

**ENSEMBLE IMMOBILIER**  
**Rue Louis REGE**  
**Angle rue du ROUET n° 79**  
**Z.A.C. DU ROUET ILOTS 3.1 – 3.4 – 3.5**  
**Sur domaine public**

**PROJET DE DIVISION EN VOLUMES**  
**ETAT DESCRIPTIF**

**Edition du 03 avril 2013**

**I IDENTIFICATION CADASTRALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Le présent état descriptif de division s'applique à l'emprise foncière nécessaire à la construction des parties en tréfond sur le domaine public communautaire que se propose de réaliser la société INTERFONCIA, située à l'angle de la rue Louis REGE et de la rue du ROUET à MARSEILLE 8<sup>ème</sup> arrondissement..

Elle est identifiée au cadastre rénové de la ville de MARSEILLE :

Quartier Le Rouet (8<sup>ème</sup> arrondissement) (842)

Section A parcelle n°X , en cours de création après déclassement d'une partie du domaine public suivant le DMPC à dresser par M. OMBRE géomètre-expert.

Tenant :

- Au les parcelles A 86-87 et 35
- Au la rue Louis REGE
- A la rue Louis REGE
- A la rue Louis REGE

L'ensemble immobilier ne sera pas régi par la loi du 10 juillet 1965, en tant qu'elle institue le régime de la copropriété des immeubles bâtis. A cette fin le présent état descriptif de division identifie des volumes immobiliers de pleine et entière propriété, dans le régime du droit de superficie.

**II DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

L'ensemble immobilier, ci dessus désigné, est divisé en deux volumes, sur différents niveaux tant en tréfonds qu'en sol, sur dalle et sur le sol.

La désignation ci-après de ces volumes comporte pour chacun d'eux :

- l'identification de la surface de base à la cote donnée, (N.G.F) des différentes fractions composant le volume concerné,
- la désignation de chacune des fractions.

Il est précisé que :

- les dits volumes s'entendent dans l'espace exprimé en dimensions.
- les surfaces données seront exprimées en mètres carrés.
- les cotes mentionnées ci-après (exprimées en mètres) sont celles du nivellement général de la France dit N.G.F.

- en cas de limite entre un volume bâti et un volume non bâti, le mur appartient au volume bâti. En l'absence de limite matérialisée par un ouvrage la limite sera celle définie sur le plan annexé aux présentes.

#### Affectation des volumes :

Volume 1000 : à usage de constructions et éléments annexes ou associés.

Volume 2000 : domaine public communautaire.

### **III PLANS ANNEXES**

Sont annexés au présent état descriptif les documents suivants:

- les plans des volumes, objet de l'état descriptif de division dont il s'agit, à l'échelle du 1/200<sup>ème</sup> annotés par nos soins MARTI & OMBRE , Géometres-Experts à Marseille, sous le numéro de dossier 20169 en date du 28/03/2013 sur fond de plan topographique dressé par nos soins le 29 février 2012 et projet immobilier dressé par 3A Architecture communiqué par fichier informatique le 26/11/2012 :

PLAN NIVEAU DE REFERENCE INFRASTRUCTURE  
PLAN NIVEAU SUPERSTRUCTURE  
COUPE DE PRINCIPE

### **IV DESIGNATION DES VOLUMES**

#### **1/ VOLUME NUMERO MILLE (1000) : PARKING PRIVE**

Ce volume est de forme rectangulaire délimité en teinte rose sur les plans descriptifs.  
Il est composé de quatre fractions distinctes.

Au niveau INFRASTRUCTURE :

1000.-1.1

Superficie de base à la cote 12.59 m : 86 m<sup>2</sup>,

Sans limite en tréfonds,

Limitée en hauteur à la cote 12.59 m par la fraction 2000.0.1.

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

1000.-1.2

Superficie de base à la cote 13.59 m : 80 m<sup>2</sup>,

Sans limite en tréfonds,

Limitée en hauteur à la cote 13.59 m par la fraction 2000.0.2.

