

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE LEVENS

880 avenue du Général DE GAULLE

PARCELLES 224-693-694-695-696 SECTION AD

MAISON DE SANTÉ & LOGEMENTS INCLUSIFS

*** * * * ***

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

*** * * * ***



I – DESIGNATION GENERALE

Le projet du présent État Descriptif de Division en volumes est situé sur la commune de LEVENS (Alpes Maritimes).
Il concerne la création de volumes dans les parcelles 224, 693, 694, 695 et 696 section AD.

Il est donc ici procédé à l'établissement de l'état descriptif de division en volumes immobiliers portant sur la création de volumes sur :

La Commune de Levens

- Parcelle 224 section AD, d'une contenance de 02a39ca
- Parcelle 693 section AD, d'une contenance de 02a96ca
- Parcelle 694 section AD, d'une contenance de 00a47ca
- Parcelle 695 section AD, d'une contenance de 02a64ca
- Parcelle 696 section AD, d'une contenance de 00a21ca

Vue aérienne



II – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**
DES PARCELLES 224, 693, 694, 695 ET 696 SECTION AD SUR LA COMMUNE DE LEVENS :

En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des ouvrages qu'ils abriteront, les Ensembles Immobiliers objet des présentes seront conçus de façon à doter les différents ouvrages d'une indépendance technique et fonctionnelle.

Ainsi, les Ensembles Immobiliers sont divisés en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées, de manière réciproque entre tous les volumes créés pour tenir compte de la superposition des ouvrages qui seront réalisées au sein des volumes créés.

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique aux biens dépendant de l'ensemble Immobilier dont la désignation générale suit et qui est divisé en différents volumes immobiliers.

ETANT ICI PRECISE que chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé par son propriétaire qui pourra également réunir plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et 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 volumes qui lui appartiennent, sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires, au respect de l'ensemble des servitudes et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives, si nécessaire. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance du ou des volumes dont il sera propriétaire. Il pourra ainsi soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

● ***Division des parcelles en plusieurs volumes immobiliers***, identifiés par les numéros UN, DEUX, TROIS, QUATRE et CINQ pouvant éventuellement être subdivisés par la suite par leurs propriétaires.

Chaque propriétaire ou utilisateur devra imposer le respect des dispositions des présentes à tous ses ayants cause ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

● ***Définition des volumes***

Chacun des volumes ci-après créés est composé d'un ou plusieurs éléments, eux-mêmes délimités :

- dans le plan vertical par des altitudes rattachées au NGF, la surface plane de séparation est horizontale.
- dans le plan horizontal par un polygone fermé servant au calcul de la surface de base de chaque élément.

Tous les éléments de définition des volumes et éléments de volume (altitudes et surfaces) ont été établis par la société ATM, société de Géomètres-Experts, 4 Allée des Imprimeurs, SAINT LAURENT DU VAR (06700).

Les plans demeureront joints et annexés à la minute des présentes après mention et
paragraphe. (Annexes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14) à savoir :

A l'échelle du 1/500 :

- Extrait du plan cadastral

A l'échelle du 1/200 :

- Plan n° FO02406-1-M : PLAN DE MASSE
- Plan n° FO02406-R-2 : NIVEAU R-2
- Plan n° FO02406-R-1 : NIVEAU R-1
- Plan n° FO02406-RDJ : NIVEAU REZ DE JARDIN
- Plan n° FO02406-RDC : NIVEAU REZ DE CHAUSSEE
- Plan n° FO02406-R+1 : NIVEAU R+1
- Plan n° FO02406-T : NIVEAU TOITURES
- Plan n° FO02406-L1 : COUPE LONGITUDINALE n°L1 correspondant à la coupe du terrain depuis le tréfonds jusqu'au ciel
- Plan n° FO02406-LS2 : COUPE LONGITUDINALE n°LS2 correspondant à la coupe du terrain depuis le tréfonds jusqu'au ciel
- Plan n° FO02406-LS3 : COUPE LONGITUDINALE n°LS3 correspondant à la coupe du terrain depuis le tréfonds jusqu'au ciel
- Plan n° FO02406-T1 : COUPE TRANSVERSALE n°T1 correspondant à la coupe du terrain depuis le tréfonds jusqu'au ciel
- Plan n° FO02406-TS1 : COUPE TRANSVERSALE n°TS1 correspondant à la coupe du terrain depuis le tréfonds jusqu'au ciel
- Plan n° FO02406-T5 : COUPE TRANSVERSALE n°T5 correspondant à la coupe du terrain depuis le tréfonds jusqu'au ciel

La représentation des éléments d'aménagement intérieur et extérieurs des différents volumes est purement indicative, y compris les locaux techniques, qui sont dessinées à titre indicatif pour la compréhension du plan.

● Désignation des volumes

1) LOT VOLUME N° 1 :

Niveau R-2 et R-1

Volume ayant une base de 748 m² figurée sous teinte parme sur les plans références FO02406-R-2 et FO02406-R-1.

Niveau RDJ

Volume ayant une base de 444 m² + 20 m² figurée sous teinte parme sur le plan référence FO02406-RDJ.

Niveau RDC

Volume ayant une base de 72 m² + 2 m² + 10 m² + 3 m² figurée sous teinte parme sur le plan référence FO02406-RDC.

Niveaux R+1 et TOITURES

Volume ayant une base de 72 m² + 2 m² + 3 m² figurée sous teinte parme sur les plans références FO02406-R+1 et FO02403-T.

Ce volume est constitué par du tréfonds et par le surplus de l'immeuble à l'exception des volumes 2, 3, 4 et 5, il est limité en élévation sur une partie de sa base par les altitudes à savoir NGF +516.84, +518.29, +520.00, 521.16, 521.24 et +524.45 mètres, valeur calculée dans la dalle (l'étanchéité restant la propriété de la structure qu'elle protège), sans limitation pour le restant et sans limitation en profondeur pour la totalité de sa base.

2) LOT VOLUME N° 2 :Niveaux R-2 et R-1

Volume ayant une base de 6 m² figurée sous teinte verte sur les plans références FO02406-R-2 et FO02406-R-1.

Niveau RDJ

Volume ayant une base de 274 m² figurée sous teinte verte sur le plan référence FO02406-RDJ.

Niveau RDC

Volume ayant une base de 599 m² figurée sous teinte verte sur le plan référence FO02406-RDC.

Ce volume est constitué par du tréfonds et par le surplus de l'immeuble à l'exception des volumes 1, 3, 4 et 5, il est limité en élévation sur la totalité de sa base par les altitudes à savoir NGF +521.23, +523.01, +523.07, +523.23 et +524.45 mètres, valeur calculée dans la dalle (l'étanchéité restant la propriété de la structure qu'elle protège), il est limité en profondeur sur une partie de sa base par les altitudes à savoir NGF +516.84, +520.00, +521.16 et +521.24 mètres et sans limitation en profondeur pour le restant de sa base.

3) LOT VOLUME N° 3 :Niveaux R-2 et R-1

Volume ayant une base de 4 m² figurée sous teinte bleue sur les plans références FO02406-R-2 et FO02406-R-1.

Niveau RDJ

Volume ayant une base de 18 m² figurée sous teinte bleue sur le plan référence FO02406-RDJ.

Niveau RDC

Volume ayant une base de 34 m² + 10 m² figurée sous teinte bleue sur le plan référence FO02406-RDC.

Niveaux R+1 et TOITURES

Volume ayant une base de 652 m² figurée sous teinte bleue sur le plan référence FO02406-R+1 et FO02406-T.

Ce volume est constitué par du tréfonds et par le surplus de l'immeuble à l'exception des volumes 1, 2, 4 et 5, il est sans limitation en élévation, il est limité en profondeur sur une partie de sa base par les altitudes à savoir NGF +518.29, +520.00, +523.01, +523.07 et +524.45 mètres, valeur calculée dans la dalle (l'étanchéité restant la propriété de la structure qu'elle protège), et sans limitation en profondeur pour le restant de sa base.

3) LOT VOLUME N° 4 :Niveaux R-2, R-1, RDJ, RDC, R+1 et TOITURES

Volume ayant une base de 69 m² figurée sous teinte orange sur les plans références FO02406-R-2, FO02406-R-1, FO02406-RDJ, FO02406-RDC, FO02406-R+1 et FO02406-T.

Ce volume est constitué par le surplus de tréfond, la surface et le survol à l'exception des volumes 1, 2, 3 et 5, sans limitation en élévation et en profondeur.

3) LOT VOLUME N° 5 :Niveaux R-2, R-1 et RDJ

Volume ayant une base de 42 m² figurée sous teinte violette sur les plans références FO02406-R-2, FO02406-R-1 et FO02406-RDJ.

Niveaux RDC, R+1 et TOITURES

Volume ayant une base de 69 m² figurée sous teinte violette sur les plans références FO02406-RDC, FO02406-R+1 et FO02406-TOITURES.

Ce volume est constitué par le surplus de tréfond, la surface et le survol à l'exception des volumes 1, 2, 3 et 4, il est sans limitation en élévation, il est limité en profondeur sur une partie de sa base par l'altitude à savoir NGF +520.00 mètres, valeur calculée dans la dalle (l'étanchéité restant la propriété de la structure qu'elle protège), et sans limitation en profondeur pour le restant de sa base.

