

100998703
ACO/ACO

1 DATE, LIEU ET REDACTEUR DE L'ACTE

1.1 DATE DE L'ACTE

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE VINGT JUIN**

1.2 LIEU DE SIGNATURE DE L'ACTE

A PARIS (75017), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

1.3 REDACTEUR DE L'ACTE

Maître Adrien CORNÉE, Notaire au sein de la SAS C&C Notaires titulaire d'un Office Notarial à PARIS, 72 avenue de Wagram,

2 QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

Le Notaire Soussigné a reçu en la forme authentique le présent Acte contenant Etat Descriptif et de Division et Règlement de Copropriété, concernant un Immeuble sis à MASSY (91300), 31 avenue Carnot, établi conformément aux dispositions de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n°67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents, à la requête du Requérent, ci-après désigné.

Il est ici indiqué que les mots commençant par une majuscule ont la signification indiquée à l'Article 3.1.

3 DEFINITIONS - INTERPRETATIONS

3.1 DEFINITIONS

Dans le corps du présent Acte, certaines dénominations correspondent à des définitions précises :

- **Acte** ou **Présentes** désigne le présent acte et toutes ses Annexes.
- **Annexe** désigne tout document annexé à l'Acte ; l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec l'Acte lui-même.
- **Article** désigne tout article des Présentes.
- **Association Foncière Urbaine Libre** ou **Association** ou **AFUL** désigne l'association créée aux termes de l'EDDV.
- **Assemblée Générale** désigne l'assemblée générale des copropriétaires telle que visée à l'Article 15.
- **Conseil Syndical** désigne le conseil syndical de la copropriété tel que visé à l'Article 17.
- **Dépôt de Pièces** désigne l'acte contenant dépôt de l'ensemble des pièces du programme immobilier reçu par Maître Adrien CORNÉE, notaire à PARIS, le 20 juin 2018.
- **Ensemble immobilier** désigne l'ensemble formé par le Terrain d'Assiette, les volumes créés aux termes de l'EDDV et les ouvrages qui y seront édifiées conformément aux Permis de Construire.
- **Etat Descriptif de Division en Volumes** ou **EDDV** désigne la division en quatorze (14) volumes du Terrain d'Assiette, dont est issu le Volume numéro trois (3) objet des Présentes.
- **Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété** ou **EDD-RCP** désigne le présent Acte et ses Annexes.
- **Immeuble** désigne l'ensemble formé par le Volume numéro trois (3) et les ouvrages qui y seront édifiées conformément au Permis de Construire.
- **Permis de Construire** désigne l'ensemble des autorisations, énoncées à l'Article 6.6, délivrées sur le Terrain d'Assiette au profit du Requérant, autorisant la réalisation de l'Ensemble Immobilier.
- **Requérant** désigne la société dénommée SCI MASSY 31 CARNOT, dont la comparution figure à l'Article 4.

- **Surface de Plancher** désigne la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, telle que définie aux articles L 111-14 et R 111-22 du Code de l'Urbanisme.
- **Syndic** désigne le syndic de copropriété tel que visé à l'Article 16.
- **Syndicat** désigne le syndicat de copropriétaires tel que visé à l'Article 14.
- **Terrain d'Assiette** désigne le tènement foncier sis à MASSY (91300), 31 avenue Carnot, sur lequel sera réalisé l'Immeuble.
- **Ville** ou **Ville de MASSY** désigne la commune de MASSY.
- **Volume** ou **Volume numéro trois (3)** désigne le volume immobilier assiette du présent EDD-RCP, auquel sont attachées toutes les prérogatives du droit de propriété énoncées par le Code Civil.

Ces définitions ne sont pas limitatives.

D'autres définitions pourront être données par le Requérent dans le corps de l'Acte ; elles auront la même force contractuelle.

3.2 INTERPRETATIONS

- (i) Dans l'EDD-RCP, sauf précision contraire expresse, toute référence faite à un Article ou à une Annexe s'entend d'une référence faite à un Article ou à une Annexe de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété.
- (ii) Toute référence à une personne inclut ses successeurs, substitués ou ayants-droits quels qu'ils soient.

4 COMPARUTION DU REQUERANT

4.1 IDENTIFICATION

La société dénommée **SCI MASSY 31 CARNOT**, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LA MADELEINE (59110), 25 Allée Vauban CS 50068, identifiée au SIREN sous le numéro 827603622 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

4.2 POUVOIRS

Le Requérent est représenté par :

- (i) Madame Ailine KIANPOUR, Responsable de Programmes, domiciliée professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Madame Hélène ROMANO, domiciliée professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne, suivant délégation de pouvoirs sous signature privée en date à PARIS du 7 juin 2018, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Madame Hélène ROMANO ayant elle-même agi en qualité de gérante de :

La société dénommée NEXITY REGIONS IV, Société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75008), 19 rue de Vienne, identifiée au SIREN sous le numéro 492.430.350 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 19 septembre 2013.

(ii) Et Madame Gaëtane ROUX-VOÏTA, Directrice opérationnelle, domiciliée professionnellement à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Monsieur Benoît COTIC, domicilié professionnellement à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire, suivant délégation de pouvoirs sous signature privée en date à PARIS du 28 mai 2018, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Monsieur Benoît COTIC ayant lui-même agi en qualité de directeur général de :

La société dénommée KEYDEN, Société par actions simplifiée au capital de 100.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro 820.246.049 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision unanime des associés en date du 6 mai 2016.

Les sociétés dénommées NEXITY REGIONS IV et KEYDEN agissant elles-mêmes en leurs qualités de co-gérantes du Requérant. Nommées à ces fonctions ainsi qu'il résulte d'une décision collective unanime des associés de la société en date du 4 janvier 2017, dont un exemplaire du procès-verbal est demeuré annexé au Dépôt de Pièces.

ANNEXE N° 1. POUVOIRS DU REQUERANT

4.3 DECLARATIONS DE CAPACITE

Le représentant ès-qualités du Requérant déclare et garantit sous sa responsabilité les informations suivantes :

- le Requérant est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte sont exactes et à jour,
- le Requérant n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants, L 620-1 et suivants et L 631-1 et suivants du Code de Commerce, portant sur la procédure de sauvegarde, la procédure de sauvegarde accélérée, la procédure de sauvegarde financière accélérée, le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc,

d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,

- le Requérant n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- le Requérant et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du présent Acte.

4.4 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des Présentes, domicile est élu par le Requérant en son siège social.

5 PREAMBULE

I. - Le présent Règlement de Copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, ainsi qu'à la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985, au décret n°86-768 du 9 juin 1986, et à tous textes subséquents, notamment la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, le décret du 27 mai 2004, la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, la loi n°2009-526 du 12 mai 2009, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) en date du 24 mars 2014.

Il a notamment pour but :

- 1) Etablir l'Etat Descriptif de Division de l'Immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965.
- 2) Définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 1^{er} du décret du 17 mars 1967 précité, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif des propriétaires.
- 3) Fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'Immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive, que sur celles qui leur seront communes.
- 4) Organiser l'administration de l'Immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.
- 5) Préciser les conditions dans lesquelles le présent Règlement de Copropriété pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

II. - Les dispositions du présent Règlement de Copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'Immeuble.

Le présent Règlement de Copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, dès l'achèvement de l'Immeuble et pour autant que les lots le composant se trouvent appartenir à deux (2) personnes au moins.

Jusqu'à cet achèvement, le Requérant pourra librement réunir et diviser les lots et effectuer tous travaux sans l'accord des acquéreurs ni du Syndic.

Il sera fait mention du présent Règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété des locaux composant l'Immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance auquel appartient l'Immeuble, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de l'Immeuble.

Il sera également fait mention du présent Règlement de Copropriété dans tous les contrats de location ou conventions d'occupation.

Le Requérant, préalablement à l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété objet des Présentes, a exposé ce qui suit :

6 EXPOSE

6.1 ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Le Terrain d'Assiette est inclus dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté dite «ZAC PARIS CARNOT» ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme numéro CU 091 377 17 10160 en date du 28 mars 2017 ci-dessous annexé.

Le 30 octobre 2005, a été signé le traité de concession de la ZAC PARIS CARNOT entre la Ville et PARIS SUD AMENAGEMENT (anciennement SEMMASSY) (Ci-après l'"Aménageur), qui est devenu exécutoire le 9 novembre 2005.

Au titre de ce traité, l'Aménageur a notamment pour mission de réaliser l'ensemble des travaux d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le 27 avril 2006, le Conseil Municipal de la Ville a approuvé le dossier de réalisation de ladite ZAC et le programme des équipements publics.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont fait l'objet d'une modification approuvée par le Conseil Municipal de la Ville en date du 7 juillet 2016.

Conformément à l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain inclus dans le périmètre d'une ZAC qui n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, le bénéficiaire est tenu de signer avec la commune, une convention dont l'objet est de préciser les conditions dans lesquelles il participe au coût d'équipement de la zone.

Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de demande de permis de construire ci-dessous visé.

A ce titre, la Ville, l'Aménageur et le Requérant ont régularisé aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MASSY du 12 juin 2017, une convention fixant les

conditions de participation du constructeur au coût d'équipement de la zone, à laquelle a été annexé un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) relatif au Terrain d'Assiette.

Un exemplaire du Cahier des Charges de Cession de Terrain est demeuré ci-annexé.

ANNEXE N° 2. CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

6.2 ORIGINE CADASTRALE

6.2.1 Concernant la parcelle cadastrée section BM numéro 101

La parcelle cadastrée Section BM numéro 101 provient de la division en deux (2) nouvelles parcelles d'une parcelle de plus grande importance originairement cadastrée section BM numéro 33 d'une contenance de 7.534 m², savoir :

- section BM numéro 101 pour une contenance de 4.952 m², objet des Présentes,
- section BM numéro 102 pour une contenance de 2.582 m², conservée par le Requérant et destinée à être rétrocédée à la PARIS SUD AMENAGEMENT, aménageur de la ZAC.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre numéro 4629 Z, en date du 4 juin 2018, vérifié en numéroté par les services du cadastre le 4 juin 2017, en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}).

6.2.2 Concernant la parcelle anciennement cadastrée section BM numéro 33

La parcelle anciennement cadastrée section BM numéro 33 est issue de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section Z numéros 156, 158 et 160 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement cadastral n°4306P en date du 17 mars 2015, publié au service de publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}), le 8 avril 2015, volume 2015P numéro 2086.

6.2.3 Concernant les parcelles anciennement cadastrée section Z numéros 156, 158 et 160

Les parcelles anciennement cadastrées section Z numéros 156, 158 et 160 proviennent, suite au plan d'alignement de l'avenue Carnot, de la division de plus grandes parcelles, savoir :

- la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 156, provient de la division en deux (2) parcelles de la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 34,
- la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 158, provient de la division en deux (2) parcelles de la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 35,
- et la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 160, provient de la division en deux (2) parcelles de la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 36.

Ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de délimitation du cadastre publié au service de publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}), le 13 mai 1967, volume 13638 numéro 27.

6.3 ORIGINE DE PROPRIETE

6.3.1 Du chef du Requéant

L'Immeuble appartient au Requéant, savoir :

- les constructions à édifier conformément au Permis de Construire ci-dessous visé, sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier,
- et le Terrain d'Assiette pour l'avoir acquis de :

La société dénommée ZIDCOM INVESTMENTS S.A., Société anonyme de droit Luxembourgeois, au capital de 31.000,00 €, dont le siège est à Luxembourg (L-2530 Luxembourg) 6 rue Henri M. Schnadt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 102 430.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CASTERAN, notaire à PARIS, le 31 mars 2017.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payable en totalité au plus tard le 31 mars 2018. Le prix a été payé en totalité, par la comptabilité de l'Office notarial dénommé en tête des Présentes, le 29 mars 2018.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) le 22 mai 2017, volume 2017P, numéro 3345.

6.3.2 Du chef de la société ZIDCOM INVESTMENTS S.A.

Le Terrain d'Assiette appartenait à la société ZIDCOM INVESTMENTS S.A. suite à l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée CGW MDB, Société par actions simplifiée au capital de 20.010.375,00 €, dont le siège social est à PARIS (75008) 37-39 rue de Surène, identifiée au SIREN sous le numéro 440.112.183 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy DELOISON, notaire à PARIS, le 28 septembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de ONZE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (11.500.000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) le 17 novembre 2004, volume 2004P numéro 8642.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

6.3.3 Du chef de la société CGW MDB

Le Terrain d'Assiette appartenait à la société CGW MDB suite à l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée FTIMMO H, Société anonyme au capital de 2.399.827.890,00 €, dont le siège social est à PARIS (75015), 6 place d'Alleray, identifiée au SIREN sous le numéro 430.107.359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, notaire à PARIS, le 12 mars 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) le 24 avril 2002, volume 2002P numéro 3001.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

6.3.4 Du chef de la société FTIMMO H

Le Terrain d'Assiette appartenait à la société FTIMMO H suite à l'apport qu'il lui en a été fait de :

La société dénommée FRANCE TELECOM, Société anonyme au capital de 4.098.463.604,00 €, dont le siège social est à PARIS (75015), 6 place d'Alleray, identifiée au SIREN sous le numéro 380.129.866 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BOURDEL, notaire à PARIS, le 14 juin 2000.

Cet apport a eu lieu suivant une évaluation des biens de QUARANTE-NEUF MILLIONS SEPT CENT MILLE FRANCS (49.700.000,00 FRF).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) le 24 avril 2002, volume 2002P numéro 3001.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

6.3.5 Du chef de la société FRANCE TELECOM

Le Terrain d'Assiette appartenait à la société FRANCE TELECOM suite à l'attribution à titre gratuit qu'il lui en a été fait de l'ETAT.

Aux termes d'un acte administratif reçu par le Préfet du Département de l'Essonne, le 23 avril 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) le 31 mai 1996, volume 1996P numéro 3048.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

6.3.6 Du chef de l'ETAT

Le Terrain d'Assiette appartenait à l'ETAT suite aux acquisitions qu'il en a faites de, savoir :

6.3.6.1 Concernant les parcelles anciennement cadastrées section Z numéros 34 et 35

La société dénommée COMPAGNIE GENERALE DE CONSTRUCTIONS TELEPHONIQUES, Société anonyme au capital de 48.000.000,00 Frs, dont le siège est à PARIS (75015) 251 rue de Vaugirard, inscrite au registre du commerce de la Seine.

Aux termes d'un acte administratif reçu par le Préfet du Département de Seine et Oise, le 31 mars 1965, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) le 10 mai 1965, volume 12373 numéro 16.

Moyennant un prix principal stipulé payable comptant après les formalités de publicité foncière.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

6.3.6.2 Concernant la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 36

- Madame Caroline RAIBAUT, veuve de Monsieur Jean Marcel DUPERROUX, demeurant à SCEAUX (Hauts de Seine) 90 allée d'Honneur.

Née le 1^{er} septembre 1895 à SAINT MARTIN (Alpes Maritimes).

- Et Monsieur René Jean Norbert DUPERROUX, demeurant à NICE (Alpes Maritimes) 29 bis rue Lamartine, célibataire.

Né le 27 février 1925 à DONJON (Allier)

Moyennant un prix principal stipulé payable comptant après les formalités de publicité foncière.

Aux termes d'un acte administratif reçu par le Préfet du Département de Seine et Oise, le 4 juin 1966, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) le 9 juillet 1966, volume 13088 numéro 9.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire Soussigné.

6.4 URBANISME

Est demeuré ci-annexé un exemplaire des documents suivants délivrés par la Mairie de MASSY, savoir :

- Certificat d'urbanisme numéro CU 091 377 17 10160 en date du 28 mars 2017 et sa demande,
- Attestation de numérotage en date du 28 mars 2017,
- Et l'extrait du plan cadastral,

ANNEXE N° 3. DOSSIER D'URBANISME

6.5 PROJET DE CONSTRUCTION DU REQUERANT

Le Requérant souhaite réaliser sur le Terrain d'Assiette, conformément au dossier de demande de Permis de Construire, au Permis de Construire et aux règles de l'art, le projet de construction suivant :

Un Ensemble Immobilier comportant :

- (i) Une résidence étudiante de deux cent cinquante-cinq (255) chambres,
- (ii) Cent soixante-quinze (175) logements en accession libre répartis en quatre (4) immeubles,
- (iii) Six (6) locaux commerciaux,
- (iv) deux cent trente-huit (238) emplacements de stationnement sur deux (2) niveaux de sous-sol,
- (v) pour une Surface de Plancher de 19.675 m², tel que ledit Ensemble Immobilier a été autorisé par les autorisations administratives visées à l'Article 6.6 ci-après.

6.6 AUTORISATION ADMINISTRATIVES

Aux fins de réaliser l'Ensemble Immobilier, le Requérant a obtenu un permis de construire délivré par la Mairie de MASSY le 19 septembre 2017, suivant un arrêté numéro PC 091 377 17 10006 autorisant également la démolition des locaux existants, transmis en préfecture le 28 septembre 2019.

Ledit permis de construire a été régulièrement affiché de manière ininterrompue sur le Terrain d'Assiette ainsi qu'il résulte de trois (3) procès-verbaux de constat d'affichage sur site dressés par Maître Fabrice LE DISCORDE, Huissier de Justice à PALAISEAU (91120) 267 rue de Paris, en date des 21 septembre, 20 octobre et 21 novembre 2017.

Enfin, aux termes de deux (2) attestations en date du 7 décembre 2017 et du 9 janvier 2018, la mairie de MASSY a confirmé que ledit permis de construire, n'a fait l'objet d'aucun recours administratif ou contentieux et d'aucune mesure de retrait ou d'annulation ni retrait ni déféré préfectoral.

6.7 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES (EDDV) - AFUL

6.7.1 EDDV

En vue de la réalisation de cet Ensemble Immobilier, et compte tenu de l'imbrication des programmes de construction projetés, et de la parfaite autonomie fonctionnelle des différents ouvrages, le Requérant a établi suivant acte reçu par Maître Adrien CORNÉE, Notaire Soussigné, le 20 juin 2018, l'EDDV.

En vertu de cet acte, quatorze (14) volumes, numérotés un (1) à quatorze (14), devant comprendre après achèvement :

Volume numéro un (1)

Un volume comprenant les logements en accession du bâtiment 4 sous la teinte vert foncé sur les plans ci-annexés.

Volume numéro deux (2)

Un volume comprenant les parkings figuré sous la teinte vert clair sur les plans ci-annexés.

Volume numéro trois (3)

Un volume comprenant les logements en accession des bâtiments 3A et 3B figuré sous la teinte bleu sur les plans ci-annexés.

Volume numéro quatre (4)

Un volume comprenant un commerce figuré sous la teinte rouge sur les plans ci-annexés.

Volume numéro cinq (5)

Un volume comprenant un commerce figuré sous la teinte orange clair bordée de rouge sur les plans ci-annexés.

Volume numéro six (6)

Un volume comprenant les logements en accession du bâtiment 5 figuré sous la teinte bleu foncé sur les plans ci-annexés.

Volume numéro sept (7)

Un volume comprenant une résidence étudiante figuré sous la teinte bleu clair sur les plans ci-annexés.

Volume numéro huit (8)

Un volume comprenant l'AFUL (tréfonds, bassins de rétention, locaux techniques) figuré sous la teinte jaune sur les plans ci-annexés.

Volume numéro neuf (9)

Un volume comprenant un espace extérieur à rétrocéder à PARIS SUD AMENAGEMENT figuré sous la teinte rose sur les plans ci-annexés.

Volume numéro dix (10)

Un volume comprenant des commerces figuré sous la teinte orange foncé bordé de rouge sur les plans ci-annexés.

Volume numéro onze (11)

Un volume comprenant des commerces figuré sous la teinte orange clair sur les plans ci-annexés.

Volume numéro douze (12)

Un volume comprenant des commerces figuré sous la teinte orange sur les plans ci-annexés.

Volume numéro treize (13)

Un volume comprenant des commerces figuré sous la teinte orange bordé de vert sur les plans ci-annexés.

Volume numéro quatorze (14)

Un volume comprenant l'AFUL (local transformateur) figuré sous la teinte jaune sur les plans ci-annexés.

Sont demeurés ci-annexés les plans dressés par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètres-Experts D.P.L.G. à PARIS (75011) 29 rue de la Fontaine au Roi, portant les références 16-057/170308, en date de juin 2018, et annexés à l'EDDV.

ANNEXE N° 4. PLANS DE L'EDDV

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}).

6.7.2 AFUL

Suivant acte reçu par Maître Adrien CORNÉE, Notaire Soussigné, le 20 juin 2018, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}) préalablement aux Présentes, il a été créé entre les propriétaires des volumes, une association foncière libre (AFUL), régie par l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et par ses statuts.

L'Immeuble objet des Présentes est compris dans le périmètre de cette Association.

Les mesures de publicité de l'Association prévues par l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 n'ont pas encore été accomplies à ce jour.

6.8 SERVITUDES

Le Requérant déclare que l'Immeuble n'est grevé ou bénéficie d'aucune servitude d'utilité publique ou limitation administrative au droit de propriété à l'exception de celles pouvant résulter :

- (i) de la Loi et des règlements en vigueur,
- (ii) des dispositions d'urbanisme,
- (iii) de la situation naturelle des lieux,
- (iv) des prescriptions édictées par le Permis de Construire ci-après énoncé,
- (v) de l'EDDV,
- (vi) et du CCCT ci-dessus énoncé.

En outre, le Requérant ajoute qu'il n'a personnellement créé ni conféré, ni laissé acquérir aucune servitude en dehors de celles éventuellement nécessaires à la desserte de l'Immeuble ou à son raccordement à tous réseaux de distribution et de celles relatées ci-dessous.

Les servitudes générales et particulières prévues dans l'EDDV sont ci-après littéralement rapportées par extraits :

"SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

Servitudes générales

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'Ensemble Immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les Volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des Volumes de l'Ensemble Immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces Volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en Volumes et au fonctionnement de l'Ensemble Immobilier.

Les servitudes ont un caractère réel, elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention soit de confusion en une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

Ces servitudes comprennent, sans que cette énumération soit limitative :

Obligation initiale de construire et obligation de reconstruire

a) Lorsque les constructions ne sont pas édifiées, tout acquéreur d'un Volume est tenu, indépendamment des obligations qui seront énoncées dans les actes de vente, de construire à l'intérieur des Volumes compris dans les Volumes acquis, l'ensemble des biens immobiliers et ouvrages prévus, tant par les plans annexés à la demande de permis de construire visée aux présentes, que par le Permis de Construire lui-même.

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du Requérant mais également à l'égard des autres propriétaires éventuels d'un des Volumes de ce même Etat Descriptif de Division en Volumes.

Tout acquéreur d'un Volume devra édifier des constructions devant être incluses dans le Volume considéré dans un délai qui sera déterminé en accord avec le Requérant.

Cette obligation sera considérée comme exécutée, à partir de l'époque à laquelle les constructions de Volume considérées seront suffisamment avancées pour que les assises nécessaires à la construction à édifier dans un autre volume, puissent trouver l'appui nécessaire.

b) En cas de destruction de l'Ensemble Immobilier, chaque propriétaire aura l'obligation de reconstruire son Volume.

Servitudes d'appui, de support ou de soutien

Lorsque deux (2) Volumes sont, en tout ou en partie, superposés, le Volume inférieur est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du Volume supérieur, d'une servitude d'appui, de support ou de soutien permettant la réalisation des constructions et aménagements prévus à l'intérieur du Volume supérieur ainsi que leur utilisation. Ces servitudes peuvent également s'appliquer entre Volumes contigus, lorsque l'un des Volumes doit prendre appui sur un Volume contigu.

L'importance de la servitude est limitée à l'appui, au support ou soutien que nécessite le Volume constituant le fonds dominant, tel que déterminé par les architectes de l'Ensemble Immobilier ; toute modification des éléments de support situés dans le fond servant entraînée par une augmentation de la servitude d'appui, de support ou de soutien serait à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Servitudes d'ancrage et d'accrochage

Chaque Volume et, le cas échéant, chaque ouvrage extérieur de chaque Volume, est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du Volume contigu dont il ne dépend pas, d'une servitude d'ancrage des éléments constitutifs ou d'accrochage des éléments d'équipement du fonds dominant, pour les besoins de ses éventuelles constructions ou de son aménagement, dans la limite de charges compatibles avec les structures porteuses.

Le propriétaire du Volume constituant le fonds dominant ne doit porter aucune atteinte à la solidité de la dalle ou du mur grevés des servitudes susvisées ; toute détérioration consécutive à des travaux de fixation (ancrage ou accrochage) sera prise en charge par le bénéficiaire de la servitude.

Servitudes de vues, de prospects et de surplomb

Les Volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de servitudes de vues, de prospects et de surplombs résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire.

Le propriétaire d'un Volume ne pourra effectuer des travaux de nature à aggraver ces servitudes sans l'accord exprès du propriétaire du Volume grevé.

Servitudes relatives aux canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour l'installation et le passage, l'entretien, la réfection, et le remplacement de toutes canalisations, gaines 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, notamment pour la ventilation des locaux en raison de leur imbrication et leur superposition. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés. Le fonds servant ne pourra à ce titre réclamer aucun dédommagement ni aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

En particulier, ces canalisations, gaines et réseaux divers ne devront pas créer de nuisances thermiques et/ou sonores anormales, ni rendre le Volume grevé impropre à sa destination du fait de la présence d'une canalisation, gaine ou réseau divers de dimension excessive.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou des sociétés concessionnaires, les tuyaux, canalisations, câbles, etc affectés à l'usage d'un Volume pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone et de toutes fournitures et pour l'évacuation des eaux usées, seront la propriété de ce Volume.

Lorsque ces tuyaux, canalisations, câbles, etc... seront sur une partie de leur parcours, communs à deux (2) ou plusieurs Volumes, ils seront indivis entre ces Volumes et leur entretien et leur remplacement se feront entre les propriétaires desdits Volumes, en fonction de leur Surface de Plancher respective.

Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires des Volumes supérieurs assurent l'entretien des réseaux d'eaux pluviales.

Lesdits Volumes bénéficient à l'encontre des Volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires à l'exercice de cette servitude (tuyauterie, canalisations, etc) seront entretenus et remplacés par les propriétaires des Volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes servitudes nécessaires, accès, passage, etc sur le ou les Volumes inférieurs.

Servitude de sécurité – incendie

Le maintien en état de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire du Volume dont l'usage exige cette isolation.

Servitude de passage

Chaque Volume bénéficie ou est grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'Ensemble Immobilier ainsi que de manière générale pour la surveillance et l'entretien des gaines et réseaux.

Les propriétaires de Volume devront laisser le libre accès et ce sans indemnité, aux employés des Services concessionnaires et autres intervenants chargés de l'entretien et des réparations des canalisations et réseaux ou de tout équipement commun ou privé, dont les frais seront supportés par le propriétaire du Volume à l'usage duquel ils sont affectés.

Mitoyenneté

Toutes cloisons verticales séparant deux (2) Volumes et non expressément comprises dans un de ces Volumes seront réputées mitoyennes.

Il est précisé que les étanchéités et leurs protections appartiennent aux Volumes qu'elles couvrent.

Servitudes de tour d'échelle

Tous les Volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, tel que cela résulte de la configuration des Volumes et des nécessités techniques de réalisation.

D'une façon générale, chacun des Volumes est grevé de toutes les servitudes actives ou passives, de quelque nature, qu'elles soient nécessaires ou utiles, en conséquence de leur imbrication, pour l'édification, le maintien et l'utilisation ou reconstruction des constructions composant l'Ensemble immobilier, le fonctionnement de leurs éléments d'équipement ou la mise en œuvre de leurs services et dans la limite des autorisations administratives obtenues ou à obtenir (modificatifs ou compléments éventuels) pour leur réalisation.

Servitudes particulières

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 3

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 3 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès aux parkings situés en sous-sol.

Cette servitude s'exerce sur la cage d'ascenseur et les dégagements nécessaires tels que figurant aux plans du 2ème sous-sol, 1^{er} sous-sol et rez-de-chaussée sous les numéros 2-1, 3-1 et 4-1.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 3 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 2, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère régulier de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (ascenseur, porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties de la manière suivante :

Volumes	Clé de répartition : Superficies pondérées desservies (m²)	Quote-part
2 (Parkings)	689	1934
3 (Cage 3A1)	2873	8066
TOTAL	3562	10000

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 1

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 1 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès aux parkings situés en sous-sol.

Cette servitude s'exerce sur la cage d'ascenseur et les dégagements nécessaires tels que figurant aux plans 2, 3 et 4 sous les numéros respectifs 2-2, 3-2 et 4-2.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 1 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 2, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère régulier de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à seront réparties de la manière suivante :

Volumes	Clé de répartition : Superficies pondérées desservies (m²)	Quote-part
2 (Parkings)	784	1143
1 (Cage 1)	6077	8857
TOTAL	6861	10000

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 6

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 6 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès aux parkings situés en sous-sol.

Cette servitude s'exerce sur la cage d'ascenseur et les dégagements nécessaires tels que figurant aux plans 2, 3 et 4 sous les numéros respectifs 2-3, 3-3 et 4-3.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 6 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 2, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère régulier de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (ascenseur, porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties de la manière suivante :

Volumes	Clé de répartition : Superficies pondérées desservies (m²)	Quote-part
2 (Parkings)	784	1343
6 (Cage 6)	5055	8657
TOTAL	5839	10000

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 3

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 3 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès aux parkings situés en sous-sol.

Cette servitude s'exerce sur les cages d'ascenseurs et les dégagements nécessaires tels que figurant aux plans 2, 3 et 4 sous les numéros respectifs 2-4, 3-4, 4-4.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 3 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 2, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère régulier de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (ascenseurs, porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties de la manière suivante :

Volumes	Clé de répartition : Superficies pondérées desservies (m²)	Quote-part
2 (Parkings)	689	1046
3 (Cage 3A2)	5900	8954
TOTAL	6589	10000

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 2

Fonds dominant : Volume numéro 8

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder au bassin de rétention, le volume numéro 2 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 8. Elle permettra l'accès au bassin de rétention situé dans le volume 8, et comprenant des équipements techniques à l'usage commun.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 2 et 3 sous les numéros respectifs 2-5 et 3-5.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 2 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 2 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL, représentants des syndic) du bassin de rétention de l'AFUL.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 2.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 2

Fonds dominant : Volume numéro 8

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder d'une part au local supprimeur et eau et d'autre part au local VMC, le volume numéro 2 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 8. Elle permettra l'accès d'une part au local supprimeur et eau et d'autre part au local VMC situés dans le volume 8, et comprenant des équipements techniques à l'usage commun.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 2 et 3 sous les numéros respectifs 2-6 et 3-6.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 2 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 2 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL, représentants des syndic) du local supprimeur et eau et du local VMC de l'AFUL.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 2.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 9

Fonds dominant : Volume numéro 10

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 9 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 10. Elle permettra l'accès au commerce depuis l'avenue Carnot.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 3 sous le numéro 3-7.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 9 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 10, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu de la rétrocession à intervenir du volume 9, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 9.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 7

Fonds dominant : Volume numéro 10

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux gaines techniques du commerce, le volume numéro 7 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 10. Elle permettra l'accès aux gaines techniques situés dans le volume 10.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 3, 4, 5, 6, 7 et 8 sous les numéros respectifs 3-8, 4-8, 5-8, 6-8, 7-8 et 8-8.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 7 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 7 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens) desdites gaines techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 7.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 8

Fonds dominant : Volume numéro 7

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 8 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 7. Elle permettra l'accès à la résidence étudiante.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires de l'AFUL tels que figurant au plan 3 sous le numéro 3-9.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 8 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 7, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties sur la base des charges générales prévues aux présentes.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 8

Fonds dominant : Volumes numéros 2, 3 et 7

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 8 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2, 3 et 7.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires de l'AFUL tels que figurant au plan 3 sous le numéro 3-10.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 8 devra permettre l'accès aux propriétaires des volumes 2, 3 et 7, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties sur la base des charges générales prévues aux présentes.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 2

Fonds dominant : Volume numéro 8

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder au local eau et supprimeur situé au 1^{er} sous-sol, le volume numéro 2 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 8. Elle permettra l'accès au local eau et supprimeur situé dans le volume 8.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 3 et 4 sous les numéros respectifs 3-11 et 4-11.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 2 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 2 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndic) du local eau et supprimeur.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 2.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 7

Fonds dominant : Volumes numéros 2 et 11

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux gaines techniques d'une part du parking et d'autre part des commerces, le volume numéro 7 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2 et 11. Elle permettra l'accès aux gaines techniques des volumes 2 et 11.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant au plan 3 sous le numéro 3-12.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 7 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 7 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndic) desdites gaines techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 7.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons**Fonds servant : Volume numéro 9****Fonds dominant : Volume numéro 11****Assiette physique de la servitude**

Le volume numéro 9 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 11. Elle permettra l'accès au commerce depuis l'avenue Carnot.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 3 sous le numéro 3-13.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 9 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 11, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu de la rétrocession à intervenir du volume 9, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 9.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons**Fonds servant : Volume numéro 9****Fonds dominant : Volume numéro 2****Assiette physique de la servitude**

Le volume numéro 9 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès piétons aux parkings depuis l'avenue Carnot.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 3 sous le numéro 3-14.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 9 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 2, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu de la rétrocession à intervenir du volume 9, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 9.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons et techniciens

Fonds servant : Volume numéro 9

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 9 est grevé d'une servitude de passage piétons et techniciens au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès piétons aux parkings depuis l'avenue Carnot.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 3 sous les numéros 3-15 et 3-16.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 9 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 2, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu de la rétrocession à intervenir du volume 9, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 9.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 9

Fonds dominant : Volume numéro 7

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 9 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 7. Elle permettra l'accès piétons à la résidence étudiante depuis l'avenue Carnot.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 3 sous le numéro 3-17.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 9 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume 7, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu de la rétrocession à intervenir du volume 9, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 9.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 9

Fonds dominant : Volumes numéros 2, 8, 10 et 11

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux éléments techniques de chacun des volumes, le volume numéro 7 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2, 8, 10 et 11. Elle permettra l'accès aux éléments techniques des volumes 2, 8, 10 et 11.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant au plan 3 sous le numéro 3-18.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 7 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 7 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndic) desdits éléments techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 7.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 3

Fonds dominant : Volumes numéros 2 et 8

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux éléments techniques de chacun des volumes, le volume numéro 3 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2 et 8. Elle permettra l'accès aux éléments techniques des volumes 2 et 8.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant au plan 4 sous le numéro 4-18.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 3 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 3 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndic) desdits éléments techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 3.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 8

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux éléments techniques du volume 2, le volume numéro 8 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès aux éléments techniques du volume 2.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant au plan 4 sous le numéro 4-5.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 8 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 8 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndic) desdits éléments techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 8.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 8

Fonds dominant : Volumes numéros 2 et 3

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 8 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2 et 3. Elle permettra l'accès aux parkings et aux logements en accession depuis l'AFUL.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 4 sous le numéro 4-6.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 8 devra permettre l'accès aux propriétaires des volumes 2 et 3, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties sur la base des charges générales prévues aux présentes.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 2

Fonds dominant : Volumes numéros 3 et 8

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 2 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 3 et 8. Elle permettra d'emprunter le volume 2.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 4 sous le numéro 4-7.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 2 devra permettre l'accès aux propriétaires des volumes 3 et 8, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 2.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 8

Fonds dominant : Volumes numéros 2, 3, 6 et 13

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 8 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2, 3, 6 et 13. Elle permettra d'emprunter les accès communs de l'AFUL.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 4 sous le numéro 4-9.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 8 devra permettre l'accès aux propriétaires des volumes 2, 3, 6 et 13, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties sur la base des charges générales prévues aux présentes.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 8

Fonds dominant : Volumes numéros 1, 2, 4, 5, 6 et 13

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 8 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 1, 2, 4, 5, 6 et 13. Elle permettra d'emprunter les accès communs de l'AFUL.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 4 sous le numéro 4-10.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume numéro 8 devra permettre l'accès aux propriétaires des volumes numéros 1, 2, 4, 5, 6 et 13, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties sur la base des charges générales prévues aux présentes.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 6

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 6 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 4 sous le numéro 4-12.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume numéro 6 devra permettre l'accès aux propriétaires du volume numéro 2, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume 6.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude d'accès**Fonds servant : Volume numéro 6****Fonds dominant : Volume numéro 4****Assiette physique de la servitude**

Le volume numéro 6 est grevé au profit du volume numéro 4 d'une servitude d'accès des gaines pour entretien et réparation.

Cette servitude s'exercera au niveau des gaines.

Les gaines et leur accès sont figurées sur le plan numéro 4 sous le numéro 4-13.

Etendue de la servitude

Ce droit d'usage s'exercera en tout temps du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 6 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndic) desdits éléments techniques pour leur entretien et leur réparation.

Frais de la servitude

Cette servitude d'accès aux gaines du volume numéro 6 au profit du volume numéro 4 est consenti sans indemnité et sans que le propriétaire du fonds dominant ne soit tenu à aucune redevance.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens**Fonds servant : Volume numéro 6****Fonds dominant : Volumes numéros 2, 4 et 12****Assiette physique de la servitude**

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux éléments techniques des volumes numéros 2, 4 et 12, le volume numéro 6 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes nu2, 4 et 12. Elle permettra l'accès aux éléments techniques des volumes 2, 4 et 12.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 4, 5, 6, 7 et 8 sous les numéros respectifs 4-14, 5-14, 6-14, 7-14 et 8-14.

Etendue de la servitude

L'accès au volume 6 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume numéro 6 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndicats) desdits éléments techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 6.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage piétons

Fonds servant : Volume numéro 8

Fonds dominant : Volumes numéros 2 et 3

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 8 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2 et 3.

Cette servitude s'exerce sur les dégagements nécessaires tels que figurant au plan 4 sous le numéro 4-15.

Etendue de la servitude

L'accès piétons s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume 8 devra permettre l'accès aux propriétaires des volumes numéros 2 et 3, à leurs occupants, aux salariés, et à tous techniciens.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude seront réparties sur la base des charges générales prévues aux présentes.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens**Fonds servant : Volume numéro 7****Fonds dominant : Volumes numéros 2 et 11****Assiette physique de la servitude**

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux éléments techniques des volumes numéros 2 et 11, le volume numéro 7 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes 2 et 11. Elle permettra l'accès aux éléments techniques des volumes numéros 2 et 11.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 4, 5, 6 et 7 sous les numéros respectifs 4-16, 5-16, 6-16 et 7-16.

Etendue de la servitude

L'accès au volume numéro 7 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume numéro 7 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndicats) desdits éléments techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 7.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens**Fonds servant : Volume numéro 1****Fonds dominant : Volumes numéros 2, 5 et 13****Assiette physique de la servitude**

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux éléments techniques (gaines contenant les équipements de ventilation et réfrigération) des volumes numéros 2, 5 et 13, le volume numéro 1 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit des volumes numéros 2, 5 et 13. Elle permettra l'accès aux éléments techniques des volumes numéros 2, 5 et 13.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 4, 5, 6 et 7 sous les numéros respectifs 4-17, 5-17, 6-17 et 7-17.

Etendue de la servitude

L'accès au volume numéro 1 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume numéro 1 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndicats) desdits éléments techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 1.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de passage techniciens

Fonds servant : Volume numéro 3

Fonds dominant : Volume numéro 2

Assiette physique de la servitude

Afin de permettre aux techniciens d'accéder aux éléments techniques du volume, le volume numéro 3 est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du volume numéro 2. Elle permettra l'accès aux éléments techniques du volume numéro 2.

Cette servitude s'exerce en empruntant les aires de circulation nécessaires figurant aux plans 5, 6, 7, 8 et 9 sous les numéros respectifs 5-1, 6-1, 7-1, 8-1 et 9-1.

Etendue de la servitude

L'accès au volume numéro 3 s'exercera à toute heure du jour et de la nuit.

Cette servitude permettra le passage à pieds.

Le propriétaire du volume numéro 3 devra permettre l'accès uniquement au personnel d'entretien (techniciens, représentants de l'AFUL et représentants des syndicats) desdits éléments techniques.

Frais de la servitude

Compte tenu du caractère ponctuel de ces passages, il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des circulations et leurs équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité incendie, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 3.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de pose et d'installation d'équipements en toiture terrasse

Fonds servant : Volume numéro 7

Fonds dominant : Volume numéro 10

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 7 est grevé au profit du volume numéro 10 d'une servitude permettant aux propriétaires du volume numéro 10, à leurs occupants et au personnel compétent de poser et d'installer sur la toiture-terrasse tout équipement attaché à l'usage d'équipement collectif de ce volume et notamment les équipements de ventilation et réfrigération.

Cette servitude s'exercera au niveau des gaines situées en toiture-terrasse ainsi que sur une surface approximative de 24 m² autour de chaque gaine. Cette emprise est représentée sur le plan numéro 8 sous le numéro 8-2. Il est toutefois précisé que cette emprise est figurée à titre indicatif et qu'elle pourra être amenée à être modifiée lors de la pose des équipements.

Etendue de la servitude

Ce droit d'usage s'exercera en tout temps du jour et de la nuit.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement de la toiture terrasse et ses équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 7.

Ce droit d'usage par le volume numéro 7 au profit du volume numéro 10 est consenti sans indemnité et sans que le propriétaire du fonds dominant ne soit tenu à aucune redevance.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de pose et d'installation d'équipements en toiture terrasse

Fonds servant : Volume numéro 1

Fonds dominant : Volume numéro 5

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 1 est grevé au profit du volume numéro 5 d'une servitude permettant aux propriétaires du volume numéro 5, à leurs occupants et au personnel compétent de poser et d'installer sur la toiture-terrasse tout équipement attaché à l'usage d'équipement collectif de ce volume et notamment les équipements de ventilation et réfrigération.

Cette servitude s'exercera au niveau des gaines situées en toiture-terrasse ainsi que sur une surface approximative de 23 m² autour de chaque gaine. Cette emprise est représentée sur le plan numéro 8 sous le numéro 8-3. Il est toutefois précisé que cette emprise est figurée à titre indicatif et qu'elle pourra être amenée à être modifiée lors de la pose des équipements.

Etendue de la servitude

Ce droit d'usage s'exercera en tout temps du jour et de la nuit.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement de la toiture terrasse et ses équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 1.

Ce droit d'usage par le volume numéro 1 au profit du volume numéro 5 est consenti sans indemnité et sans que le propriétaire du fonds dominant ne soit tenu à aucune redevance.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de pose et d'installation d'équipements en toiture terrasse

Fonds servant : Volume numéro 1

Fonds dominant : Volume numéro 13

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 1 est grevé au profit du volume numéro 13 d'une servitude permettant aux propriétaires du volume numéro 13, à leurs occupants et au personnel compétent de poser et d'installer sur la toiture-terrasse tout équipement attaché à l'usage d'équipement collectif de ce volume et notamment les équipements de ventilation et réfrigération.

Cette servitude s'exercera au niveau des gaines situées en toiture-terrasse ainsi que sur une surface approximative de 22 m² autour de chaque gaine. Cette emprise est représentée sur le plan numéro 8 sous le numéro 8-4. Il est toutefois précisé que cette emprise est figurée à titre indicatif et qu'elle pourra être amenée à être modifiée lors de la pose des équipements.

Etendue de la servitude

Ce droit d'usage s'exercera en tout temps du jour et de la nuit.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement de la toiture terrasse et ses équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 1.

Ce droit d'usage par le volume numéro 1 au profit du volume numéro 13 est consenti sans indemnité et sans que le propriétaire du fonds dominant ne soit tenu à aucune redevance.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de pose et d'installation d'équipements en toiture terrasse

Fonds servant : Volume numéro 6

Fonds dominant : Volume numéro 12

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 6 est grevé au profit du volume numéro 12 d'une servitude permettant aux propriétaires du volume numéro 12, à leurs occupants et au personnel compétent de poser et d'installer sur la toiture-terrasse tout équipement attaché à l'usage d'équipement collectif de ce volume et notamment les équipements de ventilation et réfrigération.

Cette servitude s'exercera au niveau des gaines situées en toiture-terrasse ainsi que sur une surface approximative de 23 m² autour de chaque gaine. Cette emprise est représentée sur le plan numéro 8 sous le numéro 8-5. Il est toutefois précisé que cette emprise est figurée à titre indicatif et qu'elle pourra être amenée à être modifiée lors de la pose des équipements.

Etendue de la servitude

Ce droit d'usage s'exercera en tout temps du jour et de la nuit.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement de la toiture terrasse et ses équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 6.

Ce droit d'usage par le volume numéro 6 au profit du volume numéro 12 est consenti sans indemnité et sans que le propriétaire du fonds dominant ne soit tenu à aucune redevance.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de pose et d'installation d'équipements en toiture terrasse

Fonds servant : Volume numéro 6

Fonds dominant : Volume numéro 4

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 6 est grevé au profit du volume numéro 4 d'une servitude permettant aux propriétaires du volume numéro 4, à leurs occupants et au personnel compétent de poser et d'installer sur la toiture-terrasse tout équipement attaché à l'usage d'équipement collectif de ce volume et notamment les équipements de ventilation et réfrigération.

Cette servitude s'exercera au niveau des gaines situées en toiture-terrasse ainsi que sur une surface approximative de 23 m² autour de chaque gaine. Cette emprise est représentée sur le plan numéro 8 sous le numéro 8-6. Il est toutefois précisé que cette emprise est figurée à titre indicatif et qu'elle pourra être amenée à être modifiée lors de la pose des équipements.

Etendue de la servitude

Ce droit d'usage s'exercera en tout temps du jour et de la nuit.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement de la toiture terrasse et ses équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 6.

Ce droit d'usage par le volume numéro 6 au profit du volume numéro 4 est consenti sans indemnité et sans que le propriétaire du fonds dominant ne soit tenu à aucune redevance.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Servitude de pose et d'installation d'équipements en toiture terrasse

Fonds servant : Volume numéro 7

Fonds dominant : Volume numéro 11

Assiette physique de la servitude

Le volume numéro 7 est grevé au profit du volume numéro 11 d'une servitude permettant aux propriétaires du volume numéro 11, à leurs occupants et au personnel compétent de poser et d'installer sur la toiture-terrasse tout équipement attaché à l'usage d'équipement collectif de ce volume et notamment les équipements de ventilation et réfrigération.

Cette servitude s'exercera au niveau des gaines situées en toiture-terrasse ainsi que sur une surface approximative de 21 m² autour de chaque gaine. Cette emprise est représentée sur le plan numéro 8 sous le numéro 8-7. Il est toutefois précisé que cette emprise est figurée à titre indicatif et qu'elle pourra être amenée à être modifiée lors de la pose des équipements.

Etendue de la servitude

Ce droit d'usage s'exercera en tout temps du jour et de la nuit.

Frais de la servitude

Il est prévu que les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement de la toiture terrasse et ses équipements (porte basculante ou tout système de fermeture, équipement de sécurité, entretien, maintenance et assurances) de même que la consommation d'électricité liée aux emprises grevées de la servitude demeureront à la charge du volume numéro 7.

Ce droit d'usage par le volume numéro 7 au profit du volume numéro 11 est consenti sans indemnité et sans que le propriétaire du fonds dominant ne soit tenu à aucune redevance.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, elle est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)."

6.9 SITUATION ENVIRONNEMENTALE

6.9.1 Réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

6.9.1.1 Rappel des dispositions légales

Le Requérant déclare être parfaitement informé des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (ancien article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976), dont le texte, dans sa rédaction issue de l'article 173 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (Loi ALUR), est ci-après littéralement rapporté :

"Article L.514-20 :

Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le Requérant déclare également être parfaitement informé des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 173 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (Loi ALUR), ci-après littéralement rapporté :

"Article L.125-7 :

Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

Le Notaire Soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans un centre de stockage ISDD, ISDND ou ISDI (Classe 1, 2 ou 3), selon leur degré de pollution.

6.9.1.2 Déclarations du Requérant

Le Requérant déclare qu'aux termes de l'acte de vente du Terrain d'Assiette énoncé à l'Article 6.3.1, il a été convenu ce qui suit avec la société ZIDCOM INVESTMENTS S.A., ancien propriétaire :

A titre liminaire, il est précisé pour la parfaite compréhension des dispositions qui suivent que le terme Vendeur s'entend de la société ZIDCOM INVESTMENTS S.A. et le terme Acquéreur s'entend du Requérant.

"15.6.1.2 Déclarations des Parties

Le Vendeur déclare :

(i) que les Biens n'ont jamais été utilisés depuis leur acquisition dans le cadre d'une exploitation soumise à autorisation ou à déclaration conformément à la législation sur les ICPE, à l'exception de :

- un atelier de charge d'accumulateurs exploité par la société FRANCE TELECOM sous la rubrique 2925 ;*
- une installation de réfrigération exploitée par la société FRANCE TELECOM sous la rubrique 2920-2-b ;*
- une installation de combustion exploitée par la société FRANCE TELECOM sous la rubrique 2910 ;*
- un stockage de liquides inflammables exploité par la société FRANCE TELECOM sous la rubrique 1432 ;*
- Une installation de réfrigération exploitée par la société SAGEM DEFENSE SECURITE sous la rubrique 361.*

Ainsi qu'il résulte d'un récépissé de déclaration délivré par la Préfecture de l'Essonne à la société FRANCE TELECOM le 20 mars 2003 et d'un récépissé de déclaration délivré par la Préfecture de l'Essonne à la société SAGEM SECURITE DEFENSE le 13 août 2010 dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

ANNEXE N°14 RECEPISSE DECLARATION ICPE DU LOCATAIRE

(ii) qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les Biens ont supporté, à un moment quelconque, une ICPE soumise à déclaration ou à autorisation, à l'exception de ce qui est énoncé ci-dessus,

(iii) qu'à sa connaissance, il en a été de même antérieurement à son acquisition des Biens,

(iv) qu'à sa connaissance, les diverses activités qui se sont succédées dans les Biens n'ont pas présentées de dangers ou inconvénients importants au regard d'une pollution éventuelle de l'air, des eaux superficielles ou souterraines, du sol ou du sous-sol,

(v) qu'à sa connaissance, il n'existe pas, dans ou sur le terrain d'assiette des Biens de déchets considérés comme abandonnés au sens des articles L 541-2 et L 541-3 du Code de l'Environnement,

(vi) qu'à sa connaissance, il ne s'est pas produit, avant ou depuis son acquisition des Biens, d'incident ou d'accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation de l'eau, selon les dispositions de la loi sur l'eau numéro 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée,

(vii) qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur les Biens dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'Environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

A ce titre, le Vendeur déclare que les installations classées ci-dessous énoncées ont fait l'objet de déclarations de cessation en préfecture ainsi qu'il résulte des courriers de la Préfecture et de FRANCE TELECOM (Concernant les installations exploitées par FRANCE TELECOM) et d'une notification de cessation d'activité en date du 27 mars 2017 avec preuve de dépôt n°A-7-H9P89C6K9 (Concernant l'installation exploitée par le Locataire).

Un exemplaire desdits éléments est demeuré ci-annexé.

ANNEXE N°15 DOCUMENTATION CESSATION D'ACTIVITES

Toutefois, s'il se révèle que l'une ou plusieurs des installations classées visées ci-dessus figurent toujours sur la liste des installations classées, le Vendeur fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement, à première demande de l'Acquéreur.

15.6.1.3 Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées et sont demeurées ci-annexées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

ANNEXE N°16 CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Le Vendeur déclare que les consultations ci-dessus énoncées ne visent pas les Biens objet des Présentes.

15.6.2 Audits environnementaux et de géotechnie

L'Acquéreur déclare qu'il a fait procéder à, savoir :

- une étude historique et diagnostic initial, par la société ICF ENVIRONNEMENT, dont le rapport a été établi le 1^{er} octobre 2015,
- une évaluation quantitative des risques sanitaires, par la société ICF ENVIRONNEMENT, dont le rapport a été établi le 22 juillet 2016,
- et une mission G2 AVP, par la société ROC SOL, dont le rapport a été établi le 28 juillet 2016,

Un exemplaire desdits rapports est demeuré ci-annexé

ANNEXE N°17 RAPPORTS POLLUTION ET GEOTECHNIE

15.6.3 Règlementation relative au PCB

Les Parties sont averties des dispositions des articles R 543-20, R 543-21 et R 523-25 du Code de l'Environnement. Ces dispositions sont ci-après littéralement rapportées.

"Article R 543-20

Il est interdit d'acquérir, détenir en vue de la vente ou céder à titre onéreux ou gratuit des PCB ou des appareils contenant des PCB.

En outre, la détention d'appareils contenant des PCB ou tout mélange de ces substances dont la teneur ou la teneur cumulée est supérieure à 500 ppm en masse, est interdite."

"Article R 543-21

Sous réserve des dispositions de l'article R. 543-22, il est interdit de détenir des appareils dont le fluide contient des PCB :

- à partir du 1er janvier 2017 si l'appareil a été fabriqué avant le 1er janvier 1976 ;
- à partir du 1er janvier 2020 si l'appareil a été fabriqué après le 1er janvier 1976 et avant le 1er janvier 1981 ;
- à partir du 1er janvier 2023 si l'appareil a été fabriqué après le 1er janvier 1981."

"Article R 543-25

En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privé, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-1, R. 512-46-25 ou R. 512-66-1, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33."

Le Vendeur déclare ne pas contrevenir aux dispositions ci-dessus."

Etant ici précisé que les diagnostics susvisés sont annexés au Dépôt de Pièces.

6.9.1.3 Consultation des bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées et sont demeurées ci-annexées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.
- Et le rapport géorisques.

ANNEXE N° 5. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

6.10 ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS (ESRIS)

6.10.1 Rappel des textes

Le Requérant déclare avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, des informations sur les sols et particulièrement des dispositions des articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'Environnement comportant obligation d'annexer, notamment à toute promesse ou acte de vente d'un bien immobilier, un état des servitudes risques et d'information sur les sols établi depuis moins de six (6) mois avant la conclusion du contrat, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune où sont situés les Biens (ci-après "ESRIS").

6.10.2 Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)

Un exemplaire de l'ESRIS établi le 23 mai 2018 par le Cabinet Daniel Legrand, conformément au modèle défini par Arrêté Ministériel.

Un exemplaire de cet ESRIS est demeuré ci-annexé.

ANNEXE N° 6. ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

6.10.3 Déclarations

Le Requérant déclare avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement stipulant ce qui suit :

«IV - lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V – En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Le Requérant déclare que :

- depuis qu'il est propriétaire du Terrain d'Assiette, ce dernier n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des dispositions de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des Assurances ;
- qu'il n'a pas été informé, en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement d'un tel sinistre ayant affecté le Terrain d'Assiette.
- qu'il résulte des dispositions de l'article D 563-8-1 du Code de l'Environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 que la Commune de MASSY est en zone de sismicité très faible (ce qui équivaut à la zone de sismicité 1 en vertu des dispositions de l'article R 563-4 du Code de l'Environnement).

6.11 DEPOT DE PIECES

L'ensemble des pièces concernant les autorisations de construire sus-indiquées ainsi que les pièces de début de programme de l'Immeuble objet des Présentes, ont été déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des Présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Adrien CORNÉE, Notaire Soussigné, ce jour.

6.12 OBSERVATION LIMINAIRE

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, résultant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ne recevra application qu'après que la construction de l'Immeuble ait été achevée et pour autant que les lots le composant se trouveront appartenir à deux (2) personnes au moins.

Spécialement, les dispositions du présent EDD-RCP relatives aux "travaux" ne s'appliqueront bien entendu pas aux travaux de construction de l'Immeuble et de ses infrastructures, pour la réalisation desquels le Requérant ou toute personne qu'il se substituerait, conservera, en tout état de cause, les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux ou, s'il y a lieu, la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet. Lesquels pouvoirs devant expirer au plus tard à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

D'une façon générale, tant que les constructions ne seront pas achevées, la mission de contrôle ou d'agrément dévolue au Syndic ou à l'Assemblée des copropriétaires par le présent règlement ou par le statut de la copropriété en ce qui concerne notamment la modification des parties privatives, l'apposition de plaques, la réalisation de branchements ou de mises en communication, l'installation de stores, etc., sera valablement exercée par le maître d'œuvre de la construction.

De convention expresse, tant que les constructions ne seront pas achevées, le Requéranant ou toute personne qu'il se substituerait, pourra apporter toutes adaptations aux constructions, à leur implantation, à leurs aménagements, à leurs abords et dépendances, à l'emprise des parties communes, aux éléments d'équipement communs, notamment pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation de la construction ou pour satisfaire aux prescriptions administratives ou des sociétés concessionnaires, et mettre s'il y a lieu, le Règlement de Copropriété, l'Etat Descriptif de Division et les plans en conformité avec ces adaptations sans intervention des autres copropriétaires.

De même, le Requéranant ou toute personne qu'il se substituerait, pourra procéder librement à la modification de la composition des lots lui appartenant, à leur réunion, à leur division (sans limitation quant au nombre des lots résultant de cette division) ainsi que des droits et charges y attachés ; elle pourra apporter seules les modifications corrélatives à l'Etat Descriptif de Division, à la désignation des lots, aux plans et à l'état de répartition des charges générales et spéciales, sans intervention des autres copropriétaires et notamment sans qu'il soit besoin de soumettre à l'Assemblée la répartition des charges entre les lots issus de la division.

Ceci exposé, il est passé au présent Acte contenant Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété, étant ici précisé que le présent exposé fait partie intégrante du présent Acte.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

PREMIERE PARTIE : DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

7 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

7.1 DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les Présentes s'appliquent à un Ensemble Immobilier à édifier par le Requérant, situé sur un Terrain d'Assiette sis à MASSY (91300), 31 avenue Carnot, comportant :

- (i) Une résidence étudiante de deux cent cinquante-cinq (255) chambres,
- (ii) Cent soixante-quinze (175) logements en accession libre répartis en quatre (4) immeubles,
- (iii) Six (6) locaux commerciaux,
- (iv) deux cent trente-huit (238) emplacements de stationnement sur deux (2) niveaux de sous-sol,
- (v) pour une Surface de Plancher de 19.675 m², tel que ledit Ensemble Immobilier a été autorisé par les autorisations administratives visées à l'Article 6.6 ci-dessus.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BM	101	31 avenue Carnot	00ha 49a 52ca

L'Ensemble Immobilier est divisé en quatorze (14) volumes.

L'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété objet des Présentes concerne le Volume numéro trois (3) de l'EDDV.

7.2 DESIGNATION DU VOLUME NUMERO TROIS (3)

Aux termes de l'Etat Descriptif de Division en Volumes reçu par Maître Adrien CORNÉE, Notaire Soussigné, le 20 juin 2018, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}), le Volume numéro trois (3) a été ainsi désigné :

"Un volume comprenant trente-quatre (34) volumes partiels (de 3-a à 3-aj) dont chacun est défini comme suit :

- Base (3-a) de 133 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètres-Experts DPLG Associés, 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS d'après les plans fournis par HARDEL et le BIHAN – Architectes – 40, rue de Paradis – 75010 PARIS, NRAU – Architectes – 28bis, rue de Thionville – 75019 PARIS et MGAU Michel Guthmann – Architecture et Urbanisme – 10bis, rue Bisson – 75020 et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,79 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,97 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (3-b) de 79 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,67 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,97 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (3-c) de 25 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,74 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,97 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (3-d) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,65 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-e) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,65 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-f) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,70 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-g) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,70 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-h) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,50 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-i) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,50 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-j) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,50 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-k) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,70 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-l) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,70 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).

- Base (3-m) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,70 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-n) de 88 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,83 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,15 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (3-o) de 134 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 85,13 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 88,20 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (3-p) de 11 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 84,03 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 88,20 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (3-q) de 39 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,93 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 88,20 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (3-r) de 57 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,30 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises) et 88,00 m env. NGF.
- Base (3-s) de 11 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 4 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 85,14 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et l'espace aérien.
- Base (3-t) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,70 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-u) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,70 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,06 m env. NGF (dessous de la dalle du 1^{er} étage).
- Base (3-v) de 7 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 2 et 3 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 77,00 m env. NGF et 83,83 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).
- Base (3-w) de 4 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 2 et 3 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et

annexés au présent descriptif entre les cotes 77,00 m env. NGF et 83,67 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (3-x) de 10 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 4 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 83,24 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,97 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (3-y) de 6 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 90,30 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises) et l'espace aérien.

- Base (3-z) de 6 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 90,30 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises) et l'espace aérien.

- Base (3-aa) de 106 m² environ localisée sous la teinte bleu sur le plan n° 9 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 124,71 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises) et l'espace aérien.

- Base (3-ac) de 57 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 90,18 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et l'espace aérien.

- Base (3-ad) de 279 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 87,97 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et l'espace aérien.

- Base (3-ae) de 303 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 90,06 m env. NGF (sous-face de la dalle) et l'espace aérien.

- Base (3-af) de 107 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 8 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,15 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 124,71 m env. NGF.

- Base (3-ag) de 185 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 88,20 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et l'espace aérien.

- Base (3-ai) de 2 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 87,00 m env. NGF et l'espace aérien.

- Base (3-aj) de 3 m² environ localisée sous la teinte bleu sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 87,00 m env. NGF et l'espace aérien.

