

100998713
ACO/AA

1 DATE, LIEU ET REDACTEUR DE L'ACTE

1.1 DATE DE L'ACTE

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE ONZE SEPTEMBRE**

1.2 LIEU DE SIGNATURE DE L'ACTE

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

1.3 REDACTEUR DE L'ACTE

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

2 QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

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

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

3 DEFINITIONS - INTERPRETATIONS

3.1 DEFINITIONS

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

- **Acte** ou **Présentes** désigne le présent acte et toutes ses Annexes.
- **Annexe** désigne tout document annexé à l'Acte ; l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec l'Acte lui-même.
- **Article** désigne tout article des Présentes.
- **Association Foncière Urbaine Libre** ou **Association** ou **AFUL** désigne l'association créée aux termes de l'EDDV.
- **Assemblée Générale** désigne l'assemblée générale des copropriétaires telle que visée à l'Article 15.
- **Conseil Syndical** désigne le conseil syndical de la copropriété tel que visé à l'Article 17.
- **Dépôt de Pièces** désigne les actes contenant dépôt de l'ensemble des pièces du programme immobilier reçus par Maître Adrien CORNÉE, notaire à PARIS, les 20 juin 2018 et 11 septembre 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 sept (7) 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 sept (7) et les ouvrages qui y seront édifiées conformément aux 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 sept (7)** ou **Immeuble** 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 Requéant 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 Requéant 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 Présentées 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 de 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 Requéran n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- le Requéran 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 Requéran en son siège social.

5 PREAMBULE

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

Il a notamment pour but :

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

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

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

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

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

Il sera également fait mention du présent Règlement de Copropriété dans tous 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 édiflée sur un terrain inclus dans le périmètre d'une ZAC qui n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, le bénéficiaire est tenu de signer avec la commune, une convention dont l'objet est de préciser les conditions dans lesquelles il participe au coût d'équipement de la zone.

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

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

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

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

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

6.2 ORIGINE CADASTRALE

6.2.1 Concernant la parcelle cadastrée section BM numéro 101

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

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

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

6.2.2 Concernant la parcelle anciennement cadastrée section BM numéro 33

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

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

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

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

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

6.3 ORIGINE DE PROPRIETE

6.3.1 Du chef du Requéant

L'Immeuble appartient au Requéant, savoir :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3.3 Du chef de la société CGW MDB

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

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

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

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

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

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

6.3.4 Du chef de la société FTIMMO H

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

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

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

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

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

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

6.3.5 Du chef de la société FRANCE TELECOM

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

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

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

6.3.6 Du chef de l'ETAT

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

6.3.7 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.

6.3.8 Concernant la parcelle anciennement cadastrée section Z numéro 36

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

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

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

Né le 27 février 1925 à DONJON (Allier)

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

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

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

6.4 URBANISME

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

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

ANNEXE N° 3. DOSSIER D'URBANISME

6.5 PROJET DE CONSTRUCTION DU REQUERANT

Le Requérant s'oblige à réaliser sur le Terrain d'Assiette ci-dessous désigné, conformément aux dossiers de demandes de Permis de Construire, aux Permis de Construire et aux règles de l'art, le projet de construction suivant :

Un Ensemble Immobilier comportant :

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

6.6 AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

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

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

6.7.1 EDDV

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

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

Volume numéro un (1)

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

Volume numéro deux (2)

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

Volume numéro trois (3)

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

Volume numéro quatre (4)

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

Volume numéro cinq (5)

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

Volume numéro six (6)

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

Volume numéro sept (7)

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

Volume numéro huit (8)

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

Volume numéro neuf (9)

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

Volume numéro dix (10)

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

Volume numéro onze (11)

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

Volume numéro douze (12)

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

Volume numéro treize (13)

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

Volume numéro quatorze (14)

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

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

ANNEXE N° 4. PLANS DE L'EDDV

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

6.7.2 AFUL

Suivant acte reçu par Maître Adrien CORNÉE, Notaire Soussigné, le 20 juin 2018, dont une copie authentique 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.

6.8 SERVITUDES

Le Requéran 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 Requéran 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 relatives ci-dessous.

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

"SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

Servitudes générales

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

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

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

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

Ces servitudes comprennent, sans que cette énumération soit limitative :

Obligation initiale de construire et obligation de reconstruire

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

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du 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'ancrage et d'accrochage

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

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

Servitudes de vues, de prospects et de surplomb

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

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

Servitudes relatives aux canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour l'installation et le passage, l'entretien, la réparation, et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'Ensemble Immobilier, notamment pour la ventilation des locaux en raison de leur imbrication et leur superposition. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés. Le fonds servant ne pourra à ce titre réclamer aucun dédommagement ni aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

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

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

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

Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

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

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

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

Servitude de sécurité – incendie

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

Servitude de passage

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

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

Mitoyenneté

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

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

Servitudes de tour d'échelle

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

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

Servitudes particulières

(...)

Servitude de passage 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 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 syndicats) 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 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 7****Fonds dominant : Volumes numéros 2 et 11****Assiette physique de la servitude**

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

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

Etendue de la servitude

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

Cette servitude permettra le passage à pieds.

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

Frais de la servitude

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

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

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

(...)

Servitude de 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 7

Fonds dominant : Volume numéro 11

Assiette physique de la servitude

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

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

Etendue de la servitude

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

Frais de la servitude

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

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

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

6.9 SITUATION ENVIRONNEMENTALE

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

6.9.1.1 Rappel des dispositions légales

Le Requérent 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."

"Article L.125-7 :

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

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

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

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

6.9.1.2 Déclarations du Requéant

Le Requéant 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 Requéant.

"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.

6.9.1.3 Consultation des bases de données environnementales

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

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

- Et le rapport géorisques.

ANNEXE N° 5. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

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

6.10.1 Rappel des textes

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

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

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

Un exemplaire de cet ESRIS est demeuré ci-annexé.

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

6.10.3 Déclarations

Le Requéranr 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 Requéranr déclare que :

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

6.11 DEPOT DES PIÈCES

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 deux (2) actes acte reçus par Maître Adrien CORNÉE, Notaire Soussigné, les 20 juin 2018 et 11 septembre 2018.

6.12 OBSERVATION LIMINAIRE

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

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

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

De convention expresse, tant que les constructions ne seront pas achevées, le Requéant 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 Requéant 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 DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

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

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

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

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

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

L'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété objet des Présentes concerne le Volume numéro sept (7) de l'EDDV.

7.1 DESCRIPTION DU VOLUME NUMERO SEPT (7)

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 sept (7) a été ainsi désigné :

"Volume numéro sept (7)

Un volume comprenant huit (8) volumes partiels (de 7-a à 7-h) dont chacun est défini comme suit :

- *Base (7-a) de 31 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur les plans n° 3 et 4 dressés 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 annexés au présent descriptif entre les cotes 82,43 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,96 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).*
- *Base (7-b) de 302 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur les plans n° 3*

et 4 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 82,03 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,96 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (7-c) de 106 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur les plans n° 3 et 4 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 82,09 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,96 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (7-d) de 31 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur les plans n° 3 et 4 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 82,88 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 87,96 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (7-e) de 3 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur le plan n° 2 dressé par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexé au présent descriptif entre les cotes 77,00 m env. NGF et 82,03 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative).

- Base (7-f) de 234 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur les plans n° 5 à 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 87,80 m env. NGF (sous-face de la dalle) et l'espace aérien.

- Base (7-g) de 789 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur les plans n° 5 à 7 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre les cotes 87,96 m env. NGF (demi-épaisseur de la dalle séparative) et 112,55 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse).

- Base (7-h) de 790 m² environ localisée sous la teinte bleu clair sur les plans n° 8 et 9 dressés par les sus désignés d'après les plans fournis par les architectes précités et annexés au présent descriptif entre la cote 112,55 m env. NGF (dessus de la dalle, protection et étanchéité comprises de la toiture-terrasse) et l'espace aérien.

A ces volumes partiels et global décrits ci-dessus s'ajoutent la propriété des ornements architecturaux 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 une résidence étudiante et comportera la propriété desdites constructions après leur réalisation et le droit de procéder ultérieurement à toute subdivision de ladite propriété.

La coupe BB' dressée par les architectes précités est jointe au présent descriptif."

7.2 DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Au sein du Volume numéro trois (7) seront comprises les constructions suivantes de l'Ensemble Immobilier, savoir :

Deux (2) bâtiments dénommés bâtiments "7-1" et "7-2" en superstructure et en infrastructure.

Le bâtiment "7-1" comprend un rez-de-chaussée partiel, neuf étages, un niveau de sous-sol partiel, il est à usage d'habitation.

Le bâtiment "7-2" comprend un rez-de-chaussée partiel et neuf étages, il est à usage d'habitation.

7.2.1 Description détaillée des bâtiments :

7.2.1.1 Bâtiment « 7-1 » :

Au rez-de-chaussée :

- Un appartement commun
- Un sas d'entrée
- Le hall d'entrée/ accueil avec les boîtes aux lettres et une salle de petit déjeuner
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B » et leurs cages
- L'escalier "7-1a", son palier et sa cage d'accès aux étages
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage d'accès aux étages
- Un local ménage
- Un local atelier/ maintenance
- Un local sous-station avec accès extérieur
- Un local vélos avec accès extérieur
- Une circulation
- Gaines techniques

Au premier étage :

- Deux appartements
- Vingt studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1a", son palier et sa cage
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- Un couloir de distribution
- Gaines techniques

Au deuxième étage :

- Deux appartements
- Vingt studios

- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1a", son palier et sa cage
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- Un couloir de distribution
- Gaines techniques

Au troisième étage :

- Deux appartements
- Vingt studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1a", son palier et sa cage
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- Un couloir de distribution
- Gaines techniques

Au quatrième étage :

- Deux appartements
- Vingt studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1a", son palier et sa cage
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- Un couloir de distribution
- Gaines techniques

Au cinquième étage :

- Un appartement
- Quinze studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au sixième étage :

- Un appartement
- Quinze studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au septième étage :

- Un appartement
- Quinze studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au huitième étage :

- Un appartement
- Neuf studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage

- Gaines techniques

Au neuvième étage :

- Un appartement
- Neuf studios
- Les ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs cages et le couloir de distribution
- L'escalier "7-1b", son palier et sa cage
- La trappe de désenfumage de l'escalier "7-1b", accès à la toiture
- Gaines techniques

En toiture :

- Edicules techniques
- Gaines techniques

Au sous-sol :

- L'ascenseur « 7B » et sa cage
- Gaines techniques

7.2.1.2 Bâtiment « 7-2 »

Au rez-de-chaussée :

- L'ascenseur « 7-2 » et sa cage
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage d'accès aux étages
- Un local
- Un local laverie avec un local linge sale et un local linge propre
- Un local encombrants avec accès extérieur
- Un sanitaire
- Une partie de circulation commune
- Gaines techniques

Au premier étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au deuxième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au troisième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au quatrième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au cinquième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au sixième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au septième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au huitième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- Gaines techniques

Au neuvième étage :

- Deux appartements
- Neuf studios
- L'ascenseur « 7-2 », sa cage et le couloir de distribution
- L'escalier "7-2", son palier et sa cage
- La trappe de désenfumage de l'escalier "7-2", accès à la toiture
- Gaines techniques

En toiture :

- Edicules techniques
- Gaines techniques

Soit au total les lots privatifs pour l'Immeuble :

- Trente et un (31) appartements

- Deux cent vingt-quatre (224) studios

Lesquelles constructions seront soumises au statut de la copropriété.

7.3 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 16-057/180979 - juillet 2018 - A.C / G.C, savoir :

- Plan du rez-de-chaussée- Bâtiment "7-1" et "7-2",
ANNEXE N° 7. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE -BATIMENTS "7-1" ET "7-2"
- Plan 1^{er} étage- Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 8. PLAN 1^{ER} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 2^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 9. PLAN 2^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 3^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 10. PLAN 3^{ER} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 4^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 11. PLAN 4^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 5^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 12. PLAN 5^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 6^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 13. PLAN 6^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 7^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 14. PLAN 7^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 8^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 15. PLAN 8^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan 9^{ème} étage Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 16. PLAN 9^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-1"
- Plan toiture Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 17. PLAN TOITURE -BATIMENT "7-1"
- Plan sous-sol Bâtiment "7-1",
ANNEXE N° 18. PLAN SOUS-SOL -BATIMENT "7-1"
- Plan 1^{er} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 19. PLAN 1^{ER} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 2^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 20. PLAN 2^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 3^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 21. PLAN 3^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 4^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 22. PLAN 4^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 5^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 23. PLAN 5^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 6^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 24. PLAN 6^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 7^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 25. PLAN 7^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 8^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 26. PLAN 8^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"
- Plan 9^{ème} étage Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 27. PLAN 9^{EME} ETAGE -BATIMENT "7-2"

- Plan toiture Bâtiment "7-2",
ANNEXE N° 28. PLAN TOITURE -BATIMENT "7-2"

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 deux cent cinquante-cinq (255) lots numérotés :

- Pour le bâtiment « 7-1 » : sept mille un (7001) à sept mille cent cinquante-six (7156) inclus,
- Pour le bâtiment « 7-2 » : sept mille cent cinquante-sept (7157) à sept mille deux cent cinquante-cinq (7255) inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après, elle comprend pour chacun d'eux :

- L'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire.
- une quote-part indivise des parties communes exprimée en dix millièmes

Observation est ici faite :

Que les numéros de lots à publier à la Direction Générale des Finances Publiques – Service de la Publicité Foncière, sont les numéros indiqués sur la première ligne en décrivant chaque lot ci-dessous, tout autre numéro indiqué sur la désignation des lots ou sur les plans étant une référence architecte.

Lot numéro sept mille un (7001)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, deuxième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1101 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux (7002)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, troisième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1102 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trois (7003)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1103 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre (7004)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, cinquième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1104 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinq (7005)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, septième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1105 composé de :
deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, le droit à la
jouissance
exclusive d'un balcon,
Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) des parties communes
générales.

Lot numéro sept mille six (7006)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, huitième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1106 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille sept (7007)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, neuvième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1107 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille huit (7008)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, porte en face à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1108 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille neuf (7009)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1109 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes
générales.

Lot numéro sept mille dix (7010)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au premier étage, première porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1110 composé de :

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

Et les cinquante-trois /dix millièmes (53 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille onze (7011)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au premier étage, deuxième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1111 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille douze (7012)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au premier étage, troisième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1112 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille treize (7013)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au premier étage, quatrième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1113 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatorze (7014)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au premier étage, dixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1114 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quinze (7015)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au premier étage, neuvième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1115 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille seize (7016)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au premier étage, huitième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1116 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille dix-sept (7017)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, septième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1117 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille dix-huit (7018)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, sixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1118 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille dix-neuf (7019)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, cinquième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1119 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt (7020)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, quatrième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1120 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt et un (7021)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, troisième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1121 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-deux (7022)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au premier étage, deuxième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1122 composé de :
une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
Et les cinquante-quatre /dix millièmes (54 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-trois (7023)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, deuxième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1201 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-quatre (7024)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, troisième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1202 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-cinq (7025)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1203 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-six (7026)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, cinquième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1204 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-sept (7027)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, septième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1205 composé de :
deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les soixante /dix millièmes (60 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-huit (7028)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, huitième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1206 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille vingt-neuf (7029)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, neuvième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1207 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente (7030)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au deuxième étage, porte en face à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1208 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente et un (7031)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au deuxième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1209 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-deux (7032)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au deuxième étage, première porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1210 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
 Et les cinquante-six /dix millièmes (56 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-trois (7033)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1211 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-quatre (7034)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au deuxième étage, troisième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1212 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-cinq (7035)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au deuxième étage, quatrième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1213 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-six (7036)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au deuxième étage, dixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1214 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-sept (7037)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, neuvième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1215 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-huit (7038)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, huitième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1216 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille trente-neuf (7039)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, septième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1217 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante (7040)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, sixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1218 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante et un (7041)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, cinquième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1219 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-deux (7042)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au deuxième étage, quatrième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1220 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-trois (7043)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au deuxième étage, troisième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1221 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-quatre (7044)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au deuxième étage, deuxième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1222 composé de :

une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,

Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-cinq (7045)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au troisième étage, deuxième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B

Un STUDIO, référence 1301 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-six (7046)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au troisième étage, troisième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B

Un STUDIO, référence 1302 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-sept (7047)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au troisième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B

Un STUDIO, référence 1303 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-huit (7048)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au troisième étage, cinquième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B

Un STUDIO, référence 1304 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quarante-neuf (7049)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au troisième étage, septième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1305 composé de :

