

100998718
ACO/ACO

1 DATE, LIEU ET REDACTEUR DE L'ACTE

1.1 DATE DE L'ACTE

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE TRENTÉ ET UN OCTOBRE**

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 bâties, 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.
- **Dépôts de Pièces** désigne les actes contenant dépôt de l'ensemble des pièces du programme immobilier reçus par Maître Adrien CORNÉE, notaire à PARIS, le 20 juin 2018, le 11 septembre 2018 et le 31 octobre 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 six (6) 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 six (6) 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 six (6)** 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 Requérant 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 Requérant 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'accession 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 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 Requérant

L'Immeuble appartient au Requérant, 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 FRS).

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 PROJET DE CONSTRUCTION DU REQUERANT

Le Requerant 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 soixantequinze (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 6.5 ci-après.

6.5 AUTORISATION ADMINISTRATIVES

Aux fins de réaliser l'Ensemble Immobilier, le Requérent 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 2017.

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.

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

6.6.1 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 Requérent 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 (trèfonds, 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° 3. PLANS DE L'EDDV

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

6.6.2 AFUL

Suivant acte 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}), 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.

6.7 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 découlent 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 Requérent 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 Requérent.

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'ancre 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'ancre 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 (tuyauteerie, 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 syndics) 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 suppresseur 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 suppresseur 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 syndics) du local suppresseur 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 suppresseur 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 suppresseur 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 syndics) du local eau et suppresseur.

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 syndics) 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 syndics) 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 syndics) 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 syndics) 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 syndics) 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 syndics) 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 syndics) 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 syndics) 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 syndics) 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)."

6.8 SITUATION ENVIRONNEMENTALE

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

6.8.1.1 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.

6.8.1.2 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 privatif, 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.

6.8.1.3 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° 4. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

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

6.9.1 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").

6.9.2 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° 5. ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

6.9.3 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).

6.10 DEPOTS 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 de trois (3) actes reçus par Maître Adrien CORNÉE, Notaire Soussigné, le 20 juin 2018, le 11 septembre 2018 et le 31 octobre 2018.

6.11 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 Requérand 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 devront 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 Requérand 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 Requérand 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 soixantequinze (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 6.5 ci-dessus.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

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

Etant ici précisé que 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}).

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 six (6) de l'EDDV.

7.2 DESIGNATION DU VOLUME NUMERO SIX (6)

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 six (6) a été ainsi désigné :

"Volume numéro six (6)

Un volume comprenant quatorze (14) volumes partiels (de 6-a à 6-h) dont chacun est défini comme suit :

- *Base (6-a) de 77 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé 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 85,64 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,75 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).*
- *Base (6-b) de 58 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé 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 84,87 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,75 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).*
- *Base (6-c) de 108 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé 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 85,07 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,75 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).*
- *Base (6-d) de 4 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé 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 85,64 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).*
- *Base (6-e) de 659 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 5 et 6 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,75 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).*
- *Base (6-f) de 6 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 5 et 6 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,90 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la loggia) et 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).*
- *Base (6-g) de 39 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 5 et 6 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,90 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la loggia) et 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).*
- *Base (6-h) de 6 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 5 et 6 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,90 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la loggia) et 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).*

- Base (6-i) de 7 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 5 et 6 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,90 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la loggia) et 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).

- Base (6-j) de 4 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 5 et 6 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,90 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la loggia) et 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).

- Base (6-k) de 4 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 5 et 6 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 90,90 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la loggia) et 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).

- Base (6-l) de 722 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur le plan n° 7 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 110,29 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse) et 113,06 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).

- Base (6-m) de 723 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé sur les plans n° 8 et 9 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre la cote 113,06 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse) et l'espace aérien.

- Base (6-n) de 1 m² environ localisée sous la teinte bleu foncé 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 85,64 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 90,00 m env. NGF (dessous de la gaine).

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

comporterà la propriété desdites 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 d'un bâtiment unique dénommé bâtiment "7-8" en superstructure et en infrastructure.

Le bâtiment "7-8" comprend un rez-de-chaussée partiel, huit étages, deux niveaux de sous-sols partiels, il est à usage d'habitation.

Au rez-de-chaussée :

- Le sas d'entrée et les boîtes aux lettres
- Le hall d'entrée et son emmarchement
- L'ascenseur « 6 » et sa cage
- L'ascenseur « 7 » et sa cage
- L'escalier « 7 », son palier et sa cage d'accès aux étages
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage d'accès aux étages
- Un local vélos avec accès extérieur
- Un local encombrants
- Un local technique VMC
- Un sas
- Une circulation
- Gaines techniques

Au premier étage :

- Neuf appartements
- L'ascenseur « 6 », sa cage et le couloir de distribution
- L'ascenseur « 7 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier « 7 », son palier et sa cage
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au deuxième étage :

- Neuf appartements
- L'ascenseur « 6 », sa cage et le couloir de distribution
- L'ascenseur « 7 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier « 7 », son palier et sa cage
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au troisième étage :

- Le niveau d'accès de deux appartements en duplex
- Sept appartements
- L'ascenseur « 6 », sa cage et le couloir de distribution
- L'ascenseur « 7 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier « 7 », son palier et sa cage
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au quatrième étage :

- Le niveau supérieur de deux appartements en duplex
- Huit appartements
- L'ascenseur « 6 », sa cage et le couloir de distribution
- L'ascenseur « 7 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier « 7 », son palier et sa cage
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au cinquième étage :

- Le niveau d'accès d'un appartement en duplex
- Six appartements
- L'ascenseur « 6 », sa cage et le couloir de distribution
- L'ascenseur « 7 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier « 7 », son palier et sa cage
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage
- Une terrasse partagée commune (cage « 7 »)
- Gaines techniques

Au sixième étage :

- Le niveau supérieur d'un appartement en duplex
- Le niveau d'accès d'un appartement en duplex
- Quatre appartements
- L'ascenseur « 6 », sa cage et le couloir de distribution
- L'ascenseur « 7 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier « 7 », son palier et sa cage
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage
- Une terrasse végétalisée commune inaccessible (cage « 7 »)
- Une trappe d'accès à la terrasse végétalisée inaccessible au septième étage de la cage « 7 »
- Gaines techniques

Au septième étage :

- Le niveau supérieur d'un appartement en duplex
- Le niveau d'accès de trois appartements en duplex
- Deux appartements
- L'ascenseur « 6 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier « 8 », son palier et sa cage
- Une terrasse végétalisée commune inaccessible (cage « 7 »)
- L'édicule de l'ascenseur « 7 »
- La trappe de désenfumage de l'escalier « 7 »
- Gaines techniques

Au huitième étage :

- Le niveau supérieur de trois appartements en duplex
- L'escalier « 8 », son palier, sa cage, sa trappe de désenfumage et le lanterneau d'accès à la fosse technique de la toiture-terrasse (cage « 8 »)
- Une toiture terrasse commune inaccessible (cage « 7 »)
- L'édicule de l'ascenseur « 6 »
- Gaines techniques

En toiture-terrasse :

- Edicules techniques
- Gaines techniques

Au premier sous-sol :

- L'ascenseur « 6 » et sa cage

Au deuxième sous-sol :

- L'ascenseur « 6 » et sa cage

Soit au total les lots privatifs pour l'Immeuble :

- sept (7) appartements en duplex,
- quarante-cinq (45) appartements.

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 16-057/181360 - Octobre 2018 - A.C, savoir :

- Plan du rez-de-chaussée Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 6. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE BATIMENT "7-8"
- Plan 1^{er} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 7. PLAN 1^{ER} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan 2^{ème} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 8. PLAN 2^{EME} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan 3^{ème} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 9. PLAN 3^{EME} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan 4^{ème} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 10. PLAN 4^{EME} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan 5^{ème} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 11. PLAN 5^{EME} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan 6^{ème} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 12. PLAN 6^{EME} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan 7^{ème} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 13. PLAN 7^{EME} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan 8^{ème} étage Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 14. PLAN 8^{EME} ETAGE BATIMENT "7-8"
- Plan toitures-terrasses Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 15. PLAN TOITURES-TERRASSES BATIMENT "7-8"
- Plan 1^{er} sous-sol Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 16. PLAN 1^{ER} SOUS-SOL BATIMENT "7-8"
- Plan 2^{ème} sous-sol Bâtiment "7-8",
ANNEXE N° 17. PLAN 2^{EME} SOUS-SOL BATIMENT "7-8"

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 cinquante-deux (52) lots numérotés, savoir :

- Pour la cage "7" : six mille un (6001) à six mille vingt-trois (6023) inclus,
- Pour la cage "8" : six mille vingt-quatre (6024) à six mille cinquante-deux (6052) 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 six mille un (6001)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7101 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent trente-cinq /dix millièmes (135 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille deux (6002)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 7102 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 loggia,
 Et les cent soixante-dix-sept /dix millièmes (177 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trois (6003)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 7103 composé de :
 une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent quatre-vingt-deux /dix millièmes (182 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quatre (6004)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au premier étage, porte en face à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 7104 composé de :
 quatre pièces, une cuisine, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les deux cent vingt-quatre /dix millièmes (224 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille cinq (6005)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7105 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent trente-deux /dix millièmes (132 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille six (6006)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7201 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille sept (6007)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au deuxième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 7202 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 loggia,
 Et les cent quatre-vingt-six /dix millièmes (186 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille huit (6008)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au deuxième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 7203 composé de :
 une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bains, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent quatre-vingt-onze /dix millièmes (191 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille neuf (6009)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au deuxième étage, porte en face à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 7204 composé de :
 quatre pièces, une cuisine, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,

Et les deux cent trente-six /dix millièmes (236 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille dix (6010)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au deuxième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "7",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7205 composé de :

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

Et les cent trente-neuf /dix millièmes (139 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille onze (6011)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au troisième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7301 composé de :

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

Et les cent quarante-neuf /dix millièmes (149 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille douze (6012)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

aux troisième et quatrième étages, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",

Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 7302 composé de :

Au niveau d'accès (troisième étage) :

une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Au niveau supérieur (quatrième étage) :

trois pièces, une salle de bains avec wc, un dégagement,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les trois cent sept /dix millièmes (307 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille treize (6013)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

aux troisième et quatrième étages, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",

Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 7303 composé de :

Au niveau d'accès (troisième étage) :

une entrée avec dégagement, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau, un wc, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,

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

Au niveau supérieur (quatrième étage) :

trois pièces, une salle de bains, un wc, un dressing, un dégagement,

Et les trois cent cinquante-neuf /dix millièmes (359 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quatorze (6014)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au troisième étage, porte en face à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 7304 composé de :
 quatre pièces, une cuisine, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les deux cent quarante-sept /dix millièmes (247 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quinze (6015)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au troisième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7305 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille seize (6016)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7401 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent cinquante-trois /dix millièmes (153 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille dix-sept (6017)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au quatrième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 1 pièce, référence 7402 composé de :
 une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent /dix millièmes (100 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille dix-huit (6018)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au quatrième étage, porte en face à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7403 composé de :
 une entrée, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau avec wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent cinquante-sept /dix millièmes (157 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille dix-neuf (6019)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au quatrième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 7404 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une loggia,
 Et les cent cinquante /dix millièmes (150 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille vingt (6020)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au cinquième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 1 pièce, référence 7501 composé de :
 une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
 Et les cent dix /dix millièmes (110 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille vingt et un (6021)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 aux cinquième et sixième étages, porte en face à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 4 pièces, référence 7502 composé de :
 Au niveau d'accès (cinquième étage) :
 une entrée, deux pièces, une cuisine, une salle d'eau avec wc, l'escalier privatif
 d'accès au niveau supérieur,
 le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
 Au niveau supérieur (sixième étage) :
 deux pièces, une salle de bains, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
 Et les deux cent soixante-cinq /dix millièmes (265 /10000 èmes) des parties
 communes générales.

Lot numéro six mille vingt-deux (6022)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au cinquième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 7503 composé de :
 trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive de deux terrasses,
 Et les deux cent trente-quatre /dix millièmes (234 /10000 èmes) des parties
 communes générales.

Lot numéro six mille vingt-trois (6023)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 aux sixième et septième étages, porte à droite en sortant de l'ascenseur "7",
 Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 7601 composé de :
 Au niveau d'accès (sixième étage) :
 trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
 un dressing, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
 Au niveau supérieur (septième étage) :
 deux pièces, une salle de bains, un wc, un dégagement,
 le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
 Et les trois cent cinquante-neuf /dix millièmes (359 /10000 èmes) des parties
 communes générales.

Lot numéro six mille vingt-quatre (6024)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8101 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) des parties communes
 générales.

Lot numéro six mille vingt-cinq (6025)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8102 composé de :
 une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent treize /dix millièmes (113 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille vingt-six (6026)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 8103 composé de :
 une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive de deux loggias,
 Et les deux cent vingt-quatre /dix millièmes (224 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille vingt-sept (6027)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au premier étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 8104 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 loggia,
 Et les cent soixante-quinze /dix millièmes (175 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille vingt-huit (6028)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au deuxième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8201 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent vingt /dix millièmes (120 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille vingt-neuf (6029)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8202 composé de :
 une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente (6030)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au deuxième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 8203 composé de :
 une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive de deux loggias,
 Et les deux cent trente-six /dix millièmes (236 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente et un (6031)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au deuxième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 8204 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 loggia,
 Et les cent quatre-vingt-quatre /dix millièmes (184 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-deux (6032)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au troisième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8301 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent vingt-six /dix millièmes (126 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-trois (6033)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au troisième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8302 composé de :
 une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-quatre (6034)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au troisième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 8303 composé de :
 une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive de deux loggias,
 Et les deux cent quarante-sept /dix millièmes (247 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-cinq (6035)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au troisième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 8304 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 loggia,
 Et les cent quatre-vingt-treize /dix millièmes (193 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-six (6036)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au quatrième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8401 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent trente /dix millièmes (130 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-sept (6037)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8402 composé de :
 une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent vingt-huit /dix millièmes (128 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-huit (6038)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au quatrième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 8403 composé de :
 une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive de deux loggias,
 Et les deux cent cinquante-quatre /dix millièmes (254 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille trente-neuf (6039)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au quatrième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 8404 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 loggia,
 Et les cent quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (198 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante (6040)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au cinquième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8501 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent quarante-cinq /dix millièmes (145 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante et un (6041)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au cinquième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8502 composé de :
 une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cent trente-deux /dix millièmes (132 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-deux (6042)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
 au cinquième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
 Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 8503 composé de :
 une entrée avec dégagement, quatre pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc,
 le droit à la jouissance exclusive de deux loggias,

Et les deux cent soixante et un /dix millièmes (261 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-trois (6043)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au cinquième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 8504 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 loggia,

Et les deux cent douze /dix millièmes (212 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-quatre (6044)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au sixième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8601 composé de :

deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,

Et les cent quarante-huit /dix millièmes (148 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-cinq (6045)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au sixième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8602 composé de :

une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,

Et les cent trente-quatre /dix millièmes (134 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-six (6046)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au sixième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",

Un APPARTEMENT de type 4 pièces, référence 8603 composé de :

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

le droit à la jouissance exclusive de deux loggias,

Et les deux cent soixante-six /dix millièmes (266 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-sept (6047)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au sixième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",

Un APPARTEMENT de type 3 pièces, référence 8604 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 loggia,

Et les deux cent quinze /dix millièmes (215 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-huit (6048)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :

au septième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 8701 composé de :

deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,

le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,
Et les cent cinquante-six /dix millièmes (156 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille quarante-neuf (6049)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
au septième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur "6",
Un APPARTEMENT de type 1 pièce, référence 8702 composé de :
une pièce avec entrée et cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
Et les quatre-vingt-onze /dix millièmes (91 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille cinquante (6050)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
aux septième et huitième étages, porte en face en sortant de l'ascenseur "6",
Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 8703 composé de :
Au niveau d'accès (septième étage) :
une entrée, une pièce, une cuisine, une salle d'eau, un wc, l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Au niveau supérieur (huitième étage) :
quatre pièces, une salle de bains, un wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive de deux terrasses,
Et les trois cent cinquante-huit /dix millièmes (358 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille cinquante et un (6051)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
aux septième et huitième étages, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 8704 composé de :
Au niveau d'accès (septième étage) :
une entrée, deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Au niveau supérieur (huitième étage) :
trois pièces, une salle de bains, un wc, un dégagement,
Et les trois cent dix-huit /dix millièmes (318 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six mille cinquante-deux (6052)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-8" comprend :
aux septième et huitième étages, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur "6",
Un APPARTEMENT EN DUPLEX de type 5 pièces, référence 8705 composé de :
Au niveau d'accès (septième étage) :
une entrée, trois pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle de bains avec wc,
l'escalier privatif d'accès au niveau supérieur,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Au niveau supérieur (huitième étage) :
deux pièces, une salle d'eau, un wc, un dégagement,
le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les trois cent quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (398 /10000 èmes) des parties communes générales.

TOTAL : 10.000/10.000èmes 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
6001	7-8	7	1er étage	Appartement 2p	7101	135
6002	7-8	7	1er étage	Appartement 3p	7102	177
6003	7-8	7	1er étage	Appartement 3p	7103	182
6004	7-8	7	1er étage	Appartement 4p	7104	224
6005	7-8	7	1er étage	Appartement 2p	7105	132
6006	7-8	7	2ème étage	Appartement 2p	7201	142
6007	7-8	7	2ème étage	Appartement 3p	7202	186
6008	7-8	7	2ème étage	Appartement 3p	7203	191
6009	7-8	7	2ème étage	Appartement 4p	7204	236
6010	7-8	7	2ème étage	Appartement 2p	7205	139
6011	7-8	7	3ème étage	Appartement 2p	7301	149
6012	7-8	7	3ème étage/ 4ème étage	Appartement duplex 5p	7302	307
6013	7-8	7	3ème étage/ 4ème étage	Appartement duplex 5p	7303	359
6014	7-8	7	3ème étage	Appartement 4p	7304	247
6015	7-8	7	3ème étage	Appartement 2p	7305	146
6016	7-8	7	4ème étage	Appartement 2p	7401	153
6017	7-8	7	4ème étage	Appartement 1p	7402	100
6018	7-8	7	4ème étage	Appartement 2p	7403	157
6019	7-8	7	4ème étage	Appartement 2p	7404	150
6020	7-8	7	5ème étage	Appartement 1p	7501	110
6021	7-8	7	5ème étage/ 6ème étage	Appartement duplex 4p	7502	265
6022	7-8	7	5ème étage	Appartement 3p	7503	234
6023	7-8	7	6ème étage/ 7ème étage	Appartement duplex 5p	7601	359
6024	7-8	8	1er étage	Appartement 2p	8101	114
6025	7-8	8	1er étage	Appartement 2p	8102	113
6026	7-8	8	1er étage	Appartement 4p	8103	224
6027	7-8	8	1er étage	Appartement 3p	8104	175
6028	7-8	8	2ème étage	Appartement 2p	8201	120
6029	7-8	8	2ème étage	Appartement 2p	8202	119
6030	7-8	8	2ème étage	Appartement 4p	8203	236
6031	7-8	8	2ème étage	Appartement 3p	8204	184
6032	7-8	8	3ème étage	Appartement 2p	8301	126
6033	7-8	8	3ème étage	Appartement 2p	8302	125
6034	7-8	8	3ème étage	Appartement 4p	8303	247

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
6035	7-8	8	3ème étage	Appartement 3p	8304	193
6036	7-8	8	4ème étage	Appartement 2p	8401	130
6037	7-8	8	4ème étage	Appartement 2p	8402	128
6038	7-8	8	4ème étage	Appartement 4p	8403	254
6039	7-8	8	4ème étage	Appartement 3p	8404	198
6040	7-8	8	5ème étage	Appartement 2p	8501	145
6041	7-8	8	5ème étage	Appartement 2p	8502	132
6042	7-8	8	5ème étage	Appartement 4p	8503	261
6043	7-8	8	5ème étage	Appartement 3p	8504	212
6044	7-8	8	6ème étage	Appartement 2p	8601	148
6045	7-8	8	6ème étage	Appartement 2p	8602	134
6046	7-8	8	6ème étage	Appartement 4p	8603	266
6047	7-8	8	6ème étage	Appartement 3p	8604	215
6048	7-8	8	7ème étage	Appartement 2p	8701	156
6049	7-8	8	7ème étage	Appartement 1p	8702	91
6050	7-8	8	7ème étage/ 8ème étage	Appartement duplex 5p	8703	358
6051	7-8	8	7ème étage/ 8ème étage	Appartement duplex 5p	8704	318
6052	7-8	8	7ème étage/ 8ème étage	Appartement duplex 5p	8705	398
Total de l'ensemble						10.000

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 (balcons, loggias, terrasses). Ces superficies sont pondérées par les éléments suivants :

- *La consistance comprenant :*

- La nature,

Nature

Appartements

Terrasses

Fourchette de coefficient

0,90 à 1,00

0,15 à 0,35

Balcons	0,10 à 0,30
Loggias	0,20 à 0,40

- La configuration (distribution et forme),
Il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0,95 et 1,05.

- Les hauteurs sous-plafond.
Dans notre cas, nous avons considéré une hauteur sous plafond de 2,57m.

Hauteurs sous plafond	Coefficient
2,52 m (au niveau haut des lots de duplex n°6012 et 6013)	0,99
2,57 m	1,00
5,34 m (parties de séjours au niveau bas des lots de duplex n°6013, 6051 et 6052)	1,50

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

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

B = 2,57 m hauteur moyenne des appartements de l'immeuble
A = Hauteur réelle

- La situation comprenant :

<i>- Le niveau</i>	<i>Lots</i>	<i>Coefficient avec ascenseur</i>
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

- La vue, l'éclairement, l'ensoleillement
Pour tenir compte de la variation de la qualité de la vue, de l'éclairement 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 six (6),
- 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, les murs de façades du bâtiment et leurs ornements,
- Le gros œuvre des balcons, loggias et terrasses,
- Les espaces non construits communs s'il en existe y compris les réseaux et voiries divers dans l'emprise du Volume numéro six (6),
- Les fondations dans l'emprise du Volume numéro six (6),
- Tous les locaux et équipements communs généraux (local vélos, local encombrants),
- Les réseaux communs généraux,
- Le gros œuvre des ascenseurs "6" et "7",
- Les sas d'entrée et le hall d'entrée,
- Les boîtes aux lettres,
- Les locaux techniques, équipements et gaines techniques généraux (local technique VMC),
- La terrasse partagée commune au cinquième étage de la cage "7",

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 dans les limites du Volume numéro six (6),
- 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 propriétaires des lots situés dans les cages "7" et "8" (pour chacune des cages) :

Elles comprennent notamment :

- L'étanchéité, la toiture-terrasse,
- Les terrasses végétalisées inaccessibles,
- Tous les locaux et équipements communs affectés au service de la cage (s'il en existe),
- 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 de la cage (s'il en existe),
- Le gros œuvre de l'escalier et sa trappe de désenfumage,
- 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 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 - JOUSSANCE 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 dégagée 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'entièvre 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 d'habitation.

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 Requérant 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.

10.2.3 Utilisation des fenêtres - balcons, 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 seuls 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, loggias 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'y être portés seront déterminés par le Syndic.

Par ailleurs, l'apposition d'écriveaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot, est autorisée pourvu que lesdits écriveaux 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 privatifs, 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.

10.2.10 Entretien 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.

10.2.16 Dispositions 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 divisée, 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 accidentnelles.

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 Local vélo

Chaque copropriétaire pourra stocker des vélos dans le local réservé à cet usage au rez-de-chaussée.

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 local vélos des scooters ou/et motos ou/et caddies.

10.3.7 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.

