

# **PARIS**

**16<sup>ème</sup> Arrondissement (75016)**

**3 à 7, Avenue du Président Kennedy,  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet  
Cadastré section CC numéros 5 et 6**

## **PROJET DE PRINCIPE DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

**Etat descriptif de division  
Documents graphiques : Plans**

# PROJET DE PRINCIPE DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

## PRESENTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent projet de principe d'état descriptif de division en volumes s'applique à un ensemble immobilier sis Ville de PARIS, dans le 16<sup>ème</sup> Arrondissement (75016), 3 à 7, Avenue du Président Kennedy, 2 et 4, Rue Maurice Bourdet.

L'emprise foncière de cet état descriptif est définie par les parcelles cadastrées section CC n°5 et 6 pour une contenance de 66a 47ca.

Dans ce projet de principe d'état descriptif de division :

- **Font l'objet du volume 1, "Domaine Public"**, une zone de pleine terre située à l'angle ouest de la parcelle cadastrée CC n°6 et son tréfonds ; au niveau du quai bas deux espaces extérieurs situés au sud et au sud-est de la parcelle cadastrée CC n°6 et leurs tréfonds ; au 1<sup>er</sup> sous-sol trois réserves de terre prévues pour contenir les racines des arbres en superstructure ; l'esplanade ; le pavillon « évènementiel » ; les espaces extérieurs du nord-ouest des parcelles CC n°5 et 6 ; et le surfonds surplombant l'ensemble de ces espaces.
- **Font l'objet du volume 2, "Volume à déclasser pour bail"**, l'ensemble du tréfonds et des deux niveaux de sous-sols, à l'exception de l'emprise de deux espaces extérieurs, de la zone de pleine terre du domaine public et des trois réserves de terre prévues pour contenir les racines des arbres en superstructure ; Le pavillon « logistique », les espaces extérieurs situés au nord-est des parcelles CC n°5 et 6 et le surfonds surplombant l'ensemble de ces espaces ; et deux parties de surfonds surplombant le quai bas.

## **DEFINITION GENERALE DES VOLUMES**

La propriété d'un volume est limitée, entre chacune des altitudes précisées, par sa surface de base ou la surface de base de la fraction concernée, ou les limites telles que définies ci-après :

### ***1. Eléments de définition :***

Dans une construction constituée de plusieurs volumes, chaque volume est délimité :

- Par la face inférieure de la dalle lui servant de base.
- Par la face inférieure de la dalle lui servant de plafond.
- Par les coordonnées des points périmétriques, sommets définissant la surface de base du volume ou fraction de volume à une altitude donnée.

Les limites verticales séparatives entre volumes sont :

- Soit le nu extérieur des fondations ou des parties enterrées.
- Soit le nu extérieur de la façade, pour les zones hors sous-sol, y compris les habillages architecturaux et autres revêtements.
- Soit les limites périmétriques du terrain d'assiette foncière de la division volumétrique.
- L'axe du mur séparatif de deux volumes.

En planimétrie les coordonnées des sommets des surfaces de base des volumes et fractions de volumes sont calculées dans un système local.

En altimétrie, les cotes mentionnées pour la définition des volumes sont rattachées au système NGF.

Les valeurs de ces coordonnées planimétriques et de ces cotes altimétriques sont des valeurs moyennes. Aucun propriétaire de volume ne pourrait s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait quelques variations dues notamment aux pentes nécessaires à l'écoulement des eaux, à la réalisation du projet, aux tassements de terrain et aux mouvements propres des constructions.

### ***2. Consistance des volumes : Généralités.***

- **Niveau :**

Chaque volume comprend la dalle lui servant de plancher, ainsi que les murs et structures compris dans l'espace de son emprise.

- **Murs séparatifs :**

Le mur séparatif entre deux volumes bâtis est mitoyen.

- **Façades :**

En façades dans le cas d'un bâtiment élevé à l'alignement du Domaine Public, et en pignons sur riverains, les volumes sont délimités par le nu extérieur des structures formant ces éléments y compris le revêtement.

## **IDENTIFICATION DES VOLUMES**

En planimétrie et altimétrie, les volumes ou fractions de volumes sont définis sur la base des plans projet communiqués en janvier 2022.

## DESCRIPTIF

### VOLUME 1

Volume 1, constitué de sept fractions de volume. Volume bâti à destination du « Domaine Public».  
(Teinte beige des plans).

*\* En ce compris l'ensemble des structures porteuses (poteaux, murs, poutres, refends, etc.) situées dans l'emprise du Volume 2 et destinées au soutient et à l'appui de la dalle supérieure du Volume 1.*

**Altitude inférieure : Tréfonds sans limite inférieure    Altitude supérieure : A définir NGF  
du TREFONDS au R-1**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée**

**Fraction de volume 1.01**, comprise entre une altitude inférieure illimitée et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 39m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 1 à 3). Ce volume correspond, du tréfonds au 1<sup>er</sup> sous-sol, à une zone de pleine terre située à l'angle ouest de la parcelle cadastrée CC n°6.

**Altitude inférieure : Tréfonds sans limite inférieure    Altitude supérieure : A définir NGF  
du TREFONDS au R-1**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée**

**Fraction de volume 1.02**, comprise entre une altitude inférieure illimitée et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 26m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 1 à 3). Ce volume correspond, du tréfonds au quai bas, à un espace extérieur situé au sud de la parcelle cadastrée CC n°6.