A ces volumes partiels et global décrits ci-dessus s'ajoutent la propriété des ornements architecturales et éléments de construction qui pourront éventuellement être établis en saillie conformément aux plans du permis de construire.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a. Dans les plans horizontaux : du niveau le plus bas du volume inclus défini par la cote NGF jusqu'à l'espace aérien.

b. Dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes, la limite du volume sera définie par l'axe des murs séparatifs.

La propriété du volume global décrit ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et notamment des logements en accession et comportera la propriété des dites constructions après leur réalisation et le droit de procéder ultérieurement à toute subdivision de ladite propriété."

7.3 DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble dont l'assiette est précisée à l'Article 7.2 ci-dessus se compose de deux (2) bâtiments dénommés bâtiments "3A" et "3B" en superstructure et en infrastructure.

Le bâtiment "3A" comprend un rez-de-chaussée partiel, douze (12) étages, deux (2) niveaux de sous-sols partiels, il est à usage d'habitation, de local et de celliers.

Le bâtiment "3B" comprend un rez-de-chaussée et cinq (5) étages, il est à usage d'habitation.

7.3.1 Description détaillée du Bâtiment "3A"

Cage "3A1"

Au rez-de-chaussée :

- Un appartement
- Un local privatif
- Le hall d'entrée « 3A1 » et les boîtes aux lettres
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage d'accès aux étages
- Deux locaux vélos dont un avec accès extérieur
- Un local poussettes
- Un emmarchement
- Gainés techniques

Au premier étage :

- Trois appartements
- Trois celliers
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Le palier de distribution de deux celliers
- Gaines techniques

Au deuxième étage :

- Quatre appartements
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au troisième étage :

- Quatre appartements
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au quatrième étage :

- Quatre appartements
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au cinquième étage :

- Quatre appartements
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au sixième étage :

- Quatre appartements
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au septième étage :

- Un appartement
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Un local jardin commun
- Une rampe
- Une toiture commune
- Gaines techniques

Au huitième étage :

- Un appartement

- L'ascenseur "3A1", sa cage et le palier de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au neuvième étage :

- Un appartement
- L'ascenseur "3A1", sa cage et le palier de distribution
- L'escalier "3A1", son palier et sa cage
- La trappe de désenfumage de l'escalier "3A1", accès à la toiture-terrasse
- Gaines techniques

En toiture-terrasse :

- Edicules techniques
- Gaines techniques

Au premier sous-sol :

- L'ascenseur "3A1" et sa cage
- Gaines techniques

Au deuxième sous-sol :

- L'ascenseur "3A1" et sa cage
- Gaines techniques

Cage "3A2"

Au rez-de-chaussée :

- Le hall d'entrée « 3A2 » et les boîtes aux lettres
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage d'accès aux étages
- Un wc commun
- Un sas
- Gaines techniques

A l'entresol :

- Les cages de la batterie d'ascenseurs "3A2"
- La cage de l'escalier "3A2"
- Gaines techniques

Au premier étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au deuxième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas

- Gaines techniques
- Au troisième étage :
- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au quatrième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au cinquième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au sixième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Une rampe
- Gaines techniques

Au septième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au huitième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au neuvième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas

- Gaines techniques

Au dixième étage :

- Quatre appartements
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au onzième étage :

- Le niveau d'accès de quatre appartements en duplex
- La batterie d'ascenseurs "3A2", leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- Un sas
- Gaines techniques

Au douzième étage :

- Le niveau supérieur de quatre appartements en duplex
- La trémie de la batterie d'ascenseurs "3A2"
- L'escalier "3A2", son palier et sa cage
- La trappe de désenfumage de l'escalier "3A2", accès à la toiture-terrasse
- Gaines techniques

En toiture-terrasse :

- Edicules techniques
- Gaines techniques

Au premier sous-sol :

- La batterie d'ascenseurs "3A2" et leurs cages
- Gaines techniques

Au deuxième sous-sol :

- La batterie d'ascenseurs "3A2" et leurs cages
- Gaines techniques

7.3.2 Description détaillée du Bâtiment "3B"

Au rez-de-chaussée :

- Deux appartements
- Le hall d'entrée « 3B » et les boîtes aux lettres
- L'ascenseur "3B", sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "3B", son palier et sa cage d'accès aux étages
- Un local vélos avec accès extérieur
- Un local encombrants avec accès extérieur
- Gaines techniques

Au premier étage :

- Deux appartements
- L'ascenseur "3B", sa cage et le palier de distribution
- L'escalier "3B", son palier et sa cage

- Gaines techniques

Au deuxième étage :

- Deux appartements
- L'ascenseur "3B", sa cage et le palier de distribution
- L'escalier "3B", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au troisième étage :

- Le niveau d'accès de deux appartements en triplex
- Le niveau d'accès d'un appartement en duplex
- L'ascenseur "3B", sa cage et le palier de distribution
- L'escalier "3B", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au quatrième étage :

- Le niveau intermédiaire de deux appartements en triplex
- Le niveau supérieur d'un appartement en duplex
- La trémie de l'ascenseur "3B"
- L'escalier "3B", son palier et sa cage
- La trappe de désenfumage de l'escalier "3B", accès à la toiture-terrasse
- Un lanterneau d'accès à la toiture-terrasse du cinquième étage
- Gaines techniques

Au cinquième étage :

- Le niveau supérieur de deux appartements en triplex
- La trappe de désenfumage de l'escalier "3B", accès à la toiture-terrasse
- Une toiture-terrasse
- Gaines techniques

En toiture-terrasse :

- Edicules techniques
- Gaines techniques

Soit au total les lots privatifs pour l'Immeuble :

- deux (2) appartements en triplex,
- cinq (5) appartements en duplex,
- soixante-treize (73) appartements,
- un (1) local,
- et trois (3) celliers.

7.4 PLANS

Sont demeurés ci-annexés les plans suivants, dressés par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètres-Experts à PARIS (75011) 29 rue de la Fontaine au Roi, portant les références 16-057/180059 - Mars 2018 - A.C / G.C, savoir :

- Plan du rez-de-chaussée Bâtiments "3A" et "3B",

ANNEXE N° 7. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE BATIMENTS "3A" ET "3B"

- Plan entresol - 1^{er} étage Bâtiment "3A",

- ANNEXE N° 8. PLAN ENTRESOL - 1^{ER} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 1^{er} étage - 2^{ème} étage Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 9. PLAN 1^{ER} ETAGE - 2^{EME} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 2^{ème} étage - 3^{ème} étage Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 10. PLAN 2^{EME} ETAGE - 3^{EME} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 3^{ème} étage - 4^{ème} étage Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 11. PLAN 3^{EME} ETAGE - 4^{EME} ETAGE BATIMENTS "3A"**
 - Plan 4^{ème} étage - 5^{ème} étage Bâtiments "3A",
- ANNEXE N° 12. PLAN 4^{EME} ETAGE - 5^{EME} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 5^{ème} étage - 6^{ème} étage Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 13. PLAN 5^{EME} ETAGE - 6^{EME} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 6^{ème} étage - 7^{ème} étage Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 14. PLAN 6^{EME} ETAGE - 7^{EME} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 7^{ème} étage - 8^{ème} étage Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 15. PLAN 7^{EME} ETAGE - 8^{EME} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 8^{ème} étage - 9^{ème} étage Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 16. PLAN 8^{EME} ETAGE - 9^{EME} ETAGE BATIMENT "3A"**
 - Plan 9^{ème} étage - Toiture-terrasse Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 17. PLAN 9^{EME} ETAGE - TOITURE-TERRASSE BATIMENT "3A"**
 - Plan 10^{ème} étage - Cage "3A2" Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 18. PLAN 10^{EME} ETAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"**
 - Plan 11^{ème} étage - Cage "3A2" Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 19. PLAN 11^{EME} ETAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"**
 - Plan 12^{ème} étage - Cage "3A2" Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 20. PLAN 12^{EME} ETAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"**
 - Plan Toiture-terrasse - Cage "3A2" Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 21. PLAN 12^{EME} ETAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"**
 - Plan 1^{er} étage Bâtiment "3B",
- ANNEXE N° 22. PLAN 1^{ER} ETAGE BATIMENT "3B"**
 - Plan 2^{ème} étage Bâtiment "3B",
- ANNEXE N° 23. PLAN 2^{EME} ETAGE BATIMENT "3B"**
 - Plan 3^{ème} étage Bâtiment "3B",
- ANNEXE N° 24. PLAN 3^{EME} ETAGE BATIMENT "3B"**
 - Plan 4^{ème} étage Bâtiment "3B",
- ANNEXE N° 25. PLAN 4^{EME} ETAGE BATIMENT "3B"**
 - Plan 5^{ème} étage Bâtiment "3B",
- ANNEXE N° 26. PLAN 5^{EME} ETAGE BATIMENT "3B"**
 - Plan Toiture-terrasse Bâtiment "3B",
- ANNEXE N° 27. PLAN TOITURE-TERRASSE BATIMENT "3B"**
 - Plan 1^{er} sous-sol Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 28. PLAN 1^{ER} SOUS-SOL BATIMENT "3A"**
 - Plan 2^{ème} sous-sol Bâtiment "3A",
- ANNEXE N° 29. PLAN 2^{EME} SOUS-SOL BATIMENT "3A"**

8 DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS

8.1 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'Immeuble est divisé en lots selon la désignation de l'Etat Descriptif de Division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de l'Immeuble exprimée en dix millièmes (10.000^{ème}).

8.2 DESIGNATION DES LOTS

L'Immeuble ci-dessus désigné est divisé en quatre-vingt-quatre (84) lots numérotés, savoir :

- Pour le bâtiment "3A", cage "3A1" : trois mille un (3001) à trois mille trente et un (3031) inclus,
- Pour le bâtiment "3A", cage "3A2" : trois mille trente-deux (3032) à trois mille soixante-quinze (3075) inclus,
- Pour le bâtiment "3B" : trois mille soixante-seize (3076) à trois mille quatre-vingt-quatre (3084) inclus.

Observation est ici faite :

Que les numéros de lots contenus dans cette désignation, se réfèrent seulement aux indications figurant sur les plans portant les numéros ci-avant énoncés, à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur lesdits lots.

Lot numéro trois mille un (3001)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :

au rez-de-chaussée, accès extérieur depuis le volume n°8, première porte à droite du hall "3A1",

Un APPARTEMENT de type 1 pièce, composé de :

une pièce, une salle d'eau avec wc, un dressing,

Et les vingt-sept /dix millièmes (27 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille deux (3002)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :

au rez-de-chaussée, accès extérieur depuis le volume n°8, deuxième porte à droite du hall "3A1",

Un LOCAL, tel qu'il figure sous la teinte rose au plan annexé,

Et les soixante-douze /dix millièmes (72 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trois (3003)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :

au premier étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",

Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 311 composé de :

cinq pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, deux wc, un dégagement,

le droit à la jouissance exclusive de deux terrasses,

Et les cent trente-cinq /dix millièmes (135 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quatre (3004)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :

au premier étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 312 composé de :

une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse et d'une loggia,

Et les cent vingt /dix millièmes (120 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinq (3005)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au premier étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 313 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
 Et les quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (98 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille six (3006)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 321 composé de :
 trois pièces dont une avec entrée, une cuisine, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent quinze /dix millièmes (115 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille sept (3007)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au deuxième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 322 composé de :
 cinq pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent quarante et un /dix millièmes (141 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille huit (3008)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au deuxième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 323 composé de :
 une entrée avec dégagement, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (99 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille neuf (3009)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 324 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent trois /dix millièmes (103 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille dix (3010)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :

au troisième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 331 composé de :
 trois pièces dont une avec entrée, une cuisine, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent vingt /dix millièmes (120 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille onze (3011)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au troisième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 332 composé de :
 cinq pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent quarante-huit /dix millièmes (148 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille douze (3012)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au troisième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 333 composé de :
 une entrée avec dégagement, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent quatre /dix millièmes (104 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille treize (3013)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au troisième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 334 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quatorze (3014)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au quatrième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 341 composé de :
 trois pièces dont une avec entrée, une cuisine, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quinze (3015)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au quatrième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 342 composé de :
 cinq pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,

Et les cent cinquante et un /dix millièmes (151 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille seize (3016)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au quatrième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 343 composé de :
 une entrée avec dégagement, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent sept /dix millièmes (107 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille dix-sept (3017)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 344 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille dix-huit (3018)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au cinquième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 351 composé de :
 trois pièces dont une avec entrée, une cuisine, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent vingt-sept /dix millièmes (127 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille dix-neuf (3019)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au cinquième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 352 composé de :
 cinq pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent cinquante-cinq /dix millièmes (155 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt (3020)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au cinquième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 353 composé de :
 une entrée avec dégagement, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent dix /dix millièmes (110 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt et un (3021)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au cinquième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 354 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-deux (3022)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au sixième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 361 composé de :
 trois pièces dont une avec entrée, une cuisine, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent vingt-neuf /dix millièmes (129 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-trois (3023)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au sixième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 362 composé de :
 cinq pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia,
 Et les cent cinquante-sept /dix millièmes (157 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-quatre (3024)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au sixième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 363 composé de :
 une entrée avec dégagement, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent douze /dix millièmes (112 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-cinq (3025)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au sixième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 364 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent seize /dix millièmes (116 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-six (3026)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
 au septième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
 Un APPARTEMENT de type 5 pièces, référence 371 composé de :
 cinq pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, deux wc, un dégagement,

le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
Et les cent soixante-deux /dix millièmes (162 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-sept (3027)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
au huitième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 381 composé de :
quatre pièces, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, un dégagement, un dressing,
le droit à la jouissance exclusive de deux terrasses,
Et les cent soixante-deux /dix millièmes (162 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-huit (3028)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
au neuvième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "3A1",
Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 391 composé de :
quatre pièces, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, un dégagement, un dressing,
le droit à la jouissance exclusive de deux balcons,
Et les cent soixante-deux /dix millièmes (162 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille vingt-neuf (3029)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
au premier étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3A1",
Un CELLIER,
portant la référence 1 au plan annexé,
Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente (3030)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
au premier étage, porte face sur le palier de distribution des celliers,
Un CELLIER,
portant la référence 2 au plan annexé,
Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente et un (3031)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A1", comprend :
au premier étage, porte à droite sur le palier de distribution des celliers,
Un CELLIER,
portant la référence 3 au plan annexé,
Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-deux (3032)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au premier étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4011 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-trois (3033)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
 au premier étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4012 composé de :
 trois pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les quatre-vingt-quinze /dix millièmes (95 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-quatre (3034)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
 au premier étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4013 composé de :
 quatre pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, deux dégagements,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-cinq (3035)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
 au premier étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4014 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-six (3036)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4021 composé de :
 une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Et les cent dix /dix millièmes (110 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-sept (3037)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
 au deuxième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4022 composé de :
trois pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
Et les quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (99 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-huit (3038)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au deuxième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4023 composé de :
quatre pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, deux dégagements,
le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
Et les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille trente-neuf (3039)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au deuxième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4024 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent dix /dix millièmes (110 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante (3040)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au troisième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4031 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent treize /dix millièmes (113 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante et un (3041)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au troisième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4032 composé de :
trois pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
Et les cent deux /dix millièmes (102 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-deux (3042)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au troisième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4033 composé de :

quatre pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, deux dégagements,

le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,

Et les cent trente-quatre /dix millièmes (134 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-trois (3043)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au troisième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4034 composé de :

une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-quatre (3044)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au quatrième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4041 composé de :

une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent seize /dix millièmes (116 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-cinq (3045)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au quatrième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4042 composé de :

trois pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, un dégagement,

le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-six (3046)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au quatrième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4043 composé de :

une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les cent quarante /dix millièmes (140 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-sept (3047)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4044 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent dix-sept /dix millièmes (117 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-huit (3048)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au cinquième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4051 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent dix-huit /dix millièmes (118 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quarante-neuf (3049)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au cinquième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4052 composé de :
trois pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
Et les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante (3050)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au cinquième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4053 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante et un (3051)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au cinquième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4054 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-deux (3052)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au sixième étage, troisième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4061 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent douze /dix millièmes (112 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-trois (3053)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au sixième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 4062 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
Et les quatre-vingt-douze /dix millièmes (92 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-quatre (3054)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au sixième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4063 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent quarante-cinq /dix millièmes (145 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-cinq (3055)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au sixième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4064 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent trente-huit /dix millièmes (138 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-six (3056)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au septième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4071 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent neuf /dix millièmes (109 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-sept (3057)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au septième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4072 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-huit (3058)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au septième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4073 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent quarante et un /dix millièmes (141 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille cinquante-neuf (3059)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au septième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4074 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent trente-trois /dix millièmes (133 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante (3060)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au huitième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4081 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent dix /dix millièmes (110 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante et un (3061)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au huitième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4082 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-deux (3062)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au huitième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4083 composé de :

une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent quarante-trois /dix millièmes (143 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-trois (3063)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au huitième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4084 composé de :

une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent trente-quatre /dix millièmes (134 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-quatre (3064)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au neuvième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4091 composé de :

une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-cinq (3065)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au neuvième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4092 composé de :

une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent neuf /dix millièmes (109 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-six (3066)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

au neuvième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4093 composé de :

une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent quarante-quatre /dix millièmes (144 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-sept (3067)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au neuvième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4094 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-huit (3068)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au dixième étage, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4101 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent douze /dix millièmes (112 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-neuf (3069)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au dixième étage, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 4102 composé de :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent dix /dix millièmes (110 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-dix (3070)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au dixième étage, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4103 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les cent quarante-cinq /dix millièmes (145 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante et onze (3071)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
au dixième étage, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 4104 composé de :
une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les cent trente-six /dix millièmes (136 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-douze (3072)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
aux onzième et douzième étages, deuxième porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 4111 composé de :

Au niveau d'accès (onzième étage) :

une entrée, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau avec wc, un rangement, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Au niveau supérieur (douzième étage) :

trois pièces, une salle de bains avec wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
Et les cent quatre-vingt-quinze /dix millièmes (195 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-treize (3073)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
aux onzième et douzième étages, première porte à droite en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 4112 composé de :

Au niveau d'accès (onzième étage) :

une entrée, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau avec wc, un rangement, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Au niveau supérieur (douzième étage) :

trois pièces, une salle de bains avec wc, un dégagement, un dressing,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
Et les deux cent douze /dix millièmes (212 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-quatorze (3074)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :
aux onzième et douzième étages, première porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 4113 composé de :

Au niveau d'accès (onzième étage) :

une entrée, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau, un wc, un rangement, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Au niveau supérieur (douzième étage) :

trois pièces, une salle de bains avec wc, un dégagement, un dressing,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
Et les deux cent neuf /dix millièmes (209 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-quinze (3075)

Ce lot situé dans le bâtiment "3A", cage "3A2", comprend :

aux onzième et douzième étages, deuxième porte à gauche en sortant de la batterie d'ascenseurs "3A2",

Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 4114 composé de :

Au niveau d'accès (onzième étage) :

une entrée, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau avec wc, un rangement, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur, le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Au niveau supérieur (douzième étage) :

trois pièces, une salle de bains avec wc, un dégagement, un dressing, le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les deux cent neuf /dix millièmes (209 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-seize (3076)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :

au rez-de-chaussée, troisième porte à gauche après le hall "3B",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 501 composé de :

une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,

Et les cinquante-neuf /dix millièmes (59 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-dix-sept (3077)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :

au rez-de-chaussée, première porte à gauche après le hall "3B",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 502 composé de :

une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,

Et les cinquante-huit /dix millièmes (58 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-dix-huit (3078)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :

au premier étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "3B",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 511 composé de :

une entrée, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,

Et les cent quatre /dix millièmes (104 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille soixante-dix-neuf (3079)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :

au premier étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3B",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 512 composé de :

une entrée, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, un wc,

le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,

Et les cent trois /dix millièmes (103 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quatre-vingts (3080)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :
 au deuxième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "3B",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 521 composé de :
 une entrée, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc,
 un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,
 Et les cent neuf /dix millièmes (109 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quatre-vingt-un (3081)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :
 au deuxième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3B",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 522 composé de :
 une entrée, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc,
 un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,
 Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quatre-vingt-deux (3082)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :
 aux troisième, quatrième et cinquième étages, porte en face à droite en sortant de l'ascenseur "3B",
 Un APPARTEMENT EN TRIPLEX de type 5 pièces, référence 531 composé de :
Au niveau d'accès (troisième étage) :
 une entrée, une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc, l'escalier privatif d'accès au niveau intermédiaire,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,
Au niveau intermédiaire (quatrième étage) :
 quatre pièces, une salle de bains avec wc, un dégagement, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
Au niveau supérieur (cinquième étage) :
 un solarium,
 le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse avec jardinières,
 Et les cent soixante-douze /dix millièmes (172 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quatre-vingt-trois (3083)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :
 aux troisième et quatrième étages, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3B",
 Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 3 pièces, référence 532 composé de :
Au niveau d'accès (troisième étage) :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, une salle d'eau avec wc, un dégagement, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
Au niveau supérieur (quatrième étage) :
 une pièce, un dégagement,
 Le droit à la jouissance exclusive d'un patio,
 Et les cent douze /dix millièmes (112 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois mille quatre-vingt-quatre (3084)

Ce lot situé dans le bâtiment "3B" comprend :

aux troisième, quatrième et cinquième étages, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "3B",

Un APPARTEMENT EN TRIPLEX de type 5 pièces, référence 533 composé de :

Au niveau d'accès (troisième étage) :

une entrée, une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc, l'escalier privatif d'accès au niveau intermédiaire,

le droit à la jouissance exclusive d'une loggia avec rangement,

Au niveau intermédiaire (quatrième étage) :

quatre pièces, une salle de bains avec wc, un dégagement, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,

Au niveau supérieur (cinquième étage) :

un solarium,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse avec jardinières,

Et les cent soixante et onze /dix millièmes (171 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

TOTAL : 10.000/10.000^{èmes} des parties communes générales

8.3 RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'Etat Descriptif de Division 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°59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
3001	3A	-	RdC	Appartement 1p	-	27
3002	3A	-	RdC	Local	-	72
3003	3A	3A1	1er étage	Appartement 5p	311	135
3004	3A	3A1	1er étage	Appartement 4p	312	120
3005	3A	3A1	1er étage	Appartement 3p	313	98
3006	3A	3A1	2ème étage	Appartement 3p	321	115
3007	3A	3A1	2ème étage	Appartement 5p	322	141
3008	3A	3A1	2ème étage	Appartement 3p	323	99
3009	3A	3A1	2ème étage	Appartement 3p	324	103
3010	3A	3A1	3ème étage	Appartement 3p	331	120
3011	3A	3A1	3ème étage	Appartement 5p	332	148
3012	3A	3A1	3ème étage	Appartement 3p	333	104
3013	3A	3A1	3ème étage	Appartement 3p	334	108
3014	3A	3A1	4ème étage	Appartement 3p	341	124
3015	3A	3A1	4ème étage	Appartement 5p	342	151
3016	3A	3A1	4ème étage	Appartement 3p	343	107
3017	3A	3A1	4ème étage	Appartement 3p	344	111
3018	3A	3A1	5ème étage	Appartement 3p	351	127
3019	3A	3A1	5ème étage	Appartement 5p	352	155
3020	3A	3A1	5ème étage	Appartement 3p	353	110
3021	3A	3A1	5ème étage	Appartement 3p	354	114

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
3022	3A	3A1	6ème étage	Appartement 3p	361	129
3023	3A	3A1	6ème étage	Appartement 5p	362	157
3024	3A	3A1	6ème étage	Appartement 3p	363	112
3025	3A	3A1	6ème étage	Appartement 3p	364	116
3026	3A	3A1	7ème étage	Appartement 5p	371	162
3027	3A	3A1	8ème étage	Appartement 4p	381	162
3028	3A	3A1	9ème étage	Appartement 4p	391	162
3029	3A	3A1	1er étage	Cellier	1	4
3030	3A	3A1	1er étage	Cellier	2	2
3031	3A	3A1	1er étage	Cellier	3	2
3032	3A	3A2	1er étage	Appartement 3p	4011	105
3033	3A	3A2	1er étage	Appartement 3p	4012	95
3034	3A	3A2	1er étage	Appartement 4p	4013	125
3035	3A	3A2	1er étage	Appartement 3p	4014	105
3036	3A	3A2	2ème étage	Appartement 3p	4021	110
3037	3A	3A2	2ème étage	Appartement 3p	4022	99
3038	3A	3A2	2ème étage	Appartement 4p	4023	131
3039	3A	3A2	2ème étage	Appartement 3p	4024	110
3040	3A	3A2	3ème étage	Appartement 3p	4031	113
3041	3A	3A2	3ème étage	Appartement 3p	4032	102
3042	3A	3A2	3ème étage	Appartement 4p	4033	134
3043	3A	3A2	3ème étage	Appartement 3p	4034	114
3044	3A	3A2	4ème étage	Appartement 3p	4041	116
3045	3A	3A2	4ème étage	Appartement 3p	4042	105
3046	3A	3A2	4ème étage	Appartement 4p	4043	140
3047	3A	3A2	4ème étage	Appartement 3p	4044	117
3048	3A	3A2	5ème étage	Appartement 3p	4051	118
3049	3A	3A2	5ème étage	Appartement 3p	4052	106
3050	3A	3A2	5ème étage	Appartement 4p	4053	142
3051	3A	3A2	5ème étage	Appartement 3p	4054	119
3052	3A	3A2	6ème étage	Appartement 3p	4061	112
3053	3A	3A2	6ème étage	Appartement 2p	4062	92
3054	3A	3A2	6ème étage	Appartement 4p	4063	145
3055	3A	3A2	6ème étage	Appartement 4p	4064	138
3056	3A	3A2	7ème étage	Appartement 3p	4071	109
3057	3A	3A2	7ème étage	Appartement 3p	4072	108
3058	3A	3A2	7ème étage	Appartement 4p	4073	141
3059	3A	3A2	7ème étage	Appartement 4p	4074	133
3060	3A	3A2	8ème étage	Appartement 3p	4081	110
3061	3A	3A2	8ème étage	Appartement 3p	4082	108
3062	3A	3A2	8ème étage	Appartement 4p	4083	143
3063	3A	3A2	8ème étage	Appartement 4p	4084	134
3064	3A	3A2	9ème étage	Appartement 3p	4091	111
3065	3A	3A2	9ème étage	Appartement 3p	4092	109
3066	3A	3A2	9ème étage	Appartement 4p	4093	144
3067	3A	3A2	9ème étage	Appartement 4p	4094	136
3068	3A	3A2	10ème étage	Appartement 3p	4101	112

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
3069	3A	3A2	10ème étage	Appartement 3p	4102	110
3070	3A	3A2	10ème étage	Appartement 4p	4103	145
3071	3A	3A2	10ème étage	Appartement 4p	4104	136
3072	3A	3A2	11ème étage/ 12ème étage	Appartement 5p duplex	4111	195
3073	3A	3A2	11ème étage/ 12ème étage	Appartement 5p duplex	4112	212
3074	3A	3A2	11ème étage/ 12ème étage	Appartement 5p duplex	4113	209
3075	3A	3A2	11ème étage/ 12ème étage	Appartement 5p duplex	4114	209
3076	3B	-	RdC	Appartement 2p	501	59
3077	3B	-	RdC	Appartement 2p	502	58
3078	3B	3B	1er étage	Appartement 4p	511	104
3079	3B	3B	1er étage	Appartement 4p	512	103
3080	3B	3B	2ème étage	Appartement 4p	521	109
3081	3B	3B	2ème étage	Appartement 4p	522	108
3082	3B	3B	3ème étage/ 4ème étage/ 5ème étage	Appartement 5p triplex	531	172
3083	3B	3B	3ème étage/ 4ème étage	Appartement 3p duplex	532	112
3084	3B	3B	3ème étage/ 4ème étage/ 5ème étage	Appartement 5p triplex	533	171
Total de l'ensemble						10000

8.4 NOTICE EXPLICATIVE : ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES

Conformément à l'article 76 de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiant l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 :

"tout règlement de copropriété publié à compter du 31 Décembre 2002, indique les éléments pris en comparaison et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts des parties communes et la répartition des charges".

Les modalités de calcul des quotes-parts de parties communes, établies par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètres Experts, susnommé, sont ci-après littéralement rapportées :

"Le calcul de la quote-part des parties communes générales de la copropriété attachées à un lot, résulte de l'application de l'article 5 tenant compte de la valeur relative de chaque lot. Celle-ci est calculée sur la base de la superficie fractionnée en fonction des divers éléments constitutifs du lot tels que la surface habitable et les superficies annexes (balcon, terrasse). Ces superficies sont pondérées par les éléments suivants :

- La consistance comprenant :

La nature,

Nature	Fourchette de coefficient
Appartements/ local	0,90 à 1,00
Terrasses/Patio	0,15 à 0,35
Balcons	0,10 à 0,30
Loggias	0,20 à 0,40
Celliers	0,25 à 0,45
Rangements extérieurs	0,25 à 0,45

La configuration (distribution et forme),

Il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0,95 et 1,05.

Les hauteurs sous-plafond.

Pour tenir compte des différentes hauteurs sous-plafond de l'immeuble, il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0,85 et 1,15.

Dans notre cas, nous avons considéré une hauteur sous plafond de 2.77m.

Hauteurs sous plafond	Coefficient
2,50 m (du R+1 au R+4 du bâtiment 3B et pour le lot n°3001)	0,95
2,57 m (du R+7/R+8 au R+12 du bâtiment 3A)	0,96
2,70 m (au R+5 du bâtiment 3B)	0,99
2,77 m (du R+1 au R+6/R+7 du bâtiment 3A)	1,00
2,80 m (au RdC de la cage 3B)	1,01
2,97 m (pour le lot n°3002)	1,04

Les calculs des coefficients sont effectués à l'aide de la formule suivante :

$$K = 1 + \frac{A - B}{2B}$$

B = 2,77 m hauteur moyenne des appartements de l'immeuble

A = Hauteur réelle

- La situation comprenant :

Le niveau

Bâtiment « 3A » :**Cage « 3A1 » :**

Lots	Coefficient avec ascenseur
Rez-de-chaussée	0,90
1er étage	0,95
2ème étage	1,00
3ème étage	1,05
4ème étage	1,08
5ème étage	1,11
6ème étage	1,13
7ème étage	1,15
8ème étage	1,16
9ème étage	1,17

Cage « 3A2 » :

Lots	Coefficient avec ascenseur
1er étage	1,00
2ème étage	1,05
3ème étage	1,08
4ème étage	1,11
5ème étage	1,13
6ème étage	1,15
7ème étage	1,16
8ème étage	1,17
9ème étage	1,18
10ème étage	1,19
11ème étage	1,20
12ème étage	1,21

Bâtiment « 3B » :

Lots	Coefficient avec ascenseur
Rez-de-chaussée	0,90
1er étage	0,95
2ème étage	1,00
3ème étage	1,05
4ème étage	1,08
5ème étage	1,11

La vue, l'éclairage, l'ensoleillement

Pour tenir compte de la variation de la qualité de la vue, de l'éclairage et de l'ensoleillement, il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0,90 et 1,10."

9 DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

9.1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

1°) Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales". Celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de "parties communes spéciales".

2) Les parties communes générales seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessus et compte tenu des stipulations du présent Règlement de Copropriété.

Elles comprennent donc des parties communes dont la propriété indivise est répartie dans les proportions indiquées dans l'Etat Descriptif de Division, et il est, par suite, expressément entendu qu'elles ne sauraient, en aucun cas, être régies par les articles 815 et suivants du Code Civil.

9.1.1 Parties communes générales

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- La totalité du Volume numéro trois (3),
- Les espaces non construits communs s'il en existe y compris les réseaux et voiries divers dans l'emprise du Volume numéro trois (3),
- Les fondations dans l'emprise du Volume numéro trois (3),
- Tous les locaux et équipements communs généraux (wc commun),
- Les réseaux communs généraux,
- Le gros œuvre de l'ascenseur "3A1" et de la batterie d'ascenseurs "3A2",
- Les halls "3A1" et "3A2",
- Les locaux techniques, équipements et gaines techniques généraux s'il en existe.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

9.1.2 Accessoires aux parties communes

Sont également réputés accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- le droit de surélever le bâtiment à usage collectif,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Le tout sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

9.1.3 Parties communes spéciales aux lots situés dans le bâtiment "3A"

Les parties communes spéciales aux lots situés dans le bâtiment "3A" comprennent :

- Le gros œuvre dont celui des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, les murs porteurs, les gros murs et de refends, les murs pignons, l'ossature du bâtiment,
- Le gros œuvre des balcons, loggias et terrasses,
- L'étanchéité, les toitures-terrasses, les murs de façades du bâtiment et leurs ornements,
- Tous les locaux et équipements communs affectés au service du bâtiment (local jardin, locaux vélos, local poussettes),
- Les tuyaux d'aération des water-closets,
- Les gaines de ventilation,
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées et du tout à l'égout, les conduits, gaines de téléphone, prise d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de téléphone (sauf, toutefois, les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci) et tous réseaux divers de toute nature, nécessaire au fonctionnement du lot,
- Les postes d'eau froide, les réseaux de détection d'incendie et de protection d'incendie, les robinets d'incendie armés, s'il en existait,
- Les installations de ventilation mécanique et leurs machineries et les installations, y compris celles situées dans les parties privatives,
- Les locaux techniques, équipements et gaines techniques affectés au service du bâtiment s'il en existe.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

9.1.4 Parties communes spéciales aux lots situés dans le bâtiment "3B"

Les parties communes spéciales aux lots situés dans le bâtiment "3B" comprennent :

- Le gros œuvre dont celui des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, les murs porteurs, les gros murs et de refends, les murs pignons, l'ossature du bâtiment,
- Le gros œuvre des balcons, loggias et terrasses,
- L'étanchéité, les toitures-terrasses, les murs de façades du bâtiment et leurs ornements,
- Tous les locaux et équipements communs affectés au service du bâtiment (local vélos, local encombrants),
- Les tuyaux d'aération des water-closets,
- Les gaines de ventilation,
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées et du tout à l'égout, les conduits, gaines de téléphone, prise d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de téléphone (sauf, toutefois, les

parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci) et tous réseaux divers de toute nature, nécessaire au fonctionnement du lot,

- Les postes d'eau froide, les réseaux de détection d'incendie et de protection d'incendie, les robinets d'incendie armés, s'il en existait,
- Les installations de ventilation mécanique et leurs machineries et les installations, y compris celles situées dans les parties privatives,
- Les locaux techniques, équipements et gaines techniques affectés au service du bâtiment s'il en existe,
- Le gros œuvre de l'ascenseur "3B",
- Le gros œuvre de l'escalier "3B" et sa trappe de désenfumage,
- Le hall "3B",
- Les boîtes aux lettres,
- Les circulations, les couloirs et paliers de distribution,
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairages, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosse sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

9.1.5 Parties communes spéciales aux propriétaires des lots situés dans les cages "3A1" et "3A2" (pour chacune des cages)

Les parties communes spéciales aux propriétaires des lots situés dans les cages "3A1" et "3A2" comprennent notamment :

- Tous les locaux et équipements communs affectés au service de la cage s'il en existe,
- Le gros œuvre de l'escalier et sa trappe de désenfumage,
- Les boîtes aux lettres,
- Les circulations, les couloirs et paliers de distribution,
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairages, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosse sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

9.2 DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui aux termes de l'Etat Descriptif de Division ci-avant, sont compris dans la composition d'un lot, et comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire.

Elles comprennent notamment :

- Les parquets, carrelages, dallages et moquettes, et en général, tous les revêtements sur les formes en béton formant le sol des locaux privatifs, y compris le revêtement des balcons, loggias et des terrasses, la couche d'étanchéité, s'il en est, étant par contre partie commune,
- Les cloisons intérieures,
- Les portes situées dans les locaux privatifs ainsi que les portes palières,
- Les fenêtres, persiennes, volets ou stores,
- Les plafonds, à l'exception du gros œuvre des planchers,
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives à l'intérieur des locaux divis,
- Toutes canalisations intérieures d'eau, d'électricité, d'eau chaude, water-closet, d'écoulement des eaux usées, affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement,
- Les installations sanitaires et hygiéniques,
- Les installations de cuisine,
- Les installations assurant le chauffage des locaux privatifs,
- Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...), les placards et penderies, les glaces, peintures et tentures et d'une façon générale, tout ce qui étant à usage exclusif d'un copropriétaire est inclus dans les locaux constituant les lots ci-après désignés.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, qui aura, en ce qui concerne les espaces lui appartenant, le droit d'en jouir et d'en disposer librement à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires.

9.3 DISPOSITIONS DIVERSES

Les cloisons séparatives des locaux privés sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins quand elles ne font pas partie du gros œuvre.

Elles deviennent privatives lorsque deux locaux contigus deviennent la propriété d'une seule et même personne, nonobstant que ces locaux continuent de constituer deux (2) lots de copropriété.

Les cloisons séparatives des locaux privés, quand il s'agit de murs porteurs, seront alors communes.

Les balcons, loggias, patio et terrasses même réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire n'en sont pas moins des parties communes.

Les pare-vues formant limite entre deux (2) terrasses ou deux (2) balcons sont réputés mitoyens. En conséquence, les frais d'entretien ou de remplacement qui s'y rapportent seront répartis pour moitié entre les deux copropriétaires concernés.

Les parties communes ou privatives pourront être le siège d'obligations, notamment de passages, pour l'usage et l'utilité d'autres locaux dépendant d'un ou plusieurs lots distincts ou des services généraux, sans que la charge en résultant et affectant leur usage ou leur utilité ne modifie leur nature juridique.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous les éléments d'équipement compris dans les parties communes.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards y afférents, sans que cette liste soit limitative.

Tous les copropriétaires devront laisser libre accès aux canalisations collectives traversant leur lot.

9.4 REUNION ET DIVISION DE LOTS - JOUISSANCE PRIVATIVE DE PARTIES COMMUNES

Jusqu'à l'achèvement de l'Immeuble, le Requérant procédera librement aux réunions et division de lots lui appartenant, sans aucune intervention des acquéreurs ni d'une Assemblée Générale.

Ces réunion et division pourront entraîner de légères modifications à l'assiette des parties privatives et des parties communes.

DEUXIEME PARTIE : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

10 CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

10.1 GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du Syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent Règlement de Copropriété dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses clients, ses fournisseurs, ses locataires ou occupants seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au Syndicat, dont le montant et les modalités seront fixées par l'Assemblée Générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du Syndicat ou du Syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, sauf à justifier d'une carence du Syndic relative à la mise en sécurité de l'Immeuble constituant une faute grave de nature à engager sa responsabilité.

10.2 USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

10.2.1 Généralités

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user comme bon lui semblera, des parties de l'Immeuble dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'Immeuble, telle qu'elle est déterminée par le présent Règlement de Copropriété.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'Immeuble, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu des a) et b) du II de l'article 24, des f), g) et o) de l'article 25 et de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 24 mars 2014.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception postée au moins huit (8) jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire ou de son locataire dans l'entretien des parties privatives, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'Immeuble, le Syndic pourra y remédier aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet.

10.2.2 Destination - Occupation

L'Immeuble est destiné à usage principal de d'habitation, de local et de celliers.

10.2.2.1 Appartements

Les appartements ou logements ne pourront être occupés que bourgeoisement et/ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

L'exercice d'une profession libérale est admis, à charge pour le copropriétaire ou l'occupant :

- d'obtenir les autorisations administratives nécessaires le cas échéant, et de supporter toute charge éventuellement imposée par l'Administration,
- de prendre toutes les précautions nécessaires pour assurer l'isolation phonique de son local et des installations qui y seraient réalisées, afin de ne pas apporter de gêne particulière aux occupants des autres appartements.

Seront en outre seules autorisées les professions libérales compatibles avec le standing de l'Immeuble et qui ne porteront pas atteinte à la jouissance paisible des lieux pour les copropriétaires ; en cas de difficulté d'interprétation, la décision sera prise par le Syndic.

Etant ici précisé que les tantièmes attachés au lot faisant l'objet du changement d'usage sont susceptibles d'être modifiés.

En revanche les activités commerciales et culturelles sont interdites.

Les sièges de sociétés ou les domiciliations pour le Registre du Commerce et des Sociétés pourront être établis conformément aux dispositions de l'article 2 de la Loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, dans les logements à condition que ces Sociétés n'y emploient pas un personnel dont le nombre serait incompatible avec la destination de l'Immeuble et sous réserve des autorisations administratives nécessaires à demander directement par le copropriétaire intéressé.

Il ne pourra être exploité ou opéré aucune activité dangereuse ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les autres copropriétaires ou le voisinage dans les logements. Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots privatifs.

La location en meublé des appartements en entier est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Les propriétaires des lots faisant l'objet d'une location devront faire leur affaire personnelle du respect par leurs locataires des lois et règlements en la matière, ainsi que des dispositions du présent Règlement de Copropriété.

Les copropriétaires, locataires et occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité de l'Immeuble ne soient, à aucun moment, troublées par leur activité, leur fait ou celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service ou autres commettants.

Par ailleurs, le Requéant se réserve la faculté d'affecter un ou plusieurs lots à usage d'appartements témoin ou de bureau de vente jusqu'à la vente du dernier lot.

10.2.2.2 Local (Lot n°3002)

Le lot numéro trois mille deux (3002) est à destination de salle de sports.

10.2.2.3 Celliers

Il est strictement interdit d'utiliser les celliers à titre d'habitation ou de les affecter à cet usage, même temporairement.

Il est également strictement interdit d'y tenir des réunions de quelque nature qu'il soit.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager des mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots privés.

Les portes d'entrée des celliers ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiées extérieurement individuellement.

Aucun élevage d'animaux n'est admis dans les celliers.

10.2.3 Utilisation des fenêtres - balcons, patios, loggias et terrasses

Les balcons, loggias et terrasses sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot auxquels ils sont rattachés.

Les propriétaires qui ont l'usage exclusif de parties communes (balcons, patios, loggias et/ou terrasses...), auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que de l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties et, de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient. Les autres dépenses de réparations et de réfection constituent des charges communes sauf lorsqu'elles sont dues à la négligence de leur propriétaire.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, ni sur les balcons, patios, loggias ou les terrasses de façon ostensible. A cet effet, les séchoirs ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps. Aucun objet ne devra les encombrer à l'exception de meubles de jardin. Les « pissettes » ou autres systèmes d'évacuation des eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses ne devront en aucun cas être obstrués.

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres, balcons, patios, loggias et terrasses. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

Il est interdit de jeter tous déchets par les fenêtres, balcons, patios, loggias ou terrasses.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Il est formellement interdit d'entreposer ou stocker sur les balcons, loggias et terrasses tous objets, constructions ou installations quelconques. Il ne pourra également être installé aucun canisse ou tout autre type d'occultation, à l'exception du modèle éventuellement autorisé par l'Architecte de l'Immeuble.

Par exception, l'installation de mobilier de jardin sera tolérée à condition que sa forme, son aspect ou sa couleur ne soit pas de nature à compromettre l'esthétique et l'harmonie de l'Immeuble. Aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Il sera interdit d'y faire des barbecues à l'exception des barbecues électriques.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages : fissures, fuites, etc... provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter : plantations, jardins suspendus, etc...

Les copropriétaires intéressés supporteront, en conséquence des utilisations anormales ci-dessus, tous les frais de remise en état qui seraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic, à leurs frais.

10.2.4 Libre accès

Pour des raisons de sécurité, dans le but de permettre toute intervention urgente, chaque occupant d'un logement, en cas d'absence prolongée, devra laisser une clef à une personne de son choix et devra communiquer au Syndic les coordonnées de cette personne. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans le logement en cas d'urgence. A défaut, le Syndic se réserve le droit de faire ouvrir la porte par un serrurier aux frais de l'occupant.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur vérification, leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux situés en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

10.2.5 Harmonie - Aspect

Les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, patios, loggias et terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée Générale statuant aux conditions ci-après fixées.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, patios, loggias et terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'Immeuble.

Toutefois, les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons, patios, loggia ou terrasses pourront, avec autorisation de l'Assemblée Générale, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité de l'Immeuble objet des Présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et sous le contrôle et la surveillance du Syndic et de l'Architecte de l'Immeuble si besoin en est, et à condition encore de se conformer pour cette installation à un modèle unique dont le choix sera effectué par l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires souhaitant modifier leurs pare-vues ou installer de nouveaux part-vues ne pourront le faire qu'après délivrance de la conformité, et sous réserve de l'accord de l'Assemblée Générale, et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En tout état de cause, les copropriétaires devront s'assurer que les pares-vues sont conformes à la loi en matière de sécurité des personnes.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et le modèle soient adoptés par l'Assemblée Générale.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées individuellement mais seulement au niveau d'une cage d'escalier toute entière.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après.

10.2.6 Plaques professionnelles - Enseignes - Panneaux

a) Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est en principe interdite.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur la façade de l'Immeuble, sur les

portes d'entrée de leurs locaux privatifs, et dans le hall d'entrée, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'être portés seront déterminés par le Syndic.

Par ailleurs, l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot, est autorisée pourvu que lesdits écriteaux provisoires soient d'une dimension ne gênant pas les voisins.

b) le Requérant aura la possibilité d'apposer sans autorisation particulière tout panneaux annonçant la vente ou location des locaux restant lui appartenir dans l'Immeuble, sur la façade et dans les parties communes, sans indemnité.

10.2.7 Modifications intérieures - Travaux

Avant la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux aux Permis de Construire, les acquéreurs ou occupants ne devront faire effectuer aucun travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

Après la délivrance de la conformité, chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement, sous réserve s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs. Il devra en aviser le Syndic un (1) mois avant le début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Syndic pourra exiger que ces travaux soient soumis préalablement à l'accord de l'Assemblée Générale comme affectant les parties communes et/ou que ces travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux, et imposer des mesures propres à limiter les troubles de jouissance qui pourront résulter de l'exécution des travaux.

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Il devra veiller également à respecter les normes acoustiques, thermiques, sécurité incendie et accessibilité des personnes à mobilité réduite en vigueur et ne pas diminuer celles de l'Immeuble initialement livré.

Il devra, le cas échéant, souscrire les assurances prévues par la loi pour ces travaux.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de l'Immeuble devront être soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale, statuant aux conditions ci-après fixées.

Appartements - Modifications des revêtements de sol

Dans le cas où l'acquéreur d'un lot postérieurement au jour de son acquisition et avant ou après l'achèvement des travaux désirerait se réserver la pose des revêtements de sols dur et souple dans tout ou partie des biens à lui vendus, le Requérant entend attirer expressément son attention sur les points suivants :

- le Requérant garantit à l'acquéreur l'isolation phonique au sens de l'article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- le Requérant précise que l'Immeuble qui sera édifié répond à la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation au sens des arrêtés du 28 octobre 1994.

Il est précisé sur ce point que les revêtements de sol souples et les revêtements de sols durs avec isolants phoniques participent de façon essentielle au respect de la réglementation précitée.

Après l'achèvement de l'Immeuble, le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du Syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et des matériaux d'origine.

En conséquence, tout copropriétaire devra, dans l'hypothèse où il se réserverait la pose des revêtements de sols, ou s'il les modifie, à le faire dans le strict respect de la réglementation visée ci-dessus et des règles du Règlement de Copropriété, faute de quoi, il pourrait voir sa responsabilité engagée pour trouble de jouissance par la copropriété ou certains des copropriétaires.

10.2.8 Sécurité - Salubrité

I. - Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autre inconvénients. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation éventuelle de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau chaude et d'eau froide avant le robinet de commande thermostatique automatique.

Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

III. - Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'Immeuble. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite.

IV. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le Syndic.

10.2.9 Tranquillité

Les copropriétaires devront respecter les termes de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 et des textes subséquents relatifs à la lutte contre le bruit.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'Immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, de leurs invités, de leurs clients, ou des gens à leur service.

L'usage de tous appareils audiovisuels etc... est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'Immeuble.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de l'Immeuble.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Les copropriétaires ne pourront posséder aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Les animaux domestiques non bruyants seront tolérés à condition de ne pas causer de troubles de jouissance aux autres copropriétaires. Tout élevage d'animaux est interdit.

Toutes dégradations causées du fait de ces animaux seront à la charge des propriétaires de ceux-ci. En aucun cas, ces animaux ne devront errer, séjourner dans les espaces communs. Les chiens seront obligatoirement tenus en laisse dans les espaces communs. Les propriétaires d'animaux devront veiller à ce que ceux-ci ne causent aucune gêne aux autres copropriétaires ou voisins.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'Immeuble, même après décès, ou par autorisation de justice.

10.2.10Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. des appartements devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Les joints des robinetteries devront être remplacés régulièrement ; les filtres des lave-linge, lave-vaisselle et autres appareils ménagers devront être nettoyés régulièrement de façon à éviter les fuites accidentelles.

Les joints périphériques des baignoires, receveurs de douche et éviers devront être vérifiés régulièrement et refaits si nécessaire. En cas d'infiltrations, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes. Ainsi pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation. S'il existe des logements équipés de robinets de puisage extérieurs les occupants devront veiller à leur vidange en période de gelée.

10.2.11Electricité

Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au Syndic.

10.2.12Entretien des ventilations

Les entrées et sorties d'air ne devront en aucun cas être obturées et devront être régulièrement entretenues afin d'éviter les perturbations du fonctionnement du système de ventilation.

10.2.13Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Il sera tenu de s'assurer contre le recours des tiers en ce qui concerne l'incendie, les explosions et les dégâts causés par l'électricité, l'eau et le gaz.

10.2.14Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charges des planchers fin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

10.2.15Parties communes susceptibles d'être incluses dans les parties privatives

S'il arrive que certaines parties communes se trouvent incluses à l'intérieur des parties privatives ou en sont la dépendance directe ou indirecte, ou encore ne sont accessibles commodément que par elles, les propriétaires de ces parties privatives seront tenus, sans pouvoir prétendre à une indemnité, de maintenir à leur place ces choses communes, qui seront considérées comme affectées à titre de servitudes permanentes au profit de la copropriété, d'en permettre l'accès en cas de nécessité notamment pour cause de réfection ou d'entretien et de se soumettre aux exigences des règlements de construction, sécurité, hygiène, etc.

Le présent Article vise notamment la présence de canalisations, gaines, poutres, soffites, coffrages ou faux plafonds dans certaines parties communes ou privatives, etc. même si ceux-ci ne figurent pas sur les plans.

10.2.16Dispositions diverses

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée ou shunts, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

B/ - En tout temps, l'accès des locaux pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au Syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions de l'Article 10.2.4, ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'Immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc... devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevé des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

D'une manière générale, les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe.

10.3 USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

10.3.1 Généralités

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent Règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'Article 10.1 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées, pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

10.3.2 Services collectifs et équipements de l'Immeuble

En fonction de l'organisation du service de l'Immeuble, il sera installé dans les halls d'entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation.

Les copropriétaires ne pourront procéder à des branchements, raccordements sur réseaux d'électricité, de téléphone, que dans la limite de leur capacité.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi numéro 2010-788 du 12 juillet 2010. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

10.3.3 Encombrement

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, poussettes ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le Syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit (48) heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le Syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'Immeuble.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

10.3.4 Aspect extérieur de l'Immeuble - Antenne

La conception et l'harmonie générale de l'Immeuble devront être respectées sous le contrôle du Syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est en principe interdite sauf ce qui est stipulé à l'Article 10.2.6.

Le Requérant se réserve la faculté d'installer des panneaux publicitaires dans les parties communes jusqu'à la vente du dernier lot.

L'Immeuble sera relié au réseau hertzien, et pré-équipé de façon compatible au raccordement ultérieur au réseau câblé.

Le raccordement sera décidé par l'Assemblée Générale, le cas échéant.

Un contrat cadre de télé service serait alors souscrit par le Syndic, pour le compte de la copropriété.

Ce contrat s'imposera aux copropriétaires, qui devront le respecter.

Le coût de cet abonnement sera réparti à parts égales entre tous les propriétaires d'appartements.

En outre, conformément à l'article R 111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par le décret n°2009-52 du 15 janvier 2009, l'Immeuble sera câblé pour pouvoir recevoir la fibre optique.

La maintenance et l'exploitation du câble – propriété de l'opérateur – seront réalisées suivant les conditions prévues dans le contrat signé par le Syndicat des Copropriétaires.

L'opérateur dispose de l'usage exclusif du réseau intérieur de la copropriété.

Le Syndicat de Copropriétaire prend à sa charge les assurances couvrant le réseau intérieur (la colonne), l'énergie nécessaire à son fonctionnement.

Le Syndicat de Copropriétaires autorise l'opérateur commercial du réseau et ses sous-traitants à accéder librement à toutes les parties communes de l'Immeuble, afin

de lui permettre de remplir ses obligations en matière de maintenance du réseau intérieur. Il lui communiquera le code ou la clef permettant d'accéder 24 h sur 24 aux locaux techniques.

En outre, il est ci-après littéralement rapporté les dispositions de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, savoir :
« Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

.../...

- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires. .../... »

10.3.5 Espaces libres

Les espaces libres, ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

10.3.6 Locaux poussettes

Il existe au rez de chaussée de la cage 3A1 un local "poussettes".

Ces locaux sont destinés à stocker en premier lieu les poussettes. Pourront également y être stockés, sous réserve de la place disponible, des vélos d'enfants ou des trottinettes d'enfants, à l'exclusion de tout autre matériel.

Particulièrement, il sera interdit de stocker dans les locaux poussettes des vélos adultes ou/et scooters ou/et motos ou/et caddies.

Les copropriétaires possédant des poussettes qui ne souhaiteraient pas les stocker dans les locaux destinés à cet usage pourront les stocker dans leurs parties privatives sans pouvoir les entreposer dans les parties communes (halls, couloirs, dégagements...) ou sur les balcons et terrasses.

10.3.7 Locaux vélos

Chaque copropriétaire pourra stocker des vélos dans l'un des locaux réservés à cet usage.

Ainsi, l'Immeuble dispose de trois (3) locaux dit « vélos ».

Il ne pourra être stocké de vélo sur les balcons et/ou terrasses. Il ne pourra pas non plus être stocké de vélo dans les parties communes.

Particulièrement, il sera interdit de stocker dans les locaux vélos des scooters ou/et motos ou/et caddies.

10.3.8 Locaux techniques

Il existe dans l'Immeuble plusieurs locaux techniques. Ces locaux sont communs à tous les copropriétaires.

Pour des raisons de sécurité, l'accès à ces locaux sera seulement autorisé aux techniciens devant assurer l'entretien, la réparation et la réfection des ouvrages situés dans ces locaux ou devant récupérer du matériel entreposé dans ces locaux.

Dans les cas d'urgence seront exceptionnellement autorisés à pénétrer dans lesdits locaux le personnel du Syndic de copropriété et les membres du Conseil syndical.

10.3.9 Éléments d'équipement situés en toiture

Des gaines et édicules techniques sont situés sur les toitures terrasses non accessibles partiellement végétalisée.

10.4 DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'Immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'Immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'un immeuble bien tenu.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'Immeuble, le Syndic, après décision de l'Assemblée Générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois.

4°/ Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

5°/ L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou en cas de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

11 CHARGES DE L'IMMEUBLE

11.1 PRINCIPES

Les charges de l'Immeuble sont ventilées en charges générales et un certain nombre de charges spéciales.

D'une façon générale et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales, et à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le Syndic après consultation, s'il y a lieu, de tous techniciens, sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective, à décider, si cela est possible, l'installation de tous compteurs ou appareils de mesure, à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs ou autres appareils de mesurage, il sera procédé à la ventilation des consommations d'électricité, d'eau... afférentes aux halls, escaliers, circulations, etc., aux ascenseurs, et d'une façon générale au fonctionnement des éléments d'équipement communs ou à l'utilisation des parties communes, forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations périodiques établies par un technicien, pour une période ou fourniture déterminée, en fonction de la puissance des installations et de la fréquence et de la durée théorique du fonctionnement ou de tous autres éléments, le tout sous réserve des dispositions légales ou réglementaires d'ordre public en vigueur.

11.2 PERIODE TRANSITOIRE - BUREAU DE VENTE - LOGEMENTS TEMOINS

Un ou des bureaux de vente pourront être aménagés dans les lots non vendus.

Durant toute la période de construction et de vente, les dispositions transitoires suivantes seront appliquées.

Chacun des lots projetés participera aux charges telles qu'elles sont réparties ci-après, à dater de son achèvement ou dès la première occupation, si elle est antérieure.

En tant que de besoin, il est précisé que l'aménagement d'un ou plusieurs logements témoins et leur occupation temporaire à titre de bureaux de vente ou d'appartement modèle en cours de chantier, ne peut être considéré comme une prise de possession entraînant contribution aux charges visées au présent paragraphe, avant les premières livraisons dans le bâtiment concerné.

11.3 NOTICE EXPLICATIVE

L'article 76 de la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiant l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que « *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges* » et l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 précise que : « *(...) la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation* ».

En conséquence, les éléments pris en compte par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, susnommé, chargé de déterminer les quotes-parts de parties communes générales attachées à chacun des lots créés aux Présentes, sont ci-après littéralement rapporté :

"Conformément aux dispositions de l'article 10, deux types de charges ont été définis :

- 1) les charges d'entretien, de conservation et d'administration des parties communes d'une part*
- 2) les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun d'autre part.*

A - Répartition des charges des parties communes :

- **Charges communes générales – Répartition :**

Les charges communes générales se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul de la répartition des quotes-parts des parties communes générales appliqués à cet immeuble conformément à l'article 5 comme défini ci-dessus.

B - Répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun :

Il est tenu compte pour ces charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

Suivant le cas par type de charges :

- **Charges des ascenseurs :**

Les charges ascenseurs sont réparties au prorata de la superficie du lot desservi en tenant compte de son niveau et de sa nature.

Ascenseur « 3A1 » :

Coefficient de pondération

0,1
1
1,17
1,34
1,51

ETAGE

Rez-de-chaussée
1er étage
2ème étage
3ème étage
4ème étage

1,68	5ème étage
1,82	6ème étage
1,95	7ème étage
2,07	8ème étage
2,18	9ème étage
0,1	Lots du bâtiment 3B

Batterie d'ascenseurs « 3A2 » :

Coefficient de pondération

0,1

1,17

1,34

1,51

1,68

1,82

1,95

2,07

2,18

2,28

2,37

2,45

0,1

ETAGE

Rez-de-chaussée

1er étage

2ème étage

3ème étage

4ème étage

5ème étage

6ème étage

7ème étage

8ème étage

9ème étage

10ème étage

11ème/12ème étages

Lots du bâtiment 3B

Ascenseur « 3B » :

Coefficient de pondération

0

1

1,17

1,34

ETAGE

Rez-de-chaussée

1er étage

2ème étage

3ème/ 4ème/5ème étages

Observation étant ici faite que les lots situés au rez-de-chaussée participent aux charges ascenseurs de leurs cages car ils peuvent les utiliser pour se rendre aux locaux communs situés aux sous-sols.

Observation étant ici faite que les lots situés dans le bâtiment 3B participent aux charges ascenseurs 3A1 et 3A2 car ils peuvent les utiliser pour se rendre aux locaux communs situés aux sous-sols. Leurs coefficients de pondération sont divisés par deux.

• **Charges chauffage**

a. Immeubles munis de compteurs :

- Répartition de la consommation de chauffage des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs ;

- Répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes de charges chauffage affectés à chaque lot intéressé.

b. Immeubles non munis de compteurs :

- au prorata du volume chauffé

- **Charges eau chaude**

1°/ Immeubles munis de compteurs :

- Répartition de la consommation d'eau chaude des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs ;

- Répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes de charges eau chaude affectés à chaque lot intéressé.

2°/ Immeubles non munis de compteurs :

- au prorata de la surface
- affectation du lot (habitation...)

- **Charges Eau froide**

La distribution d'eau froide constitue un élément d'équipement commun dont la charge est répartie en fonction du critère "utilité".

1°/ Immeubles munis de compteurs :

– Répartition de la consommation d'eau froide des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs ;

– Répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes généraux affectés à chaque lot intéressé.

2°/ Immeubles non munis de compteurs :

– Répartition de la consommation d'eau froide selon les tantièmes généraux de copropriété."

11.4 CHARGES RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES GENERALES

11.4.1 Définition

Les charges générales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes générales.

