# MODIFICATIF DE DIVISION EN VOLUMES

Département du LOT
Commune de LABATHUDE
Lieudit : "Pech d'Amont"
Cadastrée section AI - Parcelle n°s 121-124-125
Appartenant à M. Jean-Luc BLADOU et à l'indivision BLADOU

Affaire SB20280

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

# PARTIE I : **Modificatif à l'**État Descriptif de Division Volumétrique

## Chapitre I. : Caractérisation de l'ensemble immobilier

**En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des ouvrages qu'il abrite, à savoir un hangar, d'une part,** et des panneaux **photovoltaïques, d'autre part, en raison également de l'indépendance structurelle et fonctionnelle des différentes fractions composant l'ensemble i**mmobilier, ledit ensemble immobilier **objet des présentes sera conçu de façon à doter ses différents éléments d'une indépendance** patrimoniale et juridique. Aussi, **l'immeuble sera** divisé en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes entre eux mais seulement liés par des relations de servitudes qui seront **créées, d'une part, pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages, et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.**

**Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique aux biens dépendant d'un ensemble** immobilier dont la désignation générale suit et qui seront divisés en trois volumes.

Étant ici précisé que chaque volume ainsi crée pourra être librement subdivisé par son propriétaire.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et leurs ayants-droits 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 volume qui lui appartient, sous la **seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires et sous réserve de l'obtention** des autorisations administratives, si nécessaire. Il pourra notamment en modifier ou changer **l'affectation o**u les conditions de jouissance.

# Chapitre II. : Désignation de l'ensemble immobilier

Le présent état descriptif de division volumétrique porte sur **l'ensemble immobilier** sis au lieu-dit « Pech **d'Amont** » sur la Commune de LABATHUDE dans le département du LOT, figurant au cadastre sous parcelles cadastrées commune de LABATHUDE section AI n°s 121-124-125 pour une superficie totale de 835m², sur lequel est édifié un bâtiment à usage agricole.

**Ces parcelles sont issues d'une division réalisée le 28/04/2021 par M. Cazaux, Géomètre**-Expert à Brive, et le document d'arpentage n° 160A.

Monsieur Jean Luc BLADOU est seul propriétaire des parcelles cadastrées section AI n°s 121 et 124 au **regard de l'acte de** donation-partage dressé le 27/10/1997 par Me HERBET, notaire à Lacapelle-Marival (46) et publié au fichier immobilier le 01/12/1997, vol.1997P n°9892.

Monsieur Jean Luc BLADOU et Madame Françoise BLADOU sont propriétaires indivis de la parcelle AI n°125, a**u regard de l'acte de** vente dressé le 12/01/1996 par Me CALMON, notaire à Figeac (46) et publié au fichier immobilier le 27/02/1996 vol.1996P n°1602.

L'origine de propriété de l'assiette foncière, objet du présent état descriptif de division volumétrique, ainsi que le rappel éventuel des servitudes sont énoncés dans l'acte de dépôt de l'état descriptif de division établi par le notaire en charge de la publication.)

Les parcelles AI n°s 120-123-126 correspondent aux reliquats des parcelles-mères dont sont issues les parcelles 121-124-125 objet de la présente division en volumes.
Elles supportent notamment les circulations et accès à ces parcelles.

Cet ensemble confronte :
- Au Sud-Est, les parcelles AI 120-126
- Au Sud-Ouest, la parcelle AI 120
- Au Nord-Ouest, les parcelles AI 120-123
- Au Nord-Est, la parcelle AI 123

Sont demeurés ci-joint et annexés :

- EDDV – 1 : Plan de situation ;
- EDDV – 2 : Plan de masse ;
- EDDV – 3-1 : Plan séparatif n°1 avant modification ;
- EDDV – 3-2 : Plan séparatif n°2 avant modification ;
- EDDV – 3-3 : Plan séparatif n°3 avant modification ;
- EDDV – 4-1 : Plan séparatif n°1 après modification ;
- EDDV – 4-2 : Plan séparatif n°2 après modification ;
- EDDV – 4-3 : Plan séparatif n°3 après modification ;
- EDDV – 5 : Plan de Coupe A-**A'**

# Chapitre III. : Objet du modificatif

Un État descriptif de division en volumes a été **déposé aux termes d'un acte reçu par Me Herbet, notaire** à Lacapelle-Marival, le 23/03/2022, et publié au fichier immobilier le 15/04/2022, vol.2022P n°3470.

**Cet état descriptif de division en volumes met en place 2 lots, correspondant pour l'un au tréfonds et au bâtiment agricole existant, et pour l'autre à la toiture dudit bâtiment.**

Le présent modificatif concerne la division du volume tréfonds et bâtiment agricole, afin de séparer le tréfonds du reste du volume.