**Altitude inférieure : Tréfonds sans limite inférieure    Altitude supérieure : A définir NGF  
du TREFONDS au R-1**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée**

**Fraction de volume 1.03**, comprise entre une altitude inférieure illimitée et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 580m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 1 à 3). Ce volume correspond, du tréfonds au quai bas, à un espace extérieur situé au sud-est de la parcelle cadastrée CC n°6.

**Altitude inférieure : A définir NGF    Altitude supérieure : A définir NGF    R-1**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure du 1<sup>er</sup> sous-sol.**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée**

**Fraction de volume 1.04**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 24m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 3 et 8). Ce volume correspond, au 1<sup>er</sup> sous-sol, à une réserve de terre prévue pour contenir les racines de l'arbre en superstructure.

**Altitude inférieure : A définir NGF    Altitude supérieure : A définir NGF    R-1**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure du 1<sup>er</sup> sous-sol.**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée**

**Fraction de volume 1.05**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 25m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 3 et 8). Ce volume correspond, au 1<sup>er</sup> sous-sol, à une réserve de terre prévue pour contenir les racines de l'arbre en superstructure.

**Altitude inférieure : A définir NGF      Altitude supérieure : A définir NGF**

**R-1**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure du 1<sup>er</sup> sous-sol.**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée**

**Fraction de volume 1.06**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 25m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 3 et 8). Ce volume correspond, au 1<sup>er</sup> sous-sol, à une réserve de terre prévue pour contenir les racines de l'arbre en superstructure.

**Altitude inférieure : A définir NGF**

**Altitude supérieure : Surfonds sans limite supérieure  
du R+0 au SURFONDS**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée**

**Fraction de volume 1.07**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) illimitée et une altitude supérieure illimitée, pour une surface de base d'une superficie de 4498m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 4 à 8). Ce volume correspond, à l'esplanade, au pavillon « évènementiel », aux espaces extérieurs situés au sud-ouest des parcelles CC n°5 et 6 et au surfonds surplombant l'ensemble de ces espaces.

## **VOLUME 2**

Volume 2, constitué de cinq fractions de volume. Volume bâti à destination de « Volume à déclasser pour bail ».  
(Teinte bleue des plans).

*\* A l'exception des structures porteuses (poteaux, murs, poutres, refends, etc.) destinées au soutient et à l'appui de la dalle supérieure du Volume 1.*

**Altitude inférieure : Tréfonds sans limite inférieure**

**Altitude supérieure : A définir NGF  
TREFONDS/R-2**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol**

**Fraction de volume 2.01**, comprise entre une altitude inférieure illimitée et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 6000m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 1, 2 et 8). Ce volume correspond, à l'ensemble du tréfonds et du 2<sup>ème</sup> sous-sol y compris les zones de pleine terre et à l'exception des deux espaces extérieurs et de la zone de pleine terre du domaine public.

**Altitude inférieure : A définir NGF**

**Altitude supérieure : A définir NGF**

**R-1**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle du 1<sup>er</sup> sous-sol**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle du rez-de-chaussée des pavillons**

**Fraction de volume 2.02**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) et une cote NGF à définir (altitude supérieure), pour une surface de base d'une superficie de 5926m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 3 et 8). Ce volume correspond, à l'ensemble du 1<sup>er</sup> sous-sol y compris les zones de pleine terre et à l'exception des deux espaces extérieurs, des trois réserves de terre prévues pour contenir les racines des arbres et de la zone de pleine terre, du domaine public.

**Altitude inférieure : A définir NGF**

**Altitude supérieure : Surfonds sans limite supérieure  
du R+0 au SURFONDS**

**A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle du rez-de-chaussée des pavillons**

**Fraction de volume 2.03**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) et une altitude supérieure illimitée, pour une surface de base d'une superficie de 2073m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 4 à 8). Ce volume correspond, au pavillon « logistique », aux espaces extérieurs situés au nord-est des parcelles CC n°5 et 6 et au surfonds surplombant l'ensemble de ces espaces.

Altitude inférieure : A définir NGF

Altitude supérieure : Surfonds sans limite supérieure du R+0 au SURFONDS

A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée

**Fraction de volume 2.04**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) et une altitude supérieure illimitée, pour une surface de base d'une superficie de 19m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 4 à 7). Ce volume correspond, du rez-de-chaussée au surfonds, à une partie de surfonds surplombant le quai bas.

Altitude inférieure : A définir NGF

Altitude supérieure : Surfonds sans limite supérieure du R+0 au SURFONDS

A définir NGF= Altitude de la face inférieure de la dalle l'esplanade en rez-de-chaussée

**Fraction de volume 2.05**, comprise entre la cote NGF à définir (altitude inférieure) et une altitude supérieure illimitée, pour une surface de base d'une superficie de 56m<sup>2</sup>, définie par les sommets périmétriques numérotés à définir (Plans 4 à 7). Ce volume correspond, du rez-de-chaussée au surfonds, à une partie de surfonds surplombant le quai bas.