Elles concernent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales ou relatives aux éléments d'équipements communs et services collectifs.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les charges de l'AFUL,
- Les taxes, contributions et impôts qui ne seront pas recouverts par voie de rôle émis par l'administration au nom des copropriétaires directement,
- Les primes de l'assurance incendie, de la responsabilité civile, du dégât des eaux, exception faite des primes de toutes assurances individuelles, contractées par les copropriétaires,

- La rémunération du Syndic et les frais de fonctionnement du Syndicat,
- Les honoraires de l'architecte pour tous travaux sur les parties communes,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection de tous les locaux techniques généraux, des éléments immobiliers et équipements affectés à l'ensemble, des réseaux communs généraux pour la part incombant au Volume numéro trois (3),
- Les salaires des personnes de service, chargées du gardiennage, s'il en existe, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires ou rémunérations de l'Immeuble,
- Les frais de consommation, d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun général, la location, la pose et l'entretien des compteurs et poste EDF à usage collectif ainsi que des locaux techniques où se trouvent ces appareils s'il en existe pour la part incombant au Volume numéro trois (3),
- Les frais de consommation d'eau froide, d'entretien et de remplacement des installations, la location, la pose et l'entretien du compteur de distribution ainsi que des locaux techniques où se trouvent ces appareils.
- L'entretien et la réparation des locaux à usage des services communs (wc commun),
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre de l'ascenseur "3A1" et de la batterie d'ascenseurs "3A2",
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des halls "3A1" et "3A2" et des digicodes s'il en existe,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des fondations dans l'emprise du Volume numéro trois (3), des aménagements divers extérieurs et des espaces non construits communs pour la part incombant au Volume numéro trois (3).

Et de façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes générales ci-dessus ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges.

11.4.2 Répartition

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après énoncé, suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous la rubrique "Charges générales".

11.5 CHARGES SPECIALES

11.5.1 Charges communes spéciales aux propriétaires des lots situés dans le bâtiment "3A"

11.5.1.1 Définition

Elles comprennent :

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des murs de façades et de leurs ornements, du ravalement, de l'étanchéité et des toitures-terrasses.
- L'entretien et la réparation des locaux communs affectés au service du bâtiment (local jardin, locaux vélos, local poussettes).
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre des balcons, loggias et terrasses.

- Les salaires des personnes de service, chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires ou rémunérations de l'ensemble immobilier.
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations de la VMC.
- L'entretien et la réfection des canalisations, tuyaux et gaines.
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection du gros œuvre dont celui des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, des murs porteurs, des gros murs porteurs et de refends, des murs pignons.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

11.5.1.2 Répartition

Lesdites charges seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous la rubrique "Charges bâtiment 3A".

11.5.2 Charges communes spéciales aux propriétaires des lots situés dans le bâtiment "3B"

11.5.2.1 Définition

Elles comprennent :

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des murs de façades et de leurs ornements, du ravalement, de l'étanchéité et des toitures-terrasses.
- L'entretien et la réparation des locaux communs affectés au service du bâtiment (local vélos, local encombrants).
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre des loggias et terrasses.
- Les salaires des personnes de service, chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires ou rémunérations de l'ensemble immobilier.
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations de la VMC.
- L'entretien et la réfection des canalisations, tuyaux et gaines.
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection du hall "3B", du digicode et de l'interphone s'il en existe.
- L'entretien des boîtes aux lettres.
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des paliers et couloirs de distribution.
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre de l'ascenseur "3B", de l'escalier "3B" et de sa trappe de désenfumage.
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection du gros œuvre dont celui des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, des murs porteurs, des gros murs porteurs et de refends, des murs pignons.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

11.5.2.2 Répartition

Lesdites charges seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous la rubrique "Charges bâtiment 3B".

11.5.3 Charges communes spéciales aux propriétaires des lots situés dans les cages 3A1" et "3A2" (pour chacune des cages)

11.5.3.1 Définition

Elles comprennent :

- L'entretien et la réparation des locaux communs affectés au service de la cage s'il en existe.
- L'entretien et les réparations de l'interphone s'il en existe.
- L'entretien des boîtes aux lettres.
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des paliers et couloirs de distribution.
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre de l'escalier et de sa trappe de désenfumage.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

11.5.3.2 Répartition

Lesdites charges seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous les rubriques "Charges cage 3A1" et "Charges cage 3A2".

11.5.4 Charges spéciales aux ascenseurs collectifs

11.5.4.1 Définition

Les charges afférentes aux ascenseurs collectifs comprendront :

- L'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs mécanismes et de tous leurs accessoires, l'entretien et la réparation de leurs cages et de leurs locaux techniques
- Les frais de fonctionnement de cet appareil, consommation d'électricité, entretien périodique, s'il y a lieu acquisition ou location de compteurs, etc.
- Les frais du contrat de maintenance éventuel
- Les frais d'assurance particuliers à ce type d'installation

Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par leur fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

11.5.4.2 Répartition

Il sera établi des comptes particuliers des charges ci-dessus définies pour l'ascenseur qui feront l'objet d'une répartition entre les propriétaires des locaux desservis. Ces répartitions seront faites conformément aux indications figurant dans les tableaux ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous les rubriques Charges spéciales "Ascenseur 3A1", "Batterie d'ascenseurs 3A2" pour la part incombant au Volume numéro trois (3) et "Ascenseur 3B".

Observation étant ici faite que les lots situés au rez-de-chaussée participent aux charges ascenseurs de leurs cages car ils peuvent les utiliser pour se rendre aux locaux communs situés aux sous-sols.

Observation étant ici faite que les lots situés dans le bâtiment "3B" participent aux charges ascenseurs 3A1 et 3A2 car ils peuvent les utiliser pour se rendre aux locaux communs situés aux sous-sols. Leurs coefficients de pondération sont divisés par deux.

11.5.5 Charges communes aux dépenses relatives au chauffage

11.5.5.1 Définition

Elles comprennent les frais communs relatifs au chauffage seront en tout état de cause dus par les copropriétaires des locaux desservis par les installations communes, même s'ils utilisent un chauffage particulier, s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés ou encore s'ils sont temporairement absents au cours d'une campagne de chauffage.

Aucune exception ne peut être faite à la contribution des copropriétaires à ces dépenses dans la mesure où leur lot est desservi.

Les charges relatives aux services du chauffage collectif comprennent les frais relatifs au chauffage avec ses appareillages et canalisations jusqu'aux branchements, à chaque corps de bâtiment, aux locaux techniques, aux compteurs généraux et divisionnaires s'il y a lieu, les frais de maintenance...

11.5.5.2 Répartition

Lesdites charges seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous la rubrique Charges spéciales "Chauffage" pour la part incombant au Volume numéro trois (3).

(Nota: Les lots éventuellement non raccordés à la chaufferie ne participeront pas aux charges de chauffage, le dénominateur des répartitions sera diminué du nombre de tantièmes attribués aux lots non raccordés).

11.5.6 Charges communes aux dépenses relatives à l'eau chaude

11.5.6.1 Définition

Elles comprennent :

Les frais d'eau chaude comprennent le prix de l'eau chaude consommée par les copropriétaires.

Aucune exception ne peut être faite à la contribution des copropriétaires à ces dépenses dans la mesure où leur lot est desservi.

Les frais relatifs à l'installation générale de production et de distribution d'eau chaude avec ses appareillages et canalisations jusqu'aux branchements, à chaque corps de bâtiment, aux locaux techniques, aux compteurs généraux et divisionnaires s'il y a lieu, les frais de maintenance...

Le contrat souscrit par le maître d'ouvrage devra être repris par la copropriété.

11.5.6.2 Répartition

Les charges seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous la rubrique Charges spéciales "eau chaude" pour la part incombant au Volume numéro trois (3).

11.6 TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Lots	Charges									
	Générales	Bâtiments		Cages		Ascenseur 3B	Pour la part incombant au volume n°3			
		3A	3B	3A1	3A2		Ascenseurs		Chauffage	Eau chaude
							3A1	Batterie 3A2		
3001	27	30	-	81	-	-	7	-	33	35
3002	72	80	-	211	-	-	16	-	93	85
3003	135	150	-	398	-	-	299	-	158	154
3004	120	133	-	352	-	-	262	-	139	135
3005	98	109	-	288	-	-	216	-	114	111
3006	115	128	-	338	-	-	278	-	126	122
3007	141	156	-	414	-	-	348	-	157	153
3008	99	110	-	293	-	-	247	-	112	109
3009	103	114	-	303	-	-	254	-	115	111
3010	120	134	-	354	-	-	318	-	126	122
3011	148	164	-	436	-	-	399	-	157	153
3012	104	116	-	307	-	-	283	-	112	109
3013	108	120	-	318	-	-	290	-	115	111
3014	124	137	-	364	-	-	358	-	126	122
3015	151	168	-	444	-	-	449	-	157	153
3016	107	119	-	316	-	-	319	-	112	109
3017	111	123	-	327	-	-	327	-	115	111
3018	127	141	-	374	-	-	399	-	126	122
3019	155	172	-	456	-	-	500	-	157	153

Lots	Charges									
	Générales	Bâtiments		Cages		Ascenseur 3B	Pour la part incombant au volume n°3			
		3A	3B	3A1	3A2		Ascenseurs		Chauffage	Eau chaude
							3A1	Batterie 3A2		
3020	110	122	-	324	-	-	355	-	112	109
3021	114	127	-	335	-	-	364	-	115	111
3022	129	143	-	380	-	-	432	-	126	122
3023	157	175	-	463	-	-	541	-	157	153
3024	112	125	-	330	-	-	384	-	112	109
3025	116	129	-	341	-	-	394	-	115	111
3026	162	180	-	477	-	-	585	-	159	154
3027	162	180	-	477	-	-	616	-	146	153
3028	162	180	-	476	-	-	647	-	146	153
3029	4	5	-	13	-	-	3	-	0	0
3030	2	2	-	5	-	-	1	-	0	0
3031	2	2	-	5	-	-	1	-	0	0
3032	105	117	-	-	187	-	-	126	117	114
3033	95	105	-	-	169	-	-	111	103	100
3034	125	138	-	-	222	-	-	149	139	135
3035	105	117	-	-	188	-	-	126	117	114
3036	110	122	-	-	196	-	-	145	117	114
3037	99	110	-	-	177	-	-	127	103	100
3038	131	145	-	-	233	-	-	171	139	135
3039	110	123	-	-	197	-	-	145	117	114
3040	113	126	-	-	202	-	-	163	117	114
3041	102	113	-	-	182	-	-	144	103	100
3042	134	149	-	-	239	-	-	193	139	135
3043	114	126	-	-	203	-	-	163	117	114
3044	116	129	-	-	207	-	-	182	117	114
3045	105	116	-	-	187	-	-	160	103	100
3046	140	155	-	-	250	-	-	218	141	137
3047	117	130	-	-	209	-	-	181	117	114
3048	118	131	-	-	211	-	-	197	117	114
3049	106	118	-	-	190	-	-	173	103	100
3050	142	158	-	-	254	-	-	236	141	137
3051	119	132	-	-	213	-	-	197	117	114
3052	112	125	-	-	201	-	-	198	111	107
3053	92	102	-	-	164	-	-	157	87	85
3054	145	161	-	-	258	-	-	253	141	137

12 REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES - RECOUVREMENT DES FONDS - EQUILIBRE FINANCIER DU SYNDICAT

12.1 PROVISIONS

Les copropriétaires verseront au Syndic, savoir :

1°) L'avance de trésorerie permanente prévue au présent Règlement de Copropriété ;

2°) Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des stipulations du présent Règlement de Copropriété, ou à défaut, des décisions de l'Assemblée Générale, ne peut excéder soit le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré, soit la moitié de ce budget si le Règlement de Copropriété ne prévoit pas le versement d'une avance de trésorerie permanente ;

3°) En cours d'exercice, soit une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré ;

4°) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 juillet 1965, dans les conditions fixées par décisions de ladite Assemblée ;

5°) Des provisions spéciales éventuellement décidées par l'Assemblée Générale en application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifié en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois (3) années à échoir et non encore décidés.

L'Assemblée Générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

D'autre part, le Syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'Immeuble, demander le versement d'une provision spéciale égale au tiers du montant du devis estimatif des travaux, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical.

12.2 INTERETS DE RETARD

Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite. Les sommes dues au titre du précédent Article portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

12.3 RECouvreMENT DES FONDS – SûRETES

A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues au même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente (30) jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre au domicile de son destinataire.

Les frais nécessaires exposés par le Syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. En outre, l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 est garantie, conformément aux dispositions de l'article 19-1 de la loi précitée, par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du Code Civil.

12.4 INDIVISIBILITE DES OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nu-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

12.5 AGGRAVATIONS DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

12.6 REPRISES DES VESTIGES

En cas de réparation ou de reconstitution d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

12.7 EQUILIBRE FINANCIER DU SYNDICAT

Si l'équilibre financier du Syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le Syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'Immeuble, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut désigner un administrateur provisoire du Syndicat, dans les conditions des articles 29-1 à 29-4 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-14 du décret du 17 mars 1967, pour prendre les mesures nécessaires au rétablissement de la copropriété.

Le juge statuant comme en matière de référé ou sur requête ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble quinze pour cent (15 %) au moins des voix du Syndicat, par le Syndic, par le maire de la commune du lieu de situation de l'Immeuble, par le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, par le Procureur de la République ou, si le Syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1-A et 29-1-B de la loi du 10 juillet 1965, par le mandataire ad hoc.

Le juge charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du Syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'Assemblée Générale (à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965) et du Conseil Syndical. Le Conseil Syndical et l'Assemblée Générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le juge sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le Syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission, qui ne peut être inférieure à douze (12) mois. Si aucun rapport mentionné à l'article 29-1-B n'a été établi au cours de l'année précédente, l'administrateur rend, au plus tard à l'issue des six (6) premiers mois de sa mission, un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du Syndicat. Le juge peut, à tout moment, modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de ce dernier, même si celui-ci n'a été désigné que pour convoquer l'Assemblée Générale en vue de désigner un Syndic, d'un ou plusieurs copropriétaires, du représentant de l'Etat dans le département, du maire de la commune du lieu de situation de l'Immeuble, du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat, du Procureur de la République ou d'office.

Un administrateur provisoire peut également être nommé pour liquider les dettes d'un Syndicat en cas d'expropriation ou de dissolution du Syndicat. La personnalité morale du Syndicat exproprié ou dissous subsiste pour les besoins de la liquidation des dettes jusqu'à ce que le juge mette fin à la mission de l'administrateur provisoire. Pour les besoins de liquidation des dettes, les dispositions de la présente section sont applicables dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat.

13 MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE – CONSTITUTION DE DROITS REELS

13.1 OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

13.1.1 Opposabilité du Règlement de Copropriété et de ses modificatifs

Le présent Règlement de Copropriété ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent Règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables audits ayants-cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent également à l'Etat Descriptif de Division et à ses modificatifs.

13.1.2 Communication du Règlement de Copropriété et de l'Etat Descriptif de Division

13.1.2.1 Documents publiés

Le Règlement de Copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

13.1.2.2 Documents non encore publiés

Les prescriptions qui figurent à l'Article précédent devront être suivies à l'égard du Règlement de Copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du Syndicat.

Les dispositions contenues dans les deux (2) Articles précédents s'appliquent à l'Etat Descriptif de Division et à ses modificatifs.

13.2 MUTATIONS DE PROPRIETE

13.2.1 Contribution aux charges

13.2.1.1 Mutation à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du Syndicat, au paiement de toutes sommes mises en recouvrement postérieurement à la notification, faite au Syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds antérieurs à cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au Syndicat.

13.2.1.2 Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au Syndic, dans les deux (2) mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du Syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, d'une cession ou licitation entre héritiers, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

13.2.1.3 Mutation à titre onéreux ou à titre gratuit. – Frais de mutation dus au Syndic

Tout copropriétaire sera tenu de régler au moment de la signature de tout acte authentique de mutation, les frais et honoraires dus au Syndic qui auront été votés lors de l'Assemblée Générale.

13.2.2 **Formalités**

13.2.2.1 Information des parties

En vue de l'information des parties, le Syndic sera requis de délivrer un état daté indiquant :

- Dans la première partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au Syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- Des sommes mentionnées aux articles 26-6 et 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le Syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

- Dans la deuxième partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le Syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 ;
- Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Dans la troisième partie, le Syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau propriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 et ce d'une manière même approximative ;
- Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le Syndic indique la somme correspondant, pour les deux (2) exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le Syndicat est partie.

13.2.2.2 Droit d'opposition au paiement du prix

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'Immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'Immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance.

Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le Syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois (3) mois après la constitution par le Syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au Syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au Syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière vaut au profit du Syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du Code Civil.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, il n'est tenu compte que des créances du Syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le Syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

13.2.3 Notification des mutations

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux (2) mois du décès, justifier au Syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'Article 13.2.1.2 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même Article.

13.2.4 Election de domicile

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le Syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'Immeuble.

13.3 INDIVISION - USUFRUIT

13.3.1 Indivision

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, les indivisaires devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées Générales par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

13.3.2 Usufruit

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nu-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées Générales par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'Article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

13.3.3 Notification

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'Article 13.2.3 ci-dessus.

13.4 HYPOTHEQUES

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des Articles 18.5 et 18.6 du présent Règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'Article 18.5, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances.

Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'Immeuble, aux décisions de l'Assemblée Générale et aux dispositions du présent Règlement.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

13.5 LOCATIONS

13.5.1 Location

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent Règlement, notamment celles relatives à la destination de l'Immeuble et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce Règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

13.5.2 Information du Syndic

Le copropriétaire devra prévenir le Syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement, le privilège mobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'Article précédent par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

13.5.3 Responsabilité du copropriétaire bailleur

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent Règlement comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

13.5.4 Champs d'application

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

13.6 MODIFICATION DES LOTS

13.6.1 Modification de la disposition intérieure des locaux

a) Jusqu'à délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux aux Permis de Construire, le maître de l'ouvrage procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant ou à la réunion desdits lots, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des acquéreurs.

Il garde en conséquence la possibilité, sous réserve d'obtenir en tant que de besoin les autorisations administratives nécessaires, de modifier seul les plans correspondants ainsi que d'apporter les modifications corrélatives à l'Etat Descriptif de Division, au Règlement de Copropriété et à l'état de répartition des charges générales et particulières. Toutefois, il est ici précisé que les dispositions du présent alinéa ne pourront pas avoir pour effet de permettre de porter atteinte à la destination de l'Immeuble, ni de déroger aux conventions stipulées dans tous actes de mutation consentis par le maître de l'ouvrage.

b) Après délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux aux Permis de Construire, chaque copropriétaire pourra, sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires, mais après avoir au préalable averti par écrit le Syndic et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé. Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'Etat Descriptif de Division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Le Syndic reçoit pour ce faire et en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

Dans le cadre de ces dispositions, le Requérant, promoteur, se réserve le droit de modifier la composition, le nombre des lots pour ceux n'ayant pas fait l'objet de contrat préliminaire de réservation au sens de l'article R 261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, figurant au présent Etat Descriptif de Division ainsi que l'affectation de ces lots, soit par réunion ou division d'un ou plusieurs lots, et la quotité des parties communes attachées à ces lots.

Tous pouvoirs sont en conséquence consentis au Requérant, aux fins ci-devant, notamment de modifier l'Etat Descriptif de Division, Règlement de Copropriété, et à cet effet, signer tous actes, pièces, documents, notamment règlement de copropriété modificatif, faire toutes déclarations ou d'obtenir tout permis de construire modificatif, promettant d'agréer, le tout dès à présent.

Ces pouvoirs expireront un an après la justification que la conformité des travaux de l'Immeuble avec le permis de construire ou le permis de construire modificatif n'a pas été contestée par l'autorité compétente, conformément aux dispositions de l'article R 462-10 nouveau du Code de l'Urbanisme.

13.6.2 Modification de l'état descriptif de division et publication

Au cas où l'Etat Descriptif de Division ou le Règlement de Copropriété viendrait à être modifié, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1° Au Syndic ;

2° Au notaire détenteur de l'original des Présentes ou à son successeur pour qu'il en effectue le dépôt au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

13.7 ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, doit veiller à ce que le Syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 61 du décret du 17 mars 1967.

TROISIEME PARTIE : ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

14 SYNDICAT

14.1 DEFINITION

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile.

Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'Immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent Règlement de Copropriété.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce Syndicat la forme coopérative.

Les décisions de la compétence du Syndicat seront prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires et exécutées par le Syndic ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le Syndicat des copropriétaires a pour dénomination : **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 31 AVENUE CARNOT (Volume n°3).**

14.2 CREATION ET DUREE DE VIE DU SYNDICAT

Le Syndicat prendra naissance à l'achèvement de l'Immeuble et dès qu'il existera au moins deux (2) copropriétaires différents. Il continuera tant que l'Immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est fixé au sein de l'Immeuble.

Il prend fin si la totalité de l'Immeuble vient à appartenir à une seule personne.

14.3 ACTES D'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix, en Assemblée Générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité prescrite par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, c'est à dire à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers (2/3) des voix.

14.4 DROIT D'ABANDON AU SYNDICAT

Chaque copropriétaire aura le droit d'abandonner au Syndicat des Copropriétaires le ou les lots dont il est propriétaire.

Cet abandon devra porter sur la totalité des éléments composant le lot, c'est-à-dire les parties privatives et la quote-part des parties communes et tous autres droits pouvant y être attachés.

Cet abandon aura pour conséquence de diminuer le nombre total des tantièmes de charges affectés aux lots du nombre de tantièmes du lot supprimé et d'augmenter d'autant la contribution aux charges pour les autres lots.

Cette faculté est soumise à la condition que le lot soit libre de location ou occupation ou autres droits réels, qu'il ne soit grevé d'aucune servitude du chef du propriétaire usant de cette faculté et de ses prédécesseurs, à l'exception de celles créées dans le Règlement de Copropriété ou par l'Assemblée Générale, ou celles préexistantes à ce Règlement n'ait subi aucun démembrement de la propriété.

L'abandon de propriété prendra effet quinze (15) jours après envoi par le propriétaire au Syndic d'une lettre recommandée avec accusé de réception l'informant de sa décision et sous réserve qu'il ait soldé la totalité des charges dont il est débiteur aux termes du Règlement.

14.5 ACTES D'ALIENATION

Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes sont adoptés par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent sont pris à la majorité prescrite par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, c'est à dire à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'Immeuble.

L'Assemblée Générale pourra cependant décider à la majorité prévue à l'article précédent les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'Immeuble. L'Assemblée en fixera les modalités d'installation et de fonctionnement dans les conditions fixées par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

En outre, par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'Assemblée Générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

15 ASSEMBLEES GENERALES

15.1 EPOQUE DES REUNIONS

15.1.1 Première Assemblée Générale et nomination du Syndic

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard dans les douze (12) mois suivant l'achèvement de l'Immeuble sur convocation du Syndic provisoire. Dans cette première réunion, l'Assemblée Générale nommera le Syndic définitif ; éventuellement elle nommera un syndic suppléant.

15.1.2 Périodicité des assemblées générales

Par la suite les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au moins une fois par an sur convocation du Syndic.

L'Assemblée Générale pourra également être réunie par le Syndic de sa propre initiative ou à la demande du Conseil Syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

15.2 CONVOCATIONS

15.2.1 Initiative des convocations

L'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

Le Syndic devra en outre convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par le Conseil Syndical soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart (1/4) des voix de tous les copropriétaires.

Si la mise en demeure ainsi effectuée au Syndic reste infructueuse pendant plus de huit (8) jours, l'Assemblée Générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du Conseil Syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce Conseil ne procède pas à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut saisir le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé afin d'habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale.

15.2.2 Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception à leur domicile réel ou à un domicile élu par eux et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion.

Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze (15) jours avant la réunion (ou huit (8) jours en cas d'urgence).

Le délai de quinze (15) jours pourra toutefois être réduit à huit (8) jours en cas d'urgence ou lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée Générale en vertu de du présent Règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée Générale ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée Générale.

15.2.3 Destinataires des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'Assemblée Générale.

Toutefois lorsqu'une Assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'Immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement en vertu du présent Règlement, seuls ces derniers seront convoqués.

15.2.4 Lots appartenant à une société immobilière d'attribution

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée Générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

15.2.5 Mutations de propriété

Les mutations de propriété ne sont opposables au Syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au Syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au Syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncé au Syndic, ou, à défaut à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au Syndic.

15.2.6 Lieu et date de réunion

L'Assemblée Générale tient ses réunions dans la commune de la situation de l'Immeuble.

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion dans cette commune.

15.2.7 Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

Pour la validité de la décision :

- a) L'état financier du Syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;
- b) Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'Assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;
- c) Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux, ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ;
- d) Le ou les projets de contrat du Syndic, lorsque l'Assemblée est appelée à désigner le représentant légal du Syndicat ;
- e) Le projet de convention, ou la convention, mentionnée à l'article 39 de la loi du 10 juillet 1965, outre les projets mentionnés au d) ci-dessus ;
- f) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;
- g) Le projet de résolution lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2^e et 3^e alinéa), 14-2 (2^e alinéa), 18 (7^e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26, 30 (alinéas 1^{er}, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- h) Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice ;
- i) Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 du 10 juillet 1965 et lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;
- j) Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'Assemblée Générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;
- k) Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'Assemblée Générale est appelée à autoriser le Syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;
- l) Le projet de convention et l'avis du Conseil Syndical mentionnés au second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou la teneur de la délégation prévue à la deuxième phrase du premier alinéa de ce même article ;

m) La situation financière du ou des services dont la suppression est envisagée en application de l'article 41-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Pour l'information des copropriétaires :

- a) Les annexes du budget prévisionnel ;
- b) L'état détaillé des sommes perçues par le Syndic au titre de sa rémunération ;
- c) L'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- d) Le compte rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le Conseil Syndical en application du second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) En vue de l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;
- f) L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Etant précisé que le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'Assemblée Générale.

15.2.8 Ordre du jour complémentaire

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le Conseil Syndical, peuvent notifier au Syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale. Le Syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine Assemblée Générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le Syndic, elles le sont à l'Assemblée suivante.

15.2.9 Droit d'accès aux pièces justificatives des charges

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges, les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le Syndic, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat.

15.3 TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

15.3.1 Election du Président

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale élit son président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

15.3.2 Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent Règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'Assemblée Générale ou par son mandataire ; elle est certifiée exacte par le président de l'Assemblée et conservée par le Syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

La feuille de présence peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du Code Civil.

15.3.3 Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois (3) copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent (5 %) des voix du Syndicat.

En outre, dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale des copropriétaires est appelée à voter pour autoriser le Syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du Syndicat, ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

15.3.4 Vote

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'Article 15.2 du présent Règlement auront été régulièrement effectuées.

15.3.5 Procès-verbaux

Les délibérations de chaque Assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1367 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du Code Civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

Tout copropriétaire peut demander copie du procès-verbal.

15.4 NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

15.4.1 Nombre de voix

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriétés des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

En outre, dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale des copropriétaires est appelée à voter pour autoriser le Syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaires débiteur vis-à-vis du Syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité.

Lorsqu'aux termes du présent Règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

15.5 MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

15.5.1 Décisions ordinaires (article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

S'il n'en est autrement ordonné par la loi, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité sus-énoncées :

1°) Les travaux nécessaires à la conservation de l'Immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1^{er} de la loi n°67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

2°) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au Syndicat des copropriétaires pris en la personne du Syndic ;

3°) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux notifiés en vertu de l'article L 313-4-2 du Code de l'Urbanisme, notamment la faculté pour le Syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné ;

4°) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

5°) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

6°) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;

7°) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que ses modalités de réalisation.

15.5.2 Décisions exigeant la majorité absolue (article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

L'Assemblée Générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

1°) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, ainsi que, lorsque le Syndicat comporte au plus quinze (15) lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du Conseil Syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile.

2°) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

3°) La désignation ou la révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

4°) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'Immeuble ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.

5°) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1^{er} de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

6°) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre es travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

7°) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène.

8°) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'Immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes.

9°) L'autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

10°) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

11°) L'installation des compteurs divisionnaires d'eau froide.

12°) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage.

13°) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L 126-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

14°) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration.

15°) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois (3) mois, peut statuer à la majorité prévue à l'article 24 précité.

15.5.3 Décisions exigeant la double majorité (article 26 de la loi du 10 juillet 1965)

L'Assemblée Générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

1°) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition autres que ceux visés au 4° de l'Article 15.5.2 ci-dessus ;

2°) La modification du présent Règlement de Copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

3°) Les modalités d'ouverture des portes d'accès à l'Immeuble. En cas de fermeture totale de l'Immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le Règlement de Copropriété ;

4°) La suppression du poste de concierge ou de gardien, sauf l'hypothèse définie à l'Article 15.5.4 ci-dessous, et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même Assemblée Générale.

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision en est prise à la majorité prévue à l'article 26.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Toutefois, lorsque le bâtiment est situé dans un périmètre sur lequel est institué un droit de préemption urbain en application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, la décision d'aliéner le droit de surélever ce bâtiment est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision exige, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment surélevé bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le Syndic notifie à chaque copropriétaire de l'étage supérieur du bâtiment surélevé l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux (2) mois à compter de sa notification.

Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever bénéficient du même droit de priorité à l'occasion de la cession par le Syndicat de son droit de surélévation. Ce droit de priorité s'exerce dans les mêmes conditions que celles prévues au quatrième alinéa.

A défaut d'avoir été approuvés sans les conditions de majorité ci-dessus prévues, les travaux d'amélioration mentionnés au 3° du présent Article qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers (2/3) des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle Assemblée Générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité. Cette nouvelle Assemblée doit être convoquée par le Syndic. Les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée.

La convocation à cette nouvelle Assemblée doit mentionner que les décisions portant sur les travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 pourront être prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers (2/3) des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette nouvelle Assemblée Générale.

Lorsque l'Assemblée Générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu ci-dessus, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'Immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le présent Règlement de Copropriété. La fermeture de l'Immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

15.5.4 Décisions requérant l'unanimité

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'Immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent Règlement de Copropriété.

Sous réserve du cas prévu au 5° de l'Article 15.5.2 ci-dessus et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Lorsqu'en vertu d'une clause du Règlement de Copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'Immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au Syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

Enfin, ainsi qu'il a été dit ci-dessus aux termes de l'Article 15.5.3 dernier alinéa, la fermeture de l'Immeuble en dehors des périodes de fermeture totale compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le présent Règlement de Copropriété, ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

15.6 EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le Syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux (2) mois à compter de la tenue de ladite Assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

En outre, un extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai de deux (2) mois, prévu à l'article 42 alinéa 2 précité, pour contester les décisions de l'Assemblée Générale, court à compter de leur notification.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés en application des Articles 15.5.2 et 15.5.3 du présent Règlement est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

16 SYNDIC

16.1 NOMINATION

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale statuant dans les conditions prévues à l'Article 15.5.2 ci-dessus.

Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Au cas où l'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un Syndic, celle-ci est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de Syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le Conseil Syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au Syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'examen des projets de contrat de Syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Le Conseil Syndical peut proposer de ne pas procéder à la mise en concurrence mentionnée au troisième alinéa lorsque le marché local des syndicats ne permet pas cette mise en concurrence. Le Syndic notifie cette proposition aux copropriétaires dans un délai leur permettant de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'examen des projets de contrat de Syndic qu'ils communiquent à cet effet. La proposition du Conseil Syndical ne fait pas l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'Assemblée Générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

16.2 DUREE DES FONCTIONS – REMUNERATION

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois (3) ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967.

La rémunération du Syndic ainsi que les stipulations du contrat de Syndic doivent respecter les dispositions de l'article 18-1-A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le Conseil Syndical de son intention trois (3) mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale, la société dénommée **NEXITY LAMY**, dont le siège social est situé à PARIS (75008) 19 rue de Vienne, exercera à titre provisoire les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent Règlement.

En cas de défaillance du Syndic provisoire susnommé, préalablement à la livraison des lots, le Requérent exercera les fonctions de Syndic provisoire jusqu'à la première Assemblée Générale, avec la faculté de se substituer un Syndic professionnel de son choix.

Il est rappelé que le Syndic provisoire ne pourra être maintenu que par décision de l'Assemblée Générale.

Pendant cette période, il aura droit à une rémunération déterminée selon les règles habituelles en pareille matière.

Le Syndic provisoire, sera chargé de convoquer cette première Assemblée Générale, et en outre de réceptionner les parties communes de l'Immeuble au fur et à mesure de leur mise à disposition, signer tout procès-verbal de livraison avec ou sans réserves ou de levée des réserves.

Le Syndic provisoire extérieur aura pouvoir pour prendre possession au nom et pour le compte du Syndicat, des diverses parties communes déterminées dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessus et à cet effet, établir avec le maître de l'ouvrage et signer tous procès-verbal de prise de possession avec ou sans réserve.

16.3 NOMINATION DU SYNDIC PAR ORDONNANCE DU TGI

Faute par l'Assemblée Générale d'avoir pu procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 mars 1967.

16.4 VACANCE DU POSTE DE SYNDIC

Dans les autres cas de vacance du poste de Syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du Syndic à exercer les droits et actions du Syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le président du Conseil Syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967.

16.5 ATTRIBUTIONS

16.5.1 Rôle du Syndic

Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du Syndicat. A ce titre, son rôle est défini par l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ci-après littéralement retranscrit par extraits :

« 1. - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

« - d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

« - d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du code des assurances ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;

- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;

- de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat ;

- d'établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;

- de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;

- d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;

- de proposer, à compter du 1er janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.

II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;*
 - de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;*
 - d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;*
 - de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;*
- A l'exception du syndic provisoire, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.*

III. - Le syndic est également chargé :

- de notifier sans délai au représentant de l'Etat dans le département et aux copropriétaires l'information selon laquelle les deux tiers des copropriétaires, représentant au moins deux tiers des quotes-parts de parties communes, ont exercé leur droit de délaissement dans les conditions du II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement. La notification aux copropriétaires mentionne expressément les dispositions de l'article L. 515-16-1 du même code ;*
- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.*

... / ... ».

En vertu de ces principes, les pouvoirs du Syndic sont plus précisément définis dans les Articles ci-après.

16.5.2 Pouvoirs de gestion et d'administration

Le Syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'Immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le Syndic devra obtenir l'accord préalable de l'Assemblée Générale dans la mesure où les contrats et marchés à intervenir excèdent le seuil financier prévu dans le contrat de Syndic.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'Immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'Immeuble, à charge pour le Syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

L'Assemblée Générale arrêtera par ailleurs un montant des marchés et contrats à partir duquel le Syndic est tenu de consulter le Conseil Syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du Syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'Assemblée Générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

16.5.3 Gestion du personnel

Le Syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux, les textes en vigueur et la convention collective applicable à ce personnel.

Toutefois, l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

16.5.4 Assurances

Le Syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu ci-après.

16.5.5 Règlement intérieur

Sur la base des principes contenus dans le Règlement de Copropriété, le Syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'Assemblée Générale ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'Immeuble au même titre que le présent Règlement de Copropriété.

16.5.6 Tenue de la liste des copropriétaires

Le Syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'Article 8.2 du présent Règlement ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier janvier de chaque année au président du Conseil Syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le Syndic fera connaître immédiatement au président du Conseil Syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

16.5.7 Archives et documents divers

Le Syndic détiendra les archives du Syndicat notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1^{er} à 3 du décret modifié du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'Immeuble et au Syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il détiendra également les documents comptables du Syndicat, le carnet d'entretien de l'Immeuble, la fiche synthétique regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et, le cas échéant, le diagnostic technique conformément à l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 résultant de l'article 54 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Précision étant ici faite que les dispositions résultant de l'article 8-2 qui précède sont applicables à compter du 31 décembre 2017 à l'Immeuble, celui-ci comprenant plus de cinquante (50) lots et moins de deux-cent (200) lots.

Il remettra au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'Immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique susmentionné.

En cas de changement de Syndic, la transmission des documents et archives du Syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au Conseil Syndical.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

Enfin, le Syndic devra soumettre au vote de l'Assemblée Générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du Syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit Syndicat, étant précisé qu'une telle décision ne pourra donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du Syndic.

16.5.8 Comptabilité

Le Syndic tiendra la comptabilité du Syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du Syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du Syndicat.

Il présentera annuellement à l'Assemblée Générale un état des comptes du Syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'Immeuble.

Avant la réunion de cette Assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du Syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'Assemblée Générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'Assemblée Générale.

Pour l'exécution dudit budget prévisionnel, le Syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le Syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'Assemblée Générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Il ouvrira un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du Syndicat ainsi qu'il est dit ci-après. Il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

En application de l'article 14-2 II de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction issue de l'article 58 la loi ALUR (Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017), le Syndicat devra constituer un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq (5) ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1°) des travaux prescrits par les lois et règlements ;

2°) des travaux décidés par l'Assemblée Générale au titre du I dudit article 14-2.

Ce fonds de travaux sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés ci-dessus au 1°) et 2°).

Par exception, lorsqu'en application de l'article 18, le Syndic, dans un cas d'urgence, fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaire à la sauvegarde de l'Immeuble, l'Assemblée Générale, votant dans les conditions de la majorité des articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle sera décidé par l'Assemblée Générale votant dans les conditions de majorité prévues aux

articles 25 et 25-1. Ce montant ne pourra être inférieur à cinq pour cent (5 %) du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix (10) prochaines années, le Syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le Syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale :

1°) la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L 731-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

2°) la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'Assemblée Générale sur le plan pluriannuel de travaux.

16.5.9 Ouverture d'un compte bancaire

Le Syndic est tenu d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat, sur lequel sont versés sans délai toutes les sommes et valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat.

L'Assemblée Générale peut en décider autrement à la majorité fixée par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et, le cas échéant, à la majorité fixée par l'article 25-1 de ladite loi, lorsque l'Immeuble est administré par un Syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un Syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du Syndicat.

Dans le cas où l'Immeuble serait administré par un Syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat. Toutefois, le Syndic sera autorisé à conserver, une somme pour le règlement des dépenses dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

16.5.10 Convention règlementées

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité devra être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en sera de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Le Syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, contracter pour le compte du Syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation ci-dessus prévues sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 après communication par le Syndic de la nature des liens qui rendent nécessaires l'autorisation de la convention.

Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au Syndicat des copropriétaires.

16.5.11 Carnet d'entretien de l'Immeuble

Le Syndic est tenu d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'Immeuble mentionnant :

- l'adresse de l'Immeuble pour lequel il est établi ;
- l'identité du Syndic en exercice ;
- et les références des contrats d'assurance de l'Immeuble souscrits par le Syndicat, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Le carnet d'entretien mentionne également, s'il y a lieu :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages-ouvrage souscrits pour le compte du Syndicat, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance des contrats ;
- et, s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale.

Le carnet d'entretien peut, en outre, sur décision de l'Assemblée Générale, contenir des informations complémentaires portant sur l'Immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

Le Conseil Syndical pourra consulter le carnet d'entretien à tout moment dans les locaux du Syndic et les copropriétaires en prendre connaissance selon les modalités à convenir.

Il en sera de même, le cas échéant, pour le diagnostic technique.

16.5.12 Pouvoirs d'exécution et de représentation

En vertu de ses pouvoirs, le Syndic est habilité à agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre seul toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes et voies d'exécution à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot pour laquelle il doit obtenir l'autorisation de l'Assemblée Générale.

16.5.13 Représentation en justice

Le Syndic représentera le Syndicat en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'Immeuble.

Toutefois, le Syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tout litige dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du Syndicat ou dans lequel ce dernier est partie, le Syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Pendant un délai de dix (10) ans à compter de la réception des travaux, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du Syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'Immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

16.5.14 Représentation du Syndicat

Le Syndic représentera le Syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'Etat Descriptif de Division, du Règlement de Copropriété et des modifications à ces documents.

16.5.15 Représentation du Syndic

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le Syndic peut, par délégation de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions prévues au 1° de l'Article 15.5.2 ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

16.6 RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS LIEES A L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES

16.6.1 Obligation du syndic provisoire

Il est ici rappelé que lorsque l'immatriculation des immeubles mis en copropriété a été effectuée par le notaire, le syndic provisoire, s'il n'est pas confirmé par l'Assemblée Générale dans ses fonctions de Syndic, a l'obligation de déclarer les données d'identification du représentant légale qui lui succède dans un délai d'un mois à compter de la désignation de celui-ci.

16.6.2 Obligation de déclaration annuelle

L'article R 711-10 du Code de la Construction et de l'Habitation fait peser sur le Syndic ou l'administrateur provisoire une obligation de déclaration annuelle des informations détenues dans le Registre National afin d'actualiser les données de la copropriété (budget prévisionnel, impayés...) dans les deux (2) mois suivant la tenue de l'Assemblée Générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

16.6.3 Obligation du syndic sortant et du syndic entrant découlant des articles R. 711-4 à R.711-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le Syndic sortant doit informer le teneur du Registre de la fin de son mandat dans un délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions lorsque son mandat n'est pas renouvelé par l'Assemblée Générale ou qu'il y est mis fin par la nomination d'un administrateur provisoire.

Le nouveau Syndic doit effectuer la demande rattachement en fournissant le numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires et les éléments justifiant de sa qualité de représentant légal du syndicat (procès-verbal de l'assemblée générale, jugement du TGI...).

17 CONSEIL SYNDICAL

17.1 CONSTITUTION

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un Conseil Syndical composé de trois (3) membres au moins et toujours en nombre impair.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du Conseil Syndical.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

17.2 DESIGNATION DES MEMBRES

Les membres du Conseil Syndical seront élus par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'Article 15.5.2 du présent Règlement pour une durée ne pouvant excéder trois (3) ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

17.3 VACANCE DES MEMBRES TITULAIRES

L'Assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au Conseil Syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'Assemblée Générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le Conseil Syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

17.4 ELECTION DU PRESIDENT

Le Conseil Syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six (6) mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au Syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

17.5 MODE DE FONCTIONNEMENT

Les avis ou rapports du Conseil Syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du Conseil Syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du Conseil Syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le Syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le Conseil Syndical peut se faire assister (experts comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le Syndic, sur l'indication du président du Conseil Syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'Immeuble.

17.6 MISSION

Organe consultatif, le Conseil Syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le Syndic, par l'Assemblée Générale ou certains copropriétaires.

L'Assemblée Générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, arrête un montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation de Conseil Syndical est rendue obligatoire.

A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Le Conseil Syndical contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité du Syndicat la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Le Conseil Syndical intervient également lorsque l'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un Syndic, dans le cadre de la procédure de mise en concurrence des candidats à ce poste, dans les conditions ci-dessus énoncées.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions fixées ci-dessus.

Un ou plusieurs membres du Conseil Syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le Conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le Syndicat.

Le Conseil Syndical présente chaque année un rapport à l'Assemblée Générale sur les avis donnés au Syndic, et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

18 ASSURANCES

18.1 RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES

La responsabilité civile du fait de l'Immeuble ou du fait des préposés du Syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'Immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

18.2 RISQUES COUVERTS

L'Immeuble sera assuré contre les risques suivants :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glace ;

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les bâtiments de l'Immeuble (défaut d'entretien de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...);

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

L'Assemblée Générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'Immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit Immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

18.3 DECISIONS CONCERNANT LES QUESTIONS RELATIVES AUX ASSURANCES

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'Assemblée Générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incombera le paiement des primes correspondantes.

L'Assemblée Générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des décisions prises.

A ce titre, le Syndic devra soumettre au vote de l'Assemblée Générale des copropriétaires, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le Syndicat doit répondre. En cas de refus de l'Assemblée Générale des copropriétaires, l'assurance pourra être contractée par le Syndic pour le compte du Syndicat, en application de l'article L 112-1 du Code des Assurances.

18.4 OBLIGATION D'ASSURANCE PROPRE A CHAQUE COPROPRIETAIRE

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'Assemblée Générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

18.5 ENCAISSEMENT DES INDEMNITES

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence du président du Conseil Syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'Assemblée Générale.

18.6 AFFECTATION DES INDEMNITES

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'Immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L 121-13 du Code des Assurances en faveur des créanciers inscrits.

19 TRAVAUX IMMOBILIERS

19.1 AMELIORATIONS

L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'Immeuble telle que prévue au présent Règlement, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'Assemblée fixera alors, à la même majorité :

- la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'Article 19.2 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée ;
- La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement communs transformés ou créés.

19.2 NATURE DES TRAVAUX

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu soit de l'Article précédent, soit de l'Article 15.5.2 ci-dessus, alinéas 5, 7, 8 et 9, soit de l'Article 15.5.3 ci-dessus, alinéa 4.

Toutefois, sauf en cas d'urgence, inexécution par le Syndic des travaux visés à l'Article 15.5.2 et à l'Article 19.1 ci-dessus est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux (2) mois imparti par l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 aux copropriétaires opposants ou défaillants aux fins d'obtenir l'annulation des décisions prises par l'Assemblée Générale.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit (8) jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

19.3 PAIEMENT DES TRAVAUX ET DES CHARGES FINANCIERES

La décision prise par l'Assemblée Générale en application de l'Article 19.1 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'Article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'Assemblée Générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part.

Lorsque le Syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal en matière civile. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent Article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Tout copropriétaire qui entendrait bénéficier du paiement différé dans les conditions précitées devra, sous peine de forclusion, en informer le Syndic, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, au plus tard dans les huit (8) Jours suivant la date d'appel de fonds fixée par l'Assemblée Générale pour le financement des travaux.

19.4 SURELEVATIONS – ADDITIONS

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'Immeuble existant exige, outre la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers (2/3) des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

La loi n°65-557 du 10 juillet 1965 édicte en son article 37 :

“ Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires. ”

19.5 RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le Syndicat sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions ci-après.

En cas de destruction totale ou partielle de l'Immeuble, l'Assemblée Générale sera, dans le délai de deux (2) mois, réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'Immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'Immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le Syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du Règlement, et notamment celles du présent Article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'Article 12.3 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions indiquées à l'Article 19.1 du présent Règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit Article 19.1.

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

- a) En cas de destruction totale, l'Immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le Syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes ;
- b) En cas de destruction partielle, le Syndicat rachètera les droits dans l'Immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux (2) experts désignés, l'un par le Syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus en deux termes annuels les deux (2) années suivantes, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS DIVERSES

20 DOMICILE - FORMALITES

20.1 DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'Immeuble par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au Syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

20.2 PUBLICITE FONCIERE

Le présent Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}), conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent Règlement.

20.3 POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le Requéran donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des Présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

21 IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la Construction et de l'Habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, cette disposition est applicable depuis le 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du Code de la Construction et de l'Habitation :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

Compte tenu de ces éléments, l'immatriculation du Syndicat des copropriétaires sera réalisé par les soins de l'Office Notarial dénommé en tête des Présentes, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

22 FRAIS

Les frais d'établissement du présent Règlement de Copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le Requérant.

23 MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dénommé en tête des Présentes dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les Parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

24 FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante de la minute.

L'Acte étant établi sur support électronique, la signature du Notaire Soussigné en fin d'Acte vaut également pour ses Annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent Acte.

Et lecture faite, le Requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le Notaire Soussigné, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

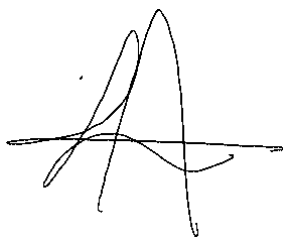
Mme ROUX-VOÏTA Gaëtane
représentant de la société
dénommée SCI MASSY 31
CARNOT a signé

à PARIS 17ème arrondissement
 le 20 juin 2018



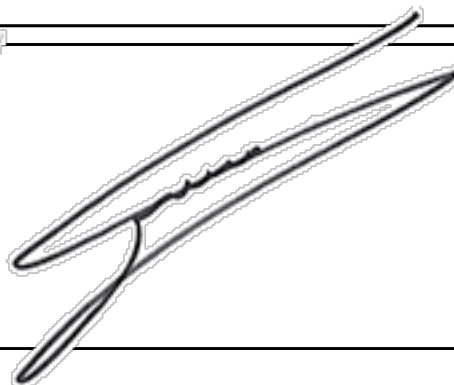
Mme KIANPOUR Ailine
représentant de la société
dénommée SCI MASSY 31
CARNOT a signé

à PARIS 17ème arrondissement
le 20 juin 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ailine Kianpour', written over a horizontal line.

et le notaire Me CORNEE ADRIEN a
signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE VINGT JUIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Adrien Cornee', written over a horizontal line.

DELEGATION DE SIGNATURE

Opération : MASSY (91300), 31 avenue Carnot - Programme "Contact" - SCI MASSY 31 CARNOT

Madame Hélène ROMANO, domiciliée professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne, agissant en qualité de gérante de la société dénommée NEXITY REGIONS IV, Société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75008), 19 rue de Vienne, identifiée au SIREN sous le numéro 492.430.350 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 19 septembre 2013.

La société dénommée NEXITY REGIONS IV agissant elle-même en sa qualité de co-gérante de la société dénommée **SCI MASSY 31 CARNOT**, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LA MADELEINE (59110), 25 Allée Vauban CS 50068, identifiée au SIREN sous le numéro 827603622 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE (Ci-après la "**Société**").

Nommée à cette fonction ainsi qu'il résulte d'une décision collective unanime des associés de la société en date du 4 janvier 2017.

Déclare que les opérations ci-après visées, dans le cadre du Programme "Contact", sont réalisées dans l'intérêt social de la Société et utile à la réalisation de son objet social.

Donne par les présentes pouvoirs et constitue pour Mandataires :

- Monsieur Stéphane Pons Président Directeur Général domicilié professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne,
- Madame Sandrine Postic, Directeur Général domiciliée professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne,
- Monsieur Laurent Vinolas, Directeur d'Agence adjoint domicilié professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne,
- Madame Aïline Kianpour, Responsable de Programmes domiciliée professionnellement à PARIS (75008), 19 rue de Vienne,
- Tout Clerc de Notaire, Employé ou Collaborateur de l'Office Notarial sis à PARIS (75017), 72 avenue de Wagram,

Lesquels Mandataires sont dès à présent autorisés, à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code Civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de déléguer ou subdéléguer, à qui elle donne pouvoir au nom et pour le compte de la Société, à l'effet de :

- **Déposer** au rang des minutes du notaire chargé de l'opération, pour qu'il en soit délivré copie, les pièces et documents relatifs au programme de construction sus-visé,

- **Signer** l'acte ainsi que ses annexes contenant éventuellement le cahier des conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement du programme dont s'agit,
- **Signer** l'état descriptif de division en volumes et tous modificatifs ou rectificatifs ultérieurs,
- **Signer** les états descriptifs de division-règlements de copropriété et tous modificatifs ou rectificatifs ultérieurs,
- **Vendre** les biens et droits immobiliers dépendant du programme immobilier "Contact" ;
 - (i) considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la Loi n°67-3 du 2 janvier 1967 et du décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967, tels que codifiés sous les articles L 261-9 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
 - (ii) ou achevés,
 - (iii) ainsi que tout bien devant faire l'objet d'une cession imposée par les dispositions des autorisations d'urbanismes,
- **Consentir** ces ventes sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables dans les conditions des contrats préliminaires et des compromis préalablement signés,
- **Etablir** la désignation complète, et l'origine de propriété de ces biens et droits immobiliers,
- **Renoncer** à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code Civil qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.
- **Faire** toutes déclarations y relatives, constituer toute servitude tant active que passive,
- **Convenir** de toute date de livraison et d'entrée en jouissance.
- **Faire** toutes déclarations dans le cadre des dispositions du Décret du 22 décembre 1967,
- **Recevoir** le prix de ces acquisitions selon les échelonnements qui seront stipulés, soit, partie comptant et partie à terme, en fonction de l'avancement des travaux de construction, soit comptant pour la totalité, aux époques et de la manière que le mandataire avisera, stipuler tous intérêts, consentir toutes prorogations de délai, consentir toutes subrogations,
- **Céder** et transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport,
- **Réserver** au profit de la Société le privilège de vendeur et l'action résolutoire sur les biens vendus, à la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente,
- **Prendre** du chef de la Société inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire, en garantie du paiement du solde du prix de vente,
- **Accepter** tous ordres irrévocables de virement des sommes versées par les acquéreurs au titre de la réservation des biens et droits immobiliers ci-dessus,

4

- **Obliger** la Société à toutes cessions de rang et d'antériorité de son inscription de privilège de vendeur si nécessaire, avec faculté pour le Mandataire de subdéléguer ses pouvoirs à tout collaborateur et/ou clerc de notaire de l'office notarial accompagnant éventuellement un des acquéreurs,
- **Faire** toutes déclarations sur la garantie d'achèvement conférée aux acquéreurs en l'état futur d'achèvement, et sur les diverses garanties légales profitant à ces derniers, ainsi que sur les assurances souscrites par la Société,
- **Produire** toutes justifications, remettre tous titres et pièces, en recevoir décharge,
- **Accepter** pour la Société tous pouvoirs et qualités pour assurer l'exécution des travaux et passer les conventions,
- **Faire** toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le Mandant le fait ici :
 - (i) que la Société est une société de droit français dûment constituée et existant valablement,
 - (ii) que la Société n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants, L 620-1 et suivants et L 631-1 et suivants du Code de Commerce, portant sur la procédure de sauvegarde, la procédure de sauvegarde accélérée, la procédure de sauvegarde financière accélérée, le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
 - (iii) que la Société n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution,
 - (iv) qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition, par elle, des biens et droits immobiliers à vendre,
 - (v) que les biens et droits immobiliers à vendre ne sont grevés de son chef d'aucune inscription d'hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale, ni d'aucun privilège.
- **Faire** également toutes affirmations prescrites par la Loi relativement à la sincérité du prix des ventes, ainsi que toutes celles se rapportant à l'imposition des profits retirés de ces ventes,
- **Requérir** toutes formalités de publicité foncière,
- **Obliger** la Société au rapport de toute mainlevée,
- **Signer** tout procès-verbal de carence et/ou de difficulté suite aux sommations à comparaître adressées par la Société aux acquéreurs en l'état futur d'achèvement,
- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, **exercer** toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations former toutes demandes en résolution de vente, accepter toute rétrocession ou résolution volontaire,
- De toutes sommes reçues, **donner** quittance, **consentir** toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de

4

prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

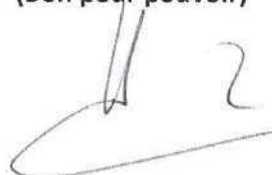
FAIT A Paris

LE

le 07/06/18.

Madame Hélène ROMANO

(Bon pour pouvoir)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a long horizontal stroke and a small '2' at the end.

DELEGATION DE SIGNATURE

Opération : MASSY (91300), 31 avenue Carnot - Programme "Contact" - SCI MASSY 31 CARNOT

Monsieur Benoît COTIC, domicilié professionnellement à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire, agissant en qualité de Directeur Général de la société dénommée KEYDEN, Société par actions simplifiée au capital de 100.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro 820.246.049 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision unanime des associés en date du 6 mai 2016.

La société dénommée KEYDEN agissant elle-même en sa qualité de co-gérante de la société dénommée **SCI MASSY 31 CARNOT**, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LA MADELEINE (59110), 25 Allée Vauban CS 50068, identifiée au SIREN sous le numéro 827603622 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE (Ci-après la "**Société**").

Nommée à cette fonction ainsi qu'il résulte d'une décision collective unanime des associés de la société en date du 4 janvier 2017.

Déclare que les opérations ci-après visées, dans le cadre du Programme "Contact", sont réalisées dans l'intérêt social de la Société et utile à la réalisation de son objet social.

Donne par les présentes pouvoirs et constitue pour Mandataires :

- Madame Gaëtane ROUX-VOÏTA, Directrice opérationnelle, domiciliée professionnellement à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire,
- Tout Clerc de Notaire, Employé ou Collaborateur de l'Office Notarial sis à PARIS (75017), 72 avenue de Wagram,

Lesquels Mandataires sont dès à présent autorisés, à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code Civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de déléguer ou subdéléguer, à qui elle donne pouvoir au nom et pour le compte de la Société, à l'effet de :

- **Déposer** au rang des minutes du notaire chargé de l'opération, pour qu'il en soit délivré copie, les pièces et documents relatifs au programme de construction sus-visé,
- **Signer** l'acte ainsi que ses annexes contenant éventuellement le cahier des conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement du programme dont s'agit,
- **Signer** l'état descriptif de division en volumes et tous modificatifs ou rectificatifs ultérieurs,
- **Signer** les états descriptifs de division-règlements de copropriété et tous modificatifs ou rectificatifs ultérieurs,
- **Vendre** les biens et droits immobiliers dépendant du programme immobilier "Contact" ;



(i) considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la Loi n°67-3 du 2 janvier 1967 et du décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967, tels que codifiés sous les articles L 261-9 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

(ii) ou achevés,

(iii) ainsi que tout bien devant faire l'objet d'une cession imposée par les dispositions des autorisations d'urbanismes,

- **Consentir** ces ventes sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables dans les conditions des contrats préliminaires et des compromis préalablement signés,
- **Etablir** la désignation complète, et l'origine de propriété de ces biens et droits immobiliers,
- **Renoncer** à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code Civil qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.
- **Faire** toutes déclarations y relatives, constituer toute servitude tant active que passive,
- **Convenir** de toute date de livraison et d'entrée en jouissance.
- **Faire** toutes déclarations dans le cadre des dispositions du Décret du 22 décembre 1967,
- **Recevoir** le prix de ces acquisitions selon les échelonnements qui seront stipulés, soit, partie comptant et partie à terme, en fonction de l'avancement des travaux de construction, soit comptant pour la totalité, aux époques et de la manière que le mandataire avisera, stipuler tous intérêts, consentir toutes prorogations de délai, consentir toutes subrogations,
- **Céder** et transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport,
- **Réserver** au profit de la Société le privilège de vendeur et l'action résolutoire sur les biens vendus, à la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente,
- **Prendre** du chef de la Société inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire, en garantie du paiement du solde du prix de vente,
- **Accepter** tous ordres irrévocables de virement des sommes versées par les acquéreurs au titre de la réservation des biens et droits immobiliers ci-dessus,
- **Obliger** la Société à toutes cessions de rang et d'antériorité de son inscription de privilège de vendeur si nécessaire, avec faculté pour le Mandataire de subdéléguer ses pouvoirs à tout collaborateur et/ou clerc de notaire de l'office notarial accompagnant éventuellement un des acquéreurs,
- **Faire** toutes déclarations sur la garantie d'achèvement conférée aux acquéreurs en l'état futur d'achèvement, et sur les diverses garanties légales profitant à ces derniers, ainsi que sur les assurances souscrites par la Société,
- **Produire** toutes justifications, remettre tous titres et pièces, en recevoir décharge,

- **Accepter** pour la Société tous pouvoirs et qualités pour assurer l'exécution des travaux et passer les conventions,
- **Faire** toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le Mandant le fait ici :
 - (i) que la Société est une société de droit français dûment constituée et existant valablement,
 - (ii) que la Société n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants, L 620-1 et suivants et L 631-1 et suivants du Code de Commerce, portant sur la procédure de sauvegarde, la procédure de sauvegarde accélérée, la procédure de sauvegarde financière accélérée, le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
 - (iii) que la Société n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution,
 - (iv) qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition, par elle, des biens et droits immobiliers à vendre,
 - (v) que les biens et droits immobiliers à vendre ne sont grevés de son chef d'aucune inscription d'hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale, ni d'aucun privilège.
- **Faire** également toutes affirmations prescrites par la Loi relativement à la sincérité du prix des ventes, ainsi que toutes celles se rapportant à l'imposition des profits retirés de ces ventes,
- **Requérir** toutes formalités de publicité foncière,
- **Obliger** la Société au rapport de toute mainlevée,
- **Signer** tout procès-verbal de carence et/ou de difficulté suite aux sommations à comparaître adressées par la Société aux acquéreurs en l'état futur d'achèvement,
- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, **exercer** toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations former toutes demandes en résolution de vente, accepter toute rétrocession ou résolution volontaire,
- De toutes sommes reçues, **donner** quittance, **consentir** toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A Paris
LE 28 mai 2018

Monsieur Benoît COTIC
(Bon pour pouvoir)

Bon pour pouvoir




ZAC PARIS-CARNOT

LOT 23

CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN

Secteur	3 UP
N°	BM 33



Mai 2017

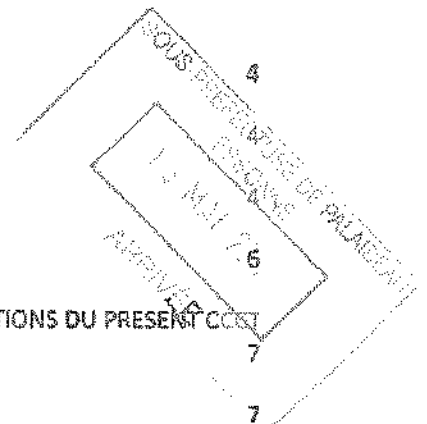


**Paris Sud
aménagement**

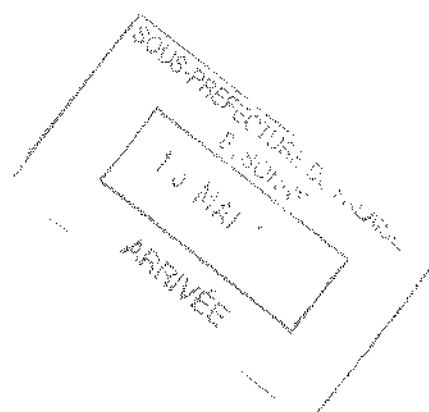
Créateurs de territoires d'avenir

SOMMAIRE

TITRE PRELIMINAIRE – DISPOSITIONS GENERALES	
I - DESIGNATION DES INTERVENANTS - TERMINOLOGIE	
II – CADRE JURIDIQUE	
III – DUREE DU CCCT	
IV – MUTATIONS SUCCESSIVES – TRANSMISSIONS DES DROITS ET OBLIGATIONS DU PRESENT CCCT	
V – SOLIDARITE	7
VI - MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES	7
VII – LITIGES	7
VIII – EXPIRATION OU TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	7
IX – DIVISION DES TERRAINS DE LA ZAC	7
TITRE I – PRESCRIPTIONS GENERALES IMPOSEES AU BENEFICIAIRE	8
ARTICLE 1 – PROGRAMME AUTORISE	8
ARTICLE 2 – DELAI RELATIF AUX PROJETS DE CONSTRUCTION	8
ARTICLE 3 – VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES	8
ARTICLE 4 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES LA REALISATION DES TRAVAUX	9
ARTICLE 5 – ASSURANCES	9
TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DU BENEFICIAIRE	9
CHAPITRE I – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR	9
ARTICLE 6 – ROLE DE L'AMENAGEUR	9
ARTICLE 7 – MESURES DE POLICE, REGLEMENTATION DE LA CIRCULATION, ENTRETIEN DES TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE ET AUX ESPACES LIBRES PUBLICS	10
ARTICLE 8 – BORNAGE	10



ARTICLE 9 – TRAVAUX DE DESSERTE ASSURES PAR L'AMENAGEUR	11
ARTICLE 10 – MODALITES ET DELAIS D'EXECUTION	12
ARTICLE 11 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR	13
 CHAPITRE II – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE	 13
ARTICLE 12 – RESPECT DES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE	13
ARTICLE 13 – SERVITUDES	13
ARTICLE 14 – PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES	14
ARTICLE 15 – RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS	20
ARTICLE 16 – TRAVAUX EXECUTES PAR LE BENEFICIAIRE	21
ARTICLE 17 – ORGANISATION DES CHANTIERS	25
ARTICLE 18 – DOCUMENTS DE RECOLEMENT	25
ARTICLE 19 – SANCTIONS A L'EGARD DU BENEFICIAIRE	26



TITRE PRELIMINAIRE – DISPOSITIONS GENERALES

I - DESIGNATION DES INTERVENANTS - TERMINOLOGIE

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- a) On désignera le présent Cahier des Charges de Cession de Terrains et de droits immobiliers, indifféremment « CCCT » ou « Cahier des Charges ».
- b) On désignera sous le vocable de « Bénéficiaire », tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, sous-acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, co-partageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, ayant droit ou ayant cause, etc.
- c) On désignera sous le vocable « Aménageur », PARIS SUD AMENAGEMENT (anciennement dénommée SEMMASSY), titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC Paris Carnot ou toute personne morale de droit public ou privé qui lui serait substituée pour la réalisation de cette ZAC.
- d) On désignera sous le vocable « unité foncière », la ou les parcelles sur lesquelles porte le présent cahier de charges.
- e) Enfin, on désignera indifféremment sous les vocables « acte de cession » ou « cession », tout acte transférant la propriété de tout ou partie du terrain ou des bâtiments édifiés sur ce dernier, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc., ou tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, tel que location, bail, bail à construction, bail emphytéotique, concession d'usage, etc.

