



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le 12/12/2023

ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Espace France Services / Crèche

Dossier de Division en Volumes "Maison Sala"

Bordereau des pièces

- ✓ Etat Descriptif de Division en Volumes - Notice explicative - 13.07.2023
- ✓ Tableau récapitulatif des volumes - 13.07.2023
- ✓ Plan foncier - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes- Tranche 1 : Tréfonds - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 2 : Rez-de-chaussée Bas - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 3 : Rez-de-chaussée Haut - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 4 : Balcons - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 5 : Elévation - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Coupes AA'/BB'/CC'/DD' - 13.07.2023



Dossier n° : 2021-083.02
Dressé le : 13.07.2023
Dessin : LM
Vérification : VG

Fichier : 01-21083.02 DV-cart.dwg

Modification N°
Date
Nature

Modification N°
Date
Nature

Modification N°
Date
Nature



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Ensemble Immobilier Complexe « Maison Sala » ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Lieux-dits : « La Grave » / « La Balme »

Sections : A / C

Parcelles : 838 / 2067-2228

Dossier : 2021-083.02

Notaire : Me Audrey LECHARTIER - 74000 ANNECY

Sommaire

- 1/ Présentation
- 2/ Plans
- 3/ Principe de division en volumes
- 4/ Etat Descriptif de Division en Volumes
- 5/ Quotes-parts de charges
- 6/ Tableau récapitulatif EDDV
- 7/ Listing XY de la division en volumes
- 8/ Nomenclature des servitudes



1/ PRESENTATION

La présente division en volumes a pour objet l'imbrication de propriétés publiques d'un l'ensemble immobilier complexe « Maison Sala » (à construire sur l'ancienne maison Sala démolie), situé sur la commune de LA BALME-DE-SILLINGY (74330).

L'assiette foncière de cette division en volumes est cadastrée sur les parcelles A 838, C 2067 et C 2228, pour une contenance cadastrale totale de 22 a 21 (superficie mesurée : 2192 m²).

Ce dossier de division en volumes rentre dans le cadre d'un ensemble immobilier complexe à construire. Devant l'hétérogénéité dans la propriété des différentes parties (domaine public de la Commune et Communauté de Communes), et l'imbrication de ces parties, il a été décidé de faire établir par la SARL V&K GAILLARD - Géomètres-Experts à POISY - un Etat Descriptif de Division en Volumes, sur l'assiette foncière des parcelles citées ci-dessus.

En l'absence de parties communes et d'habitation, le statut de la copropriété des immeubles bâtis, instauré par la loi du 10 juillet 1965, ne s'applique pas. Un réseau de servitudes régira les rapports entre les volumes, et une Association Syndicale Libre aura la charge de la gestion de l'ensemble immobilier complexe.

Fonctionnement général :

- L'ensemble immobilier complexe « Maison Sala » se compose d'espaces extérieurs (espaces verts, poches de stationnements, circulations piétonnes, cour de crèche...) et d'un bâtiment en forme de T (partie sud d'un rez-de-chaussée / partie nord d'un étage / séparées par un joint de dilatation).
- Les espaces extérieurs sont la propriété de la Commune de LA BALME-DE-SILLINGY. Il en est de même de la partie sud et du rez-de-chaussée de la partie nord-est du bâtiment.
- Le reste du bâtiment (partie nord-ouest + partie nord étage, y compris escalier extérieur d'accès) sont la propriété de la Communauté de Communes Fier et Usse. L'accès s'effectue à ce volume depuis la route de Paris, via les circulations extérieures du volume de la Commune (domaine public de la Commune).

2/ PLANS

Se reporter au jeu de plans ci-joint comprenant :

- Le plan foncier de l'ensemble immobilier complexe
- Les 5 plans de division en volumes de l'ensemble immobilier complexe :
 - Plan de division en volumes Tranche T1 - Niveau Tréfonds
 - Plan de division en volumes Tranche T2 - Niveau Rez-de-chaussée Bas
 - Plan de division en volumes Tranche T3 - Niveau Rez-de-chaussée Haut
 - Plan de division en volumes Tranche T4 - Niveau Balcons
 - Plan de division en volumes Tranche T5 - Niveau Elévation
- Les 4 plans de coupe AA', BB', CC' et DD'

3/ PRINCIPE DE DIVISION EN VOLUMES

Le principe général de séparation **horizontale** entre deux volumes est le suivant :

- La limite entre les deux volumes passe au niveau de la face inférieure de la dalle du 1^{er} étage, celle-ci appartenant donc au volume supérieur.
- Dans le cas des balcons, la limite entre les deux volumes passe au niveau de la face inférieure du balcon (en l'état, sous-face du béton préfabriqué suspendu), c'est-à-dire au point bas du balcon.
- Dans le cas de l'escalier extérieur, la limite entre les deux volumes passe au niveau de la face inférieure de l'escalier extérieur, l'escalier appartenant en totalité au volume supérieur (limite présentant une pente).

A noter que - les constructions n'étant pas réalisées à l'heure de la rédaction du présent document - il n'est pas possible d'assurer précisément l'altitude de ces éléments. Les altitudes indiquées dans notre document sont

basées sur les plans de l'architecte, et seront susceptibles d'être légèrement modifiées, selon les contraintes de réalisation de l'ouvrage. **Cette description littérale prévaut donc sur l'altitude indiquée dans nos documents.**

Le principe de séparation **verticale** entre deux volumes est le suivant :

- Au nu du mur béton sur la portion DV9-DV18 (le mur béton étant la propriété du volume 2 - CCFU)
- A l'axe du joint de dilatation sur la portion DV.23-DV.24
- En extérieur, la limite entre les deux volumes correspondant à l'emprise maximale simplifiée du bâtiment en élévation, étant pris en compte l'ensemble des surplombs (toiture, bandeau de l'étage, rebord de fenêtre, balcon, couvertine, ornement façade...)
- En sous-sol, la limite entre les deux volumes correspond à l'emprise maximale des semelles du bâtiment (selon plan de fondation existant à l'heure de rédaction du présent document).
- L'étanchéité et la protection d'étanchéité appartiennent au volume dont ils protègent le mur/dalle.

4/ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Article 1 - Observations liminaires

L'ensemble immobilier est formé de plusieurs sous-ensembles d'une affectation hétérogène dotés d'une certaine indépendance technique et fonctionnelle.