Pour les besoins de la publicité foncière, chacun des volumes est identifié au moyen de numéros telles que définies dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Définition des volumes						Surface de la base en m <sup>2</sup>	Référence aux plans et coupes		Affectation	Obs.
N°	Partie	Niveau	Altitude		N° des repères des sommets du périmètre		N°	Teinte		
			Base	Sommet						
<b>1</b>	<b>01</b>	Du Tréfonds au R-1	Sans limite	A définir	A définir	39m <sup>2</sup>	Plans 1 à 3	Beige	Du tréfonds au 1er sous-sol, la zone de pleine terre située à l'angle ouest de la parcelle cadastrée CC n°6.	
	<b>02</b>	Du Tréfonds au R-1	Sans limite	A définir	A définir	26m <sup>2</sup>	Plans 1 à 3		Du tréfonds au quai bas, l'espace extérieur situé au sud de la parcelle cadastrée CC n°6.	
	<b>03</b>	Du Tréfonds au R-1	Sans limite	A définir	A définir	580m <sup>2</sup>	Plans 1 à 3		Du tréfonds au quai bas, l'espace extérieur situé au sud-est de la parcelle cadastrée CC n°6.	
	<b>04</b>	R-1	A définir	A définir	A définir	24m <sup>2</sup>	Plans 3 et 8		Au 1er sous-sol, une réserve de terre prévue pour contenir les racines de l'arbre en superstructure.	
	<b>05</b>	R-1	A définir	A définir	A définir	25m <sup>2</sup>	Plans 3 et 8		Au 1er sous-sol, une réserve de terre prévue pour contenir les racines de l'arbre en superstructure.	
	<b>06</b>	R-1	A définir	A définir	A définir	25m <sup>2</sup>	Plans 3 et 8		Au 1er sous-sol, une réserve de terre prévue pour contenir les racines de l'arbre en superstructure.	
	<b>07</b>	Du R+0 au Surfonds	A définir	Sans limite	A définir	4498m <sup>2</sup>	Plans 4 à 8		L'esplanade, le pavillon « événementiel », les espaces extérieurs du nord-ouest des parcelles CC n°5 et 6 et le surfonds surplombant l'ensemble de ces espaces.	

N°	Partie	Niveau	Définition des volumes			Surface de la base en m <sup>2</sup>	Référence aux plans et coupes		Affectation	Obs.
			Altitude		N° des repères des sommets du périmètre		N°	Teinte		
			Base	Sommet						
2	01	Tréfonds/ R-2/R-1	Sans limite	A définir	A définir	6000m <sup>2</sup>	Plans 1, 2 et 8	Bleue	L'ensemble du tréfonds et du 2ème sous-sol y compris les zones de pleine terre, à l'exception des deux espaces extérieurs et de la zone de pleine terre du domaine public.	
	02	R+0/R+1	A définir	A définir	A définir	5926m <sup>2</sup>	Plans 3 et 8		L'ensemble du 1er sous-sol y compris les zones de pleine terre, à l'exception des deux espaces extérieurs, des trois réserves de terre prévues pour contenir les racines des arbres et de la zone de pleine terre, du domaine public.	
	03	Du R+0 au Surfonds	A définir	Sans limite	A définir	2073m <sup>2</sup>	Plans 4 à 8		Le pavillon « logistique », les espaces extérieurs situés au nord-est des parcelles CC n°5 et 6 et le surfonds surplombant l'ensemble de ces espaces.	
	04	Du R+0 au Surfonds	A définir	Sans limite	A définir	19m <sup>2</sup>	Plans 4 à 7		Du rez-de-chaussée au surfonds, une partie de surfonds surplombant le quai bas.	
	05	De la toiture au Surfonds	A définir	Sans limite	A définir	56m <sup>2</sup>	Plans 4 à 7		Du rez-de-chaussée au surfonds, une partie de surfonds surplombant le quai bas.	

## **SERVITUDES ENTRE LES VOLUMES COMPOSANT L'ENSEMBLE IMOBILIER**

Le volume 1 relevant du domaine public, les servitudes objet des présentes sont considérées comme étant compatibles avec l'affectation actuelle et projetée à l'usage direct du public.

### **1. Servitudes générales :**

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'immeuble, et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

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

- **Servitudes générales de fondations, d'appui, et de prospect.**

L'immeuble étant composé d'ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'accrochage, ainsi que toutes servitudes de vues, prospects et surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'immeuble.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures ont été réalisées devront être constamment respectées.

- **Servitudes de branchement, implantation et passage réseaux divers.**

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations et/ou gaines, ventilations, 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.

Les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces équipements seront sur une partie de leur parcours, communs à la desserte de plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

Au rez-de-chaussée, les gaines palières ERDF, télécommunications, services généraux et au rez-de-chaussée ou en sous-sol tout local fibre qui serait éventuellement créé, bénéficieraient d'une servitude d'installation techniques liés à la distribution d'électricité et notamment la pose d'un compteur, le raccordement téléphonique et l'installation de réseaux courant faible.

- **Entretien – Réparations.**

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de son volume de telle façon qu'il n'affecte à aucun moment la solidité de l'immeuble et la sécurité de ses occupants, et qu'il n'entrave pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

## **ENTRETIEN-REPARATION-RECONSTRUCTION.**

### **I – Règles générales**

- a) Obligation générale d'entretien et de réparation.  
Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de son volume de telle façon qu'il n'affecte à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier, la sécurité de ses occupants et l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.
- b) Ouvrage 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 des propriétaires ou pour certains d'entre eux, sera assuré par l'ensemble des propriétaires concernés.
- 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.