II – CADRE JURIDIQUE

A. Généralités

La Commune de Massy a concédé à PARIS SUD AMENAGEMENT, par un Traité de Concession en date du 30 octobre 2005, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Paris Carnot », créée par Délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2004 et dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 27 avril 2006 puis modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2016.

Cette Zone d'Aménagement Concerté vise, entre autres, à la réalisation de :

- 120 000 m² de SDP maximale de logements,
- 169 000 m² de SDP maximale de bureaux, activités, commerces,
- 6 500 m² de SDP maximale d'équipements publics.

En application du Traité de concession, PARIS SUD AMENAGEMENT est notamment chargée de :

- Acquérir les biens immobiliers désignés comme devant être maîtrisés ;
- Procéder aux études nécessaires à la réalisation du projet ;

- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures nécessaires aux futurs usagers de la ZAC, en conformité avec le programme de l'opération et son bilan prévisionnel

B. Fondements juridiques des dispositions du CCCT

L'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme dispose :

"Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un Cahier des Charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le Cahier des Charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Le Cahier des Charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire (...).

Le Cahier des Charges devient caduc à la date de la suppression de la zone (...)".

De plus, l'article 17.3 du Traité de concession par lequel la Ville a confié à PARIS SUD AMENAGEMENT l'aménagement de la ZAC Paris Carnot, énonce :

"Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs seront définies par un Cahier des Charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce Cahier des Charges de cession ou de concession de terrains sera établi par l'aménageur et comprendre trois titres :

- 1) Le titre I^{er} déterminera les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager aura été déclarée d'utilité publique ; il précisera notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il devra être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du Code de l'expropriation.*
- 2) Le titre II définira les droits et obligations de l'aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il pourra fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.*

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par l'aménageur devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

- 3) Le titre III fixera le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions ou concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il déterminera notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précisera, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.*

(...)

Ce Cahier des Charges devra être également annexé aux conventions de participation signées en application de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme".

Conformément à ces dispositions, le présent CCCT fera l'objet d'un arrêté du Maire de Massy qui le rendra opposable. De plus, il sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse, soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives pendant toute la durée de réalisation de la ZAC.

C. Délimitation géographique du CCCT

Le présent Cahier des Charges porte sur la parcelle cadastrée Section BM n°33 sise 31 Avenue Carnot, d'une surface de 7 507 m². Cette parcelle est composée d'une partie constructible de d'environ 4 752m², et d'une partie destinée aux futurs espaces publics d'environ 2 755m², dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

Le présent Cahier des Charges a vocation à imposer au Bénéficiaire un ensemble d'obligations et de lui conférer des droits en vue de la réalisation de tout programme de construction, dans le respect des bâtiments alentour et des principes d'aménagement de la zone, au sein des lots constructibles issus de l'unité foncière.

Il fixe aussi les limites des prestations techniques effectuées par l'Aménageur en vue de viabiliser ces lots (réalisation des espaces et réseaux publics), notamment celles effectuées sur les parties de l'unité foncière acquises par lui.

D. Structure du CCCT

Le présent Cahier des Charges est divisé en trois titres :

- Le Titre préliminaire comprend des dispositions générales relatives au CCCT lui-même telles que la désignation des intervenants, le fondement juridique du CCCT, son objet, sa durée et son organisation,
- Le Titre I comprend les prescriptions générales imposées au Bénéficiaire et aux utilisateurs de l'unité foncière visée par le présent CCCT,
- Le Titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et du Bénéficiaire, notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées pour tout programme de construction,

III - DUREE DU CCCT

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Cahier des Charges sont imposées au Bénéficiaire pendant toute la durée de la réalisation de la ZAC. Elles cesseront de lui être opposables à la suppression de la zone, exceptées les servitudes légales, conventionnelles, etc., grevant le terrain, qui resteront applicables, selon leur nature, indépendamment du présent Cahier des Charges.

IV – MUTATIONS SUCCESSIVES – TRANSMISSIONS DES DROITS ET OBLIGATIONS DU PRESENT CCCT

Les dispositions du présent Cahier des Charges sont opposables à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie de droits immobiliers de l'unité foncière. Le présent Cahier des Charges sera donc obligatoirement annexé à tous les actes de mutations successives pouvant intervenir de quelque manière que ce soit (cession, division, échange, fusion, succession...). Il en sera de même pour toute location faisant l'objet de baux et toute mise à disposition.

Tout Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la communication à ses ayants droit, des dispositions stipulées aux présentes.

Le présent Cahier des Charges devra donc être porté à la connaissance du futur Bénéficiaire par le cédant, afin d'être annexé à tout acte conventionnel portant sur tout ou partie du terrain ou des droits immobiliers concernés.

Tout acte conventionnel translatif de propriété portant sur le terrain devra faire mention de cette communication ainsi que de l'acceptation sans réserve par le Bénéficiaire du présent Cahier des Charges et de ses annexes.

V – SOLIDARITE

Au cas où tout ou partie de l'unité foncière ou des droits immobiliers seraient acquis conjointement par plusieurs personnes, il y aura solidarité entre elles. Les droits et actions tant personnels que réels de l'Aménageur seront indivisibles à leur égard comme aussi à l'égard de leurs héritiers ou représentants.

VI - MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

L'Aménageur se réserve la faculté d'apporter au Cahier des Charges les modifications ou ajustements nécessaires à la réalisation du programme général de l'aménagement de la ZAC. Il informera le Bénéficiaire de ces projets de modifications ou ajustements.

Ces modifications ou ajustements feront l'objet d'un avenant au présent Cahier des Charges alors soumis à un nouvel Arrêté du Maire de Massy.

VII – LITIGES

Les litiges liés à l'exécution du présent Cahier des Charges seront portés devant le Tribunal Administratif de Versailles.

VIII – EXPIRATION DU TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

A l'expiration de la Concession d'Aménagement susvisée pour quelque raison que ce soit, la Commune sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant du présent Cahier des Charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer. Il en ira de même en cas de transfert de la concession d'aménagement à une autre personne morale de droit public ou privée.

IX – DIVISION DES TERRAINS DE LA ZAC

Lorsque des terrains sont divisés par l'Aménageur de la ZAC, c'est-à-dire lorsque l'Aménageur cède lui-même des terrains, ces divisions ne constituent pas de lotissement au sens du Code de l'Urbanisme.

Pour tout autre division de terrain, les règles en matière de lotissement s'appliqueront, sauf exceptions prévues à l'article R 315-2 du Code de l'Urbanisme.

TITRE I – PRESCRIPTIONS GENERALES IMPOSEES AU BENEFICIAIRE

ARTICLE 1 – PROGRAMME AUTORISE

L'unité foncière objet du présent Cahier est composée d'une partie non constructible, destinée aux espaces publics, et d'une partie constructible. La réceptivité maximale de cette dernière est fixée à 19 760 m² de Surface De Plancher (SDP), dont 18 800 m² à usage de programmes résidentiels et 960 m² à usage d'activités.

Il est rappelé que tous les travaux et constructions entrepris par le Bénéficiaire devront être conformes au PLU en vigueur lors de l'obtention du permis de construire correspondant ainsi qu'aux prescriptions du présent Cahier des Charges.

ARTICLE 2 – DELAI RELATIF AUX PROJETS DE CONSTRUCTION

Le Bénéficiaire devra :

1. Communiquer à l'Aménageur tout projet de construction quatre semaines au moins avant le dépôt de chaque demande de permis de construire ou de lotir.
2. Soumettre à l'approbation de l'Aménageur, lors du dépôt de chaque demande de permis de construire ou de lotir, un programme échelonné de réalisation.

Il est rappelé que le Bénéficiaire est soumis au délai de validité du permis de construire prévu à l'article R 421-32 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

3.1. Il est rappelé que l'ensemble de la ZAC Paris Carnot est soumis au droit de préemption urbain par la Ville de Massy. Par une délibération du 24 novembre 2005, le Conseil Municipal de Massy a délégué à PARIS SUD AMENAGEMENT l'exercice de ce droit de préemption. Tout terrain issu de sa propriété que la Bénéficiaire voudrait céder à un tiers est donc soumis à l'exercice de ce droit de préemption. Dans chaque cas, l'Aménageur examinera si l'exercice de son droit de préemption se justifie eut égard à la réalisation de la ZAC.

3.2. Tout morcellement des lots mentionnés à l'article 1 ci-dessus, quelle qu'en soit la cause, devra être précédé d'un avenant au présent Cahier des Charges. S'il y a lieu, les dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements s'appliqueront à cette division.

3.3. Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par le Bénéficiaire en méconnaissance des dispositions du présent Cahier des Charges seraient nuls et de nul effet.

3.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire (ventes à terme ou ventes en l'état futur d'achèvement) relevant de la loi du 3 janvier 1967 (articles 1601-1 et suivants du Code Civil) et textes subséquents.

3.5. En cas de cessions successives, les Acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES LA REALISATION DES TRAVAUX

Après achèvement des travaux, le Bénéficiaire sera tenu de ne pas modifier l'affectation du ou des bâtiments sans en avoir avisé l'Aménageur au moins deux mois à l'avance, et ceci pendant toute la durée de la ZAC.

ARTICLE 5 – ASSURANCES

Le Bénéficiaire devra faire assurer sa responsabilité civile de constructeur, de propriétaire et d'exploitant auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il remettra à l'Aménageur, sur sa demande, une attestation d'assurance originale de moins de deux mois précisant :

- Les types de plafonds de garantie accordés par sa compagnie,
- Que le Bénéficiaire est à jour de ses cotisations ou primes d'assurance.

Le Bénéficiaire communiquera, à la première demande de l'Aménageur, les attestations d'assurance en « responsabilité civile » de ses entreprises.

Le Bénéficiaire devra, en cas de mutation, imposer à ses acquéreurs et ayants droit successifs, l'obligation de s'assurer dans les mêmes conditions.

TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DU BENEFICIAIRE

CHAPITRE I – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

ARTICLE 6 – ROLE DE L'AMENAGEUR

L'Aménageur exécutera, en accord avec la collectivité publique concédante et conformément au Dossier de réalisation de la ZAC (plan de masse et Programme des équipements publics) et à ses

éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés, soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

ARTICLE 7 - MESURES DE POLICE, REGLEMENTATION DE LA CIRCULATION, ENTRETIEN DES TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE ET AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

7.1. Utilisation, mesures de police, et réglementation de la circulation

Jusqu'à leur remise à la collectivité ou aux organismes concessionnaires intéressés, les voies, places, promenades et aires de stationnement d'usage collectif ou tout autre terrain destiné à être incorporés au domaine public, pourront être affectés à l'usage public, sous réserve de ne pas perturber l'achèvement des travaux du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire aura sur ces emprises, les droits de jour, de vue et d'issue comme sur les terrains publics régulièrement classés.

Toutefois, l'Aménageur pourra, en qualité de propriétaire des terrains susvisés .

- Placer à quelques endroits qu'il jugera à propos, tous panneaux de signalisation, poteaux indicateurs, candélabres, bornes, postes de transformation, arrêts d'autobus, bancs publics, en respectant toutefois les dispositions légales.

- Interdire ou limiter sur tout ou partie de ces terrains, la circulation ou le stationnement des véhicules selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à une desserte satisfaisante de la zone. Ces règles devront tenir compte de la nécessité de permettre l'accès permanent des chantiers ou des bâtiments aux engins et véhicules des entreprises, aux véhicules de déménagement ainsi qu'à tous les véhicules assurant un service public.

Dès la remise à la collectivité publique et/ou aux organismes concessionnaires des voies, places, promenades et aires de stationnement susvisées, les pouvoirs de police seront réglés par la personne publique compétente, conformément aux dispositions légales.

7.2. Gestion et entretien

Jusqu'à leur remise technique à la collectivité ou aux organismes concessionnaires, l'Aménageur est tenu de gérer les terrains visés au présent article, voies, espaces libres, réseaux divers, destinés à être incorporés au domaine public. Dès leur remise à la collectivité ou aux organismes concessionnaires, ceux-ci en assureront l'entretien.

Il est rappelé ici que, conformément aux dispositions du Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) ci-annexé, et dans le cadre de la réalisation de son projet, le Bénéficiaire a une obligation d'entretien des voies ouvertes à la circulation aux abords de son chantier.

ARTICLE 8 - BORNAGE

Le Bénéficiaire procédera, à ses frais et charges, au relevé topographique de l'unité foncière et le communiquera à l'Aménageur. A partir de ce relevé, l'Aménageur fera établir par un géomètre, à ses

frais et charges, un plan de délimitation et de cession des terrains destinés aux espaces publics. Il fera procéder à l'implantation du bornage de ces terrains.

La réception du bornage fera l'objet d'un procès-verbal à signer entre le Bénéficiaire, l'Aménageur et le géomètre qui aura effectué ledit bornage. Jusqu'à la prise de possession des terrains destinés aux espaces publics par l'Aménageur, la responsabilité de la conservation du bornage incombera au Bénéficiaire.

ARTICLE 9 – TRAVAUX DE DESSERTE ASSURES PAR L'AMENAGEUR

L'Aménageur réalisera les dessertes de l'unité foncière objet du présent Cahier des Charges, dans les limites de prestations techniques suivantes :

9.1. Desserte des réseaux

Les limites de prestations sont définies ci-après, réseau par réseau.

D'une manière générale, l'Aménageur amène les réseaux sous les voies publiques en limite de propriété et autorise les branchements aux points et aux niveaux qu'il imposera et qui seront compatibles avec les projets d'aménagement. Il est autorisé un seul point de raccordement par réseau, sauf accord particulier de l'Aménageur.

Les limites de prestations sont par ailleurs explicitées en annexe aux présentes.

9.1.1. Assainissement (eaux pluviales et usées)

L'Aménageur réalisera ces réseaux d'assainissement sous la voie publique, jusqu'au regard, en limite de propriété, regards compris.

Il est rappelé que les réseaux sont séparatifs et que chaque constructeur est tenu de mettre en place ses propres dispositifs de rétention d'eau pluviales pour répondre au règlement d'urbanisme applicable dans le secteur, sauf dispositif d'ensemble à l'initiative de l'Aménageur.

9.1.2. Electricité

Pour l'électricité basse tension, le raccordement est réalisé jusqu'au coffret de raccordement de l'îlot (non compris ce coffret et son équipement).

Pour l'électricité moyenne tension, l'Aménageur aura à sa charge le branchement et le raccordement des câbles au poste de livraison EDF le plus proche. Le poste de livraison privé (génie civil et équipements) sera à la charge du Bénéficiaire.

9.1.3. Eclairage public

L'Aménageur a la charge de la mise en place de l'éclairage des espaces et voies publics.

9.1.4. Eau potable et défense incendie

Exécution des branchements : amenée de l'eau potable jusqu'en limite de propriété, non compris le compteur à situer dans le local de comptage, ni les dispositifs de disconnexion.

L'Aménageur réalisera le réseau extérieur de lutte contre l'incendie jusqu'en limite de propriété. Les aménagements demandés par les services d'incendie à l'intérieur du terrain et des bâtiments sont à la charge du Bénéficiaire, et devront être compatibles avec le plan d'implantation des bouches incendies communiqué par l'Aménageur.

9.1.5. Télécommunications

L'Aménageur réalisera les fourreaux enterrés à partir de la chambre de tirage jusqu'à la boîte de raccordement en limite de propriété.

9.1.6. Chauffage urbain

L'Aménageur, en coordination avec l'exploitant du chauffage urbain à Massy (ENORIS) et en fonction des capacités disponibles réalisera le réseau primaire de desserte, le branchement jusqu'au poste primaire de livraison, et l'équipement de ce poste (comprenant un échangeur, un système de régulation de température et si nécessaire un compteur d'énergie, un compteur d'eau froide, une production d'EC5).

Le Bénéficiaire devra mettre à disposition un local de 20 m² pour ce poste primaire de livraison (avec ventilation, éclairage, isolation thermique et phonique, alimentation électrique). Le réseau secondaire de distribution à l'intérieur de l'opération et les postes de livraison de chaque lot sont à la charge du Bénéficiaire.

9.1.7. Réseau câblé

L'Aménageur réalisera le réseau de distribution de télévision par câbles pour les opérations de logements, et ce jusqu'en limite de propriété. Cette intervention de l'Aménageur sera précisée en accord avec la Ville.

9.1.8. Gaz

Si les capacités disponibles sur le réseau de chauffage urbain ne permettaient pas de raccordement par ENORIS, l'Aménageur amènera en limite de propriété le réseau gaz non compris local, équipement, droits de raccordement.

9.2. Desserte en voirie

L'accès direct aux lots constructibles se fera par les voies existantes requalifiées ou par les voies nouvelles, telles que prévues au dossier de réalisation de la ZAC. Il est rappelé que ces aménagements pourront être réalisés progressivement, l'accès direct aux lots du Bénéficiaire se faisant alors dans un premier temps par de la voirie provisoire.

ARTICLE 10 – MODALITES ET DELAIS D'EXECUTION

L'étude et la réalisation des VRD décrits à l'article précédent seront assurées et coordonnées par l'Aménageur, à ses frais, au vu des documents fournis par le Bénéficiaire, tels qu'ils sont énumérés à l'article 15, dans des délais compatibles avec la mise en service des Immeubles du Bénéficiaire, et sous réserve du respect par le Bénéficiaire des dispositions de l'article 16.3 des présentes.

ARTICLE 11 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR

L'Aménageur réalisera les travaux définis aux articles précédents, au plus tard pour la mise en service des immeubles, sous réserve de la force majeure et de l'inexécution par le Bénéficiaire de l'une de ses obligations ayant causé l'inobservation par l'Aménageur de ses propres obligations.

En cas d'inobservation de l'Aménageur des obligations à sa charge, le Bénéficiaire sera en droit d'exécuter lui-même et aux frais de l'Aménageur, après mise en demeure adressée à celle-ci et restée sans effet à l'expiration d'un délai de deux mois, les travaux nécessaires à la desserte des chantiers ou des immeubles.

CHAPITRE II – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

ARTICLE 12 – RESPECT DES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE

Le PLU définit de manière réglementaire les grandes lignes de l'organisation urbaine recherchée. Le dossier de réalisation de la ZAC présente en détail les aménagements prévus sur le secteur PARIS CARNOT. La charte de la qualité urbaine approuvée par la Ville énonce des prescriptions architecturales générales qui doivent être respectées par tout constructeur. Enfin, en annexe aux présentes, figure le cahier de prescriptions techniques et architecturales propre à l'unité foncière. Le Bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble de ces documents, tant pour l'élaboration de son projet que pour sa réalisation.

Le présent Cahier des Charges vient compléter ces documents pour assurer la bonne insertion des projets immobiliers menés par le Bénéficiaire sur l'unité foncière dans l'opération d'aménagement. Il ne se substitue pas aux prescriptions éventuellement fixées par les administrations compétentes pour régler tout ou partie des projets immobiliers du Bénéficiaire. En cas d'incompatibilité entre de telles prescriptions et le présent Cahier des Charges, l'Aménageur autorisera le Bénéficiaire à ne pas respecter le CCCT, soit au moyen d'un avenant, soit par un courrier.

ARTICLE 13 – SERVITUDES

13.1

Le Bénéficiaire souffrira des servitudes éventuelles découlant du passage, sur son terrain, des voies et réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de chauffage urbain, qui pourront être exécutés par l'Aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement applicable, ou par les services concessionnaires, si la nature et l'assiette desdites servitudes sont connues lors de l'élaboration du projet de construction du Bénéficiaire.

Le cas échéant, le Bénéficiaire concédera aux concessionnaires le droit de faire passer sur ou sous les voies ou passages et établir dans la zone, toutes les canalisations nécessaires aux immeubles ou abonnés.

Le droit ci-dessus conféré aux concessionnaires est exclusif de toute indemnité.

En cas de construction en limite de propriété, est de droit la servitude d'appareillages nécessaires à l'entretien et à la réparation des bâtiments ou clôtures.

13.2

Le Bénéficiaire devra accepter le libre passage en cas de sinistre de jour et de nuit sur les parcelles dont il fait l'acquisition, des équipes chargées de la réparation et de l'entretien des installations visées ci-dessus. Pour l'entretien desdites installations, ces équipes devront prévenir de leur intervention avec un préavis minimum de 24 heures. Dans tous les cas, ces équipes devront justifier de leur qualité.

Le Bénéficiaire devra accepter le libre passage sur sa propriété de tous les services d'incendie et de secours.

13.3

L'apposition, dans l'intérêt général, de plaques ou panneaux de signalisation, à la demande de la Ville ou de l'Aménageur, conformément aux dispositions des règlements en vigueur, devra être acceptée sans qu'aucune indemnité puisse être due à ce titre. De même pour les dispositifs d'éclairage public éventuellement installés sur les façades des bâtiments.

Le Bénéficiaire sera prévenu à l'avance des projets de la Commune ou de l'Aménageur en la matière.

13.4

En conséquence, tout Bénéficiaire est réputé consentir et accepter la constitution de toutes les servitudes actives et passives, nécessaires à la réalisation de la zone ou à la construction ou l'utilisation des bâtiments, ouvrage et équipement voisin de son programme.

L'ensemble de ces servitudes est de droit et ne peut donner lieu au versement d'aucune indemnité.

L'Aménageur s'engage à consentir et à accepter dans les mêmes conditions, les servitudes énoncées au profit du Bénéficiaire.

ARTICLE 14 - PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

14.1. Collaboration étroite avec l'Aménageur

Le Bénéficiaire édifiant des bâtiments dans une opération qui vise à la création d'un ensemble architectural uni, il devra établir son projet en liaison étroite avec l'Aménageur. Celui-ci est en effet en charge :

- De la définition des prescriptions architecturales et de l'organisation urbaine sur la ZAC,
- De la définition des règles particulières du présent Cahier des Charges, qui précisent, pour le terrain considéré, les directives générales urbaines et architecturales,

- De veiller à l'application de ces prescriptions et règles,
- D'apprécier les interprétations mineures qui pourraient en être faites.

Le Bénéficiaire devra respecter et faire respecter, par ses maîtres d'œuvre, les directives de l'Aménageur dont il accepte l'intervention.

Afin d'assurer l'unité architecturale de l'ensemble de l'opération, l'Aménageur devra donner son accord sur la disposition des constructions prévues par le maître d'œuvre, sur le traitement et les couleurs de leurs façades, et plus généralement sur ce qui concerne l'aspect des bâtiments, ainsi que sur les aménagements extérieurs. Le Bénéficiaire et ses maîtres d'œuvre, devront donc se mettre en rapport avec l'Aménageur dès les premières études, afin de mener à bien leur projet dans les meilleures conditions.

Le Bénéficiaire devra fixer un rendez-vous en accord avec l'Aménageur et la Ville afin de faire valider, suffisamment en avance, les choix de matériaux et de couleurs de façade par des échantillons réalisés in situ.

La responsabilité de l'Aménageur ne sera pas engagée dans les travaux exécutés par le Bénéficiaire.

14.1.1. Soumission préalable du permis de construire ou de lotir

Le Bénéficiaire remettra à l'Aménageur son dossier de demande de permis de construire ou de lotir, en deux exemplaires, au moins quatre semaines avant son dépôt en Mairie. L'Aménageur fera connaître au Bénéficiaire son avis sur le dossier dans un délai de trois semaines.

Cet avis, qui ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de l'Aménageur, sera donné au regard des prescriptions et règles d'urbanisme applicables à la zone, et du présent Cahier des Charges.

Pour rendre son avis, l'Aménageur pourra se faire communiquer par le Bénéficiaire tous plans et documents de détail établis pour l'exécution des travaux.

Toute modification ultérieure devra préalablement recevoir l'accord de l'Aménageur

14.1.2. Dépôt et instruction du permis de construire ou de lotir

Une fois l'avis de l'Aménageur délivré, le Bénéficiaire pourra déposer sa demande de permis de construire ou de lotir après avoir, le cas échéant, modifié son dossier pour tenir compte des observations émises par l'Aménageur. Il réservera une copie du dossier définitif à ce dernier. Le Bénéficiaire fera son affaire du dépôt en Mairie d'exemplaires du dossier en nombre suffisant, les plans déposés devront avoir le visa du représentant de l'Aménageur.

Le Bénéficiaire tiendra informé l'Aménageur de l'instruction de sa demande de permis de construire ou de lotir.

Une procédure identique à celle décrite ci-avant, sera mise en œuvre dans l'hypothèse d'un permis de construire ou de lotir modificatif.

14.1.3. Visite des lieux

Afin de permettre à l'Aménageur de vérifier le respect, par le Bénéficiaire, des prescriptions techniques, architecturales et urbanistiques, ce dernier s'engage à faciliter, sur son terrain, et tout au long du chantier, toutes visites du personnel de l'Aménageur ou de personnes mandatées par lui. L'Aménageur pourra se faire communiquer par le Bénéficiaire, tous plans et documents de détail établi pour l'exécution des travaux.

14.2. Prescriptions architecturales générales

Il est rappelé que le projet du Bénéficiaire est soumis au respect de la Charte de la Qualité Urbaine annexée au présent Cahier des Charges.

14.3. Prescriptions architecturales particulières

14.3.1 Compléter l'ensemble de la Place du Grand Ouest, dit « PGO », par un « îlot ouvert » dense

L'îlot « Safran » vient compléter le secteur dit « Place du Grand Ouest » et achève de formaliser les espaces publics sur les alignements desquels il se pose :

- l'avenue Carnot, au Nord,
- la rue Jules Verne, à l'Est,
- le mail Atlantis, au Sud,
- la venelle le séparant de l'hôtel et de l'îlot E, à l'Ouest.

La morphologie de l'îlot est assez largement prédéfinie par le document graphique du PLU, lui-même issu des intentions du plan d'ensemble de l'équipe E .et C. De Portzamparc retenue pour une partie de la Place du Grand Ouest en 2013. Selon le principe de « l'îlot ouvert », les bâtiments viennent solidifier les espaces publics (ici, les quatre voies ci-dessus citées), mais sans « continuité bâtie sur alignement » et sans plafond de hauteur unitaire. L'assiette foncière est utilisée dans toute sa profondeur tout en maintenant des transparences entre cœur d'îlot et espaces publics et en jouant sur des hauteurs variées pour favoriser l'entrée de lumière naturelle sur des cours non fermées dont les ouvertures sont bénéfiques aux immeubles constituant l'îlot lui-même, mais aussi aux îlots ou bâtiments voisins auxquels ces transparences offrent des vues profondes « par-dessus » les voies publiques.

La fragmentation du bâti (à l'opposé de la « continuité bâtie sur alignement ») s'accommode de densité forte en multipliant les possibilités d'éclairement des habitations qui échappent à l'élémentaire alternative cour-rue.

14.3.2. Articuler « PGO » et le quartier Atlantis courant

Les principes de « l'îlot ouvert » ci-dessus rappelés seront à décliner sur l'îlot « Safran » (Lot 23), tant pour que la densité attendue ne pèse pas sur l'habitabilité, le confort, la luminosité des appartements et des cours intérieures, que pour offrir le maximum d'aménités entre l'îlot projeté, les voies publiques qui l'entourent et les « voisins » déjà installés (à l'Est de la rue Jules Verne) et ceux à venir, à l'Est, sur l'autre rive de la venelle.

L'objectif doit être de compléter les parages de la place du Grand Ouest tout en installant l'îlot Safran dans la normalité d'Atlantis :

- alors que les deux îlots majeurs de la place du Grand Ouest, de par la présence de commerces, n'offrent pas de porosité en rez-de-chaussée, l'îlot Safran renoue avec la situation courante d'Atlantis : les bâtiments sont posés sur le sol et les cours-jardins sont de plain-pied avec l'espace public et en continuité visuelle avec celui-ci aussi fréquemment et largement que possible.
- les variations d'épannelage devraient intégrer à la fois la moyenne ordinaire d'Atlantis (R+4/+5) et les hauteurs sensiblement plus importantes de pourtour de PGO, en sorte que l'îlot Safran assure une articulation visible entre l'ensemble d'Atlantis et l'exception de PGO.

14.3.3. Cours-jardins privées et espace public en sympathies réciproques

Que l'îlot Safran soit traversable ou non par les piétons (la possibilité de traverser « l'îlot ouvert » fait partie de sa conception par C. de Portzamparc), que cette possibilité soit limitée à des segments horaires, ou que l'accès soit strictement et en permanence limité aux seuls habitants, les transparences entre voies publiques et cours-jardins intérieures doivent être mises en valeur au maximum par la manière dont ces cours-jardins seront aménagées.

Peut-être une familiarité, voire une identité, des sols publics et privés serait-elle de nature à inscrire dans le paysage ressenti par le piéton la fluidité entre voies et cœur d'îlot qui, encore une fois, est inhérente au concept « d'îlot ouvert ». La nature des clôtures (sans doute les plus légères possibles), leur position (la coïncidence absolue avec l'alignement est-elle indispensable ?), la continuité des matières et couleurs de sol entre le dedans et le dehors, tout ce qui ira dans le sens de gommer la limite juridique de l'îlot sera bienvenu pour ne pas installer celle-ci comme une frontière sévère inamicale le long des déambulations piétonnières.

L'installation de surfaces commerciales et/ou d'activités en rez-de-chaussée complètera le caractère très actif de PGO et pourra se poursuivre dans le cœur d'îlot à l'occasion des ruptures de la continuité bâtie pour ne pas opposer des façades-rues animées et des façades-cours mortes.

14.3.4. Fragmentation et variétés architecturales en osmose avec PGO

La variété des expressions architecturales est un autre principe de la fragmentation de « l'îlot ouvert ». C'est aussi une volonté affichée du quartier Atlantis. L'autonomie des bâtiments non collés les uns aux autres autorise et appelle cette variété. L'unité de la ville est ici assurée plus par la netteté du tracé des espaces publics et de la constance de leurs aménagements (sol, mobilier, plantations, etc...) que par l'homogénéité d'aspect des immeubles.

On peut cependant recommander de rechercher des familiarités et connivences avec ce qui est en train de se réaliser autour de la place centrale, la richesse des volumétries et épannelages n'appelant pas nécessairement des confrontations systématiques et heurtées de matières et de teintes. Que le pourtour extérieur de l'îlot adopte une certaine tranquillité aimablement liée au reste de PGO pourrait guider les choix principaux, quitte à ce que, pénétrant dans les cours-jardins, des singularités plus affirmées se révèlent en marge de l'espace collectif public...

La densité du quartier, la proximité de l'îlot avec ses voisins à l'Est, au Sud et à l'Ouest conduit à ce que ses bâtiments seront peu vus de loin mais découverts de près au fur et à mesure de la déambulation sur les voies publiques.

14.3.5. La question de la façade Carnot : trait d'union entre trois objets à l'identité singulière

La densité du quartier, la proximité de l'îlot avec ses voisins à l'Est, au Sud et à l'Ouest conduit à ce que ses bâtiments seront peu vus de loin mais découverts de près au fur et à mesure de la déambulation sur les voies publiques.

En revanche, les enjeux sont différents au Nord : l'espace plus ouvert de l'avenue Carnot et le recul que l'on a à partir des abords des gares TGV et RER offriront des vues plus lointaines et plus globales sur l'îlot. L'îlot Safran va compléter la longue façade Nord-Ouest de l'avenue Carnot sur une séquence particulière avec une partie à jouer qui est loin d'être indifférente : entre et au voisinage de trois « événements » que sont d'Est en Ouest l'angle complexe en verre courbe de CGG Véritas, l'hôtel et ses multiples facettes d'aluminium, l'ellipse et ses anneaux « dansants ». Autant d'objets singuliers qui n'en appellent certainement pas un quatrième mais au contraire une pose qui renoue sereinement avec la continuité de l'avenue. L'îlot Safran doit ici assumer un rôle de trait d'union (c'est décidément sa vocation) dont la traduction en terme de matière et de couleur n'est pas immédiatement évidente. Entre les formes affirmées, les brillances, les matières lisses des trois objets ci-dessus évoqués, comment régler cette « pose » d'une soixantaine de mètres tant en volumétrie qu'en matérialité ? Accepter d'être le « faire-valoir » des trois autres par des rugosités plus mates, des matières plus épaisses, des géométries moins sophistiquées ?

14.4. Prescriptions environnementales

L'étude de synthèse des données environnementales faite à la demande de l'Aménageur sur l'ensemble du secteur des Champs-Ronds a mis en évidence :

- D'une part, la présence sur un certain nombre d'anciens sites industriels, d'une pollution des sols hétérogènes, caractérisée, selon les cas, par la présence de métaux lourds, de COHV ou encore d'hydrocarbures, liée aux anciennes activités exercées ou à des remblais ;
- D'autre part, la présence généralisée dans les eaux souterraines essentiellement de COHV, tant dans la nappe superficielle que dans la nappe des Marnes de Pantin.

La présence de ces polluants a conduit l'Aménageur à édicter des prescriptions permettant d'assurer le changement d'affectation du quartier des Champs-Ronds en évitant des risques sanitaires pour les futurs occupants des immeubles de bureaux, d'habitation et les usagers des équipements et espaces publics, à un coût acceptable pour les porteurs de projet. Les constructeurs devront donc observer les dispositions suivantes, en phase projet, pendant les constructions ainsi qu'à leur achèvement.

14.4.1. En phase projet

A. Prise en compte des contraintes liées aux pollutions de sol

Compte tenu de l'hétérogénéité des différentes pollutions et du fait que la situation environnementale de tous les terrains de la ZAC n'est pas caractérisée au même niveau, la réalisation d'investigations de sols pourra être demandée au constructeur s'il s'avère que des activités potentiellement polluantes ont été exercées sur la zone.

Si la présence de substances est mise en évidence dans les sols, un plan de gestion des terres polluées devra éventuellement être mis en œuvre sur le site, afin de déterminer si les terres, selon leurs caractéristiques, pourront être réutilisées sur le site (avec ou sans traitement préalable) ou devront être éliminées hors site dans des filières appropriées.

Les canalisations d'eau potable devront être implantées, si possible, en dehors des zones polluées par des composés organiques. S'il n'est pas possible de prévoir une telle implantation, des dispositions particulières (telles que le recours à des canalisations en fonte) devront être mises en place, sauf étude particulière établissant l'absence de la nécessité de la mise en place de dispositions particulières.

B. Prise en compte des contraintes liées à la pollution des eaux souterraines

Le risque sanitaire associé à la présence de COHV dans les eaux souterraines est lié à un éventuel transfert de vapeurs en provenance des nappes. De plus, la réalisation des constructions risque d'entraîner une remobilisation des polluants dans les eaux souterraines et la mise en contact de la nappe superficielle et de la nappe des Marnes de Pantin.

Afin d'éviter les risques, pour les occupants des bâtiments, de remobilisation des polluants dans la nappe et de mise en contact de ces deux nappes, les dispositions suivantes devront être prises.

1. Une épaisseur résiduelle d'argiles vertes d'environ deux mètres devra toujours être maintenue sous l'arase des fondations du sous-sol pour chacun des projets.

Dans les zones où l'épaisseur des argiles n'est pas connue, une campagne d'investigations complémentaires devra être réalisée pour définir la profondeur et/ou l'épaisseur des argiles vertes présentes au droit du projet immobilier, et en conséquence le nombre de niveaux de sous-sol pouvant être réalisés.

2. Il est également nécessaire de prévoir les mesures constructives suivantes :

- Un couvage des sous-sols, afin de limiter le transfert de vapeur via le dégazage des sols. Une imperméabilisation de surface avec des matériaux sensibles aux solvants devra être proscrite,
- Des drains périphériques,
- Le maintien et le strict respect des normes réglementaires de ventilation des sous-sols pour limiter les risques sanitaires liés à l'inhalation de vapeurs polluées.

14.4.2. Durant la phase des travaux de construction des immeubles

Un coordinateur SPS devra intervenir sur les chantiers de construction des immeubles, conformément à la réglementation en vigueur. Il formulera toutes recommandations adéquates en rapport avec la situation environnementale des terrains.

Une attention particulière devra être portée à la traçabilité de la gestion des terres polluées (dossier de récolement, localisation des terres réutilisées en remblais sur plan et sur site avec un grillage avertisseur) et à la faisabilité du rejet des eaux d'exhaure (avec ou sans traitement des eaux préalable).

Il faudra également veiller à la limitation de l'envol de poussières (humidification des terres de surface, évacuation des terres avec des camions bâchés, protection des stockages temporaires des terres par un géotextile ou par végétalisation...).

14.4.3. A l'achèvement des travaux

Les piézomètres existants devront être maintenus, et ceux détruits par les travaux de construction devront être rétablis. Leur accès devra être rendu possible aux organismes compétents.

Un suivi de l'état du cuvelage devra être effectué conformément aux bonnes pratiques (la face interne du cuvelage devra rester accessible pour le contrôle périodique de l'éventuelle fissuration et sa réparation).

ARTICLE 15 – RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS

15.1. Obligation générale de raccordement aux réseaux publics

Le Bénéficiaire devra se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, égouts, etc., réalisés par l'aménageur, et ce, conformément aux plans d'exécution validés par celui-ci.

Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, ainsi que tout branchement aérien, sont interdits, à l'exception de ceux temporaires rendus nécessaires pour les besoins des chantiers de constructions.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

15.2. Composition du dossier VRD

Pour chacune de ses opérations, le Bénéficiaire devra fournir à l'Aménageur les éléments suivants, au plus tard à l'obtention du permis de construire :

15.2.1. Pour les voiries et aménagements du sol

Les cotes finies des entrées des bâtiments, des accès et des dalles parkings (confirmation des indications portées sur le dossier de permis de construire), en cohérence avec les projets de VRD établis par l'aménageur.

15.2.2. Pour l'assainissement

Les débits d'eaux pluviales et d'eaux usées des bâtiments et espaces extérieurs imperméabilisés afin que soit vérifiée leur compatibilité avec les réseaux réalisés par l'aménageur.
L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.3. Pour l'eau potable

Les débits nécessaires ainsi que les diamètres et pressions.
L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.4. Pour l'électricité

Les puissances nécessaires.

L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.5. Pour les télécommunications

Les besoins prévus par type de réalisation (activités, bureaux, commerces et logements) ainsi que le nombre et le diamètre des fourreaux.

L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.6. Pour le chauffage urbain

Le montant de la puissance souscrite.

L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.7. Pour le réseau câblé

Vérification du dimensionnement du réseau eu égard au génie civil réalisé.

15.3. Droit de raccordement aux réseaux publics

Outre les travaux de branchement proprement dits, les droits de raccordement aux réseaux sont à la charge du Bénéficiaire. A titre indicatif, il s'agit :

- Du raccordement aux réseaux électricité,
- Du raccordement au réseau télécommunications,
- Du raccordement au réseau câblé,
- Du raccordement au réseau d'assainissement,
- Du raccordement au réseau d'eau potable,
- Du raccordement au réseau de chauffage urbain (Valeur 31/12/2012 : 240€ /kW),
- Du raccordement au réseau de gaz.

ARTICLE 16 – TRAVAUX EXECUTES PAR LE BENEFICIAIRE

16.1. Définition des travaux incombant au Bénéficiaire

16.1.1. L'accès au programme à réaliser

Son projet tiendra compte du projet d'aménagement extérieur qui sera établi par l'Aménageur, et notamment les niveaux projetés en limite de terrain, le cas échéant, des aires des stationnements ou arrêts de bus.

16.1.2. Raccordement aux différents réseaux

Le Bénéficiaire devra se raccorder aux différents réseaux en bordure de son terrain.

16.1.2.1. Les réseaux eaux pluviales-eaux usées

Il est rappelé que l'assainissement est séparatif.

Dans le cas où les niveaux des constructions seraient à des cotes telles que l'assainissement ne pourrait se faire gravitairement sur le réseau, les installations de relevage ou toutes autres mesures permettant d'assainir ces locaux, incomberaient exclusivement au Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire a en charge les réseaux entre sa propriété et les regards de branchements sur les réseaux publics.

Les réseaux seront réalisés conformément au règlement d'assainissement de la Commune de Massy.

16.1.2.2. Les réseaux concessionnaires

Les demandes sont à effectuer auprès des concessionnaires et les abonnements à souscrire auprès d'eux.

Pour l'eau potable

L'installation éventuelle de surpresseurs ou limiteurs de pression incombe au Bénéficiaire. Il prend en charge le réseau à partir du compteur (compris).

La défense incendie à l'intérieur du terrain cédé et des bâtiments est à la charge du Bénéficiaire.

Pour l'électricité

Pour le réseau basse tension, le Bénéficiaire prend en charge le réseau à partir du coffret de branchement (coffret équipé compris).

Pour le réseau moyenne tension, le Bénéficiaire prend en charge le génie civil du poste équipement, y compris la ou les cellules d'arrivée.

Pour les réseaux de télécommunication

Le Bénéficiaire prend à sa charge le réseau à partir du local répartiteur. Des fourreaux seront à prévoir en sortie d'immeuble.

Pour le réseau de chauffage urbain

Le Bénéficiaire prend en charge le génie civil du poste primaire de livraison. Il prend également en charge le réseau secondaire de distribution à l'intérieur de son opération avec les postes de livraison de chaque lot.

Pour le réseau câblé

Le Bénéficiaire prend en charge le réseau de distribution de télévision par câble à partir de sa limite de propriété.

16.2. Conditions d'exécution des travaux incombant au Bénéficiaire

16.2.1. Nature du sol

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de la reconnaissance des lieux, sol et sous-sol. Sa responsabilité sera, en la matière, pleine et entière, notamment en ce qui concerne les sondages à exécuter, les fondations à prévoir, et d'une manière générale, la bonne tenue de ses bâtiments et ouvrages. Il appartient au Bénéficiaire d'exécuter les fouilles des bâtiments de son programme, ainsi que les remblais nécessaires en périphérie de ses ouvrages, et d'évacuer à la décharge les terres excédentaires et les gravais.

16.2.2. Référé préventif

S'il le souhaite, le Bénéficiaire aura la possibilité d'initier un référé préventif.

Dans ce cas, l'expertise pourra notamment porter sur les missions suivantes :

- Visiter les opérations concernées,
- Dresser tous états descriptifs et qualitatifs desdits immeubles,
- Fournir, d'une façon générale, tous éléments techniques ou de fait, permettant à la juridiction du fond éventuellement saisie, de se prononcer sur les responsabilités encourues et les préjudices subis.

Dans le cadre de ce référé, le Bénéficiaire pourra demander à l'Aménageur de participer à tout rendez-vous d'expertise organisé par l'Expert judiciaire, à y convoquer leurs propres co-contractants, et, si le besoin s'en fait sentir, à les appeler à la procédure.

16.2.3. Travaux de géomètre - Piquetage

Le Bénéficiaire aura à sa charge l'implantation de ses constructions à partir du bornage extérieur fourni par l'Aménageur. Ce piquetage sera réalisé par un géomètre expert agréé par l'Aménageur, aux frais et charge du Bénéficiaire. Ce dernier aura aussi la responsabilité de la conservation du bornage et de sa protection pendant les travaux.

16.2.4. Locaux techniques des réseaux concédés

La réalisation des locaux techniques nécessaires aux besoins de son opération incombe au Bénéficiaire : locaux de livraison pour l'eau, le gaz et les Télécom, etc.

Les dimensions, implantation et agencement de ces locaux seront réalisés en liaison avec l'Aménageur, assisté des Maîtres d'œuvre VRD, des Services techniques de la Commune de Massy, et des sociétés concessionnaires.

Ces locaux techniques seront intégrés à l'opération.

16.2.5. Installations techniques particulières

Tous les projets d'installations techniques particulières (antennes paraboliques, antennes radios, tours de refroidissement, réservoirs, bâches, ouvrages spécifiques liés au programme des constructions) devront être soumis à l'agrément préalable de l'Aménageur et de son architecte-coordonnateur, dans la mesure où ils ont une incidence sur l'aspect extérieur des constructions.

16.2.6. Locaux ordures ménagères

Le Bénéficiaire réalisera à ses frais les équipements nécessaires à la présentation des ordures ménagères à la collecte publique en fonction des abaques en vigueur sur la Commune et en conformité avec les prescriptions des Arrêtés municipaux. Il est précisé ici que la Commune de Massy procède au tri sélectif.

16.2.7. Emprise de chantier

Sauf accord express, le talutage du terrain ne sera pas permis sur l'emprise des futurs espaces publics.

L'emprise de chantier pourra être étendue au-delà des limites du terrain du Bénéficiaire dans les conditions définies à l'article 5.4 du Cahier des Prescriptions de Chantier.

16.2.8. Phasage des travaux du Bénéficiaire

Dans le cas où le Bénéficiaire choisirait de phaser ses travaux en plusieurs tranches, l'ensemble des dispositions du présent Cahier des Charges resterait inchangé, notamment les droits et obligations de l'Aménageur et de son Bénéficiaire ; l'obligation pour l'Aménageur d'exécuter les travaux nécessaires à la mise en service des bâtiments du Bénéficiaire restant conditionnée au respect par celui-ci des conditions, dates et délais précisés au CCCT, selon le phasage retenu.

16.2.9. Enseignes et publicité

Tous les projets d'enseignes, de publicité et d'affichage devront être soumis à l'agrément préalable de l'Aménageur, lequel ne pourra refuser son agrément que pour des motifs légitimes. Les panneaux de chantier seront établis suivant l'article 5.8 du Cahier des Prescriptions de Chantier.

En outre, ces projets feront l'objet d'une demande d'autorisation séparée adressée au Service Environnement de la Ville, conformément aux dispositions de l'Arrêté portant règlement communal de la publicité des enseignes et des pré-enseignes, en date du 5 décembre 2000.

16.2.10. Conformité des travaux du Bénéficiaire

Le contrôle de l'implantation des constructions sera fait par un géomètre expert agréé par l'Aménageur aux frais et charges du Bénéficiaire.

Si l'implantation du bâtiment excède les limites de propriété du terrain, c'est-à-dire les limites déterminées par le bornage effectué, le Bénéficiaire supportera toutes les conséquences juridiques et financières découlant de cette mauvaise implantation, et s'oblige, par ailleurs, à régulariser sans délai cette situation.

16.3. Echancier d'exécution des travaux

Afin de permettre à l'Aménageur de respecter les délais de desserte des opérations privées au fur et à mesure de leur mise en service normale, le Bénéficiaire devra :

- Fournir, dès l'obtention de son permis de construire, un dossier VRD à l'Aménageur tel que prévu à l'article 15.2 des présentes,

- Fournir trois mois au plus tard après l'ouverture de ses chantiers, un échéancier « grande maille » d'exécution de ses travaux faisant apparaître, en particulier, les dates :

- Des raccordements et des branchements demandés,
- De la libération des sols extérieurs à ses constructions et nécessaires au passage des réseaux de l'aménageur ou des concessionnaires,
- De l'exécution des remblais des sols,
- De la livraison des dalles de couverture d'ouvrages avec protection d'étanchéité et permettant, au-dessus, l'exécution d'ouvrages de voirie ou le traitement d'espaces publics,
- De l'exécution des travaux extérieurs sur son terrain et des clôtures permettant l'aménagement des espaces publics riverains.

- Avoir réalisé ses réseaux jusqu'en limite de propriété, quatre mois avant la date de mise en service des bâtiments.

- Avoir libéré les sols extérieurs remblayés, ou les espaces sur dalle, et avoir mis à la disposition de l'aménageur les locaux techniques, les espaces dans les parkings nécessaires au passage des réseaux, quatre mois avant la date de mise en service des bâtiments.

En cas de non respect par le Bénéficiaire des conditions, dates et délais précisés ci-dessus, l'Aménageur serait dégagé de l'obligation de faire exécuter aux dates prévues les ouvrages nécessaires à la mise en service des bâtiments du Bénéficiaire. Il serait également dégagé des sanctions pour défaut d'exécution, telles qu'elles sont prévues à l'article 11 des présentes.

ARTICLE 17 – ORGANISATION DES CHANTIERS

L'organisation et la gestion de chantier sont incluses dans le Cahier des Prescriptions de Chantier joint en annexe au présent Cahier des Charges.

Le Bénéficiaire devra le respecter pour la réalisation de son projet, et devra répercuter intégralement les dispositions dudit Cahier à son maître d'œuvre et aux entreprises chargées de la réalisation de ses ouvrages.

Le Bénéficiaire s'assurera que le Cahier des Prescriptions de Chantier figure parmi les pièces disposées en permanence dans le bureau de chantier.

ARTICLE 18 – DOCUMENTS DE RECOLEMENT

Le Bénéficiaire sera tenu de fournir à l'Aménageur, les plans de récolement des ouvrages réalisés.

Le Bénéficiaire fournira deux tirages papier, ainsi qu'un support informatique (CD-ROM de préférence), respectant la nomenclature jointe des plans conformes à l'exécution concernant :

- Principaux aménagements de surface et altimétries,
- Les réseaux enterrés,
- Les fondations,
- Les constructions au niveau du sol,
- Les constructions en surplomb,

- Les comptes-rendus des essais de remblaiement et structures.

Lesdits plans seront établis selon le système LAMBERT et, en tout état de cause, dans un système cohérent avec celui de l'Aménageur.

Ces documents sont à fournir au plus tard quatre mois avant la mise en service du ou des bâtiments, pour que l'Aménageur puisse réaliser les travaux d'aménagement extérieur autour de l'opération.

Pour les ouvrages de VRD, il est fait obligation au Bénéficiaire de faire effectuer les levés planimétriques par le géomètre de l'Aménageur. Afin que la géomètre puisse intervenir dans le délai fixé, le Bénéficiaire devra, d'une part, lui fournir son planning d'exécution au démarrage du chantier, et d'autre part, lui communiquer au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les dates auxquelles il devra intervenir.

Les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages destinés à être incorporés au domaine public seront remis à l'Aménageur dès la mise en service de ces ouvrages.

ARTICLE 19 – SANCTIONS A L'EGARD DU BENEFICIAIRE

En cas de manquement à l'une des obligations prévues au présent Cahier des Charges, et sauf si ce manquement avait pour origine un manquement, par l'Aménageur, à l'une des prestations techniques fixées au présent Cahier ; le Bénéficiaire s'expose aux sanctions suivantes :

- Durant la phase projet, l'Aménageur pourra donner un avis défavorable aux projets de permis de construire qui lui sont soumis,
- Durant la phase chantier, conformément à l'article L 480-2 du Code de l'urbanisme, le Maire pourra, après constatation par procès-verbal d'une des infractions prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme, ordonner l'interruption des travaux,
- A tout moment, l'Aménageur pourra réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est causé par le Bénéficiaire en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement des terrains de la zone,
- De même, la Ville de Massy et l'Aménageur pourront exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'ils auront été amenés à engager du fait de la défaillance du Bénéficiaire.

De plus, il est rappelé qu'en cas de non-respect du permis de construire, le Bénéficiaire s'expose aux sanctions prévues par le Code de l'urbanisme, notamment les sanctions pénales prévues à l'article L 480-4, et les mesures de police prévues à l'article L 111-6 (non raccordement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone des constructions irrégulières).

Documents annexes :

Annexe n°1 : Limites des prestations techniques à la charge de l'Aménageur et du Bénéficiaire

Annexe n°2 : Cahier des Prescriptions de Chantier

Annexe n°3 : Charte de la Qualité Urbaine Durable (CQUD)

Annexe n°4 : Plan de repérage du terrain et des lots

Annexe n°5 : Prescriptions architecturales détaillées

Annexe n°6 : Charte graphique et signalétique de Massy-Atlantis

Par :	LASAYGUES et Associés	N° CU 091 377 17 10160
Demeurant à :	142, boulevard Haussmann 75008 PARIS	Demande déposée le 16/03/2017
Sur un terrain sis : cadastré :	31 AVENUE CARNOT BM 33	Superficie : 7507 m ² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple délégué au bénéfice de Paris Sud Aménagement. La commune n'a pas instauré de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. La commune n'a pas instauré de droit de préemption urbain renforcé relatif à la cession des parts de SCI.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques contre les obstacles, servitude aéronautique de balisage (T4), servitude aéronautique de dégagement (T5) et ondes radar de Paris sud-Palaiseau (PT2). Servitude d'utilité publique sur le site des ZAC des Champs Ronds.

Par ailleurs, les pollutions connues ou potentielles dans le quartier des Champs Ronds justifient la prise en compte de plusieurs principes de précaution, reportés dans le règlement du **Plan Local d'Urbanisme** et dans les servitudes d'utilité publique susmentionnées prises au titre du Code de l'Environnement par arrêté préfectoral du 8 février 2010. Tout permis de construire devra être accompagné d'une **notice environnementale** comme précisé dans la note d'information disponible sur le site internet de la ville de Massy.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par le conseil municipal du 15 septembre 2016.
Le dossier de PLU est disponible sur le site internet de la Ville de Massy.

Zone : 3UPC

Emplacement réservé

Périmètre d'isolement acoustique de catégorie 2

La délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2006 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Paris Carnot

REVISION OU MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En cas de révision ou de modification du Plan Local d'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé à toute Déclaration Préalable ou demande de permis lorsque les travaux, les constructions ou les installations seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou d'une opération d'aménagement. Le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies aux articles L. 424-1 du code de l'urbanisme.

TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes et participations ne pourront être déterminées qu'à l'examen d'une demande d'autorisation.

- Taxe d'Aménagement (TA).
- En Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et en Opération d'Intérêt National (OIN), seules les parts départementales et régionales de la Taxe d'Aménagement seront exigibles.

- Redevance d'archéologie préventive (Art. L.524-1 et suivants du Code du Patrimoine)
- Redevance pour construction, reconstruction ou agrandissement de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux, et de locaux de stockage (Art. L.520-1 du Code de l'Urbanisme).
- En ZAC uniquement : participation au coût d'équipement de la zone (Art. L 311-4 du code de l'urbanisme).
- Participation spécifique pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (Art. L 332-8 du Code de l'Urbanisme).
- La commune n'a pas instauré la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

QUARTIER ATLANTIS

Dans le périmètre de la ZAC Paris Carnot, tout projet d'aménagement ou de construction devra faire l'objet d'une concertation préalable avec Paris Sud Aménagement, aménageur.

Préalablement à tout projet de construction, les formalités ci-après devront être accomplies, selon les cas :
Demande de Permis de Construire - Déclaration Préalable - Permis de Démolir – Permis d'Aménager –
Demande d'enseigne – Autorisation de voirie – Demande de surbaissé de trottoir ...

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende de **1200 euros** au minimum, en application de l'article L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

28 MARS 2017

Pour le Maire,

Le Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme,
aux Transports, chargé du Quartier Atlantis,




Bernard LAFFARGUE

INFORMATIONS IMPORTANTES

VALIDITE (Art L.410-1 et R. 410-17 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS VOIES DE RECOURS (Art R. 600-1 du Code de l'urbanisme)

En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*03

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U _____
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indiquez les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indiquez en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LASAYGUES & ASSOCIES

Raison sociale : _____

N° SIRET : D 414 013 631

Catégorie juridique : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : DE VAULGRENTANT

Prénom : Hubert

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 142 Voie : Boulevard Haussmann

Lieu-dit : _____ Localité : PARIS

Code postal : 75008 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : sandrine.roux-fouillet @ lasaygues.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 31 Voie : Avenue Carnot

Lieu-dit : _____ Localité : MASSY

Code postal : 91300 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première ci-dessous et les suivantes sur la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : BM Numéro : 33

Superficie totale du terrain (en m²) : 7 507 M²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie :	Oui	Non	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui	Non	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui	Non	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui	Non	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Paris

Le 14 mars 2017

Hubert de Vulgrenant

Notaire Associé

142, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS

Tél. 01 42 68 83 60 - Fax 01 42 68 83 62

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE ZIDCOM / HERTEL - MASSY/1002540/SRF/HDV/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première dans la rubrique 4 puis les suivantes ci-dessous: Veuillez également indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie et dans la rubrique 4 la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

MAIRIE DE MASSY
Direction de l'Urbanisme
Unité Application du Droit des Sols
Réf : JMB/BT/IM
Affaire suivie par : Isabelle MANRESA -

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Au vu du Plan Cadastral et de la base de données de la Ville

La propriété sise à Massy (ESSONNE)

- AVENUE CARNOT

Cadastrée section **BM** parcelle (s) n° **33**

Porte le(s) numéro(s) **31** sur l'**AVENUE CARNOT**

Massy, le

28 MARS 2017

**Pour le Maire,
Le Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme,
aux Transports, chargé du Quartier Atlantis,**


Bernard LAFFARGUE



www.ville-massy.fr



Mairie de Massy - 1 avenue du Général de Gaulle - BP20101 - 91305 Massy CEDEX
Tel : 01 60 13 3000 - Fax : 01 69 30 88 22

Département :
ESSONNE

Commune :
MASSY

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

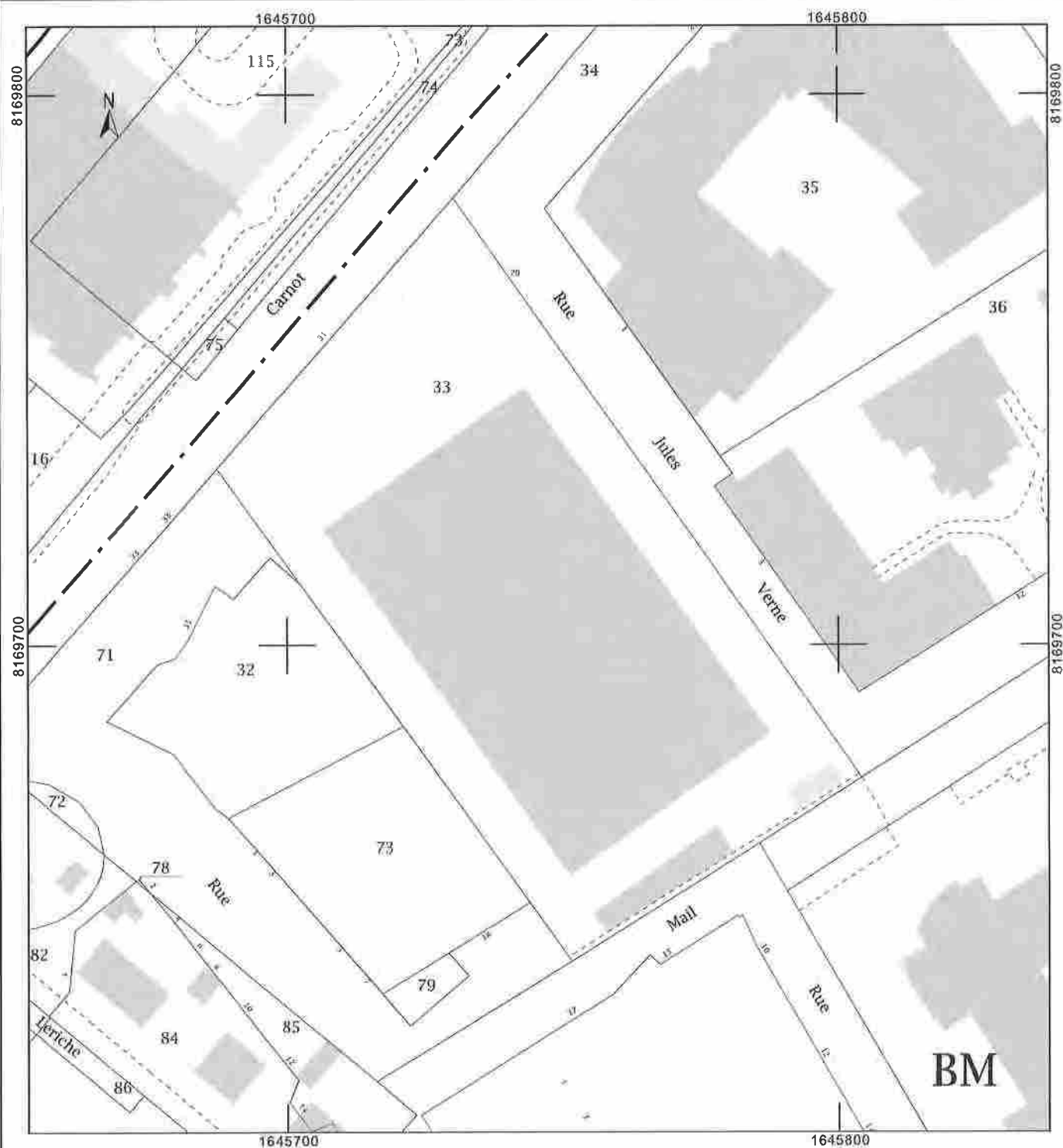
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Propriété sise :

**31, avenue Carnot
Rue Jules Verne**

Cadastre : Section BM n°101

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES



Volume 1 : Logements accession



Volume 2 : Parkings



Volume 3 : Logements accession



Volume 4 : Commerce



Volume 5 : Commerce



Volume 6 : Logements accession



Volume 7 : Résidence étudiante



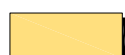
Volume 8 : AFUL (Tréfonds, Bassins de rétention,
Locaux techniques)



Volume 9 : A rétrocéder à la Paris Sud Aménagement



Volume 10 : Commerce



Volume 11 : Commerce



Volume 12 : Commerce



Volume 13 : Commerce



Volume 14 : AFUL (Local transformateur)

Dressé par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT

Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés

29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS

Téléphone : 01 44 79 00 44 +

Télécopie : 01 44 79 00 22

www.tartacede-bollaert.geometre-expert.fr

Réf: 16-057/171798 - Janvier 2018 - V.D.