10.3.8 Eléments 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 incomptant 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 « 6 » :

Coefficient de pondération

	ETAGE
1	1er étage
1,17	2ème étage
1,34	3ème étage
1,51	4ème étage
1,68	5ème étage
1,82	6ème étage
1,95	7ème étage
1,95	8ème étage (partie haute de duplex)
0,1	Lots de la cage « 7 »

Ascenseur « 7 » :

Coefficient de pondération

	ETAGE
1	1er étage
1,17	2ème étage
1,34	3ème étage
1,51	4ème étage
1,68	5ème étage
1,82	6ème étage
1,82	7ème étage (partie haute de duplex)
0,168	Lots de la cage « 8 »

Observation étant ici faite que les lots situés dans la cage « 7 » participent aux charges de l'ascenseur « 6 » de la cage « 8 » car ils peuvent l'utiliser pour se rendre aux locaux communs situés aux sous-sols. Les lots situés dans la cage « 8 » participent aux charges de l'ascenseur « 7 » de la cage « 7 » car ils peuvent l'utiliser pour se rendre à la terrasse partagée commune située au cinquième étage.

• ***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 recouvrés 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 (local technique VMC), des éléments immobiliers et

équipements affectés à l'ensemble, des réseaux communs généraux pour la part incombant au Volume numéro six (6),

- 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 six (6),
- 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,
- 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'Immeuble,
- L'entretien et la réparation des locaux à usage des services communs (local vélos, local encombrants),
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre des ascenseurs "6" et "7",
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des sas d'entrée, du hall d'entrée et des digicodes et interphones s'il en existe,
- L'entretien des boîtes aux lettres,
- 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,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre des balcons, loggias et terrasses,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien et la réfection de la terrasse partagée commune au cinquième étage de la cage "7",
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des murs de façades, de leurs ornements et du ravalement,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des fondations dans l'emprise du Volume numéro six (6), des aménagements divers extérieurs et des espaces non construits communs pour la part incombant au Volume numéro six (6).

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

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 les cages "7" et "8" (pour chacune des cages)

11.5.1.1 Définition

Elles comprennent :

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection de l'étanchéité et de la toiture-terrasse,
- L'entretien et la réparation des locaux communs affectés au service de la cage (s'il en existe),
- 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 des paliers et couloirs de distribution,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations de l'escalier et de sa trappe de désenfumage,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des terrasses végétalisées inaccessibles.

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 « cage 7 » et « cage 8 ».

11.5.2 Charges spéciales aux ascenseurs collectifs

11.5.2.1 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.

11.5.2.2 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 6" pour la part incomptant au Volume numéro six (6) et "Ascenseur 7".

Observation étant ici faite que les lots situés dans la cage "7" participent aux charges de l'ascenseur "6" de la cage "8" car ils peuvent l'utiliser pour se rendre aux locaux communs situés aux sous-sols.

11.5.3 Charges communes aux dépenses relatives au chauffage

11.5.3.1 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...

11.5.3.2 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 la rubrique Charges spéciales "Chauffage" pour la part incomptant au Volume numéro six (6).

(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).

11.5.4 Charges communes aux dépenses relatives à l'eau chaude

11.5.4.1 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.

11.5.4.2 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 six (6).

11.6 TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Lots	Générales	Charges					
		Cages		Ascenseur "7"	Pour la part incombant au volume n°6		
		"7"	"8"		Ascenseur "6"	Chauffage	Eau chaude
6001	135	301	-	220	17	152	154
6002	177	395	-	287	23	197	200
6003	182	406	-	293	23	202	204
6004	224	501	-	363	29	249	253
6005	132	295	-	211	17	145	147
6006	142	316	-	258	17	152	154
6007	186	415	-	336	23	197	200
6008	191	427	-	343	23	202	204
6009	236	527	-	424	29	249	253
6010	139	310	-	247	17	145	147
6011	149	332	-	295	17	152	154
6012	307	685	-	577	34	294	300
6013	359	802	-	665	39	379	344
6014	247	552	-	486	29	249	253
6015	146	325	-	283	17	145	147
6016	153	341	-	333	17	152	154
6017	100	224	-	220	12	100	102
6018	157	350	-	338	18	154	156
6019	150	334	-	319	17	145	147
6020	110	245	-	244	11	100	101
6021	265	591	-	600	28	245	249
6022	234	523	-	497	23	203	206
6023	359	803	-	854	37	322	325

Lots	Charges						
	Générales	Cages		Ascenseur "7"	Pour la part incomptant au volume n°6		
		"7"	"8"		Ascenseur "6"	Chaudage	Eau chaude
6024	114	-	206	32	151	131	133
6025	113	-	204	31	148	128	130
6026	224	-	406	60	284	247	250
6027	175	-	317	47	223	194	197
6028	120	-	217	32	176	131	133
6029	119	-	215	31	173	128	130
6030	236	-	427	60	332	247	250
6031	184	-	333	47	261	194	197
6032	126	-	228	32	202	131	133
6033	125	-	226	31	198	128	130
6034	247	-	447	60	381	247	250
6035	193	-	349	47	299	194	197
6036	130	-	235	32	228	131	133
6037	128	-	232	31	223	128	130
6038	254	-	460	60	429	247	250
6039	198	-	359	47	337	194	197
6040	145	-	263	35	276	143	145
6041	132	-	238	31	248	128	130
6042	261	-	473	60	477	247	250
6043	212	-	383	50	395	204	207
6044	148	-	268	35	299	143	145
6045	134	-	243	31	269	128	130
6046	266	-	482	60	518	247	251
6047	215	-	390	50	428	204	207
6048	156	-	283	35	321	143	145
6049	91	-	166	21	193	86	87
6050	358	-	648	73	670	298	303
6051	318	-	577	69	631	314	285
6052	398	-	725	77	713	385	321
Tx	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

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 – SURETES

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 démembrément 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 agraveraient 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 référendum 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 référendum 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 JOUSSANCE – 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 aux 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 PROPRIÉTÉ

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 Syndic, 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 élection 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 démembrément 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 constituerait 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°6).**

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 prédecesseurs, à l'exception de celles créées dans le Règlement de Copropriété ou par l'Assemblée Générale, ou celles préexistantes à ce Règlement n'ai 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 référendum 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 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 bâties.

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 copropriétaire 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 obligent 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 syndics 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 retracé par extraits :

« I. - 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 délaissé 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 réglementées

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 légal 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 PRÉSIDENT

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 incomblé, 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'adoindre 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 Requérant 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 bâties, 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.

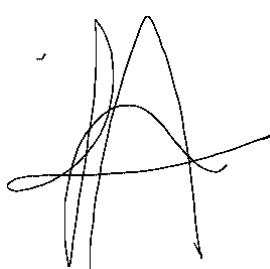
L'Acte étant établi sur support électronique, la signature du Notaire Soussigné en fin d'Acte vaut également pour ses Annexes.

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.

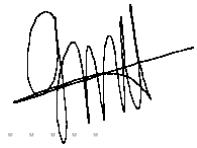
Et lecture faite, le Requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

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.

<p>Mme KIANPOUR Ailine représentant de la société dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé</p> <p>à PARIS 17ème arrondissement le 31 octobre 2018</p>	
--	---

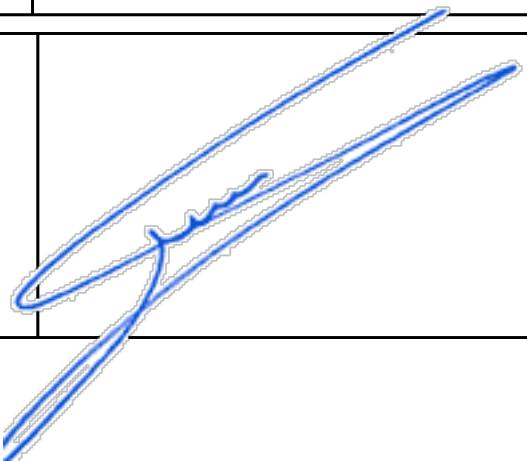
**Mme ROUX-VOÏTA Gaëtane
représentant de la société
dénommée SCI MASSY 31
CARNOT a signé**

à PARIS 17ème arrondissement
le 31 octobre 2018



**et le notaire Me CORNEE ADRIEN a
signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE TRENTÉ ET UN OCTOBRE



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,

- **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'entièvre 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.

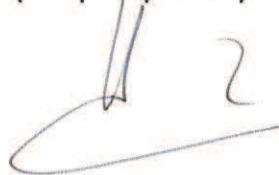
FAIT A Paris

LE

le 07/06/18.

Madame Hélène ROMANO

(Bon pour pouvoir)



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-VOITA, 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,
 - **Cèder 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'entièvre 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)

SCI MASSY 31 CARNOT
Société civile au capital de 1 000 euros
Siège social : 25, Allée Vauban – CS 50068 – 59562 LA MADELEINE CEDEX
En cours d'immatriculation au RCS de LILLE METROPOLE

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 4 JANVIER 2017

Les Associés de la société **SCI MASSY 31 CARNOT**, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, divisé en 1000 parts de 1 euro chacune, dont le siège social est au 25, allée Vauban – CS 50068 – 59562 La Madeleine Cedex, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE :

- **La société NEXITY LOGEMENT**, possédant 401 parts, représentée par Monsieur Bruno CORINTI
- **La société KEYDEN**, possédant 499 parts, représentée par Monsieur Benoît COTIC
- **La société GEORGE V GESTION**, possédant 50 parts, représentée par Monsieur Jean-Paul BELOT
- **La société FEREAL**, possédant 50 parts, représentée par Madame Hélène ROMANO.

Seuls les associés de la SCI MASSY 31 CARNOT, se sont réunis au 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08 et ont pris les décisions visées ci-après sous la forme d'un acte sous seing privé ainsi que le permet l'article 24 des statuts, aux termes duquel les décisions collectives des associés peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte signé par eux.

EN PRESENCE DE :

La société NEXITY REGIONS IV, Société en Nom Collectif au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis 19, rue de Vienne - TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 492 430 350 RCS PARIS, représentée par son gérant Madame Hélène ROMANO.

ET

La société KEYDEN, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros, dont le siège est sis 282 boulevard Voltaire – 75011 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 820 246 049 RCS Paris, représentée par son Directeur Général Monsieur Benoît COTIC.

ONT PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

Les Associés, à l'unanimité, décident de nommer en qualité de cogérant, à compter de ce jour et pour une durée illimitée:

La société NEXITY REGIONS IV, Société en Nom Collectif au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis 19, rue de Vienne - TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 492 430 350 RCS PARIS, représentée par son gérant Madame Hélène ROMANO.

ET



La société KEYDEN, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros, dont le siège est sis 282 boulevard Voltaire – 75011 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 820 246 049 RCS Paris, représentée par son Directeur Général Monsieur Benoît COTIC.

Les cogérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Ils exercent leurs pouvoirs dans la limite de l'objet social et des dispositions légales et statutaires.

Les Associés décident que la société NEXITY REGIONS IV et la société KEYDEN ne percevront aucune rémunération au titre de leurs fonctions de cogérant, sauf décision contraire des associés.

DEUXIEME DECISION

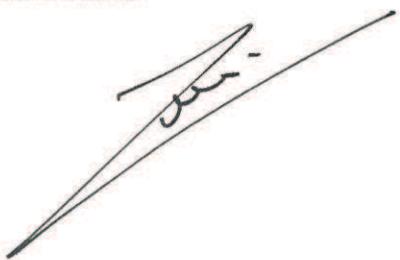
Les Associés, à l'unanimité, donnent tous pouvoirs au gérant ainsi qu'aux JOURNAL LA LOI ou au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Le présent acte sera consigné sur le registre des délibérations d'associés tenu au siège social.

Fait à PARIS, le 4 janvier 2017.

Pour NEXITY LOGEMENT

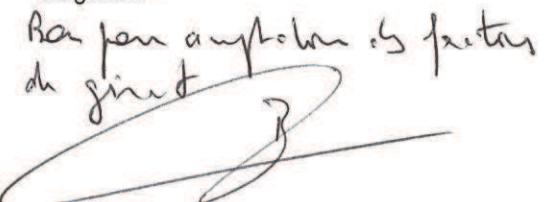
M. Bruno CORINTI



Pour KEYDEN

M. Benoît COTIC

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »



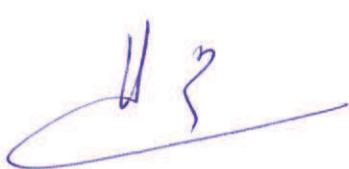
Pour GEORGE V GESTION

M. Jean-Paul BELOT



Pour FEREAL

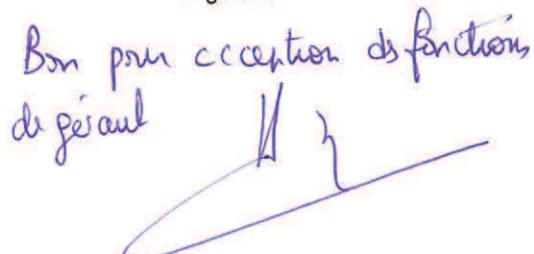
Mme Hélène ROMANO

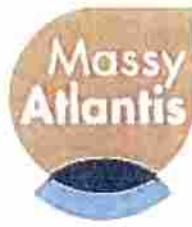


Pour NEXITY REGIONS IV

Mme Hélène ROMANO

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »





ZAC PARIS-CARNOT

LOT 23

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

Secteur	3 UP
N°	BM 33



V. M

Mai 2017

W.M.K



Paris Sud
aménagement

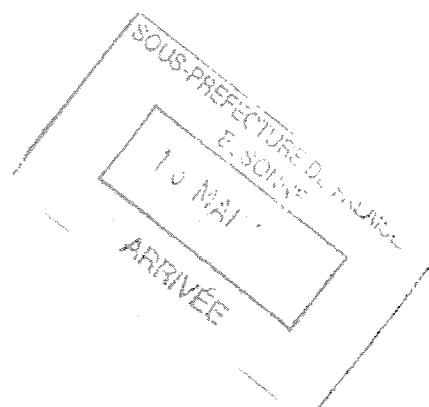
Cédileurs de terrains urbains

...
...
...

SOMMAIRE

TITRE PRELIMINAIRE – DISPOSITIONS GENERALES	4
I - DESIGNATION DES INTERVENANTS - TERMINOLOGIE	4
II – CADRE JURIDIQUE	4
III – DUREE DU CCCT	4
IV – MUTATIONS SUCCESSIVES – TRANSMISSIONS DES DROITS ET OBLIGATIONS DU PRESENT CCCT	4
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^e 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.*
- 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 OU 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 privé.

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 eu 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 procèdera, 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'ilot (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 disconnection.

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'ECS).

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 régir 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 concèdera 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 minium 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-dessus, 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 transparencies offrent des vues profondes « par-dessus » les voies publiques.

La fragmentation du bâti (à l'opposé de la « continuité bâtie sur alignement ») s'accorde avec la densité forte en multipliant les possibilités d'éclairage 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 cuvelage 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 récolelement, 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 électrique,
- 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 incomitant 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 gravois.

16.2.2. Référentiel préventif

S'il le souhaite, le Bénéficiaire aura la possibilité d'initier un référentiel 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 référentiel, 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-coordinateur, 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 abaque 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. Echéancier 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 recolement 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 BÉNÉFICIAIRE

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,
- À 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

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

VILLE DE MASSY

Propriété sise :

**31, avenue Carnot
Rue Jules Verne**

Cadastre : Section BM n°101

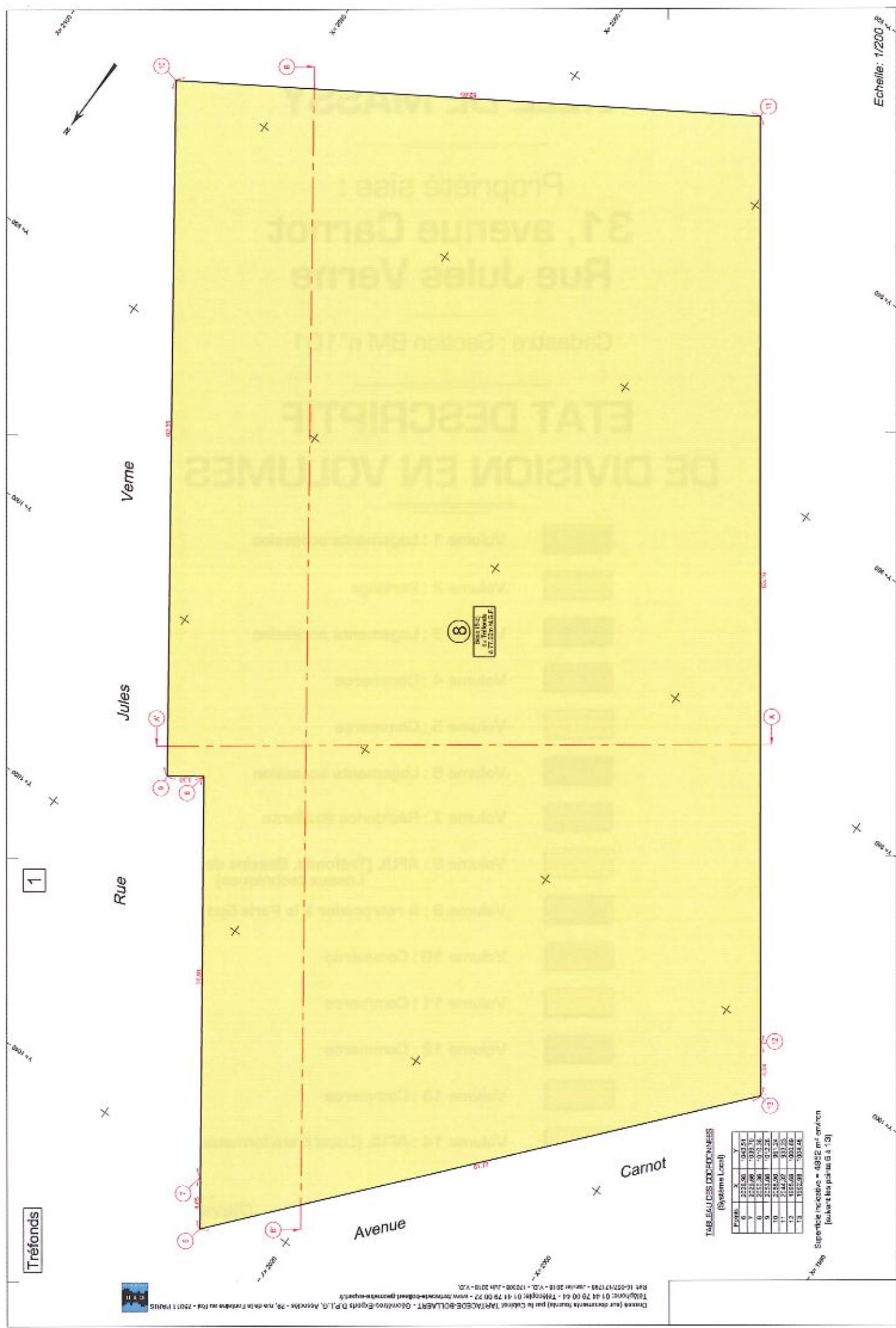
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

	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*



Echelle: 1/200

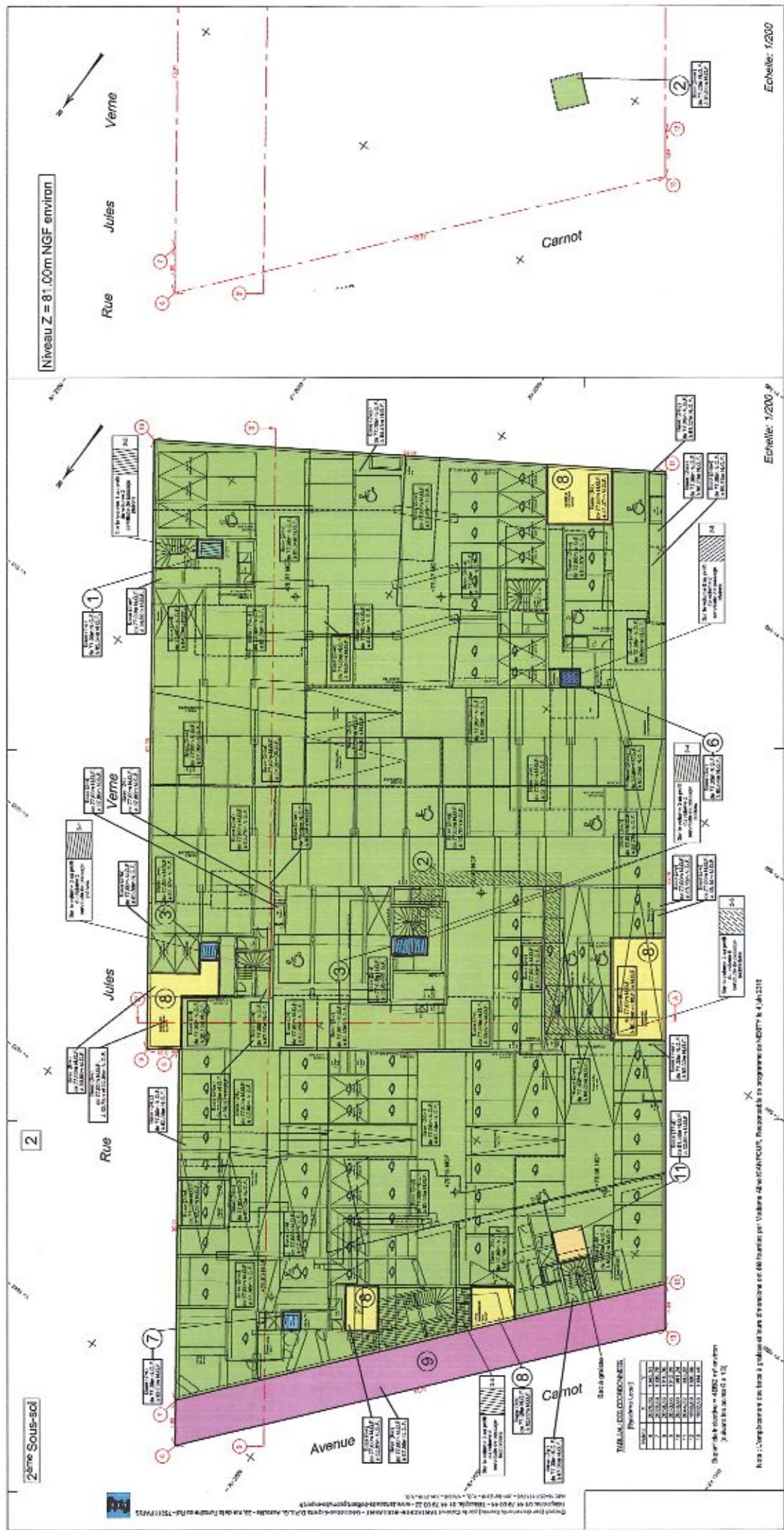
superficie incidiante = 4952 m² en tén [takarit les pàms G & 13]

Flight	X	Y
6	2225.50	-043.51
7	2225.00	-039.30
8	2225.00	-039.36
9	2225.00	-032.26
10	2225.00	-031.24
11	2244.00	-030.58
12	1655.60	-0031.69
13	1655.60	-0034.46