En cas de destruction des ouvrages édifiés dans les volumes de l'ensemble immobilier, les propriétaires desdits lots auront l'obligation, sauf accord unanime, de reconstruire de nouveaux ouvrages dans le respect :

- des servitudes ci-dessus,
- des limites des lots de volume dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus,
- des autorisations administratives éventuellement nécessaires et des règles de sécurité en vigueur,
- et des conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

Après un sinistre total ou partiel, la reconstruction sera réalisée suivant les dispositions de l'article 697 et suivants du Code civil et selon les dispositions suivantes : dans le cas où le propriétaire d'un volume ne pourrait reconstruire totalement ou partiellement dans son volume qu'après qu'un autre propriétaire ait reconstruit dans son propre volume, ce dernier devra procéder à la reconstruction dans les meilleurs délais. A défaut et conformément à l'article 699 du Code civil, celui-ci devra abandonner son volume au propriétaire désirant reconstruire.

Les travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant : - Les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus.

- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

## **II – Frais de gestion, entretien, réparation et reconstruction du gros œuvre**

### **A définir**

NOTA : Les affectations mentionnées ci-dessus, ne préjugent en aucun cas de tout autre affectation à venir, le propriétaire d'un volume ayant toute faculté de déposer un permis de construire pour changement d'affectation ou de modifications des constructions édifiées dans son volume, sans aucune obligation vis-à-vis des autres propriétaires.

Sont annexés ci-après huit (8) plans numérotés 1 à 8.

**Matthias KULKER**

SELARL de Géomètre-Expert

17 bis Avenue Le Corbeiller 92190 MEUDON

Tél.01 45.34.19.14 Copie 01 45.34.02.52

**D. 28543 EDDV LL 07.02.2022**



# PARIS

16ème arrondissement (75016)

3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

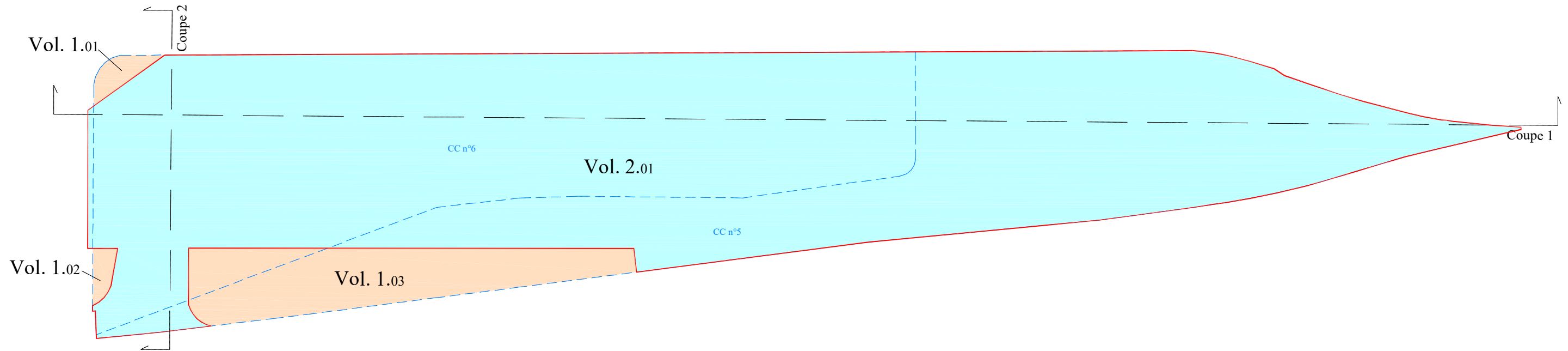
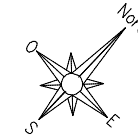
Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

## TREFONDS

Tréfonds - Altitude face inférieure de la dalle plancher  
(Sans limite de profondeur) du 2ème Sous-sol  
(variant de \_\_\_ m à \_\_\_ NVP)

- Limites cadastrales
- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 FW\28543 E-mail : leger@cabinet-kulker.com
	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail : kulker@cabinet-kulker.com

### NOTA :

Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.

# PARIS

16ème arrondissement (75016)

3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

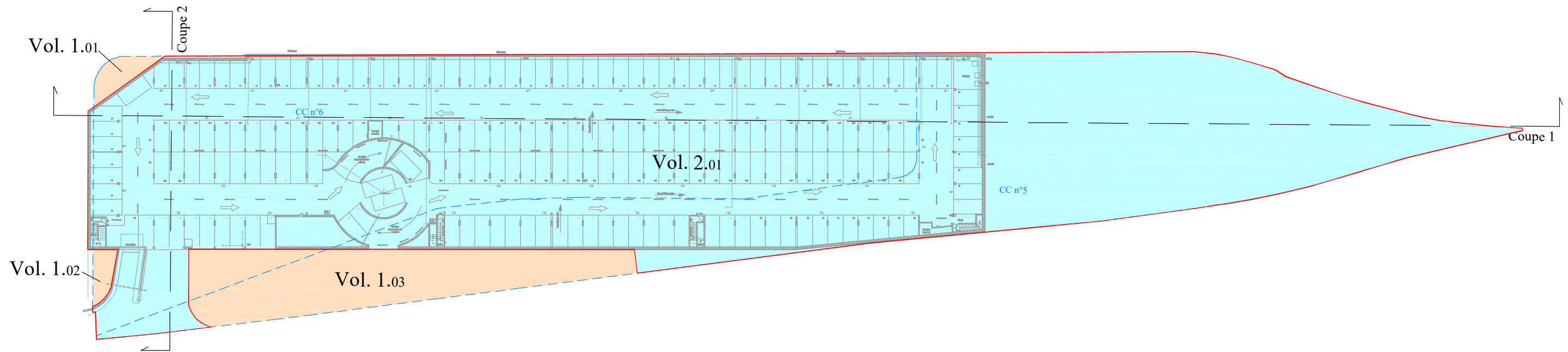
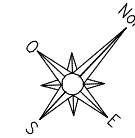
Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