170308 - Juin 2018 - V.D.



*D'après documents fournis
le 22 décembre 2017, le 15 janvier 2018,
le 22 février 2018 et le 16 avril 2018*

Echelle : 1/200



Dressé (sur documents fournis) par le Cabinet TARTACE-DE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone: 01 44 79 00 44 - Télécopie: 01 44 79 00 22 - www.tartace-de-bollaert-geometre-expert.fr
Réf: 16-057/171798 - Janvier 2018 - V.D. - 170308 - Juin 2018 - V.D.

Tréfonds

1

Rue

Jules

Verne

Avenue

Carnot

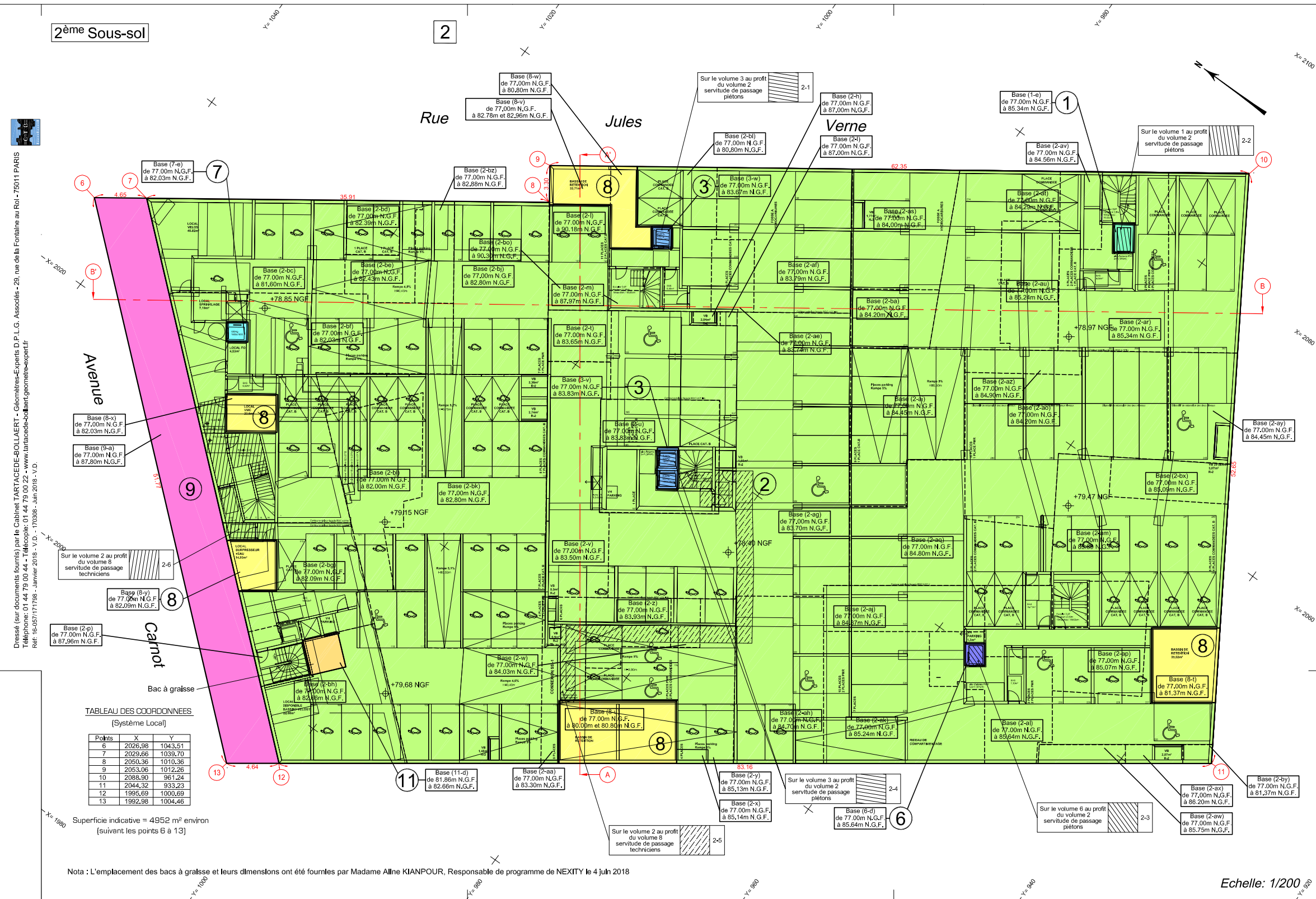
TABEAU DES COORDONNEES
[Système Local]

Points	X	Y
6	2026.98	1043.51
7	2029.66	1039.70
8	2050.36	1010.36
9	2053.06	1012.26
10	2088.90	961.24
11	2044.32	933.23
12	1995.69	1000.69
13	1992.98	1004.46

Superficie indicative = 4952 m² environ
[suivant les points 6 à 13]

8
Base (8-z)
du Tréfonds
à 77.00m N.G.F.

Echelle: 1/200



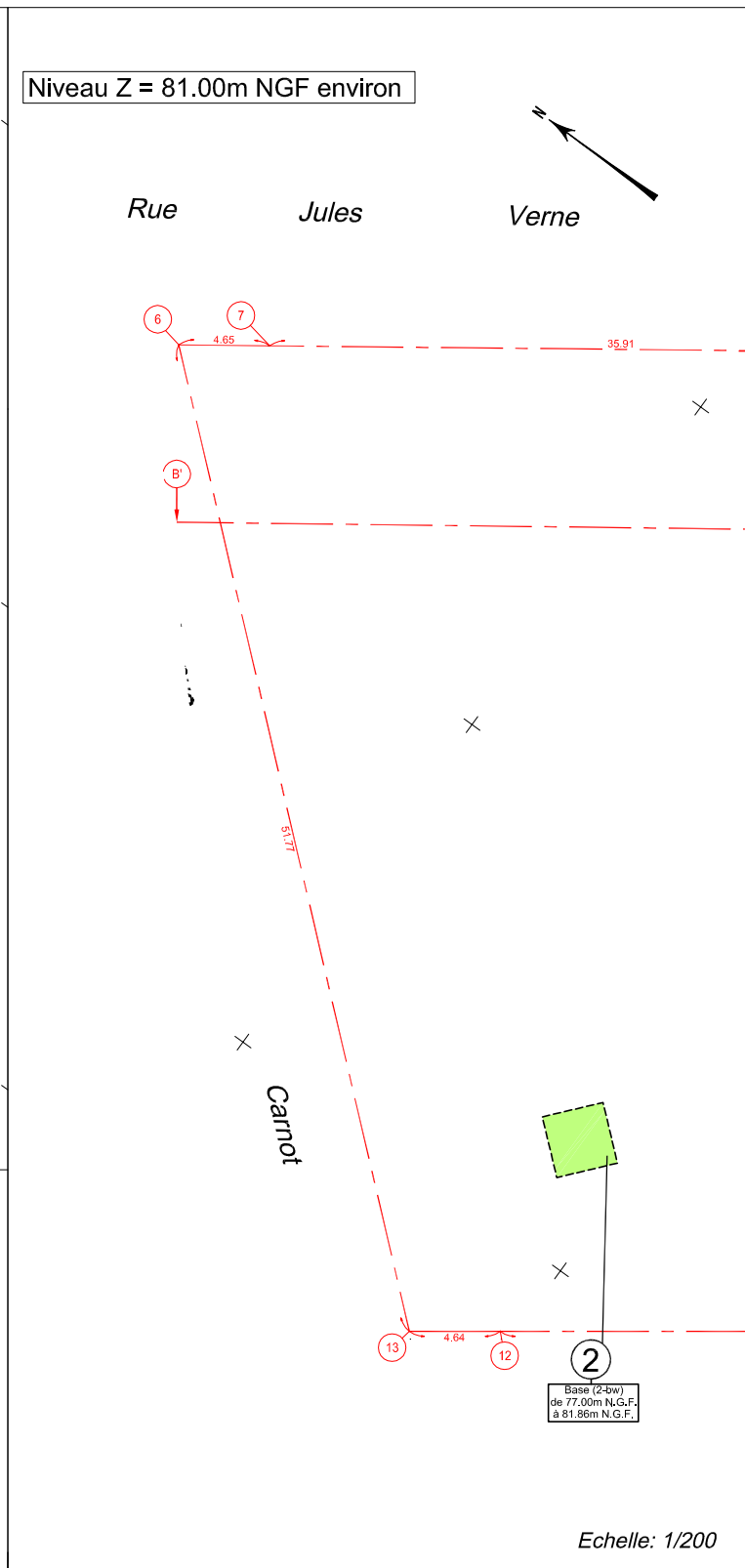
Dressé (sur documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone: 01 44 79 00 44 - Télécopie: 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
Réf: 16-057/17759 - Janvier 2018 - V.D. - 170308 - Juin 2018 - V.D.

TABLEAU DES COORDONNÉES
(Système Local)

Points	X	Y
6	2026.98	1043.51
7	2029.66	1039.70
8	2050.36	1010.36
9	2053.06	1012.26
10	2066.90	961.24
11	2044.32	933.23
12	1995.69	1000.69
13	1992.98	1004.46

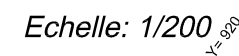
Superficie indicative = 4952 m² environ
(suivant les points 6 à 13)

Nota : L'emplacement des bacs à graisse et leurs dimensions ont été fournies par Madame Aline KIANPOUR, Responsable de programme de NEXITY le 4 juin 2018



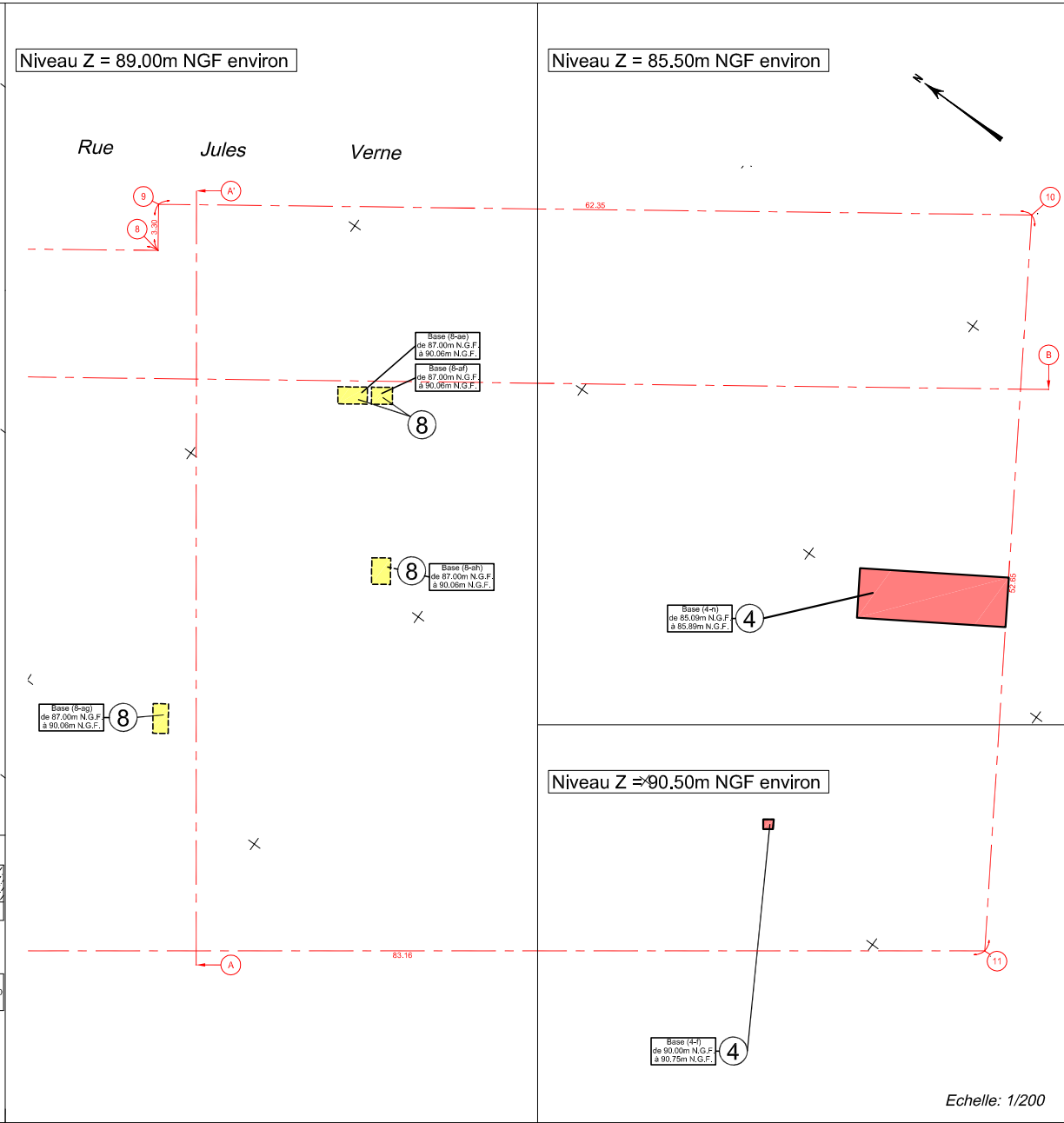
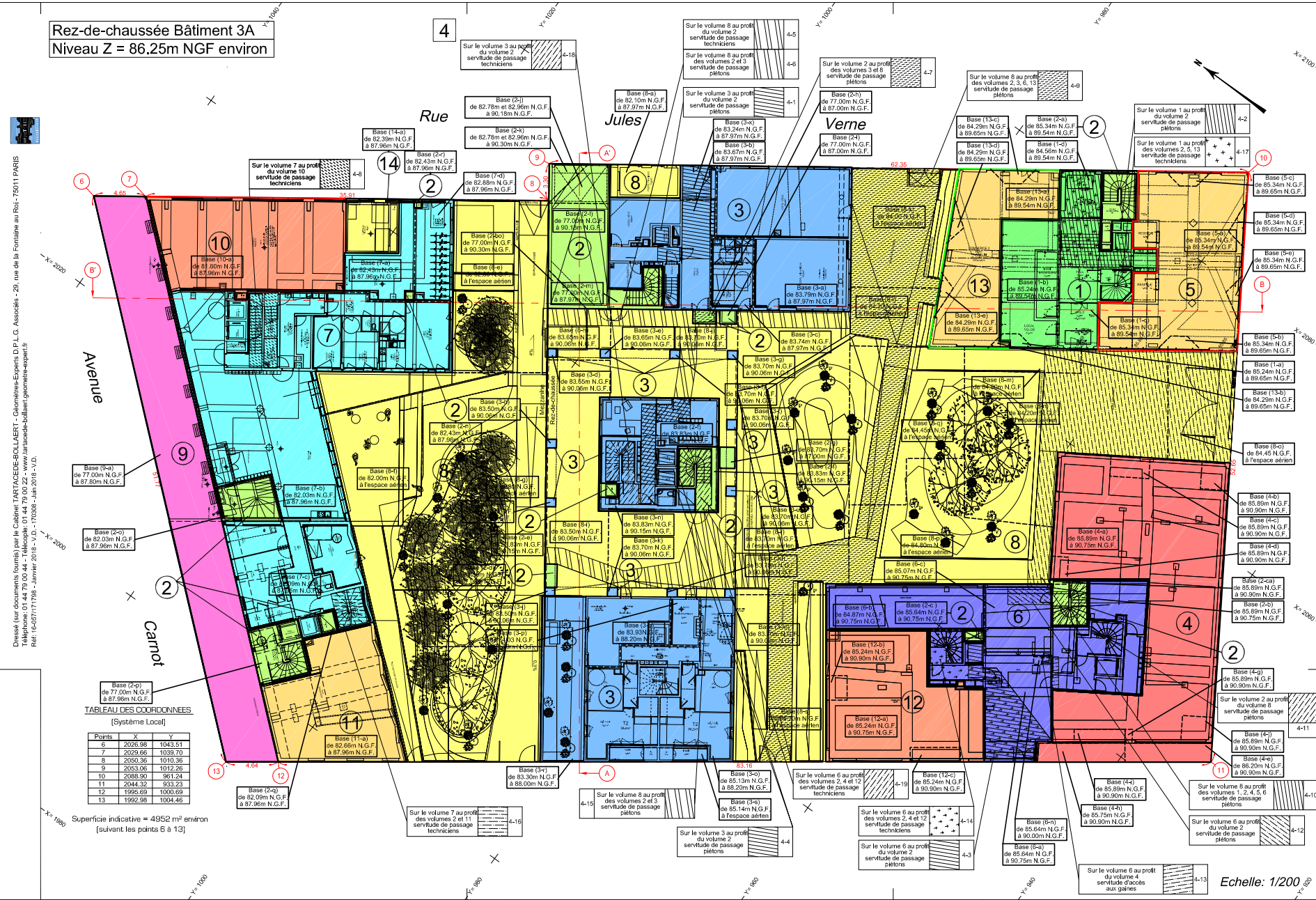
Echelle: 1/200

Dressé (sur documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone: 01 44 79 00 44 - Télécopie: 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert.com
Réf: 16-057/17/798 - V.D. - Janvier 2018 - V.D. - 170308 - Juin 2018 - V.D.



Points	X	Y
6	2026.98	1043.51
7	2029.66	1039.70
8	2050.36	1010.36
9	2053.06	1012.26
10	2088.90	961.24
11	2044.32	933.23
12	1995.69	1000.69
13	1992.98	1004.46

Nota : L'emplacement des bacs à graisse et leur dimension ont été fournies par Madame Aline KIANPOUR, Responsable de programme de NEXITY le 4 juin 2018



3^{ème} Etage Bâtiment 3B
Niveau Z = 94.00m NGF environ

Dressé (sur documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone: 01 44 79 00 44 - Télécopie: 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
Réf: 16-057171798 - V.D. - Janvier 2018 - V.D. - 170308 - Juin 2018 - V.D.

TABLEAU DES COORDONNEES
(Système Local)

Points	X	Y
6	2026.98	1043.51
7	2029.66	1039.70
8	2050.36	1010.36
9	2053.06	1012.26
10	2088.90	961.24
11	2044.32	933.23
12	1995.69	1000.69
13	1992.98	1004.46

Superficie indicative = 4952 m² environ
(suivant les points 6 à 13)



Rue

Jules

Verne

5

8

8

2

4

5

10

1

6

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

1

2

3

4

5

6

7

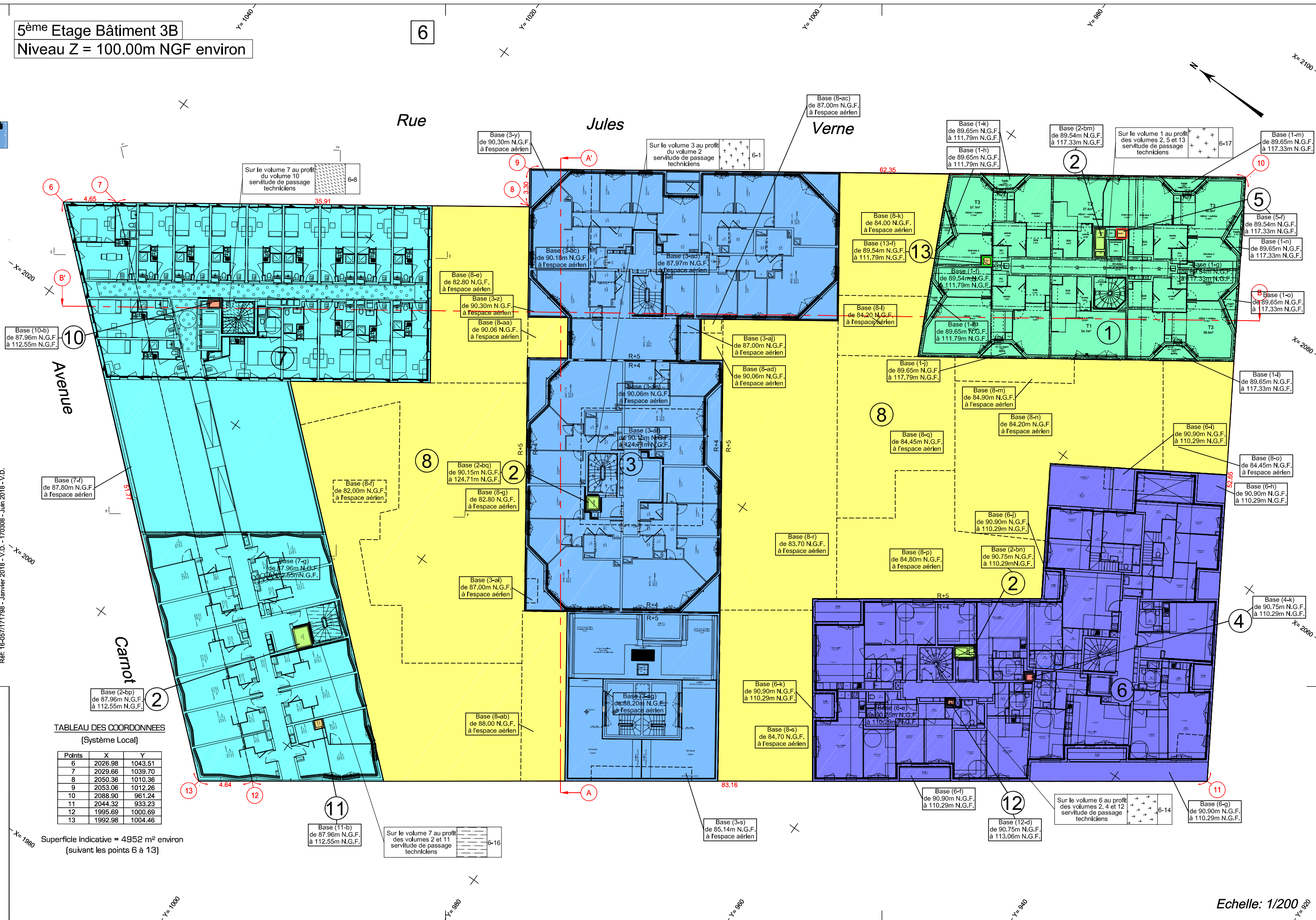
8

9

10

11

Echelle: 1/200 920



Dressé (sur documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone: 01 44 79 00 44 - Télécopie: 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
Reî: 16-05/17/1798 - Janvier 2018 - V.D.

Points	X	Y
6	2026.98	1043.51
7	2029.66	1039.70
8	2050.36	1010.36
9	2053.06	1012.26
10	2088.90	961.24
11	2044.32	933.23
12	1995.69	1000.69
13	1992.98	1004.46

Echelle: 1/200 920

Toiture terrasse Bâtiment 3A à l'espace aérien
Niveau Z = 125.00m NGF environ

9

Rue

Jules

Verne

Base (2-bt)
de 117.33m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-y)
de 90.30m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-ac)
de 87.00m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-aa)
de 90.30m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-e)
de 82.80 N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-z)
de 90.30m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-aa)
de 90.06 N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-ac)
de 90.18m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-ad)
de 87.97m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-k)
de 84.00 N.G.F.
à l'espace aérien

Base (13-g)
de 111.79m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-ab)
de 90.30m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-l)
de 84.20 N.G.F.
à l'espace aérien

Base (1-q)
de 117.33m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (5-g)
de 117.33m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (10-c)
de 112.55m N.G.F.
à l'espace aérien

Avenue

Base (7-f)
de 87.80m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-f)
de 82.00m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (2-bv)
de 124.71m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-g)
de 82.80 N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-aa)
de 124.71m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (3-aj)
de 87.00m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-ad)
de 90.06m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-q)
de 84.45m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-m)
de 84.90m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-n)
de 84.20m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-o)
de 84.45m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (2-bis)
de 112.55m N.G.F.
à l'espace aérien

Carnot

Base (11-c)
de 112.55m N.G.F.
à l'espace aérien

TABLEAU DES COORDONNEES
(Système Local)

Points	X	Y
6	2026.98	1043.51
7	2029.66	1039.70
8	2050.36	1010.36
9	2053.06	1012.26
10	2088.90	961.24
11	2044.32	933.23
12	1995.69	1000.69
13	1992.98	1004.46

Superficie indicative = 4952 m² environ
[suivant les points 6 à 13]

Base (3-s)
de 85.14m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (4-m)
de 113.06m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (6-m)
de 113.06m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (12-e)
de 113.06m N.G.F.
à l'espace aérien

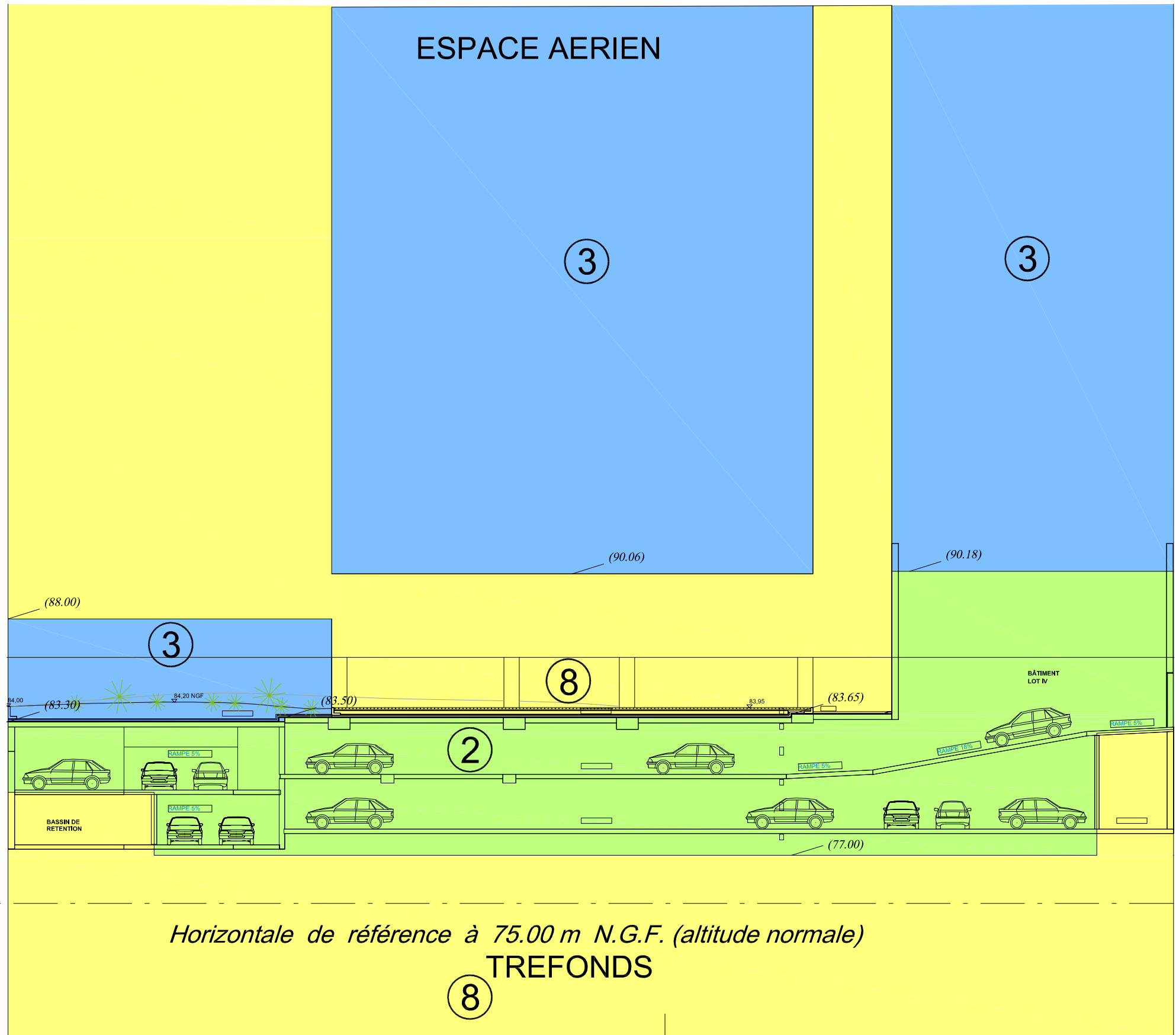
Base (3-ai)
de 87.00m N.G.F.
à l'espace aérien

Base (8-ab)
de 88.00 N.G.F.
à l'espace aérien

Echelle: 1/200

A

A'

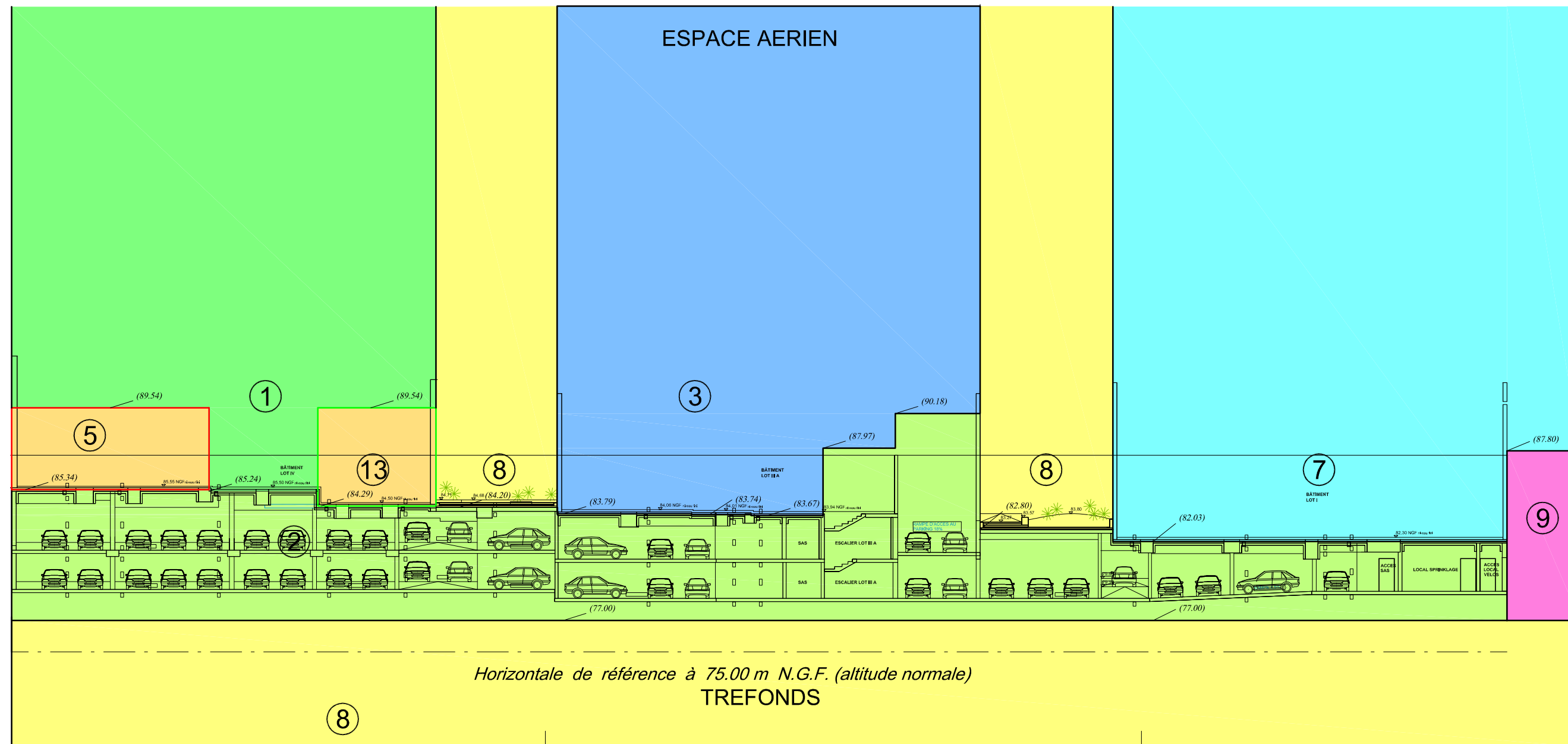


Coupe BB'

11

B

B'



Echelle: 1/200

On-line at <http://dx.doi.org/10.1016/j.sbsbs.2014.06.001>



Rechercher...



GÉ RISQUES
 Apprenez à connaître les risques sur le terrain

Basias

[Accueil \(f\)](#) [Informations \(articles\)](#) [Cartes interactives \(cartes-interactives\)](#)
[Dossiers \(hiérarchiques\) \(dossiers-hiérarchiques/saisie-des-réseaux-et-canalisation\)](#)
[Téléchargement \(dossiers-et-téléchargement\)](#) [Dossiers proposés](#) [Actu](#)
[Dossiers historiques](#)

Accueil (/) » **Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation)** » **Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias)** » **Accès aux données (/dossiers/basias/donnees)** » **Liste des résultats**

Basias

Rappel des paramètres :

Département : ESSONNE (91)

Commune : MASSY (91377)

Nombre de sites: 100 (4 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPP/REPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPP/REPORT/W5/BASIAS/SITES/DETAILS/DETAILS.SITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91977&ACTIVITE=81&EXPORT=TRUE&START=0&SIZE

Nº Interlocutor	Nome(s) usado(s)	Endereço	Comunidade policial	Código usado	Endereço da sede	Endereço completo	
10979102232 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102232)	SP	Station verre	2 Rua Pavane Bairro de Alfama	MASSEY	047.002 020.022 024.216	Encontro	Inventário
10979102234 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102234)	SOTIMAG, ex RUI, ex TRANMAG, ex RBF (Companhia de Imagem e Sistema)	1 Rua Amparo	MASSEY	048.002 024.472 025.302	Neópolis	Inventário	
10979102235 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102235)	CEGELED, ex ALSTHOM ATLANTICA E, ex CGEE, ALSTHOM, ex ALSTHOM	3 Rua Amparo	MASSEY	048.072 048.072 048.072 048.072 048.072 048.072 048.072	Encontro	Inventário	
10979102236 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102236)	ABATHORA, ex CONTINENT ALR ECONOM	7 Rua Amparo	MASSEY	028.402 028	Encontro	Inventário	
10979102237 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102237)	POSTER & TELECOM UNION (União de Indústria de Transporte)	15 Rua Amparo	MASSEY	048.002 026.002 025.302 048.218 048.218	Encontro	Inventário	
10979102238 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102238)	INDOTEC, ex SCOPEDUM OPRETES (Indústria de Equipamentos) + SPN INDUSTRIAS + MTO	Fabrica de materiais oplica	11 Rua Amparo	MASSEY	025.1 024.472 025.302 025.452	Encontro	Inventário
10979102239 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102239)	COMPAGNIE GENERALE DE GEOGRAPHIQUE	15 Rua Amparo	MASSEY	048.002 024.472	Encontro	Inventário	
10979102240 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102240)	RECKITT et COLMAN	Fabrica de produtos dentários	15 Rua Amparo	MASSEY	048.002 024.472 048.072 048.218 025.302	Atividade terminal	Inventário
10979102241 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102241)	CRYSTAL FOCUS, ex Lafat (Sociedade Industrial de Recherches Electroniques)	15 Rua Amparo	MASSEY	029.402 026.604	Encontro	Inventário	
10979102242 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102242)	USI24, ex CANB LIFCAKAM	Transporte Internacional	4 Rua Victor Machy	MASSEY	045.00 019	Encontro	Inventário
10979102243 (http://site-sigsegur.gov.br/sigsegur/visualizacao/estado/SP/9102243)	LA POSTE (União de Receita e Papel e de la Manager, ex SERVICE QUE POSTES ET TELECOM (União de Indústria de Transporte)	13 Rua Louis de Barral	MASSEY	048.002 047.062	Encontro	Inventário	

[illegible]

N° Identifiant	Nom(s) actuel(s) de(s) Particulier(s) construit	Nom(s) statut(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code statut	Statut d'occupation des sols	Statut de construc-tion
10P1102261 (N° d'identification du dossier) 1012261	REXON PROCEDES, ex COMPAGNIE FRANCAISE DE CONCRETES BAI, ex FRANCAISE DES PLASTIKUM S FRANPLAST SA		21 Avenue Carnot	MARSEY	F11 C20.402	Actif terminé	Existent
10P1102261 (N° d'identification du dossier) 1012261	CHARON, ex CURRIE, ex FITE REDA ex TOMI des C&S (SIA SECS (SIA directeur et de (Construction S Spéciales)		21 Avenue Carnot	MARSEY	C25.502 C10.202 C25 C25.502 C25.702 C25.402 C45.210 C45.210 V03.002 V03.002	Actif terminé	Existent

Premier	«	1	2	3	4	»	Dernier
---------	---	---	---	---	---	---	---------

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.mineauquebec.ca/mineau>)

Contact (contact) | Plan du site (sitemap) | Mentions légales (mentions-legales) | Liens (links) | Flux RSS (feeds)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

Rappel des paramètres :
Département : **ESSONNE (91)**
Commune : **MASSY (91377)**
Nombre de sites: 103 (4 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPP/REPORT/WS/BASTAS/SITES/SITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=7&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=9)

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPP/REPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2010-05-10.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91977&ACTIVITE=91&EXPORT=TRUE&START=0&SIZE=

[illegible]

N° Mairie	Région(s) secteur(s) (s) communales	Nom(s) usage(s)	Département adresse	Commune pays (pays)	Code actuel	Etat d'occupation du sol	Etat de conservation
101010275 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	COURTIS Gérard, ex BRONDES et F.S.	Garage	42 Rue Max Demay	MASSEY	G23.7 G19.218 V63.022	En attente	Inventé
101010276 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	PHOTO GUYOT + DU PHOTOGRAPH D + JCA PRESSE Pressing 5 6 reg + GUYOT GUYOT		Avenue Europe 67	MASSEY	G15.067 G13.302 G15.01 G47.202 V63.012	En attente	Inventé
101010277 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	RENAULT, ex SAS (S.A.) des Automobiles de Massy	Garage	105 Avenue Europe 67	MASSEY	G45.214 G45.219	En attente	Inventé
101010278 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	ELF FRANCE, ex UNION GÉNÉRALISTE DE DISTRIBUTION DES PRODUITS PETROLIERS S, ex UNION INDUSTRIELLE DES PETROLES	Station service	Avenue Europe 67	MASSEY	G15.037 G47.502 G45.452 G47.202 G45.012	Activité terminée	Inventé
101010279 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	ROBERT BOUCH FRANCO, ex ROBERT BOUCH PETROLIERS S, ex LES CONSTITUTION ASSOCIÉS		2 Rue Gérard	MASSEY	G15.452 G47.072 G15.012 G15.202 G15.612 G47.012 G44.472 G45.214	Activité terminée	Inventé
101010280 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	RPA + KNOCKING ex KNOCK OUT, ex KNOCK OUT + FULGENCE	Fonction interdite	3 Rue Gérard	MASSEY	V63.072 G15.181 G15.012 G15.612 V63.012 G47.202 G45.219	En attente	Inventé
101010281 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	COG (Compagnie Généraliste de Généraliste)		8 Rue Gérard	MASSEY	G15.452 G45.452	Activité terminée	Inventé
101010282 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	MACTELECT RO (Compagnie de Généraliste de Généraliste)		8 Rue Gérard	MASSEY	V63.072 G15.612 G15.012 G15.612 G15.162	En attente	Inventé
101010283 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	BERGHO TACCHINI ex CENTRALE G, ex BERGHO ex LAUREN ex G	Forge	10 Rue Gérard	MASSEY	G15.506 G15.612 G15.162 V63.012 G15.452 G15.012 G15.1	En attente	Inventé
101010284 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	LEGROS	Dépot de liquides inflammables	101 Avenue Gérard de la	MASSEY	V63.072	Activité terminée	Inventé
101010285 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	SEVE (Fabrication d'instruments de mesure)	Fabrique d'instruments de mesure	14 Avenue Marec Gérard	MASSEY	G15.012 V63.012 G15.512	En attente	Inventé
101010286 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	THELMO COMFORT ex COMPTON (S.A.) (S.A.) Société Société, ex SOCIÉTÉ		41 Rue Henri Gérard	MASSEY	V63.072 G47.202 V63.072	Activité terminée	Inventé
101010287 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	RATP + SOGEP		Rue Lucien Gérard	MASSEY	G45.214 G15.307 G15.452 G15.012 G15.506 G15.202 G47.202	En attente	Inventé
101010288 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	AUTO SILAN, ex GÉNÉRALISTE GÉNÉRALISTE, ex GÉNÉRALISTE GÉNÉRALISTE, ex GÉNÉRALISTE GÉNÉRALISTE	Garage	9 Avenue Professeur Kennedy du	MASSEY	G15.452 G15.212 G45.214 G45.215 G45.012 G47.202	En attente	Inventé
101010289 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	LAUREN D'après la pneumatique	D'après la pneumatique	Chemin Léon	MASSEY	G15.412	Activité terminée	Inventé
101010290 (http://chc- regional.fr) Région(s) secteur(s) communes	ROBERT Marec, ex MAREC	Pneumatique	Chemin Léon	MASSEY	G15.512	Activité terminée	Inventé

N° Identifiant	Adresse (et coordonnées) (si applicable) (si connue)	Nom(s) (si connu)	Désignation adresse	Nom(s) principal(s)	Code postal	Etat d'occupation du site	Etat de conservation
10P010202 (Site Officiel, Bassin, Argon, Géomorphologie basale, Sédiments) 10120201	MARBY, DOU de la commune de		Section des marbriers	Marby	83612 83612	Actuelle terrière	Intégrité
10P010202 (Site Officiel, Bassin, Argon, Géomorphologie basale, Sédiments) 10120202	MARBY-NE		Route n°102 RD102	MARBY	83611 83612	En cours	Intégrité

Premier	α	1	2	3	4	∞	Dernier
---------	----------	---	---	---	---	----------	---------

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>)

[Contact \(contact\)](#) | [Plan de site \(sitemap\)](#) | [Mentions légales \(mentions-legales\)](#) | [Licence \(license\)](#) | [Flux RSS \(Rss-rss\)](#)



Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

Basias
Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : **ESSONNE (91)**

Commune : **MASSY (91377)**

Nombre de sites : 100 (4 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-05-18,CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=RISEXPOR=TRUE&START=0&SIZE=0)

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/DETAILS/DETAILS/SITES_2018-05-18,CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=RISEXPOR=TRUE&START=0&SIZE=0)

IR N°IRPart	Référence cadastre de(s) Formule(s) et coordonnées	Nom(s) usage(s)	Données adresse	Commune principale	Codes village	Etat d'occupation du site	Etat de conservation
IRF9102293 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102293)	SACCHIA - SOCIETE COMMERCIAL ALIMENTAIRE ET METALLUR		Rue de Chateaufort	MASSY	V85.632 C15.504 G16	Non affecté	Inventorisé
IRF9102284 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102284)	HISTOIRE HOSPITALIERE R. JACQUES CARTIER, ex HOSPITAL PRIVE DE MASSY	Hôpital	Avenue Félix Lefebvre	MASSY	D33.302 V85.632 D35.432 C15.504 G16	En activité	Inventorisé
IRF9102285 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102285)	SHELL		Rue Olivier d'	MASSY	V85.632 G15.21A D35.432 G17.302	Activité terminée	Inventorisé
IRF9102296 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102296)	SHELL, ex PNUCHER, ex DEBAILLON ex PIERRE, ex GLENDOT, ex BAURET, ex LOISEL, ex CARRIE	Station service	192 Avenue Olivier d'	MASSY	G17.302 V85.632 V85.632	En activité	Inventorisé
IRF9102297 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102297)	VERMOREL		144 Avenue Olivier d'	MASSY	G17.302 V85.632	En activité	Inventorisé
IRF9102298 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102298)	CHARRIER, ex JOURD'HEU	Station service	204 Avenue Olivier d'	MASSY	V85.632 G17.302	Activité terminée	Inventorisé
IRF9102299 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102299)	PERROT & Cie	Station service	213 Avenue Olivier d'	MASSY	V85.632 D35.432 G15.21A G16.21B G17.302	Activité terminée	Inventorisé
IRF9102300 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102300)	HARTELL	Garage	218 Avenue Olivier d'	MASSY	G15.21B G15.21A V85.632 D35.2	Activité terminée	Inventorisé
IRF9102301 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102301)	ELF, ex ANTAR	Station service	232 Avenue Marcelin Lefebvre	MASSY	V85.632 G17.302	En activité	Inventorisé
IRF9102302 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102302)	DAPIA		401 Avenue Marcelin Lefebvre	MASSY	D15.432 G15.21A C15.504 G15.21B V85.632	Activité terminée	Inventorisé
IRF9102303 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102303)	BLAND Jean	Ferronnerie	297 Avenue Marcelin Lefebvre	MASSY	E19.312	Activité terminée	Inventorisé
IRF9102304 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102304)	VERMOREL Pas		Rue Charles de	MASSY	C15.302 D35.2 V85.632 V85.632	Activité terminée	Inventorisé
IRF9102305 (http://les-reseaux-basias.basias-donnees.fr/basias/details/IRF9102305)	ELF FRANCO, ex GIP	Station service	Rue de Palmeau de, CD117	MASSY	G17.302 V85.632 G15.21A D35.432	En activité	Inventorisé

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/resultats?depi=91&commune=91377#/page/3>

N° Identifiant	Raison(s) social(e) s(s) Dénomination s(s) commerciale	Nom(s) nom(s)	Dénomination adresse	Commune principale	Cote actuelle	Etat d'occupation du sol	Etat de conservation
9102319 (prop. d'hydro- géologie, legs, figeodispositif basias- dela2eodis 9102319)	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION GILLES TOTAL COMPARISON FRANCHISE DE RAFFINAGE	Station service	Rue Pasteur	MESSEY	619,36Z 614,45Z 609,03Z	En activité	Inventuré
9102320 (prop. d'hydro- géologie, legs, figeodispositif basias- dela2eodis 9102320)	MOBRIL FRANCHISE DE CHAPOTON UNE DE MASSEY PIERRE MARE	Station service	71 Rue Gabriel Péri	MESSEY	609,03Z 609,02Z 617,36Z	Activité terminée	Inventuré
9102321 (prop. d'hydro- géologie, legs, figeodispositif basias- dela2eodis 9102321)	COMANT			MESSEY	622,36Z 620,16Z 617,36Z 600,16 609,03Z 614,45Z 615,45Z	En activité	Inventuré
9102322 (prop. d'hydro- géologie, legs, figeodispositif basias- dela2eodis 9102322)	HAEN	Terrasse	4 Rue Pierre Rizot	MESSEY	600,01	Activité terminée	Inventuré

Premier < 1 2 3 4 > Dernier

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (<http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>)

Contact (contact) : Non du site (site) : Mentions légales (/mentions-legales) : Liens (/liens) : Flux RSS (/fluxrss)



(f) **GÉO RISQUES** (f)
 Apprendre à reconnaître les risques qui le terrifient
 (f)

Research...



Basias

[illegible]

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

Basilar Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : ESSONNE (91)

Commune : MASSY (91377)

Nombre de sites: 1.00 (4 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPP/REPORT/WS/BASTIAS/SITES/GITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=81&EXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)

EXPORTER UN TABLEAU (/WEHAPPREPORT/VIS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2016-05-10.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=21&EXPORT=TRUE&START=0&SIZE=

N° Identifiant	Raison(s) sociétal(e) détenue(s) facteur(s) économique(s)	Résumé usuel(s)	Adresse adresse	Commerce principale	Codé activité	Etat d'occupation durée	Etat de conservation
1079102329 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102329)	LABORATOIRE DE RECHERCHE MAS - RECHERCHE GENERALE DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION ET DE LA REPERCUSSION DES FRAUDES	Le laboratoire	25 Avenue de la République	MASSIV	C21.10Z C21.47Z V69.03Z	En activité	En activité
1079102334 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102334)	ORAF		41 Rue Rue de la République	MASSIV	D35.30Z V69.03Z	Activité terminée	En activité
1079102335 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102335)	DEF PROTECTIONS	Protection tremble	8 Rue de la Rue du	MASSIV	C24.47Z	En activité	En activité
1079102336 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102336)	COMPTEUR DES MATERIAUX NATURELS		57 Rue Loup Sirene	MASSIV	V69.03Z	En activité	En activité
1079102337 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102337)	VALMORIN - ARTHEUX		54 Rue Loup Sirene	MASSIV	D35.30Z D35.30Z V69.03Z V69.03Z	Activité terminée	En activité
1079102338 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102338)	DEVA- PASS	Passing	16 Allée Moulin Thomas	MASSIV	V69.03Z	Activité terminée	En activité
1079102339 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102339)	ELF FRANCE	Station service	540 Allée de la République	MASSIV	C25.41A V69.03Z V69.03Z	Activité terminée	En activité
1079102350 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102350)	LABORATOIRE LABINNEY de MATIÈRE Joseph		117 Rue de la République	MASSIV	C25.61Z C26.60A	Activité terminée	En activité
1079102351 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102351)	LYONNE TECHNIQUE INDUSTRIELLE LEP	Industrie mécanique		MASSIV	C25.61Z V69.03Z V69.03Z V69.03Z	En activité	En activité
1079102352 (http://sirene- reponses.bgre.fr/sirene/questio- naires-detail.html?IDF 9102352)	COMPTABILITE NATIONALE MR. PRANCHÉ		Rue de la République	MASSIV	V69.03Z V69.03Z V69.03Z	En activité	En activité

Premier	*	1	2	3	4	*	Dernier
---------	---	---	---	---	---	---	---------

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (<http://www.ec.gc.ca/mtes>)

Contact (f/contract)	Plan du site (sitemap)	Mentions légales (mentions légales)	Menu (liens)	Flux RSS (flux-rss)
----------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------	---------------------

Ministère de la Transition écologique et solidaire Lutte contre les pollutions Sites et Sols Pollués Basol Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Approche nationale
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

Télécharger au format CSV

Critères de recherche

Mot-clé : MASSY
Département : 91 - Essonne / Ile-de-France

7 réponses • affichage de 1 à 7

91 - Massy - ABB

Le site a une superficie de 3484 m² dont 24600 m² couverts (4 bâtiments dont un bâtiment industriel principal composé de 4 grandes ailes A, B, C et D). Les premiers bâtiments ont été construits en 1957 et exploités respectivement par la société COMPAGNIE DES CHÂTEAUX puis SERCO (SAE LAMBERTO) devenue EL SAG BAILEY HAKIMIAN ET BRAUN et enfin ABB AUTOMATON pour des activités liées principalement à la mécanique et hydraulique notamment activités d'application de peinture et de travail mécanique des métaux. Ce site était donc une ancienne zone industrielle que la commune de Massy transforme en zone d'aménagement concertée (ZAC). Le sol de tous les bâtiments est surcouvert d'une dalle béton. Au droit du site, il n'y a pas de nappe superficielle (nappe des sables de Fontainebleau) à une profondeur comprise entre 1 et 4 mètres mais une nappe d'origine en eau hydrogéologique. Cette première nappe est impactée par des solvants chlorés, une seconde nappe est localisée sous une couche d'argiles vertes. La cessation définitive des activités de ABB est intervenue le 30 juin 2005.

91 - Massy - CURMA FICUL

Le site est situé à l'angle des axes de Paris et Victor Basch, il fait partie de la ZAC Paris-Bers du quartier Massy-Atlantique destinée à être entièrement réaménagée en zone de bureaux, logement et équipements publics. La construction de cette ancienne centrale de chauffage au fuel date de 1955 dans l'actuel casier à plot 2005. L'occupation du site a été la suivante : avant 1955 : cultures ; de 1955 à 1958 : construction successive de l'usine ; de 1958 à 1970 : agencement de l'usine ; de 1970 à 2005 : pas d'évolution notable du site. Au nord du site sur un terrain adjacent est exploitée par la société CURMA une nouvelle centrale au gaz. Au droit du site s'étend une nappe alluviale proche au-dessus des argiles vertes (niveau statique entre 2 et 5 mètres de profondeur) et une nappe captive dans les marnes supragypseuses (niveau statique entre 5 et 10 mètres de profondeur).

91 - Massy - ERICSSON

Le site, d'une superficie de 48 725 m² pour une emprise des bâtiments de 20 546 m² est implanté à proximité de la gare TGV dans le quartier des Champs Ronds, une ancienne zone industrielle que la commune de Massy souhaite transformer en zone d'aménagement concertée (ZAC). Les zones résidentielles les plus proches sont situées à environ 50 m au nord du site. L'exploitation du site par la société CGTC (Construction Générale de Construction Téléphonique) débute en février 1950 et se poursuit jusqu'en 1988 avec notamment la fabrication de circuits imprimés destinés au matériel téléphonique (en particulier traitement des métaux). Le site est repris par MTE (Maison Ericsson Télécommunications) en 1987 : la production des circuits est délocalisée, les bâtiments sont rénovés et se subsistent que des activités commerciales et administratives ainsi que des locaux de recherche. Au droit du site, on rencontre une première nappe superficielle alimentée au niveau en partie par les précipitations et retenue par le fait des marnes vertes, ainsi qu'une nappe plus profonde dans la partie perméable des marnes supragypseuses. 90 % du site est couvert, le reste étant occupé par des espaces verts.

91 - Massy - PFIZER

Cette filière est un ancien site de production de substances pharmaceutiques exploités par la société Pfizer. Les terrains appartenant à la société Carcho-synthelabo, qui exploitait une activité similaire au site, ont été cédés à la société Pfizer y a cessé son activité en 1991. Sur proposition de la DRIRE, des investigations de sol ont été réalisées en 1991 dans le cadre de cette opération d'activité. Elles n'ont pas révélé de pollution dépassant du réaménagement du site. Les diverses installations du site, délaissées, ont alors été démontées, toutes les infrastructures étant conservées dans l'attente du réaménagement du site. Or la démolition des bâtiments, d'usines et autres infrastructures a révélé, début 2001, une pollution sur une zone limitée du site (estimation : surface de 1000 m² sur 2 m de profondeur) par solvants chlorés. L'exploitant en a alors informé le ...

91 - Massy - RMSP (Récupération métallurgique Sud Parisien)

Le terrain est borné dans la zone d'activités des Champs Ronds et a une surface d'environ 12000 m². Une voie SNCF longe la rive est de la parcelle. Il est bordé à l'ouest par des bâtiments industriels et est occupé principalement par un parking pour voitures et dans sa partie Nord par un bassin de rétention d'eau pluviales. Ce site a été exploité de 1976 à 1993 par les sociétés SCHEFFER puis RMSP (filiales de la société BECK) pour le stockage et la récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage. Après liquidation judiciaire de l'exploitant, ...

91 - Massy - SANOFI

Implantée en zone industrielle, cette filière est un ancien site de 4,5 hectares de production de substances pharmaceutiques exploités par la société SANOFI PHARMA INDUSTRIE (SANOFI AVENTIS à ce jour). Cette société est également propriétaire du terrain. Les activités industrielles y ont cessé en 1995. Suite à laquelle les investigations de sol demandées par la DRIRE n'ont révélé aucune pollution notable des sols ni aux alentours. Le site, clôturé et gazonné, est resté sans activité dans l'attente de la démolition des bâtiments et infrastructures présentes. Cette démolition a révélé, début 2001, une pollution par des solvants chlorés (trichloroéthylène en particulier) ...

91 - Massy - VISUAL

Le site correspond à un terrain d'une surface d'environ 8000 m², entièrement recouvert par des bâtiments et des parkings. Il est situé dans la zone industrielle des Champs Ronds qui s'inscrit dans une zone que la commune de Massy souhaite transformer en zone d'aménagement concertée (ZAC). Le site était antérieurement exploité par la société LES CARBES LECAPIERES (garage et atelier d'entretien de cars, stockage et distribution de carburants) dont les activités ont été entièrement reprises par la société VISUAL qui a cessé toute activité le 11 août 2004. Deux nappes sont rencontrées au droit du site : une nappe superficielle retenue par des argiles vertes et une nappe plus profonde localisée au-dessus des marnes supragypseuses. Au droit du site, ces deux nappes se rejoignent, consécutives de la dispersion des argiles vertes. Le site relevait du régime de la déclaration au lieu des installations classées pour la protection de l'environnement (révisé en 1980).

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Lutte contre les pollutions

Sites et Sols Pollués

BASOL

Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France

Département : 01

Site BASOL numéro : 01.0091

Situation technique du site : Site "basalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance

Date de publication de la fiche : 24/09/2015

Auteur de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : ABB
Localisation :
Commune : Massy
Arrondissement :
Code postal : - Code INSEE : 91377 (40 356 habitants)
Adresse : 100 rue de Paris
Lieu-dit :
Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie
Code géographique de l'unité urbaine : 00551 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT 93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT 93	694866	2414047	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non	Arondissement	Date	Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Massy		09/07/2015	BM	50	Parcelle parcellaire	cadastre	

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été trouvé pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : PROPRIÉTAIRE

SAGEM a racheté les terrains à la société ABS.

Il s'agit :

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom	Qualité	Coordonnées
SAFRAN (SAGEM)	PERSONNE MORALE PRIVÉE	

Caractérisation du site à la date du 09/07/2015

Description du site :

La site a une superficie de 34404 m² dont 24606 m² couverts (4 bâtiments dont un bâtiment industriel principal composé de 4 grandes ailes A, B, C et D). Les premiers bâtiments ont été construits en 1962 et exploités respectivement par la société COMPAGNIE DES COMPTEURS puis SEREG (SCHLUMBERGER) devenue ELGAG BAILEY HARTMANN ET BRAUN et enfin ABB AUTOMATION pour des activités liées principalement à la microélectronique et l'électronique (notamment activités classées d'application de peinture et de travail mécanique des métaux).

Le site s'inscrit dans une ancienne zone industrielle que la commune de Massy transforme en zone d'aménagement concertée (ZAC).

La nappes de tous les bâtiments est recouverte d'une dalle béton. Au droit de site s'étend une nappe superficielle (nappe des sables de Fontainebleau) à une profondeur comprise entre 1 et 4 mètres mais non exploitée en aval hydrogéologique. Cette première nappe est impactée par des solvants chlorés. Une seconde nappe est identifiée sous une couche d'argiles vertes.