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955 modifié, l'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après :

Section	Numéro	Contenance	N° lot volume	Désignation des lots volume
AD	224	02a39 ca	V 1	V1 : dont la base correspond à la base totale définie précédemment, sous teinte parme
	693	02a96 ca	R-2=748 m ²	- limité en élévation pour une partie aux altitudes NGF +516.84, +518.29, +520.00, 521.16, 521.24 et +524.45 mètres et sans limitation pour le reste.
	694	00a47ca	R-1=748 m ²	- sans limitation de profondeur
	695	02a64ca	RDJ=444 m ² +20 m ²	
	696	00a21ca	RDC=72 m ² +2 m ² +10 m ² +3 m ² R+1=72 m ² +2 m ² +3 m ² TOITURE=72 m ² +2 m ² +3 m ²	
			V 2	V2 : dont la base correspond à la base totale définie précédemment, sous teinte verte.
			R-2=6 m ²	- limité en élévation sur la totalité de sa base aux altitudes NGF +521.23, +523.01, +523.07, +523.23 et +524.45 mètres
			R-1=6 m ²	- limité en profondeur sur une partie de sa base aux altitudes à savoir NGF +516.84, +520.00, +521.16 et +521.24 mètres et sans limitation en profondeur pour le reste.
			RDJ=274 m ²	
			RDC=599 m ²	
			V 3	V3 : dont la base correspond à la base totale définie précédemment, sous teinte bleue
			R-2=4 m ²	- Sans limitation en élévation
			R-1=4 m ²	- limité en profondeur sur une partie de sa base aux altitudes NGF +518.29, +520.00, +523.01, +523.07 et +524.45 mètres et sans limitation en profondeur pour le reste.
			RDJ=18 m ²	
			RDC=34 m ² + 10 m ²	
			R+1=652 m ²	
			TOITURE=652 m ²	
			V 4	V4 : dont la base correspond à la base totale définie précédemment, sous teinte orange.
			R-2=69 m ²	- sans limitation en élévation
			R-1=69 m ²	- sans limitation en profondeur
			RDJ=69 m ²	
			RDC=69 m ²	
			R+1=69 m ²	
			TOITURE=69 m ²	
			V 5	V5 : dont la base correspond à la base totale définie précédemment, sous teinte violette.
			R-2=42 m ²	- sans limitation en élévation
			R-1=42 m ²	- limité en profondeur sur une partie de sa base à l'altitude NGF +520.00 mètres et sans limitation en profondeur pour le reste
			RDJ=42 m ²	
			RDC=69 m ²	
			R+1=69 m ²	
			TOITURE=69 m ²	

**CONVENTIONS ACCESSOIRES D'USAGE
ET SERVITUDES ENTRE LES VOLUMES****A - CONVENTIONS ACCESSOIRES D'USAGE****1) Nature et propriété des ouvrages de base**

L'ensemble des constructions ou aménagements réalisés dans un volume donné est compris dans la propriété de ce volume.

2) Entretien – réparations des ouvrages et constructions**a) Obligation générale d'entretien et réparation des ouvrages et construction**

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux, ouvrages et constructions 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 dudit Ensemble Immobilier.

Chaque propriétaire d'un volume sera et restera seul propriétaire de tout revêtement qu'il jugera bon de faire établir et supportera seul les frais d'établissement, d'entretien, de réfection et de remplacement de ces revêtements.

Tout propriétaire d'un volume sera responsable des dégâts causés par lui-même ou les constructions ou aménagements existants dans son volume aux ouvrages des autres volumes, dans les conditions du droit commun.

Enfin, chaque propriétaire devra maintenir en parfait état les éléments de sécurité se trouvant dans son volume conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque volume devra supporter l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux éléments d'équipement passant dans son volume. Les propriétaires sont tenus de livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

Les travaux d'entretien devront faire l'objet d'une information réciproque avant chaque intervention s'ils nécessitent un accès à un autre volume.

b) Structures porteuses – Ouvrages et équipements 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 collectif 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 les 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, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

~~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.

L'ensemble des travaux d'amélioration 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.
- 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 la tenue au feu.

4) 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 composant l'Ensemble Immobilier au prorata des surfaces de plancher développées initialement et régulièrement construites dans l'emprise desdits volumes.

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

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 murs et 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 propriétaires de ceux-ci.

Les dépenses de reconstruction des murs ou cloisons ou de la dalle supérieure assurant la séparation de deux volumes construits seront supportées par moitié par les propriétaires des volumes situés de part et d'autre, sauf mention contraire.

En revanche, si la destruction résulte d'un aménagement ou du mauvais entretien des ouvrages d'un des deux volumes, dans ce cas, les dépenses de reconstructions seront supportées en totalité par ce même volume.

La reconstruction 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-après, 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.

B - SERVITUDES ENTRE LES VOLUMES ISSUS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

B1) Servitudes générales

En raison de la superposition des différents ouvrages, constructions, équipements composant l'Ensemble Immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages, constructions et équipements devront souffrir et respecter les servitudes et charges suivantes.

Notamment et sans que cette énonciation soit limitative, les différents volumes sont grevés et bénéficient des diverses servitudes ci-après, et ce à titre réel et perpétuel.

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 dominant et servant et réciproquement. Par le seul fait de leur accession à la propriété de ces volumes, quel que puisse être le mode acquisitif, leurs propriétaires seront réputés, accepter et consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque et sans que ceux-ci puissent se prévaloir de l'extinction des servitudes en cause en vertu de l'article 705 du Code civil.

a) Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre réel et perpétuel ; par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituant le volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitudes, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volumes, étant précisé que ces servitudes doivent s'exercer aux endroits les moins dommageables pour l'exploitation des différents volumes qui supportent l'exercice de ces servitudes.

Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

b) Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes réelles et perpétuelles d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'Ensemble Immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes dans la limite de charges compatibles avec les structures porteuses. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitudes de vues, de prospects et de surplombs

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réelles et perpétuelles réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

d) Servitudes de passage

Chaque volume bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage de quelque nature qu'elle soit qui s'avèreraient indispensables pour la bonne utilisation du volume concerné et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

e) Servitudes relatives aux réseaux, canalisations et gaines

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc. nécessaires à la desserte des différents volumes.
- Et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.
- Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux, conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement, sauf convention contraire, par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) seront supportés par l'utilisateur quand ils seront destinés à l'utilisation d'un seul volume.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par les différents utilisateurs ou titulaires de droits.

Les branchements d'un volume sur un autre volume ne pourront être effectués que dans la limite des capacités des réseaux existants, de manière à ne pas porter atteinte à l'utilisation normale des constructions que ces réseaux alimentent déjà (baisse de pression, engorgements des canalisations, etc...).

Les servitudes de passage des canalisations, réseaux et ventilations, et tous autres éléments d'équipement doivent s'exercer aux endroits les moins dommageables ; dans la mesure du possible, les réseaux et canalisations doivent être placés dans les gaines et faux plafonds déjà prévus à cet effet dans le fonds servant ; leur implantation doit être réalisée dans le respect des règles de sécurité et d'hygiène et plus généralement de toutes les normes techniques, notamment phoniques, imposées par la réglementation en vigueur.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique, 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.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Lesdits volumes bénéficient à l'encontre du volume inférieur de toutes les servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur le ou les volumes inférieurs.

g) Servitude de sécurité incendie

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombent au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités administratives pour améliorer la sécurité dans son volume.

En outre, les volumes issus du présent état descriptif sont grevés (réciproquement ou non, selon le cas), à titre réel et perpétuel, des servitudes particulières ci-après.

III – CONSTITUTION DE SERVITUDE

a) Cette servitude est nécessaire au passage dans le volume V1.
Pour partie, sur le volume n°1 (V1) au profit des volumes n°2 (V2), n°3 (V3), n°4 (V4) et n°5 (V5).

FONDS SERVANT :

- Le volume n° 1 (V1).

FONDS DOMINANT :

- Le volume n° 2 (V2).
- Le volume n° 3 (V3).
- Le volume n° 4 (V4).
- Le volume n° 5 (V5).

b) Cette servitude est nécessaire au passage dans le volume V2.
Pour partie, sur le volume n°2 (V2) au profit des volumes n°1 (V1), n°3 (V3) et n°5 (V5).

FONDS SERVANT :

- Le volume n° 2 (V2).

FONDS DOMINANT :

- Le volume n° 1 (V1).
- Le volume n° 3 (V3).
- Le volume n° 5 (V5).

c) Cette servitude est nécessaire au passage dans le volume V3.
Pour partie, sur le volume n°3 (V3) au profit des volumes n°1 (V1) et n°2 (V2).

FONDS SERVANT :

- Le volume n° 3 (V3).

FONDS DOMINANT :

- Le volume n° 1 (V1).
- Le volume n° 2 (V2).

d) Cette servitude est nécessaire au passage dans le volume V5.
Pour partie, sur le volume n°5 (V5) au profit des volumes n° 1 (V1), n°2 (V2), n°3 (V3), n°4 (V4)).