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

1000.-1.3

Superficie de base à la cote 14.64 m : 80 m<sup>2</sup>,

Sans limite en tréfonds,

Limitée en hauteur à la cote 14.64 m par la fraction 2000.0.3.

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

1000.-1.4

Superficie de base à la cote 15.59 m : 80 m<sup>2</sup>,

Sans limite en tréfonds,

Limitée en hauteur à la cote 15.59 m par la fraction 2000.0.4

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

Ce volume est grévé d'une servitude d'appuis au profit du volume 2000.

## **2/ VOLUME NUMERO DEUX MILLE (2000) : DOMAINE PUBLIC**

Ce volume est de forme rectangulaire délimité en teinte bleu sur les plans descriptifs.

Il est composé d'une seule fraction.

Au niveau SUPERSTRUCTURE

2000.0.1

Superficie de base à la cote 12.59 m : 86 m<sup>2</sup>

Limitée en profondeur à la cote 12.59 m par la fraction 1000.-1.1.

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

Sans limite en aérien.

2000.0.2

Superficie de base à la cote 13.59 m : 80 m<sup>2</sup>

Limitée en profondeur à la cote 13.59 m par la fraction 1000.-1.2.

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

Sans limite en aérien.

2000.0.3

Superficie de base à la cote 14.64 m : 80 m<sup>2</sup>

Limitée en profondeur à la cote 14.64 m par la fraction 1000.-1.3

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

Sans limite en aérien.

2000.0.4

Superficie de base à la cote 15.59 m : 80 m<sup>2</sup>

Limitée en profondeur à la cote 15.59 m par la fraction 1000.-1.4

Cette cote est la cote supérieure de la dalle formant plancher supérieur des parkings augmentée du complexe d'étanchéité à réaliser dans le volume 1000.

Sans limite en aérien.

2

## Servitudes :

Ce volume n'est grevé d'aucune servitude particulière au profit du volume 1000, à l'exclusion de celles relevant des textes et règlements et de sa destination.

## V TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

VOLUME	FRACTION	SUPERFICIE DE BASE (en m2)	LIMITE INFERIEURE	LIMITE SUPERIEURE
1000	1000.-1.1	86	SLT	12.59
1000	1000.-1.2	80	SLT	13.59
1000	1000.-1.3	80	SLT	14.64
1000	1000.-1.3	80	SLT	15.59
2000	2000.0.1	86	12.59	SLA
2000	1000.0.2	80	13.59	SLA
2000	1000.0.3	80	14.64	SLA
2000	1000.0.3	80	15.59	SLA