La cessation définitive des activités de ABB est intervenue le 30 juin 2005.

Description qualitative :

Dans le cadre de la cessation définitive des activités, l'exploitant a fait réaliser un diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines en 2002 complété en juin 2005.

Au niveau des sols, seul un sondage présentait une teneur proche de la valeur guide de définition d'une source sol de pollution (VDS) au tétrachloréthylène à 1 m de profondeur et un autre sondage une teneur en cuivre supérieure à la VDS au niveau de l'ancien stockage de copeaux métalliques à 50 cm de profondeur.

Dans les eaux souterraines, un impact en solvants chlorés a été mis en évidence (tétrachloréthylène et tétrachloréthylène) à des concentrations supérieures à la valeur de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux souterraines (VCI) sur l'ensemble du site avec une zone située au centre présentant les valeurs maximales. Sur cette zone, la société ABB s'est proposée d'implanter une installation de traitement triphasique par extraction sous-vide des eaux souterraines et des gaz du sol afin de réduire la source de pollution en composés organiques halogénés volatils (COHV) susceptible d'alimenter la contamination de la nappe et ramener les teneurs en polluants à des valeurs inférieures à la VCI.

Un arrêté préfectoral du 21 novembre 2005 a prescrit à la société ABB ENTRELEC les conditions d'exploitation et de suivi de l'installation de traitement des eaux souterraines, les modalités de surveillance de la qualité de la nappe. Afin d'évaluer le risque pour la santé des futurs occupants du site liés notamment au transfert par volatilisation des polluants contenus dans la nappe vers l'air ambiant des bâtiments, l'arrêté a prescrit également un diagnostic approfondi et une évaluation détaillée des risques (EDR).

Le système de traitement a démarré le 22 décembre 2005. Le rapport de suivi de la qualité de la nappe de juillet 2008 présente une faible évolution des teneurs en COHV dans le temps avec des concentrations en tétrachloréthylène en aval hydraulique supérieures à la VCI.

L'EDR a été transmise en mai 2006 puis complétée en juillet 2008 par trois campagnes d'analyses d'air ambiant. Au regard des conclusions de cette EDR, l'exploitant a proposé l'excavation des terres sur les zones contaminées sur une profondeur d'un mètre au maximum (0,80 m).

La mairie de Massy a réalisé un dossier de demande de servitudes d'utilité publique sur l'ensemble du quartier des Champs Ronds, ainsi que ce site : l'arrêté a été signé en février 2010.

L'inspection des installations classées a examiné un rapport relatif aux travaux d'excavation des terres souillées communiqué par la société ABB le 7 décembre 2007. Ce rapport met à jour l'EDR via la réalisation d'une analyse des risques résiduels (ARR, cf. nouvelle politique du ministère chargé de l'écologie en date du 02/07/2010).

Le site devant faire l'objet d'un réaménagement en 2009, certains ouvrages de surveillance vont être détruits lors des travaux. Le nouveau propriétaire (SAGEM) ainsi que la société ABB ont sollicité l'inspection des installations classées fin 2009 et avril 2009 sur les modalités de la poursuite de la surveillance. Au regard des éléments d'informations

fournis, un arrêté préfectoral a été pris le 2 juillet 2009 : il encadre la surveillance pendant la phase transitoire (sur l'année 2009, suivi sur 3 ouvrages) puis le suivi à partir de 2010 (suivi sur 4 ouvrages dont 3 seront à créer). Il réglemente également la fermeture des puits.

L'inspection des installations classées a rencontré la société ABS au cours du 2^{ème} semestre 2010 afin de faire le point sur la surveillance de la qualité des eaux souterraines. En effet, la société rencontrait des problèmes pour répondre aux exigences de l'arrêté de juillet 2009. La surveillance a pu être relancée : les résultats des campagnes d'octobre et décembre 2010 ainsi que ceux du mars 2011 ont été communiqués à l'inspection. Il ressort de ces résultats qu'un piézomètre relevé dans l'arrêté de juillet 2009 n'est pas échantillonné. L'inspection a donc sollicité la société ABS par courrier en date du 12 septembre 2011 sur ce point.

Un bilan de la surveillance de la qualité des eaux a été communiqué à l'inspection des installations le 12 décembre 2011 sans que celui-ci n'appelle de mesure complémentaire compte-tenu de la stabilisation et de la décroissance des teneurs mesurées.

Conformément aux dispositions de l'arrêté de 2009 et des conclusions de la réunion technique du 13 septembre 2010, 5 campagnes de prélèvements ont donc été réalisées. L'exploitant a sollicité en 2012 la possibilité de transférer la responsabilité des ouvrages encore présents sur site à la société SAGEM et de fermer ceux non nécessaires à la surveillance. La DRIEE a confirmé la possibilité de combler les ouvrages par courrier du 21 mars 2013. Un rapport de fin de travaux a été communiqué le 12 septembre 2013 : en avis favorable a été formé par la DRIEE le 3 janvier 2014. Il ressort que la société SAGEM a désiré conserver 3 ouvrages pour surveiller l'impact potentiel de ses activités ainsi que l'évolution de la qualité des eaux souterraines.

La cessation d'activités a donc été menée jusqu'à son terme.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE (ARTICLE 34-1)

Origine de la découverte :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Recherche historique | <input type="checkbox"/> Travaux |
| <input type="checkbox"/> Transactions | <input type="checkbox"/> Dépôt de bilan |
| <input type="checkbox"/> Cessation d'activité, partielle ou totale | <input type="checkbox"/> Information spontanée |
| <input type="checkbox"/> Demande de l'administration | <input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles |
| <input type="checkbox"/> Pollution accidentelle | <input type="checkbox"/> Autre : |

Types de pollution :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Dépôt de déchets | <input type="checkbox"/> Dépôt aérien |
| <input type="checkbox"/> Dépôt enterré | <input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué | <input checked="" type="checkbox"/> Nappe polluée |
| <input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée | |

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

- ☐ Origine accidentelle
- ☒ Pollution due au fonctionnement de l'installation
- ☐ Liquidation ou cessation d'activité
- ☐ Dépôt sauvage de déchets
- ☐ Autre :

Activité : Mécanique, électrique, traitement de surfaces
Code activité ICPE : H1

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Surveillance du site	21/11/2005	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre	
Surveillance du site	02/07/2009	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AF ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)	13/09/2011
Travaux de traitement	24/03/2013	Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance	12/09/2013

Les nouvelles activités ne sont pas classées, il n'y a donc plus de surveillance imposée.
Le nouveau propriétaire a conservé des ouvrages de suivi.

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- ☐ Déchets non dangereux
- ☐ Déchets dangereux
- ☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chénures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCBT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

- Polluants présents dans les sols :
- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :
Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input checked="" type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input checked="" type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- ☐ Produits inflammables
- ☐ Produits explosifs
- ☐ Produits toxiques
- ☐ Produits incompatibles
- ☐ Risque incendie
- ☐ Risque intoxication
- ☐ Fuites et écoulements
- ☐ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Formage (Bovins) :
Volume (m3) :
Surface (ha) :

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- ☐ Absence de nappes
- ☒ Présence d'une nappe

Utilisation de la nappe :

- ☒ Aucune utilisation connue
- ☐ A.E.P.
- ☐ Puits privés
- ☐ Agriculture, Industries agroalimentaires
- ☐ Autres industries
- ☐ Autre :

Utilisation actuelle du site :

- ☐ Site industriel en activité
- ☐ Site industriel en ~~attente~~
- ☒ Site ancien réaffecté
- ☐ Zone résidentielle
- ☐ Zone agricole
- ☐ Zone naturelle

- ☐ Espace vert accueillant du public
- ☐ Équipements sportifs
- ☐ Commerce, artisanat
- ☐ Parking
- ☐ École
- ☐ Autres établissements recevant du public (ERP)
- ☒ Autre : **bureaux**

Impacts constatés :

- ☐ Captage AEP arrêté (adduction d'eau potable)
- ☐ Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- ☒ Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- ☐ Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- ☐ Plaintes concernant les odeurs
- ☐ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- ☐ Teneurs anormales dans les sols
- ☐ Santé
- ☐ Sans
- ☐ Inconnu
- ☐ Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site**Milieu surveillé :**

- ☐ Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- ☒ Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 2

Etat de la surveillance :

- ☐ Absence de surveillance justifiée
- ☐ Raison :

- ☐ Surveillance différée en raison de procédure en cours
- ☐ Raison :

Début de la surveillance : 19/12/2005

Arrêt effectif de la surveillance : 01/01/2012

Résultat de la surveillance à la date du 31/12/2011 : 2 LA SITUATION S'AMELIORE

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**

- ☐ L'utilisation du sol (urbanisme)
- ☐ L'utilisation du sous-sol (bouille)
- ☐ L'utilisation de la nappe
- ☐ L'utilisation des eaux superficielles
- ☐ La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

- ☒ Servitude d'utilité publique (SUP)
- Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010

- ☐ Porter à connaissance desquels, article L121-2 du code de l'urbanisme
- Date du document selon le porter à connaissance desquels L121-2 code de l'urbanisme :

- ☐ Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
- Date du document selon la RUP :

- ☐ Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)
- Date du document selon la RUCPE :

- ☐ Projet d'intérêt général (PIG)
- Date de l'arrêté préfectoral :

- ☐ Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

- ☐ Acquisition amiable par l'exploitant

- ☐ Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proches du site

Informations complémentaires :
SUP sur l'ensemble du quartier des champs ronds**Traitement effectué**

- ☒ Mise en sécurité du site
- ☒ Interdiction d'accès
- ☐ Gardiennage
- ☒ Evacuation de produits ou de déchets
- ☐ Pompage de rabattement ou de récupération
- ☐ Reconditionnement des produits ou des déchets
- ☐ Autre :
- ☐ Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site
- ☐ Stockage déchets dangereux
- ☐ Stockage déchets non dangereux
- ☐ Confinement sur site
- ☐ Physico-chimique

Traitement thermique
Autre :

Traitement des terres polluées

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Traitement biologique
- Traitement thermique
- Excavation des terres
- Lavage des terres
- Confinement
- Stabilisation
- Ventilation forcée
- Dégradation naturelle
- Autre :

 **Traitement des eaux**

- Ravitement de nappes

Drainage

Traitement : SUR SITE

- Air stripping
- Vacuum stripping
- Filtration
- Physico-chimique
- Biologique

Oxydation (ozonation...)

Autre : traitement triphasique ETP par extraction sous-vide

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contacter-nous](#)

Ministère
de la Transition
écologique et solidaireLutte contre les
pollutionsSols et Sols
Pollués

Basol

Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France

Département : 91

Site BASOL numéro : 91.0094

Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours

Date de publication de la fiche : 24/09/2015

Auteur de la qualification : DRIEE-91 Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : CURMA FIOUL

Localisation :

Commune : Massy

Arrondissement :

Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (40 386 habitants)

Adresse : 92 rue du Paris

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine-Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 99851 : Paris (10 303 262 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETendu	595285	2414358	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : CURMA (Chauffage Urbain de MASSY-ANTONY)

Il s'agit du DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom : QUALITÉ

SINACUR

PERSONNE MORALE PUBLIQUE

Coordonnées

Caractérisation du site à la date du 08/07/2015

Description du site :

Le site est situé à l'angle des rues de Paris et Victor Basch. Il fait partie de la ZAC Paris-Billa du quartier Massy-Antony destinée à être entièrement réaménagée en zone de bureaux, logements et équipements publics. La construction de cette ancienne centrale de chauffage au fioul date de 1960 dont l'activité a cessé à l'été 2005.

L'occupation du site a été la suivante :
avant 1960 : cultures,
de 1960 à 1968 : construction successive de l'usine,
de 1973 à 1978 : agrandissement de l'usine,
de 1977 à 2005 : pas d'évolution notable du site.

Au nord du site sur un terrain adjacent est exploitée par la société CURMA une nouvelle chaufferie au gaz.

Au droit du site d'école une nappe alluvionnaire perchée au-dessus des ngles vertes (niveau statique entre 2 et 5 mètres de profondeur) et une nappe captive dans les memes supragypseuses (niveau statique entre 5 et 10 mètres de profondeur).

Description qualitative :

Un diagnostic de pollution du sol et du sous-sol a été réalisé en 2002. Des sondages complémentaires à la pelle mécanique ont été réalisés en 2005. Il avait ainsi été mis en évidence la présence d'hydrocarbures dans les sols autour des cuves de stockage. La présence éventuelle d'une phase huile surégante sur la nappe restait à vérifier. Des solvants chlorés (COHV) avait été mis en évidence dans la nappe superficielle.

Un diagnostic approfondi (DA) réalisé en février 2006 confirme la présence d'hydrocarbures dans les sols, principalement de type lourds, ainsi que la présence de COHV dans les eaux souterraines. En revanche il a été établi l'absence de phase flottante sur la nappe superficielle.

Dans le cadre de la cessation définitive des activités de CURMA FIOUL et compte tenu du projet d'aménagement envisagé (immeubles de logements avec 2 niveaux de sous-sols à usage de parking, immeubles de bureaux avec 2 à 4 niveaux de sous-sols à usage de parking, des espaces verts et un gymnase), une évaluation d'impact des risques (EDR) a été réalisée en mars 2006 afin de quantifier les risques pour la santé humaine engendrés par la volatilisation des hydrocarbures et des COHV dans l'air extérieur au droit des espaces verts ou dans l'air intérieur des bâtiments ainsi que par la perméation des polluants à travers les conduites d'amenée d'eau potable.

L'EDR conclut à risque acceptable avec les hypothèses constructives retenues, dont une couverture de l'ensemble des sols.

Une visite d'inspection s'est déroulée le 24 novembre 2003 afin de constater la réalisation des travaux de dépollution : les terres polluées ont été excavées et dirigées vers des installations de traitement autorisées. Un rapport de fin de travaux référencé CUR4264/L174-3R du juillet 2008 focalise les points de prélèvements des échantillons dans le cadre du suivi de la dépollution, récapitule les différentes phases du chantier en précisant les filières d'élimination utilisées et les tonnages de terres excavées (fourniture d'une copie des bordereaux de suivi des déchets) et précise la qualité des sols en fond et bord de fouille.

La mairie de Massy a réalisé un dossier de demande de servitudes d'utilité publique sur l'ensemble du quartier des Champs Ronds, ainsi que du site. Le projet d'arrêté a été soumis à l'avis du COUERSY en juillet 2009, l'arrêté a été signé en février 2010. La société CURMA a actualisé son DA et EDR (20/02/09) et les a complétés par une analyse résiduelle des risques (ARR) qui a conclu à des usages compatibles avec la pollution résiduelle sous réserve de la mise en place d'une couverture de l'ensemble des sols. Les restrictions d'usage sont intégrées dans les servitudes mises en place sur le quartier des Champs Ronds.

Des analyses du gaz des sols ont été réalisées au droit des excavations, en fond de fouille. Néanmoins, une analyse des gaz du sol devra être réalisée au droit des 3 zones d'aménagement (logements, bureaux, gymnase) avant le début de la construction des bâtiments.

Conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire du 24 octobre 2007, la surveillance de la nappe superficielle doit se poursuivre et un bilan quadrannal relatif à cette surveillance doit être communiqué aux services de la DRIEE compte tenu que les analyses ne peuvent être menées pendant la phase de travaux.

Un procès verbal de récolement a été délivré à la société le 12 janvier 2010 attestant de la bonne remise en état du site (conformément aux engagements pris par l'exploitant).

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE (ARTICLE 34-1)

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> Cessation d'activité partielle ou totale	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	<input type="checkbox"/> Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt éclairé	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input checked="" type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

- ☐ Origine accidentelle
- ☒ Pollution due au fonctionnement de l'installation
- ☐ Liquidation ou cessation d'activité
 - ☐ Dépôt sauvage de déchets
 - ☐ Autre

Activité : Chauffage urbain

Code activité ICPE : 121

Situation technique du site

Evénement	Présent à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Evaluation détaillée des risques (EDR)	15/03/2008	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	
Travaux de traitement	24/10/2007	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours	12/01/2010

Les travaux relatifs à la cessation d'activité sont terminés.
Les travaux de requalification des terrains sont en cours.

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transmis pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- ☐ Déchets non dangereux
- ☐ Déchets dangereux
- ☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Persulfates | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloréthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Persulfates | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input checked="" type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances réfractaires |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input checked="" type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- ☐ Produits inflammables
- ☐ Produits explosifs
- ☐ Produits toxiques
- ☐ Produits incompatibles
- ☐ Risque incendie
- ☐ Risque inondation
- ☐ Fuites et écoulements
- ☐ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) :
Volume (m3) :
Surface (ha) :

Informations complémentaires :
43,4 tonnes de déchets versés pour valorisation 97,7 tonnes de DIB vers CEL pour élimination 72 tonnes de briques et 458 tonnes d'enrobés en valorisation un peu plus de 13 400 tonnes de terres polluées en traitement pour valorisation et/ou élimination

Environnement du site

Zone d'implantation :

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Absence de nappe. | <input type="checkbox"/> Diffusion de la nappe : |
| <input checked="" type="checkbox"/> Présence d'une nappe. | <input checked="" type="checkbox"/> Aucune utilisation connue |
| | <input type="checkbox"/> A.E.P. |
| | <input type="checkbox"/> Puits privés |
| | <input type="checkbox"/> Agriculture, industries agroalimentaires |
| | <input type="checkbox"/> Autres industries |
| | <input type="checkbox"/> Autre : |

Utilisation actuelle du site :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Site industriel en activité. | <input checked="" type="checkbox"/> Zone résidentielle |
| <input type="checkbox"/> Site industriel en fin de vie. | <input type="checkbox"/> Zone agricole |
| <input checked="" type="checkbox"/> Site ancien réutilisé | <input type="checkbox"/> Zone naturelle |
| | <input type="checkbox"/> Espace vert accueillant du public |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Équipements sportifs |
| | <input type="checkbox"/> Commerce, artisanat |
| | <input type="checkbox"/> Parking |
| | <input type="checkbox"/> École |
| | <input type="checkbox"/> Autres établissements recevant du public (ERP) |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Autre : bureaux |

Impacts constatés :

- ☐ Captage AEP arrêté (aduction d'eau potable)
- ☐ Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les édifices
- ☒ Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- ☐ Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- ☐ Plaintes concernant les odeurs
- ☐ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- ☐ Teneurs anormales dans les sols
- ☐ Santé
- ☐ Sens

Inconnu

Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site**Milieu surveillé :**

Eaux superficielles, fréquence (n/an) :

☒ Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 2**Etat de la surveillance :**

Absence de surveillance justifiée

Raison :

☒ Surveillance différée en raison de procédure en cours
Raison : Autre

Début de la surveillance :

Avisé effectif de la surveillance :

Résultat de la surveillance à la date du 31/12/2007 : 1 LA SITUATION RESTE STABLE

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**☒ L'utilisation du sol (urbanisme)☒ L'utilisation du sous-sol (soutè)☒ L'utilisation de la nappe

L'utilisation des eaux superficielles

La culture de produits agricoles

Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

☒ Zone résidentielle

Zone agricole

Zone naturelle

Espaces verts accueillant du public

☒ Equipements sportifs☒ Commerce, artisanat☒ Parking

Ecole

Autres établissements recevant du public

Si autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :☒ Sécurité d'usage publique (SUP)

Date de l'arrêt préfectoral : 28/12/2010

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document selon le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document selon la RUP :

Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCE)

Date du document selon la RUCE :

Projet d'urbanisme général (PUG)

Date de l'arrêt préfectoral :

Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

Acquisition amiable par l'exploitant

Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué☒ Mise en sécurité du site☒ Information d'accès

Gardienage

Evacuation de produits ou de déchets

Pompéage de rabattement ou de récupération

Recyclage des produits ou des déchets

Autre :

☒ Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

Stockage déchets dangereux

☒ Stockage déchets non dangereux

Confinement sur site

Physico-chimique

Traitement thermique

Autre :

☒ Traitement des terres polluées

Stockage déchets dangereux

Stockage déchets non dangereux

☒ Traitement biologique

Traitement thermique

☒ Excavation des terres

Lentillage des terres

- Confinement
- Stabilisation
- Ventilation forcée
- Dégénérescence naturelle

Autre :

- Traitement des eaux
- Rebattement de nappes

Traitement :

- Drainage
- Air stripping
- Vapeur stripping
- Filtration
- Physico-chimique
- Biologique
- Oxydation (ozonation...)

Autre :

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Lutte contre les pollutions

Sites et Soles Pollués

BASOL

Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France
 Département : 91
 Site BASOL numéro : 91.0093
 Situation technique du site : Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre
 Date de publication de la fiche : 24/09/2015
 Auteur de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : ERICSSON
 Localisation :
 Commune : Massy
 Arrondissement :
 Code postal : - Code INSEE : 91377 (40 386 habitants)
 Adresse : 17 - 19 avenue Carnot
 Lieu-dit :
 Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie
 Code géographique de l'unité urbaine : 00851 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT BEZOU	554893	2414348	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Cadastré			Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date					
Massy		09/07/2015	BL	126	Localisé d'après l'adresse	cadastre	

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : ERICSSON FRANCE
 Le(s) DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom :
 Massy Carnot Aménagement

Qualité :
 PERSONNE MORALE PRIVÉE

Coordonnées :

Caractérisation du site à la date du 09/07/2015

Description du site :

Le site, d'une superficie de 40 728 m² pour une emprise des bâtiments de 20 545 m² est implanté à proximité de la gare TGV dans le quartier des Petits Champs Ronds. Une ancienne zone industrielle que la commune de Massy souhaitait transformer en zone d'aménagement concertée (ZAC). Les zones résidentielles les plus proches sont situées à environ 50 m au nord du site.

L'exploitation du site par la société CGTC (Construction Générale de Construction Téléphonique) débute en février 1959 et se poursuit jusqu'en 1996 avec notamment la fabrication de circuits imprimés destinés au matériel téléphonique (en particulier traitement des radiotours). Le site est repris par MET (Matra Ericsson Télécommunications) en 1987 : la production des circuits est délocalisée, les bâtiments sont rénovés et ne subsistent que des activités commerciales et administratives ainsi que des locaux de recherche.

Au droit du site, on rencontre une première nappe superficielle alimentée au moins en partie par les précipitations et retenue par le toit des toitures vertes, ainsi qu'une nappe plus profonde dans la partie perméable des toitures surpavées.

80 % du site est couvert, le reste étant occupé par des espaces verts.

Description qualitative :

Dans le cadre de la cessation définitive des activités d'Ericsson intervenue le 31 décembre 2005, l'exploitant a fait réaliser un diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines sur deux campagnes d'analyses en 2000 et 2005. Un nouveau plan d'investigation a été mis en place en 2006 par un autre bureau d'études comprenant un diagnostic approfondi des sols et des eaux souterraines (juillet 2006) avec complément des précédents ouvrages et mise en place de nouveaux piézomètres (11 ouvrages de contrôle de la nappe superficielle et 11 ouvrages de contrôle de la nappe profonde).

Pour les sols, aucune contamination n'a été décelée.

Les mesures effectuées sur la nappe superficielle montrent la présence de solvants chlorés A l'état de trace sur trois piézomètres dont deux situés en amont hydraulique du site.

Par contre une contamination significative aux solvants chlorés est mise en évidence dans la nappe profonde sur tous les ouvrages de contrôle implantés au droit du site. Aucune relation hydraulique n'ayant été mise en évidence sur le site entre les deux nappes, l'origine de cette pollution est certainement localisée en amont et hors site.

Une évaluation détaillée des risques (EDR) a été réalisée en juillet 2006 afin d'apprécier le risque pour la santé humaine des futurs occupants du site lié à l'installation de vapeurs de polluants présents dans les eaux souterraines, dans la configuration actuelle (site industriel - risque pour les travailleurs) et dans la configuration souhaitée par le propriétaire (construction d'un complexe d'habitat de bureaux et de logements avec deux niveaux de sous-sols à usage de parkings - risque pour les résidents et les travailleurs de bureaux). Cette EDR conduit à un risque acceptable tout en recommandant de respecter un taux de renouvellement d'air minimal dans les parkings ou à l'intérieur du bâtiment dans sa configuration actuelle. Par ailleurs, des travaux ponctuels de dépollution (traitement avant rejet des eaux d'exhaure) pourront être mis en œuvre dans le cadre des travaux d'aménagement du site.

Une visite du site a eu lieu en juillet 2008 et un récépissé de cessation d'activité a été délivré à la société en septembre 2008.

La mairie de Massy a déposé un dossier de demande de servitudes d'utilité publique (SUP) sur l'ensemble du quartier des Champs Ronds qui prend en compte les conclusions et recommandations contenues dans l'EDR. Ces servitudes encadrent également l'utilisation des eaux souterraines. L'arrêté préfectoral a été signé en février 2010.

Le site est en cours de mutation : des travaux sont engagés (projet de logements collectifs).

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE (ARTICLE 54-I)

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	Dépôt du bilan
<input type="checkbox"/> Cessation d'activité, partielle ou totale	Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input checked="" type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

☐ Origine accidentelle
☐ Pollution due au fonctionnement de l'installation
☐ Liquidation ou cessation d'activité
☐ Dépôt enterrage de déchets
☒ Autre

 Activité : Mécanique, électrique, traitement de surface
 Code activité ICPE : H1

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Diagnostic initial	10/02/2000	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	10/02/2000
Evaluation simplifiée des risques (ESR)	28/09/2005	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	28/09/2005
Evaluation détaillée des risques (EDR)	07/11/2005	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	12/07/2008
Travaux de traitement	12/07/2008	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	01/09/2014

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- ☐ Déchets non dangereux
- ☐ Déchets dangereux
- ☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aluminium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input checked="" type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Arsenicum | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Benzum (Bz) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- ☐ Produits inflammables
- ☐ Produits explosifs
- ☐ Produits toxiques
- ☐ Produits incompatibles
- ☐ Risque inondation
- ☐ Risque incendie
- ☐ Fuites et écoulements
- ☐ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonnes) :
Volume (m3) :
Surface (ha) :

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

☐ Absence de nappe.

☒ Présence d'une nappe.

Utilisation de la nappe :

☒ Aucune utilisation connue

☐ A.E.P.

☐ Puits privés

☐ Agriculture, industries agroalimentaires

☐ Autres industries

☐ Autre :

Utilisation actuelle du site :

☐ Site industriel en activité.

☒ Site industriel en faillite.

☐ Site ancien réutilisé

Impacts constatés :

☐ Coulage AEP arrêté (adduction d'eau potable)

☐ Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments

☒ Teneurs anormales dans les eaux souterraines

☐ Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale

☐ Plantes contenant les odeurs

☐ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine

☐ Teneurs anormales dans les sols

☐ Santé

☐ Soins

☐ Inconnu

☐ Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- ☐ Eaux superficielles, fréquence (r/n) :
- ☐ Eaux souterraines, fréquence (r/n) :

Etat de la surveillance :

☒ Absence de surveillance justifiée
Raison : **Autre**

☐ Surveillance différée en raison de procédure en cours
Raison :

Début de la surveillance :

Arrêt effectif de la surveillance :

Résultat de la surveillance à la date du :

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**

- ☒ L'utilisation du sol (urbanisme)
- ☒ L'utilisation du sous-sol (fouille)
- ☒ L'utilisation de la nappe
 - ☐ L'utilisation des eaux superficielles
 - ☐ La culture de produits agricoles
- Un changement d'usage est envisagé sur ce site :
 - ☒ Zone résidentielle
 - ☐ Zone agricole
 - ☐ Zone naturelle
 - ☐ Espaces verts accueillant du public
 - ☐ Equipements sportifs
 - ☒ Commerce, artisanat
 - ☒ Parking
 - ☐ École
 - ☐ Autres établissements recevant du public
- Et autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

☒ Sécurité d'usage publique (SUIP)
Date de l'arrêté préfectoral : **08/02/2010**

☐ Partir à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme
Date du document portant la connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

☐ Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
Date du document portant la RUP :

☐ Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'état (RUCPE)
Date du document portant la RUCPE :

☐ Projet d'intérêt général (PIG)
Date de l'arrêté préfectoral :

☐ Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

Acquisition antérieure par ~~expropriation~~

☐ Arrêté municipal limitant la contamination de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

☒ **Mise en sécurité du site**

☒ Interdiction d'accès

☒ Gardiennage

☒ Evacuation de produits ou de déchets

☐ Pumpage de rabattement ou de récupération

☐ Reconfinement des produits ou des déchets

Autre :

☐ **Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site**

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Confinement sur site

☐ Physico-chimique

☐ Traitement thermique

Autre :

☐ **Traitement des terres polluées**

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Traitement biologique

☐ Traitement thermique

☐ Excavation des terres

☐ Lessivage des terres

☐ Confinement

☐ Stabilisation

☐ Ventilation forcée

☐ Dégradation naturelle

Autre :

Traitement des eaux
Rabattement de nappe
- Drainage
Traitement :
- Air stripping
- Vapeur stripping
- Filtration
- Physico-chimique
- Biologique
Oxydation (ozonation...)
Autre :

Imprimer la fiche

Pour tout commentaire Contactez-nous

Ministère
de la Transition
écologique et solidaireLutte contre les
pollutionsSites et Sols
Pollués

Bases

Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Île-de-France

Département : 91

Site BASOL numéro : 91.0075

Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou sanctions imposées ou en cours

Date de publication de la fiche : 03/01/2011

Auteur de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : PFIZER

Localisation :

Commune : Mussy

Arrondissement :

Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (40 386 habitants)

Adresse : 90 rue de Paris

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 00851 - Paris (10 393 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETendu	696093	2414101	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : PFIZER

Il s'agit du DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom :

Sanofi-synthelabo

Qualité :

PERSONNE MORALE PRIVÉE

Coordonnées

Caractérisation du site à la date du 13/12/2010

Description du site :

Cette fiche est un ancien site de production de substances pharmaceutiques exploité par la société Pfizer. Les terrains appartenant à la société Sanofi-synthelabo, qui exploitait une activité similaire sur un terrain contigu lui appartenant également.

La société Pfizer y a cessé son activité en 1991. Sur proposition de la DRIRE, des investigations de sol ont été réalisées en 1991 dans le cadre de cette cessation d'activité. Elles n'avaient pas révélé de pollution s'opposant au réaménagement du site. Les diverses installations du site, clôturées, ont alors été démantelées, seules les infrastructures étant conservées dans l'attente du réaménagement du site.

Or la démolition des bâtiments, d'allas et autres infrastructures a révélé, début 2001, une pollution sur une zone limitée du site (pollutions : surfaces de 1000m² sur 2 m de profondeur) par solvants chlorés. L'exploitant en a alors informé la DRIRE en indiquant s'engager dans la réalisation d'une évaluation détaillée des risques.

Description qualitative :

Le site est mis en sécurité. L'exploitant s'est engagé dans la réalisation d'une évaluation détaillée des risques afin de définir les niveaux de dépollution à atteindre. Une version intermédiaire de cette évaluation a été remise à la DRIRE fin 2001.

La version finalisée de cette évaluation détaillée des risques a été déposée fin juin 2002. L'arrêté préfectoral accordant les travaux de dépollution a été pris le 14 mai 2003.

Le site est équipé d'un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines. Les investigations réalisées ont montré l'absence de véritable nappe proche de la surface. Il s'agit plutôt de lentilles d'eau souterraine ponctuelles circonscrites au site et non mobiles. Les analyses réalisées ont montré qu'elles sont parfois impactées.

Les modalités de réhabilitation étaient les mêmes que pour Sanofi.

Le bilan de fin de travaux, transmis le 19 août 2004, fait état des éléments suivants :

- durée du chantier de janvier à avril 2004,
- masse de terres polluées excavées et éliminées en centre agréé : 35 922 tonnes,
- emprise de la pollution : 2700 m² (au lieu des 2600 estimés initialement),
- profondeur maximale des excavations : 6 m (au lieu des 3,5 estimés initialement),
- réseau de suivi : 4 piézomètres sur la nappe perchée et 4 piézomètres sur la nappe des marnes.

S'agissant des teneurs résiduelles en fond de fouille avant remblaiement, l'ensemble des analyses effectuées en fond de la fouille respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dépollution à l'exception de 2 légers dépassements, en 2 points sur les 32 analysés, et à chaque fois pour un seul paramètre : teneur à 2 mg/kg en trichlorométhane pour un objectif de 0,9 et teneur de 7,9 mg/kg en bichloroéthylène pour un objectif de 7,2.

S'agissant des analyses d'eau souterraine, les mêmes constatations que pour Sanofi s'appliquent du fait que le réseau de surveillance est en grande partie commun.

Le rapport de fin de travaux du 19 août 2004 comporte bien l'actualisation de l'EDR prescrite, effectuée sur les teneurs mesurées en fond de fouille et dans les nappes, y compris les légers dépassements exposés supra. Les résultats confirment que les travaux de réhabilitation ont été efficaces et qu'ils ont permis au site de retrouver une compatibilité aux usages futurs prévus.

Par ailleurs, le dossier de servitudes d'utilité publique déposé le 21 octobre 2004 vise à s'assurer que dans le futur les usages du site restent compatibles avec l'état des sols après dépollution, notamment la présence d'une pollution résiduelle. Ce dossier a été intégré dans le cadre de la démarche de la ville de Mussy qui désire instituer des SUP sur l'ensemble du quartier où était localisée Pfizer.

Le procès-verbal de recensement a été établi en juin 2005.

Le projet d'arrêté instituant les SUP présenté par la ville de Mussy et intégrant les éléments relatifs au site a été présenté en CODERST le 6 juillet 2009. L'arrêté préfectoral est en cours de signature.

Les derniers ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines ont fait l'objet d'un combiement ou d'un démantèlement entre septembre 2008 et juillet 2009. En effet, compte-tenu des éléments présentés, l'inspection des installations classées et les services de la préfecture ont confirmé le 1er septembre 2009 à la société que la surveillance pouvait être arrêtée. La société a communiqué le 10 juillet 2009 un bilan des travaux menés sur les ouvrages.

L'inspection des installations classées a confirmé de nouveau par courrier du 8 novembre 2010 que le combiement des ouvrages répondait à la demande de la préfecture de 2008.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE
Date de la découverte : 27/03/2001

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bien
<input type="checkbox"/> Cession d'activité, perçelle de lotise	<input checked="" type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	<input type="checkbox"/> Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input checked="" type="checkbox"/> Nappe pollué
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

- ☐ Origine accidentelle
- ☒ Pollution due au fonctionnement de l'installation
- ☐ Liquidation ou cessation d'activité
- ☐ Dérivé sauvagement de déchets
- ☐ Autre

Activité : Chimie, phyto-sanitaire, pharmacie
Code activité ICPE : 03

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Evaluation détaillée des risques (EDR)		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Diagnostic approfondi		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	21/08/2001
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	21/08/2001
Travaux de traitement	14/05/2003	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/01/2004
Travaux de traitement	14/05/2003	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours	21/07/2009

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- ☐ Déchets non dangereux
- ☐ Déchets dangereux
- ☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chloraures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloréthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Produits présents dans les sols :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chloraures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |

- ☐ Sélénium (Se)
- ☐ Solvants non halogénés
- ☐ Sulfates
- ☐ Zinc (Zn)
- ☐ Solvants halogénés
- ☐ Substances radioactives
- ☐ TCE

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :
Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- ☐ Aluminium (Al)
- ☐ Arsenic (As)
- ☐ BTEX
- ☐ Chlorures
- ☐ Cobalt (Co)
- ☐ Cyanures
- ☐ H.A.P.
- ☐ Mercure (Hg)
- ☐ Nickel (Ni)
- ☐ Pesticides
- ☐ Sélénium (Se)
- ☐ Solvants non halogénés
- ☐ Sulfates
- ☐ Zinc (Zn)
- ☐ Antimoine
- ☐ Baryum (Ba)
- ☐ Cadmium (Cd)
- ☐ Chrome (Cr)
- ☐ Cuivre (Cu)
- ☐ Fer (Fe)
- ☐ Hydrocarbures
- ☐ Molybdène (Mo)
- ☐ PCB-PCT
- ☐ Plomb (Pb)
- ☐ Solvants halogénés
- ☐ Substances radioactives
- ☐ TCE

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- ☐ Antimoine
- ☐ Baryum (Ba)
- ☐ Cadmium (Cd)
- ☐ Chrome (Cr)
- ☐ Cuivre (Cu)
- ☐ H.A.P.
- ☐ Mercure (Hg)
- ☐ Nickel (Ni)
- ☐ Pesticides
- ☐ Sélénium (Se)
- ☐ Solvants non halogénés
- ☐ TCE (Tétrahydroéthylène)
- ☐ Arsenic (As)
- ☐ BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes)
- ☐ Chlorures
- ☐ Cobalt (Co)
- ☐ Cyanures
- ☐ Hydrocarbures
- ☐ Molybdène (Mo)
- ☐ PCB-PCT
- ☐ Plomb (Pb)
- ☒ Solvants halogénés
- ☐ Sulfates
- ☐ Zinc (Zn)

Autres :

Risques immédiats :

- ☐ Produits inflammables
- ☐ Produits explosifs
- ☐ Produits toxiques
- ☐ Produits incompatibles
- ☐ Risque inondation
- ☐ Risque inondation
- ☐ Fuites et écoulements
- ☐ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) : 0
Volume (m3) : 2000
Surface (ha) : 0,1

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :
Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- ☐ Absence de nappe.
- ☒ Présence d'une nappe.
- Utilisation de la nappe :
 - ☒ Aucune utilisation connue
 - ☐ A.E.P.
 - ☐ Puits privés
 - ☐ Agriculture, industries agroalimentaires
 - ☐ Autres industries
 - ☐ Autre :

Utilisation actuelle du site :

- ☐ Site industriel en activité.
- ☒ Site industriel en attente.
- ☐ Site en état réutilisé

Impacts constatés :

- ☐ Captage AEP arrêté (réduction d'eau potable)
- ☐ Teneurs anormales dans les eaux superficielles ou/ou dans les sédiments
- ☒ Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- ☐ Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- ☐ Plaintes concernant les odeurs
- ☐ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- ☐ Teneurs anormales dans les sols
- ☐ Santé

- Sans
- Incompréhensible
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- Eaux souterraines, fréquence (n/an) :

Etat de la surveillance :

- ☒ Absence de surveillance justifiée
- Raison : **Autre**

- Surveillance différée en raison de procédure en cours
- Raison :

Début de la surveillance :

Arrêt effectif de la surveillance : 01/12/2007

Résultat de la surveillance à la date du 01/12/2007 : 1 LA SITUATION RESTE STABLE

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- ☒ Utilisation du sol (urbanisme)
- ☒ Utilisation du sous-sol (forages)
- ☒ Utilisation de la nappe

- Utilisation des eaux superficielles

La culture de produits agricoles

Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

- Zone résidentielle
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espaces verts accessibles au public
- Equipement sportif
- Commerce, artisanat
- Parking
- Ecole

- Autres établissements recevant du public

Si autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- ☒ Service d'utilité publique (SUP)
- Date de l'arrêté préfectoral : 04/02/2010

- Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document et/ou le porter à connaissance Risques L121-2 code de l'urbanisme :

- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document et/ou la RUP :

- Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document et/ou la RUCPE :

- Plan d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

- Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

- Acquisition amiable par l'exploitant

- Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

☒ Mise en sécurité du site

- ☒ Interdiction d'accès
- Gardiennage
- ☒ Evacuation de produits ou de déchets
- Pompage de rabattement ou de récupération
- Recyclage/valorisation des produits ou des déchets
- Autre :

- Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Confinement sur site
- Physico-chimique
- Traitement thermique
- Autre :

☒ Traitement des terres polluées

- ☒ Stockage déchets dangereux
- ☒ Stockage déchets non dangereux
- Traitement biologique
- ☒ Traitement thermique
- Excavation des terres

- ☐ Lessivage des terres
- ☐ Confinement
- ☐ Stabilité
- ☐ Ventilation forcée
- ☐ Dégradation naturelle
- Autre :

☒ **Traitement des eaux**

- ☐ Rebassement de nappe
- Drainage

Traitement :

- ☒ Air stripping
- ☐ Vapour stripping
- ☐ Filtration
- ☐ Physico-chimique
- ☐ Biologique
- ☐ Oxydation (ozonation...)
- Autre :

Insérer la fiche

Pour tout commentaire : [Contactez-nous](#)

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Lutte contre les pollutions

Sites et Sols Pollués

BASOL

Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : Ile-de-France

Département : 91

Site BASOL numéro : 91.0090

Situation technique du site : Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre

Date de publication de la fiche : 24/09/2015

Auteur de la qualification : DRIEE-PP Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : RMSP (Récupération métallurgique Sud Parisien)

Localisation :

Commune : Massy

Arrondissement :

Code postal : - Code INSEE : 91377 (40 386 habitants)

Adresse : 121 rue de Paris

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 69851 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	595251	2414160	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Cadastré			Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date					
Massy		09/07/2015	BI	7	Parcelle parfaite actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	BI	8	Parcelle parfaite actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	BI	9	Parcelle parfaite actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	BI	10	Parcelle parfaite actuel	cadastre	

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : PROPRIÉTAIRE

SEM/Massy

Il s'agit :

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PUBLIQUE

Propriétaire(s) du site :

Nom	Qualité	Coordonnées
SEM MASSY	PERSONNE MORALE PUBLIQUE	

Caractérisation du site à la date du 09/07/2015

Description du site :

Le terrain est localisé dans la zone d'activités des Champs Ronds et a une surface d'environ 12000 m². Une voie SRACF longe le côté est de la parcelle. Il est borné à l'ouest par des bâtiments industriels et est occupé principalement par un ancien parking pour voitures et dans sa partie Nord par un bassin de rétention d'eaux pluviales.

Ce site a été exploité de 1976 à 1993 par les sociétés SCOEFFER puis RMSP (filiales de la société BECK) pour le stockage et la récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage. Après liquidation judiciaire de l'exploitant, la mairie de Massy a acheté le terrain et a pris à sa charge sa réhabilitation. Le terrain a été racheté par la SEM/MASSY en 2006.

Description qualitative :

Des campagnes d'analyses de sols ont été menées en 1999 puis en 1999 ainsi qu'une campagne d'analyses en 1998 des eaux souterraines (éludés à une profondeur d'environ 5 mètres) à partir de 3 piézomètres. Les résultats révélèrent une pollution des sols par des hydrocarbures et notamment par du plomb sur une surface de l'ordre de 600 m² jusqu'à une profondeur pouvant atteindre ponctuellement 8 mètres, ainsi que la présence ponctuelle d'hydrocarbures dans l'un des piézomètres et des métaux et minéraux à des concentrations supérieures aux valeurs guides de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux (VCIUS).

Compte tenu de l'usage prévu du site en 1993 (projet de construction de bâtiments à usage d'entrepôts ou d'activités artisanales conformément au POS), les objectifs de réhabilitation consistaient à décapier les terres polluées.

L'ensemble du quartier des Champs Ronds étant en cours de mutation (opérations d'aménagement sous forme de ZAC), de nouvelles investigations dans les eaux souterraines (nappe superficielle retenue par un horizon imperméable d'argiles vertes) ont été réalisées en 2005 à partir de 6 piézomètres d'une profondeur allant jusqu'à 9 mètres. Une odeur significative de solvants a été détectée au niveau des eaux prélevées. La campagne d'analyses de juillet 2005 confirme la présence de composés chlorés volatilés sur tous les piézomètres à des teneurs supérieures aux valeurs de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux souterraines (VCIUS). On note de très fortes concentrations en trichloréthylène (TCE) et tétrachloréthylène (PCE), de fortes teneurs en 1,2-dichloréthylène et présence de vinyle (trouvé de dégradation des composés précédents) ainsi que la présence de benzène à des teneurs supérieures à la VCIUS. Un arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique a été signé en février 2010 (relatif à l'ensemble du quartier) : il encadre la gestion du sol, du sous-sol et des eaux souterraines.

Le projet de mosquée + parking est presque terminé.

La nappe a été dépolluée pendant 8 mois : un rabattement du fond de 2 m a été observé. Les travaux de dépollution ont débuté en mars 2014 : stripping et venting (traitement des gaz contenus dans les eaux souterraines et les sols). Des solvants ont été récupérés (700 l de PCE récupéré via la pompe et 490 kg via le stripping). Des phases d'arrêts sont menées afin d'observer le phénomène de "rebond" (réapparition importante de polluants alors que l'objectif de dépollution a été atteint au moment de l'arrêt du traitement). Il est prévu d'attendre d'observer 2 campagnes consécutives satisfaisantes avant d'arrêter définitivement la dépollution. Les travaux doivent se poursuivre jusqu'en juin 2016.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input checked="" type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> Cessation d'activité, porteur ou légal	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse échantillon AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input checked="" type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

<input type="checkbox"/> Origine accidentelle
<input checked="" type="checkbox"/> Pollution due au fonctionnement de l'installation
<input type="checkbox"/> Liquidation ou cessation d'activité
<input type="checkbox"/> Dépôt sauvage de déchets
<input type="checkbox"/> Autre

Activité : Dépôts de ferraille

Code activité ICPE : K52

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Diagnostic initial	01/01/1998	Site nécessitant des investigations supplémentaires	01/01/2006
Diagnostic approfondi	01/01/2006	Site nécessitant des investigations supplémentaires	01/01/2006
Diagnostic du site	01/01/2009	Site nécessitant des investigations supplémentaires	01/01/2009
Travaux de traitement	01/03/2014	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	09/07/2015

DA et EDR à la demande de l'administration et de la mairie de Massy. Pas d'arrêté préfectoral.

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- ☐ Déchets non dangereux
- ☐ Déchets dangereux
- ☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input checked="" type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCDT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input checked="" type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input checked="" type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Arsenium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCDT |
| <input type="checkbox"/> PesSides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloréthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- ☐ Produits inflammables
- ☐ Produits explosifs
- ☐ Produits toxiques
- ☐ Produits incompatibles
- ☐ Risque incendie
- ☐ Risque inondation
- ☐ Fuites et écoulements
- ☐ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (kg/an) :
Volume (m³) :
Surface (ha) : 0,06

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- ☐ Absence de nappe
- ☒ Présence d'une nappe

Utilisation de la nappe :

- ☒ Aucune utilisation connue
- ☐ A.E.P.
- ☐ Puits privés
- ☐ Agriculture, industries agroalimentaires
- ☐ Autres industries
- ☐ Autre :

Utilisation actuelle du site :

- ☐ Site industriel en activité
- ☐ Site industriel en travaux
- ☒ Site ancien réutilisé
 - ☐ Zone résidentielle
 - ☐ Zone agricole
 - ☐ Zone naturelle
 - ☐ Espace vert accueillant du public
 - ☐ Équipements sportifs
 - ☐ Commerce, artisanat
 - ☒ Parking
 - ☐ Ecole
 - ☒ Autres établissements recevant du public (ERP)
 - ☒ Autre : travaux quasi-terminés

Impacts constatés :

- ☐ Captage AEP arrêté (aduction d'eau potable)
- ☐ Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- ☒ Teneurs anormales dans les eaux souterraines
 - ☐ Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- ☐ Plaintes concernant les odeurs
- ☐ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- ☒ Teneurs anormales dans les sols
 - ☐ Santé
 - ☐ Sols

- ☐ Inconnu
- ☐ Pas d'impact constaté après dépollution

hydrocarbures présents dans les remblais

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- ☐ Eaux superficielles, fréquence (trimestre) :
- ☐ Eaux souterraines, fréquence (trimestre) :

Etat de la surveillance :

☒ Absence de surveillance justifiée

Raison : Autre

- ☐ Surveillance différée en raison de procédure en cours

Raison :

Début de la surveillance :

Arrêt effectif de la surveillance :

Résultat de la surveillance à la date du :

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

☒ Utilisation du sol (urbanisme)

☒ Utilisation du sous-sol (forages)

☒ Utilisation de la nappe

☐ Utilisation des eaux superficielles

☐ La culture de produits agricoles

Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

☐ Zone résidentielle

☐ Zone agricole

☐ Zone naturelle

☐ Espaces verts accueillant du public

☐ Équipements sportifs

☐ Commerce, artisanat

☒ Parking

☐ École

☒ Autres établissements recevant du public

Si autre : Lieu de culte

Mesures d'urbanisme réalisées :

☒ Garantie d'utilité publique (GUP)

Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010

☐ Porter à connaissance risques, article L101-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L101-2 code de l'urbanisme :

☐ Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document actant la RUP :

☐ Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document actant la RUCPE :

☐ Projet d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

☐ Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

☐ Acquisition anticipée par l'urbanisme

Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

☒ Mise en sécurité du site

☒ Interdiction d'accès

☐ Gardiennage

☐ Evacuation de produits ou de déchets

☐ Pompage de traitement ou de récupération

☐ Recyclage des produits ou des déchets

Autre :

☐ Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Confinement sur site

☐ Physico-chimique

☐ Traitement thermique

Autre :

☒ Traitement des terres polluées

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Traitement biologique

☐ Traitement thermique

☐ Excavation des terres

☐ Lessivage des terres

Confinement
- Stabilisation
☒ Ventilation forcée
Dégradation naturelle
Autre :
☒ Traitement des eaux
☒ Rabauffement de nappe
- Drainage
Traitement :
☒ Air stripping
- Vapour stripping
- Évaporation
- Physico-chimique
- Biologique
- Oxydation (ozonation...)
Autre :

[Imprimer la fiche](#)[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)

Ministère
de la Transition
écologique et solidaireLutte contre les
pollutionsSites et Sols
Pollués

Basol

Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Île-de-France

Département : 81

Site BASOL, numéro : 91.0077

Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours

Date de publication de la fiche : 03/01/2011

Auteur de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : SANOFI

Localisation :

Commune : Massy

Arrondissement :

Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (49 366 habitants)

Adresse : 94 rue de Paris

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 90851 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnées X	Coordonnées Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT BEZENQ	685166	2114192	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : SANOFI-AVENTIS

Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Nom

SANOFI-SYNTHELABO

Qualité

PERSONNE MORALE PRIVEE

Coordonnées

Caractérisation du site à la date du 13/12/2010

Description du site :

Implantée en zone industrielle, cette fiche est un ancien site de 4,5 hectares de production de substances pharmaceutiques exploitée par la société SANOFI PHARMA INDUSTRIE (SANOFI-AVENTIS à ce jour). Cette société est également propriétaire du terrain. Les activités industrielles y ont cessé en 1993, date à laquelle les investigations de sol demandées par la DRIEE n'avaient révélé aucune pollution notable des sols ou eaux souterraines.

Le site, clôturé et gardienné, est resté sans activité dans l'attente de la démolition des bâtiments et infrastructures présentes. Cette démolition a débuté début 2001, une pollution par des solvants chlorés (trichloréthylène en particulier) et par des hydrocarbures aromatiques (benzène en particulier) sur une surface de l'ordre de 3000 m² et une profondeur de 3 m. Cette pollution est caractéristique des produits employés dans l'un des bâtiments présent sur cette zone.

Description qualitative :

Le site est clôturé, gardienné et libre de tout bâtiment ou infrastructure. L'exploitant s'est engagé dans la réalisation d'une évaluation détaillée des risques. Une première estimation réalisée par l'exploitant sur la base d'hypothèses conservatrices le conduit à considérer que cette pollution peut représenter des risques inacceptables dans certaines conditions d'utilisation du site.

La version finalisée de cette évaluation détaillée des risques a été déposée fin juin 2002. Celle-ci conduit à préconiser des travaux de dépollution. L'arrêté préfectoral encadrant les travaux de dépollution et de surveillance a été pris le 14 mai 2003.

Le site est équipé d'ores-et-déjà d'un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines. Les investigations réalisées ont montré l'absence de véritable nappe proche de la surface. Il s'agit plutôt de lentilles d'eau souterraine ponctuelles circonscrites au site et non mobiles. Les analyses réalisées ont montré qu'elles sont parfois impactées.

Le bilan de la 1ère phase des travaux, qui a duré de novembre 2003 à avril 2004, est le suivant :

- masse de terres polluées excavées et éliminées en centre agréé : 11 457 tonnes,
- emprise de la pollution : 1400 m² (au lieu des 1100 estimées initialement),
- profondeur maximale des excavations : 8 m (au lieu des 3,5 estimées initialement),
- réseau de suivi : 4 piézomètres sur la nappe perchée et 0 piézomètres sur la nappe des marnes.

S'agissant des teneurs résiduelles en fond de fouille avant remblaiement, l'ensemble des analyses effectuées en fond de la fouille principale respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dépollution.

La 2ème phase de travaux (suite à une découverte d'une nouvelle poche de pollution) n'est déroulée du février à mars 2005 :

- masse de terres polluées excavées et éliminées en centre agréé : 1 050 tonnes,
- emprise de la pollution : 728 m²,
- profondeur maximale des excavations : 8,6 m.

Comme pour la 1ère phase de chantier, l'ensemble des analyses effectuées en fond de la fouille respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dépollution.

La mise à jour de l'EDR qui était jointe au dossier de récolement de vos travaux répondait aux prescriptions de l'arrêté préfectoral mais en se basant uniquement sur un usage futur de type industriel, commercial ou tertiaire. Compte tenu des projets de logements sur une partie des terrains, l'exploitant a déposé le 5 octobre 2006 un dossier complémentaire comprenant un complément d'EDR tenant compte du futur usage finalement prévu sur la bande nord-ouest du terrain, à savoir des logements collectifs et le dossier de demande de SUP prescrit par l'arrêté préfectoral. Sur la base de tous ces éléments, le PV de récolement a été dressé le 13 novembre 2006.

S'agissant des analyses d'eau souterraine, le suivi piézométrique (en grande partie commun avec celui de Pfizer) a montré une stabilité des teneurs (celles-ci semblant évoluer en fonction de la pluviométrie) pour la nappe superficielle, les teneurs se dégradent légèrement en période de basses eaux et s'améliorent en période de hautes eaux. Le même phénomène se produit pour la nappe des marnes. Ce suivi a été arrêté suite à la campagne de prélèvement de décembre 2007.

Les teneurs mesurées ont servi de paramètre d'entrée des EDR (pour le risque d'inhalation par dégazage), étant entendu que des servitudes interdiront tout usage des eaux souterraines. La société SANOFI a déposé conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral de mai 2003 un dossier de servitudes d'utilité publique (SUP) qui a été intégré dans le cadre de la démarche globale de la ville de MASSY sur le quartier des Champs Ronds.

Le projet d'arrêté instituant les SUP a été présenté en CODERST le 6 juillet 2009. L'arrêté préfectoral est en cours de signature.

Les derniers ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines ont fait l'objet d'un comblement ou d'un démantèlement entre septembre 2006 et juillet 2009. En effet, compte-tenu des éléments présentés, l'inspection des installations classées et les services de la préfecture ont confirmé le 1er septembre 2008 à la société que la surveillance pouvait être arrêtée.

La société PFIZER a communiqué le 10 juillet 2009 un bilan des travaux menés sur les ouvrages identifiés sur les sites PFIZER et SANDOZ.

Les services de la préfecture ont confirmé à la société qu'elle avait répondu à la demande de 2008 (relative au comblement des ouvrages) par courrier du 30 juin 2010.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE

Date de la découverte : 14/12/2001

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, partielle ou totale	<input checked="" type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

☐ Origine accidentelle

☒ Pollution due au fonctionnement de l'installation

☐ Liquidation ou cessation d'activité

☐ Dépôt sauvage de déchets

☐ Autre

Activité : Industrie pharmaceutique

Code activité ICPE : D38

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Evaluation détaillée des risques (EDR)		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Diagnostic approfondi		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/12/2001
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/12/2001
Travaux de traitement	14/05/2003	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/01/2004
Travaux de traitement	14/05/2003	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours	29/12/2006

Un dossier de SUP a été déposé en octobre 2008.

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transmis pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

☐ Déchets non dangereux

☐ Déchets dangereux

☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorsures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.S. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCP |
| <input type="checkbox"/> Potassium | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorsures |

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :
Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Arsenium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Arsenium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input checked="" type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- ☐ Produits inflammables
- ☐ Produits explosifs
- ☐ Produits toxiques
- ☐ Produits incompatibles
- ☐ Risque incendie
- ☐ Risque inondation
- ☐ Fuites et écoulements
- ☐ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonnes) : 18000
Volume (m3) : 9000
Surface (ha) : 0.3

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :
Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- ☐ Absence de nappe.
- ☒ Présence d'une nappe.

Utilisation de la nappe :

- ☒ Aucune utilisation connue
- ☐ A.E.P.
- ☐ Puits privés
- ☐ Agriculture, Industries agroalimentaires
- ☐ Autres industries
- ☐ Autre :

Utilisation actuelle du site :

- ☐ Site industriel en activité.
- ☐ Site industriel en jachère.
- ☒ Site ancien réutilisé
- ☒ Zone résidentielle
- ☐ Zone agricole
- ☐ Zone naturelle
- ☐ Espace vert accueillant du public

- Équipements sportifs
- Commerce, artisanat
- Parking
- École
- Autres établissements recevant du public (ERP)
- Autre : bureaux (travaux en cours)

Impacts constatés :

- Caplage AEP arrêté (adduction d'eau potable)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- ☒ Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Problèmes concernant les odeurs
- ☒ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé
- Sans
- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site**Milieu surveillé :**

- Eaux superficielles, fréquence (niveau) :
- Eaux souterraines, fréquence (niveau) :

Etat de la surveillance :

- ☒ Absence de surveillance (justifiée)

Raison : situation stabilisée et GUP

- Surveillance différée en raison de procédure en cours

Raison :

Début de la surveillance : 01/01/2003

Arrêt effectif de la surveillance : 31/12/2007

Résultat de la surveillance à la date du 31/12/2007 : 1 LA SITUATION RESTE STABLE

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**

- ☒ Utilisation du sol (urbanisme)
- ☒ Utilisation du sous-sol (cavités)
- ☒ Utilisation de la nappe
- Utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles

Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

- ☒ Zone résidentielle
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espaces verts destinés au public
- Équipements sportifs
- Commerce, artisanat
- Parking
- École
- Autres établissements recevant du public
- Si autre : bureaux

Mesures d'urbanisme réalisées :

- ☒ Signature d'acte public (SUP)

Date de l'acte préalable : 06/02/2010

- Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document notifiant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document notifiant la RUP :

- Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document notifiant la RUCPE :

- Projet d'intérêt général (PIG)

Date du arrêté préfectoral :

- Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

- Acquisition amiable par l'expropriation

- Arrêté municipal traitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

- ☒ Mise en sécurité du site
- ☒ Interdiction d'accès
- ☒ Gardiennage
- Evacuation des produits ou de déchets

- Pompage de rebattement ou de récupération
 - Reconditionnement des produits ou des déchets
 - Autre : Gardiennage assuré par des rondes quotidiennes
-
- **Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site**
 - Stockage déchets dangereux
 - Stockage déchets non dangereux
 - Confinement sur site
 - Physico-chimique
 - Traitement thermique
 - Autre :
-
- ☒ **Traitement des terres polluées**
 - Stockage déchets dangereux
 - Stockage déchets non dangereux
 - ☒ **Traitement biologique**
 - Traitement thermique
 - Excavation des terres
 - Lessivage des terres
 - Confinement
 - Stabilisation
 - Ventilation forcée
 - Dégradaion naturelle
 - Autre :
-
- ☒ **Traitement des eaux**
 - Rebattement de nappe
 - Drainage
 - Traitement :
 - Air stripping
 - Vapour stripping
 - Filtration
 - ☒ **Physico-chimique**
 - Biologique
 - Oxydation (ozonation...)
 - Autre :

[Imprimer la fiche](#)[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)

Ministère
de la Transition
écologique et solidaireLutte contre les
pollutionsSites et Sols
Pollués

Basol

Recherche



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France

Département : 91

Site BASOL numéro : 91.0092

Situation technique du site : Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre

Date de publication de la fiche : 07/09/2009

Auteur de la qualification : DRIEE-IF Groupe de subdivisions de l'Essonne

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : VISUAL

Localisation :

Commune : Mussy

Arrondissement :

Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (40 386 habitants)

Adresse : 4 rue Victor Basch

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 00851 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT 1119/001	554089	2454396	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été inséré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : VISUAL Île-de-France

Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Caractérisation du site à la date du 31/08/2009

Description du site :

Le site correspond à un terrain d'une surface d'environ 8000 m², entièrement recouvert par des bâtiments et des parkings. Il est situé dans la zone industrielle des Petits Champs Ronds qui s'inscrit dans une zone que la commune de Mussy souhaite transformer en zone d'aménagement concertée (ZAC).

Le site était anciennement exploité par la société LES GARS LECAPLAINS (garage et atelier d'entretien de cars, stockage et distribution de carburants) dont les activités ont été entièrement reprises par la société VISUAL qui a cessé toute activité le 31 août 2008.

Deux nappes sont recensées au droit du site : une nappe superficielle retenue par des argiles vertes et une nappe plus profonde infiltrée au sein des mêmes supragypseuses. Au droit du site, ces deux nappes se rejoignent, conséquence de la disposition des argiles vertes.

Le site relevait du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (révisé de 1980).

Description qualitative

Dans le cadre de la cessation définitive d'activités de la société VISUAL et du projet de réaménagement du site (construction d'un ensemble immobilier de logements comprenant 4 bâtiments sur deux niveaux de sous-sols à usage exclusif de parkings ainsi que des espaces verts), le futur aménageur a fait réaliser en juillet 2004 un diagnostic initial puis un diagnostic approfondi en mars 2005.