FONDS SERVANT :

- Le volume n° 5 (V5).

FONDS DOMINANT :

- Le volume n° 1 (V1).
- Le volume n° 2 (V2).
- Le volume n° 3 (V3).
- Le volume n° 4 (V4).

ASSURANCES

Chacun des propriétaires ou groupes de propriétaires d'un ou plusieurs volumes compris dans l'Ensemble Immobilier objet des présentes devront assurer ceux-ci et les ouvrages, constructions et équipements 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 notamment 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 catastrophes naturelles ;
- les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- les émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- les effondrements consécutifs à une catastrophe naturelle,
- le recours des voisins et des tiers,
- le bris de glace, le cas échéant ;

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer leur responsabilité civile de propriétaire, notamment en ce qui concerne les ouvrages et constructions 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.

SUBDIVISION DES VOLUMES

Les volumes ci-dessus définis pourront être mis en copropriété.

Ils pourront être divisés ou réunis sans l'intervention des propriétaires des autres volumes mais sous réserve des dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965.

Toutefois ces modifications ne devront en aucun cas avoir pour effet de porter atteinte au droit de jouissance des autres propriétaires sur leur volume tel que défini aux présentes,

Les propriétaires auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toutes natures afférentes aux volumes intéressés à condition que les charges réparties entre les volumes créés ne modifient pas la quote-part des charges affectée initialement aux volumes subdivisés ou réunis, et n'ait pas pour effet d'accroître les charges des autres propriétaires.

La modification en résultant donnera lieu à un acte établi sur la seule signature du ou des propriétaires du ou des volumes concernés, comportant s'il y a lieu report ou cantonnement sur les volumes issus de la division, des servitudes particulières grevant le volume divisé ou dont il bénéficie, lesquelles grèveront chaque partie de volume résultant de la division ou lui profiteront.

GESTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Afin de permettre la gestion de l'ensemble immobilier, les parties se réservent, si nécessaire, la possibilité de conclure un mode de gestion qui sera à déterminer.

ANNEXES

AR Prefecture

0600755-20250911-DELIBS
REVENU 072/09/2025

110925-DE
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

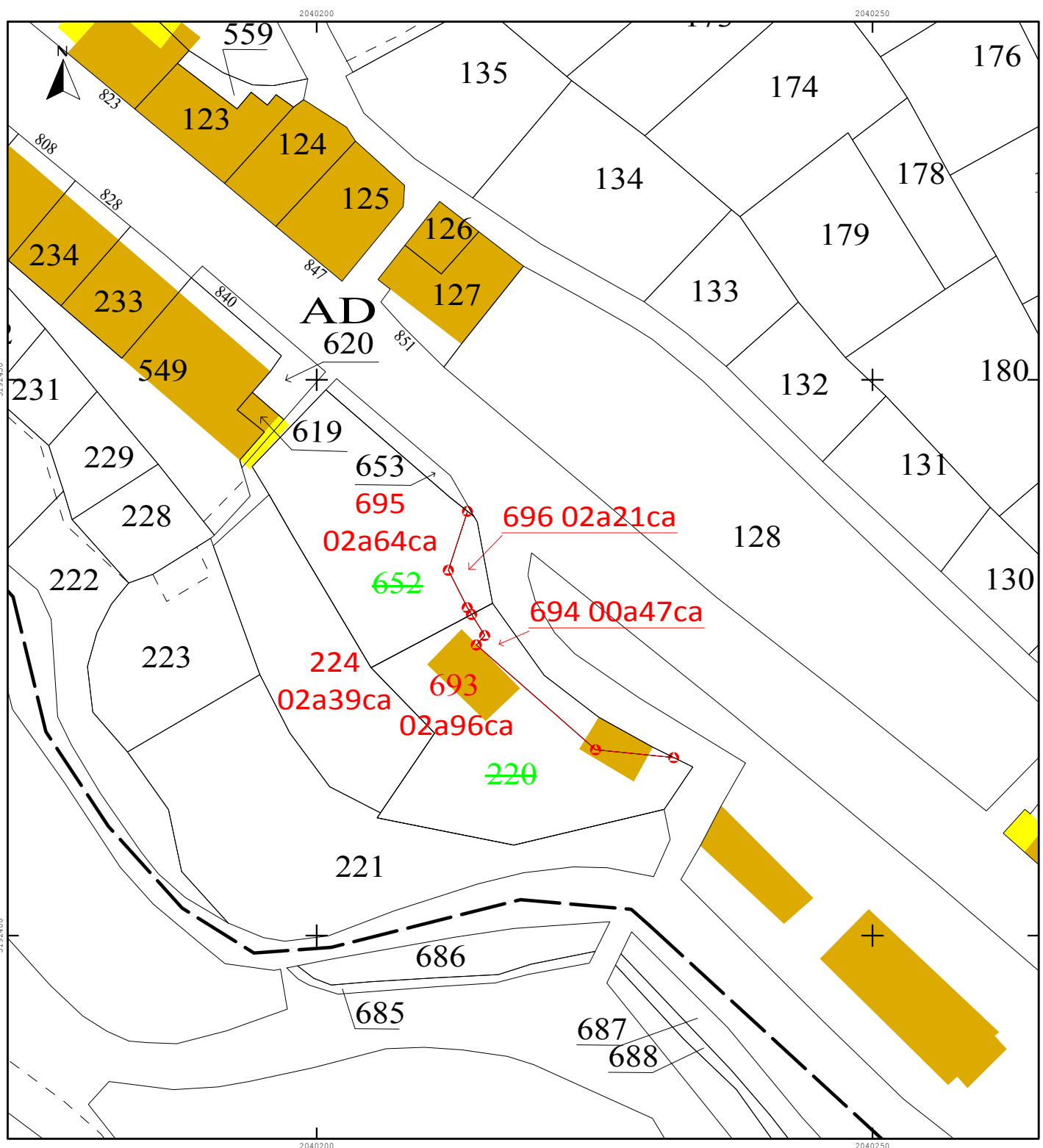
Section : AD
Feuille(s) : 000 AD 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 09/07/2024
Support numérique : -----

NICE
Centre des Finances Publiques
22 rue Joseph Cadeï

06172 NICE CEDEX 2
Téléphone : 04 92 09 46 10

cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

PLAN DE MASSE

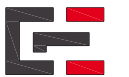
Echelle 1/200

Date 15/04/2025

Référence FO02406-1-M



ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
04 92 27 97 70



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

3192440

3192420

3192400

3192440

3192420

3192400

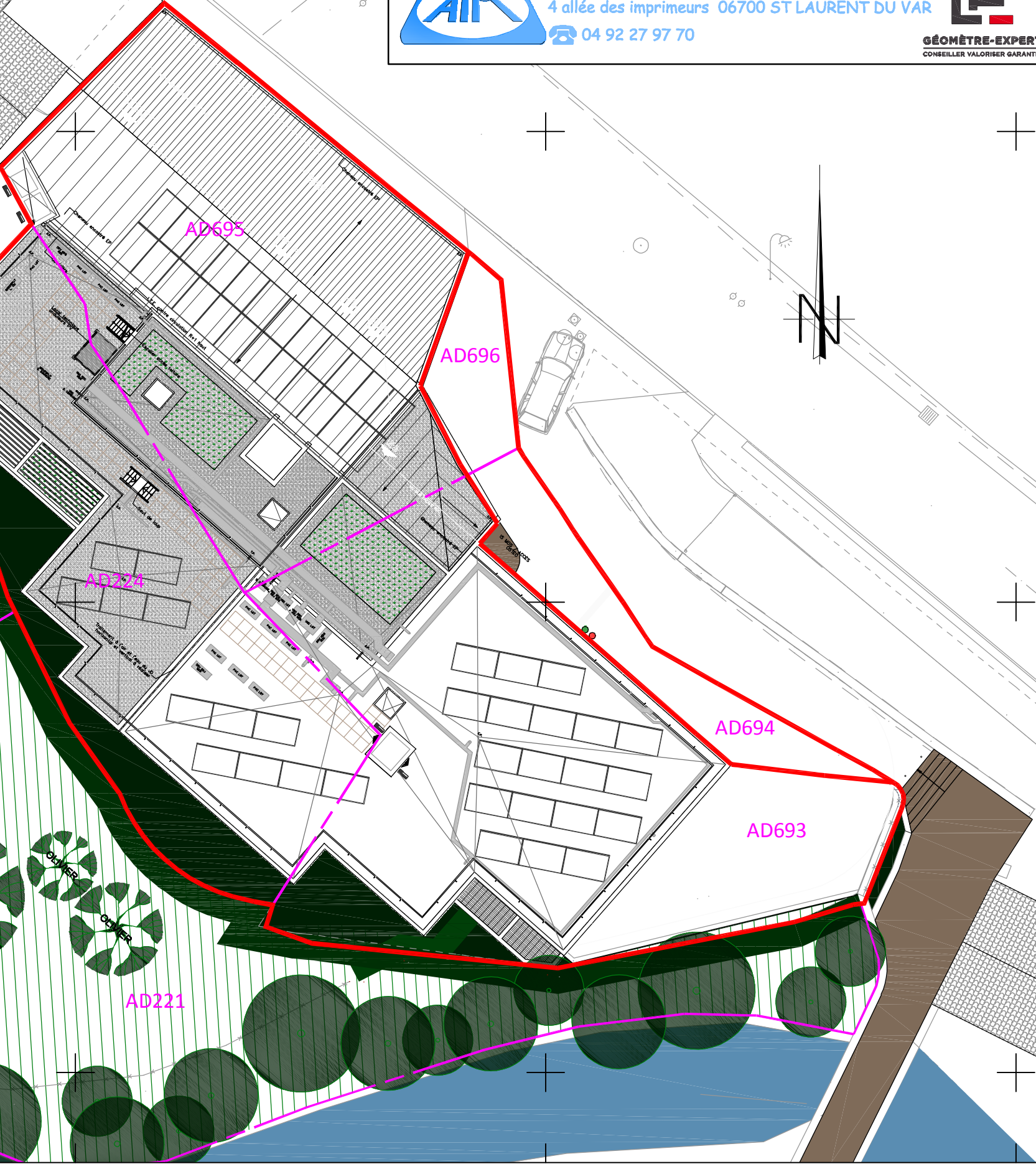
COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