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

le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante (7050)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, huitième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1306 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante et un (7051)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, neuvième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1307 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-deux (7052)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, porte en face à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1308 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-trois (7053)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1309 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-quatre (7054)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, première porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1310 composé de :
deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
Et les cinquante-huit /dix millièmes (58 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-cinq (7055)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, deuxième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1311 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-six (7056)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, troisième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1312 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-sept (7057)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au troisième étage, quatrième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1313 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-huit (7058)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au troisième étage, dixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1314 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cinquante-neuf (7059)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au troisième étage, neuvième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1315 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante (7060)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au troisième étage, huitième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1316 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante et un (7061)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au troisième étage, septième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1317 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-deux (7062)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au troisième étage, sixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
 Un STUDIO, référence 1318 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-trois (7063)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, cinquième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1319 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-quatre (7064)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, quatrième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1320 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-cinq (7065)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, troisième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1321 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-six (7066)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au troisième étage, deuxième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1322 composé de :
une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante /dix millièmes (60 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-sept (7067)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1401 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-huit (7068)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, troisième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1402 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-neuf (7069)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1403 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-dix (7070)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, cinquième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1404 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante et onze (7071)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, septième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1405 composé de :
deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
le droit à la jouissance exclusive d'un balcon,
Et les soixante-quatre /dix millièmes (64 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-douze (7072)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, huitième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1406 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-treize (7073)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, neuvième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1407 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-quatorze (7074)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, porte en face à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1408 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-quinze (7075)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1409 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-seize (7076)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, première porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1410 composé de :
deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante /dix millièmes (60 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-dix-sept (7077)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, deuxième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1411 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-dix-huit (7078)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, troisième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1412 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille soixante-dix-neuf (7079)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, quatrième porte à gauche dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1413 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingts (7080)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, dixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1414 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-un (7081)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, neuvième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1415 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-deux (7082)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au quatrième étage, huitième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,
Un STUDIO, référence 1416 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-trois (7083)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au quatrième étage, septième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1417 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-quatre (7084)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au quatrième étage, sixième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1418 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-cinq (7085)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au quatrième étage, cinquième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1419 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-six (7086)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au quatrième étage, quatrième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1420 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-sept (7087)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au quatrième étage, troisième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1421 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-huit (7088)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au quatrième étage, deuxième porte à droite dans la circulation à droite des ascenseurs 7-1 et 7B,

Un STUDIO, référence 1422 composé de :

une pièce avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,

Et les soixante et un /dix millièmes (61 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-neuf (7089)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, première porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1501 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante et un /dix millièmes (41 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-dix (7090)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, porte en face à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1502 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-onze (7091)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1503 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-douze (7092)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1504 composé de :
deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante-deux /dix millièmes (62 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-treize (7093)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, cinquième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1505 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-quatorze (7094)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, sixième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1506 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-quinze (7095)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, onzième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1507 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-seize (7096)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, dixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1508 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-dix-sept (7097)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, neuvième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1509 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-dix-huit (7098)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, huitième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1510 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille quatre-vingt-dix-neuf (7099)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, septième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1511 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent (7100)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, sixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1512 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent un (7101)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, cinquième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1513 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent deux (7102)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, quatrième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1514 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trois (7103)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au cinquième étage, troisième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B

Un STUDIO, référence 1515 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre (7104)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au cinquième étage, deuxième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1516 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinq (7105)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, première porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1601 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante-huit /dix millièmes (48 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent six (7106)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, porte en face à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1602 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante et un /dix millièmes (41 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent sept (7107)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1603 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent huit (7108)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1604 composé de :
deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent neuf (7109)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, cinquième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1605 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent dix (7110)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, sixième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B

Un STUDIO, référence 1606 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent onze (7111)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, onzième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1607 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent douze (7112)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, dixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1608 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent treize (7113)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, neuvième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1609 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatorze (7114)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, huitième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1610 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quinze (7115)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, septième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1611 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent seize (7116)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, sixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1612 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent dix-sept (7117)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au sixième étage, cinquième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1613 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent dix-huit (7118)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au sixième étage, quatrième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1614 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent dix-neuf (7119)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au sixième étage, troisième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1615 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt (7120)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au sixième étage, deuxième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1616 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt et un (7121)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, première porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1701 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante-neuf /dix millièmes (49 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-deux (7122)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, porte en face à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1702 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante et un /dix millièmes (41 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-trois (7123)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1703 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante et un /dix millièmes (41 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-quatre (7124)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1704 composé de :
 deux pièces dont une avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc,

Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-cinq (7125)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au septième étage, cinquième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1705 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-six (7126)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au septième étage, sixième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1706 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-sept (7127)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au septième étage, onzième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1707 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-huit (7128)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au septième étage, dixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1708 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent vingt-neuf (7129)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au septième étage, neuvième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1709 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente (7130)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au septième étage, huitième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1710 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente et un (7131)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au septième étage, septième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1711 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-deux (7132)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, sixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1712 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-trois (7133)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, cinquième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1713 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-quatre (7134)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, quatrième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1714 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-cinq (7135)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, troisième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1715 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-six (7136)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au septième étage, deuxième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1716 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-sept (7137)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, première porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1801 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante-neuf /dix millièmes (49 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-huit (7138)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1802 composé de :
 une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante-six /dix millièmes (46 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent trente-neuf (7139)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :

au huitième étage, troisième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1803 composé de :
 une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante (7140)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1804 composé de :
 deux pièces dont une avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les soixante-quatre /dix millièmes (64 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante et un (7141)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, septième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1805 composé de :
 une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante-trois /dix millièmes (43 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-deux (7142)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, sixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1806 composé de :
 une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante-deux /dix millièmes (42 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-trois (7143)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, cinquième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1807 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-quatre (7144)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, quatrième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1808 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-cinq (7145)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
 au huitième étage, troisième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
 Un STUDIO, référence 1809 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-six (7146)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au huitième étage, deuxième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1810 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-sept (7147)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, première porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1901 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les cinquante /dix millièmes (50 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-huit (7148)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, porte en face en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1902 composé de :
une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante-sept /dix millièmes (47 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quarante-neuf (7149)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, troisième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1903 composé de :
une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante (7150)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, quatrième porte à gauche en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 1904 composé de :
deux pièces dont une avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante-quatre /dix millièmes (64 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante et un (7151)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, septième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1905 composé de :
une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante-trois /dix millièmes (43 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-deux (7152)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, sixième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1906 composé de :
une pièce avec kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante-trois /dix millièmes (43 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-trois (7153)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, cinquième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1907 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-quatre (7154)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, quatrième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1908 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-cinq (7155)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, troisième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1909 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-six (7156)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-1" comprend :
au neuvième étage, deuxième porte à droite en sortant des ascenseurs 7-1 et 7B
Un STUDIO, référence 1910 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-sept (7157)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2101 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-huit (7158)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2102 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent cinquante-neuf (7159)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2103 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les cinquante-trois /dix millièmes (53 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante (7160)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2104 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante et un (7161)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2105 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-deux (7162)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2106 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-trois (7163)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2107 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-quatre (7164)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, sixième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2108 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-cinq (7165)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2109 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les cinquante-deux /dix millièmes (52 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-six (7166)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au premier étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2110 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-sept (7167)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au premier étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2111 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente /dix millièmes (30 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-huit (7168)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au deuxième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2201 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-neuf (7169)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au deuxième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2202 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-dix (7170)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au deuxième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2203 composé de :
 deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les cinquante-cinq /dix millièmes (55 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante et onze (7171)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au deuxième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2204 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-douze (7172)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au deuxième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2205 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-treize (7173)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au deuxième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2206 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-quatorze (7174)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au deuxième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2207 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-quinze (7175)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au deuxième étage, sixième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2208 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-seize (7176)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au deuxième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2209 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les cinquante-cinq /dix millièmes (55 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-dix-sept (7177)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au deuxième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2210 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-dix-huit (7178)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au deuxième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2211 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent soixante-dix-neuf (7179)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au troisième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2301 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingts (7180)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au troisième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2302 composé de
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-un (7181)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au troisième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2303 composé de :

deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-deux (7182)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au troisième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2

Un STUDIO, référence 2304 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-trois (7183)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au troisième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2

Un STUDIO, référence 2305 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-quatre (7184)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au troisième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2

Un STUDIO, référence 2306 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-cinq (7185)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au troisième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2

Un STUDIO, référence 2307 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-six (7186)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au troisième étage, sixième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2

Un STUDIO, référence 2308 composé de :

une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-sept (7187)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au troisième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2

Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2309 composé de :

deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les cinquante-huit /dix millièmes (58 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-huit (7188)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au troisième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2310 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-neuf (7189)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au troisième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2311 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-trois /dix millièmes (33 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-dix (7190)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au quatrième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2401 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-onze (7191)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2402 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-douze (7192)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au quatrième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2403 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les cinquante-neuf /dix millièmes (59 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-treize (7193)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au quatrième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2404 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-quatorze (7194)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au quatrième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2405 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-quinze (7195)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au quatrième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2406 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-seize (7196)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au quatrième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2407 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-dix-sept (7197)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au quatrième étage, sixième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2408 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-dix-huit (7198)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au quatrième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2409 composé de :
 deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les soixante /dix millièmes (60 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille cent quatre-vingt-dix-neuf (7199)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au quatrième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2410 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cents (7200)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au quatrième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2411 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent un (7201)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au cinquième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2501 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent deux (7202)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au cinquième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2502 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trois (7203)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au cinquième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2503 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante /dix millièmes (60 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quatre (7204)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au cinquième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2504 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent cinq (7205)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au cinquième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2505 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent six (7206)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au cinquième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2506 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent sept (7207)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au cinquième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2507 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent huit (7208)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au cinquième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2508 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent neuf (7209)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :

au cinquième étage, quatrième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2509 composé de :
 deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les soixante et un /dix millièmes (61 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent dix (7210)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au cinquième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2510 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent onze (7211)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au cinquième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2511 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent douze (7212)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au sixième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2601 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent treize (7213)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au sixième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2602 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quatorze (7214)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au sixième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2603 composé de :
 deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les soixante et un /dix millièmes (61 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quinze (7215)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au sixième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2604 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent seize (7216)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au sixième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2

Un STUDIO, référence 2605 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent dix-sept (7217)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au sixième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2606 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent dix-huit (7218)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au sixième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2607 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent dix-neuf (7219)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au sixième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2608 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt (7220)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au sixième étage, quatrième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2609 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt et un (7221)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au sixième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2610 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-deux (7222)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au sixième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2611 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-trois (7223)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2701 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,

Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-quatre (7224)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2702 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-cinq (7225)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2703 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante-deux /dix millièmes (62 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-six (7226)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2704 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-sept (7227)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2705 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-huit (7228)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2706 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent vingt-neuf (7229)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2707 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente (7230)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2708 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente et un (7231)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, quatrième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2709 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-deux (7232)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2710 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-trois (7233)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au septième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2711 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-quatre (7234)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au huitième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2801 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-cinq (7235)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au huitième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2802 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-six (7236)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au huitième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2803 composé de :
deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-sept (7237)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
au huitième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
Un STUDIO, référence 2804 composé de :
une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
Et les quarante et un /dix millièmes (41 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-huit (7238)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au huitième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2805 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent trente-neuf (7239)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au huitième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2806 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante (7240)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au huitième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2807 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante et un (7241)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au huitième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2808 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-deux (7242)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au huitième étage, quatrième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2809 composé de :
 deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les soixante-quatre /dix millièmes (64 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-trois (7243)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au huitième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2810 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-quatre (7244)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au huitième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2811 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-cinq (7245)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2901 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-six (7246)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2902 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-sept (7247)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, troisième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2903 composé de :
 deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-huit (7248)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, quatrième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2904 composé de
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante et un /dix millièmes (41 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent quarante-neuf (7249)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, cinquième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2905 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent cinquante (7250)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2906 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent cinquante et un (7251)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, septième porte à gauche en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2907 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent cinquante-deux (7252)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, cinquième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2908 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent cinquante-trois (7253)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, quatrième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un APPARTEMENT de type 2 pièces, référence 2909 composé de :
 deux pièces dont une avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les soixante-cinq /dix millièmes (65 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent cinquante-quatre (7254)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, troisième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2910 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-neuf /dix millièmes (39 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept mille deux cent cinquante-cinq (7255)

Ce lot situé dans le bâtiment "7-2" comprend :
 au neuvième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur 7-2
 Un STUDIO, référence 2911 composé de :
 une pièce avec entrée et kitchenette, une salle d'eau avec wc,
 Et les trente-sept /dix millièmes (37 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

8.3 RESUME DE L'ÉTAT 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
7001	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1101	35
7002	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1102	35
7003	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1103	32
7004	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1104	31
7005	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Appartement 2p	1105	57
7006	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1106	35
7007	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1107	35
7008	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1108	35
7009	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1109	34
7010	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Appartement 2p	1110	53
7011	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1111	30
7012	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1112	30

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
7013	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1113	30
7014	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1114	30
7015	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1115	30
7016	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1116	30
7017	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1117	30
7018	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1118	30
7019	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1119	32
7020	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1120	31
7021	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1121	32
7022	7-1	7-1a et 7-1b	1er étage	Studio	1122	54
7023	7-1	7-1a et 7-1b	2 ^{ème} étage	Studio	1201	37
7024	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1202	37
7025	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1203	33
7026	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1204	33
7027	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Appartement 2p	1205	60
7028	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1206	37
7029	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1207	37
7030	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1208	37
7031	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1209	36
7032	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Appartement 2p	1210	56
7033	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1211	31
7034	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1212	31
7035	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1213	31
7036	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1214	31
7037	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1215	31
7038	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1216	31
7039	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1217	31
7040	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1218	32
7041	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1219	33
7042	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1220	32
7043	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1221	33
7044	7-1	7-1a et 7-1b	2ème étage	Studio	1222	57
7045	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1301	39
7046	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1302	39
7047	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1303	35
7048	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1304	35
7049	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Appartement 2p	1305	63
7050	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1306	38
7051	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1307	38
7052	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1308	38
7053	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1309	38
7054	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Appartement 2p	1310	58
7055	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1311	33
7056	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1312	33
7057	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1313	33
7058	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1314	33
7059	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1315	33
7060	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1316	33

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
7061	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1317	33
7062	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1318	33
7063	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1319	35
7064	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1320	33
7065	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1321	35
7066	7-1	7-1a et 7-1b	3ème étage	Studio	1322	60
7067	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1401	40
7068	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1402	40
7069	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1403	36
7070	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1404	36
7071	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Appartement 2p	1405	64
7072	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1406	40
7073	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1407	40
7074	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1408	39
7075	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1409	39
7076	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Appartement 2p	1410	60
7077	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1411	34
7078	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1412	34
7079	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1413	34
7080	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1414	34
7081	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1415	34
7082	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1416	34
7083	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1417	34
7084	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1418	35
7085	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1419	36
7086	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1420	35
7087	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1421	36
7088	7-1	7-1a et 7-1b	4ème étage	Studio	1422	61
7089	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1501	41
7090	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1502	40
7091	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1503	40
7092	7-1	7-1b	5ème étage	Appartement 2p	1504	62
7093	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1505	35
7094	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1506	35
7095	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1507	35
7096	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1508	35
7097	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1509	35
7098	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1510	35
7099	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1511	35
7100	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1512	35
7101	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1513	37
7102	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1514	36
7103	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1515	37
7104	7-1	7-1b	5ème étage	Studio	1516	36
7105	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1601	48
7106	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1602	41
7107	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1603	40
7108	7-1	7-1b	6ème étage	Appartement 2p	1604	63

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
7109	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1605	36
7110	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1606	36
7111	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1607	36
7112	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1608	36
7113	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1609	36
7114	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1610	36
7115	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1611	36
7116	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1612	36
7117	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1613	38
7118	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1614	36
7119	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1615	37
7120	7-1	7-1b	6ème étage	Studio	1616	36
7121	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1701	49
7122	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1702	41
7123	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1703	41
7124	7-1	7-1b	7ème étage	Appartement 2p	1704	63
7125	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1705	36
7126	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1706	36
7127	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1707	36
7128	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1708	36
7129	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1709	36
7130	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1710	36
7131	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1711	36
7132	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1712	37
7133	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1713	38
7134	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1714	37
7135	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1715	38
7136	7-1	7-1b	7ème étage	Studio	1716	37
7137	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1801	49
7138	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1802	46
7139	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1803	34
7140	7-1	7-1b	8ème étage	Appartement 2p	1804	64
7141	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1805	43
7142	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1806	42
7143	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1807	39
7144	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1808	37
7145	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1809	38
7146	7-1	7-1b	8ème étage	Studio	1810	37
7147	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1901	50
7148	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1902	47
7149	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1903	34
7150	7-1	7-1b	9ème étage	Appartement 2p	1904	64
7151	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1905	43
7152	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1906	43
7153	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1907	39
7154	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1908	38
7155	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1909	39
7156	7-1	7-1b	9ème étage	Studio	1910	38