Pour cette raison, il a été décidé d'établir un Etat Descriptif de Division en Volumes et de diviser l'assiette foncière en 2 volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes. Ces volumes sont seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées, d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes, et d'autre part pour permettre éventuellement une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Les volumes sont donc affectés à ce jour de la manière suivante :

- Volume 1 : Commune de LA BALME-DE-SILLINGY, sous teinte bleue
- Volume 2 : Communauté de Communes Fier et Usse, sous teinte orange

Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes 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 volumes 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 volumes au régime de la copropriété.

Les cotes NGF altimétriques des volumes définis ci-après sont rattachées au système général de la France (cotes NGF normales - Système I.G.N. 69).

Il est rappelé que - les constructions n'étant pas réalisées à l'heure de la rédaction du présent document - il n'est pas possible d'assurer précisément l'altitude de ces éléments. Les altitudes indiquées dans nos documents sont basées sur les plans de l'architecte, et seront susceptibles d'être légèrement modifiées, selon les contraintes de réalisation de l'ouvrage. En cas d'écarts entre l'altitude et la description littérale, la description littérale prévaut sur l'altitude indiquée.

En tout état de cause, il est fortement recommandé de faire réaliser un plan de récolement suite à la réalisation des différents éléments faisant office de limite de volumes, afin de connaître avec précision les limites entre volumes.

Les superficies des parties de volumes correspondent aux superficies planimétriques de ces parties de volumes (par tranches). Elles sont arrondies au mètre carré.

Article 2 : Etat parcellaire de l'assiette de la division en volumes

L'ensemble immobilier complexe « Maison Sala », objet de la présente division en volumes, est situé sur la commune de LA BALME-DE-SILLINGY (74330). L'assiette foncière est constituée des parcelles cadastrales suivantes :

Parcelle	Contenance cadastrale	Propriétaire actuel	Affectation
A 838	7 a 34	Commune de LA BALME-DE-SILLINGY	Assiette division en volumes
C 2067	8 a 55	Commune de LA BALME-DE-SILLINGY	Assiette division en volumes
C 2228	6 a 32	Commune de LA BALME-DE-SILLINGY	Assiette division en volumes
TOTAL	22 a 21 (2192 m²)		

Article 3 – Servitudes Générales existantes

Cet article concerne les servitudes existantes grevant ou bénéficiant au terrain d'assiette de la division en volumes.

Cet article est à renseigner par le notaire rédacteur de l'acte.

Article 4 – Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier défini par le présent état descriptif de division volumétrique est divisé en 2 volumes.

Les tranches T1 à T5 ont été créées pour appréhender au mieux l'Etat Descriptif de Division en Volumes. Elles sont définies comme suit :

- La tranche T1, dite Tréfonds, comprenant l'espace situé sous la face supérieure de la semelle de fondation du mur,
- La tranche T2, dite Rez-de-chaussée Bas, comprenant l'espace situé entre la face supérieure de la semelle de fondation du mur et la face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré (DV.1-DV.4),
- La tranche T3, dite Rez-de-chaussée Haut, correspondant à la variation de niveau de la face inférieure de l'escalier extérieur (pente parallèle à l'axe DV.1-DV.4, jusqu'à DV.2-DV.3), jusqu'à la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcon)
- La tranche T4, dite Balcons, comprenant l'espace situé entre la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcon) et la face inférieure de la dalle du 1^{er} étage,
- La tranche T5, dite Elévation, comprenant l'espace situé au-delà de la face inférieure de la dalle du 1^{er} étage.

VOLUME 1

Ce volume immobilier qui s'inscrit dans une partie de l'ensemble immobilier complexe « Maison Sala », correspond à la propriété de la Commune de LA BALME-DE-SILLINGY. Il figure sous teinte bleue aux différents plans de la division en volumes.

Nota : Ce volume est prévu pour accueillir des stationnements destinés à un usage public, ainsi qu'une crèche.

Le présent volume UN (1) est constitué de plusieurs parties contiguës (en termes de volumétrie) inscrites dans les différentes tranches T1, T2, T3, T4 et T5. Les plans de coupe AA', BB', CC' et DD' permettent de mieux appréhender le volume.

Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY
Division en volumes « Maison Sala »
Etat Descriptif de Division en Volumes

Il est défini comme suit :

- **Tranche 1**
Dans la Tranche 1, comprise entre les cotes NGF - ∞ et 481.34 m (sans limitation en profondeur - face supérieure de la semelle de fondation du mur), le volume se base sur une surface de 1994 m², reliée au volume 1 de la tranche supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5 (non compris)
- **Tranche 2**
Dans la Tranche 2, comprise entre les cotes NGF 481.34 m et 483.59 m (face supérieure de la semelle de fondation du mur - face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré), le volume se base sur une surface de 1992 m², reliée au volume 1 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5 (non compris).
- **Tranche 3**
Dans la Tranche 3, comprise entre les cotes NGF 483.59 m et 484.70 m (face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré - face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon), le volume se base sur une surface « variant » entre 1992 m² et 1988 m² (suivant la pente de l'escalier), reliée au volume 1 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3 (non compris). A noter que la pente est parallèle à l'axe DV.1-DV.4.
- **Tranche 4**
Dans la Tranche 4, comprise entre les cotes NGF 484.70 m et 484.97 m (face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon - face inférieure de la dalle du 1^{er} étage), le volume se base sur une surface de 1856 m², reliée au volume 1 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13-DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22 (non compris).
- **Tranche 5**
Dans la Tranche 5, comprise entre les cotes NGF 484.97 m et + ∞ (face inférieure de la dalle du 1^{er} étage - sans limitation en élévation), le volume se base sur une surface de 1657 m², reliée au volume 1 de la tranche inférieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.23-DV.22 (non compris).

VOLUME 2

Ce volume immobilier qui s'inscrit dans une partie de l'ensemble immobilier complexe « Maison Sala », correspond à la propriété de la Communauté de Communes Fier et Usse. Il figure sous teinte orange aux différents plans de la division en volumes.

Nota : Ce volume est prévu pour accueillir un Espace France Services.

Le présent volume DEUX (2) est constitué de plusieurs parties contiguës (en termes de volumétrie) inscrites dans les différentes tranches T1, T2, T3, T4 et T5. Les plans de coupe AA', BB', CC' et DD' permettent de mieux appréhender le volume.