— LIMITES BORNEES

— LIMITES FISCALES (Cadastre)

Nota: Interprétation du plan cadastral
sans consultation des titres.
Les limites réelles de propriété ne
peuvent être définies qu'après bornage.

Fond de plan dressé par Arpaca Architectes
Envoi du 07/04/2025
Recalé dans le Système de coordonnées RGF93 CC44



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Niveau R-2

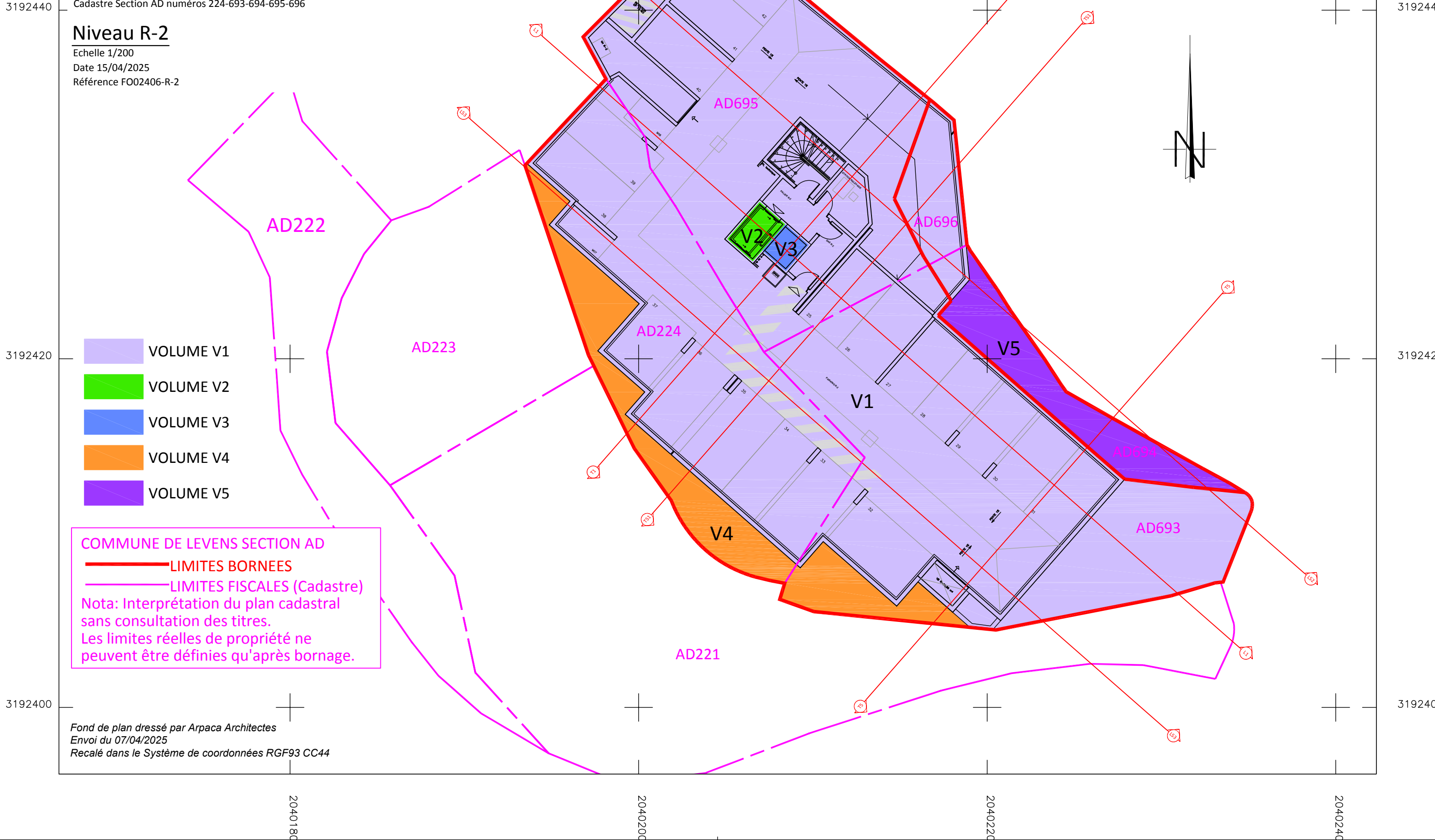
Echelle 1/200

Date 15/04/2025

Référence FO02406-R-2

ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
04 92 27 97 70

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Niveau R-1

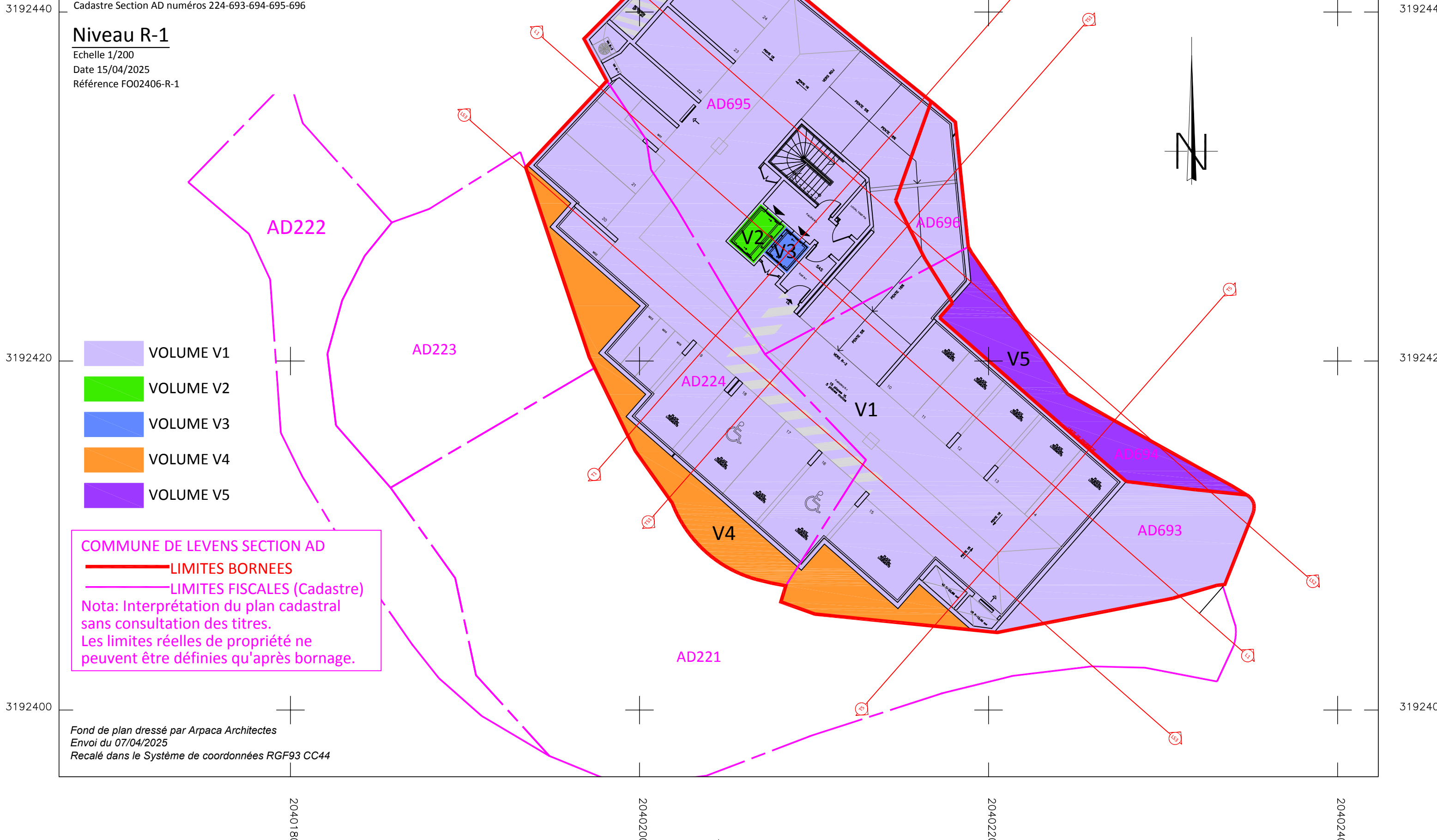
Echelle 1/200

Date 15/04/2025

Référence FO02406-R-1

ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
04 92 27 97 70

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

- LIMITES BORNEES
- LIMITES FISCALES (Cadastre)

Nota: Interprétation du plan cadastral sans consultation des titres.
Les limites réelles de propriété ne peuvent être définies qu'après bornage.