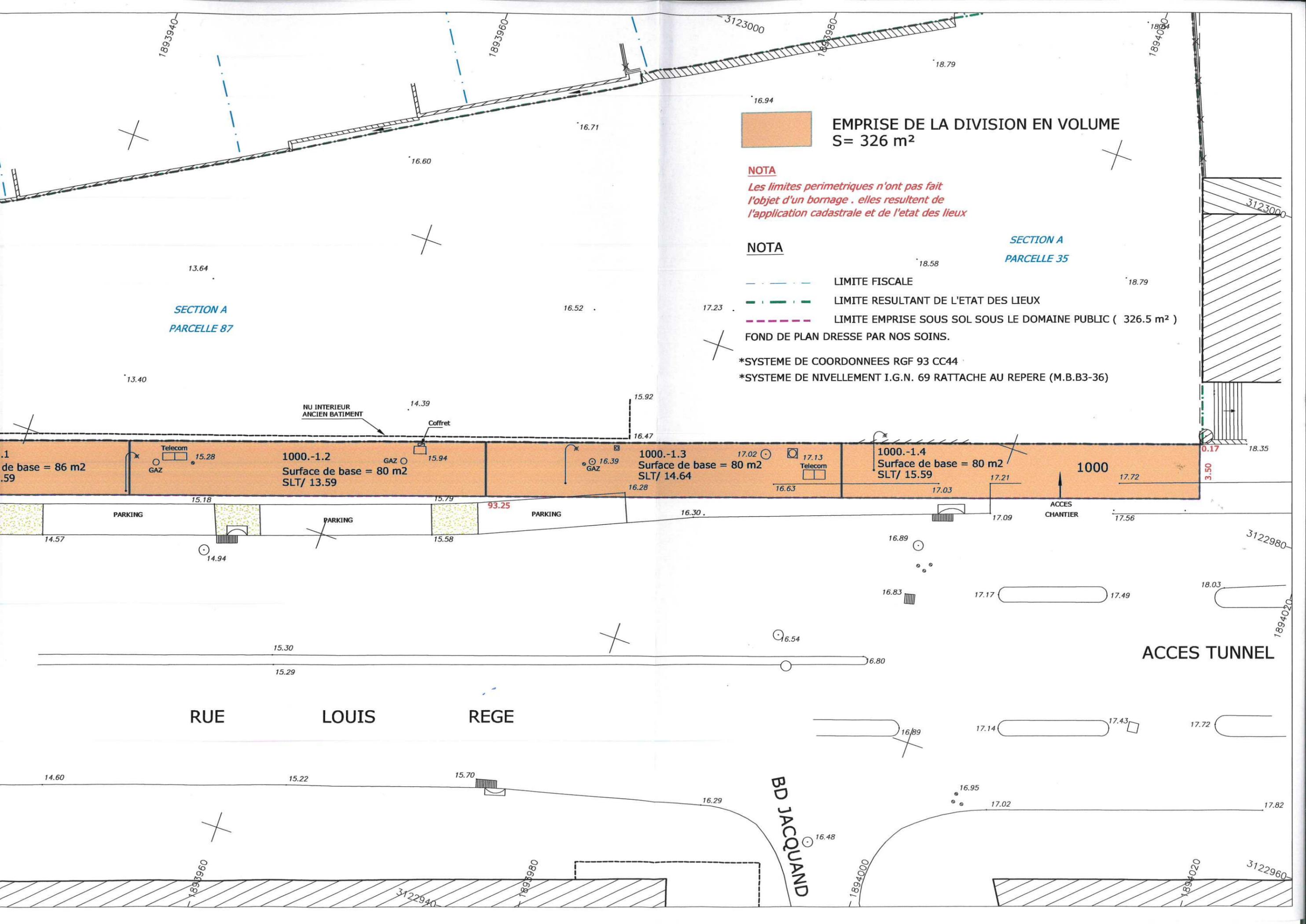
Nota : les cotes altimétriques sont rattachées au système de Nivellement Général de la France (IGN69), elles sont données à titre indicatif. Il est rappelé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes ci-dessus créés et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux dits volumes. Chacun des volumes constitue un immeuble distinct ; ces immeubles étant seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

## VI OBSERVATION COMPLEMENTAIRE

Le volume 1000 est un volume accessoire d'un ensemble immobilier ayant pour assiette les parcelles cadastrées quartier le ROUET (842) section A n°35-86-87. Sa structure porteuse sera commune avec celle du bâtiment de l'ensemble immobilier. De même le volume 1000 sera desservi par les bâtiments du dit ensemble immobilier.







16.94



**EMPRISE DE LA DIVISION EN VOLUME**  
**S= 326 m<sup>2</sup>**

**NOTA**

*Les limites perimetriques n'ont pas fait l'objet d'un bornage . elles resultent de l'application cadastrale et de l'etat des lieux*

**NOTA**

-  LIMITE FISCALE
  -  LIMITE RESULTANT DE L'ETAT DES LIEUX
  -  LIMITE EMPRISE SOUS SOL SOUS LE DOMAINE PUBLIC ( 326.5 m<sup>2</sup> )
- FOND DE PLAN DRESSE PAR NOS SOINS.