Les investigations révèlent une contamination des sols par du trichloréthylène, du PCB (au droit du transformateur), du toluène et des xyènes et du cuivre à des concentrations supérieures à la valeur de référence de constat d'impact pour un usage sensible du site (VClus) ainsi que du nickel et du plomb. Les analyses des eaux souterraines ont montré la présence de composés chlorés volatils, en particulier du trichloréthylène, du cis 1,2-dichloréthylène et du chlorure de vinyle à des teneurs supérieures aux valeurs de référence de constat d'impact pour un usage non sensible du site (VClunus).

Un arrêté de surveillance en date du 04 juillet 2006 impose un contrôle de la qualité des eaux souterraines des deux aquifères au droit du site.

A partir de huit piézomètres implantés sur le site, la campagne d'analyse réalisée en juillet 2006 confirme la contamination des eaux souterraines par les COHV (composés organiques volatils halogénés).

Une évaluation des risques sanitaires pour la santé des futurs occupants du site liés en particulier au transfert potentiel par volatilisation des polluants contenus dans les eaux souterraines vers l'air ambiant des bâtiments, a été finalisée le 26 juillet 2006. Cette EOR qui tient compte du projet d'aménagement envisagé, conduit à une compatibilité du site avec l'usage envisagé tout en étant accompagnée de recommandations relatives aux dispositifs et modalités de construction.

L'acquéreur des terrains s'engage à prendre en charge la surveillance dans le temps de la qualité des eaux souterraines. Par ailleurs, des travaux ponctuels de dépollution (élimination des tonnes polluées et traitement avant rejet des eaux d'extraction) pourront être mis en œuvre dans le cadre des travaux d'aménagement du site.

L'inspection des installations classées et les services de la préfecture ont sollicité fin 2008 la société afin d'obtenir les derniers résultats d'analyse sur les eaux souterraines.

Le maire de Mussy a déposé un dossier de demande de servitudes d'utilité publique sur l'ensemble du quartier des Champs Ronds : ce dossier prend en compte les conclusions et recommandations contenues dans l'EOR. Le projet d'arrêté instituant les SUIP a été présenté en CODERST le 6 juillet 2009. L'arrêté préfectoral est en cours de signature.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE (ARTICLE 34-1)

Origine de la découverte :

- | | |
|---|-----------------------|
| Recherche historique | Travaux |
| Transactions | Dépôt de bilan |
| Cessation d'activité, partielle ou totale | Information spontanée |

<input type="checkbox"/> Demande de l'administration <input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles Autre :
---	---

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets <input type="checkbox"/> Dépôt enterré <input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué <input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	<input type="checkbox"/> Dépôt évier <input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers <input checked="" type="checkbox"/> Nappe polluée
--	--

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

☐ Origine accidentelle
☒ Pollution due au fonctionnement de l'installation
☐ Liquidation ou cessation d'activité
☐ Dépôt sauvetage de déchets
☐ Autre

Activité : Transports, automobile, carburants
Code activité ICPE : L2

Situation technique du site

Événement	Présent à la date du	État du site	Date de réalisation
Diagnostic initial		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	31/07/2004
Diagnostic approfondi		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	31/03/2005
Surveillance du site	04/07/2005	Site nécessitant des investigations supplémentaires	
Évaluation détaillée des risques (EDR)	28/07/2006	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- ☐ Déchets non dangereux
- ☐ Déchets dangereux
- ☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Éthyl-benzène et Xylènes) |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| <input type="checkbox"/> Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| <input type="checkbox"/> BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| <input type="checkbox"/> H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |

- ☐ Persulfates
- ☐ Sélénium (Se)
- ☐ Solvants non halogénés
- ☐ Sulfates
- ☐ Zinc (Zn)
- ☐ Plomb (Pb)
- ☐ Solvants halogénés
- ☐ Substances radioactives
- ☐ TCE

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- ☐ Ammonium
- ☐ Baryum (Ba)
- ☐ Cadmium (Cd)
- ☐ Chrome (Cr)
- ☒ Cuivre (Cu)
- ☐ H.A.P.
- ☐ Mercure (Hg)
- ☒ Nickel (Ni)
- ☐ Persulfates
- ☐ Sélénium (Se)
- ☒ Solvants non halogénés
- ☐ TCE (Trichloroéthylène)
- ☐ Arsenic (As)
- ☐ BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes)
- ☐ Chlorures
- ☐ Cobalt (Co)
- ☐ Cyanures
- ☐ Hydrocarbures
- ☐ Molybdène (Mo)
- ☒ PCB-PCP
- ☒ Plomb (Pb)
- ☒ Solvants halogénés
- ☐ Sulfates
- ☐ Zinc (Zn)

Autres :

Risques immédiats :

- ☐ Produits inflammables
- ☐ Produits explosifs
- ☐ Produits toxiques
- ☐ Produits incompatibles
- ☐ Risque incendie
- ☐ Risque inondation
- ☐ Fuites et écoulements
- ☐ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonnes) :
Volume (m³) :
Surface (m²) :

Informations complémentaires :
Autre :

Environnement du site

Zone d'implantation :

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- ☐ Absence de nappe
- ☒ Présence d'une nappe

Utilisation de la nappe :

- ☒ Aucune utilisation connue
- ☐ A.E.P.
- ☐ Puits privés
- ☐ Agriculture, industries agroalimentaires
- ☐ Autres industries
- ☐ Autre :

Utilisation actuelle du site :

- ☐ Site industriel en activité
- ☒ Site industriel en friche
- ☐ Site ancien réutilisé

Impacts constatés :

- ☐ Captage AEP arrêté (réduction d'eau potable)
- ☐ Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- ☒ Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- ☐ Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- ☐ Plaintes concernant les odeurs
- ☐ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- ☐ Teneurs anormales dans les sols
- ☐ Santé
- ☐ Sans
- ☐ Inconnu
- ☐ Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- ☐ Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- ☒ Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 4

Etat de la surveillance :

- ☐ Absence de surveillance justifiée
- Raison :

- ☐ Surveillance différée en raison du processus en cours
- Raison :

Début de la surveillance : 17/07/2006
 Arrêt effectif de la surveillance :
 Résultat de la surveillance à la date du 30/04/2007 : 1 LA SITUATION RESTE STABLE
 Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- ☐ L'utilisation du sol (urbanisme)
- ☐ L'utilisation du sous-sol (cavités)
- ☐ L'utilisation de la nappe
- ☐ L'utilisation des eaux superficielles
- ☐ La culture de produits agricoles

Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

- ☒ Zone résidentielle
- ☐ Zone agricole
- ☐ Zone naturelle
- ☐ Espaces verts accueillant du public
- ☐ Équipements sportifs
- ☐ Commerce, artisanat
- ☒ Parking
- ☐ École
- ☐ Autres établissements recevant du public

Et autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- ☐ Sécurité d'utilité publique (SUP)
- Date de l'arrêté préfectoral :
- ☐ Porter à connaissance desquels, article L.121-2 du code de l'urbanisme
- Date du document portant le porter à connaissance desquels L.121-2 code de l'urbanisme :

Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document portant la RUP :

Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'État (RUCPE)

Date du document portant la RUCPE :

Projet d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

Acquisition amiable par l'exploitant

Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :
 arrêté préfectoral instituant la SUP en cours de signature

Traitement effectué

☒ Mise en sécurité du site

☒ Interdiction d'accès

☐ Gardiennage

☒ Éviction de produits ou de déchets

☐ Pompage de rabattement ou de récupération

☐ Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

☐ Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Confinement sur site

☐ Physico-chimique

☐ Traitement thermique

Autre :

☐ Traitement des terres polluées

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Traitement biologique

☐ Traitement thermique

☐ Excavation des terres

☐ Lessivage des terres

☐ Confinement

☐ Stabilisation

☐ Ventilation forcée

☐ Dégradation naturelle

Autre :

☐ Traitement des eaux

☐ Rabattement de nappe

☐ Drainage

Traitement :

☐ Air stripping

☐ Vapour stripping

☐ Filtration

☐ Physico-chimique

☐ Biologique

Oxydation (oxydation, ...)
Aqua :

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Site national PPRT

Critères de recherche

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eolennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Dans le département : ESSONNE (91)

Dans une commune dont le nom commence par : MASSY

Etablissements 1 à 14 sur un total de 14 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
CARNOTEX	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
CPM DEVELOPPEMENT	91300	MASSY	Inconnu	Non Seveso
ENORIS	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
ENORIS	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
FNAC LOGISTIQUE	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
GMA CORA	91300	MASSY	Enregistrement	Non Seveso
LINA AUTO SERVICES	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
MASSY DIS (futur site)	91300	MASSY	Enregistrement	Non Seveso
MRF agence MEL	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
RATP Gare MASSY-PALAISEAU	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
SARL ANTONELLI DOMENICO	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
SEM MASSY	91300	MASSY	Inconnu	Non Seveso
SODEARIF	91300	MASSY	Inconnu	Non Seveso
YPREMA	91300	MASSY	Enregistrement	Non Seveso

Exporter les résultats au format CSV

< 1 >

Retour au formulaire de recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Énergie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuir et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASTAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : CARMOTEX

Adresse d'exploitation :
19 route de Champlan
CD 59
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065,04550
Dernière inspection : 06/04/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Régim. IC	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volum.	Unité
2712		02/08/2011	En fonct.	A	Stockage, dépollution, brayage, ... de VfU	2400	m2
286		15/10/1810	A l'arrêt	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	-	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
12/05/2017	Arrêté préfectoral	Nouveau document
24/04/2017	Rapport	Nouveau document
02/06/2015	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant CARMOTEX daté du 02/06/2015
05/05/2014	Rapport	Rapport concernant CARMOTEX daté du 05/05/2014
23/05/2013	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant CARMOTEX daté du 23/05/2013
26/07/2011	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant CARMOTEX daté du 26/07/2011
26/07/2011	Rapport	Rapport concernant CARMOTEX daté du 26/07/2011

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industriel
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, Imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : CPN DEVELOPPEMENT

Adresse d'exploitation :
20 rue du Buisson aux fraises
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En cessation d'activité
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04508
Dernière inspection : 12/07/2012

Régime : Inconnu
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Intérêt IC	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumen	Unité
1450	2a	16/04/1998	A l'arrêt	A	Solides facilement inflammables	2	t
167	a	16/04/1998	A l'arrêt	A	Déchets industriels d'I.C. (élimination des)	2500	c/an
2345	2	16/04/1998	A l'arrêt	DC	NETTOYAGE A SEC DES TEXTILES OU VETEMENTS	28	kg
2718	1		A l'arrêt	A	Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	200	t

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématises Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : ENORIS

Adresse d'exploitation :
Route de la Bonde
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04556
Dernière inspection : 30/03/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Oui
IED-MTD : Oui

Situation administrative

Rubric.	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Voluma	Unité
1520	I	31/06/2000	A l'arrêt	A	Houille, coke, etc (dépot)	2000	t
1538IS	B1	18/01/1988	A l'arrêt	A	COMBUSTION (INSTALLATIONS DE)	64	MW
225	I	18/01/1988	A l'arrêt	A	HOUILLE, COKE, LIGNITES (DEPOTS)	2000	t
253		01/09/2000	A l'arrêt	NC	LIQUIDES INFLAMMABLES (DEPOT)	60	m3
277I		15/10/1810	En fonct.	A	Traitement thermique de déchets non dangereux	2	
279I			En fonct.	NC	Traitement de déchets non dangereux	9	t/j
2910	A1	10/03/2009	En fonct.	A	Combustion	46	MW
2910	A1	31/06/2000	A l'arrêt	A	Combustion	66	MW
3110			A l'arrêt	A	Combustion	56	MW
322	B4	31/06/2000	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	87000	t/an
3520	a		En fonct.	A	pour les déchets non dangereux	13,950	/h
4734	1c		En fonct.	DC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	255	t
4801	1		En fonct.	A	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses	550	t

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
06/06/2017	Arrêté de mise en demeure	Nouveau document
22/05/2017	Arrêté de mise en demeure	Nouveau document
25/04/2017	Rapport	Nouveau document
30/01/2017	Autre	Nouveau document
26/01/2016	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant ENORIS (ex CURMA) daté du 26/01/2016
26/01/2016	Autre	Nouveau document
01/10/2015	Rapport	Rapport concernant ENORIS (ex CURMA) daté du 01/10/2015
01/10/2015	Rapport	Nouveau document
03/02/2014	Arrêté de sanction	Arrêté de sanction concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 03/02/2014
06/12/2013	Rapport	Rapport concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 06/12/2013
30/09/2013	Autre	Autre concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 30/09/2013
26/02/2013	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 26/02/2013
18/01/2013	Rapport	Rapport concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 18/01/2013
24/11/2011	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 24/11/2011

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : ENORIS

Adresse d'exploitation :
rue Victor Basch / rue Alain Colas
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.10009
Dernière inspection : 30/03/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	AB	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2910	A1	07/10/2004	En fonct.	A	Combustion	48	MW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
11/02/2014	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant CURMA gaz daté du 11/02/2014
16/12/2013	Rapport	Rapport concernant CURMA gaz daté du 16/12/2013

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire

Ecrivez-nous

Plan du site

Infos légales



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, Imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASTAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : FNAC LOGISTIQUE

Adresse d'exploitation :
2-32 rue des Champs
ZAC du Pérou 2
91300 MASSY

Activité principale : Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des
motocycles
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04507
Dernière inspection : 03/10/2014

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1510	1	10/04/1998	En fonct.	A	Entrepôts couverts	508000	m3
2910	A2	10/04/1998	En fonct.	DC	Combustion	3,500	MW
2920	2b	10/04/1998	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	320	kW
2925		10/04/1998	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	-	kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
24/01/2012	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant FNAC LOGISTIQUE daté du 24/01/2012

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématisques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national CPAT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUEES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : GMA CORA

Adresse d'exploitation :
Ave de l'Europe
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04539
Dernière inspection : 23/09/2015

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Fabri- c	Ail.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumé	Unité
1412	2b	04/05/2007	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	12,910	t
1414	3	08/10/2015	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (remplissage ou distribution)	-	
1414	3	04/05/2007	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés (remplissage ou distribution)	-	
1432	2b	04/05/2007	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (stockage)	54	m3
1434	1a	04/05/2007	A l'arrêt	A	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	33,600	m3/h
1435	3	08/10/2015	En fonct.	DC	Stations-service	14800	m3
1530		04/05/2007	A l'arrêt	NC	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	-	
2160		08/10/2015	En fonct.	NC	Silos et installations de stockage de céréales, grains, produits alimentaires ...	10	m3
2220		04/05/2007	A l'arrêt	NC	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine végétale	-	
2220	B2b	08/10/2015	En fonct.	DC	Supérieure à 2 t/j, mais inférieure ou égale à 10 t/j	2,800	t/j
2221	1	04/05/2007	A l'arrêt	A	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale	3,210	t/j
2221	B1	08/10/2015	En fonct.	E	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale	3,310	t/j
253	2	25/11/1988	A l'arrêt	D	LIQUIDES INFLAMMABLES (DEPOT)	-	m3
261BIS	A2	25/11/1988	A l'arrêt	D	LIQUIDES INFLAMMABLES (INSTALLATION REMPLISSAGE)	-	m3/h
2662		04/05/2007	A l'arrêt	NC	Stockage de polymères	-	
2662		08/10/2015	En fonct.	NC	Stockage de polymères	75	m3
2710	1	08/10/2015	En fonct.	NC	Installations de collecte de déchets	0,800	t
2710	2	08/10/2015	En fonct.	NC	Installations de collecte de déchets	20	m3
2910	A2	04/05/2007	A l'arrêt	DC	Combustion	2,400	MW
2910	A2	08/10/2015	En fonct.	DC	Combustion	2,400	MW
2920	2a	04/05/2007	A l'arrêt	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	1295,600	kW
2925		08/10/2015	En fonct.	D	Charge d'accumulateurs	165,600	kW
2925		04/05/2007	A l'arrêt	D	Charge d'accumulateurs	117	kW
4718	2	08/10/2015	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	12,910	t
4718	2	08/10/2015	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	12,910	t
4734	1c	08/10/2015	En fonct.	DC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	317,300	t
4802	2a	08/10/2015	En fonct.	DC	Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	1470	kg

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
10/08/2016	Arrêté préfectoral	Nouveau document
16/11/2015	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant GMA CORA daté du 16/11/2015
04/05/2007	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation
27/02/2007	Rapport	Rapport proposant un AP d'autorisation

18/05/2018

Fiche établissement - Inspection des Installations Classées

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national IPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuir et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : LINA AUTO SERVICES

Adresse d'exploitation :
Impasse des Champarts
91300 MASSY

Activité principale : Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.13440
Dernière inspection : 15/11/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumet	Unité
236		15/10/1810	En fonct.	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	4000	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
20/11/2017	Arrêté de mise en demeure	Nouveau document
25/09/2017	Suite d'inspection	Nouveau document
31/05/2016	Arrêté préfectoral	Nouveau document
31/05/2016	Arrêté préfectoral	Nouveau document
02/05/2016	Rapport	Nouveau document
02/05/2016	Rapport	Nouveau document
02/08/2011	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant LINA AUTO SERVICES daté du 02/08/2011
18/05/2010	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire (Art. R. 512-31)

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges Internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industriel
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Énergie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuir et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
ATA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : MASSY DIS (futur site)

Adresse d'exploitation :
CENTRE COMMERCIAL LECLERC
ROUTE DE PALAISEAU - CD 117
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.12437
Dernière inspection : 28/03/2013

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Num. IC	AB	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432	2b	01/01/2010	En fond.	DC	Liquides inflammables (stockage)	28,890	m3
1435	2	01/01/2010	En fond.	E	Stations-service	5965	m3

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directives IED (Industriel)
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : MRF agence MEL

Adresse d'exploitation :
ZA de la Bonde
lieu-dit 'L'Aulnay Dracourt'
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04510
Dernière inspection : 19/12/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	AR	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	VOLUME	Unité
2515	2	13/01/1995	A l'arrêt	D	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	-	kW
2515	2	29/07/2011	En fonct.	D	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	200	kW
2714	1	29/07/2011	En fonct.	A	déchets non dangereux de papiers, plastiques, bois, ... (transit) hors 2710, 2711	17500	m3
2791	1	29/07/2011	En fonct.	A	Déchets non dangereux (traitement)	20	t/j
322	A	13/01/1995	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	50000	t/an
322	A	19/02/2004	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	50000	t/an
322	B1	13/01/1995	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	-	
322	B1	19/02/2004	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	50000	t/an

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
07/11/2014	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant MEL MRF (ex PARIDU LETOURNEUR) daté du 07/11/2014
01/10/2014	Rapport	Rapport concernant MEL MRF (ex PARIDU LETOURNEUR) daté du 01/10/2014

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPR

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : RATP Gare MASSY-PALaiseau

Adresse d'exploitation :
12 Bd de la Grande Ceinture
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.09406
Dernière inspection : 22/01/2014

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Numé- r IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Valeur	Unité
1180	1	01/09/2000	A l'arrêt	D	POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	-	L
1434	1b	01/09/2000	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	2	m3/h
2560	2	01/09/2000	En fonct.	D	Métaux et alliages (travail mécanique des)	155	kW
2910	A2	01/09/2000	En fonct.	DC	Combustion	10,096	MW
2920	2b	01/09/2000	En fonct.	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	100	kW
2925		01/09/2000	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	48,640	kW
2930	a	01/09/2000	En fonct.	A	Ateliers de réparation, entretien de véhicules à moteur, dont carrosserie et tôlerie	10890	m2
2930	b	01/09/2000	En fonct.	D	Ateliers de réparation, entretien de véhicules à moteur, dont carrosserie et tôlerie	3209	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
13/02/2008	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (art 18 déc. 77)
20/11/2007	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire (art 18 déc. 77)

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Envoyez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national EPRI

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARLA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : SARL ANTONELLI DOMENICO

Adresse d'exploitation :
5 rue Bulsson aux fraises
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.13752
Dernière inspection : 31/10/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	Als.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432		22/11/2011	En fonct.	NC	Liquides inflammables (stockage)	1,070	m3
1530	2		A l'arrêt	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	2412	m3
2564		22/11/2011	En fonct.	NC	Nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques	35	L
2712		22/11/2011	En fonct.	A	Stockage, dépollution, brayage, ... de VHU	3592	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
20/11/2017	Arrêté préfectoral	Nouveau document
02/11/2017	Rapport	Nouveau document
22/11/2011	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Fiche de l'établissement

Nom : SEM MASSY

Adresse d'exploitation :
121 rue de Paris
LIEUDIT 'LES PETITS CHAMPS RONDS'
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En cessation d'activité
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04527
Dernière inspection : -

Régime : Inconnu
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	Aff.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Vehicule	Unité
286		05/03/1976	A l'arrêt	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	-	m2

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

Accéder à la fiche BASOL⁽¹⁾

Retour aux résultats de la recherche

(1) Base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUEES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

[Site du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Énergie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : SODEARIF

Adresse d'exploitation :
Ave Carnot
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En cessation d'activité
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.08802
Dernière inspection : 14/12/2006

Régime : Inconnu
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2920	2a	28/01/2002	A l'arrêt	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	767	kW
2935		28/01/2002	A l'arrêt	NC	PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS, ...	425	u
2935	2	28/01/2002	A l'arrêt	D	PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS, ...	425	u

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Énergie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : YPREMA

Adresse d'exploitation :
ZI de la Bonde
91300 MASSY

Activité principale : Autres industries extractives
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.08133
Dernière inspection : 17/11/2014

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	AN.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2515	1b	29/06/2011	En fonct.	E	Broyage, concassage, ... et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	487,700	kW
2517	2	29/06/2011	A l'arrêt	D	Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)	54000	m3
2517	2		En fonct.	E	Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)	18138	m2
322	A	14/02/2001	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	11000	t/an
89BIS	2	29/06/1989	A l'arrêt	D	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE (MINERAL)		- t
89TER	2	29/06/1989	A l'arrêt	D	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE (ARTIFICIEL)		- kW

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



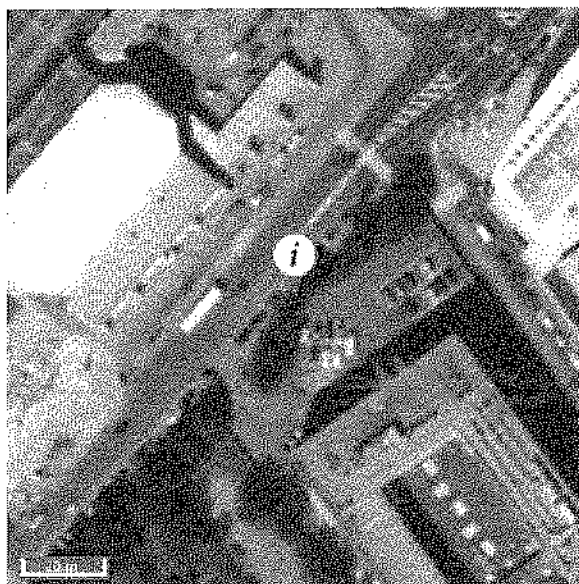
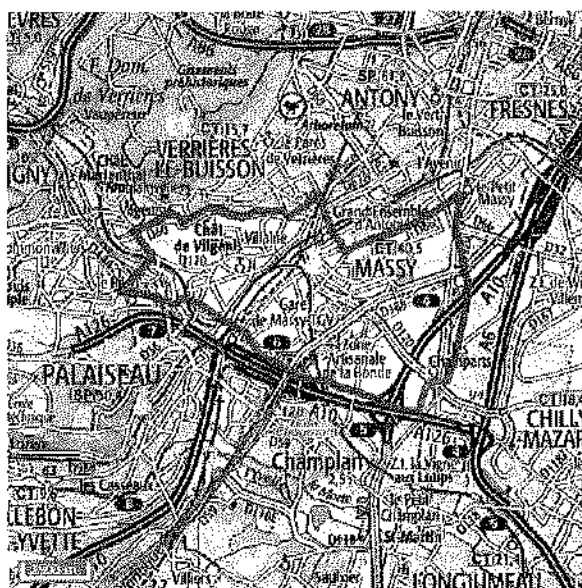
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

31 av carnot, 91300 Massy



Informations sur la commune

Nom : MASSY

Code INSEE : 91377

Code Postal : 91300

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Département : ESSONNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8 (*détails en annexe*)

Région : Ile-De-France

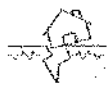
Population à la date du 28/03/2011 : 42258

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa faible



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Installations nucléaires

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque Important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
75DRIEE_IF19990008 - L'Orge	Inondation	01/12/1999	01/12/1999
75DRIEE_IF19990009 - La Bièvre	Inondation	01/12/1999	01/12/1999

Informations historiques sur les inondations

4 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département ESSONNE

Date de l'événement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/11/1993 - 27/01/1994	Nappe affleurante, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
07/04/1983 - 12/04/1983	rupture d'ouvrage de défense, Crue nivale, Barrage, Nappe affleurante, Ruissellement rural, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Nappe affleurante, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Marée/Marée, rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante, Ruissellement rural, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Crue nivale	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Zonage réglementaire - PPRN Risque inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRi Bièvre	Inondation	21/01/2002						

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



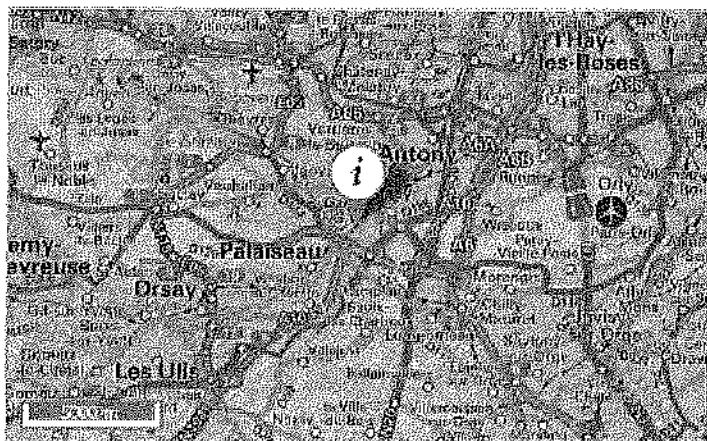
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : **1 - TRES FAIBLE**



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

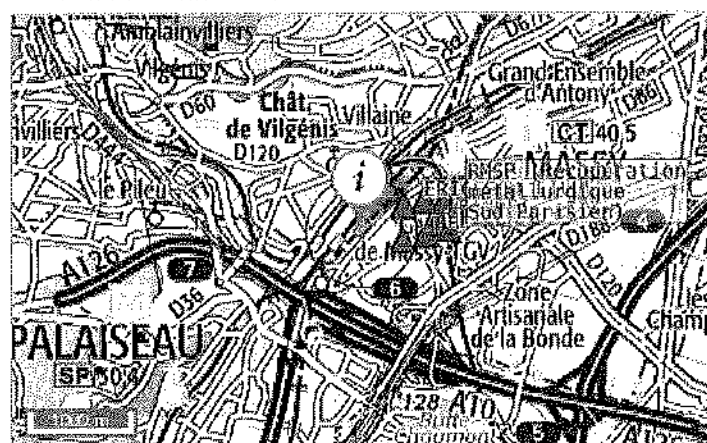
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : **Non**

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- ▲ Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- ▲ Sites pollués BASOL, point sur la commune
- Zone de recherche

Source: MTES, DREAL/DRIEE

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

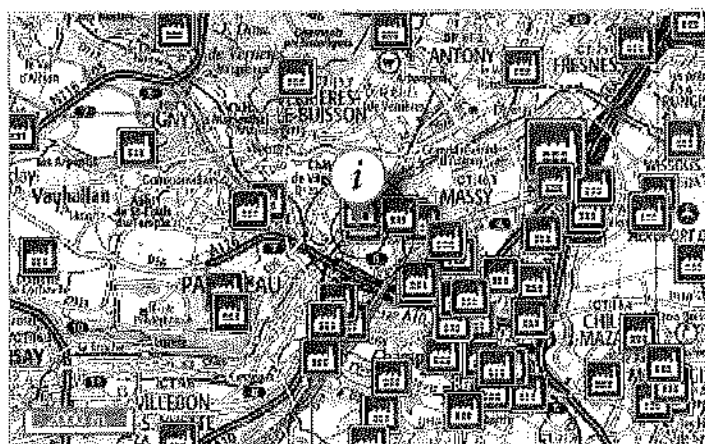
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 13

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 15

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



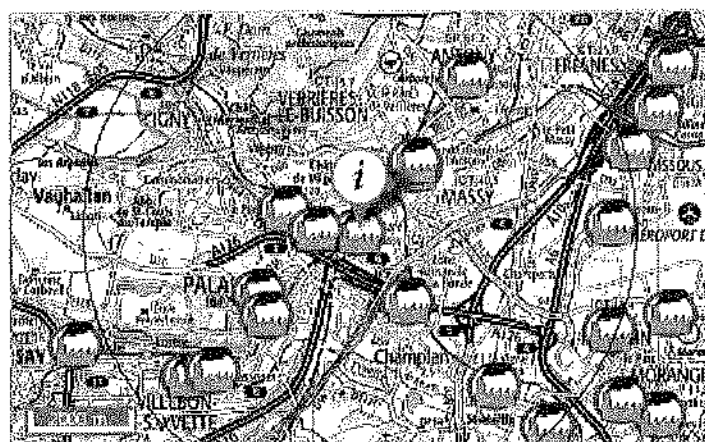
Source: BRGM



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 26

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM



La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations Industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?




Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Oui

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion



Source: BRGM

-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Zone de recherche

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net/>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990130	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19880037	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19980029	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
91PREF20000034	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910034	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19970028	01/01/1991	31/08/1996	19/09/1997	11/10/1997
91PREF20050015	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
91PREF20080009	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PPR(s) joint(s).
Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! **Attention** ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

5

du

04/01/2018

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

31, avenue Carnot - Rue Jules Verne - Mail Atlantis 91300 MASSY

(Section BM n° 33)

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

X

anticipé

approuvé

date

01/09/2017

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

X

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanche

cyclone

mouvement de terrain

sécheresse géotechnique

feu de forêt

séisme

volcan

autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Pas de cartographie – Périmètre à l'étude : territoire communal

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 oui

non

X

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 oui

non

X

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

5 oui

non

X

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui

non

X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non

X

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui

non

X

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui

non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1

X

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui

non

X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

vendeur / bailleur

date / lieu

Paris, le 23/05/2018

acquéreur / locataire

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

SELAS Daniel LEGRAND

RCS - 803 026 111 Paris

33, rue du Dr Finlay - 75015 PARIS

Tél. 01 40 59 80 80

N° d'inscription : 2014C 300002

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTES / DGPR novembre 2017

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

ÉTAT DES SERVITUDES "RISQUES" ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

en application des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du Code de l'Environnement

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **31, avenue Carnot - Rue Jules Verne - Mail Atlantis 91300 MASSY**

Références cadastrales : **Section BM n° 33**

Plan de prévention des risques sur la commune		Exposition de l'immeuble aux risques		Prescriptions de travaux dans le PPR dans le cadre d'une mutation sans modification de son état	
Nature du risque	État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné	Non concerné
Inondation	Prescrit le 01/09/2017	PÉRIMÈTRE À L'ÉTUDE : TERRITOIRE COMMUNAL		PAS DE PPR	

ANNEXES

- Arrêté préfectoral n° SE 2017-000195 du 01/09/2017 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan
- Arrêté préfectoral 2017-DDT-SE n° 768 du 22/12/2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'ESSONNE
- Arrêté préfectoral 2018-DDT-SE n° 5 du 04/01/2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de MASSY
- Déclaration de sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe – **à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

ARRÊTÉ INTER PRÉFECTORAL

n°SE 2017- 0 0 0 1 9 5

**prescrivant l'établissement du
plan de prévention des risques d'inondation
de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan**

Le Préfet des Yvelines,

La Préfète de l'Essonne,

- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-10 ;
- VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.161-1, L.162-1, L.163-10, L.151-43, L.153-60, L.152-7 et R.161-8 ;
- VU** le code des assurances, notamment ses articles L.125-1 à L. 125-6 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 126-1 ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 23 juillet 2015 portant nomination de Monsieur Serge MORVAN, en qualité de préfet du département des Yvelines ;
- VU** le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète du département de l'Essonne ;
- VU** l'arrêté du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme, pour les communes de Guyancourt, Buc et Jouy-en-Josas ;
- VU** l'arrêté préfectoral de l'Essonne n°2002/DDE/STEPE/0044 du 21 janvier 2002 prescrivant un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de la Bièvre dans le département de l'Essonne, pour les communes de Bièvres, Verrières-le-Buisson, Igny et Massy ;
- VU** la décision n° F-011-17-P-014 date du 26 avril 2017 de l'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable et la réponse de l'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 30 août 2017 au recours gracieux déposé à l'encontre de la décision du 26 avril 2017 ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 du 19 avril 2017 approuvant le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre ;

CONSIDÉRANT l'évolution des connaissances techniques sur les deux cours d'eau (Bièvre et ru de Vauhallan) et la nécessité de réactualiser les documents relatifs aux risques inondations sur ce territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en œuvre des dispositions destinées notamment à maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque, à assurer la sécurité des personnes et des biens, à réduire la vulnérabilité des biens existants et à préserver les champs d'expansion des crues ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires des Yvelines et du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTENT

Article 1er – Abrogation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation prescrit en 2002 sur le département de l'Essonne

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre dans le département de l'Essonne, prescrit par l'arrêté préfectoral de l'Essonne n°2002/DDE/STEPE/0044 du 21 janvier 2002, pour les communes de Bièvres, Verrières-le-Buisson, Igny et Massy, est abrogé.

Article 2 – Prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) des cours d'eau de la Bièvre et du ru de Vauhallan sur les départements de l'Essonne et des Yvelines est prescrit pour les communes suivantes :

- dans les Yvelines : Guyancourt, Buc, Les Loges-en-Josas, Jouy-en-Josas ;
- dans l'Essonne : Bièvres, Verrières-le-Buisson, Igny, Vauhallan, Massy.

Article 3 – Périmètre d'étude

Le périmètre mis à l'étude est l'ensemble des territoires des communes listées à l'article 2.

Article 4 – Nature des risques pris en compte

Les risques pris en compte sont ceux relatifs aux crues par débordement des cours d'eau Bièvre et ru de Vauhallan sur le territoire des communes listées à l'article 2.

Article 5 – Département coordonnateur et services instructeurs

Le préfet coordonnateur de l'ensemble du projet sur les départements de l'Essonne et des Yvelines est le préfet des Yvelines.

Les services instructeurs du projet sont les directions départementales des territoires des Yvelines et de l'Essonne. La direction départementale des territoires des Yvelines est le service déconcentré de l'État désigné comme pilote.

Article 6 – Modalités de l'association avec les collectivités locales

Sont associés à l'élaboration du projet :

- les maires des communes listées à l'article 2 ;
- les conseils départementaux de l'Essonne et des Yvelines ;

- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes, notamment les communautés d'agglomérations de Saint-Quentin-en-Yvelines, de Versailles Grand Parc et Communauté Paris-Saclay ;
- d'autres organismes autant que de besoin, notamment le conseil régional d'Île-de-France, le syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB), le syndicat mixte du bassin versant de la Bièvre (SMBVB), le centre national de la propriété forestière, la chambre interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France, les services départementaux d'incendie et de secours de l'Essonne et des Yvelines, la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre.

Cette association se traduit par :

- une **première réunion d'association**, organisée sous la forme d'une réunion interdépartementale, pour la présentation de la démarche d'élaboration du PPRI et de la méthodologie des études techniques (aléas, enjeux) ;
- une **deuxième réunion d'association**, organisée sous la forme d'une réunion interdépartementale, pour la présentation des cartes des aléas inondation et des enjeux en vue de leur validation ;
- une **troisième réunion d'association**, organisée sous la forme d'une réunion interdépartementale, pour la présentation du projet de PPRI comprenant une note de présentation, un règlement et un zonage réglementaire ;
- des réunions intermédiaires, entre les services de l'État et les communes, organisées à la demande des communes ou des services instructeurs.

Le projet de plan sera soumis pour consultation, avant enquête publique, aux assemblées délibérantes des collectivités et organismes associés conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement. À défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Les avis recueillis sont consignés ou annexés aux registres d'enquête publique dans les conditions prévues à l'article R. 123-17 du code de l'environnement.

Article 7 – Modalités de la concertation avec le public

La concertation avec le public sera organisée en liaison avec les communes.

La phase de concertation avec le public, préalable à l'enquête publique, démarre à partir de la publication de l'arrêté inter-préfectoral de prescription et se termine en même temps que la phase de consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les services de l'État mettent à disposition, dans chaque commune, un dossier de concertation contenant les documents présentés aux réunions d'association. Les services de l'État sont chargés de compléter au fur et à mesure ce dossier. Les communes sont chargées de tenir ce dossier à disposition du public et d'en informer la population.

Ces documents seront également mis à disposition du public sur les sites internet des préfectures de l'Essonne et des Yvelines.

Le public pourra faire part de ses observations auprès de la direction départementale des territoires dont il dépend :

- par courrier :

**Direction départementale des territoires
de l'Essonne**
Service environnement
Bureau prévention des risques et des nuisances
Boulevard de France
91012 Évry Cedex

**Direction départementale des territoires
des Yvelines**
Service environnement
Unité paysages, risques et nuisances
35 rue de Noailles - BP1115
78011 Versailles Cedex

- ou par courrier électronique :

Département de l'Essonne : ddt-se-bprn@essonne.gouv.fr

Département des Yvelines : ddt-se-prn@yvelines.gouv.fr

À la demande des communes, une réunion publique pourra être organisée de préférence par regroupement de communes. L'organisation de la réunion publique et l'information du public sont à la charge des communes.

Les observations feront l'objet d'un examen et pourront, le cas échéant, conduire à des modifications des documents présentés. Le projet de PPRI sera, si nécessaire, modifié ou complété, pour constituer le dossier qui sera soumis à enquête publique.

Article 8 – Enquête publique

À l'issue des phases d'association et de concertation, une enquête publique sera organisée, conformément aux dispositions des articles L. 123-3 et suivants du code de l'environnement.

Elle sera mise en œuvre suivant l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Article 9 – Délais d'élaboration du plan de prévention des risques naturels

Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan devra être approuvé dans les trois ans qui suivent l'arrêté de prescription.

Ce délai est prorogable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté inter-préfectoral motivé si les circonstances l'exigent, afin notamment de prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Article 10 – Notification

Le présent arrêté fera l'objet d'une notification aux maires des communes visées à l'article 2.

Il sera également notifié aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents (EPCI) pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes.

Article 11 – Mesures de publicité

Une copie du présent arrêté sera affichée, pendant une durée d'un mois au minimum, dans les mairies des communes visées à l'article 2, ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics concernés.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans les deux départements aux frais de l'État.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Essonne et des Yvelines.

Article 12 – Exécution

Les secrétaires généraux des préfectures de l'Essonne et des Yvelines, les directeurs départementaux des territoires de l'Essonne et des Yvelines, les maires des communes visées à l'article 2, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée pour information à :

- M. le secrétaire général de la préfecture des Yvelines ;
- Mme la sous-préfète de Palaiseau ;
- M. le président du centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- M. le président de la chambre interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France ;
- M. le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;
- MM. les directeurs des services départementaux d'incendie et de secours de l'Essonne et des Yvelines ;
- Mme la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;
- M. le président du conseil départemental de l'Essonne ;
- M. le président du conseil départemental des Yvelines ;
- M. le président du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB) ;
- M. le président du syndicat mixte du bassin versant de la Bièvre (SMBVB) ;
- Mmes MM. les maires des communes concernées ;
- MM. les présidents des EPCI concernés ;
- M. le président de la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre.

Fait à Versailles, le 1 SEP. 2017

Le Préfet des Yvelines,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
Julien CHARLES

La Préfète de l'Essonne,

Le Secrétaire Général
David PHILOT



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

**ARRÊTÉ 2017 – DDT – SE N°768 du 22 décembre 2017
portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, préfète hors classe, en qualité de Préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral PREF/DCSIP/SIDPC n°9 du 03/02/2006 fixant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par l'arrêté préfectoral 2017-DDT-SE n°521 en date du 4 août 2017 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°SE 2017-195 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan ;

VU l'arrêté n°2017-PREF-DCPPAT-744 du 7 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, ingénieur général des ponts des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-747 du 8 décembre 2017 portant subdélégation de signature ;

CONSIDÉRANT que les cartes des aléas du Plan de Prévention de Risques d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan dans les départements des Yvelines et de l'Essonne ont été modifiées, il y a lieu de mettre à jour les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2

Le département de l'Essonne étant entièrement compris en zone de sismicité très faible, l'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées en annexe du présent arrêté, situera l'immeuble en zone 1, dans la rubrique 5 du formulaire « État des risques naturels et technologiques ».

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/ édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publicques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

ARTICLE 4

L'arrêté préfectoral 2017-DDT-SE n°521 en date du 4 août 2017 est abrogé.

ARTICLE 5

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

**Pour la Préfète et par délégation
L'adjoint au directeur départemental des territoires**



Pierre-François CLERC

**Annexe à l'arrêté préfectoral 2017 – DDT – SE N°768 en date du 22 décembre 2017
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne**

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels
prévisibles et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91021	Arpajon	Inond.(Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91027	Athis-Mons		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond.(Seine)		Suppression Thermique (SMCA)	1
91045	Ballancourt-sur-Essonne		Inond.(Essonne)			1
91047	Baulne		Inond. (Essonne)			1
91064	Bièvres	Inond.(Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91069	Boigneville		Inond.(Essonne)			1
91097	Boussy-Saint-Antoine		Inond. (Yerres)			1
91099	Boutigny-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91100	Bouville				Suppression thermique (SEA)	1
91103	Brétigny-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91105	Breuillet	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91106	Breux-Jouy		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91111	Briis-sous-Forges	Inond. (Charmoise) Inond.(Prédecelle)				1
91114	Brunoy		Inond.(Yerres)			1
91115	Bruyères-le-Châtel	Inond.(Charmoise) Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91121	Buno-Bonnevaux		Inond. (Essonne)			1
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			1
91129	Cerny		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)	1
91136	Champlan		Inond. (Yvette)			1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)			1
91174	Corbeil-Essonnes		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91175	Corbreuse		Inond. (Orge - Sallemouille)			
91179	Coudray-Montceaux		Inond. (Seine)			1
91184	Courdimanche-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91186	Courson-Monteloup	Inond. (Charmoise) Inond. (Prédecelle)				1
91191	Crosne		Inond. (Yerres)			1
91198	D'Huisson-Longueville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)	1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91201	Draveil		Inond. (Seine)	Suppression Thermique (CIM Antargaz)		1
91204	Echarcon		Inond. (Essonne)			1
91207	Égly		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91215	Épinay-sous-Sénart		Inond. (Yerres)			1
91216	Épinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond. (Yvette)			1
91225	Étiolles		Inond. (Seine)			1
91228	Évry		Inond. (Seine)			1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)			1
91243	Fontenay-les-Briis	Inond. (Charmoise)				1
91244	Fontenay-le-Vicomte		Inond. (Essonne)			1
91249	Forges-les-Bains	Inond. (Prédecelle)				1
91272	Gif-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			1
91273	Gironville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91274	Gometz-la-Ville		Inond. (Orge - Sallemouille)			
91275	Gometz-le-Châtel		Inond. (Orge - Sallemouille)			
91286	Grigny		Inond. (Seine)	Suppression Thermique (CIM-Antargaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)	1
91312	Ignny	Inond. (Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)	1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91319	Janvry	Inond. (Charmoise)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91326	Juvisy-sur-Orge		Inond. (Seine) Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91333	Leuville-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91338	Limours	Inond. (Prédecelle)				1
91310	Linas		Inond. (Orge-Sallemouille)			
91340	Lisses		Inond. (Essonne)			1
91345	Longjumeau		Inond. (Yvette)			1
91347	Longpont-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91359	Maisse		Inond. (Essonne)			1
91363	Marcoussis		Inond. (Orge-Sallemouille)			
91377	Massy	Inond. (Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91386	Menecy		Inond. (Essonne)			1
91421	Montgeron		Inond. (Seine) Inond. (Yerres)			1
91434	Morsang-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91435	Morsang-sur-Seine		Inond. (Seine)			1
91461	Ollainville	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91468	Ormo		Inond. (Essonne)			1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			1
91473	Orveau				Suppression Thermique (SEA)	1
91477	Palaiseau		Inond. (Yvette)			1
91482	Pecqueuse	Inond. (Prédecelle)				1
91507	Prunay-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91514	Quincy-sous-Sénart		Inond. (Yerres)			1
91521	Ris-Orangis		Inond. (Seine)	Suppression Thermique (CIM- Antargaz)		1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Suppression Thermique Toxique (OM group)	1
91546	Saint-Cyr-sous-Dourdan	Inond. (Rémarde)				1
91549	Sainte-Geneviève-des-Bois		Inond. (Orge-Sallemouille)			1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91553	Saint-Germain-lès-Corbeil		Inond. (Seine)			1
91560	Saint-Jean-de-Beauregard		Inond. (Orge-Sallemouille)			
91568	Saint-Maurice-Montcouronne	Inond. (Prédecelle) Inond. (Rémardes)				1
91570	Saint-Michel-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91573	Saint-Pierre-du-Perray		Inond. (Seine)			1
91577	Saintry-sur-Seine		Inond. (Seine)			1
91579	Saint-Vrain				Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)	1
91581	Saint-Yon		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91587	Saulx-les-Chartreux		Inond. (Yvette)			1
91589	Savigny-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille) Inond. (Seine) Inond. (Yvette)			1
91593	Sermaise		Inond. (Orge-Sallemouille)		Surpression Thermique Toxique (OM group)	1
91600	Soisy-sur-Seine		Inond. (Seine)			1
91430	Vauhallan	Inond.(Bièvre – ru de Vauhallan)				
91630	Val-Saint-Germain (Le)	Inond. (Prédecelle) Inond. (Rémardes)				1
91631	Varennes-Jarcy		Inond. (Yvelles)			1
91634	Vaugrigneuse	Inond. (Prédecelle)				1
91639	Vayres-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91645	Verrières-le-Buisson	Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				1
91649	Vert-le-Petit		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)	1
91657	Vigneux-sur-Seine		Inond. (Seine)			1
91659	Villabé		Inond. (Essonne)			1
91661	Villebon-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			1
91667	Villemoisson-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91685	Villiers-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91687	Viry-Châtillon		Inond. (Orge-Sallemouille) Inond. (Seine)			1
91691	Yerres		Inond (Yerres)			1



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

**Arrêté n° 2018-DDT-SE N°5 du 4 janvier 2018
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels prévisibles et technologiques majeurs
sur la commune de MASSY (Essonne)**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.586-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté n°2017-PREF-DCPPAT-744 du 7 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, ingénieur général des ponts des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-747 du 8 décembre 2017 portant subdélégation de signature ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°SE 2017-195 du 1^{er} septembre 2017 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan.

VU l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-SE N°768 du 22 décembre 2017 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Massy et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Massy est exposée :

- aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la Bièvre.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels prévisibles et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan, prescrit le 1^{er} septembre 2017 par arrêté inter-préfectoral n°SE 2017-195.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer
- un document graphique déterminant les zones exposées au risque inondation.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Massy et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Massy et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Massy et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien-édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquéreurs-Locataires>

Article 7

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC N° 91 en date du 9 mars 2007.

Article 8

Madame la Préfète, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire de Bièvre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

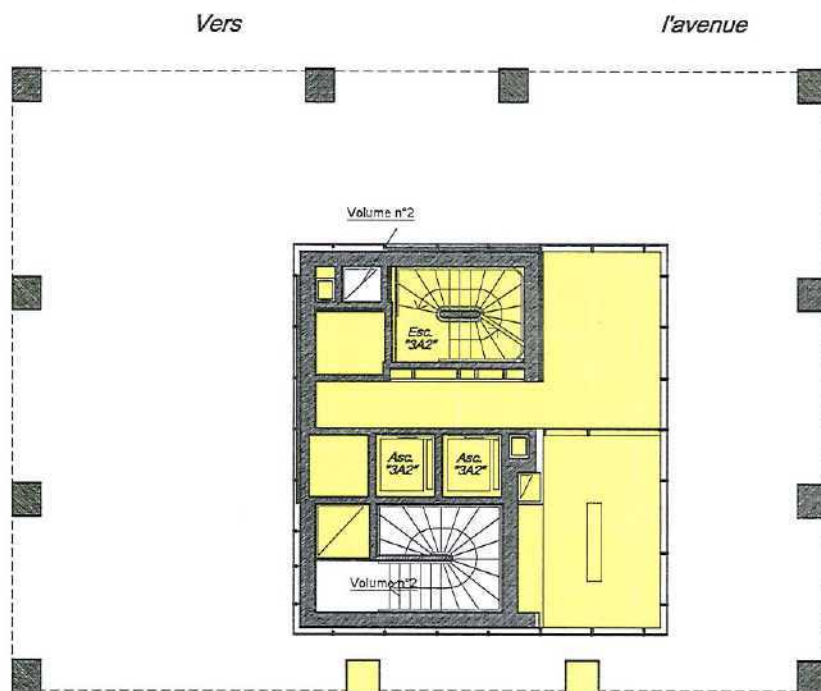
Pour la Préfète et par délégation
L'adjoint au directeur départemental des territoires



Pierre-François CLERC

1 ^{er} étage	Cage "3A1"	Volume n°3
Entresol	Cage "3A2"	

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"



Cage "3A1"

Vers
Jules
rue
la
Vers

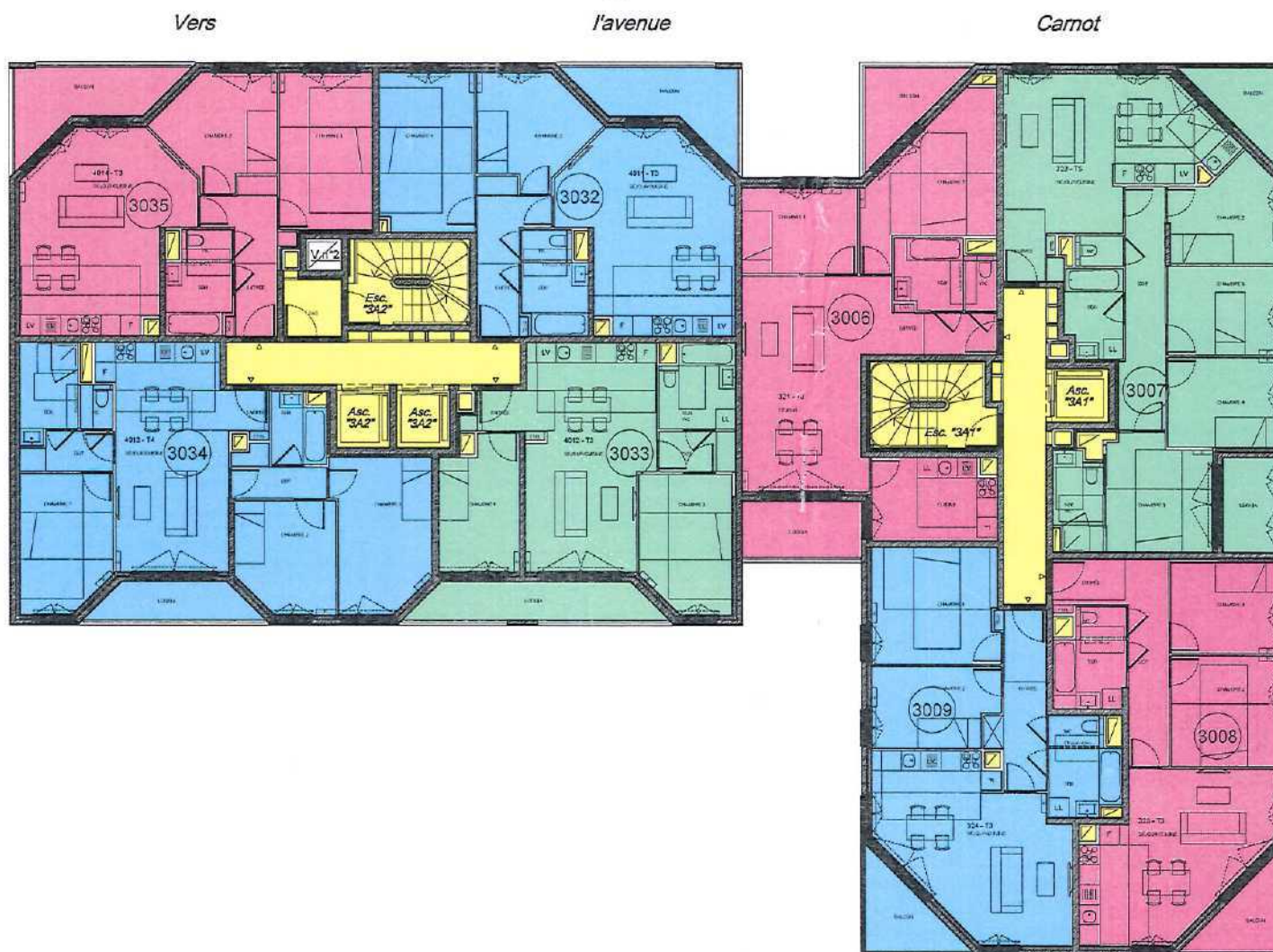
SCIENCE D'ARCHITECTURE SCI Massy 31 Carnot 19 rue de Vienne - TSA 8030 75021 PARIS CEDEX 8 - FRA Tel 01.55.55.16.15	
Architecte MG-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme 12 rue des Dunes 75020 PARIS mgau@mgau.fr	
Provenance ATELIER ROBERTA 8 rue des Dunes 75018 PARIS contact@atelierroberta.com	
NET/Urban/Thématique KEREXPERT 45, rue du Prieuré 75003 MARCHÉ-LAFITTE Tel 09.62.20.04.94	
NET/Architecture CDS ACOUSTIQUE 7 rue des Epaves 77200 TORCY Tel 01.72.54.07.50	
NET/Structure BA STRUCTURES 5 allée de Lorraine 78140 VILLIERS-VILLACOUBLAY Tel 08.99.79.53.58	
NET/VRD URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Vignerons 91500 ORGÈY Tel 01.60.71.85.50	
Bureau de sécurité BTP CONSULTANTS 45, rue de Provence 75002 PARIS Tel 01.55.58.26.42	
Coordination BTP BEDOC 3, quai de Clem Boulton 92000 Nanterre Tel 01.43.99.06.25	
Logements, résidences et commerces Mossy - Secteur Carnot Lot 3A	
Etudes de Projet Plan du R+1	
PRIME DCE ECHELLE 1/100 DATE JANVIER 2018	
INFO DCE - 01 A A A R C P 0	

Echelle : 1/100

2^{ème} étage Cage "3A1" Volume n°3

1^{er} étage Cage "3A2"

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"

Cage "3A1"

Mémoire d'ouvrage SCI Massey 31 Carnot 19 rue de Verne - TSA 60030 75001 PARIS CEDEX 8 - FRA.		Tel 01.85.65.11.18
Architecte MG-AU Michel Guhmann Architecture & Urbanisme 10 rue de Verne - TSA 60030 75001 PARIS agence@mgau.fr		Tel 01.45.36.73.00
Projetants ATELIER ROBERTA 8, rue des Dunes 75019 PARIS contact@atelierroberta.com		Tel 01.52.52.53.90
NET D'Éclairage KEREXPERT 45, rue du Prieuré 75009 PARIS	NET Acoustique COB ACOUSTIQUE 7 rue des Forchets 77200 TONRY	Tel 06.52.20.64.04 Tel 01.72.54.07.50
NET Structure BA STRUCTURES 6, rue de Lattre 91400 VILLEJUIF		Tel 06.58.70.53.96
NET VRD URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Vignerons 91340 GITHY		Tel 01.62.71.83.58
RELEVÉS DE COULEUR BTP CONSULTANTS 45, rue de Provence 75009 PARIS		Coordination BTP BEDOC 3, rue de Clotilde 92000 PUTEAUX Tel 01.85.08.30.42 Tel 01.45.36.06.05
Logements, résidences et commerces Mossey - Secteur Carnot Lot 3A		
Etudes de Projet Plan du R+2		
PROJET	DCE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">DCE</div>
ÉCHELLE	1/100	
DATE	JANVIER 2018	
PROJET	DCE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">DCE</div>
PROJET	DCE	
PROJET	DCE	

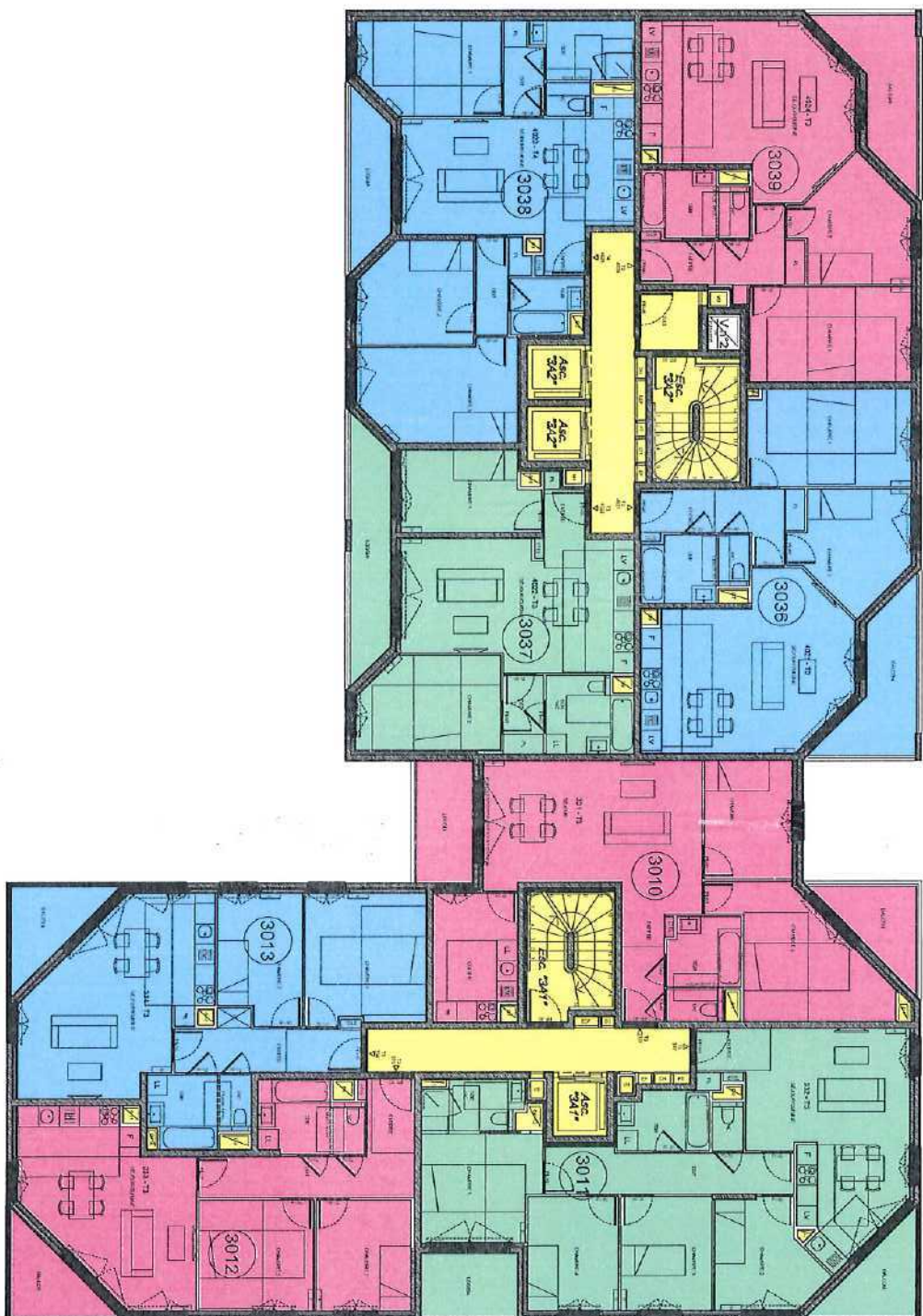
Echelle : 1/100

Volume n°3

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.