Fond de plan dressé par Arpaca Architectes
Envoi du 07/04/2025
Recalé dans le Système de coordonnées RGF93 CC44

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes
Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Niveau RDJ

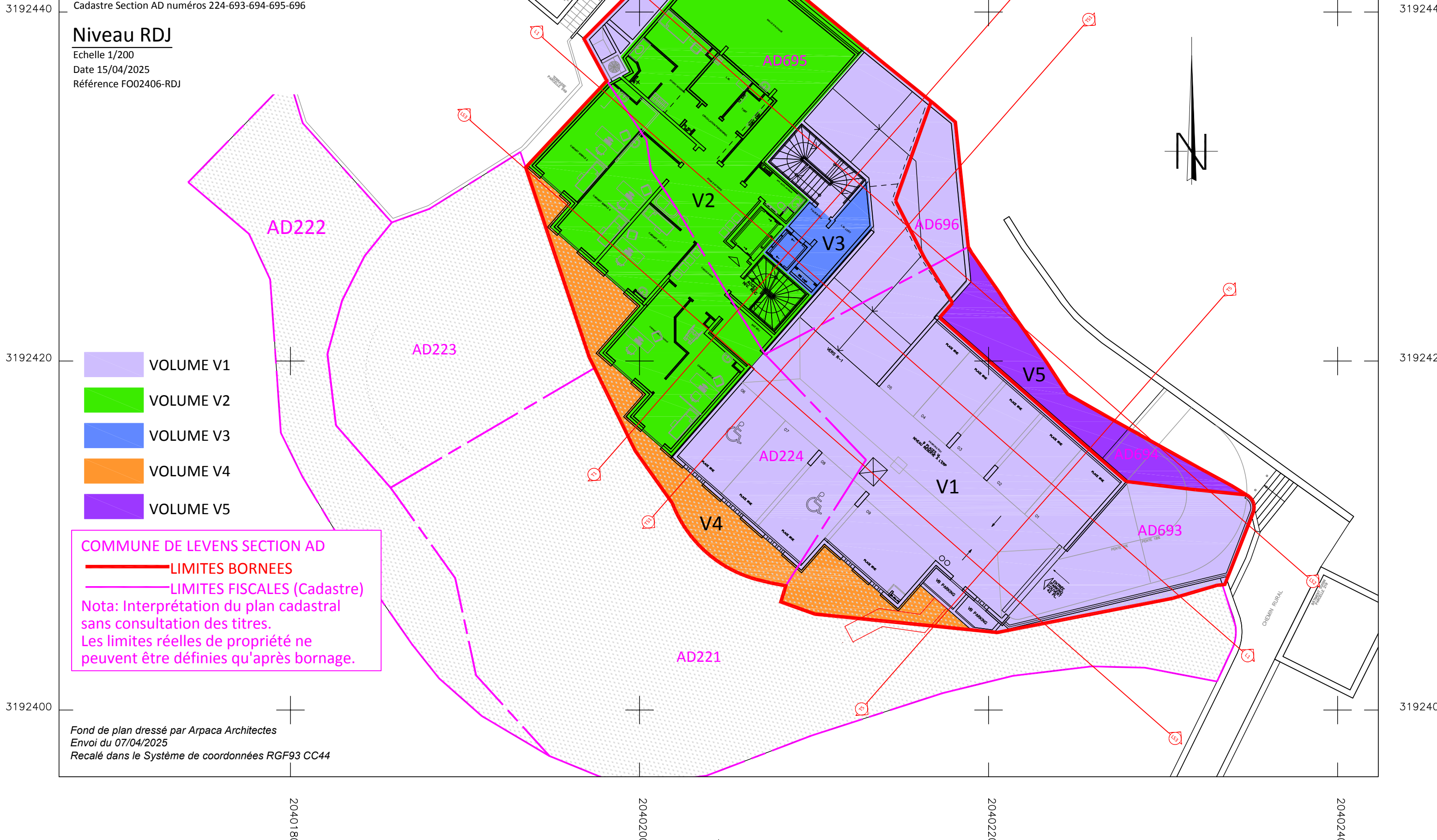
Echelle 1/200

Date 15/04/2025

Référence FO02406-RDJ

ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
☎ 04 92 27 97 70

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



- VOLUME V1
- VOLUME V2
- VOLUME V3
- VOLUME V4
- VOLUME V5

COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

- LIMITES BORNEES
- LIMITES FISCALES (Cadastre)

Nota: Interprétation du plan cadastral
sans consultation des titres.
Les limites réelles de propriété ne
peuvent être définies qu'après bornage.

Fond de plan dressé par Arpaca Architectes
Envoi du 07/04/2025
Recalé dans le Système de coordonnées RGF93 CC44

AR Prefecture

006-210600755-20250911-DELIB5_110925-DE
Reçu le 12/09/2025

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Niveau RDC

Echelle 1/200

Date 15/04/2025

Référence FO02406-RDC



ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
☎ 04 92 27 97 70



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

3192440

3192420

3192400

3192440

3192420

3192400

- VOLUME V1
- VOLUME V2
- VOLUME V3
- VOLUME V4
- VOLUME V5

COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

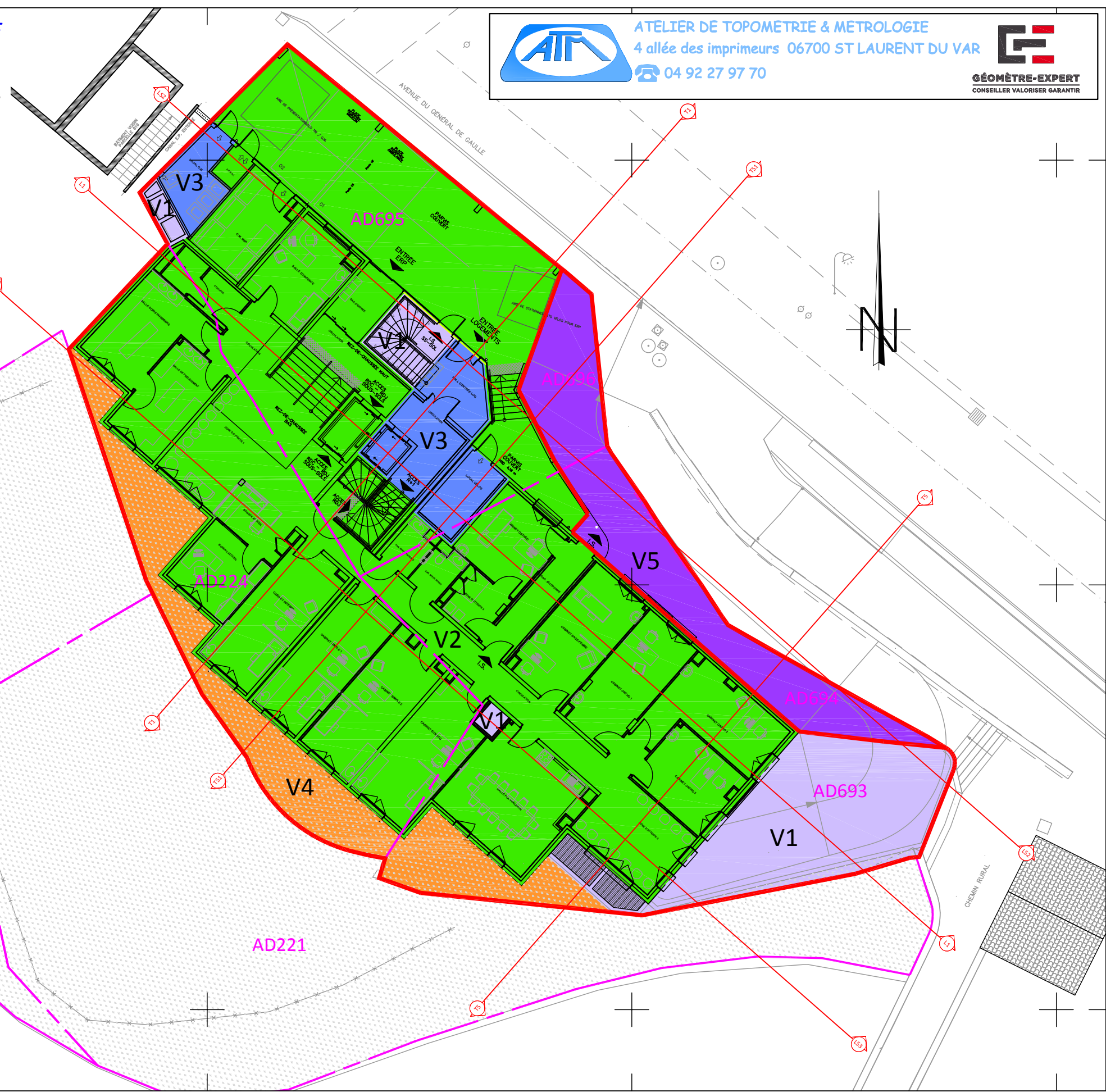
LIMITES BORNEES

LIMITES FISCALES (Cadastre)

Nota: Interprétation du plan cadastral
sans consultation des titres.