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
7157	7-2	7-2	1er étage	Studio	2101	30
7158	7-2	7-2	1er étage	Studio	2102	31
7159	7-2	7-2	1er étage	Appartement 2p	2103	53
7160	7-2	7-2	1er étage	Studio	2104	34
7161	7-2	7-2	1er étage	Studio	2105	31
7162	7-2	7-2	1er étage	Studio	2106	31
7163	7-2	7-2	1er étage	Studio	2107	32
7164	7-2	7-2	1er étage	Studio	2108	31
7165	7-2	7-2	1er étage	Appartement 2p	2109	52
7166	7-2	7-2	1er étage	Studio	2110	33
7167	7-2	7-2	1er étage	Studio	2111	30
7168	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2201	31
7169	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2202	33
7170	7-2	7-2	2ème étage	Appartement 2p	2203	55
7171	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2204	36
7172	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2205	32
7173	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2206	32
7174	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2207	34
7175	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2208	32
7176	7-2	7-2	2ème étage	Appartement 2p	2209	55
7177	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2210	34
7178	7-2	7-2	2ème étage	Studio	2211	32
7179	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2301	33
7180	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2302	34
7181	7-2	7-2	3ème étage	Appartement 2p	2303	57
7182	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2304	37
7183	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2305	34
7184	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2306	34
7185	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2307	35
7186	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2308	34
7187	7-2	7-2	3ème étage	Appartement 2p	2309	58
7188	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2310	36
7189	7-2	7-2	3ème étage	Studio	2311	33
7190	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2401	34
7191	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2402	35
7192	7-2	7-2	4ème étage	Appartement 2p	2403	59
7193	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2404	38
7194	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2405	35
7195	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2406	35
7196	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2407	36
7197	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2408	35
7198	7-2	7-2	4ème étage	Appartement 2p	2409	60
7199	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2410	37
7200	7-2	7-2	4ème étage	Studio	2411	34
7201	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2501	35
7202	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2502	36
7203	7-2	7-2	5ème étage	Appartement 2p	2503	60
7204	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2504	39

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
7205	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2505	36
7206	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2506	36
7207	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2507	37
7208	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2508	36
7209	7-2	7-2	5ème étage	Appartement 2p	2509	61
7210	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2510	36
7211	7-2	7-2	5ème étage	Studio	2511	35
7212	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2601	36
7213	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2602	37
7214	7-2	7-2	6ème étage	Appartement 2p	2603	61
7215	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2604	39
7216	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2605	36
7217	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2606	36
7218	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2607	38
7219	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2608	36
7220	7-2	7-2	6ème étage	Appartement 2p	2609	63
7221	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2610	38
7222	7-2	7-2	6ème étage	Studio	2611	36
7223	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2701	36
7224	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2702	37
7225	7-2	7-2	7ème étage	Appartement 2p	2703	62
7226	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2704	40
7227	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2705	37
7228	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2706	37
7229	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2707	39
7230	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2708	37
7231	7-2	7-2	7ème étage	Appartement 2p	2709	63
7232	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2710	39
7233	7-2	7-2	7ème étage	Studio	2711	36
7234	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2801	37
7235	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2802	38
7236	7-2	7-2	8ème étage	Appartement 2p	2803	63
7237	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2804	41
7238	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2805	37
7239	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2806	37
7240	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2807	39
7241	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2808	37
7242	7-2	7-2	8ème étage	Appartement 2p	2809	64
7243	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2810	39
7244	7-2	7-2	8ème étage	Studio	2811	37
7245	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2901	37
7246	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2902	38
7247	7-2	7-2	9ème étage	Appartement 2p	2903	63
7248	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2904	41
7249	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2905	38
7250	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2906	38
7251	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2907	40
7252	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2908	38

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Référence	Tantièmes
7253	7-2	7-2	9ème étage	Appartement 2p	2909	65
7254	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2910	39
7255	7-2	7-2	9ème étage	Studio	2911	37
Total de l'ensemble						10000

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

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

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

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

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

- *La consistance comprenant :*

La nature,

Nature	Fourchette de coefficient
<i>Appartements/ studios</i>	<i>0,90 à 1,00</i>
<i>Balcons</i>	<i>0,10 à 0,30</i>

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 2.50m.

- *La situation comprenant :*

Le niveau

Lots	Coefficient avec ascenseur
<i>1er étage</i>	<i>0,95</i>
<i>2ème étage</i>	<i>1,00</i>
<i>3ème étage</i>	<i>1,05</i>
<i>4ème étage</i>	<i>1,08</i>
<i>5ème étage</i>	<i>1,11</i>
<i>6ème étage</i>	<i>1,13</i>
<i>7ème étage</i>	<i>1,15</i>

8ème étage	1,16
9ème étage	1,17

La vue, l'éclairage, l'ensoleillement

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

9 DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

9.1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

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

2) Les parties communes générales seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessus et compte tenu des stipulations du présent Règlement de Copropriété.

Elles comprennent donc des parties communes dont la propriété indivise est répartie dans les proportions indiquées dans l'Etat Descriptif de Division, et il est, par suite, expressément entendu qu'elles ne sauraient, en aucun cas, être régies par les articles 815 et suivants du Code Civil.

9.1.1 Parties communes générales

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- La totalité du Volume numéro sept (7),
- Les réseaux et voiries divers dans l'emprise du Volume numéro sept (7),
- Les fondations dans l'emprise du Volume numéro sept (7),
- Tous les locaux et équipements communs généraux (local vélos, local encombrants, local laverie avec les locaux linge sale et linge propre, local ménage, local atelier maintenance, le sanitaire),
- Les réseaux communs généraux,
- Le gros œuvre des ascenseurs « 7-1 », « 7-2 » et « 7B »,
- Le gros œuvre des escaliers « 7-1a », « 7-1b » et « 7-2 » et leurs trappes de désenfumage,
- Le sas d'entrée, le hall d'accueil et la salle de petit déjeuner,
- Les boîtes aux lettres,
- L'appartement commun au rez-de-chaussée,
- Les locaux techniques, équipements et gaines techniques généraux (local sous station),
- Les locaux et équipements techniques permettant la production d'un réseau wifi,

- Les circulations, les couloirs et paliers de distribution,
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairages, les glaces, tapis, paillasons (non compris les tapis-brosse sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

9.1.2 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,
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Le tout sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

9.1.3 Parties communes spéciales aux lots situés dans les bâtiments « 7-1 » et « 7-2 » (pour chacun des bâtiments)

Elles comprennent notamment :

- Le gros œuvre dont celui des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, les murs porteurs, les gros murs et de refends, les murs pignons, l'ossature du bâtiment,
- Le gros œuvre des balcons,
- L'étanchéité, la toiture, les murs de façades du bâtiment et leurs ornements,
- Tous les locaux et équipements communs affectés au service du bâtiment (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 du bâtiment s'il en existe.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tous les copropriétaires devront supporter la création, l'existence et l'entretien de tous éléments d'équipements compris dans les parties communes ainsi déterminées.

9.2 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, 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 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) 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 privés, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards y afférents, sans que cette liste soit limitative.

Tous les copropriétaires devront laisser libre accès aux canalisations collectives traversant leur lot.

9.4 REUNION ET DIVISION DE LOTS - JOUISSANCE PRIVATIVE DE PARTIES COMMUNES

Jusqu'à l'achèvement de l'Immeuble, le Requéant procédera librement aux réunions et division de lots lui appartenant, sans aucune intervention des acquéreurs ni d'une Assemblée Générale.

Ces réunion et division pourront entraîner de légères modifications à l'assiette des parties privatives et des parties communes.

DEUXIEME PARTIE : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

10 CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

10.1 GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du Syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent Règlement de Copropriété dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses clients, ses fournisseurs, ses locataires ou occupants seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au Syndicat, dont le montant et les modalités seront fixées par l'Assemblée Générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du Syndicat ou du Syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, sauf à justifier d'une carence du Syndic relative à la mise en sécurité de l'Immeuble constituant une faute grave de nature à engager sa responsabilité.

10.2 DESTINATION DE L'IMMEUBLE ET RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES

Sous réserve des lois, décrets et règlements en vigueur, l'ensemble de la copropriété est à destination de « Résidence avec services » incluant les services para-hôteliers.

L'Immeuble est ainsi destiné à un usage d'habitation devant faire l'objet d'une exploitation de nature résidence étudiante avec services soumises aux dispositions des articles 41-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965. Les autres modes d'occupation tolérés sont limités à ce qui est dit à l'Article 10.3.2 ci-dessous.

Cette destination n'exclut pas que certains lots puissent être utilisés à titre purement privatif, sous réserve des dispositions fiscales applicables à ces résidences, mais cela ne pourra faire obstacle au droit de la société chargée de l'exploitation de l'Immeuble d'utiliser à titre gratuit les espaces communs pour les besoins de l'exploitation de la résidence conformément et ce quand bien même elle n'exploiterait pas la totalité des logements.

La résidence fera l'objet, pendant une durée minimum de dix (10) ans, d'une activité d'exploitation consistant en la location des locaux privés d'habitation meublés et parties communes meublées et équipées et la fourniture de trois des services suivants :

- (i) le nettoyage régulier des locaux,
- (ii) le petit déjeuner,
- (iii) la fourniture de linge de maison,
- (iv) l'accueil-réception.

Pour permettre de respecter la destination de l'Immeuble, le Syndicat mettra à disposition d'un gestionnaire, les parties communes et équipement communs suivantes sans que leur énumération ne soit exhaustive, savoir :

- l'appartement intendant de type 3 situé au rez-de-chaussée, l'espace coworking, l'office, la laverie, les locaux destinés au linge, au stockage et à l'entretien, les sanitaires, les locaux de stockage et de bricolage et les diverses dépendances entrant dans le cadre de la présente «Résidence avec services »,
- les locaux et équipements communs nécessaires à l'exploitation de l'Immeuble en résidence de services seront mis gratuitement à disposition du gestionnaire. ;

Le gestionnaire, preneur à bail commercial des lots de copropriété dudit Immeuble, utilisera les lots pris à bail commercial pour exercer la profession de loueur de meublés pendant une durée minimum de dix (10) années entières et consécutives comme prévu dans le bail commercial.

Chaque copropriétaire s'obligera irrévocablement, aux termes de l'acte de vente consenti par le Requéran, à régulariser, en qualité de bailleur, un bail commercial en meublé, suivant acte sous signatures privés, d'une durée de dix (10) années, ferme et définitive, sans faculté de résiliation triennale pour le preneur.

Ainsi donc, ces locaux destinés à la fourniture de services pourront être utilisés par la société gestionnaire, sans restriction, afin que les services puissent être rendus tant qu'il y aura un ou plusieurs logements meublés ou tout système d'exploitation de résidence avec services.

A cet effet, les copropriétaires concernés signeront un bail commercial consenti sur le fondement des articles L 145-1 à L. 145-60 du Code de Commerce avec la société en charge de la gestion de la résidence dont les dispositions s'imposeront tant au bailleur qu'au preneur au même titre que celles du présent EDD-RCP, étant entendu qu'il résulte de ces baux que tout ou partie des parties communes ou locaux communs de la copropriété seront mis gratuitement à disposition du gestionnaire de la résidence pour qu'il puisse les utiliser pour les besoins de son activité pendant au moins dix (10) ans. Ainsi notamment les locaux communs destinés à la fourniture de services pourront être utilisés sans restriction par la société gestionnaire ; le tout, sans contrepartie financière pour la copropriété.

Pendant ce délai de dix (10) ans fixé par le bail commercial, les acquéreurs des lots considérés, en cas de revente, auront l'obligation de continuer les baux en vigueur. A l'expiration du délai de dix (10) ans, conformément aux stipulations du bail commercial, les baux pourront être reconduits, logement par logement, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies dans le bail.

Chaque copropriétaire concerné, du fait de son acquisition, s'oblige à adhérer ou souscrire aux droits et obligations qu'entraîne l'existence de services spécifiques rendus sous forme de prestations communes à chaque lot privatif d'habitation. L'existence et l'utilité de ces services sont déterminantes pour la jouissance de chacun des lots car, en l'absence de ces prestations, il n'aurait pas été procédé à l'acquisition des lots concernés. En conséquence, chaque copropriétaire s'oblige à faire respecter par ses locataires ou ayants droits les mêmes obligations.

Les activités de service ne pourront être exercées que dans le cadre des dispositions du présent EDD-RCP et sous réserve du respect du caractère et de la destination de l'Immeuble.

La société chargée de l'exploitation de la résidence pourra établir un règlement intérieur déterminant les règles d'usage des logements et des parties communes conformes aux principes généraux énoncés.

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 éléments d'équipement commun.

10.3 USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

10.3.1 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.

10.3.2 Occupation

Les appartements seront principalement destinés à l'habitation. Leur utilisation à usage de bureau même pour une activité commerciale ou de cabinet pour une profession libérale, sous réserve des dispositions fiscales applicables aux logements loués et des autorisations administratives prévues par les articles L 631-7 et R 631-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est toutefois tolérée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la tranquillité des autres usagers.

En aucun cas, l'utilisateur d'un local pour un usage professionnel ne pourra exiger que les accès de l'Immeuble demeurent ouverts pendant ses heures d'activité.

Le nombre de personnes occupant les logements sera limité à ce qu'autorisent les règles définies à l'article R 111-2 du code de la Construction et de l'habitation.

Toutes activités de démarchage ou de colportage à l'intérieur de la résidence sont interdites.

Pendant toute la période de commercialisation de l'Immeuble et de mise en place des premiers locataires, la société chargée de cette commercialisation pourra affecter un appartement à usage de bureau de vente, de location, ou d'appartement témoin.

De manière générale, toute utilisation autre que l'habitation devra s'effectuer dans le cadre de la réglementation administrative et sous la responsabilité personnelle du propriétaire intéressé. Dans ce cas, l'activité exercée ne pourra pas nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants de l'Immeuble, notamment par le bruit qui serait produit où les odeurs dégagées.

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.

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent EDD-RCP, ainsi que la destination de l'Immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent EDD-RCP. Conformément à l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989, il devra être annexé à tout bail de location les extraits du présent EDD-RCP concernant la jouissance et l'usage des parties communes et privatives et indiquant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges. S'il y a lieu, cette obligation sera étendue aux baux professionnels.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

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.

10.3.3 Utilisation des fenêtres et balcons

Les balcons 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), 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 sur les balcons 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 ne devront en aucun cas être obstrués.

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. 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 ou balcons.

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 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.

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.

10.3.4 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.

10.3.5 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, 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, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'Immeuble.

La pose de canisses ou de tout autre système d'occultation, à l'exception de plantations dans des bacs ou jardinières sera interdite sauf décision contraire prise en 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.

Tous les éléments extérieurs devront être maintenus en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et volets.

En cas d'infraction à ces dispositions et après mise en demeure restée infructueuse, le Syndic pourra procéder à l'enlèvement des aménagements illicites aux frais et risques du contrevenant.

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.

10.3.6 Plaques professionnelles - Enseignes - Panneaux

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade du bâtiment ou dans la résidence est interdite. Seuls pourront être installés, à titre provisoire, des panneaux de petite dimension indiquant qu'un appartement est à louer ou à vendre.

En raison de l'activité commerciale para-hôtelière issue du bail consenti par le Syndicat des Copropriétaires sur le fondement des articles L 149-1 à L 149-60 du Code de Commerce, activité entrant dans le cadre de la destination de « Résidence services », la société chargée de l'exploitation de l'Immeuble pourra installer des enseignes tant à l'extérieur qu'à l'intérieur et sans que les copropriétaires ne puissent solliciter une quelconque indemnité.

La société gestionnaire pourra ainsi et entre autre installer des enseignes extérieures et/ou bandeau lumineux extérieur sur la façade des locaux loués indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives nécessaires. Cette installation sera, réalisée aux frais de la société preneuse, et entretenue en parfait état.

Il pourra également être installé à l'endroit fixé par l'architecte de l'Immeuble, une plaque de notoriété, indiquant le nom de la résidence, du promoteur et de l'architecte de l'opération. Les copropriétaires ne pourront en aucun cas retirer cette plaque sans l'accord du promoteur ou de l'architecte.

Les personnes exerçant une activité professionnelle pourront apposer, à l'entrée de l'Immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le Syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées. Toute plaque non conforme devra être enlevée.