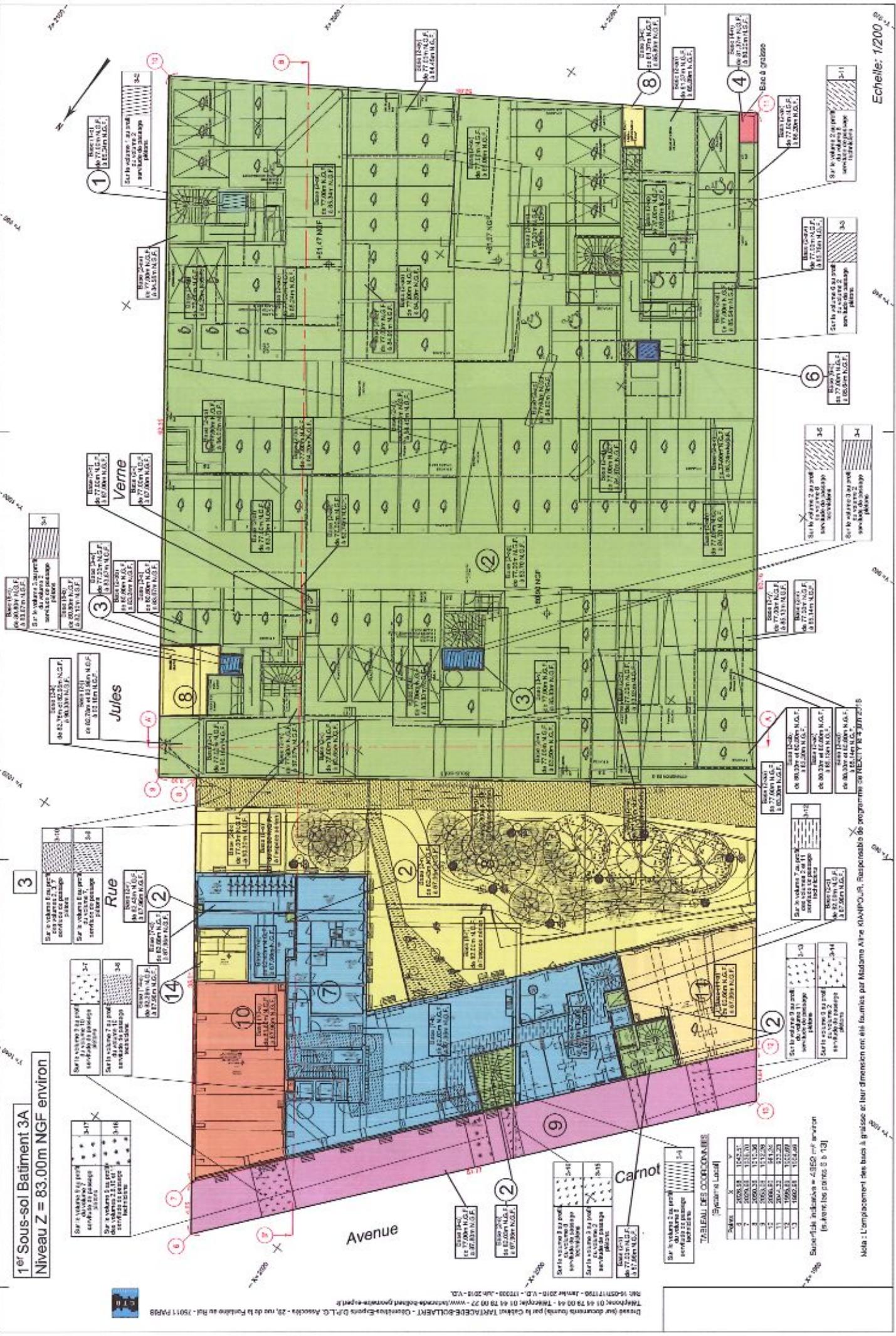
THE LAUREATE COACHES

Tréfonds

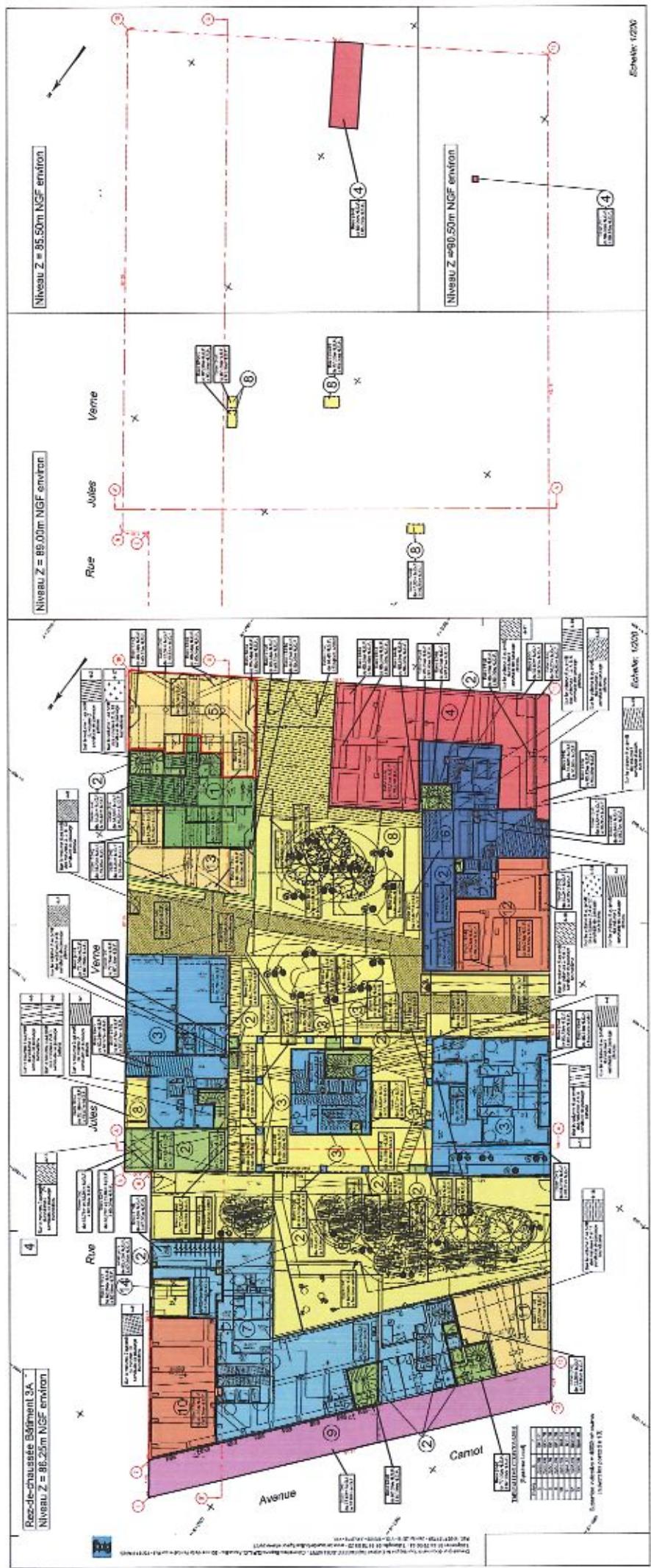




1er Sous-sol Batiment 3A Niveau Z = 83.00m NGF environ

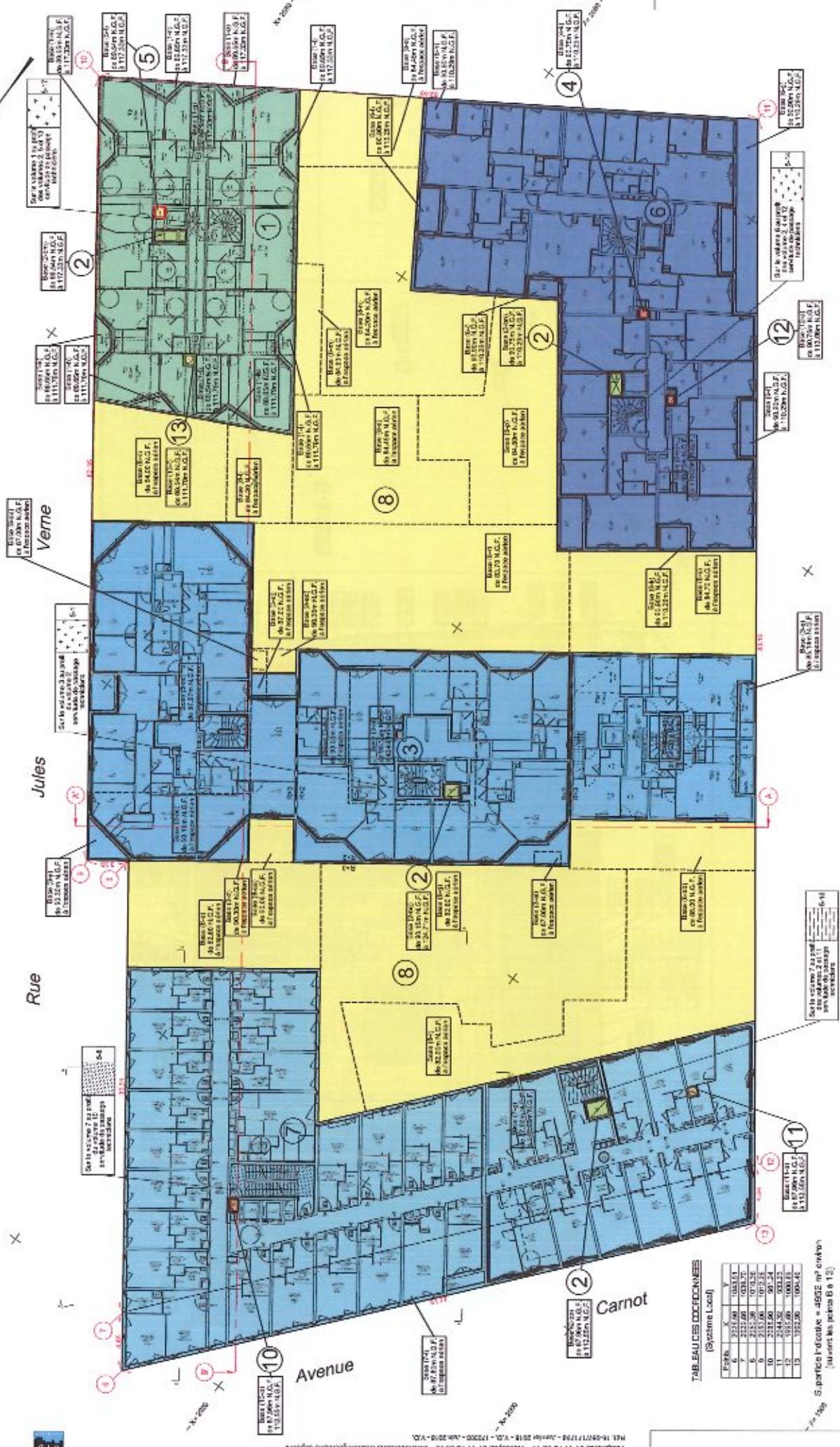


Echelle: 1/200

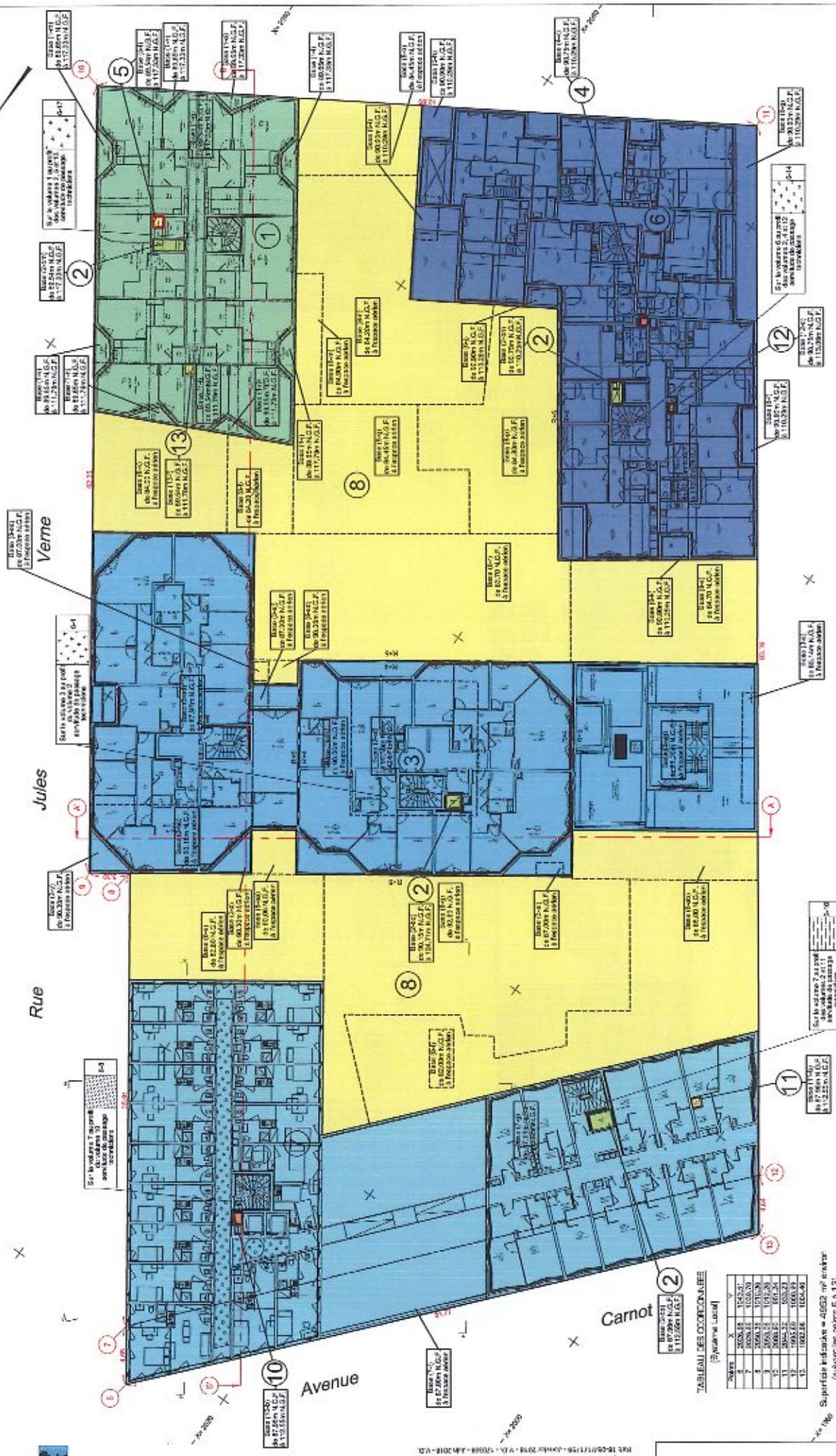


**3^{eme} Etage Bâtiment 3B
Niveau Z = 94.00m NGF environ**

3^{eme} Etage Bâtiment 3B
Niveau Z = 94.00m NGF environ



5ème Etage Bâtiment 3B
Niveau Z = 100.00m NGF environ



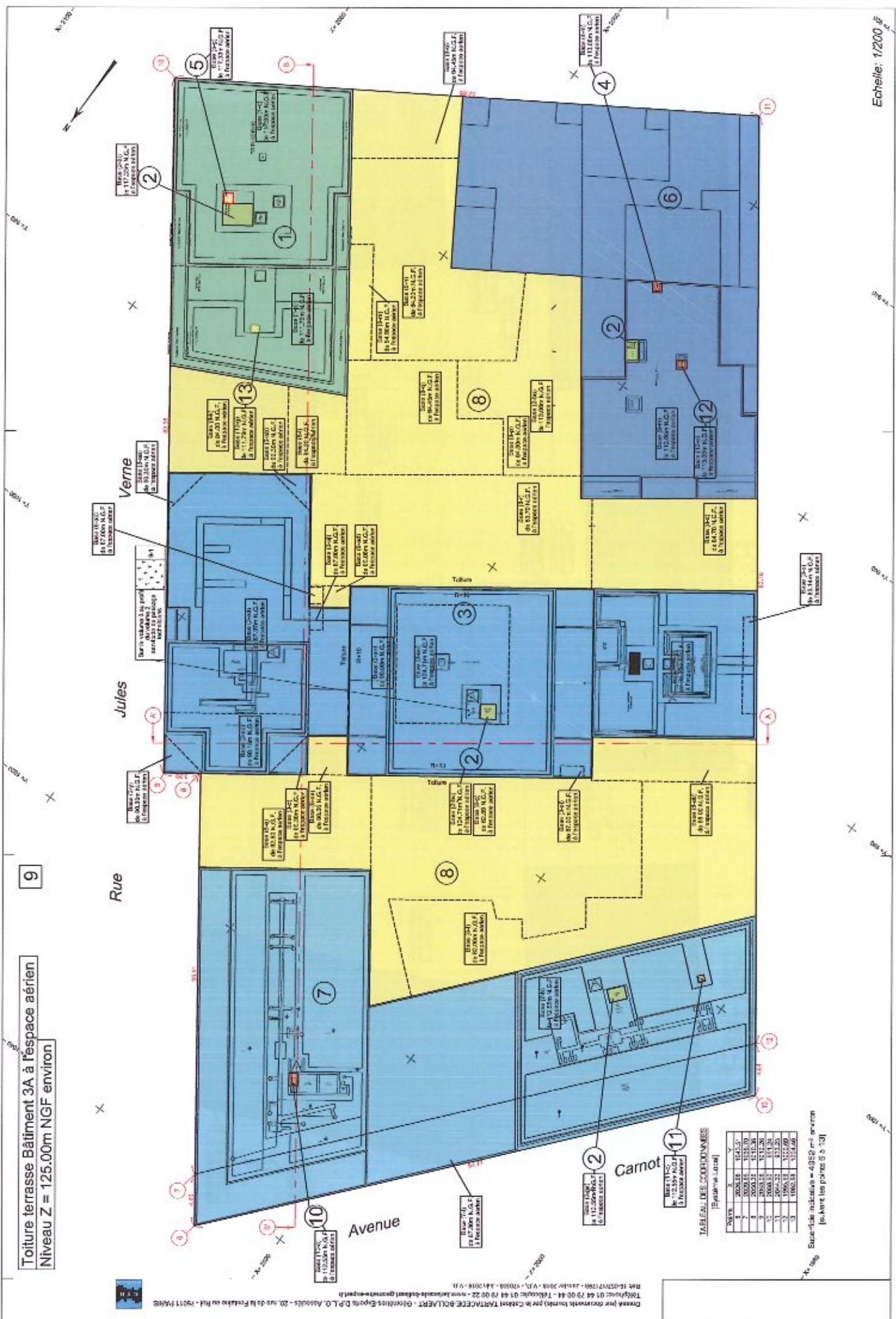
Surface totale à répartir
(au-delà des 20m²) = 4500 m² environ

TABLEAU DES OCCUPATIONS

Surface	X	Y
1	20000.00	100.00
2	20000.00	100.00
3	20000.00	100.00
4	20000.00	100.00
5	20000.00	100.00
6	20000.00	100.00
7	20000.00	100.00
8	20000.00	100.00
9	20000.00	100.00
10	20000.00	100.00
11	20000.00	100.00
12	20000.00	100.00
13	20000.00	100.00

Echelle: 1/200

Toiture terrasse Bâtiment 3A à l'espace aérien
Niveau Z = 125.00m NGF environ

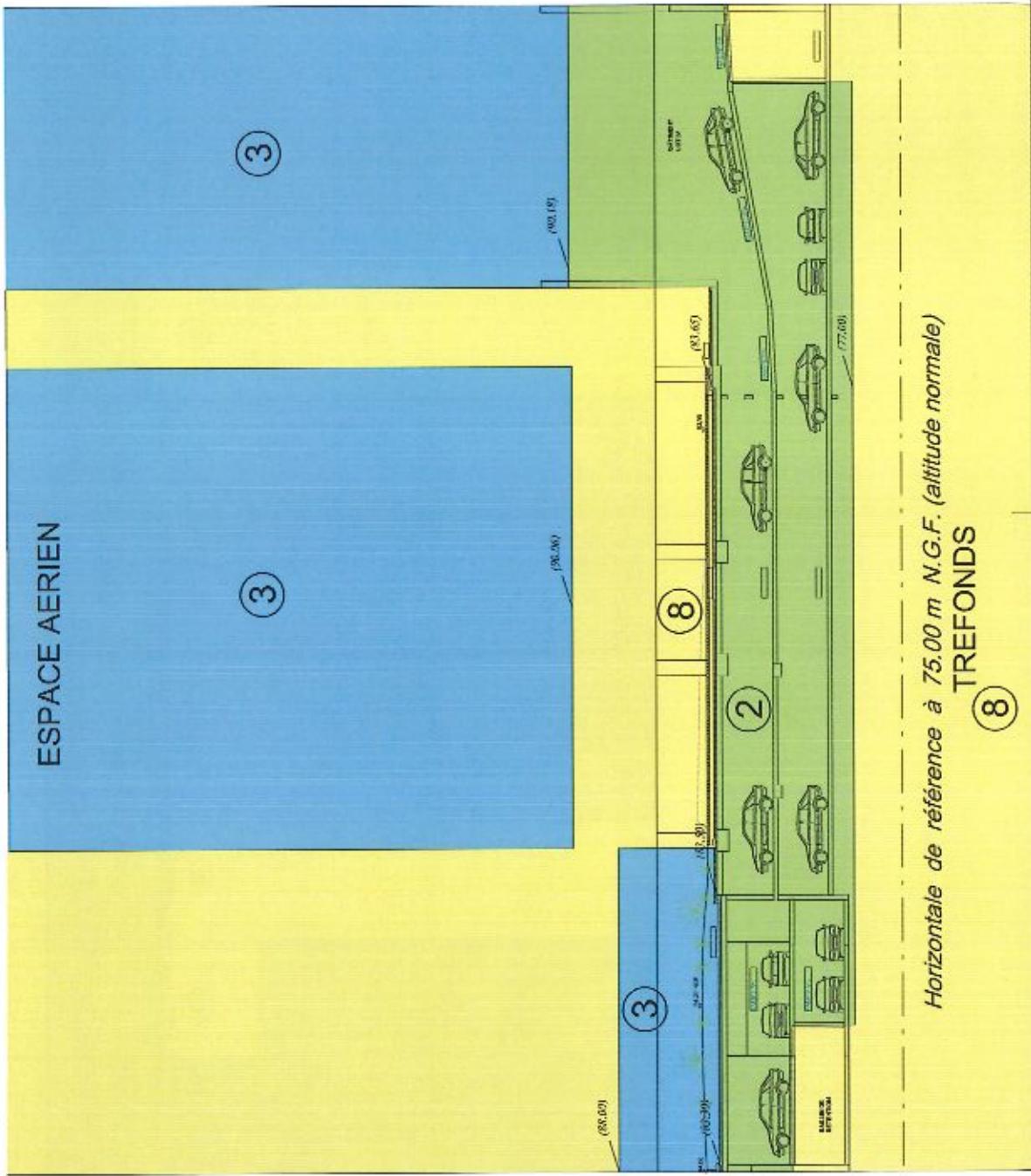


Coupe AA'

10

(A)