Il est défini comme suit :

- **Tranche 1**
Dans la Tranche 1, comprise entre les cotes NGF - ∞ et 481.34 m (sans limitation en profondeur - face supérieure de la semelle de fondation du mur), le volume se base sur deux surfaces de 192 m² et 6 m², reliées au volume 2 de la tranche supérieure.
Ces parties sont définies planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5.

- **Tranche 2**
Dans la Tranche 2, comprise entre les cotes NGF 481.34 m et 483.59 m (face supérieure de la semelle de fondation du mur - face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré), le volume se base sur deux surfaces de 194 m² et 6 m², reliées au volume 2 des tranches inférieure et supérieure.
Ces parties sont définies planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5.
- **Tranche 3**
Dans la Tranche 3, comprise entre les cotes NGF 483.59 m et 484.70 m (face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré - face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon), le volume se base sur une surface de 194 m² et une surface « variant » entre 6 m² et 10 m² (suivant la pente de l'escalier), reliée au volume 2 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3. A noter que la pente est parallèle à l'axe DV.1-DV.4.
- **Tranche 4**
Dans la Tranche 4, comprise entre les cotes NGF 484.70 m et 484.97 m (face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon - face inférieure de la dalle du 1^{er} étage), le volume se base sur une surface de 336 m², reliée au volume 2 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13-DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22.
- **Tranche 5**
Dans la Tranche 5, comprise entre les cotes NGF 484.97 m et + ∞ (face inférieure de la dalle du 1^{er} étage - sans limitation en élévation), le volume se base sur une surface de 535 m², reliée au volume 2 de la tranche inférieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.21-DV.24-DV.23-DV.22.

5/ QUOTES-PARTS DE CHARGES

5.1/Charges générales division en volumes

Chacun des volumes participera aux charges générales (ASL) entraînées par la division en volumes - détaillées dans un cahier des charges établi par le notaire - au prorata des surfaces closes et couvertes (non compris les escaliers, mais compris les rangements extérieurs) comprises dans chaque volume.

Les quotes-parts affectées à chaque volume sont ainsi les suivantes :

- Volume 1 : 494/1000^{èmes}
- Volume 2 : 506/1000^{èmes}

5.1/Charges d'usage partagé de la pompe à chaleur

Les frais de chauffage sont répartis en deux catégories :

- Répartition des frais de combustibles ou d'énergie :

- A répartir entre les volumes en fonction des indications fournies par les relevés des compteurs individuels de calories.

- Répartition des autres frais de chauffage (entretien, remplacement des équipements...) :

- A répartir entre les volumes au prorata des surfaces chauffées, selon les quotes-parts suivantes :
 - Volume 1 : 481/1000^{èmes}
 - Volume 2 : 519/1000^{èmes}

6/ TABLEAU RECAPITULATIF EDDV

Se reporter au tableau joint dans le dossier

7/ LISTING XY DE LA DIVISION EN VOLUMES

Les volumes et prismes sont définis planimétriquement par des numéros de points, appelés matricules. Ils sont clairement identifiés sur les plans de tranches, ainsi que dans la description littérale ci-dessus de l'Etat Descriptif de Division en Volumes.

La planimétrie est rattachée au RGF93, projection CC46.

Listing de coordonnées planimétriques des sommets des périmètres des volumes

MATRICULE	X	Y
B.1	1935630.98	5199972.19
B.2	1935621.53	5199946.93
B.3	1935611.70	5199920.21
B.4	1935650.97	5199906.03
B.5	1935667.31	5199955.29
B.7	1935658.16	5199959.55
B.8	1935637.51	5199969.15
DV.1	1935656.40	5199950.47
DV.4	1935655.83	5199948.74
DV.5	1935653.14	5199951.54
DV.25	1935653.01	5199951.15
DV.26	1935652.77	5199951.22
DV.27	1935652.33	5199949.89
DV.28	1935640.13	5199942.69
DV.29	1935636.13	5199944.00
DV.30	1935636.19	5199944.19
DV.31	1935623.89	5199948.24
DV.32	1935627.71	5199959.86
DV.33	1935643.18	5199952.76
DV.34	1935640.27	5199943.91
DV.35	1935640.50	5199943.83

8/ NOMENCLATURE DES SERVITUDES

Ce chapitre est une proposition de recensement des servitudes affectant la division en volumes et plus particulièrement les interactions entre volumes. Ces servitudes pourront être gérées par l'ASL de l'ensemble immobilier complexe, à travers un cahier des charges à établir par le notaire.

8.1/Servitudes générales de la division en volumes :

En raison de leur imbrication, les différents volumes seront grevés et bénéficieront réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre actif (fonds dominant) ou passif (fonds servant) des servitudes suivantes :

- Servitudes d'appui, de support ou de soutien et de surplomb des constructions édifiées au-dessus (verticalement) ou éventuellement en contiguïté (horizontalement)
- Servitudes d'ancrage ou d'accrochage pour les besoins de l'aménagement ou de l'utilisation d'un volume sur des éléments constitutifs ou de surfaces ou des parois dépendants des autres volumes
- Servitudes de prospect
- Servitudes de passage tous réseaux

8.2/Servitudes/obligations réelles particulières à créer dans le cadre de la présente division en volumes :

- Servitude de passage pour entretien toiture végétalisée du bâtiment sud
- Obligation réelle d'usage partagé de la pompe à chaleur
- Obligation réelle d'usage de boîtes aux lettres

Fait à POISY, le 13 juillet 2023

Pour la SARL V&K GAILLARD - Géomètres-Experts

Karen GAILLARD - Géomètre-Expert



Tableau Récapitulatif des volumes EDDV							
Numéro de Volume	Tranche	Description littérale des tranches	Surface(s) de base du volume (m ²)	Altitude Inférieure (NGF)	Altitude Supérieure (NGF)	Matricules volume	Remarques
1	T1 - Tréfonds	Sans limitation en profondeur et jusqu'à la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée	1994	- Infini	481,34	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5 (non compris)	Espace souterrain, semelles du bâtiment
	T2 - Rez-de-chaussée Bas	Depuis la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée et jusqu'à la face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré	1992	481,34	483,59	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5 (non compris)	Espaces extérieurs, rez-de-chaussée du bâtiment
	T3 - Rez-de-chaussée Haut	(Variation de la face inférieure de l'escalier extérieur) Jusqu'à la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons)	(1992 à 1988 variables)	483,59	484,70	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3 (non compris) (variation selon parallèle à l'axe DV.1-DV.4)	Tranche créée spécialement pour la variation d'altitudes due à l'escalier extérieur
	T4 - Balcons	Depuis la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons) et jusqu'à la face inférieure de la dalle du 1er étage	1856	484,70	484,97	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13-DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22 (non compris)	Retombée des balcons (plus bas que la dalle du 1er étage)
	T5 - Elévation	Depuis la face inférieure de la dalle du 1er étage et sans limitation en élévation	1657	484,97	+ Infini	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.23-DV.22 (non compris)	Etage du bâtiment, espace aérien