L'apposition des noms des occupants sur les boîtes à lettres et interphones sera faite suivant un modèle établi par le Syndicat aux frais du copropriétaire du logement concerné.

10.3.7 Modifications intérieures – Travaux

Chaque copropriétaire pourra librement modifier la disposition intérieure des parties divisées sur lesquelles il exerce son droit, sous réserve cependant de ne pas porter atteinte à la destination de l'Immeuble et de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie des ouvrages, notamment en matière d'isolation phonique et thermique. Il sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux. Il s'interdit néanmoins de réaliser ou de faire réaliser tous travaux pouvant porter atteinte aux obligations résultant du permis de construire et faire obstacle à l'obtention du certificat de non opposition à la conformité ou au le respect de la réglementation RT 2012.

Le copropriétaire devra, préalablement à toute exécution de travaux, aviser le Syndic ; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques. Dans ce cas, les honoraires de l'homme d'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous travaux susceptibles d'affecter l'aspect extérieur de l'Immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale.

Le changement des revêtements de sol et des appareils sanitaires, dans les appartements, ne pourra être exécuté que dans le strict respect de la réglementation phonique en vigueur et qu'après avis d'un bureau de contrôle technique remis au Syndic garantissant que les matériaux et procédés utilisés apportent un confort acoustique au moins égal à celui des matériaux et procédés d'origine.

Après l'exploitation sous forme de résidence étudiante, chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, sous sa propre responsabilité, la disposition intérieure de son lot.

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 Requérent entend attirer expressément son attention sur les points suivants :

- le Requérent 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 Requérent 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.

10.3.8 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.

10.3.9 Tranquillité

Les copropriétaires devront respecter les termes de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 et des textes subséquents relatifs à la lutte contre le bruit.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'Immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, de leurs invités, de leurs clients, ou des gens à leur service.

L'usage de tous appareils audiovisuels etc... est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'Immeuble.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de l'Immeuble.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Les copropriétaires ne pourront posséder aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Les animaux domestiques non bruyants seront tolérés à condition de ne pas causer de troubles de jouissance aux autres copropriétaires. Tout élevage d'animaux est interdit.

Toutes dégradations causées du fait de ces animaux seront à la charge des propriétaires de ceux-ci. En aucun cas, ces animaux ne devront errer, séjourner dans les espaces communs. Les chiens seront obligatoirement tenus en laisse dans les espaces communs. Les propriétaires d'animaux devront veiller à ce que ceux-ci ne causent aucune gêne aux autres copropriétaires ou voisins.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'Immeuble, même après décès, ou par autorisation de justice.

10.3.10 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.

10.3.11 Electricité

Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au Syndic.

10.3.12 Entretien 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.

10.3.13 Responsabilité

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.

10.3.14 Surcharge 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.

10.3.15 Parties 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.

10.3.16 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 10.3.4, 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.

10.4 USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

10.4.1 Généralités

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent Règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'Article 10.1 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées, pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

10.4.2 Services collectifs et équipements de l'Immeuble

Pour permettre l'exploitation de la Résidence, conformément à la réglementation en vigueur, les parties communes pourront être utilisées par l'exploitant, sans aucune indemnité, comme il est dit à l'Article 10.2 ci-dessus, afin d'assurer la bonne gestion de la Résidence.

A ce titre, ni les copropriétaires de l'Immeuble pris individuellement ou collectivement, ni le Syndicat, ne pourront solliciter de l'exploitant une indemnité au titre de l'occupation de parties communes nécessaires à l'exploitation de l'Immeuble en résidence étudiante, et ce alors même que l'Immeuble ne serait plus qu'en partie destiné à une exploitation en résidence étudiante, notamment à l'issue de la première période de location renouvelée.

10.4.3 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.

10.4.4 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 10.3.6.

Le Requérant se réserve la faculté d'installer des panneaux publicitaires dans les parties communes jusqu'à la vente du dernier lot.

L'immeuble bénéficiera d'une distribution de fibre optique intérieure permettant le raccordement des logements au réseau des opérateurs commerciaux « très haut débit » présentant une offre sur le site à la date de réalisation de l'Immeuble. Le prestataire Wifi sera sélectionné par le gestionnaire.

En conséquence, les installations d'antennes, paraboles ou de dispositifs particuliers extérieurs individuels de radiotélévision ne seront pas autorisés.

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. .../... »

10.4.5 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.

10.4.6 Locaux vélos

Chaque copropriétaire pourra stocker des vélos dans le local réservé à cet usage.

Ainsi, l'Immeuble dispose d'un local dit « vélos ».

Il ne pourra être stocké de vélo sur les balcons. Il ne pourra pas non plus être stocké de vélo dans les parties communes.

Particulièrement, il sera interdit de stocker dans les locaux vélos des scooters ou/et motos ou/et caddies.

10.4.7 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.

10.4.8 Éléments d'équipement situés en toiture

Des gaines et édicules techniques sont situés sur les toitures terrasses non accessibles partiellement végétalisée.

10.5 DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'Immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'Immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'un immeuble bien tenu.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'Immeuble, le Syndic, après décision de l'Assemblée Générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois.

4°/ Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

5°/ L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou en cas de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

11 CHARGES DE L'IMMEUBLE

11.1 PRINCIPES

Les charges de l'Immeuble sont ventilées en charges générales et un certain nombre de charges spéciales.

D'une façon générale et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales, et à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le Syndic après consultation, s'il y a lieu, de tous techniciens, sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective, à décider, si cela est possible, l'installation de tous compteurs ou appareils de mesure, à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs ou autres appareils de mesurage, il sera procédé à la ventilation des consommations d'électricité, d'eau... afférentes aux halls, escaliers, circulations, etc., aux ascenseurs, et d'une façon générale au fonctionnement des éléments d'équipement communs ou à l'utilisation des parties communes, forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations périodiques établies par un technicien, pour une période ou fourniture déterminée, en fonction de la puissance des installations et de la fréquence et de la durée théorique du fonctionnement ou de tous autres éléments, le tout sous réserve des dispositions légales ou réglementaires d'ordre public en vigueur.

11.2 PERIODE TRANSITOIRE - BUREAU DE VENTE - LOGEMENTS TEMOINS

Un ou des bureaux de vente pourront être aménagés dans les lots non vendus.

Durant toute la période de construction et de vente, les dispositions transitoires suivantes seront appliquées.

Chacun des lots projetés participera aux charges telles qu'elles sont réparties ci-après, à dater de son achèvement ou dès la première occupation, si elle est antérieure.

En tant que de besoin, il est précisé que l'aménagement d'un ou plusieurs logements témoins et leur occupation temporaire à titre de bureaux de vente ou d'appartement modèle en cours de chantier, ne peut être considéré comme une prise de possession

entraînant contribution aux charges visées au présent paragraphe, avant les premières livraisons dans le bâtiment concerné.

11.3 NOTICE EXPLICATIVE

L'article 76 de la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiant l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que « *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges* » et l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 précise que : "*(...) la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation*".

En conséquence, les éléments pris en compte par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, susnommé, chargé de déterminer les quotes-parts de parties communes générales attachées à chacun des lots créés aux Présentes, sont ci-après littéralement rapporté :

« *Conformément aux dispositions de l'article 10, deux types de charges ont été définis :*

- 1) *les charges d'entretien, de conservation et d'administration des parties communes d'une part*
- 2) *les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun d'autre part.*

A - Répartition des charges des parties communes :

- **Charges communes générales – Répartition :**

Les charges communes générales se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul de la répartition des quotes-parts des parties communes générales appliqués à cet immeuble conformément à l'article 5 comme défini ci-dessus.

B - Répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun :

Il est tenu compte pour ces charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

Suivant le cas par type de charges :

- **Charges des ascenseurs :**

Les charges ascenseurs sont réparties au prorata de la superficie du lot desservi en tenant compte de son niveau et de sa nature.

Ascenseur « 7B » :

Coefficient de pondération

1
1,17
1,34

ETAGE

1er étage
2ème étage
3ème étage

1,51	4ème étage
1,68	5ème étage (Bâtiment 7-1)
1,82	6ème étage (Bâtiment 7-1)
1,95	7ème étage (Bâtiment 7-1)
2,07	8ème étage (Bâtiment 7-1)
2,18	9ème étage (Bâtiment 7-1)
0,1	Du 5ème étage au 9ème étage du bâtiment 7-2

Ascenseurs « 7-1 » et « 7-2 » :

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
2,07	8ème étage
2,18	9ème étage

Observation étant ici faite que les lots situés du cinquième étage au neuvième étage du bâtiment « 7-2 » participent aux charges de l'ascenseur « 7B » car ils peuvent l'utiliser pour se rendre aux locaux communs situés au sous-sol.

Les lots situés du premier étage au quatrième étage inclus étant desservis par les trois ascenseurs « 7-1 », « 7-2 » et « 7B », leurs coefficients de pondération sont divisés par trois.

Les lots situés du cinquième étage au neuvième étage inclus du bâtiment « 7-1 » étant desservis par les deux ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs coefficients de pondération sont divisés par deux.

- **Charges chauffage**

a. *Immeubles munis de compteurs :*

- Répartition de la consommation de chauffage des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs ;

- Répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes de charges chauffage affectés à chaque lot intéressé.

b. *Immeubles non munis de compteurs :*

- *au prorata du volume chauffé*

- **Charges eau chaude**

1°/ Immeubles munis de compteurs :

- Répartition de la consommation d'eau chaude des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs ;

- Répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes de charges eau chaude affectés à chaque lot intéressé.

2°/ Immeubles non munis de compteurs :

- au prorata de la surface
- affectation du lot (habitation...)
- **Charges Eau froide**

La distribution d'eau froide constitue un élément d'équipement commun dont la charge est répartie en fonction du critère "utilité".

1°/ Immeubles munis de compteurs :

Répartition de la consommation d'eau froide des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs ;

Répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes généraux affectés à chaque lot intéressé.

2°/ Immeubles non munis de compteurs :

Répartition de la consommation d'eau froide selon les tantièmes généraux de copropriété.

11.4 CHARGES RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES GENERALES

11.4.1 Définition

Les charges générales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes générales.

Elles concernent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales ou relatives aux éléments d'équipements communs et services collectifs.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les charges de l'AFUL,
- Les taxes, contributions et impôts qui ne seront pas recouverts par voie de rôle émis par l'administration au nom des copropriétaires directement,
- Les primes de l'assurance incendie, de la responsabilité civile, du dégât des eaux, exception faite des primes de toutes assurances individuelles, contractées par les copropriétaires,
- La rémunération du syndic et les frais de fonctionnement du syndicat,
- Les honoraires de l'architecte pour tous travaux sur les parties communes,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection de tous les locaux techniques généraux, des éléments immobiliers et équipements affectés à l'ensemble, des réseaux communs généraux pour la part incombant au Volume numéro sept (7),

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations des locaux et équipements techniques permettant la production d'un réseau wifi,
- 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'ensemble immobilier, l'entretien de l'appartement commun au rez-de-chaussée,
- 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 sept (7),
- Les frais de consommation d'eau froide, d'entretien et de remplacement des installations, la location, la pose et l'entretien du compteur de distribution ainsi que des locaux techniques où se trouvent ces appareils,
- L'entretien et la réparation des locaux à usage des services communs (local vélos, local encombrants, local laverie avec les locaux linge sale et linge propre, local ménage, local atelier maintenance, le sanitaire),
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre des ascenseurs « 7-1 », « 7-2 » et « 7B », des escaliers « 7-1a », « 7-1b » et « 7-2 » et de leurs trappes de désenfumage,
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection du sas d'entrée, du hall d'accueil, de la salle de petit déjeuner, de l'interphone et des digicodes s'il en existe,
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des boîtes aux lettres,
- Les salaires des personnes de service, chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires ou rémunérations de l'ensemble immobilier,
- Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des paliers et couloirs de distribution,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des fondations dans l'emprise du Volume numéro sept (7) pour la part incombant au Volume numéro sept (7),

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 bâtiments « 7-1 » et « 7-2 » : (pour chacun des bâtiments)

11.5.1.1 Définition

Elles comprennent :

- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection des murs de façades et de leurs ornements, du ravalement, de l'étanchéité et de la toiture,
- L'entretien et la réparation des locaux communs affectés au service du bâtiment (s'il en existe),
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations du gros œuvre des balcons,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection et les réparations de la VMC,
- L'entretien et la réfection des canalisations, tuyaux et gaines,
- Les dépenses nécessitées par l'entretien, la réfection du gros œuvre dont celui des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, des murs porteurs, des gros murs porteurs et de refends, des murs pignons.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

11.5.1.2 Répartition

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires comme il est indiqué dans le tableau ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous la rubrique : charges « bâtiment 7-1 » et « bâtiment 7-2 ».

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 le tableau ci-après suivant la proportion de 10.000/10.000^{èmes} sous la rubrique : Charges spéciales « ascenseur 7B » pour la part incombant au volume n°7, « ascenseur 7-1 » et « ascenseur 7-2 ».

Observation étant ici faite que les lots situés du cinquième étage au neuvième étage du bâtiment « 7-2 » participent aux charges de l'ascenseur « 7B » car ils peuvent l'utiliser pour se rendre aux locaux communs situés au sous-sol.

Les lots situés du premier étage au quatrième étage inclus étant desservis par les trois ascenseurs « 7-1 », « 7-2 » et « 7B », leurs coefficients de pondération sont divisés par trois.

Les lots situés du cinquième étage au neuvième étage inclus du bâtiment « 7-1 » étant desservis par les deux ascenseurs « 7-1 » et « 7B », leurs coefficients de pondération sont divisés par deux.

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 (local sous station), aux compteurs généraux et divisionnaires s'il y a lieu, les frais de maintenance...

11.5.3.2 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 " Chauffage " pour la part incombant au volume n°7.

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 10000/10000èmes sous la rubrique : Charges spéciales "eau chaude" pour la part incombant au volume.

11.6 TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7001	35	58	-	28	21	27	40	40
7002	35	58	-	28	21	27	40	40
7003	32	53	-	26	19	24	36	36
7004	31	52	-	25	18	24	36	36
7005	57	94	-	45	33	43	62	62
7006	35	58	-	28	21	27	40	40
7007	35	58	-	28	21	27	40	40
7008	35	58	-	28	21	27	40	40
7009	34	56	-	28	20	26	39	39
7010	53	87	-	43	31	41	59	59
7011	30	49	-	24	18	23	34	34
7012	30	50	-	24	18	23	34	34
7013	30	50	-	24	18	23	34	34
7014	30	50	-	24	18	23	34	34
7015	30	50	-	24	18	23	34	34

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7016	30	50	-	24	18	23	34	34
7017	30	50	-	24	18	23	34	34
7018	30	50	-	25	18	24	34	34
7019	32	53	-	26	19	25	36	36
7020	31	51	-	25	18	24	35	35
7021	32	52	-	25	18	24	36	36
7022	54	90	-	44	32	42	60	60
7023	37	61	-	33	24	32	40	40
7024	37	61	-	33	24	32	40	40
7025	33	55	-	30	22	29	36	36
7026	33	55	-	30	22	28	36	36
7027	60	99	-	53	39	51	62	62
7028	37	61	-	33	24	32	40	40
7029	37	61	-	33	24	32	40	40
7030	37	61	-	33	24	32	40	40
7031	36	59	-	32	24	31	39	39
7032	56	92	-	50	37	48	59	59
7033	31	52	-	28	21	27	34	34
7034	31	52	-	28	21	27	34	34
7035	31	52	-	28	21	27	34	34
7036	31	52	-	28	21	27	34	34
7037	31	52	-	28	21	27	34	34
7038	31	52	-	28	21	27	34	34
7039	31	52	-	28	21	27	34	34
7040	32	53	-	29	21	27	34	34
7041	33	55	-	30	22	29	36	36
7042	32	53	-	29	21	27	34	34
7043	33	54	-	29	21	28	35	35
7044	57	94	-	51	37	49	60	60
7045	39	64	-	38	28	36	40	40
7046	39	64	-	38	28	36	40	40
7047	35	58	-	34	25	33	36	36
7048	35	58	-	34	25	33	36	36
7049	63	104	-	61	44	58	62	62
7050	38	64	-	38	28	36	40	40

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7051	38	64	-	38	28	36	40	40
7052	38	64	-	38	28	36	40	40
7053	38	62	-	37	27	36	39	39
7054	58	97	-	58	42	55	59	59
7055	33	54	-	32	24	31	34	34
7056	33	54	-	32	24	31	34	34
7057	33	54	-	32	24	31	34	34
7058	33	54	-	32	24	31	34	34
7059	33	54	-	32	24	31	34	34
7060	33	54	-	32	24	31	34	34
7061	33	54	-	32	24	31	34	34
7062	33	55	-	33	24	31	34	34