ESPACE AERIEN



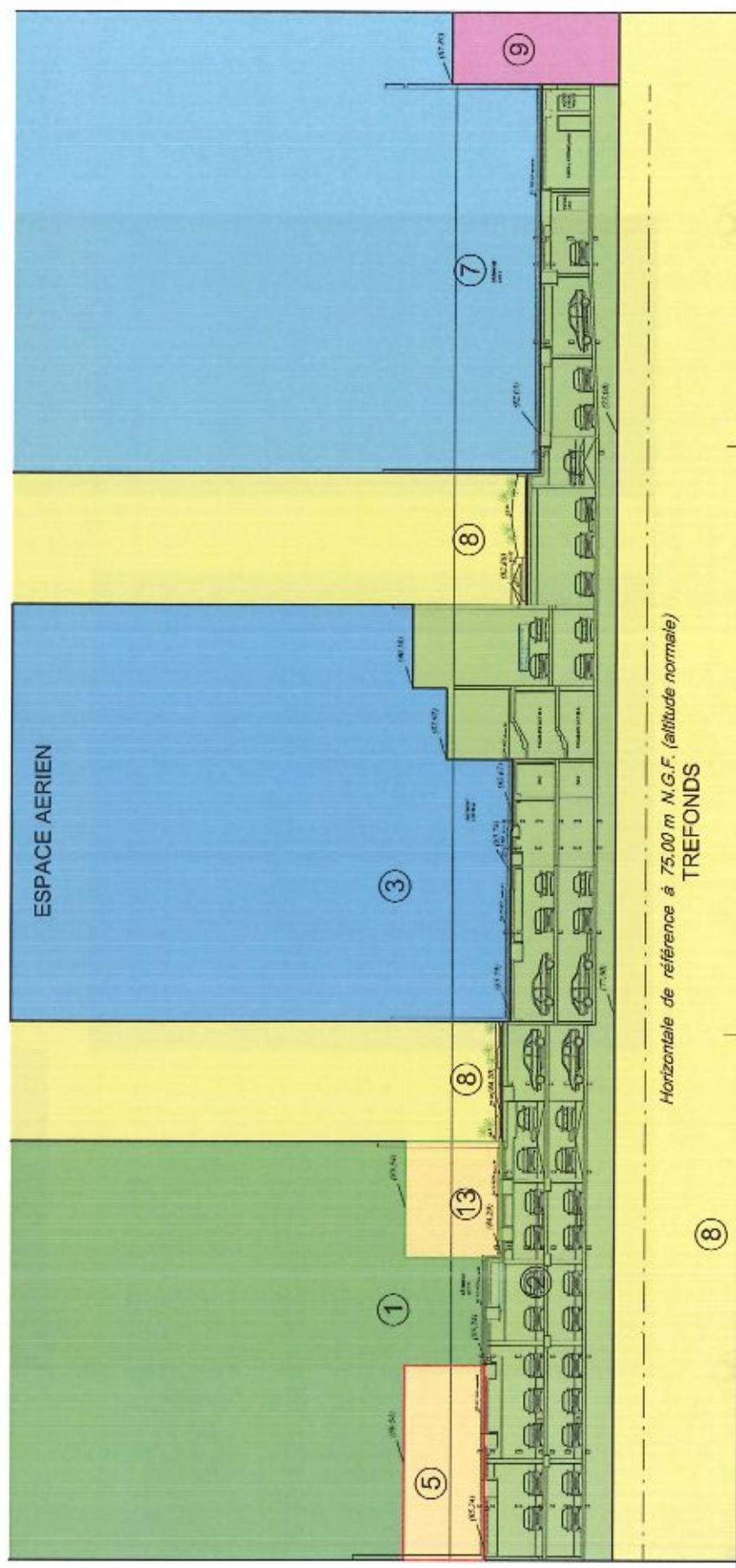
Horizontale de référence à 75,00 m N.G.F. (altitude normale)

TREFONDS

⑧

Coupe BB'

۱۹



Horizontale de référence à 75,00 m N.G.F. (altitude normale)

8

GÉORISQUES							
Accueil (/)		Informations (/articles)		Cartes interactives (/cartes-interactives)			
Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)				Glossaire (/glossaire)			
Téléchargement (/dossiers/téléchargement)				Aide (/dossiers/aide)			
N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupatio n du site	Etat de connaissanc e
IDF9102233 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102233)	BP	Station service	3 Avenue Président Salvador Allende	MASSY	G47.30Z V69.03Z G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9102234 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102234)	SOTIMAG, ex BULL, ex TRANSAC, ex CDE (Compagnie Générale d'électricité)	1 Rue Ampère		MASSY	V69.03Z C24.47Z D35.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9102235 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102235)	CÉGELEC, ex ALSTHOM, ATLANTIQUE E, ex CEEC - ALSTHOM, ex ALSTHOM	9 Rue Ampère		MASSY	V69.07Z V69.02Z C20.16Z V69.03Z V69.01Z D35.45Z D35.30Z C25.61Z G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9102236 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102236)	ALSTHOM, ex CONTINENT ALE EORON	7 Rue Ampère		MASSY	C26.40Z C28	En activité	Inventorié
IDF9102237 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102237)	POSTES & TELECOMM UNICOM (Direction du Matériel de Transport)	10 Rue Ampère		MASSY	V69.03Z C27.20Z D35.30Z G45.21B G47.30Z G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9102238 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102238)	KINOPTIC, ex SOPCLEMUS OPTIQUE SNCPTRI + SRM INDUSTRIES + MTO	11 Rue Ampère		MASSY	C23.1 C25.6 C24.47Z C26.70Z D35.45Z	En activité	Inventorié
IDF9102239 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102239)	COMPAGNIE GÉNÉRALE DE GEOFYSIQUE		13 Rue Ampère	MASSY	V69.03Z C24.47Z	En activité	Inventorié
IDF9102240 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102240)	RECKITT et COLMAN	Fabrique de produits d'entretien	15 Rue Ampère	MASSY	V69.03Z C26.41Z V69.07Z G45.21A D35.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102241 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102241)	CRYSTAL FOCUS, ex LIRE (Société Industriel et de Recherches Électroniques)		19 Rue Ampère	MASSY	C27.40Z C26.60Z	En activité	Inventorié
IDF9102242 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102242)	VISUAL, ex CARIS LECAPLAINE	Transports terrestres	4 Rue Victor Basch	MASSY	G45.20 H49	En activité	Inventorié
IDF9102243 (http://thes- risques.bgn. fr/georisques/ basias- details/IDF 9102243)	LA POSTE (Direction du Réseau Routier et de la (Messagerie), ex SERVICE DES POSTES ET TELECOMM UNICATION (Direction du Matériel de Transport)		11 Rue Emile Baudot	MASSY	V69.03Z G47.30Z	En activité	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) secteur(s) de(s) l'entreprise(s) connue(a)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Codes activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissanc e
IDF9102244 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102244)	PELLOREGE et JULIEN	Fabrique d'extracts de fruits	Route Bande de la	MASSY	V88.03Z D35.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102245 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102245)	CURAMA + SPL + YPREMA		Route Bande de la	MASSY	E38.32Z D35.30Z E35.47Z C23.7	En activité	Inventorié
IDF9102246 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102246)		Rue Paul Baudet		MASSY		Ne sait pas	Inventorié
IDF9102247 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102247)	TUILERIES ET BRICOUTER IES DE MASSY		Voie Brise de	MASSY	C23.3 V88.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102248 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102248)	SETTS (Etudes Topographie Travaux Spéciaux)		Chemin départemental 120 ex	MASSY	D35.45Z G45.21A G45.21B V88.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9102249 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102249)	KPRIS		Rue Belison aux Fraises du	MASSY	C20.41Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9102250 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102250)	KIRKS SUÈDE LIFE FRANCE		5 Rue Buisson aux Fraises du	MASSY	V89.01Z S06.01	En activité	Inventorié
IDF9102251 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102251)	EDF + GDF (Service de Bagnacq)		9 Rue Buisson aux Fraises du	MASSY	G47.10Z V88.03Z D35.45Z D35.1 G45.21A D35.44Z E37.10Z	En activité	Inventorié
IDF9102252 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102252)	PANDCO (ex POLYVISION) + SPI-BIO (Pharmacolo- gie et immunologi- e Bio)		15 Rue Buisson aux Fraises du	MASSY	C24.47Z C21.10Z	En activité	Inventorié
IDF9102253 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102253)	PALMAS LOCATION		23 Rue Buisson aux Fraises du	MASSY	V88.03Z G45.11Z G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102254 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102254)	TEINTUREURIE ET TRADITION NELLE	Tinturerie	Rue Canadiens des	MASSY	S06.01	Activité terminée	Inventorié
IDF9102255 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102255)	CACI (Compagnie d'application à l'industrie)		Avenue Camot	MASSY	C20.52Z V88.03Z C20.16Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102256 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102256)	GTEL ex SAFAA ex JOUAN & ROUssel- UCLAF	Fabricue d'appareils d'émission et de transmission	1 Avenue Camot	MASSY	C25 C24.1 C24.47Z C28.30Z D35.30Z V88.07Z C26.1 V88.03Z C21.10Z C25.61Z C26 D35.45Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102257 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102257)	CARSER CHARPENTIER	Transports	4 Avenue Camot	MASSY	G45.21B D35.45Z M49 G45.21A V88.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102258 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102258)	STAREC (TECHNIQUE D'APPLICATION ET DE RECHERCHE ELECTRONIQUE)		12 Rue Camot	MASSY	C28.1	Activité terminée	Inventorié
IDF9102259 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102259)	RADIO- ENERGIE		16 Avenue Camot	MASSY	D35.30Z C27.11Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102260 (http://fiches- risques.bgnm. fr/georisques/ basias- donnees/IDF 9102260)	ERICSSON, (Compagnie Générale de Construction et Téléphonique s)	Fabrique de matériel et de systèmes de télécommunications	19 Avenue Camot	MASSY	C18.1 C28.50A C28.51Z C28.50Z V88.03Z V88.07Z C28.30Z C24.5 C26.16Z	En activité	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupatio n du site	Etat de connaissanc e
IDP9102281	REXSOI (http://Maches- risques.brgm. fr/georisques/ basias- detaileeIDF 9102281)	COOPÉRATION FRANÇAISE DE CONDUITES EAU ex FRANCAISE DES PLASTIQUE S FRANPLAST IC	21 Avenue Cernot	MASSY	F42 C20.16Z	Activité terminée	Inventorié
IDP9102282	CHARDON, ex CIRRUS, ex ETM (Etude et Travaux des Métiers), ex SECS (SIA d'Entretien et de Construction et Spécialités)		23 Avenue Cernot	MASSY	C25.61Z C18.20Z C25 C25.22Z C25.71Z D13.45Z G45.21A G45.21B V89.03Z V39.07Z	Activité terminée	Inventorié

Premier | < | 1 | 2 | 3 | 4 | > | Dernier |

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>)

Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/lens) | Flux RSS
(/flux-rss)

Un site du réseau développement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)

  Rechercher... 							
Basias							
Accueil (/) Informations (articles) Cartes interactives (cartes-interactives)							
Dossiers thématiques (/dossiers-thermatiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)							
- téléchargement (/dossiers/téléchargement) - glossaire (/glossaire) - Aide (/dossiers/tutoriels)							
Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thermatiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » 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=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)							
EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)							
N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) des(s) entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9102263 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102263)	SEPIPOF (ex-ENTREPRISE D'ÉTUDES DE NOUVEAUX PRODUITS et d'ÉTUDES de Fonderie)	25 Avenue Camot	MASSY	D35.44Z C28.50A V89.03Z D35.30Z C27.20Z D35.45Z C24.5	En activité	Inventorié	
IDF9102264 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102264)	THOMSON CSF + OMEGA Technologies + SAPHYMO	29 Avenue Camot	MASSY	C25.8 C25.51Z D35.45Z V89.01Z C20.16Z C24.47Z	En activité	Inventorié	
IDF9102265 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102265)	SOLER CONSEIL	11 Rue René Cassin	MASSY	C24.47Z	En activité	Inventorié	
IDF9102266 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102266)	FNAC	2 Rue Champs des	MASSY	G47.30Z D35.45Z D35.30Z C27.20Z C17.2 H52.10 D35.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié	
IDF9102267 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102267)	GENERALE D'URBANISME, ex VILLE de PALAISEAU	Route Champ de la	MASSY	E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié	
IDF9102268 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102268)	COTRAGA (Construction & Travaux et Bâtiment)	Route Champ de la	MASSY	C25.71Z V89.03Z C18 C25.51Z	Ne sait pas	Inventorié	
IDF9102269 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102269)	EXPRESS casse auto, ex CARMOTEX, ex BEAUFILS Anne-Marie, ex BARBET Serge	Casse automobile	Route Champ de la	MASSY	G45.21A E38.31Z	En activité	Inventorié
IDF9102270 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102270)	CITROËN, ex MASSY AUTOMOBILE, E, ex NOUVELLE DU GRAND GARAGE DE PARIS	Garage	Route Chilly de	MASSY	V89.03Z D35.30Z G47.30Z G45.21A G45.21B D35.45Z	En activité	Inventorié
IDF9102271 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102271)	LES MARCHÉS PARISIENS		Route Chilly de	MASSY	G45.21B V89.03Z C23.9 V89.07Z G45.21A C18	Ne sait pas	Inventorié
IDF9102272 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102272)	BP FRANCE, ex MOBIL OIL, FRANCAISE	Station service	Chemin départemental 117	MASSY	G45.20 G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102273 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102273)	ELF	Station service	Avenue Division Léclerc de la	MASSY	G47.30Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102274 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/dossiersIDF/9102274)	BOISHARDY Michel, ex LAVINET SELF	Menuiserie	25 Rue Max Dormoy	MASSY	S90.01 C16.23Z	En activité	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupatio n du site	Etat de connaissanc e
IDF9102275 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102275)	COURTOIS Bernard, ex BRONDEL, et FILS	Garage	48 Rue Max Dormoy	MASSY	C23.7 G15.21A V89.032	En activité	Inventorié
IDF9102276 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102276)	PHOTO SERVICE + DIY PHOTOGRAPI O + JCA PRESSING (Pressing 5 & sec) + GMG - CORA		Avenue Europe de l'	MASSY	C38.60Z D13.50Z S99.01 G47.30Z V89.032	En activité	Inventorié
IDF9102277 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102277)	RENAULT, ex SAM (Société des Automobiles de Massy)	Garage	168 Avenue Europe de l'	MASSY	G45.21A G45.21B	En activité	Inventorié
IDF9102278 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102278)	ELF FRANCE, ex URION GENERALE DE DISTRIBUTI ON DES PRODUITS PETROLIER S, ex UNION INDUSTRIEL LE DES PETROLES	Station service	Avenue France de	MASSY	V89.03Z G47.30Z D35.45Z G47.30Z V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102279 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102279)	ROBERT BOSCH FRANCE, ex ROBERT BOSCH METROLOGI E, ex LES CONSTRUC TEURS ASSOCIES		2 Rue Galvani	MASSY	D15.45Z V89.07Z C20.16Z C25.50A C25.30Z C25.61Z V89.03Z C24.47Z G45.21A	Activité terminée	Inventorié
IDF9102280 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102280)	RPA + RHOPTIC, ex NCK OUT, et NCKOUT + FULGOR	Protection Incendie	3 Rue Galvani	MASSY	V89.07Z C20.16Z C25.50A C25.61Z V89.03Z C24.47Z G45.21B	En activité	Inventorié
IDF9102281 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102281)	CGS (Compagnie Générale de Géophysique)		6 Rue Galvani	MASSY	C25.60Z D35.45Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102282 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102282)	MACALECT CO (Composants et Systèmes Électroniques d'Axes)		8 Rue Galvani	MASSY	V89.03Z C25.50A C25.30Z C25.61Z C20.16Z	En activité	Inventorié
IDF9102283 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102283)	SERGIO TACCHINI, ex CONTIRAPAC, ex DERI, ex LAUDRIN et Cie	Forge	10 Rue Galvani	MASSY	C25.50A C25.61Z C20.16Z V89.03Z C13.40Z C20.20Z C18.1	En activité	Inventorié
IDF9102284 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102284)	LEGROS	Dépôt de liquides inflammables	104 Avenue Gare de la	MASSY	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102285 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102285)	SFRM (Fabrication d'instruments de mesure)	Fabrique d'appareils de mesure	13 Avenue Marcel Rouffo Gangler	MASSY	C13.20C V89.03Z C25.61Z	En activité	Inventorié
IDF9102286 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102286)	THERMO CONFORT, ex COPITHERM GMS (Geng Marion Sequehart), ex GMS, ex BOULET		41 Rue Henri Gobert	MASSY	V89.03Z G47.30Z V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102287 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102287)	RATP + SNCF		Rue Lucien Gergent	MASSY	G45.21A D35.30Z D35.45Z V89.03Z C25.50A C27.20Z G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102288 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102288)	AUTO BILAN, ex GARAGE GASOL, ex RICHARD Jacques, ex DENOS Roger	Garage	9 Avenue Président Kennedy du	MASSY	D35.45Z C25.71Z G45.21A G45.21B V89.03Z C25.50A C27.20Z G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102289 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102289)	LANIGRANO	Décharge de pneumatiqu e	Chemin Latéral	MASSY	E38.41Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102290 (http://fiches- risques.brgm. fr/georisques/ basas- donneesIDF 9102290)	RIONDET Marcel, ex MASSELLOT	Ferr'Veur	Chemin Latéral	MASSY	E38.31Z	Activité terminée	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9102291 (http://fiches- risques.bgn. fr/georisques/ basias- dossiers/IDF 9102291)	MASSY, DDM de la commune de Massy	Décharge d'ondres ménagères	Rue Longjumeau de	MASSY	E36,11Z D09,11Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102293 (http://fiches- risques.bgn. fr/georisques/ basias- dossiers/IDF 9102292)	MASSY.NET		Route nationale 108 - RD120	MASSY	S06,01 D35,46Z	Ne sait pas	Inventorié

Premier | « | 1 | **2** | 3 | 4 | » | Dernier | ...

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/lens) | Flux RSS (/flux-rss)

GÉORISQUES (/)							
		Rechercher...	OK				
Meilleure connaissance des risques sur le territoire						Basias	
(/)							
Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives) Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) Téléchargement (/téléchargement) Glossaire (/glossaire) Aide (/dossiers/tutoriels)							
Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » 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 : MASSEY (91377)							
Nombre de sites: 100 (4 pages)							
EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)							
EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)							
N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) (détail) /enregis-tré(e)s/basias/donnees/	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupatio-n du site	
IDF9102293 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102293)	SACOMAC + SOCIETE COMMERCIALE ALE BOIS ET METAUX	Route Chartres de	MASSEY	V89.03Z C25.50A C16	Ne sait pas	Inventorié	
IDF9102294 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102294)	INSTITUT HOSPITALIER D'EVREUX CARTIER, ex HOPITAL PROVÉ DE MASSEY	Hôpital Avenue Robert Lambot du	MASSEY	D15.30Z V89.01Z C15.46Z C26.40Z Q99.1	En activité	Inventorié	
IDF9102295 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102295)	SHELL	Route Orléans d'	MASSEY	V69.03Z G45.21A D35.45Z G47.30Z	Activité terminée	Inventorié	
IDF9102296 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102296)	SHELL, ex DAUCHEZ, ex DESMOULIN, ex PIERRE, ex CLEROT, ex BAURET, ex LOIRON, ex CARRE	Station service 192 Avenue Orléans d'	MASSEY	G47.30Z V69.03Z V89.07Z	En activité	Inventorié	
IDF9102297 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102297)	VINCENT		194 Avenue Orléans d'	MASSEY	G47.30Z V69.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102298 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102298)	GARNIER, ex JOURDAN	Station service	204 Avenue Orléans d'	MASSEY	V89.03Z G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102299 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102299)	PETROT & Cie	Station service	213 Avenue Orléans d'	MASSEY	V89.03Z D35.45Z G15.21A G15.21B G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102300 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102300)	MARTIN	Garage	216 Avenue Orléans d'	MASSEY	G45.21B G45.21A V89.03Z D35.2	Activité terminée	Inventorié
IDF9102301 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102301)	ELF, ex ANTAR	Station service	232 Avenue Maréchal Leclerc du	MASSEY	V89.03Z G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102302 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102302)	SAPIA		401 Avenue Maréchal Leclerc du	MASSEY	D35.45Z G45.21A C25.60A G45.21B V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102303 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102303)	BLANC Jean	Perceuseur	397 Avenue Maréchal Leclerc du	MASSEY	E30.31Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102304 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102304)	VERNIER Paul		Route Chartres de	MASSEY	C20.30Z D35.2 V88.01Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102305 (http://fiches-risques.basias.fr/géorisques/basias/donnees/ IDF9102305)	ELF FRANCE, ex CFPP	Station service	Route Palaiseau de, CD117	MASSEY	G47.30Z V69.03Z G45.21A D35.45Z	En activité	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupatio n du site	Etat de connaissanc e
IDF9102306 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102306)	SIMIDE	Atelier de travail des matériaux et du plastique	Route Palaiseau de, CD117	MASSY	C20.16Z C25.50A C18.1 C25	En activité	Inventorié
IDF9102307 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102307)	LECLERC, ex MASSYDIS	Station service	Route Palaiseau de, CD117	MASSY	G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102308 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102308)	OURMA (Chaudron Urbain de Massy-Antony), ex SIMACUR (Syndicat Intercommunal de Massy-Antony pour le Chaudron Urbain), ex Aménagement & d'Équipement de Massy-Antony	Centrale de chauffage	92 Rue Paris de	MASSY	D35.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102309 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102309)	SP1 (Société Pétrochimie Industrie), ex PROPHAC, ex ALCASYNTH ESE, ex SENPA CHIMIE, ex CLIF COMAR, ex INDUSTRIEL LE DE BIOCHIMIE	Industrie chimique	91 Rue Paris de	MASSY	G27.00Z V89.03Z D35.30Z H52.10 C21.10Z V89.01Z D31.45Z V89.02Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102310 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102310)	Pfizer France, et INDUSTRIEL LE DE BIOCHIMIE, ex CLIF COMAR	Industrie pharmaceutique	95 Rue Paris de	MASSY	D35.45Z H52.10 V89.03Z C24.47Z V89.03Z V89.01Z C21.10Z D35.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102311 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102311)	NCR (la Nationale Casse Enregistreuse)		98 Rue Paris de	MASSY	C25.61Z C25 D35.30Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102312 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102312)	ELSA G BAILEY HARTMANN et BRAUH, ex SCHLUJEBERGER, ex SERREG (filiale de la Compagnie des calculateurs, groupe SCHLUJEBERGER, ex COMPAGNIE DES COMPTEURS S DE MONTROUGE)	Fabrique de machines et appareils électriques	100 Rue Paris de	MASSY	C25.50A C27 V89.03Z C25.61Z D35.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102313 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102313)	RMSPI (Récupérateur Métaux précieux Sud Parisien), ex BECK & SOEFER	Ferrailleur	121 Rue Paris de	MASSY	G45.21A E38.31Z C25.50A	Activité terminée	Inventorié
IDF9102314 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102314)	FLONIC - LA MECANOPLASTIQUE (filiale du groupe SCHLUJEBERGER), ex LA MECANOPLASTIQUE, ex FRANCAISE PLASTIQUE	Plasturgie	125 Rue Paris de	MASSY	V89.03Z C20.16Z	En activité	Inventorié
IDF9102315 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102315)	LE MULTINOM, ex ERBA SCIENCE	Fabrique d'articles en matière plastique	127 Rue Paris de	MASSY	C24.47Z C20.16Z	En activité	Inventorié
IDF9102316 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102316)	CEGELEC-AB, ex ALSTHOM POWER CENTRALIS		141 Rue Paris de	MASSY	C24.47Z	En activité	Inventorié
IDF9102317 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102317)	IMPRIMERIE Jean DUBIER, ex EDITIONS DE MONTSOURIS	Imprimerie	175 Rue Paris de	MASSY	D35.44Z V89.03Z C25.61Z D35.30Z D35.45Z C18.1 C27.20Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102318 (http://fiches-risques.bgn.fr/georisques/basias-data/ee/IDF9102318)	SFRM, ex CHIMIQUE DE MASSY, ex PALAISEAU, ex LOYER Henri		Route nationale 188	MASSY	C20.30Z C33.20C C20.1 C20.51Z C20.1 C20.41Z	Ne sert pas	Inventorié

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Codes activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9102319 (http://choses- risques.bgn/ fr/georisques/ basias/ details?deptIDF 9102319)	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUATION OH, ex TOTAL COMPAGNIE FINANCIERE DE RAFFINAGE	Station service	Rue Paul Vaillant-Couturier MASSY	MASSY	G47.30Z D15.45Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102320 (http://choses- risques.bgn/ fr/georisques/ basias/ details?deptIDF 9102320)	MOBIL OIL FRANCAISE, ex CHARBONNIERE DE MASSY - PIERRE MARIE	Station service	71 Rue Gabriel Péri MASSY	MASSY	V89.03Z V89.07Z G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102321 (http://choses- risques.bgn/ fr/georisques/ basias/ details?deptIDF 9102321)	COSANT			MASSY	C27.60Z C30.16Z G47.30Z H52.10 V89.03Z G45.21A D15.45Z	En activité	Inventorié
IDF9102322 (http://choses- risques.bgn/ fr/georisques/ basias/ details?deptIDF 9102322)	MAHN	Tenureva	4 Rue Pierre Picard	MASSY	S95.01	Activité terminée	Inventorié

Premier | « | 1 | 2 | 3 | 4 | » | Dernier |

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>)

Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau développement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



Rechercher...



Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/salias-des-reseaux-et-canalisations)
Téléchargement (/dossiers/téléchargement) Glossaire (/glossaire) Aide
(/dossiers/tutoriels)

Accueil (/) > Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/salias-des-reseaux-et-canalisations) > 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 : ESSENNE (91)
Commune : MASSY (91377)

Nombre de sites: 100 (4 pages)

[EXPORTER UNE LISTE \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0\)](#)

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0\)](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissanc e
IDF9102323 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102323)	LABORATOIRE INTERREGIO HAL DIRECTORAT GÉNÉRAL DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION ET DE LA REPRESSEUR DES FRAUDES	Laboratoire	25 Avenue République de la	MASSY	C21.10Z C24.47Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102324 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102324)	CGAT		41 Rue Rude des	MASSY	D35.50Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102325 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102325)	DEF PROTECBAT	Protection incendie	9 Rue Sainte Trinité du	MASSY	C24.47Z	En activité	Inventorié
IDF9102326 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102326)	COPTOIR DES MATERIAUX MODERNES		37 Rue Lucien Séguin	MASSY	V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102327 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102327)	VILMORIN - ANDRIEUX		54 Rue Lucien Séguin	MASSY	C20.20Z D35.50Z V39.03Z D35.45Z V89.07Z	Activité fermée	Inventorié
IDF9102328 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102328)	SERV'PRESS	Pressing	18 Allée Albert Thomas	MASSY	S96.01	Activité terminée	Inventorié
IDF9102329 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102329)	ELF FRANCE	Station service	Vote Vallée de la Bièvre de la	MASSY	Q45.21A V89.03Z Q47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102330 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102330)	LABOUROT - LAINNEY, ex VINTHER Joseph		117 Route Versailles	MASSY	C25.61Z C25.50A	Activité terminée	Inventorié
IDF9102331 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102331)	LYCÉE TECHNIQUE INDUSTRIEL LEP	Enseignement		MASSY	O25.61Z V89.03Z G45.21A D35.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102332 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias/datasheet/IDF9102332)	COMPAGNIE NATIONALE AIR FRANCE		Rue Vélâtre de	MASSY	V89.03Z V89.01Z D35.30Z	En activité	Inventorié

Premier < 1 2 3 4 > Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>)

Contact (/contact) Plan du site (/sitemap) Mentions légales (/mentions-legales) Liens (/liens) Flux RSS (/flux-rss)



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appartenant
à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherches
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 31484 m² dont 24600 m² couverts (4 bâtiments dont un bâtiment industriel principal composé de 4 grands axes A, B, C et D). Les premiers bâtiments ont été construits en 1982 et exploités respectivement par la société COMPAGNIE DES COMPTEURS puis SEREG (SCHLUMBERGER) devenus ELSAG BAILEY HARTMANN ET BRAUN et enfin ABB AUTOMATION pour des activités liées principalement à la micromécanique et l'électronique (notamment activités classées d'application de peinture et de travail mécanique des matériaux). Ce site s'inscrit dans une ancienne zone industrielle que la commune de Massy transforme en zone d'aménagement concerté (ZAC). Le sol de tous les bâtiments est recouvert d'une dalle béton. Au droit du 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.

91 - Massy - CURMA FIoul

Le site est situé à l'angle des rues de Paris et Victor Bouth. Il fait partie de la ZAC Paris-Bris du quartier Massy-Alfortis 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 1950 dont l'activité a cessé à l'été 2005. L'occupation du site a été la suivante : avant 1960 : culture, de 1950 à 1968 : construction successive de l'usine, de 1973 à 1976 : 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 chaudière au gaz. Au droit du site s'étende une nappe alluviale perçée au-dessus des argiles vertes (niveau statique entre 2 et 5 mètres de profondeur) et une nappe captive dans les marais supragypseuses (niveau statique entre 5 et 10 mètres de profondeur).

91 - Massy - ERICSSON

Le site, d'une superficie de 40 723 m² pour une emprise des bâtiments de 20 545 m² est implanté à proximité de la gare TGV dans la quadrille des Petits Champs Ronds, une ancienne zone industrielle que la commune de Massy souhaite transformer en zone d'aménagement concerté (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 1986 avec notamment la fabrication de circuits imprimés destinés au matériel téléphonique (en particulier traitement des matériaux). Le site est repris par MET (Mobile Ericsson Télécommunications) en 1997 ; la production des circuits est délocalisée, les bâtiments sont rénovés et ne subsiste 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 marais vertes, ainsi qu'une nappe plus profonde dans la partie périphérique des marais supragypseuses. 90 % du site est couvert, la reste étant occupé par des espaces verts.

91 - Massy - PFIZER

Ce site est un ancien site de production de substances pharmaceutiques exploité par la société Pfizer. Les terrains appartiennent 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 du 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, clôturé, ont alors été démantelées, seules les infrastructures étant conservées dans l'attente du réaménagement du site. Or la démolition des bâtiments, dalles et autres infrastructures a révélé, début 2001, une pollution sur une zone limitée du site (estimations : surface de 1000m² sur 2 m de profondeur) par solvants chlorés. L'exploitant en a alors informé la ...

91 - Massy - RMSP (Récupération métallurgique Sud Parisien)

Le terrain est localisé dans la zone d'activités des Champs Ronds et a une surface d'environ 12000 m². Une voie SNCF longe le côté est de la parcelle. Il est bordé à l'ouest par des bâtiments industriels et est occupé principalement par un ancien parking pour voiture 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 SCBEFER 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

Implanté en zone industrielle, cette friche est un ancien site de 4,5 hectares de production de substances pharmaceutiques exploité 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, date à laquelle les investigations de sol demandées par la DRIRE 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 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 Petits Champs Ronds qui s'inscrit dans une zone que la commune de Massy souhaite transformer en zone d'aménagement concerté (ZAC). Le site était anciennement exploité par la société LES CARS LECAPLAIN (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 2016. Deux nappes sont rencontrées au droit du site : une nappe superficielle retenue par des argiles vertes et une nappe plus profonde localisée au sein des marais supragypseuses. Au droit du site, ces deux nappes se rejoignent, conséquence de la disparition des argiles vertes. Le site relève du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (réceptionnée de 1980).



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appartenant
à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Ile-de-France

Département : 91

Site BASOL numéro : 91.0091

Situation technique du site : Site "panalisable" (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 (40 386 habitants)

Adresse : 100 rue de Paris

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)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	594855	2414047	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Cadastral	Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date			
Massy		09/07/2015	BM	50	Parcellaire parfait actuel cadastre

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : PROPRIÉTAIRE
SAGEM a racheté les terrains à la société ABB.

Il s'agit

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Nom	Qualité	Coordonnées
SAFRAN (SAGEM)	PERSONNE MORALE PRIVEE	

Caractérisation du site à la date du 09/07/2015

Description du site :

Le site a une superficie de 34404 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 1962 et exploités respectivement par la société COMPAGNIE DES COMPTEURS puis SEREG (SCHLUMBERGER) devenue ELSAG BAILEY HARTMANN ET BRAUN et enfin ABB AUTOMATION pour des activités liées principalement à la micromécanique et l'électronique (notamment activités classées d'application de peinture et de travail mécanique des métaux).

Ce site s'inscrit dans une ancienne zone industrielle que la commune de Massy transforme en zone d'aménagement concertée (ZAC).

Le sol de tous les bâtiments est recouvert d'une dalle de béton. Au droit du site s'écoule 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 (VDSS) au trichloréthylène à 1 m de profondeur et un autre sondage une teneur en cuivre supérieure à la VDSS 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 (trichloréthylène et tétrachloréthylène) à des concentrations supérieures à la valeur de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux souterraines (VCIuns) 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 tri-phasique par extraction sous-vide des eaux souterraines et des gaz du sol afin de résorber 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 VCIIuns.

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 illes 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 avial hydraulique supérieures à la VCIIuns.

L'EDR a été transmis en mai 2006 puis complétée en juillet 2006 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'environnement en date du 8/02/07).

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 2008 et avril 2009 sur les modalités de la poursuite de la surveillance. Au regard des éléments d'informations

BASOL - Ministère de la Transition écologique et solidaire

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 ABB au cours du 2ième 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 de mars 2011 ont été communiqués à l'Inspection. Il ressort de ces résultats qu'un plébiscite retenu dans l'arrêté de juillet 2009 n'est pas échantillonné. L'Inspection a donc sollicité la société ABB 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 mai 2013. Un rapport de fin de travaux a été communiqué le 12 septembre 2013 : un avis favorable a été formulé 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	Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, partielle ou totale	Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	Analyses captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	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 : Mécanique, électrique, traitement de surface

Code activité ICPE : H1

Situation technique du site

Événement	Précisé 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 œuvre	
Surveillance du site	02/07/2009	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP 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) :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
Cedium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Substances radioactives
Plomb (Pb)	Sélénium (Se)
Solvants halogénés	Solvants non halogénés
Sulfates	TCE (Trichloroéthylène)
Zinc (Zn)	

Autres :

Polluants présents dans les sols :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX

- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCT
- Plomb (Pb)
- 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)
- Ammonium
- 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 :

- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- TCE (Trichloroéthylène)
- Autres :
- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Éthyl-benzène 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) :

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 friche.
- 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

Impacts constatés :

- Cepage AEP arrêté (adduction d'eau potable)
- Teneurs异常 dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- Teneurs异常 dans les eaux souterraines
 - Teneurs异常 dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
 - Plaintes concernant les odeurs
 - Teneurs异常 dans les animaux destinés à la consommation humaine
 - Teneurs异常 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 (fouille)
- 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 risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 coda 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 amiable par l'exploitant

- Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :
SUP sur l'ensemble du quartier des champs ronds**Traitemen 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 :

Traitemen 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 : SUR SITE
 - Air stripping
 - Vapour stripping
 - Filtration
 - Physico-chimique
 - Biologique
 - Oxydation (ozonation...)
- Autre : traitement triphasique ETP par extraction sous-vide

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)



Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appartenant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Ile-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-F 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 de Paris

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 II ETENDU	695235	2414359	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 PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Propriétaire	Qualité	Coordonnées
SIMACUR	PERSONNE MORALE PUBLIQUE	

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-Bris du quartier Massy-Atlantis 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 1976 : 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 s'écoule une nappe affluvionnaire perchée au-dessus des argiles vertes (niveau statique entre 2 et 5 mètres de profondeur) et une nappe capitive dans les marnes 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 phasse huile surjageante 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 froids, 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 bureau avec 2 à 4 niveaux de sous-sols à usage de parking, des espaces verts et un gymnase), une évaluation détaillée 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'aménagement 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 2009 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 CU8426/JL174-3R de juillet 2008 focalise les points de prélevements 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 fouilles.

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. Le projet d'arrêté a été soumis à l'avis du CODERST 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 complétées par une analyse résiduelle des risques (ARR) qui a concu 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 de 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 quadriennal relatif à cette surveillance doit être communiqué aux services de la DRIEE complété tenu que les analyses ne peuvent être menées pendant la phase de travaux.

Un procès verbal de reçlement 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 :**

<u>Recherche historique</u>	Travaux
Transactions	Dépôt de bilan
- cessation d'activité, partielle ou totale	Information spontanée
- Demande de l'administration	Analyses captage AEP ou puits ou eaux superficielles
- Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

Dépôt de déchets	Dépôt aérien
- Dépôt enterré	Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	Nappe polluée
- 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 : Chaufferies urbaines

Code activité ICPE : I21

Situation technique du site

Evenement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Evaluation détaillée des risques (EDR)	15/03/2006	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre	
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 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) :

- | | |
|----------------------|---|
| - Ammonium | - Arsenic (As) |
| - Baryum (Ba) | - BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| - Cadmium (Cd) | - Chlorures |
| - Chrome (Cr) | - Cobalt (Co) |
| - Cuivre (Cu) | - Cyanures |
| - H.A.P. | - Hydrocarbures |
| - Mercure (Hg) | - Molybdène (Mo) |
| - Nickel (Ni) | - PCB-PCT |
| - Pesticides | - Substances radioactives |
| - Plomb (Pb) | - Sélénium (Se) |
| - Solvants halogénés | - Solvants non halogénés |
| - Sulfates | - TCE (Trichloroéthylène) |
| - Zinc (Zn) | |
| Autres : | |

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| - Ammonium | - Arsenic (As) |
| - Baryum (Ba) | - BTEX |
| - Cadmium (Cd) | - Chlorures |
| - Chrome (Cr) | - Cobalt (Co) |
| - Cuivre (Cu) | - Cyanures |
| - H.A.P. | - Hydrocarbures |
| - Mercure (Hg) | - Molybdène (Mo) |
| - Nickel (Ni) | - PCB-PCT |
| - Pesticides | - Plomb (Pb) |
| - Sélénium (Se) | - Solvants halogénés |
| - Solvants non halogénés | - Substances radioactives |
| - Sulfates | - TCE |
| - Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :
Aucun**Polluants présents dans les nappes :**

- | | |
|------------------|----------------|
| - Aluminium (Al) | - Ammonium |
| - Arsenic (As) | - Baryum (Ba) |
| - BTEX | - Cadmium (Cd) |
| - Chlorures | - Chrome (Cr) |
| - Cobalt (Co) | - Cuivre (Cu) |

- Cyanures
 - H.A.P.
 - Mercure (Hg)
 - Nickel (Ni)
 - Pesticides
 - Sélénium (Se)
 - Solvants non halogénés
 - Sulfates
 - Zinc (Zn)
- Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :**
Aucun
- Fer (Fe)
 - Hydrocarbures
 - Molybdène (Mo)
 - PCE-PCT
 - Plomb (Pb)
 - Solvants halogénés
 - Substances radioactives
 - TCE

Poluants présents dans les sols ou les nappes :

- Antimoium
 - Arsenic (As)
 - Baryum (Ba)
 - BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
 - Cadmium (Cd)
 - Chlorures
 - Cobalt (Co)
 - Chrome (Cr)
 - Cyanures
 - Cuivre (Cu)
 - Hydrocarbures
 - H.A.P.
 - Mercure (Hg)
 - Nickel (Ni)
 - Pesticides
 - Molybdène (Mo)
 - Solvants non halogénés
 - PCB-PCT
 - Plomb (Pb)
 - Sélénium (Se)
 - Solvants halogénés
 - Sulfates
 - TCE (Trichloroéthylène)
 - 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) :

Volume (m³) :

Surface (ha) :

Informations complémentaires :
43,4 tonnes de déchets verts pour valorisation 97,7 tonnes de DIB vers CEL pour élimination 72 tonnes de bétons 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 :

- 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

- 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 : Autre

Début de la surveillance :
 Arrêt 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 (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
 Équipements sportifs
 Commerce, artisanat
 Parking
 - Ecole
 - Autres établissements recevant du public
 Si autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

Servitude d'utilité publique (SUP)
 Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme
 Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 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 amiable par l'exploitant

Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitemen^t effectué

Mise en sécurité du site
 Interdiction d'accès
 - Gardiennage
 - Evacuation de produits ou de déchets
 - Pompage de rebattement 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

Degradation naturelle

Autre :

Traitement des eaux

Rabattement 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 solidaire Lutte contre les
pollutions Sites et Solos Basol Recherche
Pollués

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appartenant
à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Ile-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-IFD 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)
LAMBERT93				
LAMBERT II ETENDU	594893	2414348	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Cadastral	Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date			
Massy		08/07/2015	BL	128 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
Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Nom Massy Carnot Aménagement	Qualité PERSONNE MORALE PRIVEE	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 souhaite transformer en zone d'aménagement concerté (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 1986 avec notamment la fabrication de circuits imprimés destinés au matériel téléphonique (en particulier traitement des mésas). Le site est repris par MET (Matra Ericsson Télécommunications) en 1987 : la production des circuits est délocalisée, les bâtiments sont rénovés et ne subsiste 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 marnes vertes, ainsi qu'une nappe plus profonde dans la partie perméable des marnes supragypseuses.

80 % du site est couvert, le reste étant occupé par des espaces verts.

Description qualitative :

Dans le cadre de la cassation 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'investigations 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 à 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'inhalation 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'immeubles 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 conclut 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 (frêtement 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 2006 et un récépissé de cessation d'activité a été délivré à la société en septembre 2006.

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 34-1)

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	Dépôt de 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	Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	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 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	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 oeuvre	12/07/2006
Travaux de traitement	12/07/2006	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre	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"/> 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 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) |

- BTEX
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- 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 :

- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- TCE (Trichloroéthylène)
- Autres :
- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCT
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)

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) :

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 friche.
- Site ancien réutilisé

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) :

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
 - Équipements sportifs
 - Commerce, artisanat
 - Parking
 - École
 - Autres établissements recevant du public

Si autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Servitude d'utilité publique (SUP)

Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 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 amiable par l'exploitant****Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site****Informations complémentaires :****Traitemen^t effectué** **Mise en sécurité du site**

- Interdiction d'accès
- Gardienage
- Evacuation de produits ou de déchets
- Pompage de rabattement ou de récupération
- Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

Traitemen^t 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 :

Traitemen^t des terres polluées

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Traitement biologique
- Traitement thermique
- Excavation des terres
- Lessivage des terres
- Confinement
- Stabilisation
- Ventilation forcée
- Dégénération naturelle

Autre :

Traitements des eaux

- Rabattement de nappe
- Drainage
- Traitement :
 - Air stripping
 - Vapour stripping
 - Filtration
 - Physico-chimique
 - Biologique
 - Oxydation (ozonation...)
 - Autre :

[Imprimer la fiche](#)[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appartenant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Ile-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 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 : PFIZER

Localisation :

Commune : Massy

Arrondissement :

Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (40 386 habitants)

Adresse : 96 rue de Paris

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 II ETENDU	595093	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 PRIVEE

Propriétaire(s) du site :	Hon	Qualité	Coordonnées
Sanofi-synthelabo		PERSONNE MORALE PRIVEE	

Caractérisation du site à la date du 13/12/2010

Description du site :

Cette friche est un ancien site de production de substances pharmaceutiques exploité par la société Pfizer. Les terrains appartiennent 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, clôturé, ont alors été démantelées, seules les infrastructures étant conservées dans l'attente du réaménagement du site.

Or la démolition des bâtiments, dalles et autres infrastructures a révélé, début 2001, une pollution sur une zone limitée du site (estimations : surface 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 encadrant 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 c/consacrées 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 du polluant : 2700 m² (au lieu des 2600 estimés initialement),
- profondeur maximale des excavations : 8 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 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 trichloroéthylène pour un objectif de 7,2.

S'agissant des analyses d'eau souterraine, les mêmes constats 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 octobre 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 confirmé 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 resteront 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 Massy qui désirait instituer des SUP sur l'ensemble du quartier où était localisé Pfizer.

Le procès-verbal de récolement a été établi en juin 2005.

Le projet d'arrêté instituant les SUP présenté par la ville de Massy et intégrant les éléments relatifs au site a été présenté à 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 démantèlement entre septembre 2009 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 comblement 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	Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	Dépot de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, partielle ou totale	<input checked="" type="checkbox"/> 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"/> Dépot de déchets	Dépot aérien
<input type="checkbox"/> Dépot enterré	Dépot 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
- Dépot sauvage de déchets
- Autre

Activité : Chimie, phytosanitaire, pharmacie
Code activité ICPE : D3

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) :

Ammonium	: Arsenic (As)
Baryum (Ba)	: BTEX (Benzène, Toluène, Éthyl-benzène et Xylènes)
Cadmium (Cd)	: Chlorures
Chrome (Cr)	: Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	: Cyanures
H.A.P.	: Hydrocarbures
Mercur (Hg)	: Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	: PCB-PCT
Pesticides	: Substances radioactives
Plomb (Pb)	: Sélénium (Se)
Solvants halogénés	: Solvants non halogénés
Sulfates	: TCE (Trichloroéthylène)
Zinc (Zn)	

Autres :

Polluants présents dans les sols :

Ammonium	: Arsenic (As)
Baryum (Ba)	: BTEX
Cadmium (Cd)	: Chlorures
Chrome (Cr)	: Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	: Cyanures
H.A.P.	: Hydrocarbures
Mercur (Hg)	: Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	: PCB-PCT
Pesticides	: 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)

- Ammonium
- 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 :

- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- TCE (Trichloroéthylène)
- Autres :

- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylenes)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCT
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)

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 fiche,
- Site ancien réutilisé

Impacts constatés :

- Ceplage 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) :

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 :

- 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

- Équipements sportifs

- Commerce, artisanat

- Parking

- Ecole

- Autres établissements recevant du public

Si autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Sensibilité d'utilité publique (SUP)

Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010

- Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 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 amiable par l'exploitant

- Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitemen~~t~~ effectué

Mise en sécurité du site

- Interdiction d'accès

- Gardiennage

- Evacuation de produits ou de déchets

- Ponçage 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 (ozonation...)

Autre :

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appartenant
à 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 oeuvre
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 : RMSP (Récupération métallurgique Sud Parisien)
Localisation :
Commune : Massy
Arrondissement :
Code postal : - Code INSEE : 91377 (40 388 habitants)
Adresse : 121 rue de Paris
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)
LAMBERT93				
LAMBERT II ETENDU	595281	2414150	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Cadastre			Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date					
Massy		09/07/2015	BI	7	Parcellaire parfait actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	BI	8	Parcellaire parfait actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	BI	9	Parcellaire parfait actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	BI	10	Parcellaire parfait 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 SNCF longe le côté est de la parcelle. Il est bordé à l'ouest par des bâtiments industriels et est occupé principalement par un ancien parking pour voiture 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 SOBEFER 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 SEMMASSY en 2005.

Description qualitative :

Dès campagnes d'analyses de sols ont été menées en 1998 puis en 1999 ainsi qu'une campagne d'analyses en 1998 des eaux souterraines (situation à une profondeur d'environ 8 mètres) à partir de 3 plézomètres. Les résultats révélaient une pollution des sols par des hydrocarbures et localement par du plomb sur une surface de l'ordre de 600 m² jusqu'à une profondeur pouvant atteindre ponctuellement 5 mètres, ainsi que la présence ponctuelle d'hydrocarbures dans l'un des plézomètres et des métaux et minéraux à des concentrations supérieures aux valeurs guides de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux (VClus).

Compte tenu de l'usage prévu du site en 1999 (projet de construction de bâtiments à usage d'entrepôts ou d'activités artisanales conformément au POS), les objectifs de réhabilitation consistent 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 plézomètres d'une profondeur allant jusqu'à 9 mètres. Une couleur significative de solvants a été détectée au niveau des eaux prélevées. La campagne d'analyses de juillet 2005 confirme la présence de composés chlorés volatils sur tous les plézomètres à des teneurs supérieures aux valeurs de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux souterraines (VClus). On note de très fortes concentrations en trichloréthylène (TCE) et tétrachloréthylène (PCE), de fortes teneurs en cis-1,2-dichloréthylène et chlorure de vinyle (produits de dégradation des composés précédents) ainsi que la présence de benzène à des teneurs supérieures à la VClus. 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 de l'ordre 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 le pompage et 400 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	Travaux
<input checked="" type="checkbox"/> Transactions	Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, partielle ou totale	Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	Analyses captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	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

Événement	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 oeuvre	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) :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Substances radioactives
Plomb (Pb)	Sélénium (Se)
Solvants halogénés	Solvants non halogénés
Sulfates	TCE (Trichloroéthylène)
Zinc (Zn)	

Autres :

Polluants présents dans les sols :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	<input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	<input checked="" type="checkbox"/> Plomb (Pb)
Sélénium (Se)	Solvants halogénés
Solvants non halogénés	Substances radioactives
Sulfates	TCE
Zinc (Zn)	

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

Aluminium (Al)	Ammonium
Arsenic (As)	Baryum (Ba)
BTEX	Cadmium (Cd)
Chlorures	Chrome (Cr)

- | | |
|--|--|
| Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| H.A.P. | <input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| Sélénium (Se) | <input checked="" type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| <input checked="" type="checkbox"/> Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|-------------------------|--|
| Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylenes) |
| Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Sulfates |
| TCE (Trichloroéthylène) | <input type="checkbox"/> 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 (tonnes) :
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 friche.
- 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 :

- Capteage 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
- Sans

- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution
- hydrocarbures présents dans les remblais

Surveillance du site

Millieu surveillé :

- Eaux superficielles, fréquence (fréq) :
- Eaux souterraines, fréquence (plan) :

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée
- Raison : Autre

Raison : 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
 - Équipements sportifs
 - Commerce, artisanat
 - Parking
 - École
 - Autres établissements recevant du public
- Si autre : Lieu de celle

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Servitude d'utilité publique (SUP)

Date de l'améné préfectoral : 08/02/2010

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 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'améné 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 :

Traitemen 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

Traitemen thermique

Autre :

Traitement des terres polluées

Stockage déchets dangereux

Stockage déchets non dangereux

Traitemen biologique

Traitemen thermique

Excavation des terres

Lessivage des terres

Confinement
 Stabilisation
 Ventilation forcée
 Dégradation naturelle
Autre :

Traitemen^t 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](#)

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appartenant
à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Ile-de-France

Département : 91

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 (40 386 habitants)

Adresse : 94 rue de Paris

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 II ETENDU	695196	2414192	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 friche 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 1995, date à laquelle les investigations de sol demandées par la DRIRE 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 révélé, début 2001, une pollution par des solvants chlorés (trichloroéthylène 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 conservatives 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 1^{ère} 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 estimés initialement),
 - profondeur maximale des excavations : 8 m (au lieu des 3,5 estimés initialement),
 - réseau de suivi : 4 pléziomètres sur la nappe perçée et 5 pléziomètres 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 2^{ème} phase de travaux (suite à une découverte d'une nouvelle poche de pollution) s'est déroulée de février à mars 2005 :
 - masse de terres polluées excavées et éliminées en centre agréé : 1 060 tonnes,

- emprise de la pollution : 725 m²,
 - profondeur maximale des excavations : 8,5 m.