# Chapitre IV. : Désignation de l'ancien volume supprimé

| N° des lots de volumes | Désignation |
|---|---|
| 2 | Un bâtiment agricole. **d'une contenance de** 835m². Ce bâtiment lot de volume 2 est subdivisé en **sous volumes 2 A, 2 B, 2 C** soit :<br>Sous volume 2A :<br>**Il est délimité, verticalement : au niveau bas, d'une manière générale sans limitation** de profondeur, au niveau haut, par la sous face de la partie de la toiture supportant les capteurs, aux côtes altimétriques NGF des points 1-2-3-4-5-6<br>Sous volume 2B :<br>**Il est délimité, verticalement : au niveau bas, d'une manière générale sans limitation** de profondeur, au niveau haut, par **la partie de la toiture libre** de capteurs, aux côtes altimétriques NGF des points 1-2-3-4-5-6<br>Sous volume 2C :<br>Enveloppe du bâtiment, sans limitations**, verticalement : au niveau bas, d'une manière** générale sans limitation de profondeur, au niveau haut sans limitation de hauteur pour la partie située en dessous du volume n°2 pour le surplus sans limitation **tel qu'i est** définis sur le plan annexé. |

Nota : les sous-volumes désignés pour le volume n°2 correspondent à un fractionnement technique **dont le seul but est de décrire le volume d'une manière géométrique la plus fiable possible. Ils ne** constituent en aucun cas des volumes juridiquement distinct.

# Chapitre V. : Désignation des nouveaux volumes créés

Le volume n°2 précédemment désigné est divisé est remplacé par les volumes suivants :

| N° des lots de volumes | Désignation |
|---|---|
| 3 | Volume de forme régulière correspondant au **tréfonds**, figurant sous teinte jaune aux plans et coupe annexés, défini comme suit :<br><br>**Volume composé d'une fraction unique,**<br>**D'une superficie de** 835m²,<br>- Délimitée par les sommets 100 - 101 - 102 - 103 ;<br>- Située au tréfonds :<br>o Sans limitation de profondeur<br>o **Jusqu'à la cote NGF + 580.90m** |
| 4 | Volume de forme irrégulière à usage de **bâtiment agricole**, composé de deux fractions superposées et communiquant entre elles, de parties de toiture ne **supportant pas de panneaux photovoltaïques, comprenant le droit d'y** installer tout aménagement, figurant sous teinte verte aux plans et coupe annexés, défini comme suit :<br><br>4-1 Première fraction du Volume n° 4<br>**D'une superficie de 835m²,**<br>- Délimitée par les sommets 100 - 101 - 102 - 103 ;<br>- Située :<br>o Depuis la cote NGF + 580.90m<br>o **Jusqu'à la cote NGF + 584.44m**<br><br>4-2 Seconde fraction du Volume n° 4<br><br>**D'une emprise de 835m²,**<br>- Délimitée par les sommets 100 - 101 - 102 - 103 ;<br>- Située :<br>o Depuis la cote NGF + 584.44m<br>o Sans limitation de hauteur<br>o **Étant expressément exclu l'intégralité du volume n°1** |

Nota :
Afin de faciliter la représentation géométrique du lot n°1, les éléments suivants sont rapportés, **sans qu'ils ne viennent modifier sa désignation** initiale. :

## VOLUME N° 1 (UN)

Volume de forme irrégulière à usage de panneaux photovoltaïques composé de la sous-face de la toiture support des capteurs photovoltaïques, figurant sous teinte violet aux plans et coupe annexés, défini comme suit :

1 - **Volume composé d'une fraction unique**

**D'une superficie** de 473m²,
- Délimitée par les sommets 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 ;
- Située à la sous-face de la toiture :
- Depuis les cotes NGF :
    - + 584.44m sur le segment 112 - 113,
    - Suivant ligne droite entre +584.44m et +586.71m sur le segment 113-114
    - + 586.71m sur le segment 114 - 115,
    - Suivant ligne droite entre +586.71 et +590.71m sur le segment 115-110
    - + 590.71m sur le segment 110 - 111,
    - Suivant ligne droite entre +584.44m et +590.71m sur le segment 112-111
- Sans limitation de hauteur.