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7063	35	58	-	34	25	33	36	36
7064	33	55	-	33	24	31	34	34
7065	35	57	-	34	25	32	35	35
7066	60	99	-	59	43	56	60	60
7067	40	66	-	43	31	41	40	40
7068	40	66	-	43	31	41	40	40
7069	36	60	-	39	28	37	36	36
7070	36	59	-	38	28	37	36	36
7071	64	107	-	69	50	66	62	62
7072	40	66	-	43	31	41	40	40
7073	40	66	-	43	31	41	40	40
7074	39	65	-	43	31	41	40	40
7075	39	64	-	42	30	40	39	39
7076	60	100	-	65	47	62	59	59
7077	34	56	-	37	27	35	34	34
7078	34	56	-	37	27	35	34	34
7079	34	56	-	37	27	35	34	34
7080	34	56	-	37	27	35	34	34
7081	34	56	-	37	27	35	34	34
7082	34	56	-	37	27	35	34	34
7083	34	56	-	37	27	35	34	34
7084	35	57	-	37	27	36	34	34
7085	36	60	-	39	28	37	36	36
7086	35	58	-	37	27	36	35	35
7087	36	59	-	38	28	37	36	36
7088	61	102	-	66	48	63	60	60
7089	41	67	-	71	-	68	39	39
7090	40	66	-	70	-	67	39	39
7091	40	66	-	70	-	67	39	39
7092	62	103	-	109	-	106	59	59
7093	35	58	-	62	-	59	34	34
7094	35	58	-	62	-	59	34	34
7095	35	58	-	62	-	59	34	34
7096	35	58	-	62	-	59	34	34
7097	35	58	-	62	-	59	34	34

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7098	35	58	-	62	-	59	34	34
7099	35	58	-	62	-	59	34	34
7100	35	59	-	62	-	59	34	34
7101	37	62	-	65	-	62	36	36
7102	36	59	-	62	-	59	35	35
7103	37	61	-	64	-	61	36	36
7104	36	59	-	62	-	60	35	35
7105	48	80	-	89	-	85	46	46
7106	41	67	-	75	-	72	39	39
7107	40	67	-	76	-	72	39	39
7108	63	104	-	118	-	115	59	59
7109	36	59	-	67	-	64	34	34
7110	36	59	-	67	-	64	34	34
7111	36	59	-	67	-	64	34	34
7112	36	59	-	67	-	64	34	34
7113	36	59	-	67	-	64	34	34
7114	36	59	-	67	-	64	34	34
7115	36	59	-	67	-	64	34	34
7116	36	60	-	67	-	64	34	34
7117	38	63	-	70	-	67	36	36
7118	36	60	-	67	-	64	35	35
7119	37	62	-	69	-	66	36	36
7120	36	60	-	68	-	65	35	35
7121	49	81	-	96	-	91	46	46
7122	41	69	-	81	-	77	39	39
7123	41	68	-	81	-	77	39	39
7124	63	104	-	125	-	120	59	59
7125	36	60	-	71	-	68	34	34
7126	36	60	-	71	-	68	34	34
7127	36	60	-	71	-	68	34	34
7128	36	60	-	71	-	68	34	34
7129	36	60	-	71	-	68	34	34
7130	36	60	-	71	-	68	34	34
7131	36	60	-	71	-	68	34	34
7132	37	61	-	72	-	69	34	34

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7133	38	64	-	75	-	72	36	36
7134	37	61	-	72	-	69	35	35
7135	38	63	-	74	-	71	36	36
7136	37	62	-	72	-	69	35	35
7137	49	82	-	102	-	97	46	46
7138	46	77	-	95	-	91	43	43
7139	34	56	-	70	-	67	32	32
7140	64	108	-	134	-	129	59	59
7141	43	71	-	88	-	84	40	40
7142	42	70	-	87	-	83	39	39
7143	39	64	-	80	-	76	36	36
7144	37	62	-	77	-	73	35	35
7145	38	64	-	79	-	75	36	36
7146	37	62	-	77	-	73	35	35
7147	50	83	-	107	-	104	46	46
7148	47	78	-	101	-	96	43	43
7149	34	57	-	74	-	71	32	32
7150	64	110	-	142	-	136	59	59
7151	43	71	-	93	-	89	40	40
7152	43	71	-	93	-	89	40	40
7153	39	65	-	84	-	80	36	36
7154	38	62	-	81	-	77	35	35
7155	39	64	-	83	-	79	36	36
7156	38	63	-	81	-	77	35	35
7157	30	-	75	24	18	23	34	34
7158	31	-	78	25	18	24	35	35
7159	53	-	132	42	31	40	59	59
7160	34	-	86	28	20	26	39	39
7161	31	-	77	25	18	24	35	35
7162	31	-	77	25	18	24	35	35
7163	32	-	81	26	19	25	37	37
7164	31	-	77	25	18	24	35	35
7165	52	-	131	42	31	41	59	59
7166	33	-	82	26	19	25	37	37
7167	30	-	76	24	18	23	34	34

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7168	31	-	79	28	21	27	34	34
7169	33	-	82	29	21	28	35	35
7170	55	-	139	50	36	47	59	59
7171	36	-	90	32	23	31	39	39
7172	32	-	81	29	21	28	35	35
7173	32	-	81	29	21	28	35	35
7174	34	-	85	31	22	29	37	37
7175	32	-	81	29	21	28	35	35
7176	55	-	138	50	36	47	59	59
7177	34	-	87	31	22	30	37	37
7178	32	-	80	29	21	27	34	34
7179	33	-	83	32	24	31	34	34
7180	34	-	86	34	24	32	35	35
7181	57	-	144	56	41	53	58	58
7182	37	-	93	36	26	34	38	38
7183	34	-	85	34	24	32	35	35
7184	34	-	85	34	24	32	35	35
7185	35	-	89	35	25	34	37	37
7186	34	-	85	34	24	32	35	35
7187	58	-	146	57	42	55	59	59
7188	36	-	90	35	25	33	36	36
7189	33	-	84	33	24	31	34	34
7190	34	-	86	36	26	35	34	34
7191	35	-	89	38	27	36	35	35
7192	59	-	148	63	46	60	58	58
7193	38	-	95	41	29	39	38	38
7194	35	-	88	38	27	36	35	35
7195	35	-	88	38	27	36	35	35
7196	36	-	92	39	29	38	37	37
7197	35	-	88	38	27	36	35	35
7198	60	-	150	65	47	62	59	59
7199	37	-	92	39	28	37	36	36
7200	34	-	86	37	27	35	34	34
7201	35	-	88	-	88	7	34	34
7202	36	-	91	-	91	7	35	35

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7203	60	-	152	-	152	12	58	58
7204	39	-	98	-	98	8	38	38
7205	36	-	90	-	91	7	35	35
7206	36	-	90	-	91	7	35	35
7207	37	-	94	-	96	7	37	37
7208	36	-	90	-	91	7	35	35
7209	61	-	155	-	157	12	59	59
7210	36	-	92	-	92	7	35	35
7211	35	-	89	-	89	7	34	34
7212	36	-	90	-	96	7	34	34
7213	37	-	93	-	99	7	35	35
7214	61	-	155	-	163	12	58	58
7215	39	-	99	-	106	8	38	38
7216	36	-	92	-	99	7	35	35
7217	36	-	92	-	99	7	35	35
7218	38	-	96	-	104	7	37	37
7219	36	-	92	-	99	7	35	35
7220	63	-	160	-	170	12	60	60
7221	38	-	95	-	102	7	36	36
7222	36	-	90	-	97	7	34	34
7223	36	-	91	-	103	7	34	34
7224	37	-	94	-	106	7	35	35
7225	62	-	157	-	175	12	58	58
7226	40	-	101	-	114	8	38	38
7227	37	-	93	-	106	7	35	35
7228	37	-	93	-	106	7	35	35
7229	39	-	98	-	111	7	37	37
7230	37	-	93	-	106	7	35	35
7231	63	-	162	-	182	12	60	60
7232	39	-	97	-	109	7	36	36
7233	36	-	92	-	103	7	34	34
7234	37	-	92	-	109	7	34	34
7235	38	-	95	-	113	7	35	35
7236	63	-	159	-	186	12	58	58
7237	41	-	102	-	121	8	38	38

Lots	Charges							
	Générales	Bâtiments		Ascenseurs		Pour la part incombant au volume n°7		
		7-1	7-2	7-1	7-2	Ascenseur 7B	Chauffage	Eau chaude
7238	37	-	94	-	113	7	35	35
7239	37	-	94	-	113	7	35	35
7240	39	-	99	-	118	7	37	37
7241	37	-	94	-	113	7	35	35
7242	64	-	165	-	194	12	60	60
7243	39	-	97	-	116	7	36	36
7244	37	-	93	-	110	7	34	34
7245	37	-	93	-	115	7	34	34
7246	38	-	96	-	119	7	35	35
7247	63	-	160	-	196	12	58	58
7248	41	-	103	-	127	8	38	38
7249	38	-	95	-	119	7	35	35
7250	38	-	95	-	119	7	35	35
7251	40	-	100	-	124	7	37	37
7252	38	-	95	-	119	7	35	35
7253	65	-	166	-	204	12	60	60
7254	39	-	98	-	122	7	36	36
7255	37	-	94	-	116	7	34	34
Tx	10000	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 démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nu-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

12.5 AGGRAVATIONS DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

12.6 REPRISES DES VESTIGES

En cas de réparation ou de reconstitution d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

12.7 Equilibre financier du syndicat

Si l'équilibre financier du Syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le Syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'Immeuble, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut désigner un administrateur provisoire du Syndicat, dans les conditions des articles 29-1 à 29-4 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-14 du décret du 17 mars 1967, pour prendre les mesures nécessaires au rétablissement de la copropriété.

Le juge statuant comme en matière de référé ou sur requête ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble quinze pour cent (15 %) au moins des voix du Syndicat, par le Syndic, par le maire de la commune du lieu de situation de l'Immeuble, par le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, par le Procureur de la République ou, si le Syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1-A et 29-1-B de la loi du 10 juillet 1965, par le mandataire ad hoc.

Le juge charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du Syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'Assemblée Générale (à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965) et du Conseil Syndical. Le Conseil Syndical et l'Assemblée Générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le juge sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le Syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission, qui ne peut être inférieure à douze (12) mois. Si aucun rapport mentionné à l'article 29-1-B n'a été établi au cours de l'année précédente, l'administrateur rend, au plus tard à l'issue des six (6) premiers mois de sa mission, un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du Syndicat. Le juge peut, à tout moment, modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de ce dernier, même si celui-ci n'a été désigné que pour convoquer l'Assemblée Générale en vue de désigner un Syndic, d'un ou plusieurs copropriétaires, du représentant de l'Etat dans le département, du maire de la commune du lieu de situation de l'Immeuble, du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat, du Procureur de la République ou d'office.

Un administrateur provisoire peut également être nommé pour liquider les dettes d'un Syndicat en cas d'expropriation ou de dissolution du Syndicat. La personnalité morale du Syndicat exproprié ou dissous subsiste pour les besoins de la liquidation des dettes jusqu'à ce que le juge mette fin à la mission de l'administrateur provisoire. Pour les besoins de liquidation des dettes, les dispositions de la présente section sont applicables dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat.

13 MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE – CONSTITUTION DE DROITS REELS

13.1 OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

13.1.1 Opposabilité du Règlement de Copropriété et de ses modificatifs

Le présent Règlement de Copropriété ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent Règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables audits ayants-cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent également à l'Etat Descriptif de Division et à ses modificatifs.

13.1.2 Communication du Règlement de Copropriété et de l'Etat Descriptif de Division

13.1.2.1 Documents publiés

Le Règlement de Copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

13.1.2.2 Documents non encore publiés

Les prescriptions qui figurent à l'Article précédent devront être suivies à l'égard du Règlement de Copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du Syndicat.

Les dispositions contenues dans les deux (2) Articles précédents s'appliquent à l'Etat Descriptif de Division et à ses modificatifs.

13.2 MUTATIONS DE PROPRIETE

13.2.1 Contribution aux charges

13.2.1.1 Mutation à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du Syndicat, au paiement de toutes sommes mises en recouvrement postérieurement à la notification, faite au Syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds antérieurs à cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au Syndicat.

13.2.1.2 Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au Syndic, dans les deux (2) mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du Syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, d'une cession ou licitation entre héritiers, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

13.2.1.3 Mutation à titre onéreux ou à titre gratuit. – Frais de mutation dus au Syndic

Tout copropriétaire sera tenu de régler au moment de la signature de tout acte authentique de mutation, les frais et honoraires dus au Syndic qui auront été votés lors de l'Assemblée Générale.

13.2.2 **Formalités**

13.2.2.1 Information des parties

En vue de l'information des parties, le Syndic sera requis de délivrer un état daté indiquant :

- Dans la première partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au Syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- Des sommes mentionnées aux articles 26-6 et 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le Syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

- Dans la deuxième partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le Syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 ;
- Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Dans la troisième partie, le Syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau propriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 et ce d'une manière même approximative ;
- Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le Syndic indique la somme correspondant, pour les deux (2) exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le Syndicat est partie.

13.2.2.2 Droit d'opposition au paiement du prix

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'Immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition contient 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 démembrement de la propriété d'un lot, les nu-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées Générales par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'Article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

13.3.3 Notification

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'Article 13.2.3 ci-dessus.

13.3.4 Hypothèques

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.

13.4 LOCATIONS

13.4.1 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.

13.4.2 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.

13.4.3 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.

13.4.4 Champs d'application

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

13.5 MODIFICATION DES LOTS

13.5.1 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 Requérent, 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'agrèer, 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.

13.5.2 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.

13.6 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°7).**

14.2 CREATION ET DUREE DE VIE DU SYNDICAT

Le Syndicat prendra naissance à l'achèvement de l'Immeuble et dès qu'il existera au moins deux (2) copropriétaires différents. Il continuera tant que l'Immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est fixé au sein de l'Immeuble.

Il prend fin si la totalité de l'Immeuble vient à appartenir à une seule personne.

14.3 ACTES D'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix, en Assemblée Générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité prescrite par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, c'est à dire à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers (2/3) des voix.

14.4 DROIT D'ABANDON AU SYNDICAT

Chaque copropriétaire aura le droit d'abandonner au Syndicat des Copropriétaires le ou les lots dont il est propriétaire.

Cet abandon devra porter sur la totalité des éléments composant le lot, c'est-à-dire les parties privatives et la quote-part des parties communes et tous autres droits pouvant y être attachés.

Cet abandon aura pour conséquence de diminuer le nombre total des tantièmes de charges affectés aux lots du nombre de tantièmes du lot supprimé et d'augmenter d'autant la contribution aux charges pour les autres lots.

Cette faculté est soumise à la condition que le lot soit libre de location ou occupation ou autres droits réels, qu'il ne soit grevé d'aucune servitude du chef du propriétaire usant de cette faculté et de ses prédécesseurs, à l'exception de celles créées dans le Règlement de Copropriété ou par l'Assemblée Générale, ou celles préexistantes à ce Règlement n'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 référé afin d'habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale.

15.2.2 Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception à leur domicile réel ou à un domicile élu par eux et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion.

Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze (15) jours avant la réunion (ou huit (8) jours en cas d'urgence).

Le délai de quinze (15) jours pourra toutefois être réduit à huit (8) jours en cas d'urgence ou lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée Générale en vertu de du présent Règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée Générale ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée Générale.

15.2.3 Destinataires des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'Assemblée Générale.

Toutefois lorsqu'une Assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'Immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement en vertu du présent Règlement, seuls ces derniers seront convoqués.

15.2.4 Lots appartenant à une société immobilière d'attribution

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée Générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

15.2.5 Mutations de propriété

Les mutations de propriété ne sont opposables au Syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au Syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au Syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncé au Syndic, ou, à défaut à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au Syndic.

15.2.6 Lieu et date de réunion

L'Assemblée Générale tient ses réunions dans la commune de la situation de l'Immeuble.

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion dans cette commune.