Numéro de Volume	Tranche	Description littérale des tranches	Surface(s) de base du volume (m ²)	Altitude Inférieure (NGF)	Altitude Supérieure (NGF)	Matricules volume	Remarques
2	T1 - Tréfonds	Sans limitation en profondeur et jusqu'à la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée	192 + 6	- Infini	481,34	DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5	Espace souterrain, semelles du bâtiment
	T2 - Rez-de-chaussée Bas	Depuis la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée et jusqu'à la face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré	194 + 6	481,34	483,59	DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5	Espaces extérieurs, rez-de-chaussée du bâtiment
	T3 - Rez-de-chaussée Haut	(Variation de la face inférieure de l'escalier extérieur) Jusqu'à la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons)	194 + (6 à 10 variables)	483,59	484,70	DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3 (variation selon parallèle à l'axe DV.1-DV.4)	Tranche créée spécialement pour la variation d'altitudes due à l'escalier extérieur
	T4 - Balcons	Depuis la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons) et jusqu'à la face inférieure de la dalle du 1er étage	336	484,70	484,97	DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13- DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22	Retombée des balcons (plus bas que la dalle du 1er étage)
	T5 - Elévation	Depuis la face inférieure de la dalle du 1er étage et sans limitation en élévation	535	484,97	+ Infini	DV.21-DV.24-DV.23-DV.22	Espace aérien





Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

GÉOMÈTRES-EXPERTS

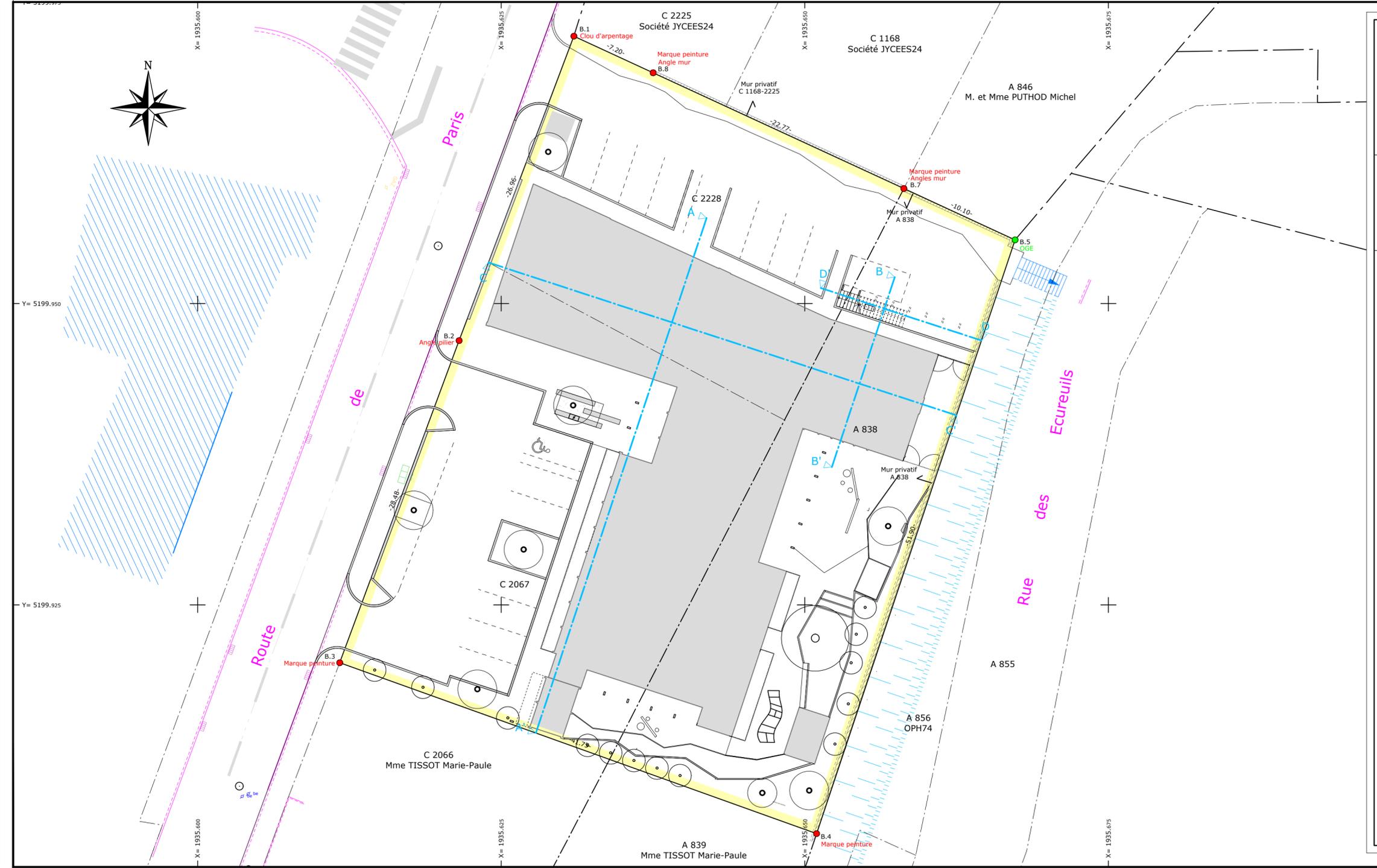
Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Division en volumes "Maison Sala"

Plan Foncier

Dossier n° : 2021-083.02 Dressé le : 13.07.2023 Dessin : LME Vérification : KG	Modification N° Date Nature	Modification N° Date Nature	Modification N° Date Nature
Fichier : 04-21083.02 Foncier.dwg Map : Foncier			