2ème SOUS-SOL

Altitude face inférieure de la dalle plancher du 2ème Sous-sol - Altitude face inférieure de la dalle plancher du 1er Sous-sol  
(variant de . . m à . . NVP) (variant de . . m à . . NVP)

- Limites cadastrales
- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 FW\28543 E-mail : leger@cabinet-kulker.com
 GEOMETRE-EXPERT CONSEILLER VALORISER GARANTIR	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail : kulker@cabinet-kulker.com

#### NOTA :

Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.

# PARIS

16ème arrondissement (75016)

3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

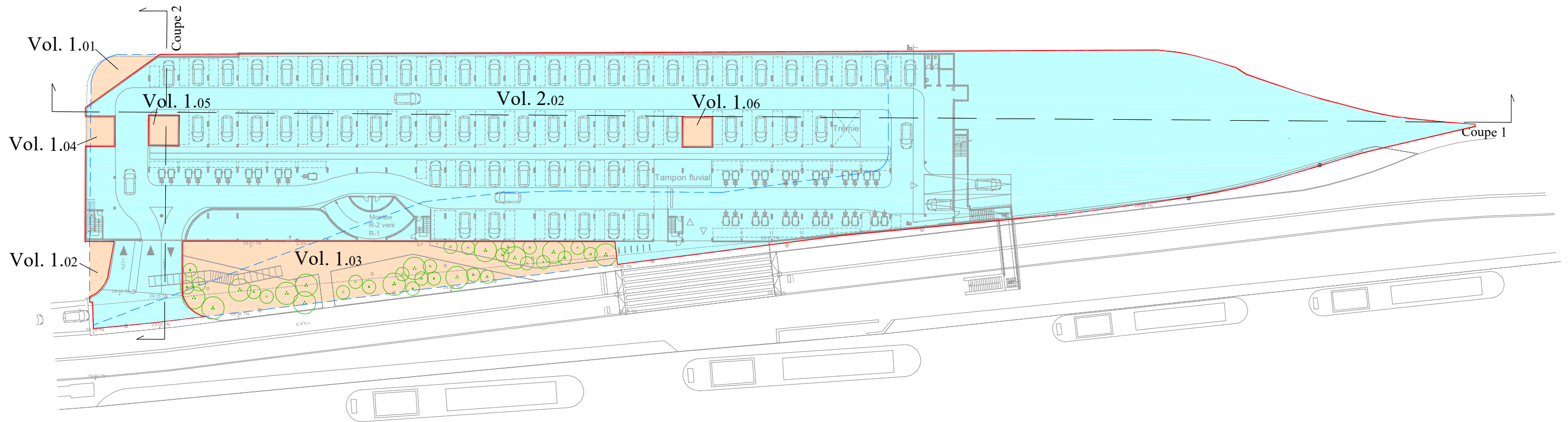
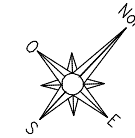
Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

1er SOUS-SOL / Quai bas

Altitude face inférieure de la dalle plancher - Altitude face inférieure de la dalle plancher  
du 1er Sous-sol du Rez-de-chaussée  
(variant de . . m à . . NVP) (variant de . . m à . . NVP)

- Limites cadastrales
- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 FW\28543 E-mail: leger@cabinet-kulker.com
	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail: kulker@cabinet-kulker.com

#### NOTA :

Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.

PARIS  
16ème arrondissement (75016)

3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

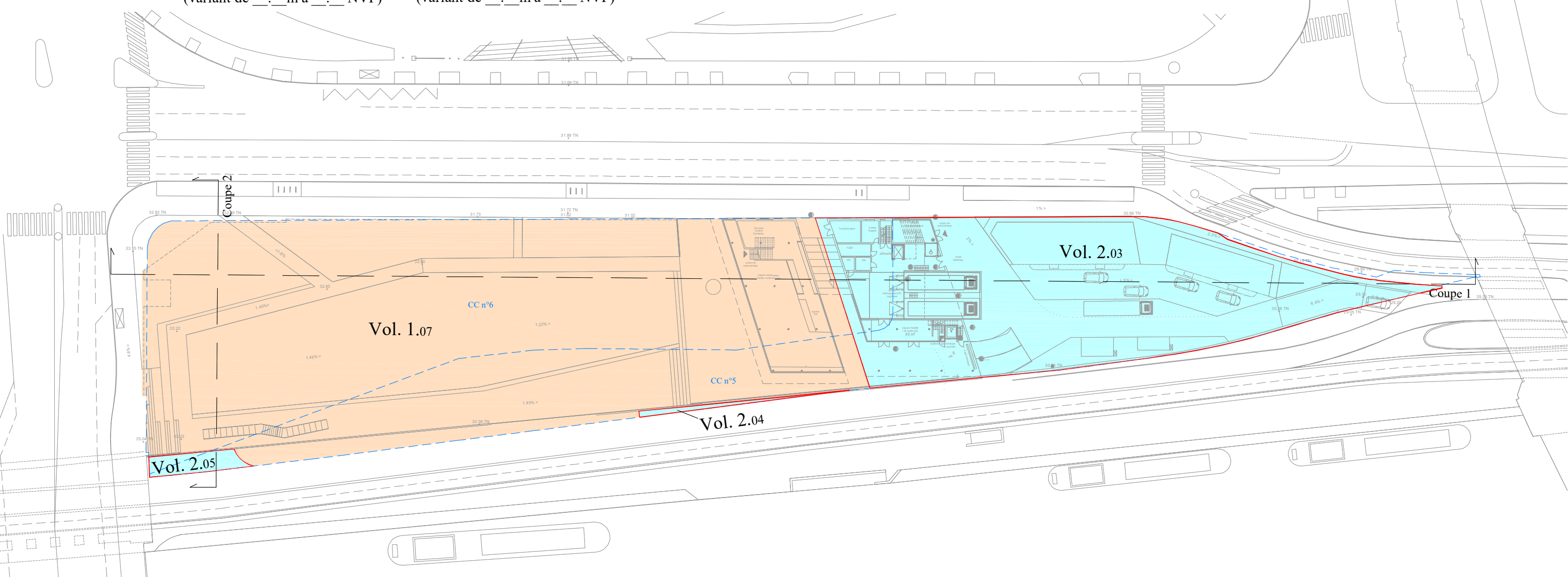
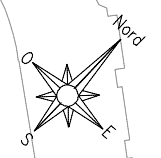
Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