15.2.7 Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

Pour la validité de la décision :

- a) L'état financier du Syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;
- b) Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'Assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

- c) Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux, ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ;
- d) Le ou les projets de contrat du Syndic, lorsque l'Assemblée est appelée à désigner le représentant légal du Syndicat ;
- e) Le projet de convention, ou la convention, mentionnée à l'article 39 de la loi du 10 juillet 1965, outre les projets mentionnés au d) ci-dessus ;
- f) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;
- g) Le projet de résolution lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2^e et 3^e alinéa), 14-2 (2^e alinéa), 18 (7^e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26, 30 (alinéas 1^{er}, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- h) Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice ;
- i) Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 du 10 juillet 1965 et lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;
- j) Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'Assemblée Générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;
- k) Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'Assemblée Générale est appelée à autoriser le Syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;
- l) Le projet de convention et l'avis du Conseil Syndical mentionnés au second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou la teneur de la délégation prévue à la deuxième phrase du premier alinéa de ce même article ;
- m) La situation financière du ou des services dont la suppression est envisagée en application de l'article 41-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Pour l'information des copropriétaires :

- a) Les annexes du budget prévisionnel ;
- b) L'état détaillé des sommes perçues par le Syndic au titre de sa rémunération ;
- c) L'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- d) Le compte rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le Conseil Syndical en application du second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) En vue de l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;
- f) L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Etant précisé que le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'Assemblée Générale.

15.2.8 Ordre du jour complémentaire

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le Conseil Syndical, peuvent notifier au Syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale. Le Syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine Assemblée Générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le Syndic, elles le sont à l'Assemblée suivante.

15.2.9 Droit d'accès aux pièces justificatives des charges

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges, les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le Syndic, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat.

15.3 TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

15.3.1 Election du Président

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale élit son président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

15.3.2 Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent Règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'Assemblée Générale ou par son mandataire ; elle est certifiée exacte par le président de l'Assemblée et conservée par le Syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

La feuille de présence peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du Code Civil.

15.3.3 Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois (3) copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent (5 %) des voix du Syndicat.

En outre, dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale des copropriétaires est appelée à voter pour autoriser le Syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du Syndicat, ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

15.3.4 Vote

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'Article 15.2 du présent Règlement auront été régulièrement effectuées.

15.3.5 Procès-verbaux

Les délibérations de chaque Assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1367 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et suivants du Code Civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

Tout copropriétaire peut demander copie du procès-verbal.

15.4 NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

15.4.1 Nombre de voix

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriétés des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

En outre, dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale des copropriétaires est appelée à voter pour autoriser le Syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un 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 obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le Syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux (2) mois à compter de la tenue de ladite Assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

En outre, un extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai de deux (2) mois, prévu à l'article 42 alinéa 2 précité, pour contester les décisions de l'Assemblée Générale, court à compter de leur notification.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés en application des Articles 15.5.2 et 15.5.3 du présent Règlement est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

16 SYNDIC

16.1 NOMINATION

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale statuant dans les conditions prévues à l'Article 15.5.2 ci-dessus.

Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Au cas où l'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un Syndic, celle-ci est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de Syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le Conseil Syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au Syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'examen des projets de contrat de Syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Le Conseil Syndical peut proposer de ne pas procéder à la mise en concurrence mentionnée au troisième alinéa lorsque le marché local des 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 Durée des fonctions – Rémunération

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois (3) ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 alinéa 2 du décret du 17 mars 1967.

La rémunération du Syndic ainsi que les stipulations du contrat de Syndic doivent respecter les dispositions de l'article 18-1-A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le Conseil Syndical de son intention trois (3) mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale, la société dénommée **NEXITY LAMY**, dont le siège social est situé à PARIS (75008) 19 rue de Vienne, exercera à titre provisoire les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent Règlement.

En cas de défaillance du Syndic provisoire susnommé, préalablement à la livraison des lots, le Requérent exercera les fonctions de Syndic provisoire jusqu'à la première Assemblée Générale, avec la faculté de se substituer un Syndic professionnel de son choix.

Il est rappelé que le Syndic provisoire ne pourra être maintenu que par décision de l'Assemblée Générale.

Pendant cette période, il aura droit à une rémunération déterminée selon les règles habituelles en pareille matière.

Le Syndic provisoire, sera chargé de convoquer cette première Assemblée Générale, et en outre de réceptionner les parties communes de l'Immeuble au fur et à mesure de leur mise à disposition, signer tout procès-verbal de livraison avec ou sans réserves ou de levée des réserves.

Le Syndic provisoire extérieur aura pouvoir pour prendre possession au nom et pour le compte du Syndicat, des diverses parties communes déterminées dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessus et à cet effet, établir avec le maître de l'ouvrage et signer tous procès-verbal de prise de possession avec ou sans réserve.

16.3 NOMINATION DU SYNDIC PAR ORDONNANCE DU TGI

Faute par l'Assemblée Générale d'avoir pu procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 mars 1967.

16.4 VACANCE DU POSTE DE SYNDIC

Dans les autres cas de vacance du poste de Syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du Syndic à exercer les droits et actions du Syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le président du Conseil Syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967.

16.5 ATTRIBUTIONS

16.5.1 Rôle du Syndic

Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du Syndicat. A ce titre, son rôle est défini par l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ci-après littéralement retranscrit par extraits :

« 1. - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

« - d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

« - d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du code des assurances ;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;
- de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat ;
- d'établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;
- de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;
- d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;
- de proposer, à compter du 1er janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.

II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;

- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;

A l'exception du syndic provisoire, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.

III. - Le syndic est également chargé :

- de notifier sans délai au représentant de l'Etat dans le département et aux copropriétaires l'information selon laquelle les deux tiers des copropriétaires, représentant au moins deux tiers des quotes-parts de parties communes, ont exercé leur droit de délaissement dans les conditions du II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement. La notification aux copropriétaires mentionne expressément les dispositions de l'article L. 515-16-1 du même code ;

- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.

... / ... ».

En vertu de ces principes, les pouvoirs du Syndic sont plus précisément définis dans les Articles ci-après.

16.5.2 Pouvoirs de gestion et d'administration

Le Syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'Immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le Syndic devra obtenir l'accord préalable de l'Assemblée Générale dans la mesure où les contrats et marchés à intervenir excèdent le seuil financier prévu dans le contrat de Syndic.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'Immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'Immeuble, à charge pour le Syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

L'Assemblée Générale arrêtera par ailleurs un montant des marchés et contrats à partir duquel le Syndic est tenu de consulter le Conseil Syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du Syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'Assemblée Générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

16.5.3 Gestion du personnel

Le Syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux, les textes en vigueur et la convention collective applicable à ce personnel.

Toutefois, l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

16.5.4 Assurances

Le Syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu ci-après.

16.5.5 Règlement intérieur

Sur la base des principes contenus dans le Règlement de Copropriété, le Syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'Assemblée Générale ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'Immeuble au même titre que le présent Règlement de Copropriété.

16.5.6 Tenue de la liste des copropriétaires

Le Syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'Article 8.2 du présent Règlement ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier janvier de chaque année au président du Conseil Syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le Syndic fera connaître immédiatement au président du Conseil Syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

16.5.7 Archives et documents divers

Le Syndic détiendra les archives du Syndicat notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1^{er} à 3 du décret modifié du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'Immeuble et au Syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il détiendra également les documents comptables du Syndicat, le carnet d'entretien de l'Immeuble, la fiche synthétique regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et, le cas échéant, le diagnostic technique conformément à l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 résultant de l'article 54 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Précision étant ici faite que les dispositions résultant de l'article 8-2 qui précède sont applicables depuis le 31 décembre 2016 à l'Immeuble, celui-ci comprenant plus 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 en application de l'article 18, le Syndic, dans un cas d'urgence, fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'Assemblée Générale, votant dans les conditions de la majorité des articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle sera décidé par l'Assemblée Générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne pourra être inférieur à cinq pour cent (5 %) du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix (10) prochaines années, le Syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le Syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale :

1°) la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L 731-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

2°) la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'Assemblée Générale sur le plan pluriannuel de travaux.

16.5.9 Ouverture d'un compte bancaire

Le Syndic est tenu d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat, sur lequel sont versés sans délai toutes les sommes et valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat.

L'Assemblée Générale peut en décider autrement à la majorité fixée par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et, le cas échéant, à la majorité fixée par l'article 25-1 de ladite loi, lorsque l'Immeuble est administré par un Syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un Syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du Syndicat.

Dans le cas où l'Immeuble serait administré par un Syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat. Toutefois, le Syndic sera autorisé à conserver, une somme pour le règlement des dépenses dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

16.5.10 Convention règlementées

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité devra être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en sera de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Le Syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, contracter pour le compte du Syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation ci-dessus prévues sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 après communication par le Syndic de la nature des liens qui rendent nécessaires l'autorisation de la convention.

Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au Syndicat des copropriétaires.

16.5.11 Carnet d'entretien de l'Immeuble

Le Syndic est tenu d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'Immeuble mentionnant :

- l'adresse de l'Immeuble pour lequel il est établi ;
- l'identité du Syndic en exercice ;
- et les références des contrats d'assurance de l'Immeuble souscrits par le Syndicat, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Le carnet d'entretien mentionne également, s'il y a lieu :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages-ouvrage souscrits pour le compte du Syndicat, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance des contrats ;
- et, s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale.

Le carnet d'entretien peut, en outre, sur décision de l'Assemblée Générale, contenir des informations complémentaires portant sur l'Immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

Le Conseil Syndical pourra consulter le carnet d'entretien à tout moment dans les locaux du Syndic et les copropriétaires en prendre connaissance selon les modalités à convenir.

Il en sera de même, le cas échéant, pour le diagnostic technique.

16.5.12 Pouvoirs d'exécution et de représentation

En vertu de ses pouvoirs, le Syndic est habilité à agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre seul toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes et voies d'exécution à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot pour laquelle il doit obtenir l'autorisation de l'Assemblée Générale.

16.5.13 Représentation en justice

Le Syndic représentera le Syndicat en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'Immeuble.

Toutefois, le Syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tout litige dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du Syndicat ou dans lequel ce dernier est partie, le Syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Pendant un délai de dix (10) ans à compter de la réception des travaux, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du Syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'Immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

16.5.14 Représentation du Syndicat

Le Syndic représentera le Syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'Etat Descriptif de Division, du Règlement de Copropriété et des modifications à ces documents.

16.5.15 Représentation du Syndic

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le Syndic peut, par délégation de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions prévues au 1° de l'Article 15.5.2 ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

16.6 RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS LIEES A L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES

16.6.1 Obligation du syndic provisoire

Il est ici rappelé que lorsque l'immatriculation des immeubles mis en copropriété a été effectuée par le notaire, le syndic provisoire, s'il n'est pas confirmé par l'Assemblée Générale dans ses fonctions de Syndic, a l'obligation de déclarer les données d'identification du représentant légale qui lui succède dans un délai d'un mois à compter de la désignation de celui-ci.

16.6.2 Obligation de déclaration annuelle

L'article R 711-10 du Code de la Construction et de l'Habitation fait peser sur le Syndic ou l'administrateur provisoire une obligation de déclaration annuelle des informations détenues dans le Registre National afin d'actualiser les données de la copropriété (budget prévisionnel, impayés...) dans les deux (2) mois suivant la tenue de l'Assemblée Générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

16.6.3 Obligation du syndic sortant et du syndic entrant découlant des articles R. 711-4 à R.711-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le Syndic sortant doit informer le teneur du Registre de la fin de son mandat dans un délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions lorsque son mandat n'est pas renouvelé par l'Assemblée Générale ou qu'il y est mis fin par la nomination d'un administrateur provisoire.

Le nouveau Syndic doit effectuer la demande rattachement en fournissant le numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires et les éléments justifiant de sa qualité de représentant légal du syndicat (procès-verbal de l'assemblée générale, jugement du TGI...).

17 CONSEIL SYNDICAL

17.1 CONSTITUTION

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un Conseil Syndical composé de trois (3) membres au moins et toujours en nombre impair.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du Conseil Syndical.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

17.2 DESIGNATION DES MEMBRES

Les membres du Conseil Syndical seront élus par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'Article 15.5.2 du présent Règlement pour une durée ne pouvant excéder trois (3) ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

17.3 VACANCE DES MEMBRES TITULAIRES

L'Assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au Conseil Syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'Assemblée Générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le Conseil Syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

17.4 ELECTION DU PRESIDENT

Le Conseil Syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six (6) mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au Syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

17.5 MODE DE FONCTIONNEMENT

Les avis ou rapports du Conseil Syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du Conseil Syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du Conseil Syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le Syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le Conseil Syndical peut se faire assister (experts comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le Syndic, sur l'indication du président du Conseil Syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'Immeuble.

17.6 MISSION

Organe consultatif, le Conseil Syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le Syndic, par l'Assemblée Générale ou certains copropriétaires.

L'Assemblée Générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, arrête un montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation de Conseil Syndical est rendue obligatoire.

A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Le Conseil Syndical contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité du Syndicat la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Le Conseil Syndical intervient également lorsque l'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un Syndic, dans le cadre de la procédure de mise en concurrence des candidats à ce poste, dans les conditions ci-dessus énoncées.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions fixées ci-dessus.

Un ou plusieurs membres du Conseil Syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le Conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le Syndicat.

Le Conseil Syndical présente chaque année un rapport à l'Assemblée Générale sur les avis donnés au Syndic, et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

18 ASSURANCES

18.1 RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES

La responsabilité civile du fait de l'Immeuble ou du fait des préposés du Syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'Immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

18.2 RISQUES COUVERTS

L'Immeuble sera assuré contre les risques suivants :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glace ;

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les bâtiments de l'Immeuble (défaut d'entretien de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...);

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

L'Assemblée Générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'Immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit Immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

18.3 DECISIONS CONCERNANT LES QUESTIONS RELATIVES AUX ASSURANCES

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'Assemblée Générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incombera le paiement des primes correspondantes.

L'Assemblée Générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des décisions prises.

A ce titre, le Syndic devra soumettre au vote de l'Assemblée Générale des copropriétaires, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le Syndicat doit répondre. En cas de refus de l'Assemblée Générale des copropriétaires, l'assurance pourra être contractée par le Syndic pour le compte du Syndicat, en application de l'article L 112-1 du Code des Assurances.

18.4 OBLIGATION D'ASSURANCE PROPRE A CHAQUE COPROPRIETAIRE

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'Assemblée Générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

18.5 ENCAISSEMENT DES INDEMNITES

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence du président du Conseil Syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'Assemblée Générale.

18.6 AFFECTATION DES INDEMNITES

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'Immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L 121-13 du Code des Assurances en faveur des créanciers inscrits.

19 TRAVAUX IMMOBILIERS

19.1 AMELIORATIONS

L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'Immeuble telle que prévue au présent Règlement, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'Assemblée fixera alors, à la même majorité :

- la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'Article 19.2 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée ;
- La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement communs transformés ou créés.

19.2 NATURE DES TRAVAUX

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu soit de l'Article précédent, soit de l'Article 15.5.2 ci-dessus, alinéas 5, 7, 8 et 9, soit de l'Article 15.5.3 ci-dessus, alinéa 4.

Toutefois, sauf en cas d'urgence, inexécution par le Syndic des travaux visés à l'Article 15.5.2 et à l'Article 19.1 ci-dessus est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux (2) mois imparti par l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 aux copropriétaires opposants ou défaillants aux fins d'obtenir l'annulation des décisions prises par l'Assemblée Générale.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit (8) jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

19.3 PAIEMENT DES TRAVAUX ET DES CHARGES FINANCIERES

La décision prise par l'Assemblée Générale en application de l'Article 19.1 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'Article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'Assemblée Générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part.

Lorsque le Syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal en matière civile. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent Article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Tout copropriétaire qui entendrait bénéficier du paiement différé dans les conditions précitées devra, sous peine de forclusion, en informer le Syndic, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, au plus tard dans les huit (8) Jours suivant la date d'appel de fonds fixée par l'Assemblée Générale pour le financement des travaux.

19.4 SURELEVATIONS – ADDITIONS

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'Immeuble existant exige, outre la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers (2/3) des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

La loi n°65-557 du 10 juillet 1965 édicte en son article 37 :

“ Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires.”

19.5 RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le Syndicat sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions ci-après.

En cas de destruction totale ou partielle de l'Immeuble, l'Assemblée Générale sera, dans le délai de deux (2) mois, réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'Immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'Immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le Syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du Règlement, et notamment celles du présent Article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'Article 12.3 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions indiquées à l'Article 19.1 du présent Règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit Article 19.1.