## TABLEAU DES COORDONNÉES

| Sommets | E (m) | N (m) |
|---|---|---|
| **100** | 1619528.71 | 4170900.19 |
| **101** | 1619571.57 | 4170923.93 |
| **102** | 1619579.89 | 4170909.07 |
| **103** | 1619536.91 | 4170885.30 |
| **110** | 1619540.89 | 4170903.23 |
| **111** | 1619572.83 | 4170920.88 |
| **112** | 1619579.20 | 4170909.42 |
| **113** | 1619548.16 | 4170892.28 |
| **114** | 1619546.57 | 4170895.16 |
| **115** | 1619545.64 | 4170894.64 |

Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système légal RGF 93 – Projection Lambert CC45.

## Chapitre VI. : Tableau récapitulatif des volumes

Pour les besoins de la publicité foncière, et conformément au Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le Décret n°59-90 du 7 janvier 1959, la désignation des lots de volume qui précède est résumée dans le tableau suivant :

| Volume | Fraction | Dénomination | Niveau | Désignation sommaire | Cotes altimétriques inférieures (NGF) | Cotes altimétriques supérieures (NGF) | Superficie (m²) | Référence aux plans et coupe | Teinte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UN (1) *** | - | - | - | **Partie de toiture de l'immeuble** (partie au-dessus de la charpente du corps principal) | Plan 1-2-3-4-5-6 **(de l'EDDV** *initial)* | Sans limitation | 473 | - | Violet |
| ~~**DEUX (2) ***~~ | - | - | - | ~~Un Bâtiment agricole à usage de bâtiment agricole. Surplus du volume n°2~~ | ~~Sans limitation~~ | ~~Plan 1-2-3-4-5-6 Pour la partie située sous le volume n°2-A Volume n°2B et 2-C Le surplus et sans limitation (de l'EDDV initial)~~ | ~~835~~ | - | ~~Jaune~~ |
| **TROIS (3)** | - | - | Tréfonds | Pleine terre | Sans limitation de profondeur | + 580.90 | 835 | EDDV3 et EDDV6 | Bleue |
| **Quatre (4)** | 1 | 4-1 | RDC | Bâtiment agricole | + 580.90 | + 584.44 | 835 | EDDV4 et EDDV6 | Verte |
| | 2 | 4-2 | Sous-toit | Bâtiment agricole et volume **d'air** | + 584.44 | Entre + 584.44 et sans limitation de hauteur | 835 au point le plus bas, 362 au point le plus haut | EDDV5 et EDDV6 | |

*La désignation des lots n°s 1 et 2 **est issue de l'EDDV initialement publié, non modifié dans le cadre du présent document.**

# PARTIE II : Cahiers des Charges - Servitudes

**En dehors du cahier des charges figurant à l'État descriptif de division en volumes initialement publié,** auquel il **n'est pas apporté de modifications, la subdivision du volume n° 2 en deux nouveaux volumes** entraîne la mise en place des servitudes suivantes, sans que cette liste de soit limitative.

## Chapitre I. : Servitudes d'appui, d'ancrage et d'accrochage

Le volume n°4 bénéficiera à l'égard du volume n°3 d'une servitude d'appui**, d'ancrage et d'accrochage** à titre perpétuel, **de toute structure porteuse constituant l'ossature du ou des volumes supérieurs**
.

## Chapitre II. : Servitudes de passage

Le volume n°4 bénéficiera à l'égard du volume n°3 d'une servitude de passage

## Chapitre III. : Servitudes relatives aux réseaux, canalisations et gaines

Le volume n°4 bénéficiera à l'égard du volume n°3 d'une servitude de passage des divers réseaux, **canalisations et gaines, notamment : d'électricité, d'eau, d'écoulement des eaux pluviales,** d'égout, **d'aération, de ventilation, etc.… nécessaires à la desserte des différents bâtiments et aménagements ;**

- De toutes servitudes de passage nécessaires à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux, canalisations et gaines sus énoncés.

## Chapitre IV. : Rappel de servitudes constituées par destination du père de famille.

**Les parcelles objet de la présente division en volumes sont issues d'une division foncière de la** propriété BLADOU (confer Plan de division dressé par M. Alexandre CAZAUX, Géomètre-Expert à BETAILLE, cabinet SOTEC-**Plans, aff. SB20280, et document d'Arpentage n°160A).**

La servitude continue et apparente suivante est ainsi automatiquement mise en place lors de la **réalisation de la division foncière (cession ou transfert de propriété d'un premier volume)** :

- **Servitude d'écoulement des eaux pluviales (pour le bâtiment accolé à celui objet de la mise en** volumes)
    - Fonds Servants : Parcelles AI n°s 121-124-125
    - Fonds Dominants : Parcelles AI n°s 120-123

Fait à BETAILLE, le 20/05/2025,
Le Géomètre Expert,
Denis LACHAUD