REZ-DE-CHAUSSEE

Altitude face inférieure de la dalle plancher du Rez-de-chaussée - Altitude face inférieure de la dalle plancher du 1er étage  
(variant de . . m à . . NVP) (variant de . . m à . . NVP)

- Limites cadastrales
- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 F/W\28543 E-mail : leger@cabinet-kulker.com
	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail : kulker@cabinet-kulker.com

NOTA :  
Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.

PARIS  
16ème arrondissement (75016)

3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

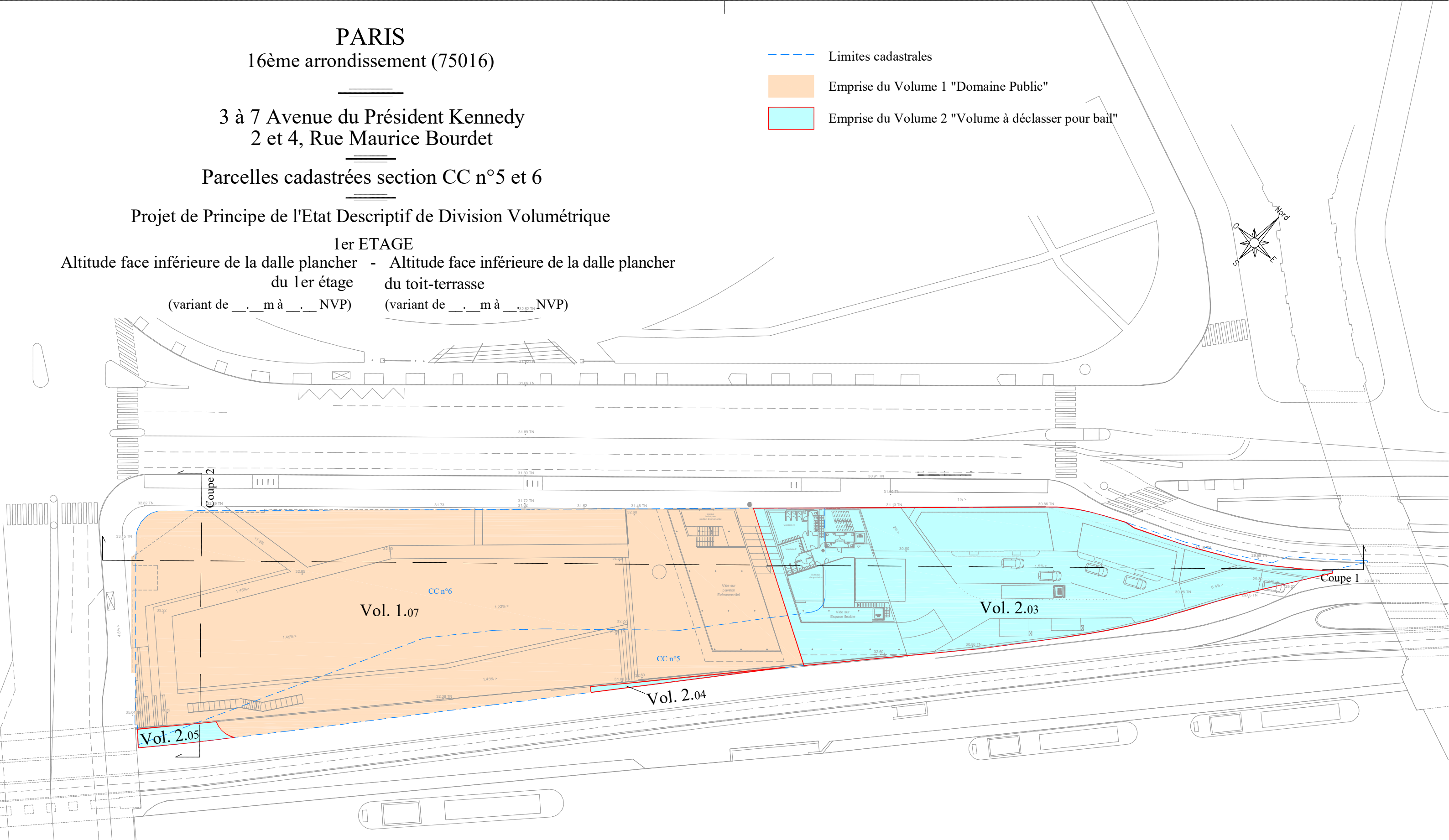
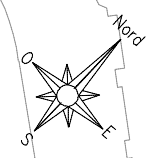
Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

