sous-Principal Clerc de Notaire de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'établir tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux, d'état-civil, désignation des biens qui pourraient s'avérer nécessaires et d'en assurer ainsi la publication.

DONT ACTE

Etabli sur trente quatre pages.

A LEVALLOIS-PERRET.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF,

LE TRENTE JUIN.

Et lecture faite, le Comparant a signé avec le Notaire soussigné.

Suivent toutes les signatures.