Les limites réelles de propriété ne
peuvent être définies qu'après bornage.

Fond de plan dressé par Arpaca Architectes
Envoi du 07/04/2025
Recalé dans le Système de coordonnées RGF93 CC44



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Niveau R+1

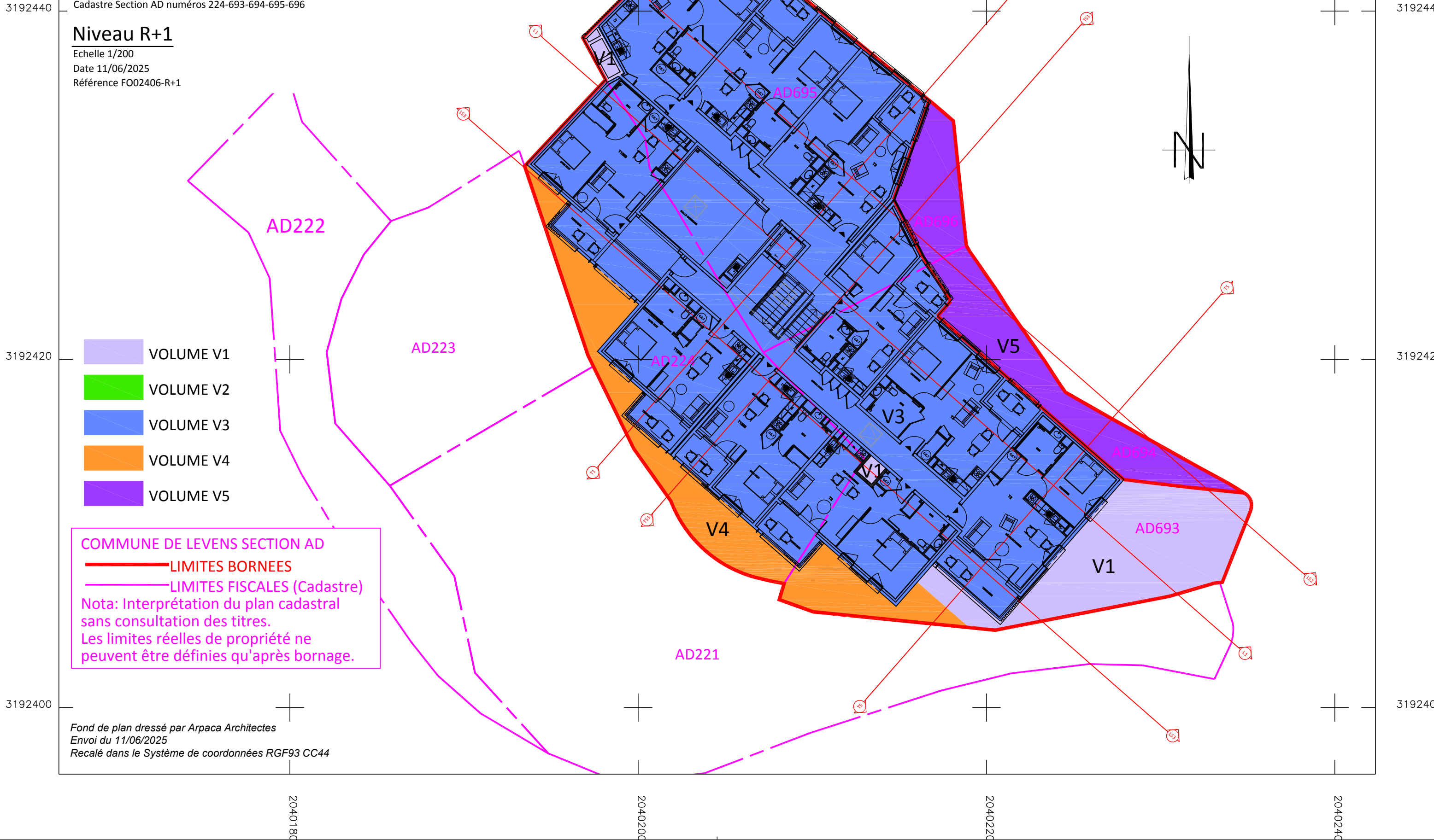
Echelle 1/200

Date 11/06/2025

Référence FO02406-R+1

ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
04 92 27 97 70

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

LIMITES BORNEES

LIMITES FISCALES (Cadastre)

Nota: Interprétation du plan cadastral
sans consultation des titres.

Les limites réelles de propriété ne
peuvent être définies qu'après bornage.

Fond de plan dressé par Arpaca Architectes
Envoi du 11/06/2025
Recalé dans le Système de coordonnées RGF93 CC44

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

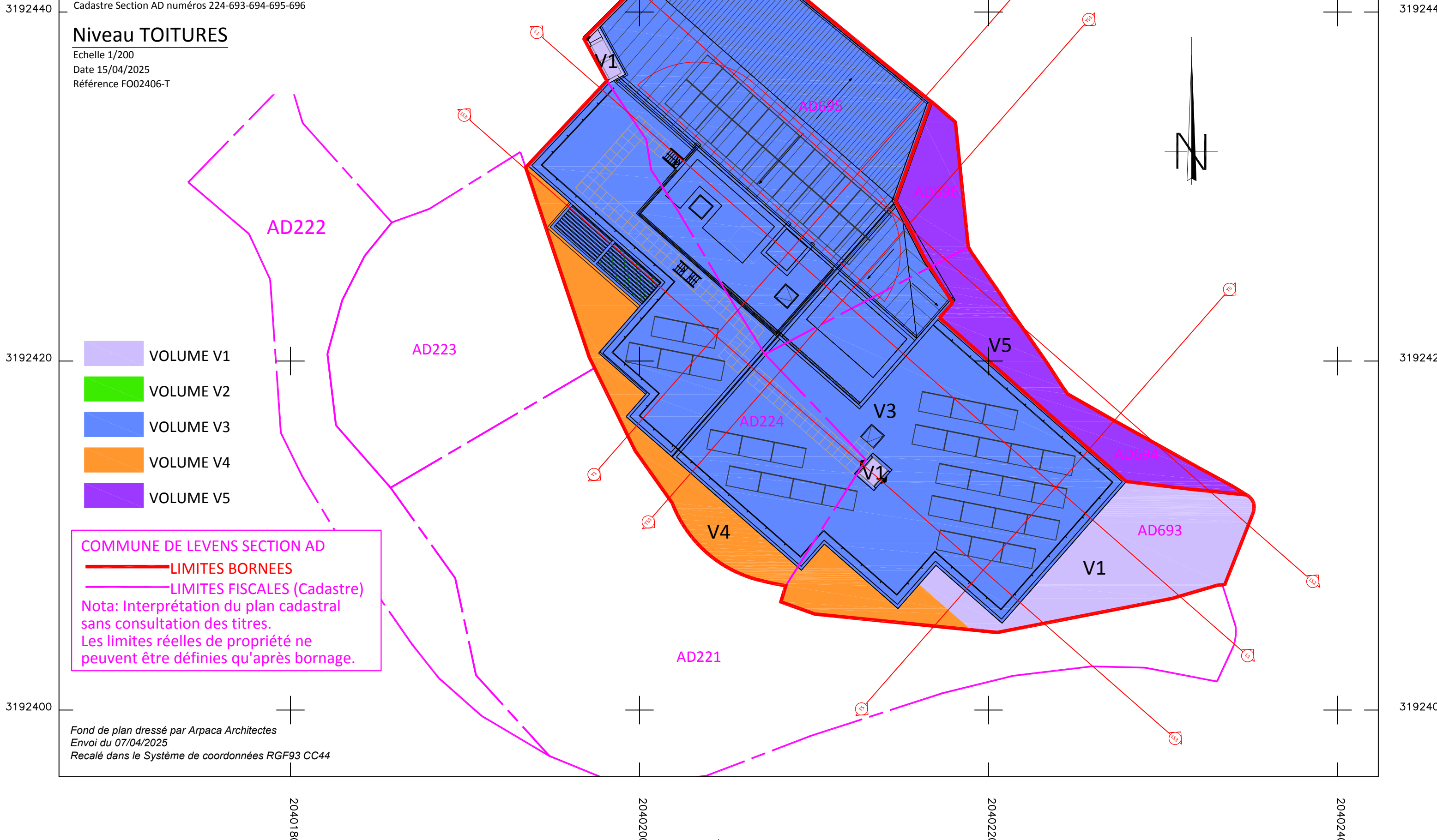
Niveau TOITURES

Echelle 1/200

Date 15/04/2025

Référence FO02406-T

ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
☎ 04 92 27 97 70



- VOLUME V1
- VOLUME V2
- VOLUME V3
- VOLUME V4
- VOLUME V5

COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

- LIMITES BORNEES
- LIMITES FISCALES (Cadastre)

Nota: Interprétation du plan cadastral sans consultation des titres.
Les limites réelles de propriété ne peuvent être définies qu'après bornage.