- \*SYSTEME DE COORDONNEES RGF 93 CC44
- \*SYSTEME DE NIVELLEMENT I.G.N. 69 RATTACHE AU REPERE (M.B.B3-36)

SECTION A  
 PARCELLE 35

SECTION A  
 PARCELLE 87

NU INTERIEUR  
 ANCIEN BATIMENT

Coffret

Surface de base = 86 m<sup>2</sup>  
 SLT/ 13.59

1000.-1.2  
 Surface de base = 80 m<sup>2</sup>  
 SLT/ 13.59

1000.-1.3  
 Surface de base = 80 m<sup>2</sup>  
 SLT/ 14.64

1000.-1.4  
 Surface de base = 80 m<sup>2</sup>  
 SLT/ 15.59

1000

PARKING

PARKING

PARKING

ACCES  
 CHANTIER

RUE LOUIS REGE

BD JACQUAND

ACCES TUNNEL

MARTI & OMBRE  
 GEOMETRES EXPERTS  
 50, Avenue des Caillols - 13012 MARSEILLE  
 Tel: 04.91.93.25.25 Fax: 04.91.88.06.70  
 35 Avenue Jean-Jaures - 83640 SAINT-ZACHARIE  
 Tel: 04.42.32.60.81 Fax: 04.91.88.06.70  
 E-MAIL: cabmartiombre.ge@free.fr