L'avenue

Cannot



Verne

[illegible]

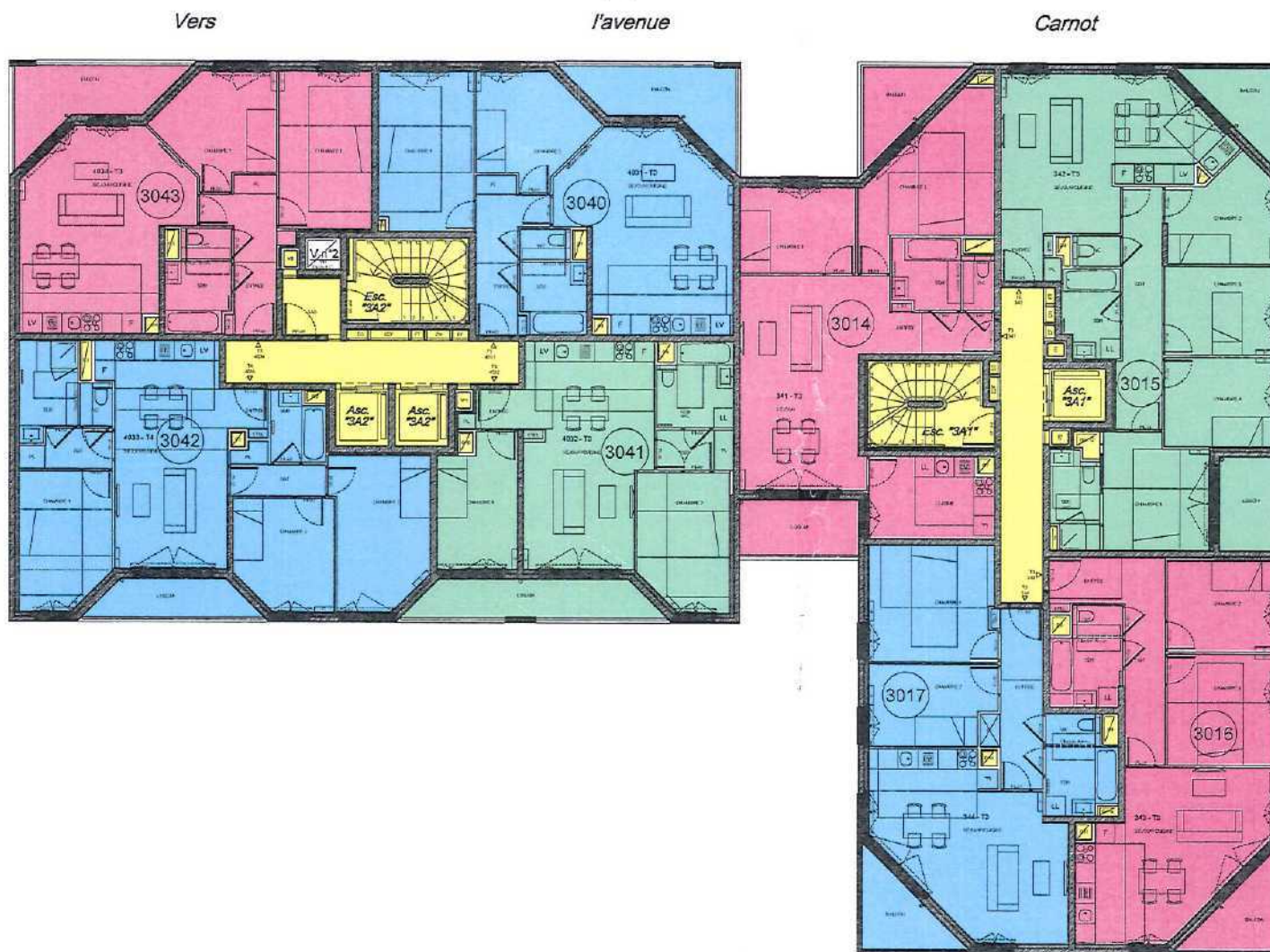
Cage "3A1"

Echelle : 1/100

4^{ème} étage Cage "3A1" Volume n°3

3^{ème} étage Cage "3A2"

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"

Cage "3A1"

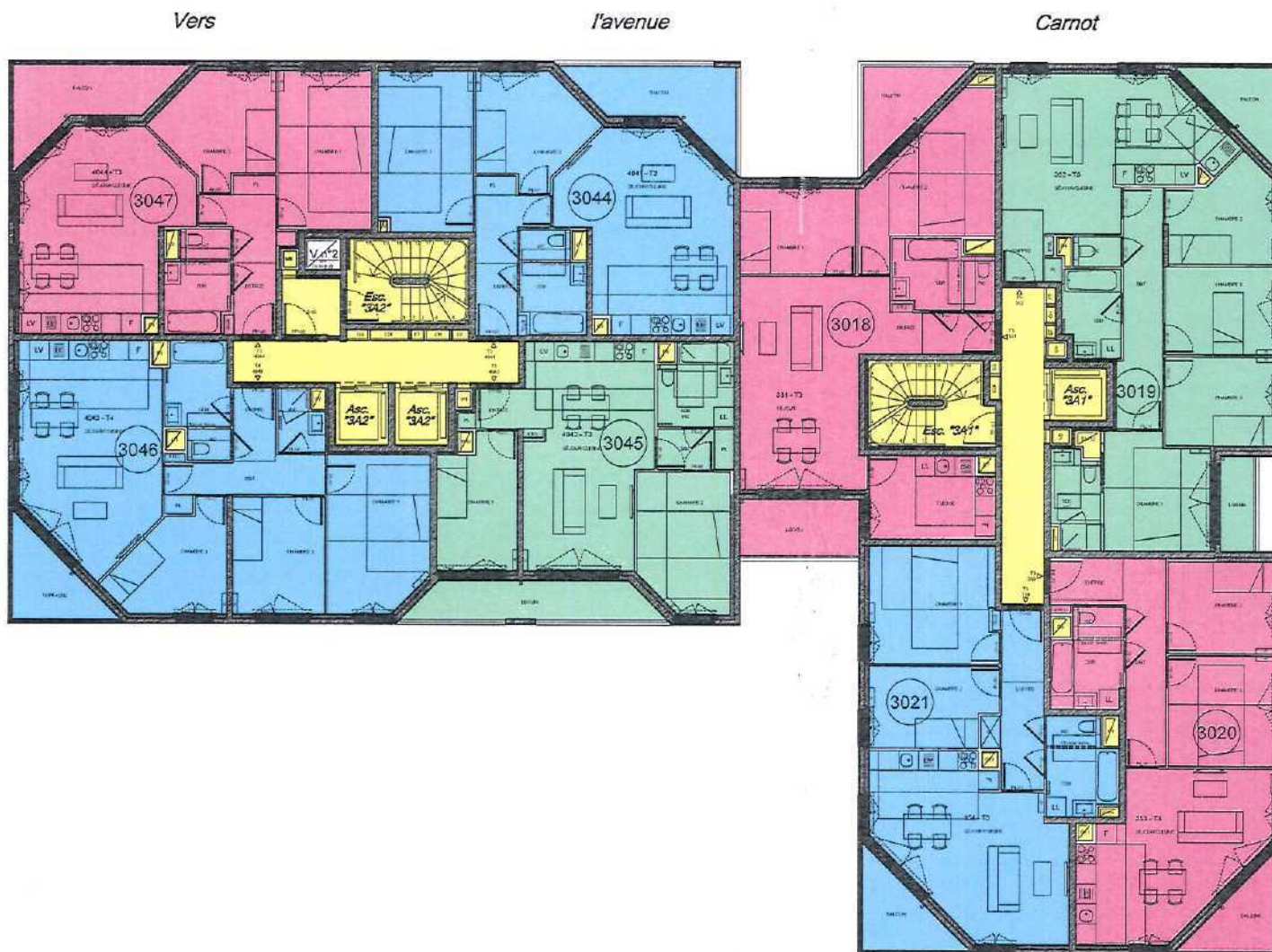
SCI Massy 31 Carnot 10 rue de Verne - TSA 80020 75001 PARIS CEDEX 9 - FRA Tél 01.46.55.15.15	
Architecte MC-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme 10 rue de Verne 75001 PARIS agence@mc-au.fr	
Architecte ATELIER ROBERTA 8, rue des Champs 75010 PARIS atelier@atelierroberta.com	
RECEVABLE KERDEXPERT 46, rue du Prince 75009 PARIS Tél 01.42.30.64.84	
RECEVABLE CDB ACCUSTIQUE 7 rue des Epaves 75001 PARIS Tél 01.72.54.07.50	
RECEVABLE BA STRUCTURES 5, rue de Lorraine 75014 PARIS Tél 01.46.70.55.55	
RECEVABLE URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Vignes 91300 GRY Tél 01.69.71.05.05	
Bureau de service BTP CONSULTANTS 46, rue du Prince 75009 PARIS Tél 01.42.30.64.84	
Bureau de service BEDOC 5, rue de Lorraine 75014 PARIS Tél 01.46.70.55.55	
Logements, résidences et commerces Mossy - Secteur Carnot Lot 3A	
Etudes de Projet Plan du R+4	
PRIME DCE SCHALE 1/100 DATE JANVIER 2018 PRO DCE - 84 & A A R C P 0	

Echelle : 1/100

5^{ème} étage Cage "3A1"
4^{ème} étage Cage "3A2"

Volume n°3

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"

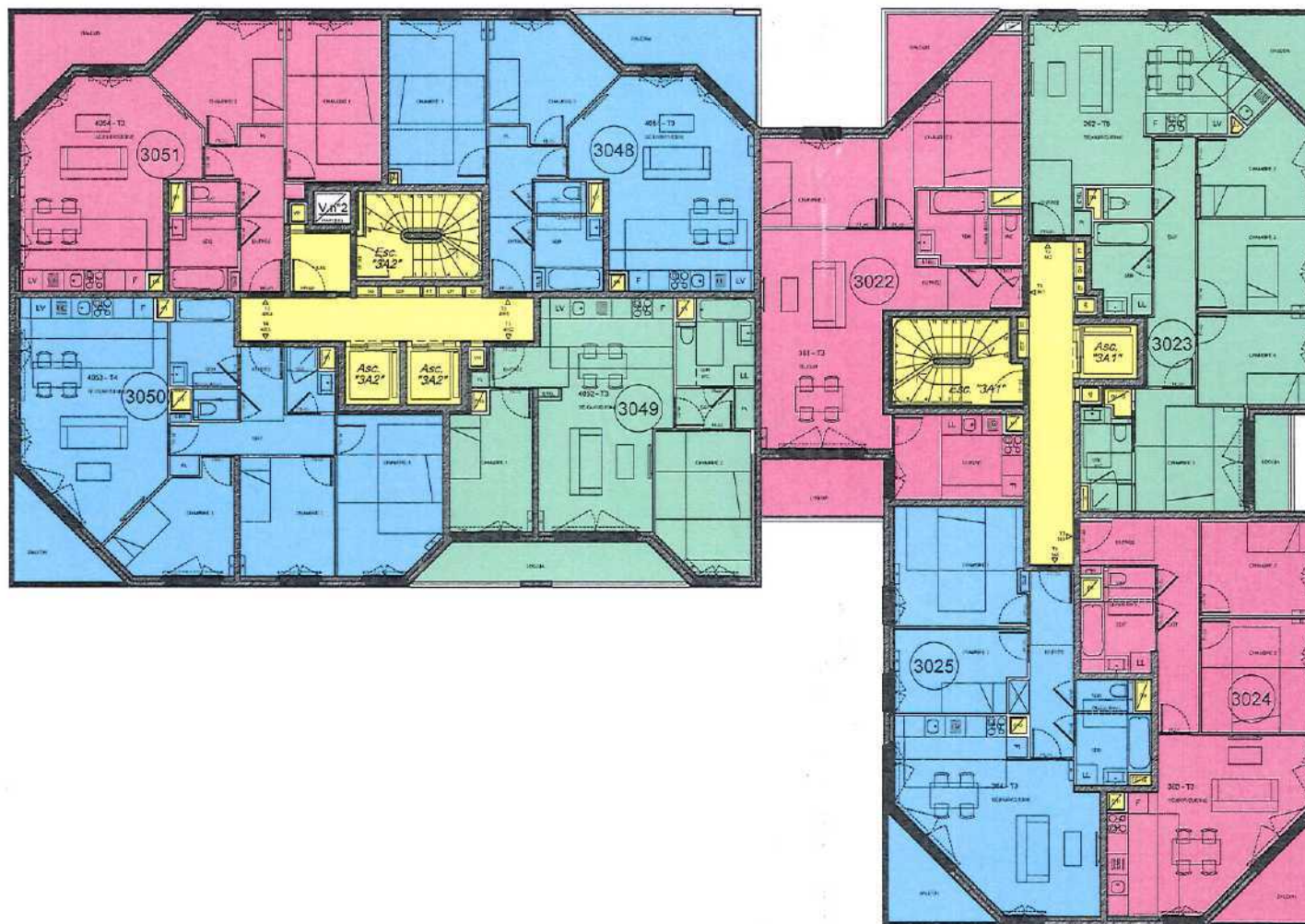
Cage "3A1"

Métier d'homme SCI Massy 31 Carnot 19 rue de Verne - TSA 60030 75001 PARIS CEDEX 8 - FRA		Tel 01.85.55.16.18						
Architecte MG-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme 10 rue de Verne 75002 PARIS agence@mgau.fr		Tel 01.45.35.75.50						
Decorateur ATELIER ROBERTA 8, rue des Dunes 75019 PARIS roberta@atelierroberta.com		Tel 01.35.32.69.50						
RET Éclair / Thermique KEREXPERT 45, rue du Prieuré 75000 MONTMARTRE	RET Acoustique CDB ACOUSTIQUE 7 rue des Écoles 77300 TORCY	Tel 01.85.30.04.04 Tel 01.72.34.07.50						
RET Structure BA STRUCTURES 5, place de La Madeleine 75004 PARIS		Tel 01.85.71.53.56						
RET VSD URBA CITE AMENAGEMENTS 23, rue de Valenciennes 91500 ORSAY		Tel 01.85.71.53.56						
Bureau de service BTP CONSULTANTS 45, rue de Provence 75009 PARIS		Coordination BTP BEDOC 3, rue de la Gare 75003 Paris Tel 01.85.35.35.42 Tel 01.85.35.06.25						
Logements, résidences et commerces Massy - Secteur Carnot Lot 3A								
Etudes de Projet Plan du R+5								
PROJET	DCE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">DCE</div>						
ÉCHELLE	1/100							
DATE	JANVIER 2018							
REV								
PROJET	REV	DATE	TYPE	IMPRIMERIE	REV			
DCE	- 85	2	A	A	R	C	P	0

Echelle : 1/100

6 ^{ème} étage	Cage "3A1"	Volume n°3
5 ^{ème} étage	Cage "3A2"	

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"

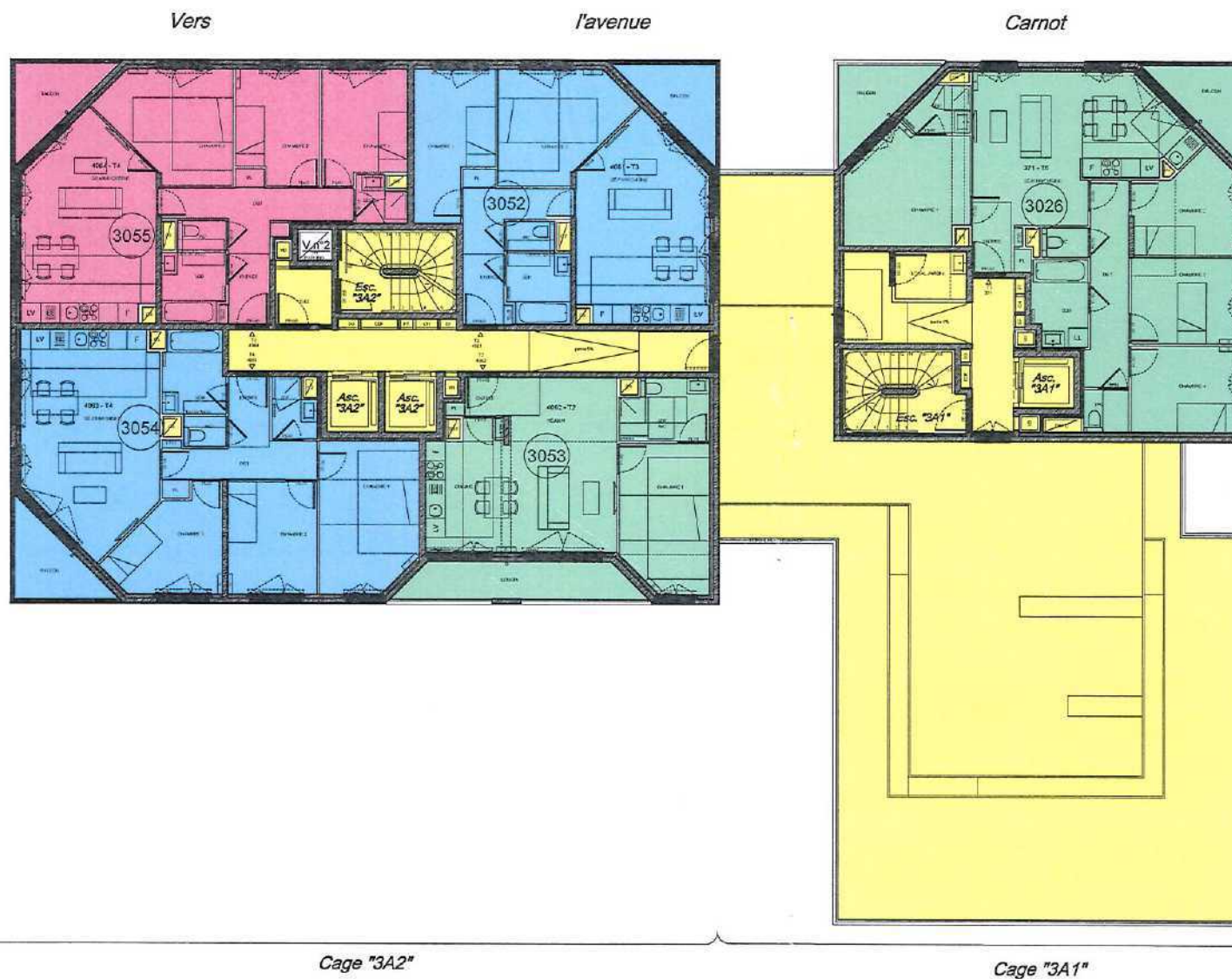
Cage "3A1"

Valérie d'Orange SCI Massy 31 Carnot 19 rue de Vienne - TSA 60320 75011 PARIS CEDEX 8 - FRANCE Tél 01.45.55.11.18																	
Architecte M3-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme 10 rue de Blois 75009 PARIS agence@m3-au.fr Tél 01.46.26.75.53																	
Paragraphe ATELIER ROBERTA 8 rue des Dunes 75019 PARIS roberta@atelierroberta.com Tél 01.43.02.00.90																	
BET Electricité KEREXPERT 46 rue du Prére 75005 MONTROUGE Tél 01.52.38.64.64	BET Acoustique CDB ACCUSTIQUE 7 rue des Grives 77200 TORCY Tél 01.72.84.07.53																
BET Structures BA STRUCTURES 6 rue de Lamoignon 75140 VILLENAILLACOURT Tél 01.66.70.55.85																	
BET VMD URBA CITE AMENAGEMENTS 37 rue des Vignerons 91300 GRIGNY Tél 01.65.71.35.58																	
Durabilité BTP CONSULTANTS 46 rue de Provence 75009 PARIS Tél 01.85.01.20.43																	
Coordination 3P BEDOC 3 rue de Desbordes 92000 PUTEAUX Tél 01.46.38.06.25																	
Logements, résidences et commerces Massy - Secteur Carnot Lot 3A																	
Etudes de Projet Plan du R+6																	
PROJ DCE 1/100 JANVIER 2018	DCE																
<table border="1"> <tr> <th>PROJ</th> <th>DAT</th> <th>OBJET</th> <th>EST</th> <th>REVISION</th> <th>DATE</th> <th>REVISION</th> <th>DATE</th> </tr> <tr> <td>DCE</td> <td>06</td> <td>AA</td> <td>AR</td> <td>CP</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		PROJ	DAT	OBJET	EST	REVISION	DATE	REVISION	DATE	DCE	06	AA	AR	CP	0		
PROJ	DAT	OBJET	EST	REVISION	DATE	REVISION	DATE										
DCE	06	AA	AR	CP	0												

Echelle : 1/100

7 ^{ème} étage	Cage "3A1"	Volume n°3
6 ^{ème} étage	Cage "3A2"	

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"

Cage "3A1"

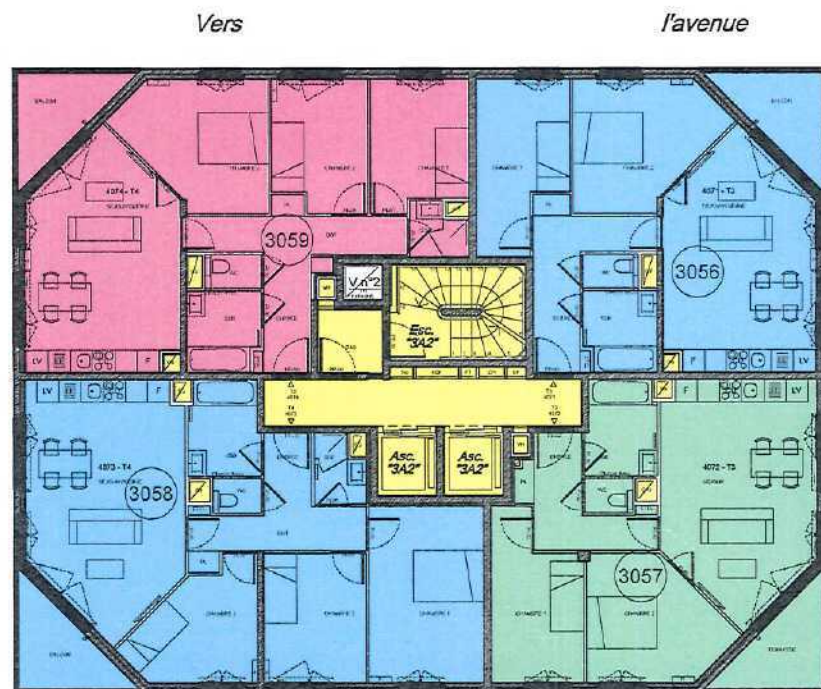
INTER-ETAT SCI Massy 31 Carnot 19 rue de Vienne - TSA 80032 75001 PARIS CEDEX 8 - FRA Tel 01.55.55.16.15	
Architecte NC-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme 13 bis rue Bismarck 75008 PARIS agence@nc-au.fr	
Diagnostiqueur ATELIER ROBERTA 8, rue des Dunes 75018 PARIS roberta@atelierroberta.com	
RECEPTEUR / Thermicien KEREXPERT 45, rue du Plessis 75008 MONTMARTRE	
RECEPTEUR CDB ACOUSTIQUE 7 rue des Capetins 77200 TROUVY	
DCT Structure BA STRUCTURES 79140 VELUY-VALLOUVERAY	
RECEPTEUR URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Vignerons 91000 GOSNAY	
Bureau de service BTP CONSULTANTS 40, rue de Provence 75008 PARIS	
Coordination SPS BEDOC 3, quai du Chemin de la 92000 NANTERRE	
Logements, résidences et commerces Massy - Secteur Carnot Lot 3A	
Etudes de Projet Plan du R+7	
PROJET	DCE
EDITION	1/100
DATE	JANVIER 2018
PRO	
PROJET	DCE - 67
EDITION	1
DATE	JANVIER 2018
PRO	

Echelle : 1/100

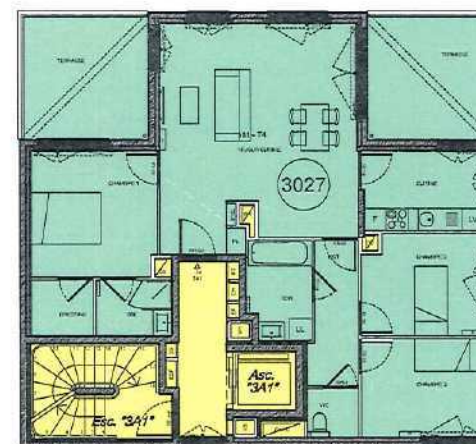
8 ^{ème} étage	Cage "3A1"
7 ^{ème} étage	Cage "3A2"

Volume n°3

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"



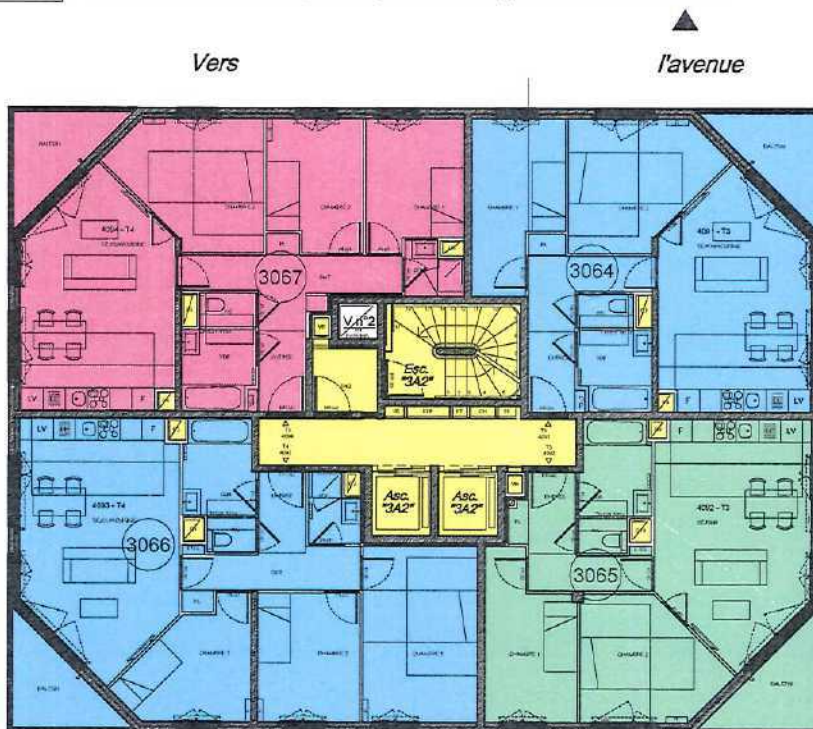
Cage "3A1"

Maitre d'œuvre SCI Massy 31 Carnot 19 rue de Vienne - TSA 80020 75001 PARIS CEDEX 8 - FRA Tel 01.52.55.14.18	
Architecte MB-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme 110 St. rue Blomet 75020 PARIS agustin@mb-au.fr Tel 01.45.36.75.00	
Porteur de projet ATELIER ROBERTA 8, rue des Dunes 75019 PARIS roberta@atelierroberta.com Tel 01.85.82.80.90	
BET Travaux / Thermique KEREXPERT 48, rue du Péreux 75003 MONTMARTRE Tel 01.52.55.54.54	BET Acoustique CDB ACOUSTIQUE 7 rue des Colonnades 77225 TORCY Tel 01.72.54.97.52
BET Structure BA STRUCTURES 5, allée de Lestocq 75143 VILLEJUIF-VALLEUILLY Tel 06.64.70.33.30	
BET VRD URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Vignerons 91300 ORGNY Tel 01.85.71.00.58	
Bureau de coordination BTP CONSULTANTS 48, rue de Provence 75003 PARIS Tel 01.85.06.20.42	Coordination SPS BEDOC 2, quai de Saint-Benoit 92007 Nanterre Tel 01.41.08.00.21
Logements, résidences et commerces Massy - Secteur Carnot Lot 3A	
Etudes de Projet Plan du R+8	
PROJET DCE	DCE
PROJET 1/100	
DATE JANVIER 2018	DCE
PROJET DCE - 882 A A R C P 0	

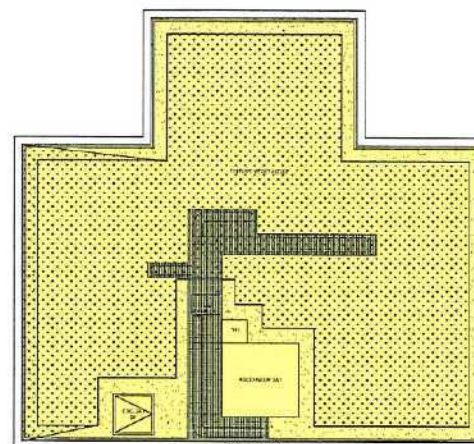
Echelle : 1/100

Toiture-terrasse Cage "3A1" Volume n°3
 9^{ème} étage Cage "3A2"

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Cage "3A2"



Cage "3A1"



Vers l'avenue Carnot
 Jules
 rue
 la
 Vers

Maitre d'ouvrage SCI Massey 31 Carnot 18 rue de Vienne - TSA 00030 75001 PARIS CEDEX 8 - FRA Tél : 01.45.56.10.10	
Architecte MG-AU Michel Guthmann Architecture & Urbanisme 13 bis, rue Basse 75003 PARIS agence@mga-ur.com Tél : 01.45.56.75.00	
Proximité ATELIER ROBERTA 5, rue des Dames 75010 PARIS contact@atelierroberta.com Tél : 01.45.52.05.00	
SET Fluides / Thermique KEREXPERT 45, rue du Prieuré 75003 MARCHÉ-LAFITTE Tél : 01.45.50.04.04	SET Acoustique ODS ACOUSTIQUE 7 rue des Portiques 17000 TONNE Tél : 01.72.54.07.00
SET Structure BA STRUCTURES 5, allée de Laticlède 79140 VELIZY-VILLACOURLAY Tél : 02.55.79.03.00	
SET VRD URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Vignerons Talens 91300 GONGY Tél : 01.69.71.05.00	
Bureau Urbanisme BTP CONSULTANTS 45, rue de Provence 75002 PARIS Tél : 01.45.07.20.42	Coordination SPN BEDOC 3, rue de Clon Boute 92000 Puteaux Tél : 01.45.56.05.05
Logements, résidences et commerces Massey - Secteur Carnot Lot 3A	
Etudes de Projet Plan du R+9B	
PAGE: DCE ECHELLE: 1/100 DATE: JANVIER 2018 FPD	
DCE - 09 & A A R C P 1	

Echelle : 1/100

10^{ème} étage Cage "3A2" Volume n°3

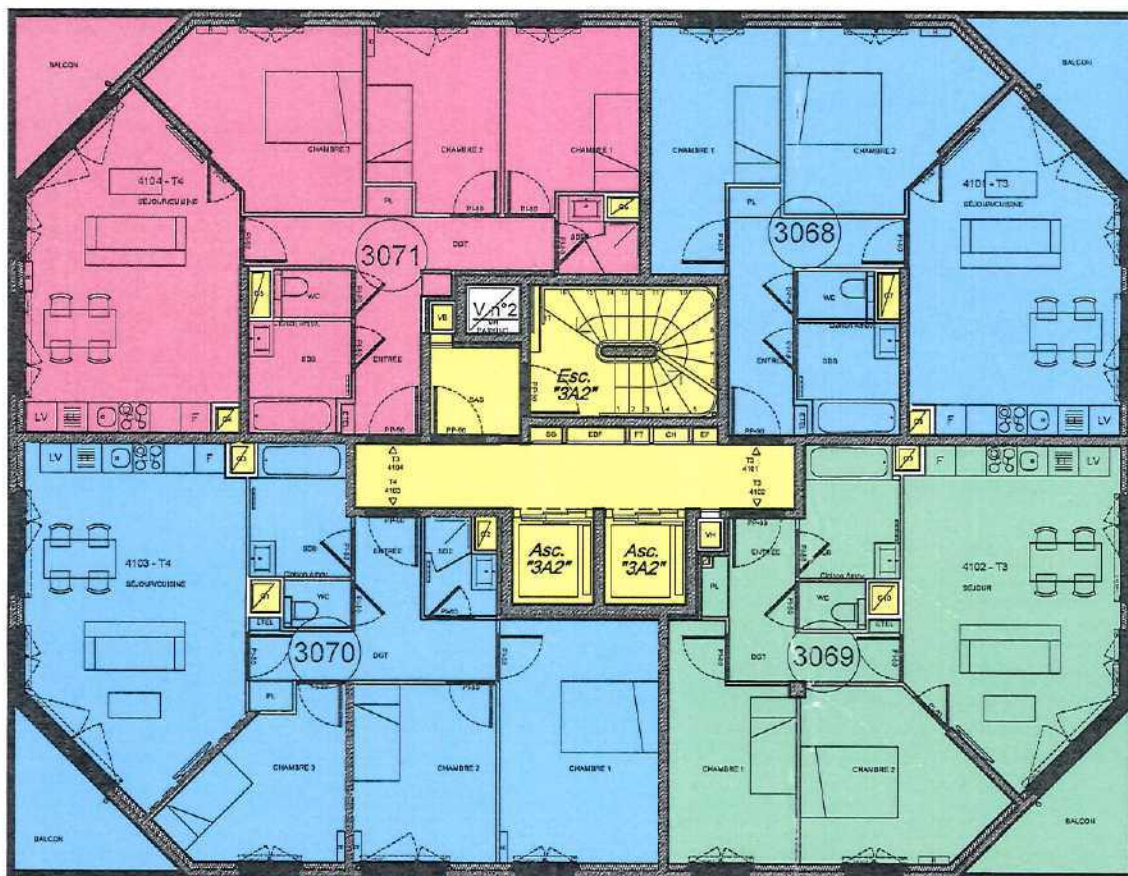
Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Vers

l'avenue

Carnot



Vers

Jules

rue

la

Vers

Cage "3A2"

Maîtrise d'ouvrage : NEXITY - 10 rue de Valenciennes - TSA 40935, 75011 PARIS
KEYDEN - 282 Boulevard Voltaire, 75011 Paris

Projet : ZAC CARNOT
MASSY

PLAN
R+10B

Date : 21/04/2017

Numéro

Indice

Maîtrise d'œuvre : MGAU Architecture Urbanisme - 10 rue de Valenciennes - 75011 Paris - Tél : 01 45 38 75 30

Phase : DCE

Echelle : 1/100e

C

Echelle : 1/100

11^{ème} étage Cage "3A2" Volume n°3

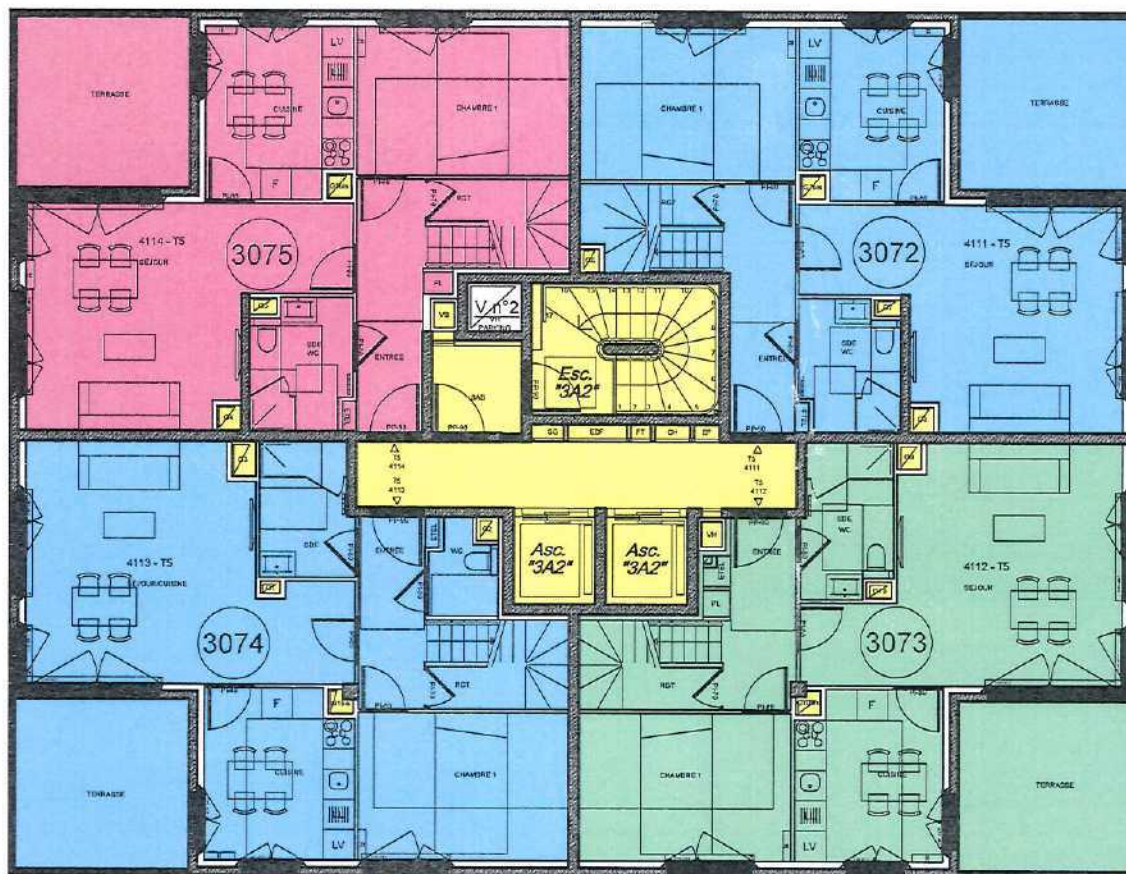
Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Vers

l'avenue

Carnot



Vers

Jules

rue

la

Vers

Cage "3A2"

Maitrise d'ouvrage : NEXITY - 19 rue de Vienne - TSA 0035, 75011 PARIS CEDEX 8
KEYDEN - 202 Boulevard Voltaire - 75011 Paris

Projet : ZAC CARNOT
MASSY

PLAN
R+11B

Date : 21/04/2017

Numéro Indice

Maitrise d'œuvre : MGAU Architecture Urbanisme - 10 rue, rue Elzévir - 75008 Paris - Tél : 01 43 34 75 50

Phase : DCE

Echelle : 1/100e

C

Echelle : 1/100

12^{ème} étage Cage "3A2" Volume n°3

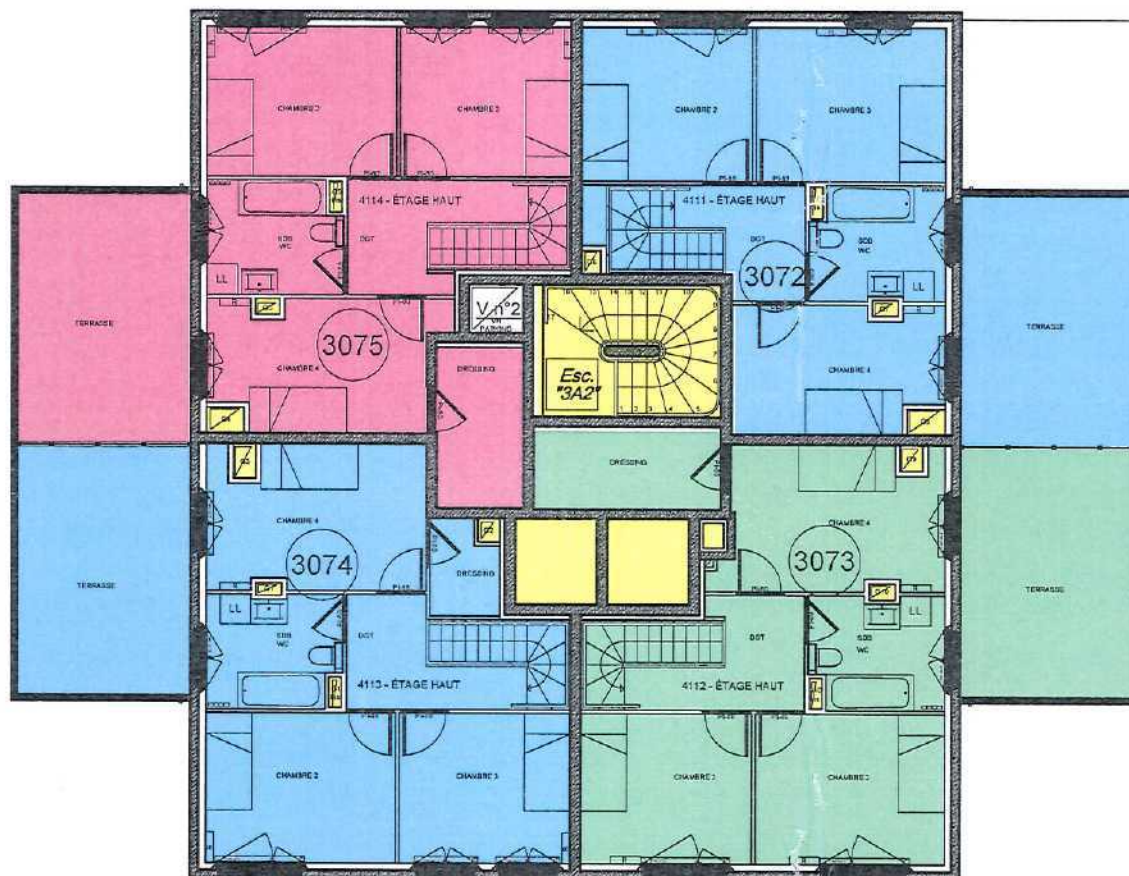
Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Vers

l'avenue

Carnot



Cage "3A2"

Trinité et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACHE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartache-bollaert-geometre-expert.fr
 RfM : 18-057/180359 - Mars 2018 - A.C./G.C.

Maîtrise d'ouvrage : NEXITY - 18 rue de Valenciennes - TSA 63035, 75011 PARIS CEDEX 4
 KEYDEN - 282 Boulevard Voltaire, 75011 Paris

Projet : ZAC CARNOT
 MASSY
 Phase : DCE

PLAN
 R+12B
 Echelle : 1/100e

Date : 21/04/2017
 Numéro
 Indice

C

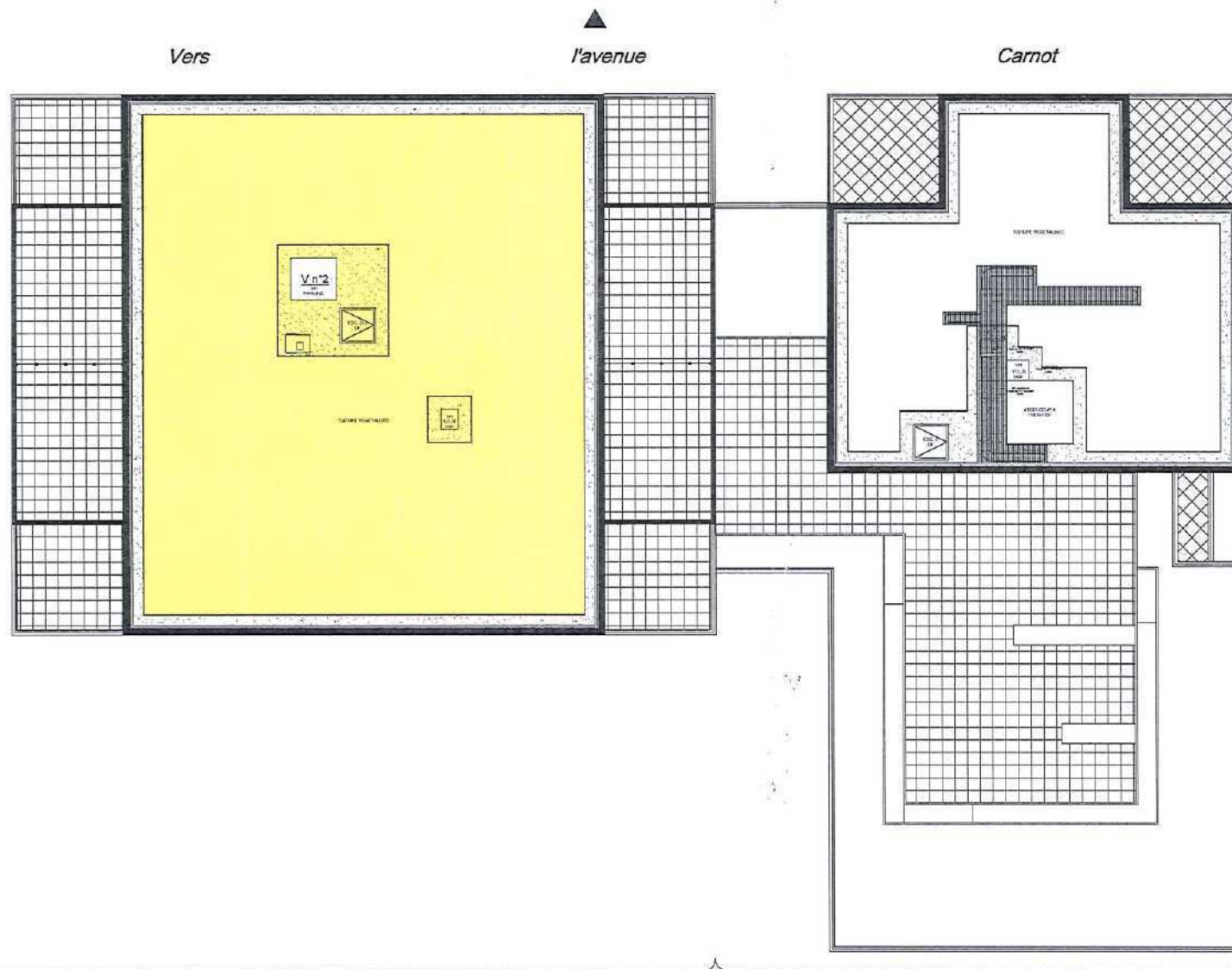
Echelle : 1/100

Toiture-terrasse Cage "3A2" Volume n°3

Bâtiment "3A" Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tous droits réservés (copies documents fournis) par le Cabinet TARTAGUE BOILLER - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Riol, 75011 PARIS
Téléphones : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartague-boiller-geometres-experts.fr
Rég. : 16637/18009 - Mars 2018 - AG/OC



Cage "3A2"

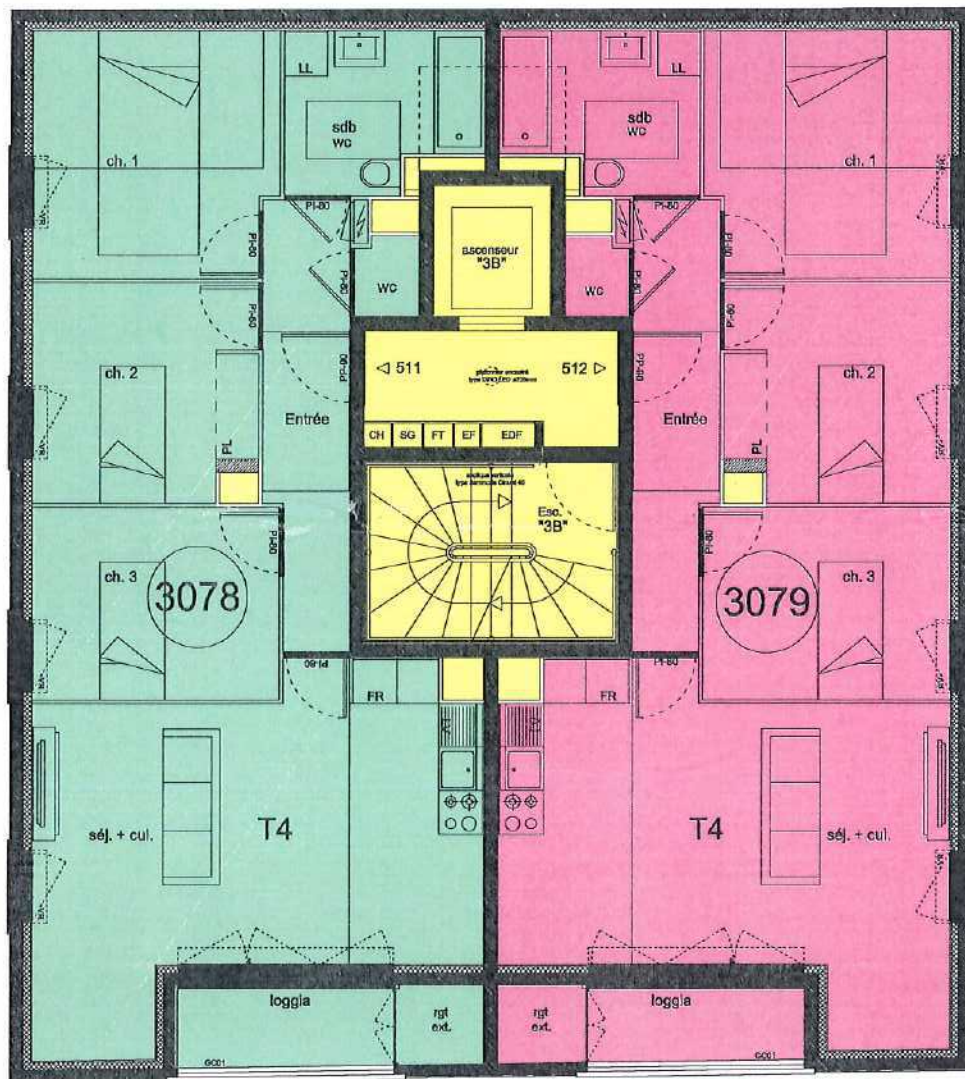
Cage "3A1"

Maître d'ouvrage SCI Massy 31 Carnot 19 rue de Vienne - TSA 80030 75001 PARIS CEDEX 8 - FRA Tél. 01.46.66.16.10	
Architecte MG-AU Michel Guzman Architecture & Urbanisme 10 rue des Dunes 75019 PARIS aguzman@mg-au.fr Tél. 01.46.33.75.00	
Architecte ATELIER ROBERTA 5, rue des Dunes 75019 PARIS roberta@atelierroberta.com Tél. 01.53.52.89.80	
BET Études / Structures KERECPERT 48, rue du Prince 75006 PARIS Tél. 01.52.30.04.04	BET Acoustique CDB ACOUSTIQUE 7 rue des Espérances 77200 TORCY Tél. 01.72.94.07.80
BET Structures BA STRUCTURES 6, allée de Lindos 78140 VILLIERS-VILLAGE Tél. 01.56.75.53.89	
BET VRD URBA CITE AMENAGEMENTS 20, rue de Valenciennes 91500 ORFÈVRE Tél. 01.57.13.55.55	
Bureau de projet BTP CONSULTANTS 48, rue de Provence 75009 PARIS Tél. 01.55.26.20.42	Coordination SPSE BEDOC 3, rue de Dion Drouot 92800 PUTEAUX Tél. 01.46.30.00.25
Logements, résidences et commerces Massy - Secteur Carnot Lot 3A	
Etudes de Projet Plan de Toiture	
<div><div>PRIVILE DCE 1/100 DATE JANVIER 2018 INFO DCE - ST - AAARCP 1</div><div><div></div><div>DCE</div></div></div>	

Echelle : 1/100



Vers la Rue Jules Verne



Carnot

l'avenue

Vers

<p>admission</p> <p>SCI Mary JI Carmot 17, rue de Vienne - TSA 60030 75601 PARIS Cedex 8 01.85.35.16.18</p>	<p>Commissaire d'Apprentissage</p> <p>Les 23 10001 Paris, France</p>
<p>admission</p> <p>NIR 17, rue de Vienne - TSA 60030 75601 PARIS Cedex 8 01.85.35.16.18</p>	<p>admission</p> <p>Les 23 10001 Paris, France</p>
<p>admission</p> <p>NIR 17, rue de Vienne - TSA 60030 75601 PARIS Cedex 8 01.85.35.16.18</p>	<p>admission</p> <p>Les 23 10001 Paris, France</p>
<p>admission</p> <p>NIR 17, rue de Vienne - TSA 60030 75601 PARIS Cedex 8 01.85.35.16.18</p>	<p>admission</p> <p>Les 23 10001 Paris, France</p>

Echelle : 1/100

Teinté et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
Réf. : 16-057/180059 - Mars 2018 - A.C / G.C

Echelle : 1/100

Echelle : 1/100

Bâtiment "3B"

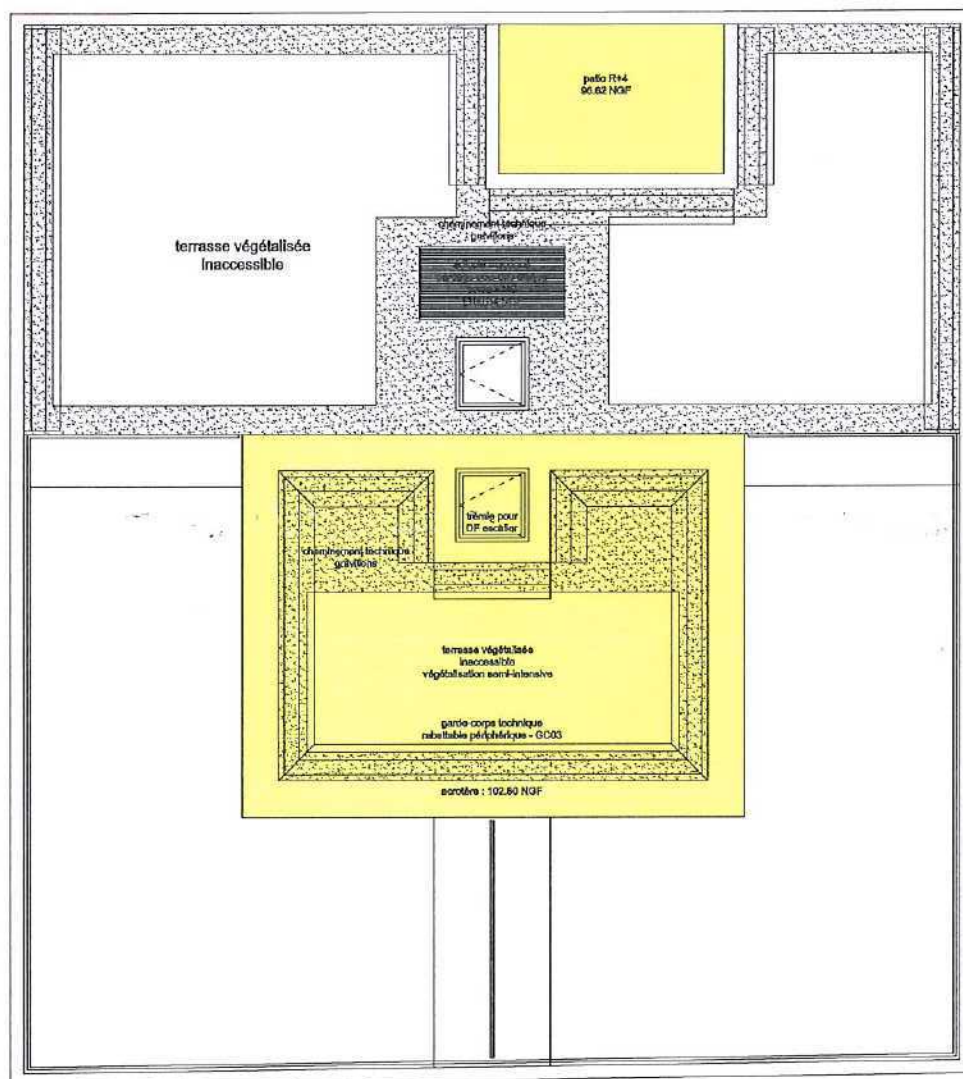


Vers la Rue Jules Verne

Carnot

l'avenue

Vers

[illegible]

Echelle : 1/100

1^{er} Sous-Sol

Volume n°3

Bâtiment "3A"

Vers

l'avenue

Carnot

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tous les numéros (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTAGUE BOLAERT - Géomètres Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone : 01 47 79 00 44 - Télécopie : 01 47 79 00 22 - www.ctb-ge.com - ctb@ctb-ge.com
Rég. : 1605716099 - Janv 2016 - A.C.T.G.C.



Verne

Jules

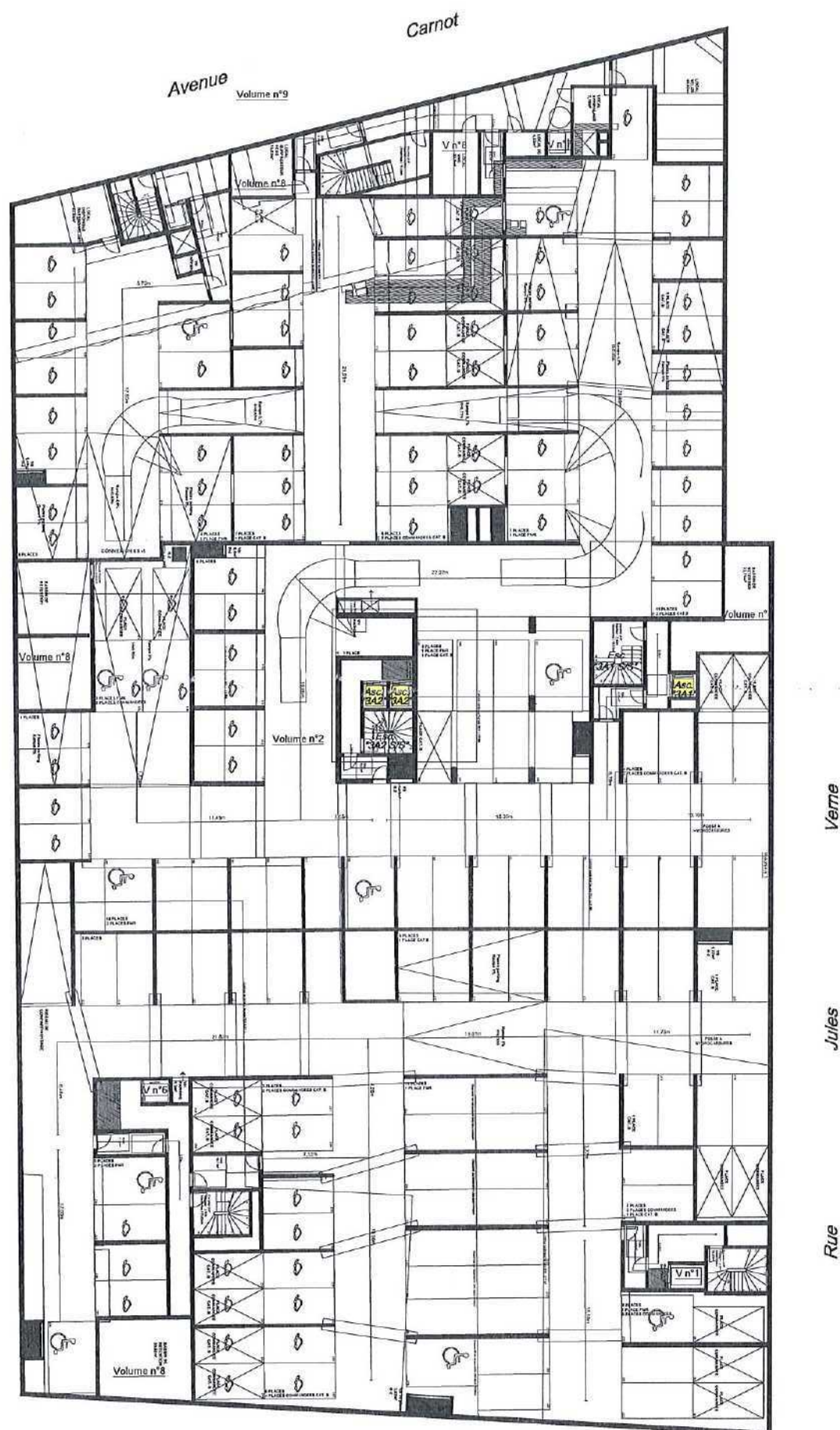
Rue

Echelle : 1/200

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Terré et numérisé (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTAGUE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.S.L.G., Associés - 20, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartague-bollaert-geometre-expert.fr
 Ref. : 160571 16059 - Juin 2018 - A.C.T.O.C.



Liste des annexes :

- ANNEXE N° 1. POUVOIRS DU REQUERANT
- ANNEXE N°2. CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN
- ANNEXE N°3. DOSSIER D'URBANISME
- ANNEXE N°4. PLANS DE L'EDDV
- ANNEXE N°5. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES
- ANNEXE N°6. ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
- ANNEXE N°7. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE BATIMENTS "3A" ET "3B"
- ANNEXE N°8. PLAN ENTRESOL - 1ER ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°9. PLAN 1ER ETAGE - 2EME ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°10. PLAN 2EME ETAGE - 3EME ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°11. PLAN 3EME ETAGE - 4EME ETAGE BATIMENTS "3A"
- ANNEXE N°12. PLAN 4EME ETAGE - 5EME ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°13. PLAN 5EME ETAGE - 6EME ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°14. PLAN 6EME ETAGE - 7EME ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°15. PLAN 7EME ETAGE - 8EME ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°16. PLAN 8EME ETAGE - 9EME ETAGE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°17. PLAN 9EME ETAGE - TOITURE-TERRASSE BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°18. PLAN 10ÈME ÉTAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"
- ANNEXE N°19. PLAN 11ÈME ÉTAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"
- ANNEXE N°20. PLAN 12ÈME ÉTAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"
- ANNEXE N°21. PLAN 12ÈME ÉTAGE - CAGE "3A2" BÂTIMENT "3A"
- ANNEXE N°22. PLAN 1ER ETAGE BATIMENT "3B"
- ANNEXE N°23. PLAN 2ÈME ETAGE BATIMENT "3B"
- ANNEXE N°24. PLAN 3ÈME ETAGE BATIMENT "3B"
- ANNEXE N°25. PLAN 4ÈME ETAGE BATIMENT "3B"
- ANNEXE N°26. PLAN 5ÈME ETAGE BATIMENT "3B"
- ANNEXE N°27. PLAN TOITURE-TERRASSE BATIMENT "3B"
- ANNEXE N°28. PLAN 1ER SOUS-SOL BATIMENT "3A"
- ANNEXE N°29. PLAN 2ÈME SOUS-SOL BATIMENT "3A"

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

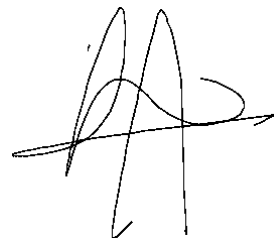
**Mme ROUX-VOÏTA Gaëtane représentant de la société
dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé**

à PARIS 17ème arrondissement
le 20 juin 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Mme KIANPOUR Ailine représentant de la société
dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé**

à PARIS 17ème arrondissement
le 20 juin 2018

A handwritten signature in black ink, featuring two large, stylized capital letters 'A' and 'K' with a horizontal stroke crossing them.