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, l'Immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le Syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes ;

b) En cas de destruction partielle, le Syndicat rachètera les droits dans l'Immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux (2) experts désignés, l'un par le Syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus en deux termes annuels les deux (2) années suivantes, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS DIVERSES

20 DOMICILE - FORMALITES

20.1 DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'Immeuble par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au Syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

20.2 PUBLICITE FONCIERE

Le présent Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL (2^{ème}), conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent Règlement.

20.3 POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le Requéran donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des Présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

21 IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la Construction et de l'Habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, cette disposition est applicable depuis le 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 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 Requérent.

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.

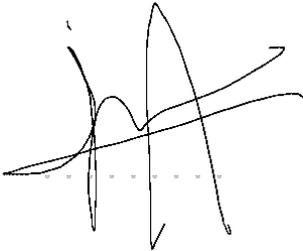
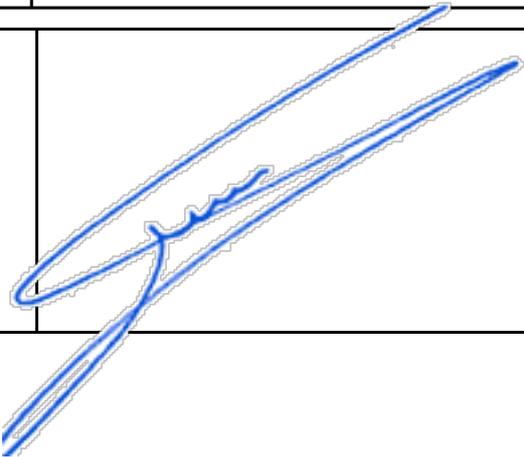
L'Acte étant établi sur support électronique, la signature du Notaire Soussigné en fin d'Acte vaut également pour ses Annexes.

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 Requéran 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 ROUX-VOÏTA Gaëtane représentant de la société dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé</p> <p>à PARIS 17ème arrondissement le 11 septembre 2018</p>	
<p>Mme KIANPOUR Ailine représentant de la société dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé</p> <p>à PARIS 17ème arrondissement le 11 septembre 2018</p>	
<p>et le notaire Me CORNEE ADRIEN a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE ONZE SEPTEMBRE</p>	

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'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations former toutes demandes en résolution de vente, accepter toute rétrocession ou résolution volontaire,
- De toutes sommes reçues, **donner** quittance, **consentir** toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de

4

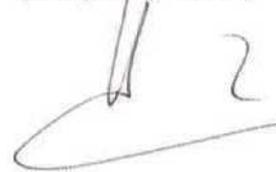
prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A Paris
LE

le 07/06/18.

Madame Hélène ROMANO
(Bon pour pouvoir)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' and 'R' followed by a horizontal line.

DELEGATION DE SIGNATURE

Opération : MASSY (91300), 31 avenue Carnot - Programme "Contact" - SCI MASSY 31 CARNOT

Monsieur Benoît COTIC, domicilié professionnellement à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire, agissant en qualité de Directeur Général de la société dénommée KEYDEN, Société par actions simplifiée au capital de 100.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro 820.246.049 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

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

La société dénommée KEYDEN agissant elle-même en sa qualité de co-gérante de la société dénommée **SCI MASSY 31 CARNOT**, Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LA MADELEINE (59110), 25 Allée Vauban CS 50068, identifiée au SIREN sous le numéro 827603622 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE (Ci-après la "**Société**").

Nommée à cette fonction ainsi qu'il résulte d'une décision collective unanime des associés de la société en date du 4 janvier 2017.

Déclare que les opérations ci-après visées, dans le cadre du Programme "Contact", sont réalisées dans l'intérêt social de la Société et utile à la réalisation de son objet social.

Donne par les présentes pouvoirs et constitue pour Mandataires :

- Madame Gaëtane ROUX-VOÏTA, Directrice opérationnelle, domiciliée professionnellement à PARIS (75011), 282 boulevard Voltaire,
- Tout Clerc de Notaire, Employé ou Collaborateur de l'Office Notarial sis à PARIS (75017), 72 avenue de Wagram,

Lesquels Mandataires sont dès à présent autorisés, à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code Civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de déléguer ou subdéléguer, à qui elle donne pouvoir au nom et pour le compte de la Société, à l'effet de :

- **Déposer** au rang des minutes du notaire chargé de l'opération, pour qu'il en soit délivré copie, les pièces et documents relatifs au programme de construction sus-visé,
- **Signer** l'acte ainsi que ses annexes contenant éventuellement le cahier des conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement du programme dont s'agit,
- **Signer** l'état descriptif de division en volumes et tous modificatifs ou rectificatifs ultérieurs,
- **Signer** les états descriptifs de division-règlements de copropriété et tous modificatifs ou rectificatifs ultérieurs,
- **Vendre** les biens et droits immobiliers dépendant du programme immobilier "Contact" ;

(i) considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la Loi n°67-3 du 2 janvier 1967 et du décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967, tels que codifiés sous les articles L 261-9 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

(ii) ou achevés,

(iii) ainsi que tout bien devant faire l'objet d'une cession imposée par les dispositions des autorisations d'urbanismes,

- **Consentir** ces ventes sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables dans les conditions des contrats préliminaires et des compromis préalablement signés,
- **Etablir** la désignation complète, et l'origine de propriété de ces biens et droits immobiliers,
- **Renoncer** à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code Civil qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.
- **Faire** toutes déclarations y relatives, constituer toute servitude tant active que passive,
- **Convenir** de toute date de livraison et d'entrée en jouissance.
- **Faire** toutes déclarations dans le cadre des dispositions du Décret du 22 décembre 1967,
- **Recevoir** le prix de ces acquisitions selon les échelonnements qui seront stipulés, soit, partie comptant et partie à terme, en fonction de l'avancement des travaux de construction, soit comptant pour la totalité, aux époques et de la manière que le mandataire avisera, stipuler tous intérêts, consentir toutes prorogations de délai, consentir toutes subrogations,
- **Céder** et transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport,
- **Réserver** au profit de la Société le privilège de vendeur et l'action résolutoire sur les biens vendus, à la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente,
- **Prendre** du chef de la Société inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire, en garantie du paiement du solde du prix de vente,
- **Accepter** tous ordres irrévocables de virement des sommes versées par les acquéreurs au titre de la réservation des biens et droits immobiliers ci-dessus,
- **Obliger** la Société à toutes cessions de rang et d'antériorité de son inscription de privilège de vendeur si nécessaire, avec faculté pour le Mandataire de subdéléguer ses pouvoirs à tout collaborateur et/ou clerc de notaire de l'office notarial accompagnant éventuellement un des acquéreurs,
- **Faire** toutes déclarations sur la garantie d'achèvement conférée aux acquéreurs en l'état futur d'achèvement, et sur les diverses garanties légales profitant à ces derniers, ainsi que sur les assurances souscrites par la Société,
- **Produire** toutes justifications, remettre tous titres et pièces, en recevoir décharge,

- **Accepter** pour la Société tous pouvoirs et qualités pour assurer l'exécution des travaux et passer les conventions,
- **Faire** toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le Mandant le fait ici :
 - (i) que la Société est une société de droit français dûment constituée et existant valablement,
 - (ii) que la Société n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants, L 620-1 et suivants et L 631-1 et suivants du Code de Commerce, portant sur la procédure de sauvegarde, la procédure de sauvegarde accélérée, la procédure de sauvegarde financière accélérée, le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
 - (iii) que la Société n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution,
 - (iv) qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition, par elle, des biens et droits immobiliers à vendre,
 - (v) que les biens et droits immobiliers à vendre ne sont grevés de son chef d'aucune inscription d'hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale, ni d'aucun privilège.
- **Faire** également toutes affirmations prescrites par la Loi relativement à la sincérité du prix des ventes, ainsi que toutes celles se rapportant à l'imposition des profits retirés de ces ventes,
- **Requérir** toutes formalités de publicité foncière,
- **Obliger** la Société au rapport de toute mainlevée,
- **Signer** tout procès-verbal de carence et/ou de difficulté suite aux sommations à comparaître adressées par la Société aux acquéreurs en l'état futur d'achèvement,
- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, **exercer** toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations former toutes demandes en résolution de vente, accepter toute rétrocession ou résolution volontaire,
- De toutes sommes reçues, **donner** quittance, **consentir** toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A Paris
LE 28 mai 2018

Monsieur Benoît COTIC
(Bon pour pouvoir)

Bon pour pouvoir


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 FERREAL**, 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 exerceront 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.

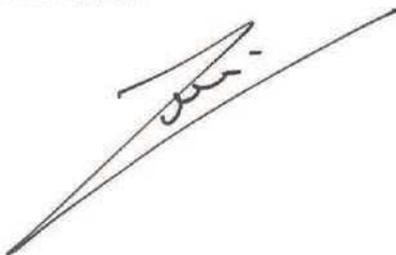
DEUXIEME DECISION

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

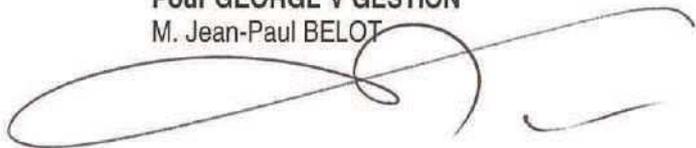
M. Benoît COTIC

« Bon pour acceptation des fonctions
de gérant »

*Bon pour acceptation des fonctions
de gérant*



Pour GEORGE V GESTION
M. Jean-Paul BELOT



Pour FEREAL

Mme Hélène ROMANO

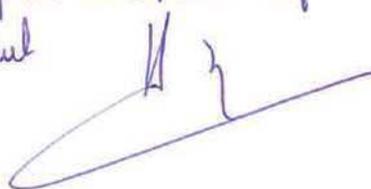


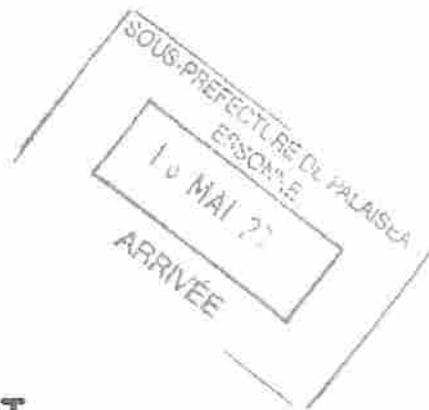
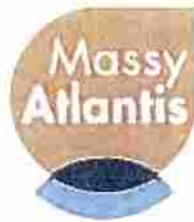
Pour NEXITY REGIONS IV

Mme Hélène ROMANO

« Bon pour acceptation des fonctions
de gérant »

*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



Mai 2017

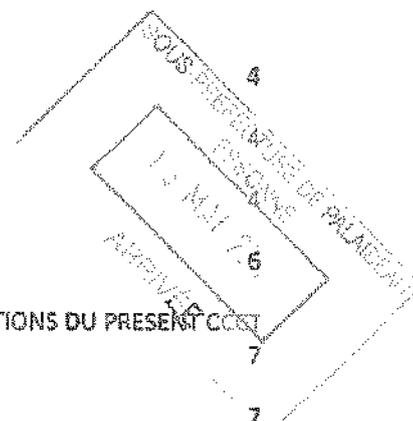


Paris Sud
aménagement

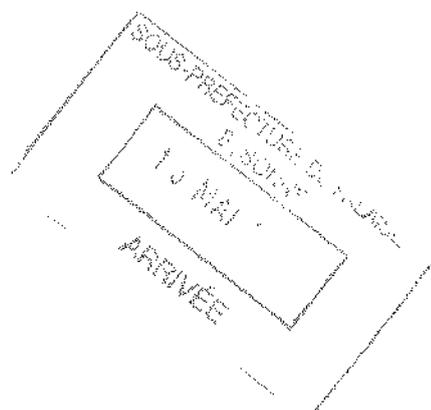
Créateurs de territoires d'avenir

SOMMAIRE

TITRE PRELIMINAIRE – DISPOSITIONS GENERALES	
I - DESIGNATION DES INTERVENANTS - TERMINOLOGIE	
II – CADRE JURIDIQUE	
III – DUREE DU CCCT	
IV – MUTATIONS SUCCESSIVES – TRANSMISSIONS DES DROITS ET OBLIGATIONS DU PRESENT CCCT	7
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 assujéti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, sous-acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, co-partageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, ayant droit ou ayant cause, etc.
- c) On désignera sous le vocable « Aménageur », PARIS SUD AMENAGEMENT (anciennement dénommée SEMMASSY), titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC Paris Carnot ou toute personne morale de droit public ou privé qui lui serait substituée pour la réalisation de cette ZAC.
- d) On désignera sous le vocable « unité foncière », la ou les parcelles sur lesquelles porte le présent cahier de charges.
- e) Enfin, on désignera indifféremment sous les vocables « acte de cession » ou « cession », tout acte transférant la propriété de tout ou partie du terrain ou des bâtiments édifiés sur ce dernier, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc., ou tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, tel que location, bail, bail à construction, bail emphytéotique, concession d'usage, etc.

II – CADRE JURIDIQUE

A. Généralités

La Commune de Massy a concédé à PARIS SUD AMENAGEMENT, par un Traité de Concession en date du 30 octobre 2005, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Paris Carnot », créée par Délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2004 et dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 27 avril 2006 puis modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2016.

Cette Zone d'Aménagement Concerté vise, entre autres, à la réalisation de :

- 120 000 m² de SDP maximale de logements,
- 169 000 m² de SDP maximale de bureaux, activités, commerces,
- 6 500 m² de SDP maximale d'équipements publics.

En application du Traité de concession, PARIS SUD AMENAGEMENT est notamment chargée de :

- Acquérir les biens immobiliers désignés comme devant être maîtrisés ;
- Procéder aux études nécessaires à la réalisation du projet ;

- Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures nécessaires aux futurs usagers de la ZAC, en conformité avec le programme de l'opération et son bilan prévisionnel

B. Fondements juridiques des dispositions du CCCT

L'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme dispose :

"Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un Cahier des Charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le Cahier des Charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Le Cahier des Charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire (...).

Le Cahier des Charges devient caduc à la date de la suppression de la zone (...)".

De plus, l'article 17.3 du Traité de concession par lequel la Ville a confié à PARIS SUD AMENAGEMENT l'aménagement de la ZAC Paris Carnot, énonce :

"Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs seront définies par un Cahier des Charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce Cahier des Charges de cession ou de concession de terrains sera établi par l'aménageur et comprendre trois titres :

- 1) Le titre I^{er} déterminera les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager aura été déclarée d'utilité publique ; il précisera notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il devra être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du Code de l'expropriation.*
- 2) Le titre II définira les droits et obligations de l'aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il pourra fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.*

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par l'aménageur devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

- 3) Le titre III fixera le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions ou concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il déterminera notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précisera, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.*

(...)

Le Cahier des Charges devra être également annexé aux conventions de participation signées en application de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme".

Conformément à ces dispositions, le présent CCCT fera l'objet d'un arrêté du Maire de Massy qui le rendra opposable. De plus, il sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse, soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives pendant toute la durée de réalisation de la ZAC.

C. Délimitation géographique du CCCT

Le présent Cahier des Charges porte sur la parcelle cadastrée Section BM n°33 sise 31 Avenue Carnot, d'une surface de 7 507 m². Cette parcelle est composée d'une partie constructible de d'environ 4 752m², et d'une partie destinée aux futurs espaces publics d'environ 2 755m², dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

Le présent Cahier des Charges a vocation à imposer au Bénéficiaire un ensemble d'obligations et de lui conférer des droits en vue de la réalisation de tout programme de construction, dans le respect des bâtiments alentour et des principes d'aménagement de la zone, au sein des lots constructibles issus de l'unité foncière.

Il fixe aussi les limites des prestations techniques effectuées par l'Aménageur en vue de viabiliser ces lots (réalisation des espaces et réseaux publics), notamment celles effectuées sur les parties de l'unité foncière acquises par lui.

D. Structure du CCCT

Le présent Cahier des Charges est divisé en trois titres :

- Le Titre préliminaire comprend des dispositions générales relatives au CCCT lui-même telles que la désignation des intervenants, le fondement juridique du CCCT, son objet, sa durée et son organisation,
- Le Titre I comprend les prescriptions générales imposées au Bénéficiaire et aux utilisateurs de l'unité foncière visée par le présent CCCT,
- Le Titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et du Bénéficiaire, notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées pour tout programme de construction.

III - DUREE DU CCCT

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Cahier des Charges sont imposées au Bénéficiaire pendant toute la durée de la réalisation de la ZAC. Elles cesseront de lui être opposables à la suppression de la zone, exceptées les servitudes légales, conventionnelles, etc., grevant le terrain, qui resteront applicables, selon leur nature, indépendamment du présent Cahier des Charges.