Fond de plan dressé par Arpac Architects
Envoi du 07/04/2025
Recalé dans le Système de coordonnées RGF93 CC44

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

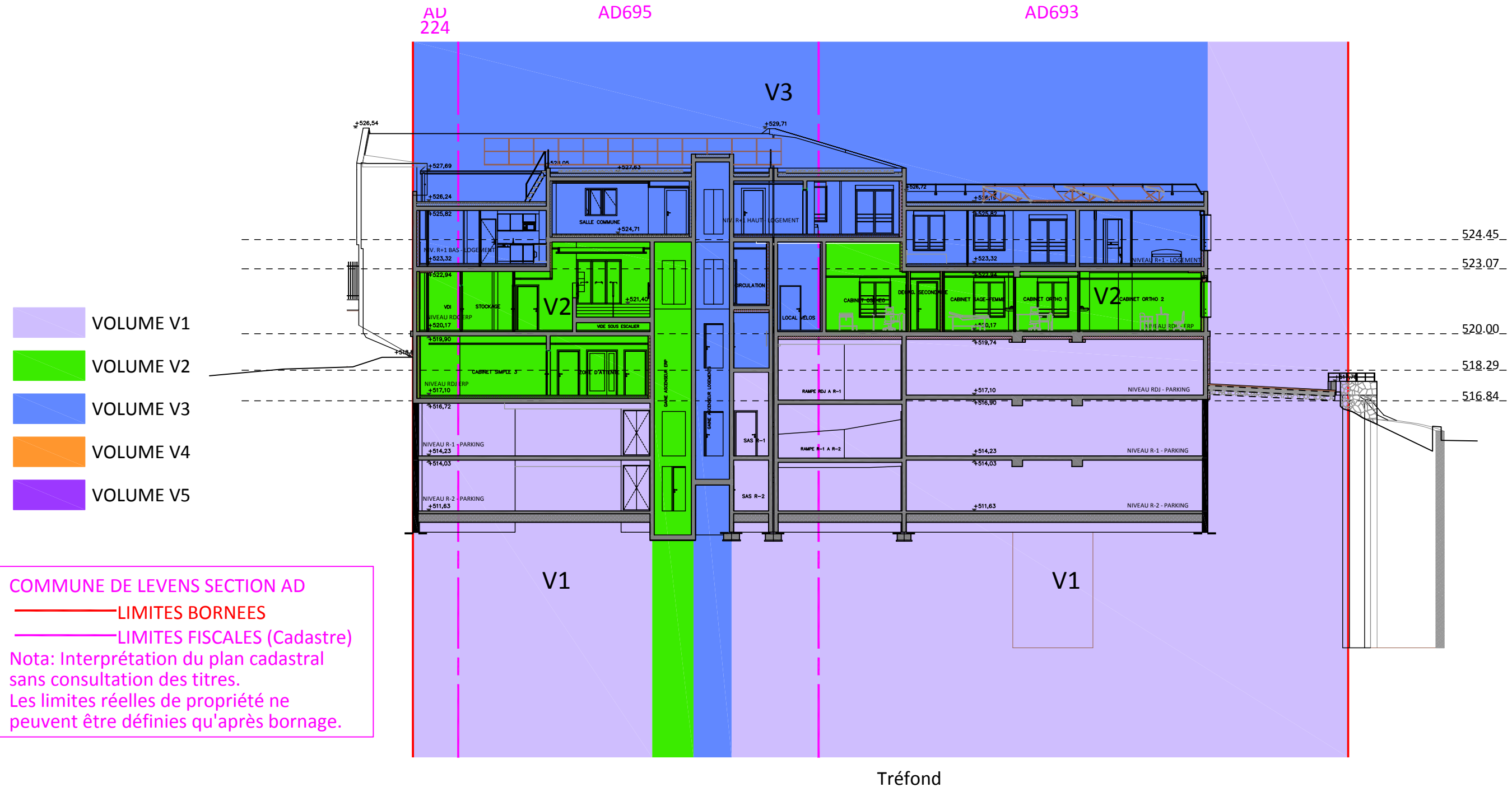
Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Coupe L1