Comme pour la 1^{ère} 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 récolelement de ces 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 récolelement a été dressé le 16 novembre 2006.

S'agissant des analyses d'eau souterraine, le suivi pléziométrique (en grande partie commun avec celui de Pfizer) a montré une stabilité des teneurs (ceux-ci semblent 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 démantèlement entre septembre 2008 et juillet 2009. En effet, compte-tenu des éléments présents, 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 SANOFI.

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	<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 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 : Industrie pharmaceutique
Code activité ICPE : D38

Situation technique du site

Événement	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	20/12/2006

Un dossier de SUP a été déposé en octobre 2006.

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) :

- Ammonium : Arsenic (As)
- Baryum (Ba) : BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
- Cadmium (Cd) : Chlorures
- Chrome (Cr) : Cobalt (Co)
- Cuivre (Cu) : Cyanures
- H.A.P. : Hydrocarbures
- Mercure (Hg) : Molybdène (Mo)
- Nickel (Ni) : PCB-PCT
- Pesticides : Substances radioactives
- Plomb (Pb) : Sélénium (Se)
- Solvants halogénés : Solvants non halogénés
- Sulfates : TCE (Trichloroéthylène)
- Zinc (Zn)
- Autres :

Polluants présents dans les sols :

- Ammonium : Arsenic (As)
- Baryum (Ba) : BTEX
- Cadmium (Cd) : Chlorures

- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCT
- Plomb (Pb)
- 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)
- Ammonium
- 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 :

- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- Cyanures
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- TCE (Trichloroéthylène)
- Autres :
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCT
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)

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) : 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 friche.
- 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 :

- 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) :

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée
- Raison : situation stabilisée et SUP

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 :**

- 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
 - Équipements sportifs
 - Commerce, artisanat
 - Parking
 - École
 - Autres établissements recevant du public
- Si autre : bureaux

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Schéma d'utilité publique (SUP)
- Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme
Date du document ayant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
Date du document ayant la RUP :

Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)
Date du document ayant 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 :

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 : 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
Dégénération naturelle
Autre :

Traitement des eaux

Rabattement de nappe
 Drainage

Traitements :

Air stripping
 Vapour stripping
 Filtration

Physico-chimique

Biologique

Oxydation (ozonation...)

Autre :

[Imprimer la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appartenant
à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Ile-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 : Massy

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 II ETENDU	595039	2414398	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 : VISUAL Ile-de-France

Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

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 Massy souhaite transformer en zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le site était anciennement exploité par la société LES CARS 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 2006.

Deux nappes sont rencontrées au droit du site : une nappe superficielle retenue par des argiles vertes et une nappe plus profonde localisée au sein des marnes supragypseuses. Au droit du site, ces deux nappes se rejoignent, conséquence de la disparition des argiles vertes.

Le site relève du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (récapété 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 xylynes et du cuivre à des concentrations supérieures à la valeur de référence de constat d'impact pour un usage sensible du site (VCUs) 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 (VCUs).

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 2008. Cette EDR qui tient compte du projet d'aménagement envisagé, conclut 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 terres polluées et traitement avant rejet des eaux d'exhaure) 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'analyses sur les eaux souterraines.

La mairie de Massy 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'EDR. Le projet d'arrêté instituant les SUP 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 :

<input checked="" 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

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 sauvage de déchets
- Autre

Activité : Transports, automobile, carburants
Code activité ICPE : L2

Situation technique du site

Événement	Prescrit à la date du	Etat 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	04/07/2006	Site nécessitant des investigations supplémentaires	
Evaluation détaillée des risques (EDR)	26/07/2006	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) :

- | | |
|--------------------|--|
| Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| Pesticides | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| Plomb (Pb) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE (Trichloroéthylène) |
| Zinc (Zn) | |
- Autres :

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|------------------------|--|
| Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> BTEX |
| Cadmium (Cd) | <input type="checkbox"/> Chlorures |
| Chrome (Cr) | <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) |
| Cuivre (Cu) | <input type="checkbox"/> Cyanures |
| H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |
| Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| Sélénium (Se) | <input type="checkbox"/> Solvants halogénés |
| Solvants non halogénés | <input type="checkbox"/> Substances radioactives |
| Sulfates | <input type="checkbox"/> TCE |
| Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :
Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|----------------|---|
| Aluminium (Al) | <input type="checkbox"/> Ammonium |
| Arsenic (As) | <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) |
| BTEX | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| Cyanures | <input type="checkbox"/> Fer (Fe) |
| H.A.P. | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| Mercure (Hg) | <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) |
| Nickel (Ni) | <input type="checkbox"/> PCB-PCT |

- Pesticides
- 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)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- TCE (Trichloroéthylène)
- Autres :
- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Molybdane (Mo)
- PCB-PCT
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)

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) :

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 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 (plan) :
- Eaux souterraines, fréquence (plan) : 4

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée
- Raison :

- Surveillance différée en raison de procédure 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 (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
- Équipements sportifs
- Commerce, artisanat

- Parking

- École

- Autres établissements recevant du public

Si autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Servitude d'utilité publique (SUP)

Date de l'arrêté préfectoral :

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 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 amiable par l'exploitant

- Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puis proche du site

Informations complémentaires :
 arrêté préfectoral instituant les SUP en cours de signature

Traitemennt 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 :

Traitemennt 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 :

Traitemennt 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 :

Traitemennt des eaux

- Rabattement de nappe

- Drainage

Traitemennt :

- Air stripping

- Vapour stripping

- Filtration

- Physico-chimique

- Biologique

Oxydation (ozonation...)
Autre :

[Imprimer la fiche](#)

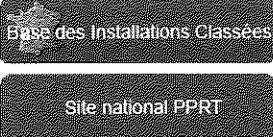
[Pour tout commentaire](#) [Contactez-nous](#)



[Recherche](#)
[Recherche avancée](#)

[Généralités](#) [Thématiques](#) [Secteurs](#) [Réglementation](#) [Formulaires](#) [Base des installations classées](#)

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche



Résultats de la recherche

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

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

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).

Numéro d'établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
CARMOTEX	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
CPN 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](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Fiche de l'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

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

Rubr. IC	Aff.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2712		02/08/2011	En fonct.	A	Stockage, dépollution, broyage, ... de VHU	2400	m2
286		15/10/1810	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

Date	Type	Description
12/06/2017	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](#)

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



[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

Fiche de l'établissement

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
- Radprotection
- 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

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

Rubr. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	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	20	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](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Fiche de l'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 JED (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
- Traitements des déchets

Tous nos sites

- MEDDE
- AIDA
- Emissions Polluantes (IREP)
- Portail SITES-POLLUES
- BASOL
- BASIAS
- PRIM NET
- ARIA
- GIDAF

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

Rubr. IC	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumé	Unité
1520	I	31/08/2000	A l'arrêt	A	Houille, coke, etc (dépôt)	2080	t
153BIS	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 INFAMMABLES (DEPOT)	60	m3
2771		15/10/1810	En fonct.	A	Traitement thermique de déchets non dangereux	2	
2791			En fonct.	NC	Traitement de déchets non dangereux	9	t/j
2910	A1	10/03/2009	En fonct.	A	Combustion	46	MW
2910	A1	31/08/2000	A l'arrêt	A	Combustion	66	MW
3110			A l'arrêt	A	Combustion	56	MW
322	B4	31/08/2000	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	87000	t/an
3520	a		En fonct.	A	pour les déchets non dangereux	13,950	t/h
4734	1c		En fonct.	DC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	255	t
4801	I		En fonct.	A	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brûlis 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



[Recherche](#)
[Recherche avancée](#)

[Généralités](#) [Thématiques](#) [Secteurs](#) [Réglementation](#) [Formulaires](#) [Base des installations classées](#)

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Fiche de l'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

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

Rubri. IC	AIJ.	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](#)

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
ARIA
GIDAF



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

Fiche de l'établissement

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

Nom : FNAC LOGISTIQUE

Adresse d'exploitation :
2-32 rue des Champarts
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

Rubr. IC	All.	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](#)

Thématisques

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
ARIA
GIDAF



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Fiche de l'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

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

Rubr. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	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 (DÉPOT)	-	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 appauvrisent la couche d'ozone	1470	kg

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

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

[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

Fiche de l'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

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

Rubri. IC	All.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
286		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](#)

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
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



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Fiche de l'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

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

Rubr. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432	2b	01/01/2010	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	28,800	m3
1435	2	01/01/2010	En fonct.	E	Stations-service	5965	m3

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radprotection
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
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
GTDAF



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 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'Aulnaye 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

Rubri. IC	Att.	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



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

Fiche de l'établissement

Nom : RATP Gare MASSY-PALAISEAU

Adresse d'exploitation :
12 Bd de la Grande Ceinture
91300 MASSY

Activité principale :
État 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

Rubr. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	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	10,090	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	3200	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

Secteurs

Retour aux résultats de la recherche

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Énergie
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



[Recherche](#)
[Recherche avancée](#)

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Généralités Thématisques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Base des installations classées

Fiche de l'établissement

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

Nom : SARL ANTONELLI DOMENICO

Adresse d'exploitation :
 5 rue Bulisson 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

Rubr. IC	All.	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, broyage, ... de VHU	3592	m2

Thématisques

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

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](#)

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



[Recherche](#)
[Recherche avancée](#)

[Généralités](#) [Thématiques](#) [Secteurs](#) [Réglementation](#) [Formulaires](#) [Base des installations classées](#)

Vous êtes Ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement

Fiche de l'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

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

Rubri. 1C	All.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	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 appartenant 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
- 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



[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](#)

Fiche de l'établissement

[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

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

Situation administrative

Rubr. IC	All.	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

Thématisques

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.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

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



[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 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

Rubr. IC	All.	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](#)

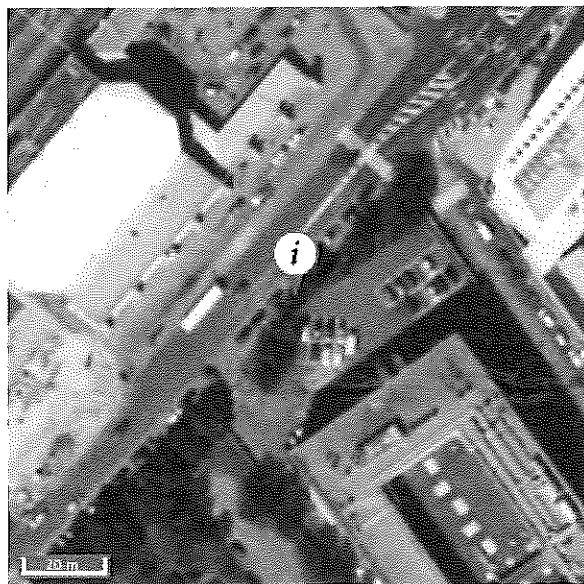
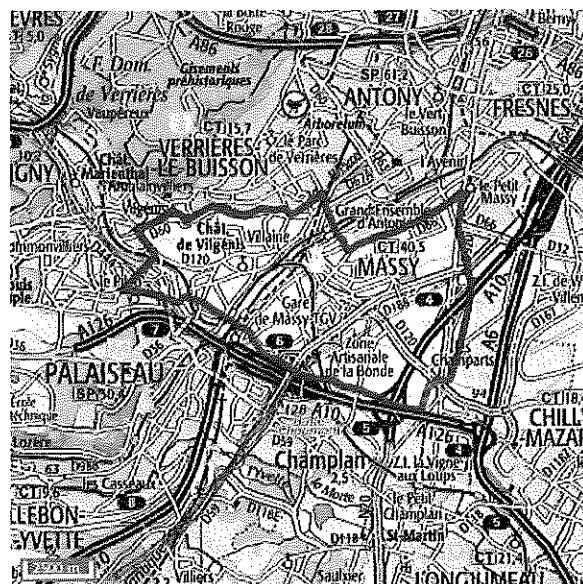


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

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 ?



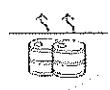
Retrait-gonflements des sols



Séismes



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites Inventaire BASIAS

Aléa faible

1 - TRES FAIBLE



Installations nucléaires

INONDATIONS



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 INONDATIONS ?

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

INONDATIONS (SUITE)

Informations historiques sur les inondations

4 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département ESSONNE

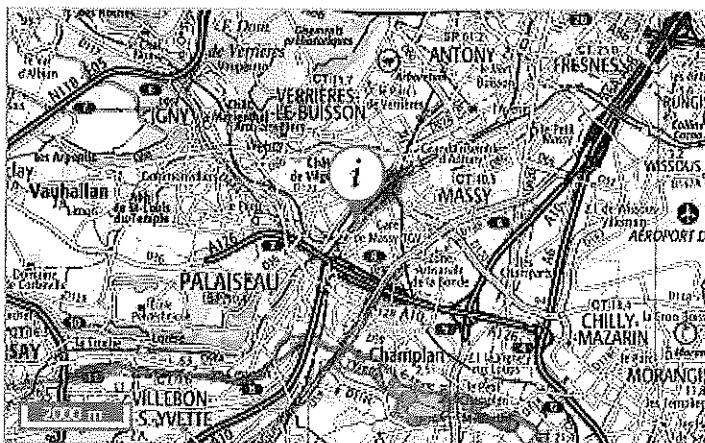
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/11/1993 - 27/01/1994	Nappe affleurante,Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
07/04/1983 - 12/04/1983	rupture d'ouvrage de défense,Crue nivale,Barrage,Nappe affleurante,Ruisseaulement 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	Mar/Marée,rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante,Ruisseaulement rural,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Crue nivale	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

INONDATIONS (SUITE)

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	Révise
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 rétraction ou « retrait des argiles ».

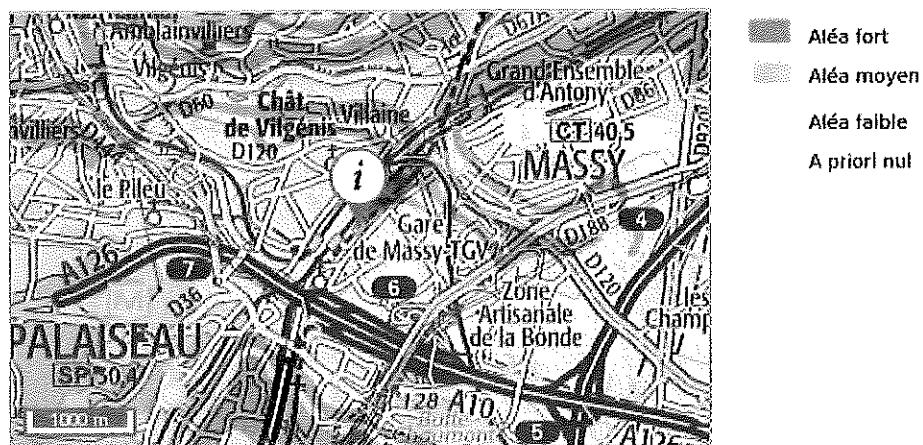
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

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).



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

MOUVEMENTS DE TERRAIN



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



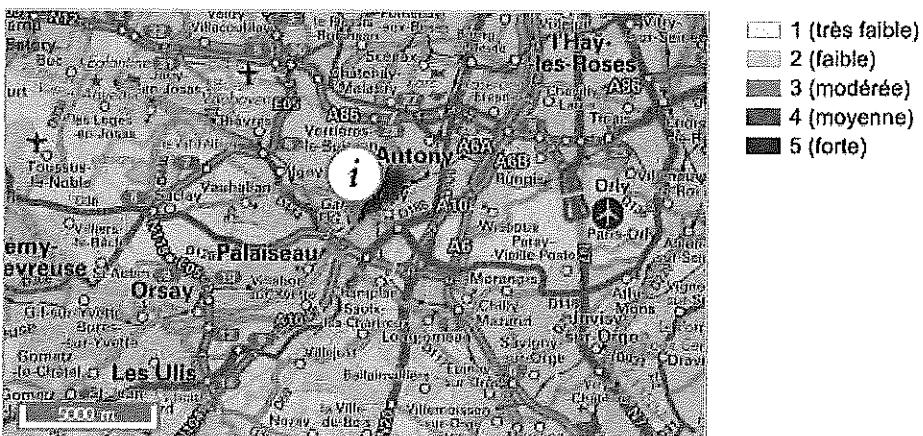
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

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.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

- ▲ Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- ▲ Sites pollués BASOL, point sur la commune
- Zone de recherche

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.



Source: BRGM

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

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

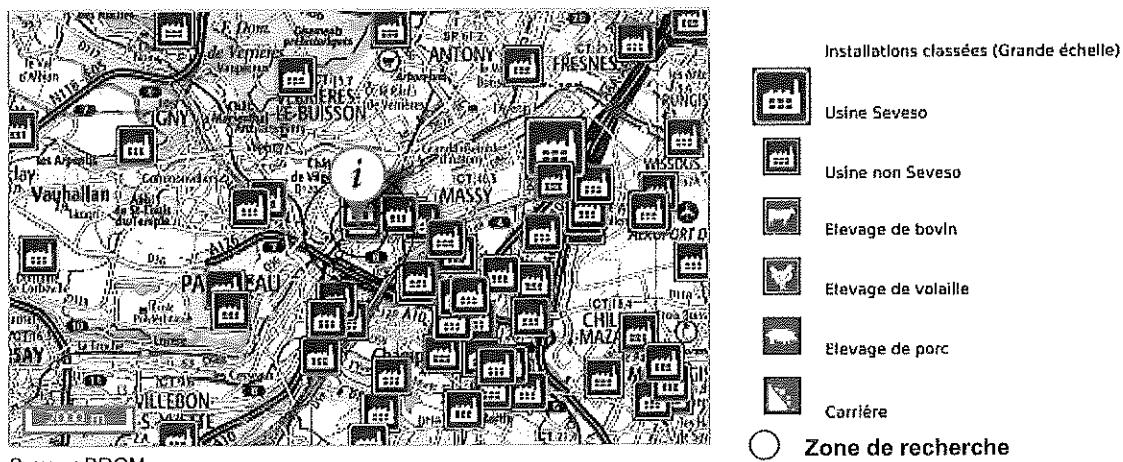
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE 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.

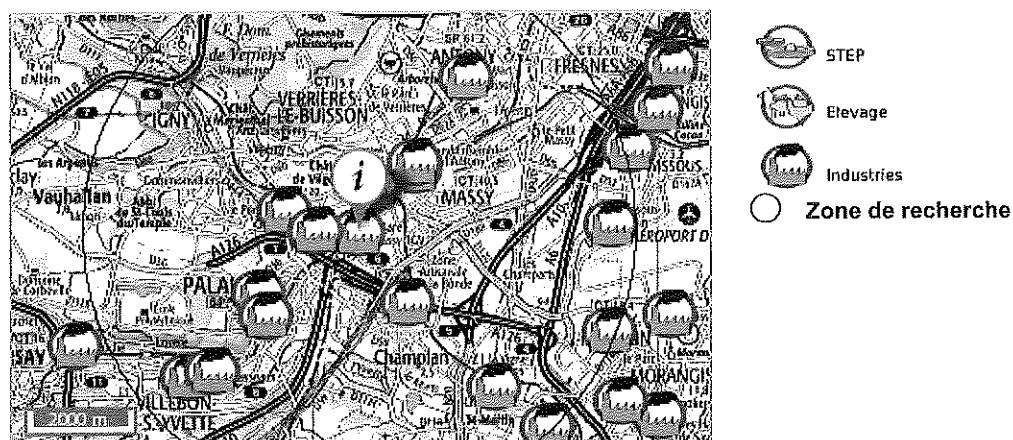


Source: BRGM

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

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT installations industrielles : Non



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

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES



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).

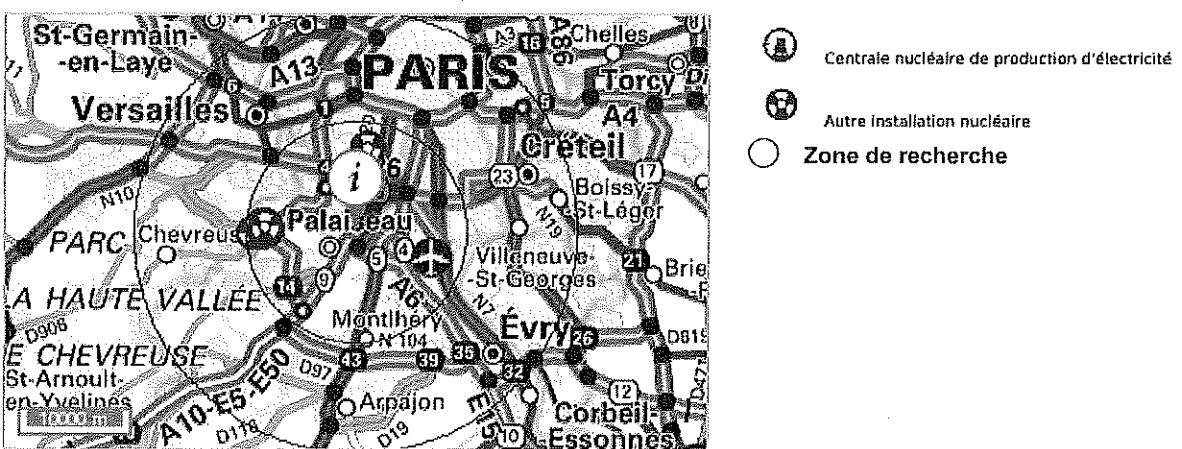
LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

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

Glossaire

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 mené, 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'adresses 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 (à 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.

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 anticipé approuvé ¹ oui X non 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 ³ oui non X
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 PPR T 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 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Information relative à la pollution de 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*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

vendeur / bailleur

date / lieu

Paris, le 23/05/2018

acquéreur / locataire



N° d'inscription : 2014C 300002
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 bâti ou non bâti 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 contigües 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 ledépartement.

- 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 dubien.

- 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 <u>dans le cadre d'une mutation sans modification de son état</u>	
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.**



PRÉFET DES YVELINES
PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

ARRÊTÉ INTER PRÉFECTORAL

n°SE 2017- 000195

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,

- ✓U le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-10 ;
- ✓U le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.161-1, L162-1, L.163-10, L.151-43, L.153-60, L.152-7 et R.161-8 ;
- ✓U le code des assurances, notamment ses articles L.125-1 à L. 125-6 ;
- ✓U le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 126-1 ;
- ✓U 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 ;
- ✓U le décret du 23 juillet 2015 portant nomination de Monsieur Serge MORVAN, en qualité de préfet du département des Yvelines ;
- ✓U le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète du département de l'Essonne ;
- ✓U 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 ;
- ✓U 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 ;
- ✓U 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 ;
- ✓U 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 Vauhallan devra être approuvé dans les trois ans qui suivent l'arrêté de prescription.