Orthophotoplan (www.geofoncier.fr)
Sans Echelle



Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le 12/12/2023
ID : 074-2474400567-20231207-DEL_2023_106-DE

Plan du Terrain - Lever régulier
Echelle : 1/250

Cadastral : Sections A-C
Parcelles n° : A 838 - C2067-2228
Lieu dit : "La Grave - La Balme"
Zone PLU : UA - OAP Secteur Chef-Lieu

Lever effectué le 26 juillet 2021

Rattaché à la Méthode GRS
Planimétrie :
Système : RGF93
Projection : CG46
Altimétrie : NGF (Raf2009 Teria)

0m 2.5m 5m 7.5m 10m
1cm = 2.5m

Légende Topographie

	Mur		Regard eaux pluviales et égouts
	Bâtiment		Avaloir et grille eaux pluviales
	Bord goudron		Bouche à ciel
	Bordure		
	Talus		

Légende Foncier

— Limite bornée le 27 octobre 2021 - Alignement défini le 27 octobre 2021
- - - Limite de propriété présumée apparente en attente de confirmation par bornage

Application du Plan Cadastral
Les limites cadastrales et superficies ne seront réelles et opposables aux tiers qu'après bornage contradictoire entre les parties.

A 201 No cadastral
● Bornes existantes
● Bornes nouvelles (issues du bornage du 27 octobre 2021)
● Point théorique borné - non matérialisé

Assiette de la division en volumes "Maison Sala"
Parcelle A 838 - Contenance cadastrale : 7 a 34
Parcelle C 2067 - Contenance cadastrale : 8 a 55
Parcelle C 2228 - Contenance cadastrale : 6 a 32
Contenance cadastrale Totale : 22 a 21 (Superficie réelle : 2192 m²)

- Documents fonciers utilisés**
- Plan cadastral de 1968 - avant numérisation
 - Plan cadastral numérisé - cohérent avec plan cadastral avant numérisation
 - Plan d'Echange DEPRez-MINUIT-SALA - réf 6-157 - 11.02.1977 - P. MAGNANT, Géomètre-Expert
 - Plan de Vente DEPRez-MINUIT - réf 78032 - DA n°429 - 13.06.1978 - Roland PAOLI, Géomètre-Expert
 - Plan de bornage OPH, J des GARRETS, Géomètre-Expert, en date du 6/6/2017, réf 17051
 - Plan de bornage et d'Alignement - Propriété Commune - 27 octobre 2021 - VK GAILLARD, Géomètres-Experts

Du fait de l'imprécision des mesures de l'époque, des écarts de quelques centimètres peuvent exister entre nos cotations et celles des anciens plans.

Tableau de coordonnées centimétriques

MAT	X	Y
B.1	1935630.98	5199972.19
B.2	1935621.53	5199946.93
B.3	1935611.70	5199920.21
B.4	1935650.97	5199906.03
B.5	1935667.31	5199955.29
B.7	1935658.16	5199959.55
B.8	1935637.51	5199969.15

- Documents utilisés pour positionnement bâtiments et aménagements extérieurs**
- Plans RDC bureaux et RDC crèche - Phase PRO - Document de travail - 30.06.2023 - Atelier Catherine Boivevaux Architecte

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Tranche 1 - Tréfonds
Altitude - ∞ à 481.34 m

Echelle : 1/200 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

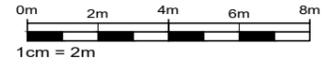
Légende

Publié le 12/12/2023
ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE



— Limite de volume

Fond de plan provenant des Plans RDC bureaux et RDC crèche - Phase PRO - Document de travail - 30.06.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Tranche 2 - Rez-de-chaussée Bas
Altitude 481.34 m à 483.59 m

Echelle : 1/200 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

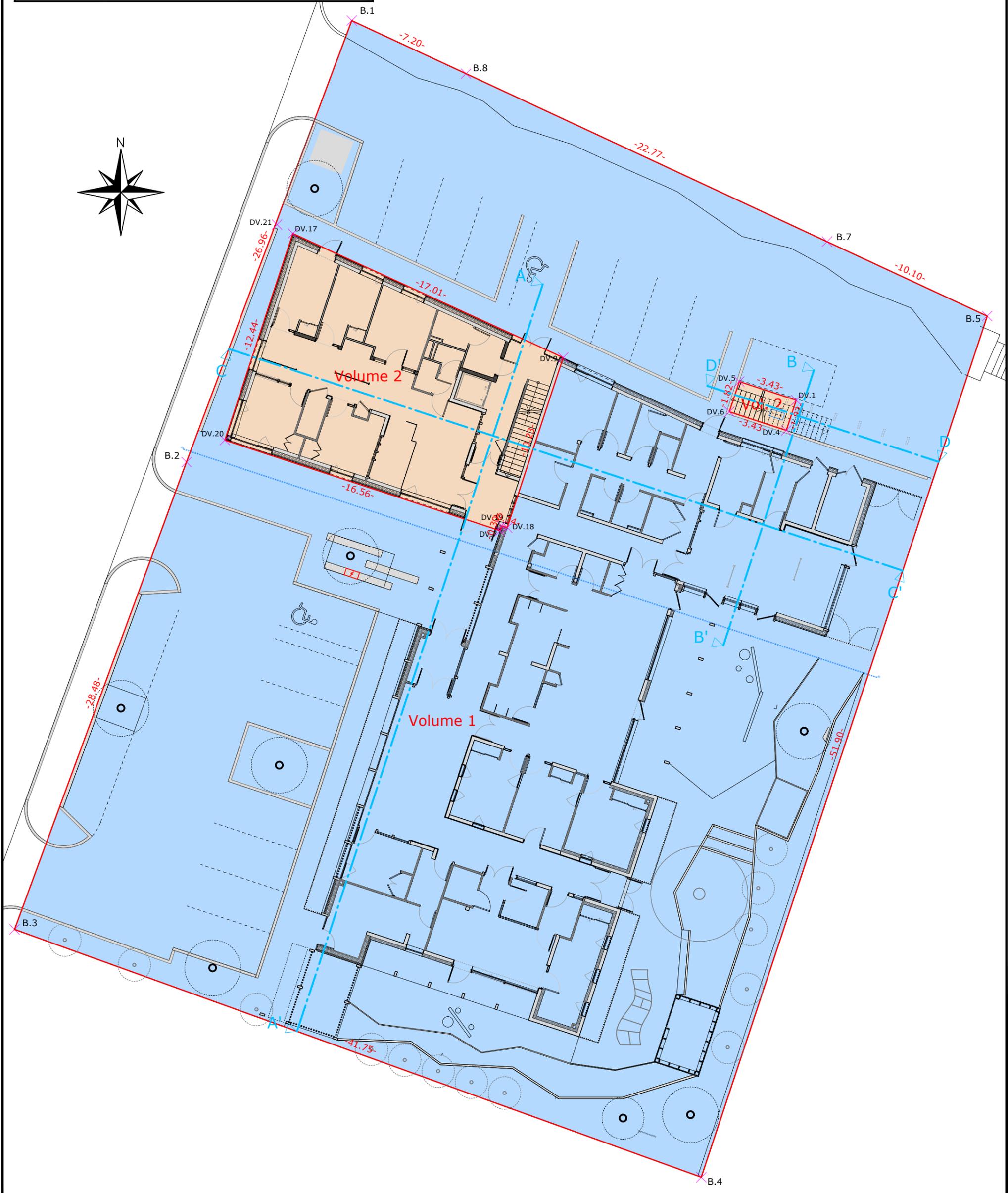
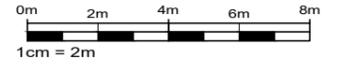
Légende