1er ETAGE

Altitude face inférieure de la dalle plancher du 1er étage  
(variant de . . m à . . NVP) - Altitude face inférieure de la dalle plancher du toit-terrasse  
(variant de . . m à . . NVP)

- Limites cadastrales
- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 FW\28543 E-mail : leger@cabinet-kulker.com
	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail : kulker@cabinet-kulker.com

NOTA :  
Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.

PARIS  
16ème arrondissement (75016)

3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

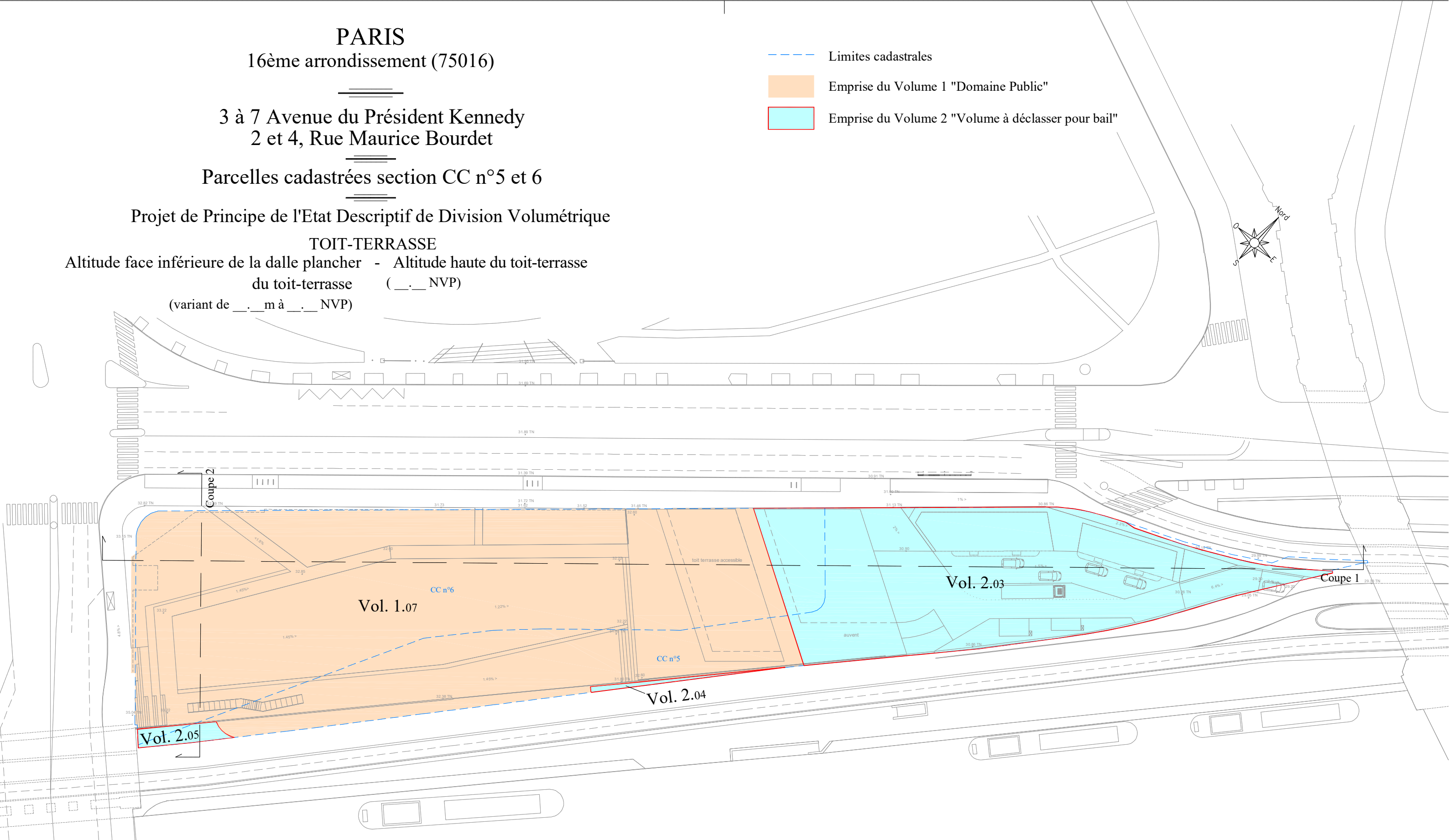
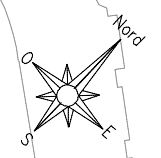
Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

TOIT-TERRASSE

Altitude face inférieure de la dalle plancher - Altitude haute du toit-terrasse  
du toit-terrasse ( . . . NVP)  
(variant de . . . m à . . . NVP)

- Limites cadastrales
- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 FW\28543 E-mail : leger@cabinet-kulker.com
	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail : kulker@cabinet-kulker.com

NOTA :  
Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.