Ce délai est prorogeable 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

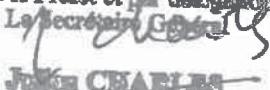
Les secrétaires généraux des préfectures de l'Essonne et des Yvelines, les directeurs départementaux des territoires de l'Essonne et des Yvelines, les maires des communes visées à l'article 2, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration 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 dérogation,
La Secrétaire Générale

JEAN CHARLES

La Préfète de l'Essonne,


La Secrétaire Générale
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, ingénieurs 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 ;

CONSIDERANT 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.esonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-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	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91021	Arpajon	Inond.(Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91027	Athis-Mons		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond.(Seine)		Surpression Thermique (SMCA)	1
91045	Ballancourt-sur-Essonne		Inond.(Essonne)			1
91047	Baulne		Inond. (Essonne)			1
91064	Bièvres	Inond.(Bièvre – ru de Vauhallan)				1
91069	Boigneville		Inond.(Essonne)			1
91097	Bouissy-Saint-Antoine		Inond. (Yerres)			1
91099	Boutigny-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91100	Bouville				Surpression 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	Bry-les-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)		Surpression 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	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91175	Corbeuse		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'Huison-Longueville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)	1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91201	Draveil		Inond. (Seine)	Surpression 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)	Surpression Thermique (CIM-Antargaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)	1
91312	Igny	Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)	1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage climatique
91319	Juvry	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 Vauhallan)				1
91386	Mennecy		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	Ormoy		Inond. (Essonne)			1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			1
91473	Orveau				Surpression 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)	Surpression Thermique (CIM-Antargaz)		1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Surpression 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	PPRn prescrit	PPRn 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. (Rémarde)				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. (Rémarde)				1
91631	Varennes-Jarcy		Inond. (Yerres)			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	PPRn prescrit	PPRn 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



**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, ingénieurs 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.esonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

Article 7

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC N° 91 en date du 9 mars 2007.

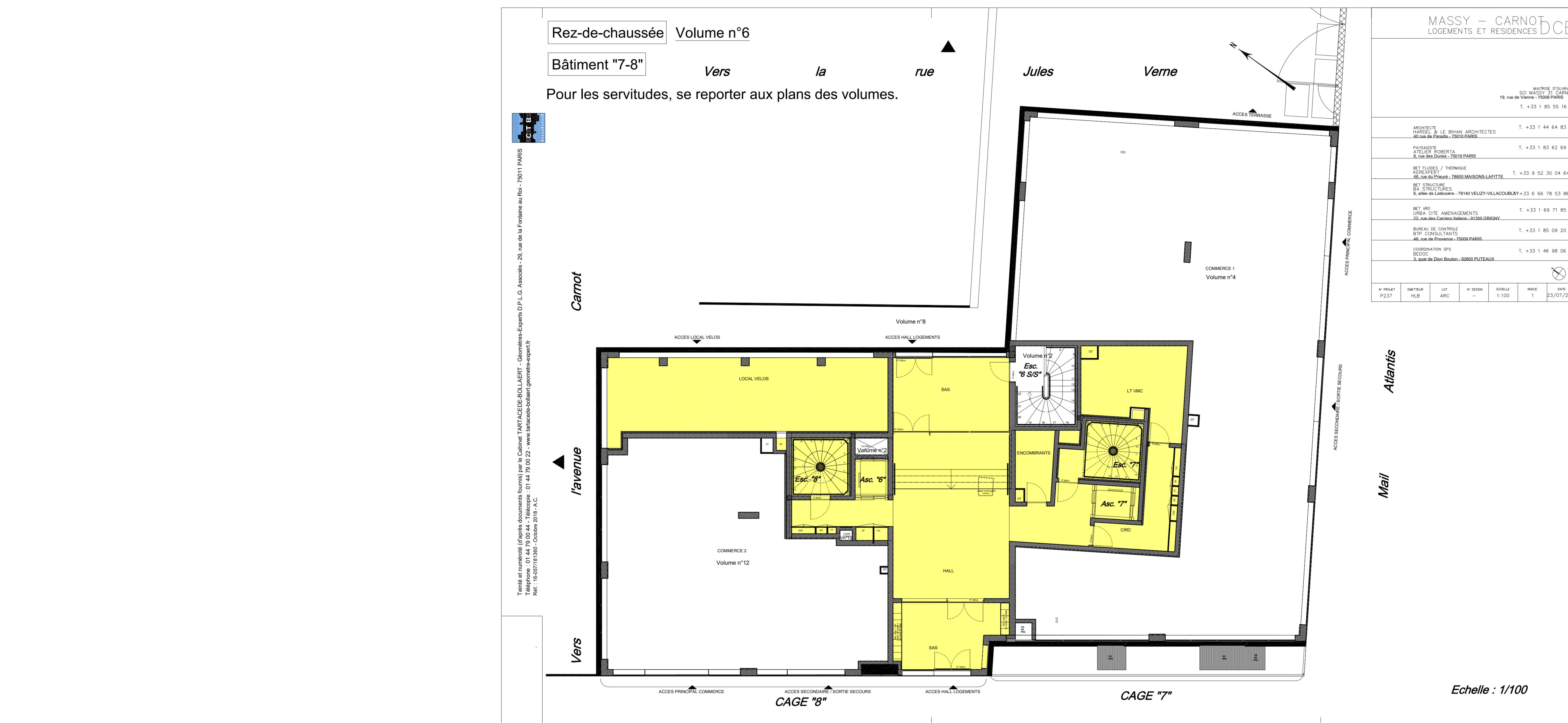
Article 8

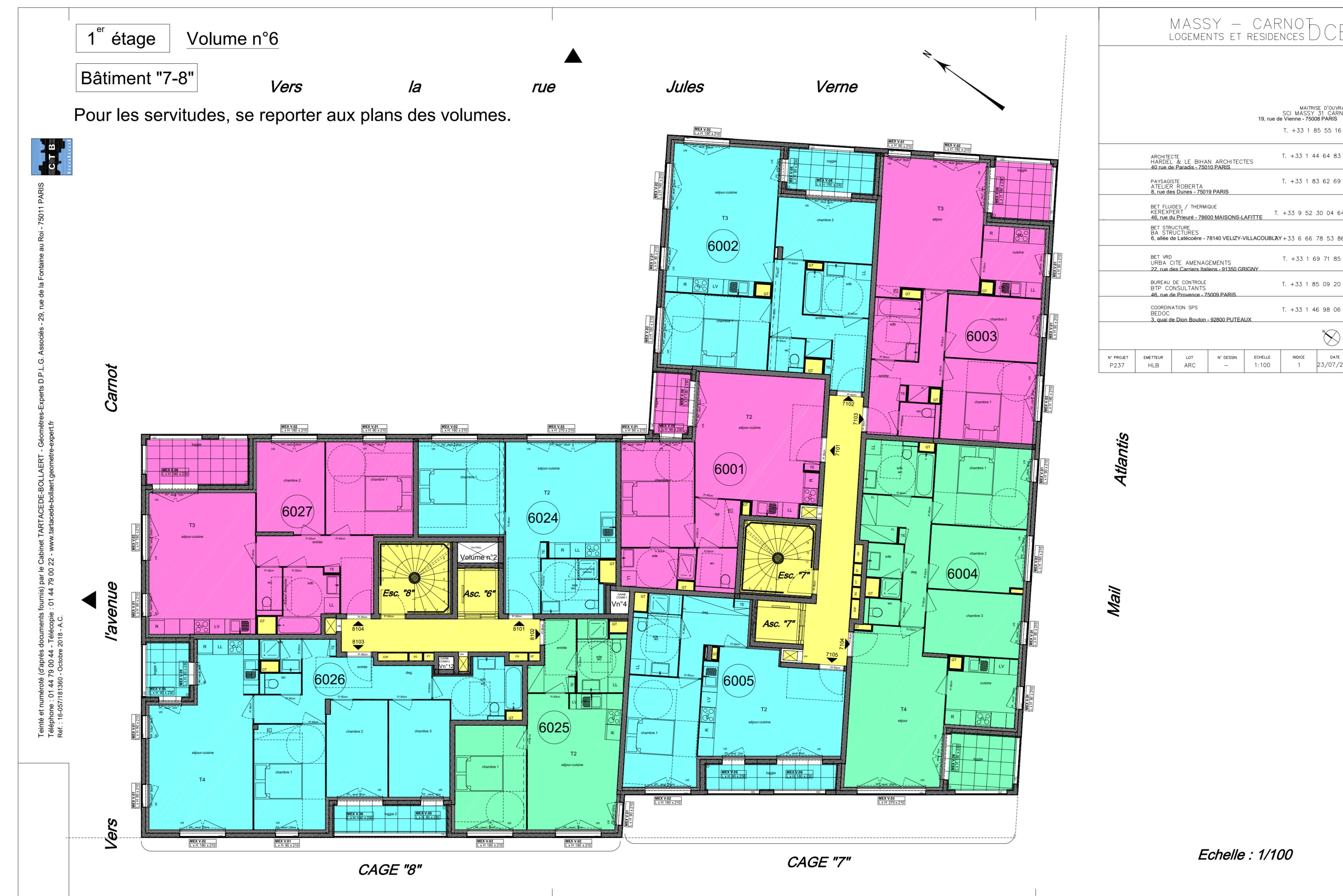
Madame la Préfète, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire de Bièvre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

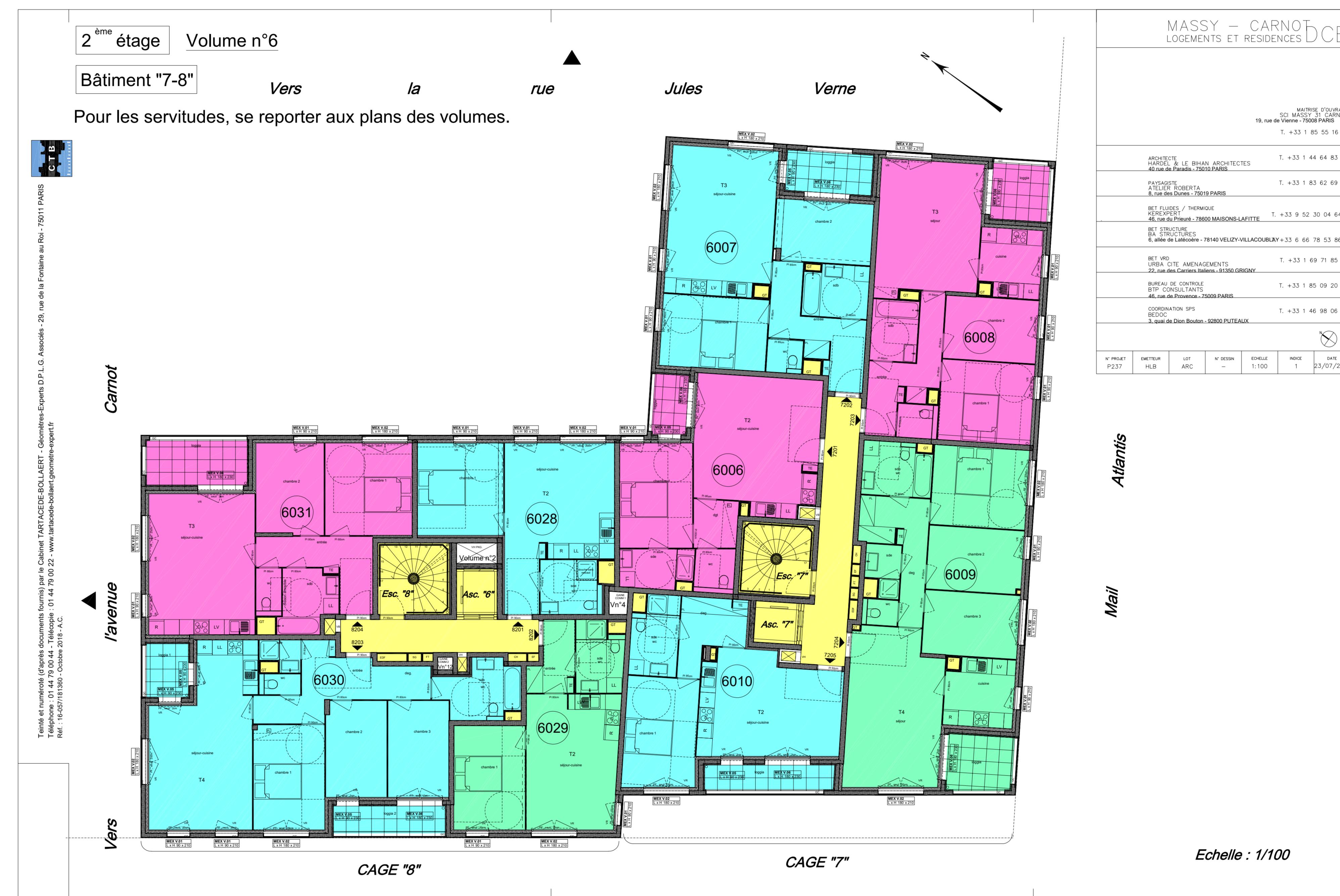
**Pour la Préfète et par délégation
L'adjoint au directeur départemental des territoires**