# ZAC DU ROUET

## ILOT 3.1 - 3.4 - 3.5

LE ROUET

MARSEILLE

### PROJET DE DIVISION EN VOLUME COUPE DE PRINCIPE



ECHELLE 1/200

28 MARS 2013

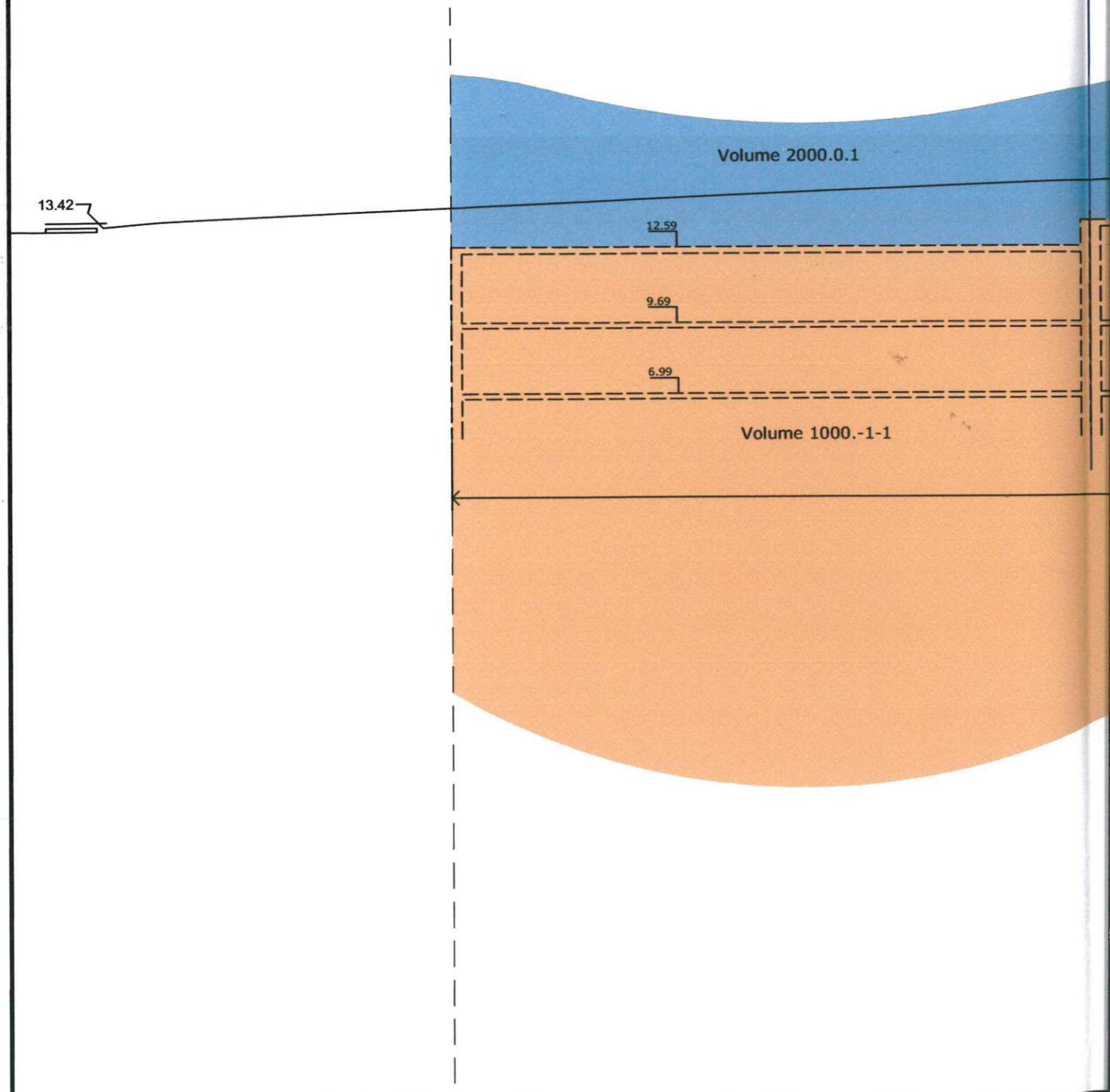
EDDV

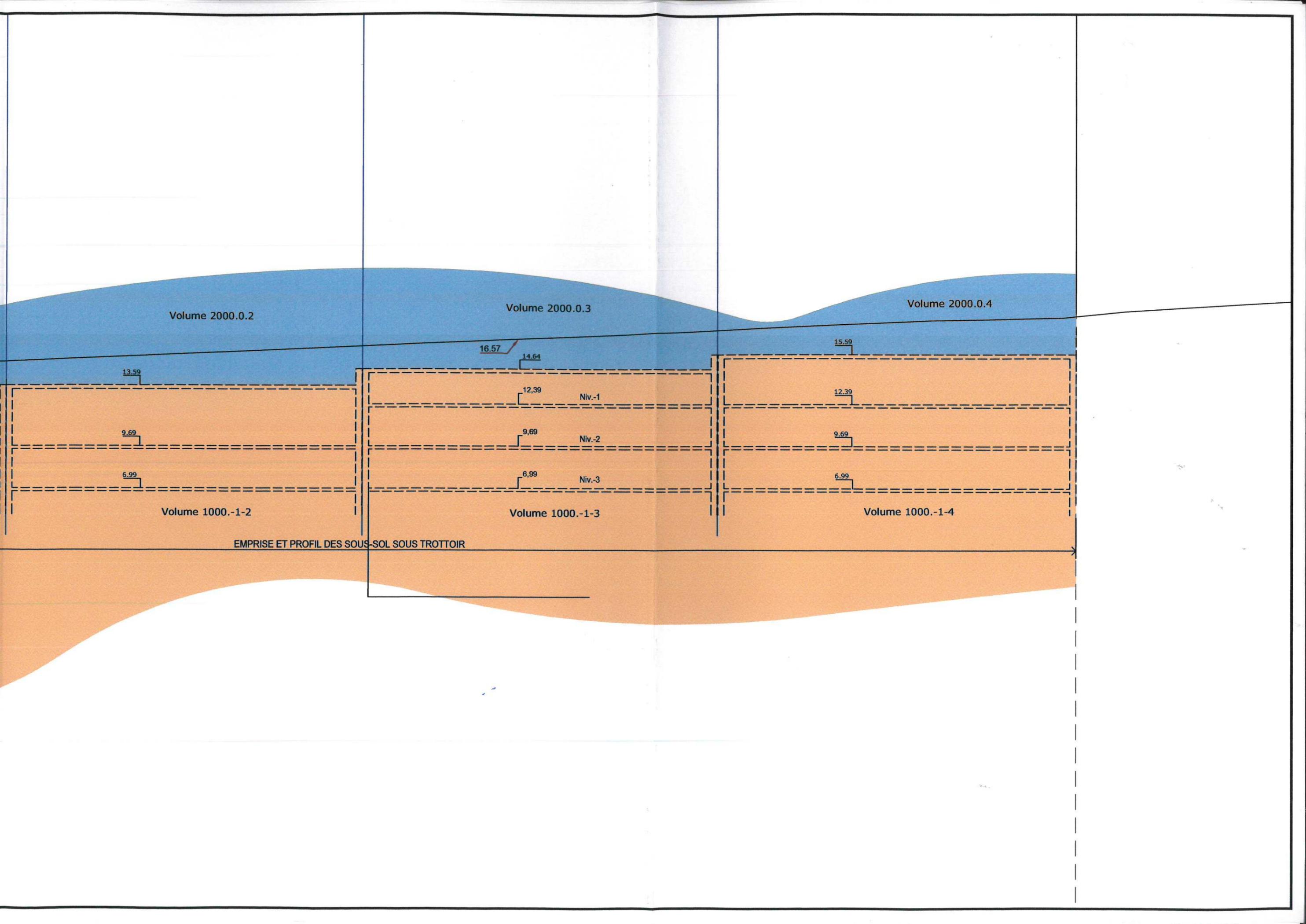
DOSSIER N°:

20169

#### REFERENCES CADASTRALES:

COMMUNE DE MARSEILLE  
 QUARTIER LE ROUET  
 SECTION A  
 PARCELLES N°35-86 ET 87







MARTI & OMBRE

GEOMETRES EXPERTS

50, Avenue des Caillois - 13012 MARSEILLE

Tel: 04.91.93.25.25 Fax: 04.91.88.06.70

35 Avenue Jean-Jaures - 83640 SAINT-ZACHARIE

Tel: 04.42.32.60.81 Fax: 04.91.88.06.70

E-MAIL: cabmartiombre.ge@free.fr



# ZAC DU ROUET ILOT 3.1 - 3.4 - 3.5

LE ROUET

MARSEILLE

## PROJET DE DIVISION EN VOLUME SUPERSTRUCTURE



ECHELLE 1/200

29 FEVRIER 2012	RELEVÉ D'ÉTAT DES LIEUX
28 MARS 2013	EDDV
DOSSIER N°:	20169

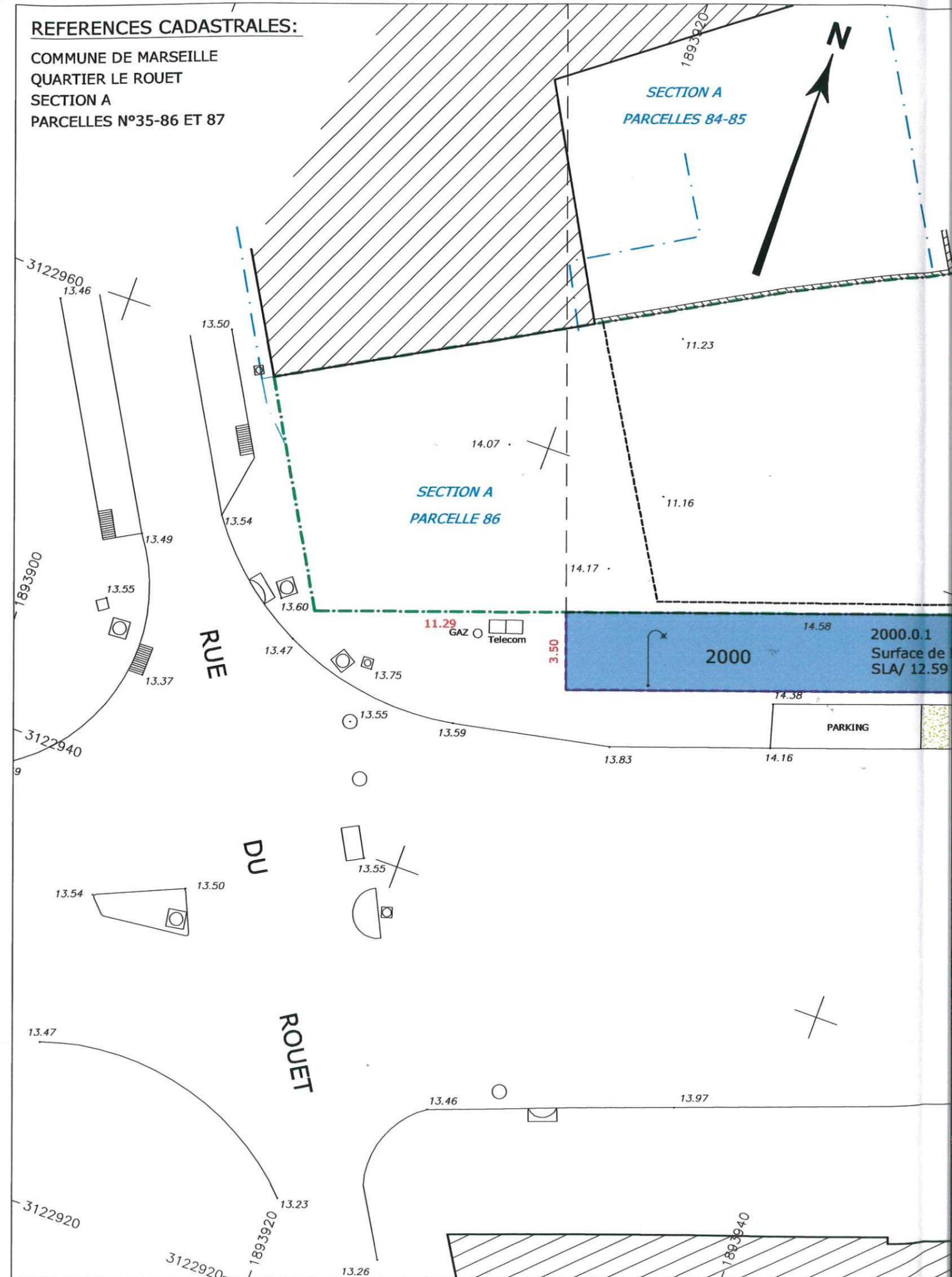
### REFERENCES CADASTRALES:

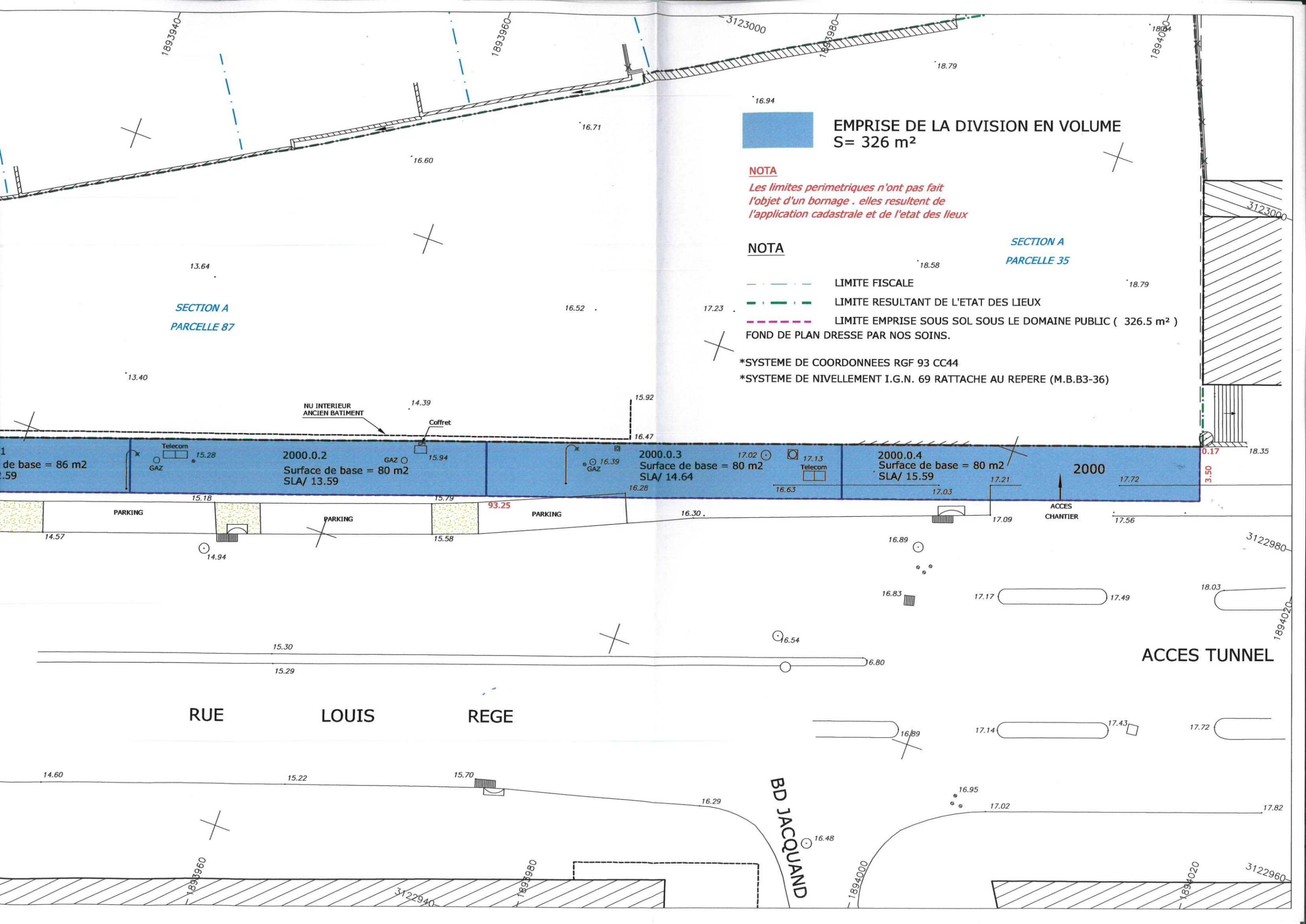
COMMUNE DE MARSEILLE

QUARTIER LE ROUET

SECTION A

PARCELLES N°35-86 ET 87





**EMPRISE DE LA DIVISION EN VOLUME**  
 $S = 326 \text{ m}^2$

**NOTA**  
*Les limites perimetriques n'ont pas fait l'objet d'un bornage . elles resultent de l'application cadastrale et de l'etat des lieux*

**NOTA**

- LIMITE FISCALE
- LIMITE RESULTANT DE L'ETAT DES LIEUX
- LIMITE EMPRISE SOUS SOL SOUS LE DOMAINE PUBLIC ( 326.5 m<sup>2</sup> )

FOND DE PLAN DRESSE PAR NOS SOINS.

\*SYSTEME DE COORDONNEES RGF 93 CC44  
 \*SYSTEME DE NIVELLEMENT I.G.N. 69 RATTACHE AU REPERE (M.B.B3-36)

SECTION A  
 PARCELLE 87

SECTION A  
 PARCELLE 35

1  
 de base = 86 m<sup>2</sup>  
 .59

2000.0.2  
 Surface de base = 80 m<sup>2</sup>  
 SLA/ 13.59

2000.0.3  
 Surface de base = 80 m<sup>2</sup>  
 SLA/ 14.64

2000.0.4  
 Surface de base = 80 m<sup>2</sup>  
 SLA/ 15.59

2000

RUE LOUIS REGE

BD JACQUAND

ACCES TUNNEL