PARIS  
16ème arrondissement (75016)

3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

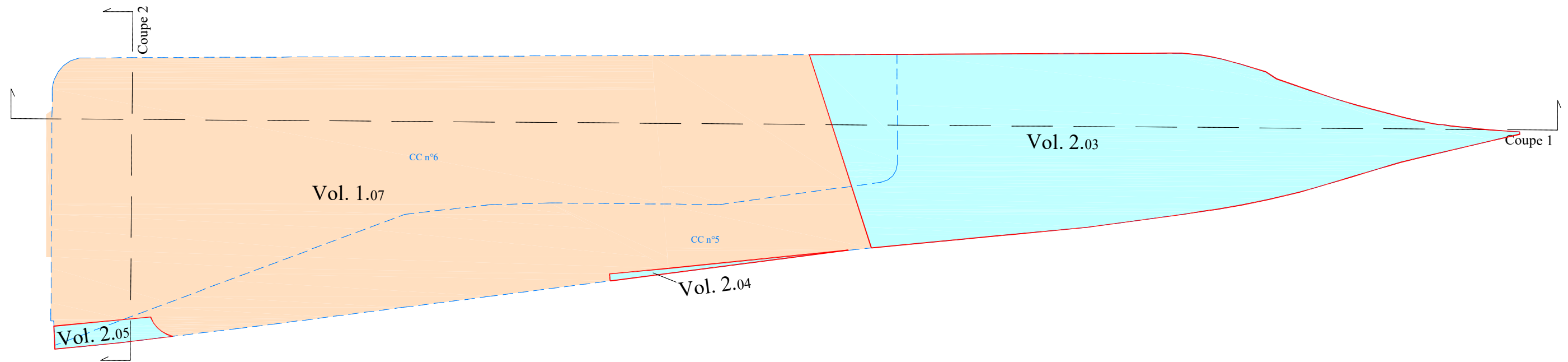
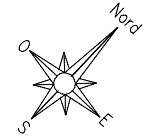
Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

SURFONDS

Altitude haute du toit-terrasse - Surfonds  
( \_\_. \_\_ NVP) (Sans limite de hauteur)

- Limites cadastrales
- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 FW\28543 E-mail : leger@cabinet-kulker.com
	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail : kulker@cabinet-kulker.com
GEOMETRE-EXPERT CONSEILLER VALORISER GARANTIR	

NOTA :  
Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.

PARIS  
16ème arrondissement (75016)

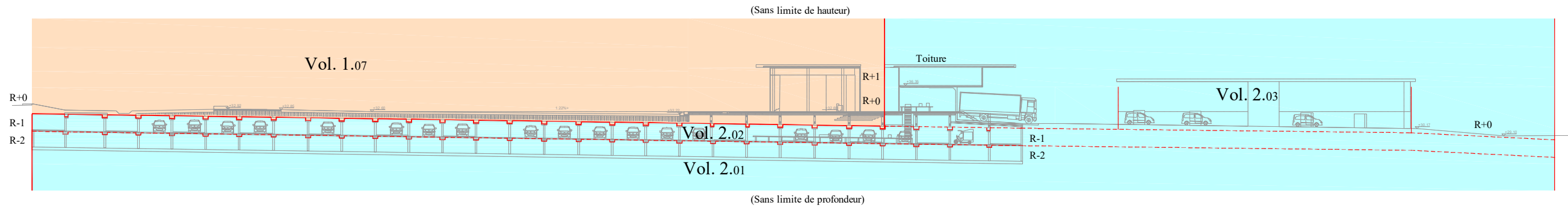
3 à 7 Avenue du Président Kennedy  
2 et 4, Rue Maurice Bourdet

Parcelles cadastrées section CC n°5 et 6

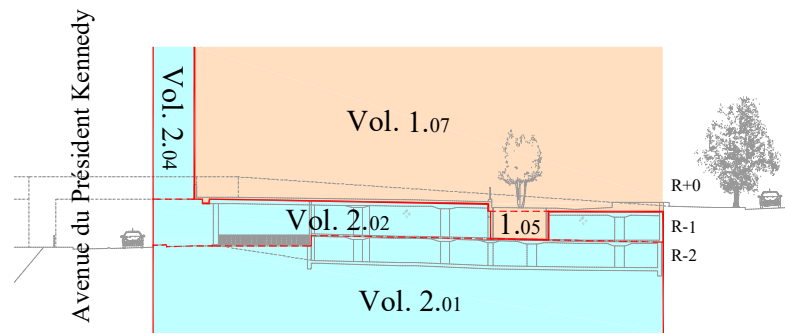
Projet de Principe de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique

PLAN DE COUPE

- Emprise du Volume 1 "Domaine Public"
- Emprise du Volume 2 "Volume à déclasser pour bail"



Ligne de référence : 15.00m NVP



Ligne de référence : 15.00m NVP

Nivellement rattaché au système Ville de Paris

Echelle: 1/650	D:28543 LL 01-02-2022 FW\28543 E-mail : leger@cabinet-kulker.com
	<b>Matthias KÜLKER</b> 17bis Avenue Le Corbellier - 92190 MEUDON Tél: 01 45 34 19 14 - Fax: 01 45 34 02 52 E-mail : kulker@cabinet-kulker.com
<small>GEOMETRE-EXPERT CONSEILLER VALORISER GARANTIR</small>	

**NOTA :**  
Les dimensions et superficie de l'ensemble immobilier ne résultent pas d'un bornage.  
Elles seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les riverains et confirmation par les services compétents de l'alignement côté Domaine Public.