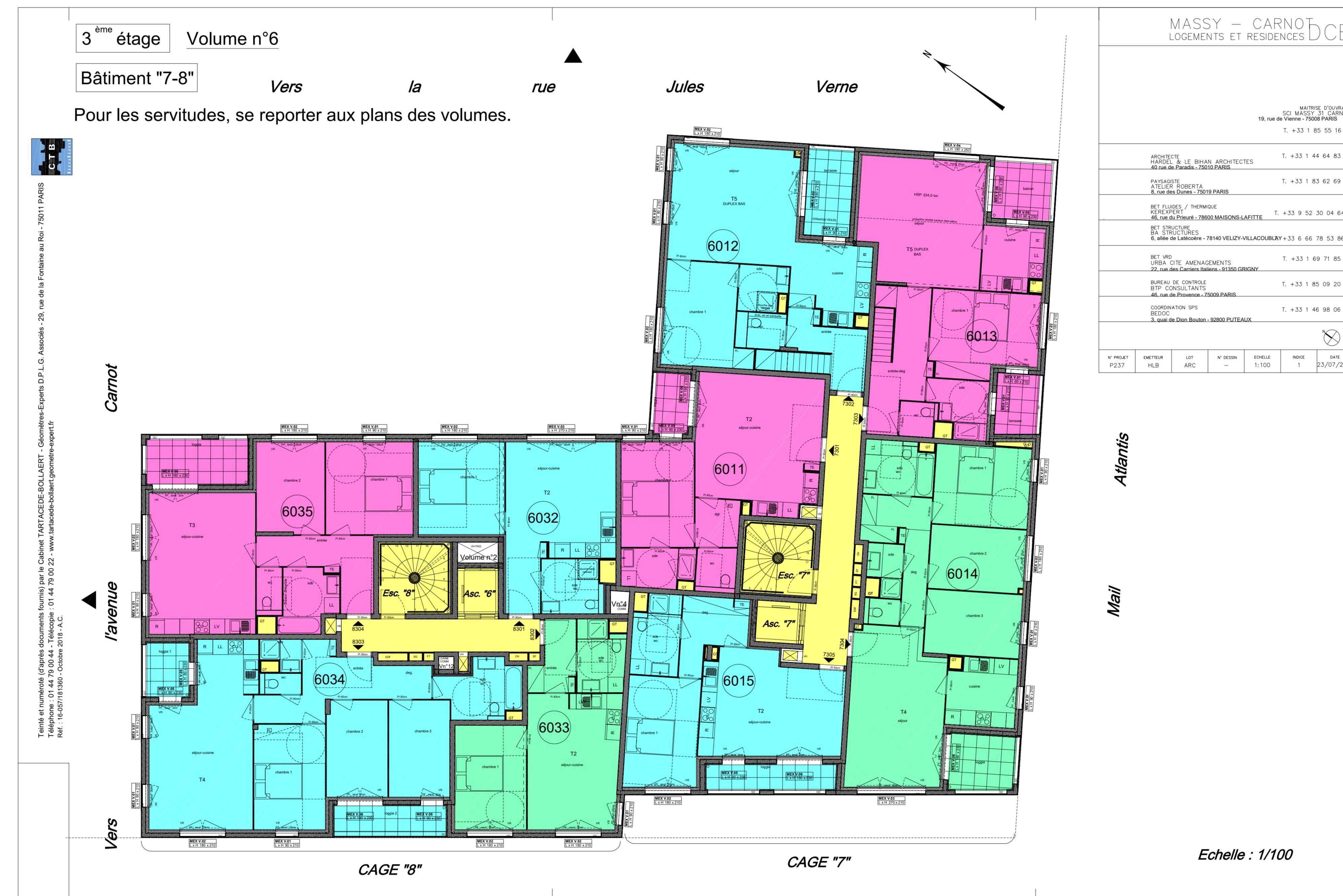


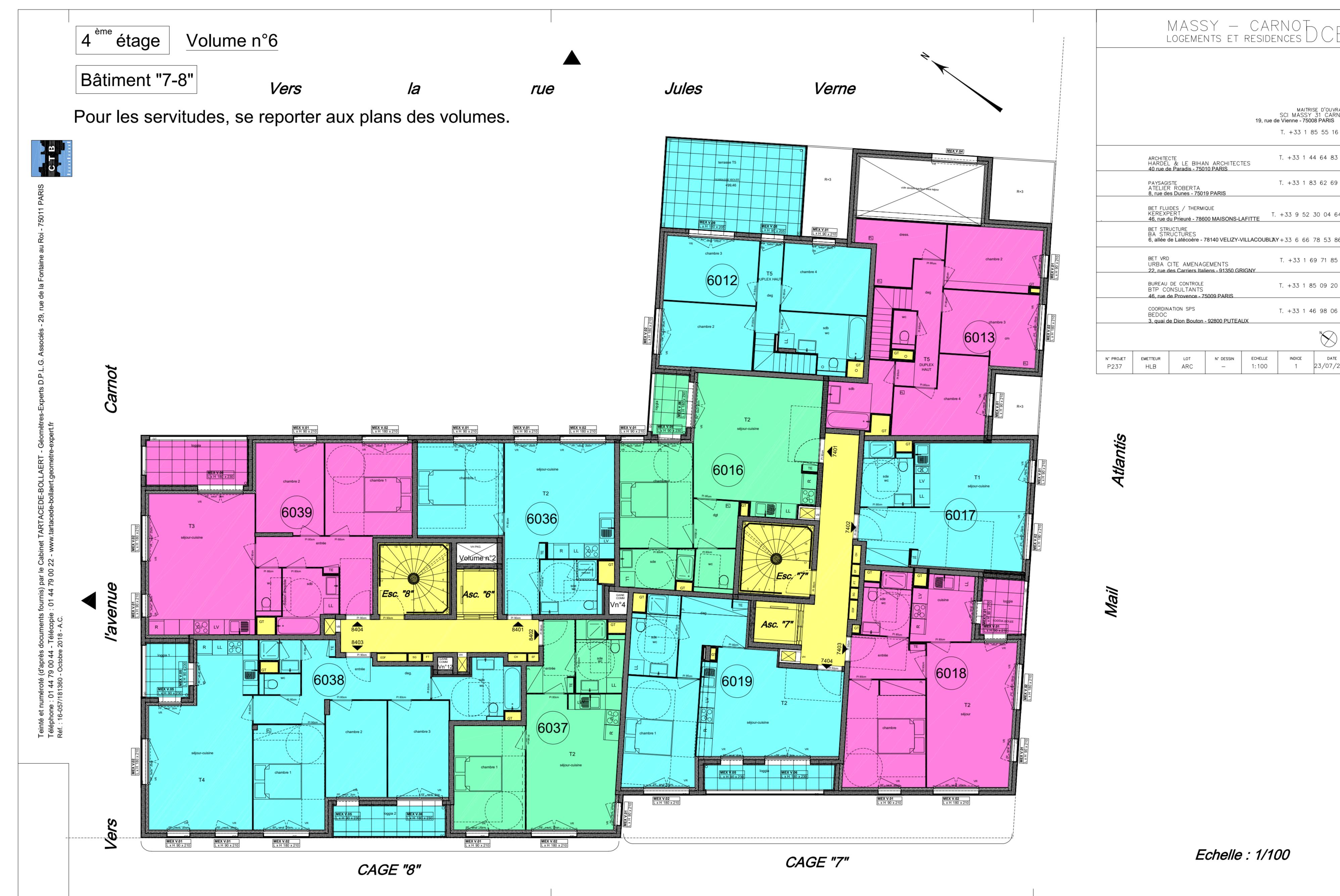
Pierre-François CLERC

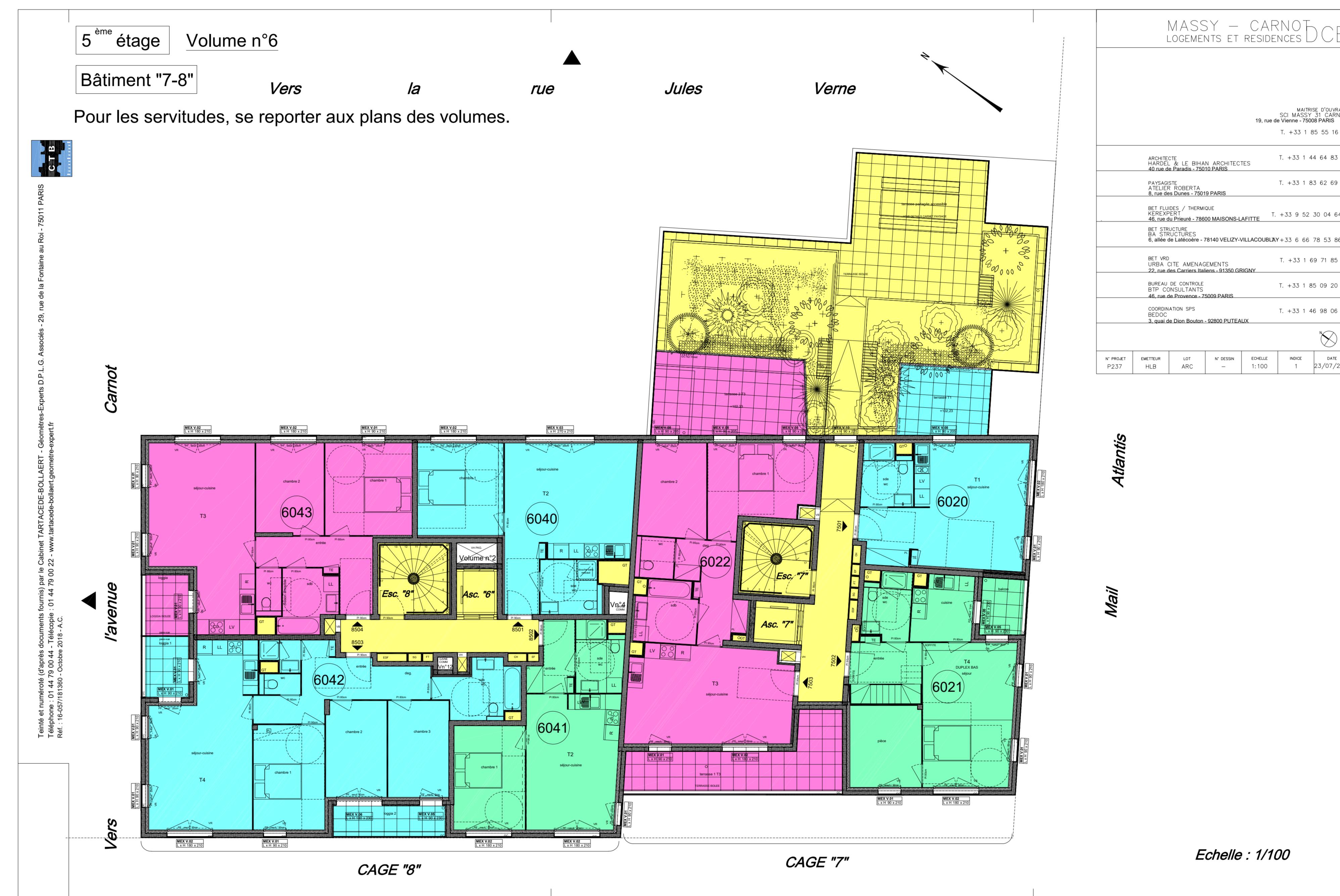


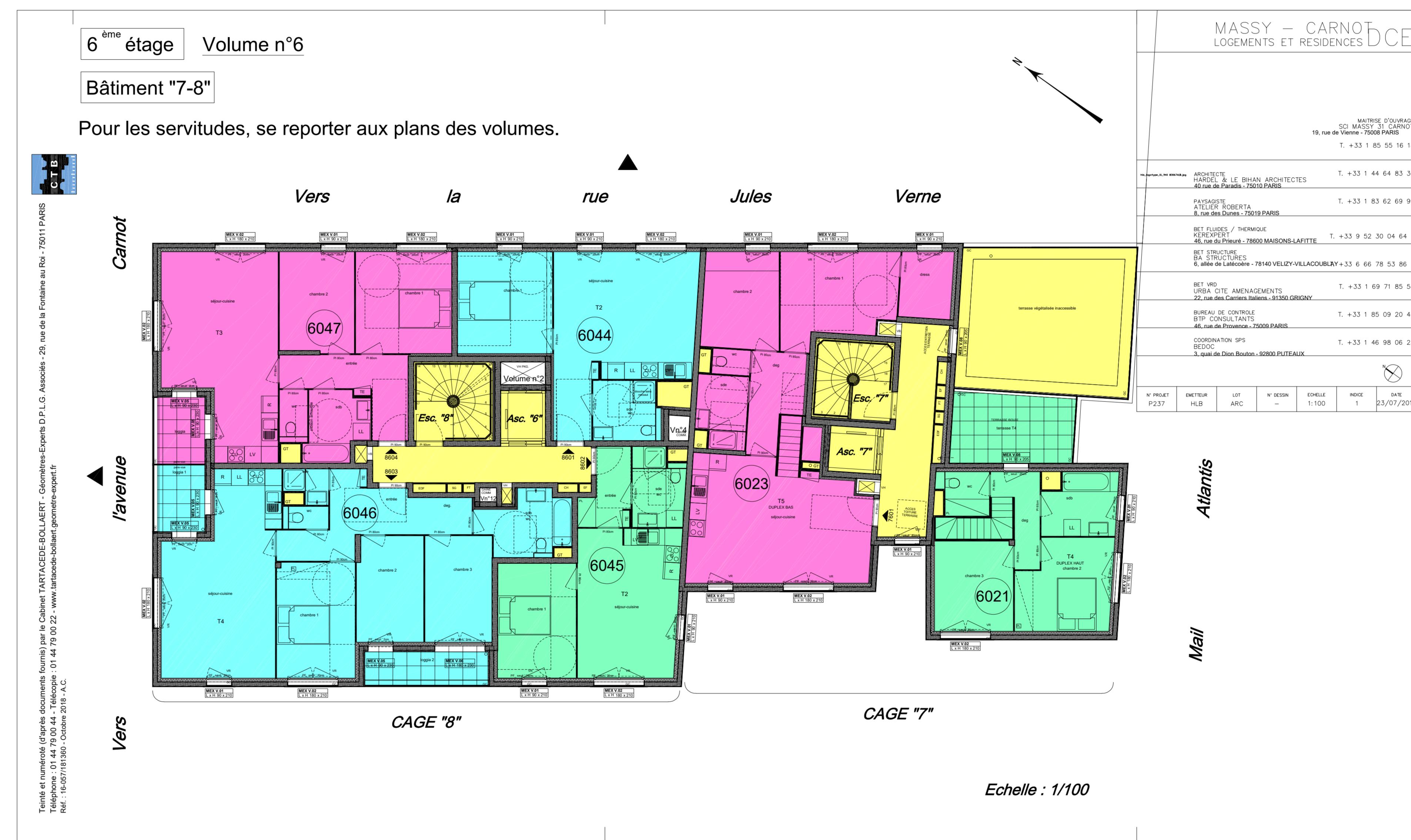


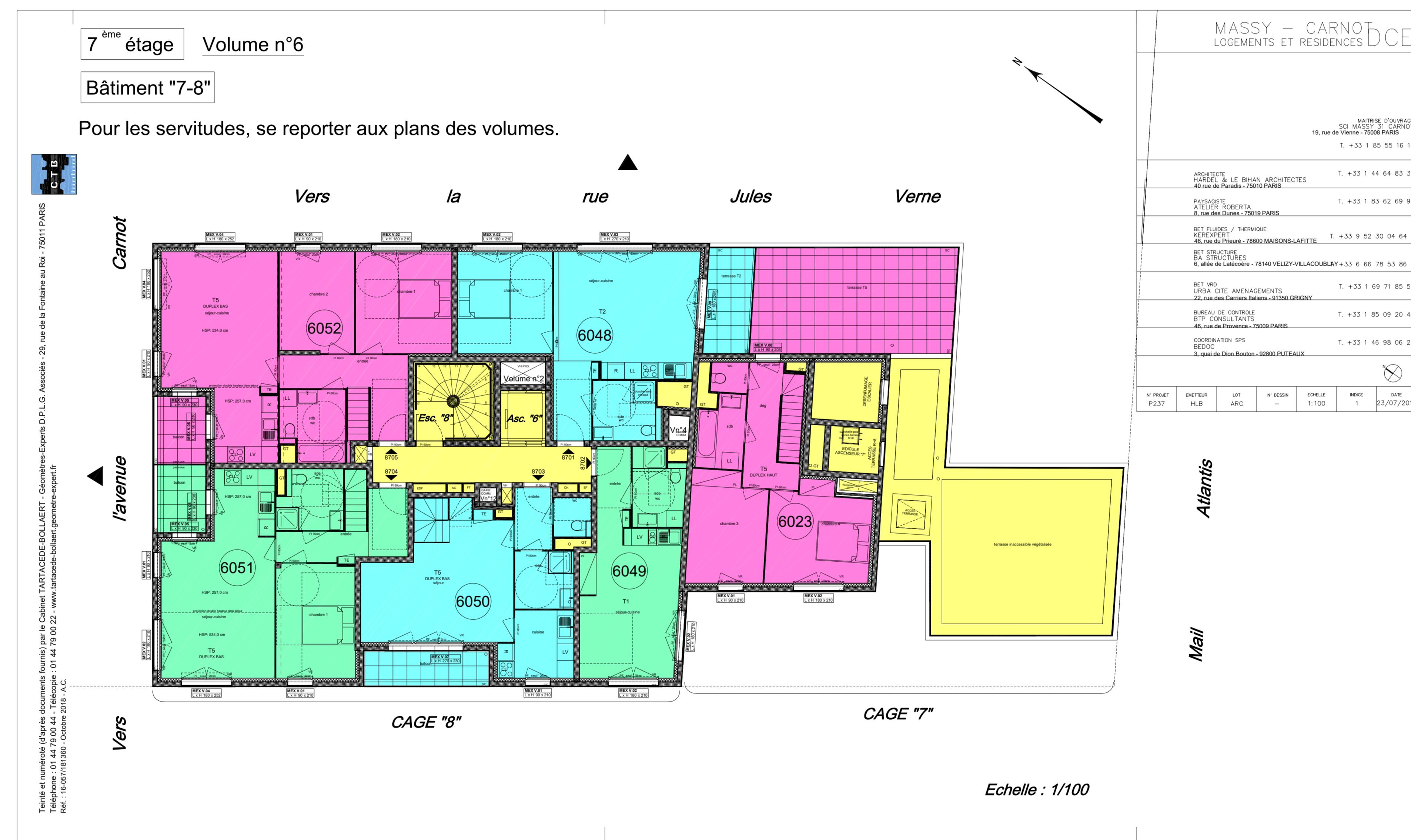


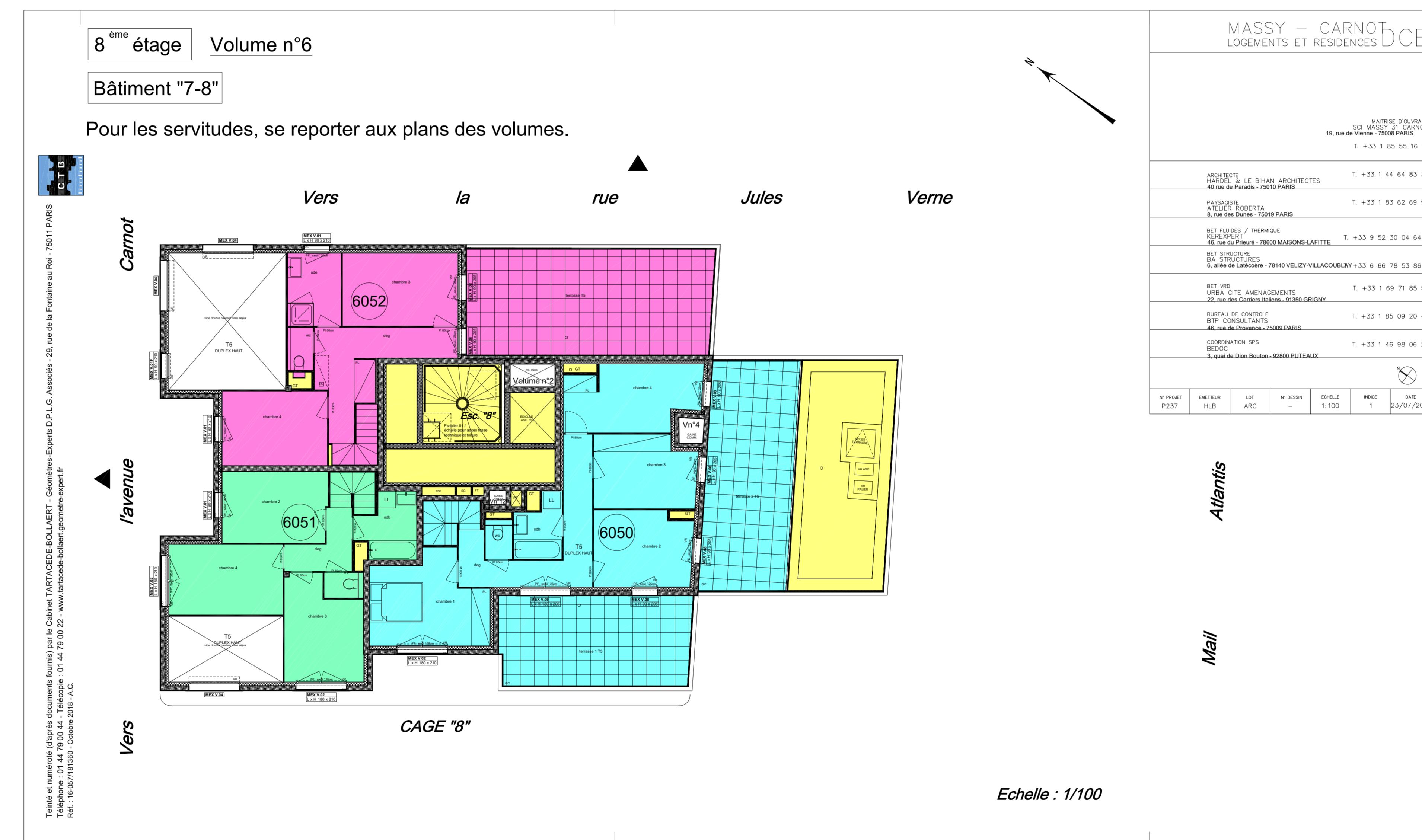














1^{er} Sous-Sol

Volume n°6

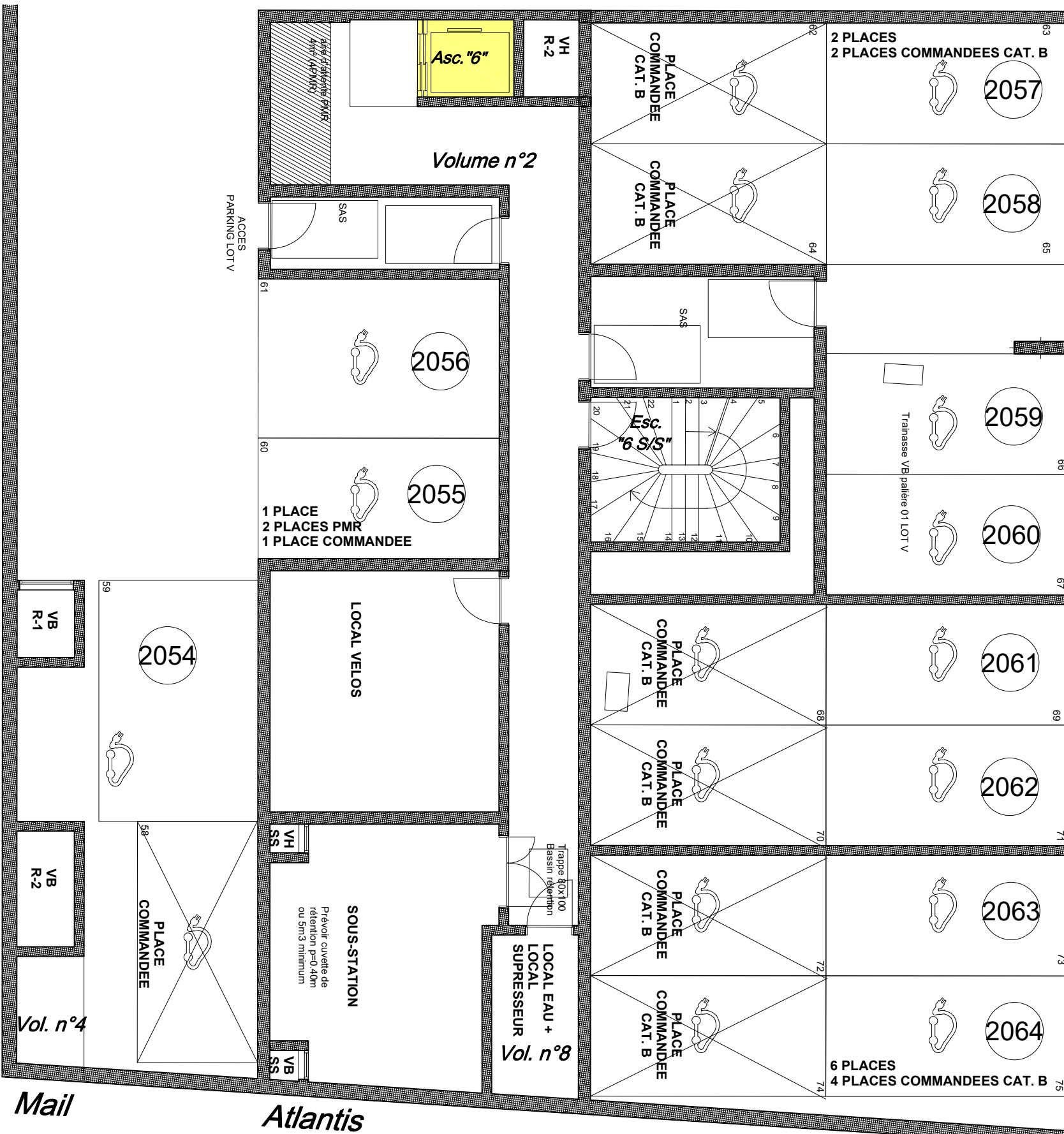
Bâtiment "7-8"

Vers

l'avenue

Carnot

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Mail

Atlantis

Echelle : 1/100

MASSY – CARNOT
LOGEMENTS ET RÉSIDENCES

DIV

MAÎTRISE D'OUVRAGE
SCI MASSY 31 CARNOT
19, rue de Vienne - 75000 PARIS

T. +33 1 85 55 16

ARCHITECTE
HARDEL & LE BIHAN ARCHITECTES
40 rue de Paradis - 75010 PARIS

T. +33 1 44 64 83 :

PAYSAGISTE
ATELIER ROBERTA
8, rue des Dunes - 75019 PARIS

T. +33 1 83 62 69 :

BET FLUIDES / THERMIQUE
KEREXPERT
46, rue du Prieuré - 78600 MAISONS-LAFITTE

T. +33 9 52 30 04 64

BET STRUCTURE
BA STRUCTURES
6, allée de Latécoère - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

+33 6 66 78 53 86

BET VRD
URBA CITE AMENAGEMENTS
22, rue des Carriers Italiens - 91350 GRIGNY

T. +33 1 69 71 85 :

BUREAU DE CONTRÔLE
BTP CONSULTANTS
46, rue de Provence - 75009 PARIS

T. +33 1 85 09 20 :

COORDINATION SPS
BEDOC
3, quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX

T. +33 1 46 98 06 :

EMETTEUR HLB	LOT ARC	N° DESSIN -	ECHELLE 1:100	INDICE 0	DATE 12/03/20
-----------------	------------	----------------	------------------	-------------	------------------

Vers

la

rue

Jules

Verne

2^{ème} Sous-Sol

Volume n°6

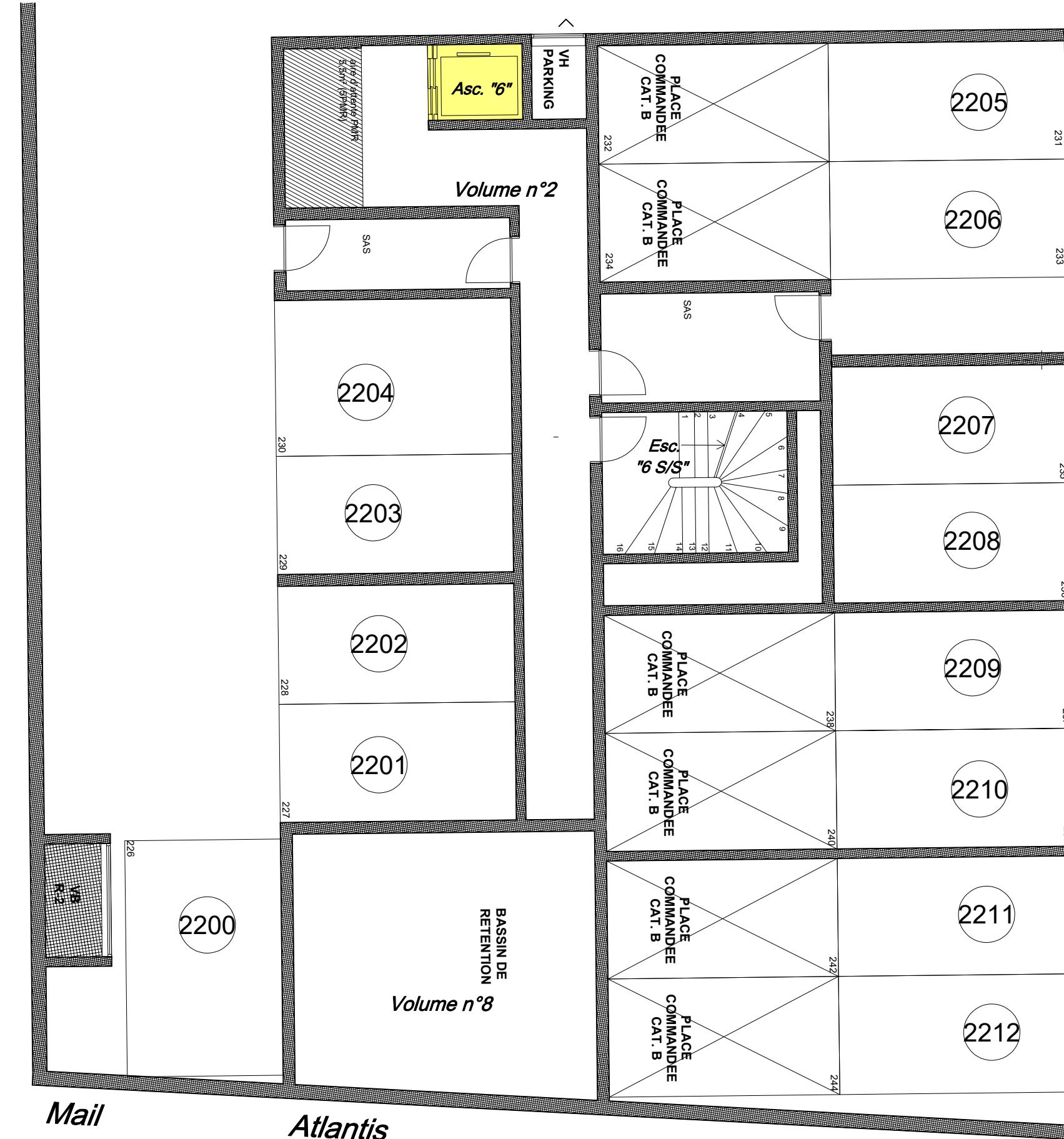
Bâtiment "7-8"

Vers

l'avenue

Carnot

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Vers

la

rue

Jules

Verne

Echelle : 1/100

MASSY – CARNOT
LOGEMENTS ET RÉSIDENCES



MAÎTRISE D'OUVRAGE
SCI MASSY 31 CARNOT
19, rue de Vienne - 75008 PARIS

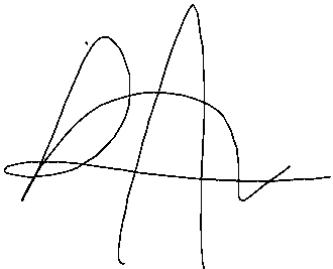
T. +33 1 85 55 16

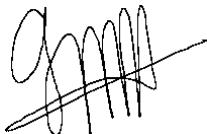
Hardel & Le Bihan 3D945CC3.jpg	ARCHITECTE HARDEL & LE BIHAN ARCHITECTES 40 rue de Paradis - 75010 PARIS	T. +33 1 44 64 83 1
	PAYSAGISTE ATELIER ROBERTA 8, rue des Dunes - 75019 PARIS	T. +33 1 83 62 69 1
	BET FLUIDES / THERMIQUE KEREXPERT 46, rue du Prieuré - 78600 MAISONS-LAFITTE	T. +33 9 52 30 04 64
	BET STRUCTURE BA STRUCTURES 6, allée de Latécoère - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY	+33 6 66 78 53 86
	BET VRD URBA SITE AMENAGEMENTS 22, rue des Carriers Italiens - 91350 GRIGNY	T. +33 1 69 71 85 1
	BUREAU DE CONTRÔLE BTP CONSULTANTS 46, rue de Provence - 75009 PARIS	T. +33 1 85 09 20 1
	COORDINATION SPS BEDOC 3, quai de Dion Bouton - 92800 PUTEAUX	T. +33 1 46 98 06 1
N° PROJET P237	EMETTEUR HLB	LOT ARC
N° DESSIN –	ECHELLE 1:100	INDICE 0
DATE 12/03/2C		

Liste des annexes :

- ANNEXE N° 1. POUVOIRS DU REQUERANT
- ANNEXE N° 2. CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN
- ANNEXE N° 3. PLANS DE L'EDDV
- ANNEXE N° 4. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES
- ANNEXE N° 5. ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
- ANNEXE N° 6. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 7. PLAN 1ER ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 8. PLAN 2EME ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 9. PLAN 3EME ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 10. PLAN 4EME ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 11. PLAN 5EME ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 12. PLAN 6EME ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 13. PLAN 7EME ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 14. PLAN 8EME ETAGE BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 15. PLAN TOITURES-TERRASSES BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 16. PLAN 1ER SOUS-SOL BATIMENT "7-8"
- ANNEXE N° 17. PLAN 2ÈME SOUS-SOL BATIMENT "7-8"

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p>Mme KIANPOUR Ailine représentant de la société dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé à PARIS 17ème arrondissement le 31 octobre 2018</p>	
---	--

<p>Mme ROUX-VOÏTA Gaëtane représentant de la société dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé à PARIS 17ème arrondissement le 31 octobre 2018</p>	
--	---