Publié le 12/12/2023
ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE



— Limite de volume

Fond de plan provenant des Plans RDC bureaux et RDC crèche - Phase PRO - Document de travail - 30.06.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Tranche 4 - Balcons
Altitude 484.70 m à 484.97 m

Echelle : 1/200 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

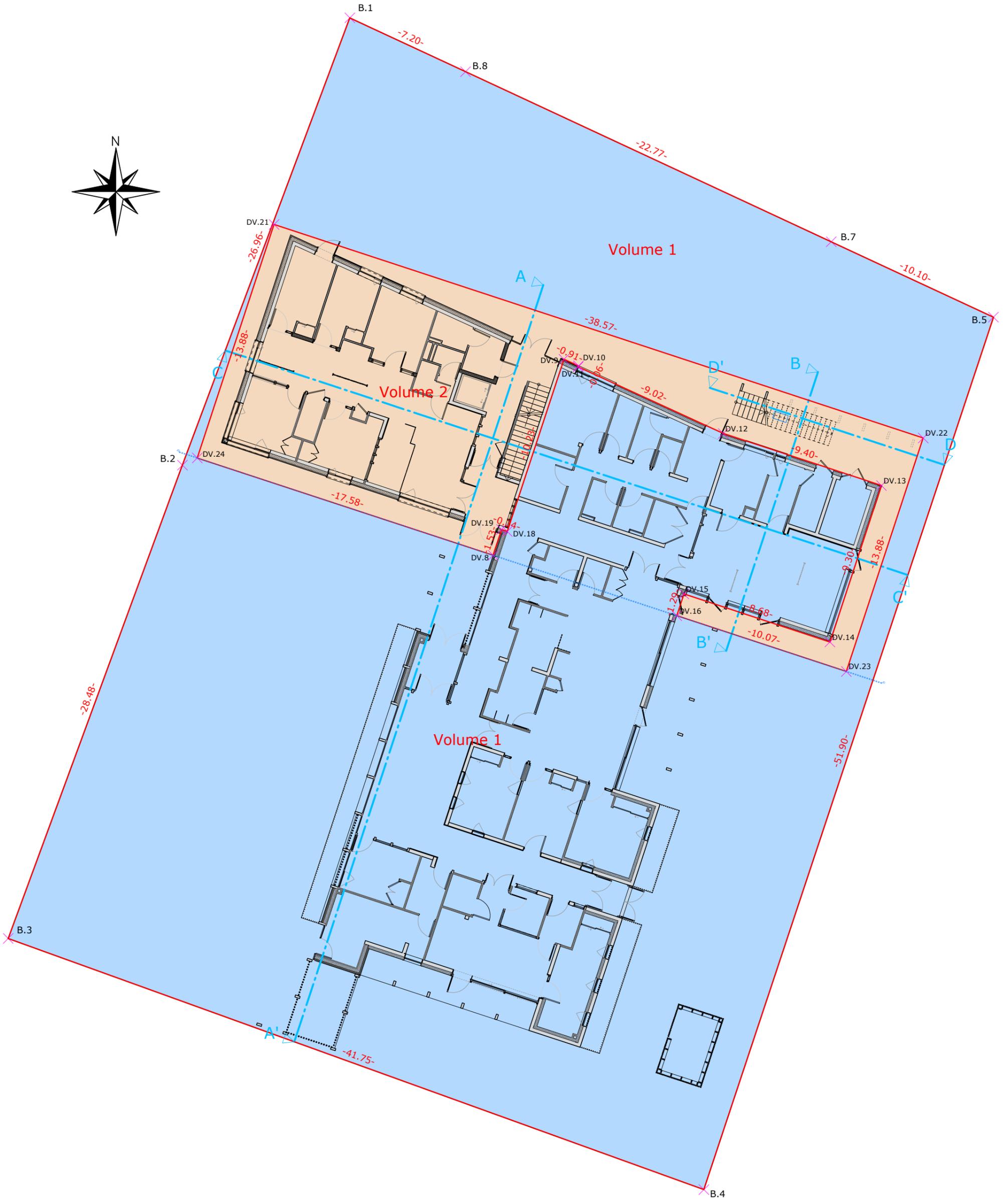
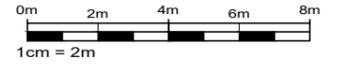


Légende

Publié le 12/12/2023
ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE

— Limite de volume

Fond de plan provenant des Plans RDC bureaux et RDC crèche - Phase PRO - Document de travail - 30.06.2023 - Atelier Catherine Boivevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Tranche 5 - Elévation
Altitude 484.97 m à + ∞

Echelle : 1/200 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le 12/12/2023

ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE



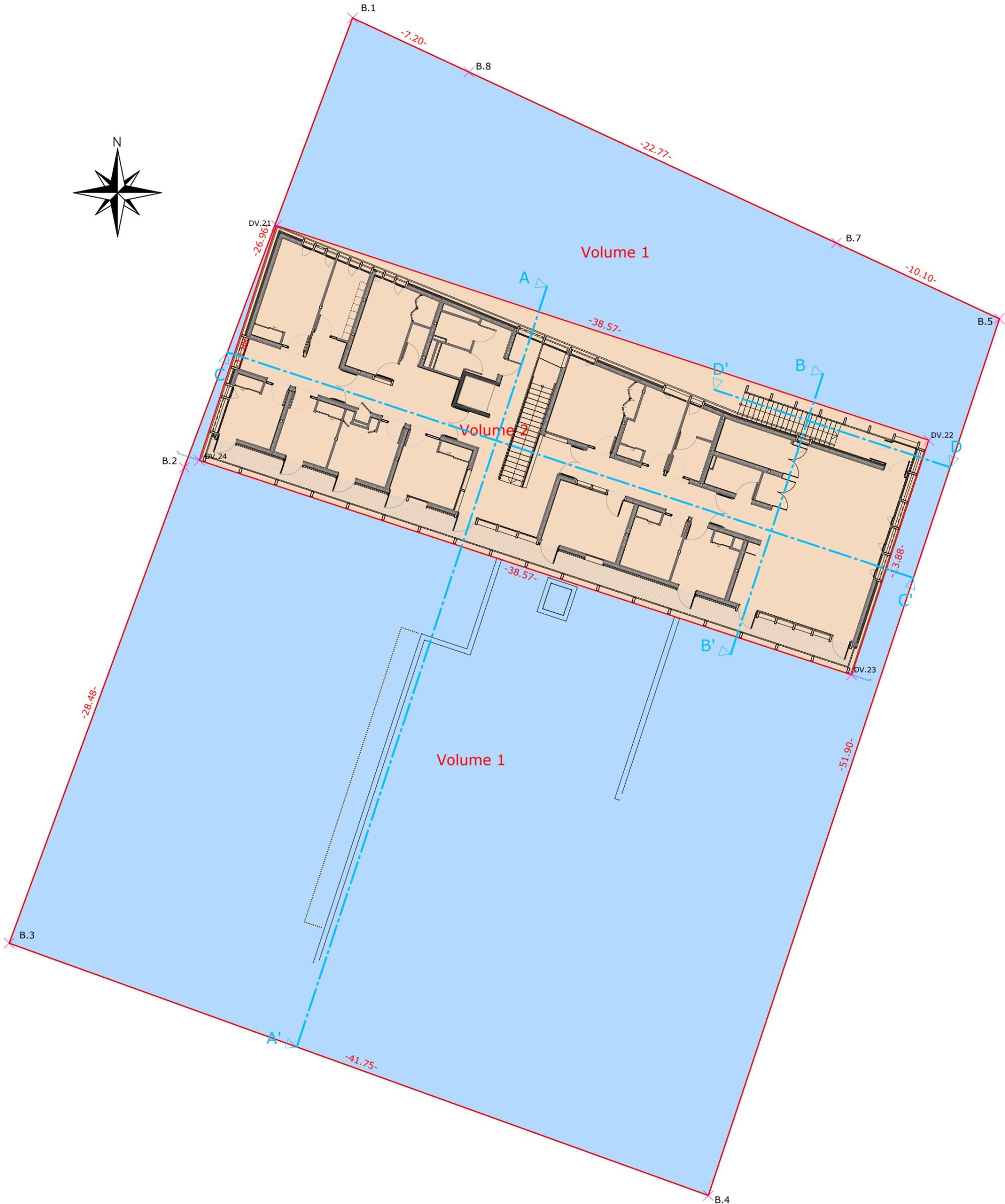
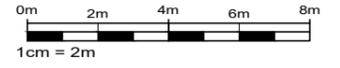
Légende

Publié le 12/12/2023

ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE

— Limite de volume

Fond de plan provenant des Plans R+1 bureaux - Phase PRO - Document de travail -
30.06.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe AA'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaure Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail :vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Légende

Reçu en préfecture le 12/12/2023

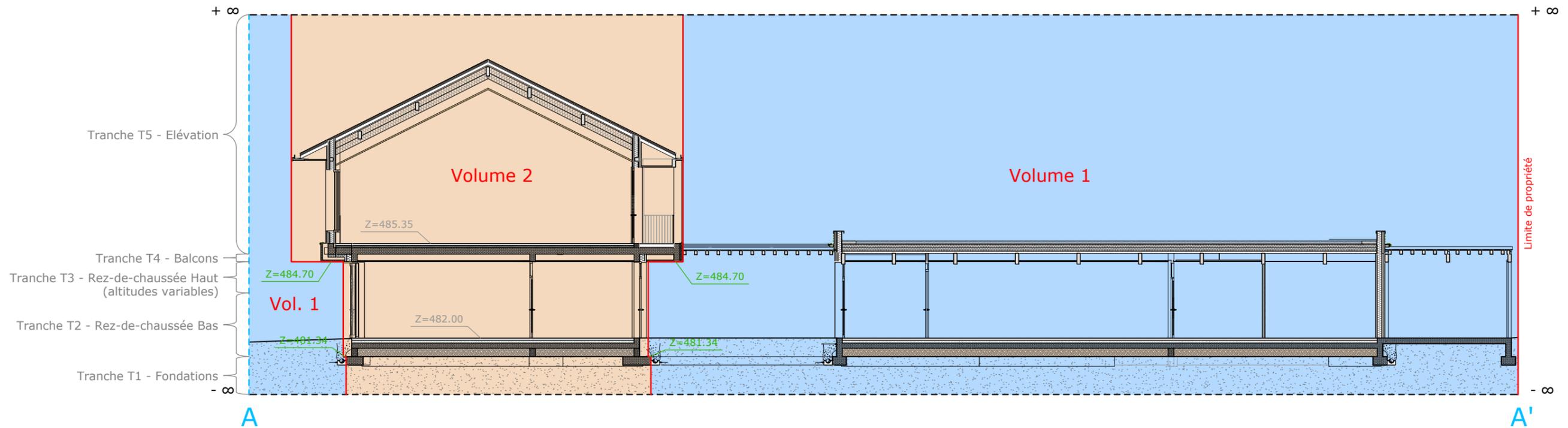


Publié le 12/12/2023

ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE

— Limite de volume

Fond de plan provenant du plan de coupe AA - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier
Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe BB'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