Echelle 1/200

Date 11/06/2025

Référence FO02406-L1



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Coupe LS2

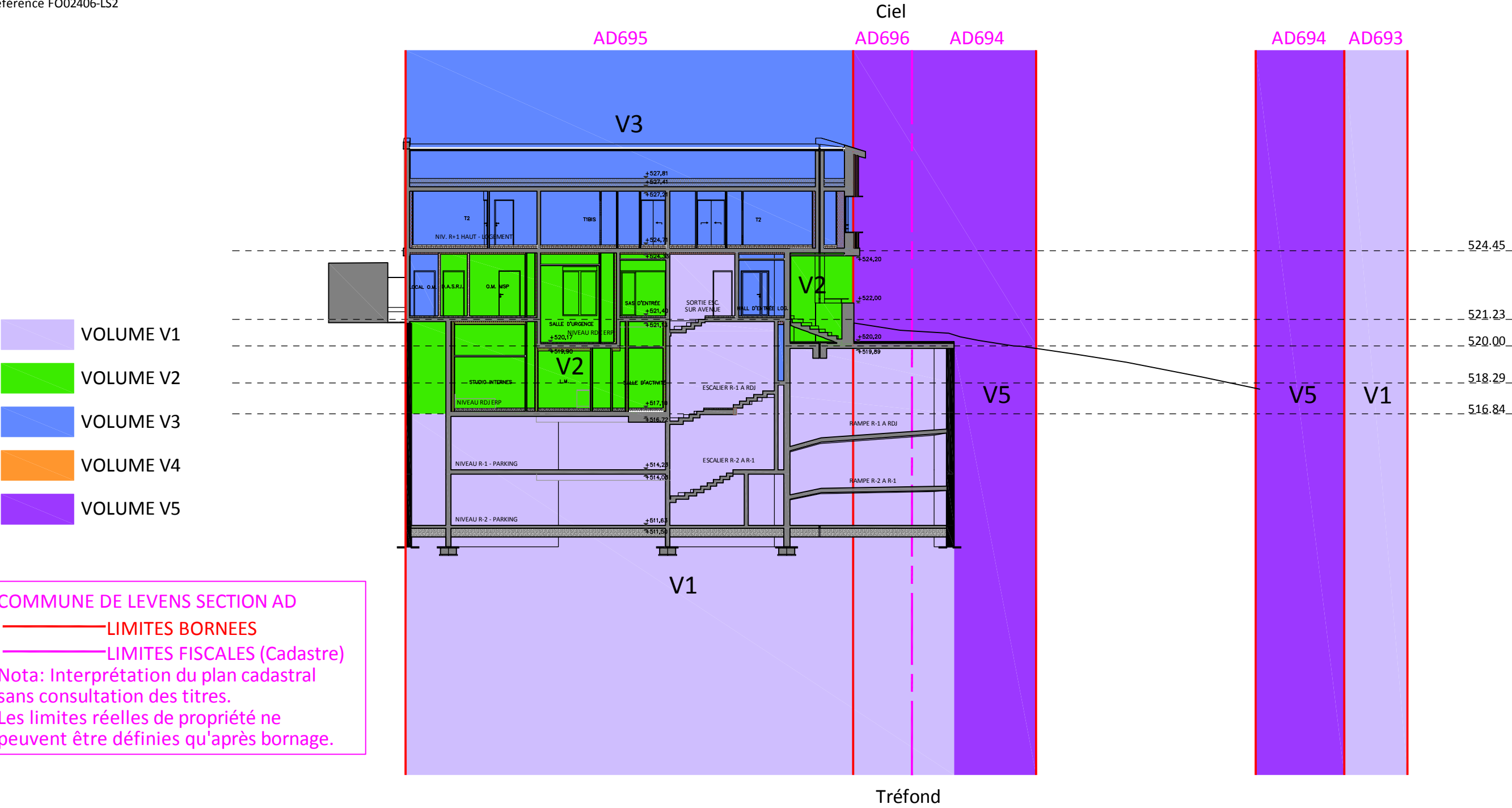
Echelle 1/200

Date 14/05/2025

Référence FO02406-LS2

ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
04 92 27 97 70

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



006-210600755-20250911-DELIB5_110925-DE
Reçu le 12/09/2025

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

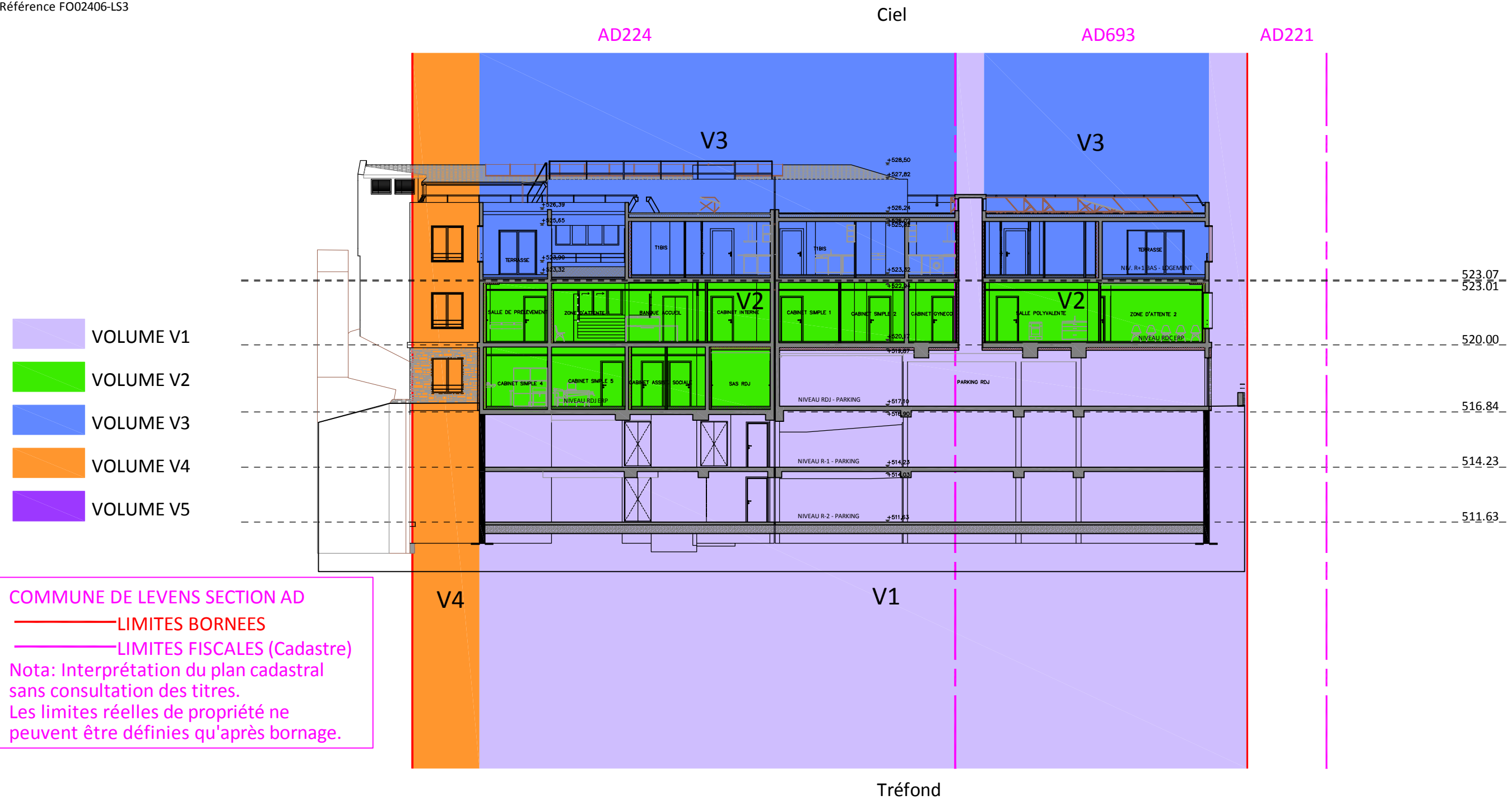
Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Coupe LS3

Echelle 1/200

Date 14/05/2025

Référence FO02406-LS3



COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

— LIMITES BORNEES

—————LIMITES FISCALES (Cadastre)

Nota: Interprétation du plan cadastral sans consultation des titres.

Les limites réelles de propriété ne peuvent être définies qu'après bornage.

Fond de plan dressé par Arpaca Architectes
Envoi du 14/05/2025

AR Prefecture

006-210600755-20250911-DELIB5_110925-DE
Reçu le 12/09/2025

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Coupe T1

Echelle 1/200

Date 22/04/2025

Référence FO02406-T1



ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
04 92 27 97 70

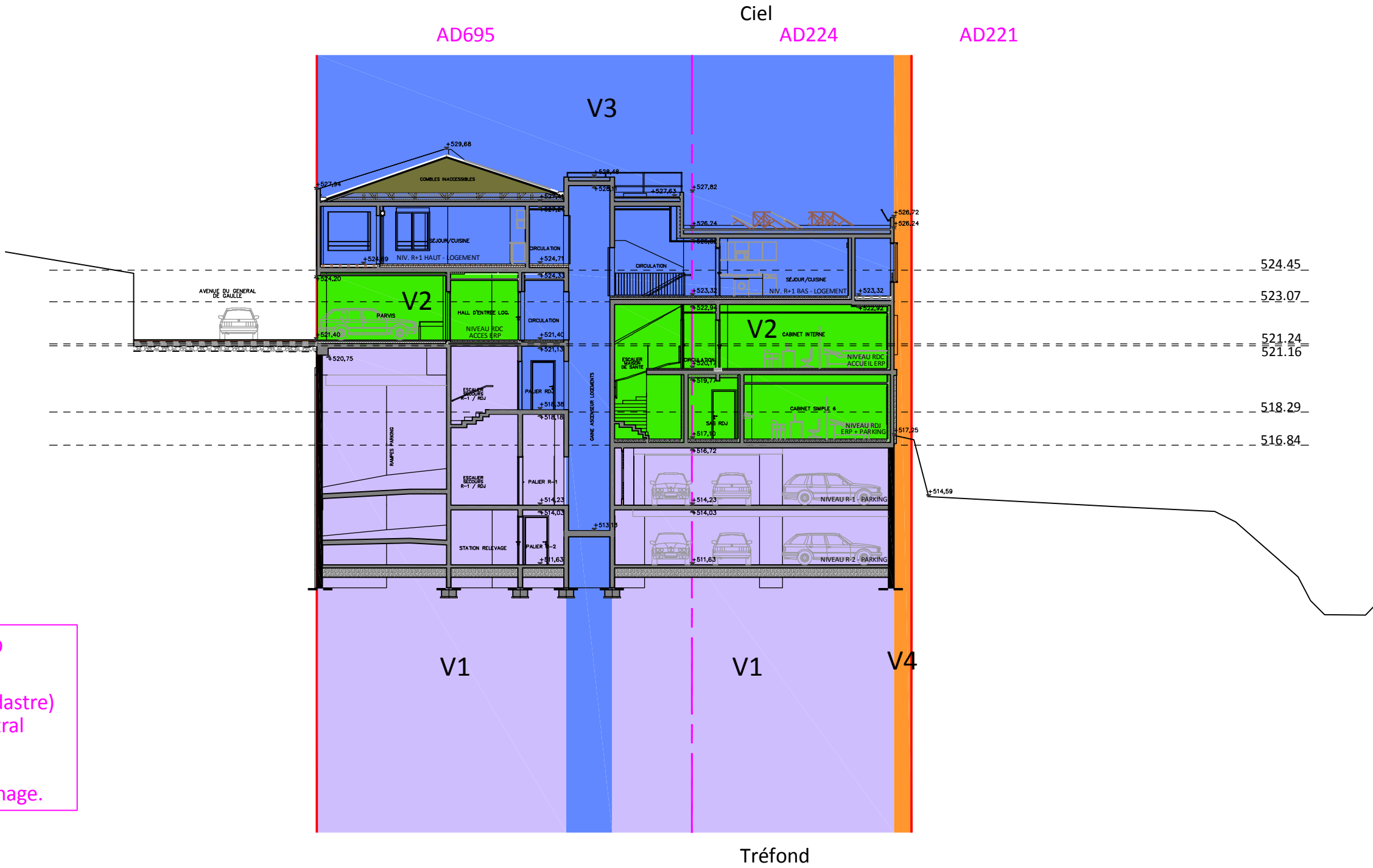


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

- VOLUME V1
- VOLUME V2
- VOLUME V3
- VOLUME V4
- VOLUME V5

COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

LIMITES BORNEES
LIMITES FISCALES (Cadastre)
Nota: Interprétation du plan cadastral
sans consultation des titres.
Les limites réelles de propriété ne
peuvent être définies qu'après bornage.



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Département des Alpes Maritimes

Commune de Levens

"MAISON DE SANTE & LOGEMENTS INCLUSIFS"

880 avenue du Général DE GAULLE - 06670 LEVENS

Cadastre Section AD numéros 224-693-694-695-696

Coupe T5

Echelle 1/200

Date 22/04/2025

Référence FO02406-T5



ATELIER DE TOPOMETRIE & METROLOGIE
4 allée des imprimeurs 06700 ST LAURENT DU VAR
04 92 27 97 70



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

- VOLUME V1
- VOLUME V2
- VOLUME V3
- VOLUME V4
- VOLUME V5

COMMUNE DE LEVENS SECTION AD

LIMITES BORNEES
LIMITES FISCALES (Cadastre)
Nota: Interprétation du plan cadastral
sans consultation des titres.
Les limites réelles de propriété ne
peuvent être définies qu'après bornage.