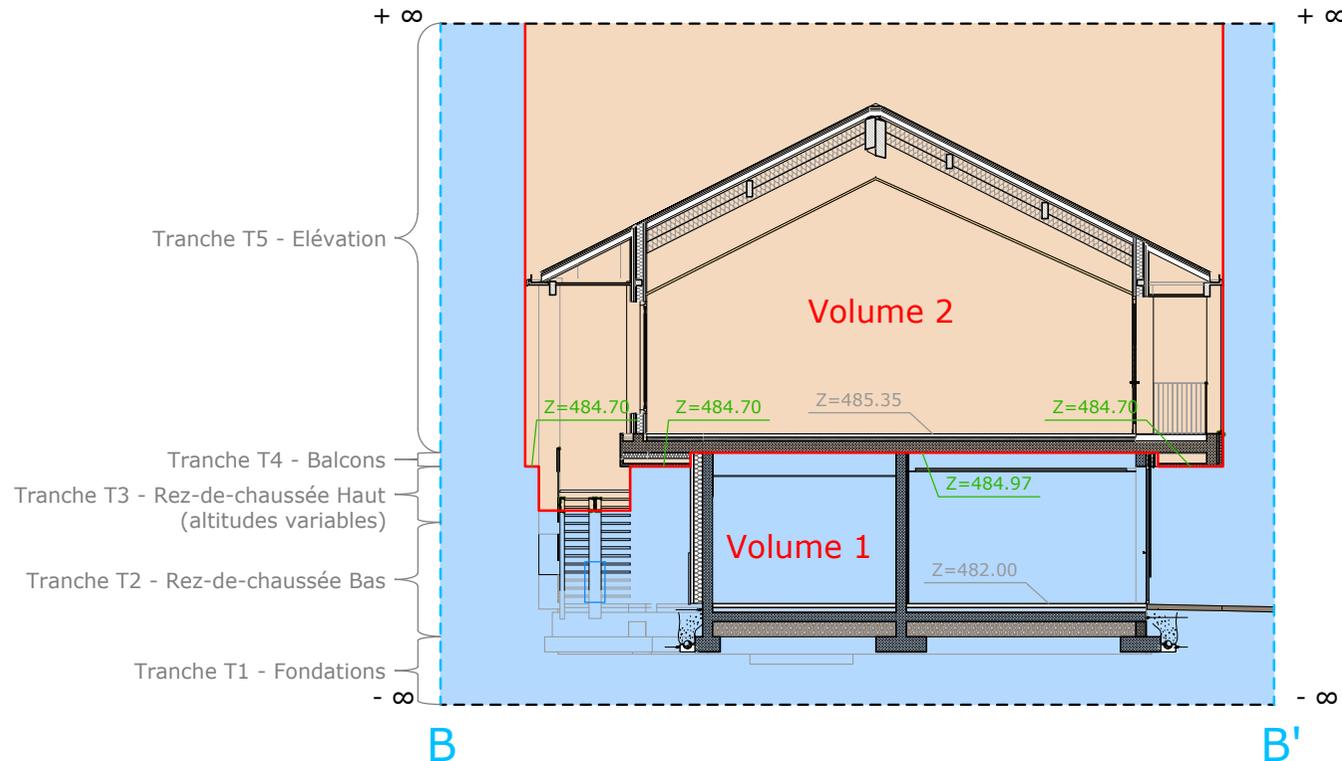
Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Légende

- Reçu en préfecture le 12/12/2023
- Publié le 12/12/2023
- ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE
- Limite de volume



Fond de plan provenant du plan de coupe CC - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe CC'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaure Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail :vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Légende

Reçu en préfecture le 12/12/2023

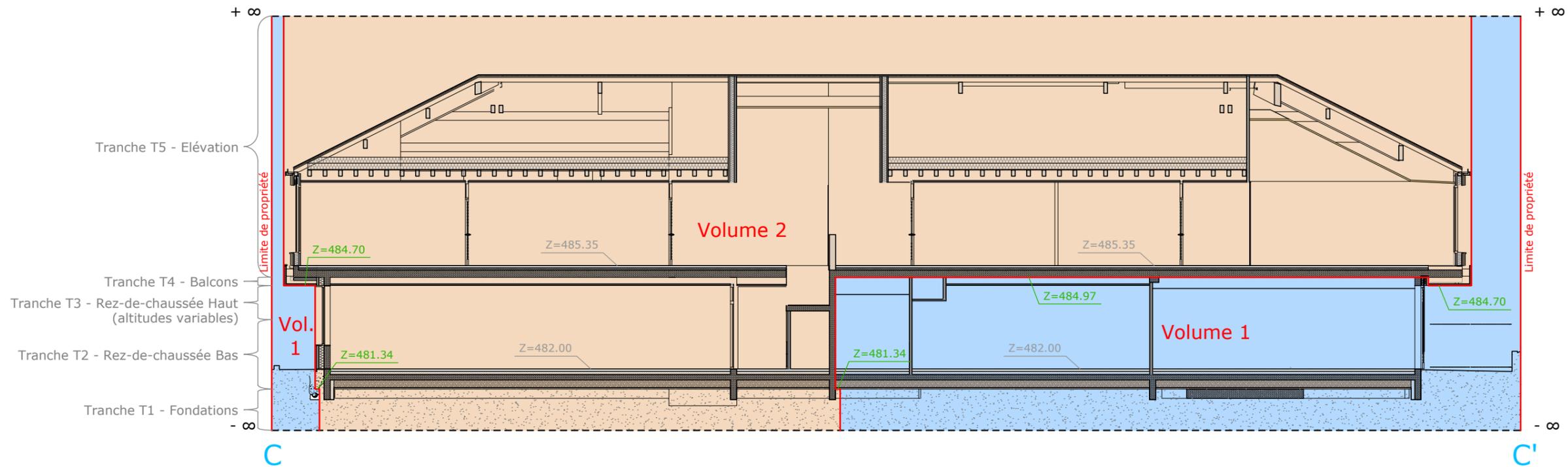


Publié le 12/12/2023

ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE

— Limite de volume

Fond de plan provenant du plan de coupe GG - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier
Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe DD'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le 12/12/2023
ID : 074-247400567-20231207-DEL_2023_106-DE

Légende

- Limite de propriété
- Limite de volume

Fond de plan provenant du plan de façade nord projet - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier Catherine Boidevaix