IV – MUTATIONS SUCCESSIVES – TRANSMISSIONS DES DROITS ET OBLIGATIONS DU PRESENT CCCT

Les dispositions du présent Cahier des Charges sont opposables à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie de droits immobiliers de l'unité foncière. Le présent Cahier des Charges sera donc obligatoirement annexé à tous les actes de mutations successives pouvant intervenir de quelque manière que ce soit (cession, division, échange, fusion, succession...). Il en sera de même pour toute location faisant l'objet de baux et toute mise à disposition.

Tout Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la communication à ses ayants droit, des dispositions stipulées aux présentes.

Le présent Cahier des Charges devra donc être porté à la connaissance du futur Bénéficiaire par le cédant, afin d'être annexé à tout acte conventionnel portant sur tout ou partie du terrain ou des droits immobiliers concernés.

Tout acte conventionnel translatif de propriété portant sur le terrain devra faire mention de cette communication ainsi que de l'acceptation sans réserve par le Bénéficiaire du présent Cahier des Charges et de ses annexes.

V – SOLIDARITE

Au cas où tout ou partie de l'unité foncière ou des droits immobiliers seraient acquis conjointement par plusieurs personnes, il y aura solidarité entre elles. Les droits et actions tant personnels que réels de l'Aménageur seront indivisibles à leur égard comme aussi à l'égard de leurs héritiers ou représentants.

VI - MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

L'Aménageur se réserve la faculté d'apporter au Cahier des Charges les modifications ou ajustements nécessaires à la réalisation du programme général de l'aménagement de la ZAC. Il informera le Bénéficiaire de ces projets de modifications ou ajustements.

Ces modifications ou ajustements feront l'objet d'un avenant au présent Cahier des Charges alors soumis à un nouvel Arrêté du Maire de Massy.

VII – LITIGES

Les litiges liés à l'exécution du présent Cahier des Charges seront portés devant le Tribunal Administratif de Versailles.

VIII – EXPIRATION DU TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

A l'expiration de la Concession d'Aménagement susvisée pour quelque raison que ce soit, la Commune sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant du présent Cahier des Charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer. Il en ira de même en cas de transfert de la concession d'aménagement à une autre personne morale de droit public ou privée.

IX – DIVISION DES TERRAINS DE LA ZAC

Lorsque des terrains sont divisés par l'Aménageur de la ZAC, c'est-à-dire lorsque l'Aménageur cède lui-même des terrains, ces divisions ne constituent pas de lotissement au sens du Code de l'Urbanisme.

Pour tout autre division de terrain, les règles en matière de lotissement s'appliqueront, sauf exceptions prévues à l'article R 315-2 du Code de l'Urbanisme.

TITRE I – PRESCRIPTIONS GENERALES IMPOSEES AU BENEFICIAIRE

ARTICLE 1 – PROGRAMME AUTORISE

L'unité foncière objet du présent Cahier est composée d'une partie non constructible, destinée aux espaces publics, et d'une partie constructible. La réceptivité maximale de cette dernière est fixée à 19 760 m² de Surface De Plancher (SDP), dont 18 800 m² à usage de programmes résidentiels et 960 m² à usage d'activités.

Il est rappelé que tous les travaux et constructions entrepris par le Bénéficiaire devront être conformes au PLU en vigueur lors de l'obtention du permis de construire correspondant ainsi qu'aux prescriptions du présent Cahier des Charges.

ARTICLE 2 – DELAI RELATIF AUX PROJETS DE CONSTRUCTION

Le Bénéficiaire devra .

1. Communiquer à l'Aménageur tout projet de construction quatre semaines au moins avant le dépôt de chaque demande de permis de construire ou de lotir.
2. Soumettre à l'approbation de l'Aménageur, lors du dépôt de chaque demande de permis de construire ou de lotir, un programme échelonné de réalisation.

Il est rappelé que le Bénéficiaire est soumis au délai de validité du permis de construire prévu à l'article R 421-32 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 – VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

3.1. Il est rappelé que l'ensemble de la ZAC Paris Carnot est soumis au droit de préemption urbain par la Ville de Massy. Par une délibération du 24 novembre 2005, le Conseil Municipal de Massy a délégué à PARIS SUD AMENAGEMENT l'exercice de ce droit de préemption. Tout terrain issu de sa propriété que la Bénéficiaire voudrait céder à un tiers est donc soumis à l'exercice de ce droit de préemption. Dans chaque cas, l'Aménageur examinera si l'exercice de son droit de préemption se justifie eut égard à la réalisation de la ZAC.

3.2. Tout morcellement des lots mentionnés à l'article 1 ci-dessus, quelle qu'en soit la cause, devra être précédé d'un avenant au présent Cahier des Charges. S'il y a lieu, les dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements s'appliqueront à cette division.

3.3. Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par le Bénéficiaire en méconnaissance des dispositions du présent Cahier des Charges seraient nuls et de nul effet.

3.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire (ventes à terme ou ventes en l'état futur d'achèvement) relevant de la loi du 3 janvier 1967 (articles 1601-1 et suivants du Code Civil) et textes subséquents.

3.5. En cas de cessions successives, les Acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES LA REALISATION DES TRAVAUX

Après achèvement des travaux, le Bénéficiaire sera tenu de ne pas modifier l'affectation du ou des bâtiments sans en avoir avisé l'Aménageur au moins deux mois à l'avance, et ceci pendant toute la durée de la ZAC.

ARTICLE 5 – ASSURANCES

Le Bénéficiaire devra faire assurer sa responsabilité civile de constructeur, de propriétaire et d'exploitant auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il remettra à l'Aménageur, sur sa demande, une attestation d'assurance originale de moins de deux mois précisant :

- Les types de plafonds de garantie accordés par sa compagnie,
- Que le Bénéficiaire est à jour de ses cotisations ou primes d'assurance.

Le Bénéficiaire communiquera, à la première demande de l'Aménageur, les attestations d'assurance en « responsabilité civile » de ses entreprises.

Le Bénéficiaire devra, en cas de mutation, imposer à ses acquéreurs et ayants droit successifs, l'obligation de s'assurer dans les mêmes conditions.

TITRE II – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DU BENEFICIAIRE

CHAPITRE I – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

ARTICLE 6 – ROLE DE L'AMENAGEUR

L'Aménageur exécutera, en accord avec la collectivité publique concédante et conformément au Dossier de réalisation de la ZAC (plan de masse et Programme des équipements publics) et à ses

éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés, soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

ARTICLE 7 - MESURES DE POLICE, RÉGLEMENTATION DE LA CIRCULATION, ENTRETIEN DES TERRAINS DESTINÉS À ÊTRE INCORPORÉS À LA VOIRIE ET AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

7.1. Utilisation, mesures de police, et réglementation de la circulation

Jusqu'à leur remise à la collectivité ou aux organismes concessionnaires intéressés, les voies, places, promenades et aires de stationnement d'usage collectif ou tout autre terrain destiné à être incorporés au domaine public, pourront être affectés à l'usage public, sous réserve de ne pas perturber l'achèvement des travaux du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire aura sur ces emprises, les droits de jour, de vue et d'issue comme sur les terrains publics régulièrement classés.

Toutefois, l'Aménageur pourra, en qualité de propriétaire des terrains susvisés .

- Placer à quelques endroits qu'il jugera à propos, tous panneaux de signalisation, poteaux indicateurs, candélabres, bornes, postes de transformation, arrêts d'autobus, bancs publics, en respectant toutefois les dispositions légales.

- Interdire ou limiter sur tout ou partie de ces terrains, la circulation ou le stationnement des véhicules selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à une desserte satisfaisante de la zone. Ces règles devront tenir compte de la nécessité de permettre l'accès permanent des chantiers ou des bâtiments aux engins et véhicules des entreprises, aux véhicules de déménagement ainsi qu'à tous les véhicules assurant un service public.

Dès la remise à la collectivité publique et/ou aux organismes concessionnaires des voies, places, promenades et aires de stationnement susvisées, les pouvoirs de police seront réglés par la personne publique compétente, conformément aux dispositions légales.

7.2. Gestion et entretien

Jusqu'à leur remise technique à la collectivité ou aux organismes concessionnaires, l'Aménageur est tenu de gérer les terrains visés au présent article, voies, espaces libres, réseaux divers, destinés à être incorporés au domaine public. Dès leur remise à la collectivité ou aux organismes concessionnaires, ceux-ci en assureront l'entretien.

Il est rappelé ici que, conformément aux dispositions du Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) ci-annexé, et dans le cadre de la réalisation de son projet, le Bénéficiaire a une obligation d'entretien des voies ouvertes à la circulation aux abords de son chantier.

ARTICLE 8 - BORNAGE

Le Bénéficiaire procédera, à ses frais et charges, au relevé topographique de l'unité foncière et le communiquera à l'Aménageur. A partir de ce relevé, l'Aménageur fera établir par un géomètre, à ses

frais et charges, un plan de délimitation et de cession des terrains destinés aux espaces publics. Il fera procéder à l'implantation du bornage de ces terrains.

La réception du bornage fera l'objet d'un procès-verbal à signer entre le Bénéficiaire, l'Aménageur et le géomètre qui aura effectué ledit bornage. Jusqu'à la prise de possession des terrains destinés aux espaces publics par l'Aménageur, la responsabilité de la conservation du bornage incombera au Bénéficiaire.

ARTICLE 9 – TRAVAUX DE DESSERTE ASSURÉS PAR L'AMENAGEUR

L'Aménageur réalisera les dessertes de l'unité foncière objet du présent Cahier des Charges, dans les limites de prestations techniques suivantes :

9.1. Desserte des réseaux

Les limites de prestations sont définies ci-après, réseau par réseau.

D'une manière générale, l'Aménageur amène les réseaux sous les voies publiques en limite de propriété et autorise les branchements aux points et aux niveaux qu'il imposera et qui seront compatibles avec les projets d'aménagement. Il est autorisé un seul point de raccordement par réseau, sauf accord particulier de l'Aménageur.

Les limites de prestations sont par ailleurs explicitées en annexe aux présentes.

9.1.1. Assainissement (eaux pluviales et usées)

L'Aménageur réalisera ces réseaux d'assainissement sous la voie publique, jusqu'au regard, en limite de propriété, regards compris.

Il est rappelé que les réseaux sont séparatifs et que chaque constructeur est tenu de mettre en place ses propres dispositifs de rétention d'eau pluviales pour répondre au règlement d'urbanisme applicable dans le secteur, sauf dispositif d'ensemble à l'initiative de l'Aménageur.

9.1.2. Electricité

Pour l'électricité basse tension, le raccordement est réalisé jusqu'au coffret de raccordement de l'îlot (non compris ce coffret et son équipement).

Pour l'électricité moyenne tension, l'Aménageur aura à sa charge le branchement et le raccordement des câbles au poste de livraison EDF le plus proche. Le poste de livraison privé (génie civil et équipements) sera à la charge du Bénéficiaire.

9.1.3. Eclairage public

L'Aménageur a la charge de la mise en place de l'éclairage des espaces et voies publics.

9.1.4. Eau potable et défense incendie

Exécution des branchements : amenée de l'eau potable jusqu'en limite de propriété, non compris le compteur à situer dans le local de comptage, ni les dispositifs de disconnexion.

L'Aménageur réalisera le réseau extérieur de lutte contre l'incendie jusqu'en limite de propriété. Les aménagements demandés par les services d'incendie à l'intérieur du terrain et des bâtiments sont à la charge du Bénéficiaire, et devront être compatibles avec le plan d'implantation des bouches incendies communiqué par l'Aménageur.

9.1.5. Télécommunications

L'Aménageur réalisera les fourreaux enterrés à partir de la chambre de tirage jusqu'à la boîte de raccordement en limite de propriété.

9.1.6. Chauffage urbain

L'Aménageur, en coordination avec l'exploitant du chauffage urbain à Massy (ENORIS) et en fonction des capacités disponibles réalisera le réseau primaire de desserte, le branchement jusqu'au poste primaire de livraison, et l'équipement de ce poste (comprenant un échangeur, un système de régulation de température et si nécessaire un compteur d'énergie, un compteur d'eau froide, une production d'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 régler tout ou partie des projets immobiliers du Bénéficiaire. En cas d'incompatibilité entre de telles prescriptions et le présent Cahier des Charges, l'Aménageur autorisera le Bénéficiaire à ne pas respecter le CCCT, soit au moyen d'un avenant, soit par un courrier.

ARTICLE 13 – SERVITUDES

13.1

Le Bénéficiaire souffrira des servitudes éventuelles découlant du passage, sur son terrain, des voies et réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de chauffage urbain, qui pourront être exécutés par l'Aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement applicable, ou par les services concessionnaires, si la nature et l'assiette desdites servitudes sont connues lors de l'élaboration du projet de construction du Bénéficiaire.

Le cas échéant, le Bénéficiaire concédera aux concessionnaires le droit de faire passer sur ou sous les voies ou passages et établir dans la zone, toutes les canalisations nécessaires aux immeubles ou abonnés.

Le droit ci-dessus conféré aux concessionnaires est exclusif de toute indemnité.

En cas de construction en limite de propriété, est de droit la servitude d'appareillages nécessaires à l'entretien et à la réparation des bâtiments ou clôtures.

13.2

Le Bénéficiaire devra accepter le libre passage en cas de sinistre de jour et de nuit sur les parcelles dont il fait l'acquisition, des équipes chargées de la réparation et de l'entretien des installations visées ci-dessus. Pour l'entretien desdites installations, ces équipes devront prévenir de leur intervention avec un préavis minimum de 24 heures. Dans tous les cas, ces équipes devront justifier de leur qualité.

Le Bénéficiaire devra accepter le libre passage sur sa propriété de tous les services d'incendie et de secours.

13.3

L'apposition, dans l'intérêt général, de plaques ou panneaux de signalisation, à la demande de la Ville ou de l'Aménageur, conformément aux dispositions des règlements en vigueur, devra être acceptée sans qu'aucune indemnité puisse être due à ce titre. De même pour les dispositifs d'éclairage public éventuellement installés sur les façades des bâtiments.

Le Bénéficiaire sera prévenu à l'avance des projets de la Commune ou de l'Aménageur en la matière.

13.4

En conséquence, tout Bénéficiaire est réputé consentir et accepter la constitution de toutes les servitudes actives et passives, nécessaires à la réalisation de la zone ou à la construction ou l'utilisation des bâtiments, ouvrage et équipement voisin de son programme.

L'ensemble de ces servitudes est de droit et ne peut donner lieu au versement d'aucune indemnité.

L'Aménageur s'engage à consentir et à accepter dans les mêmes conditions, les servitudes énoncées au profit du Bénéficiaire.

ARTICLE 14 - PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

14.1. Collaboration étroite avec l'Aménageur

Le Bénéficiaire édifiant des bâtiments dans une opération qui vise à la création d'un ensemble architectural uni, il devra établir son projet en liaison étroite avec l'Aménageur. Celui-ci est en effet en charge :

- De la définition des prescriptions architecturales et de l'organisation urbaine sur la ZAC,
- De la définition des règles particulières du présent Cahier des Charges, qui précisent, pour le terrain considéré, les directives générales urbaines et architecturales,

- De veiller à l'application de ces prescriptions et règles,
- D'apprécier les interprétations mineures qui pourraient en être faites.

Le Bénéficiaire devra respecter et faire respecter, par ses maîtres d'œuvre, les directives de l'Aménageur dont il accepte l'intervention.

Afin d'assurer l'unité architecturale de l'ensemble de l'opération, l'Aménageur devra donner son accord sur la disposition des constructions prévues par le maître d'œuvre, sur le traitement et les couleurs de leurs façades, et plus généralement sur ce qui concerne l'aspect des bâtiments, ainsi que sur les aménagements extérieurs. Le Bénéficiaire et ses maîtres d'œuvre, devront donc se mettre en rapport avec l'Aménageur dès les premières études, afin de mener à bien leur projet dans les meilleures conditions.

Le Bénéficiaire devra fixer un rendez-vous en accord avec l'Aménageur et la Ville afin de faire valider, suffisamment en avance, les choix de matériaux et de couleurs de façade par des échantillons réalisés in situ.

La responsabilité de l'Aménageur ne sera pas engagée dans les travaux exécutés par le Bénéficiaire.

14.1.1. Soumission préalable du permis de construire ou de lotir

Le Bénéficiaire remettra à l'Aménageur son dossier de demande de permis de construire ou de lotir, en deux exemplaires, au moins quatre semaines avant son dépôt en Mairie. L'Aménageur fera connaître au Bénéficiaire son avis sur le dossier dans un délai de trois semaines.

Cet avis, qui ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de l'Aménageur, sera donné au regard des prescriptions et règles d'urbanisme applicables à la zone, et du présent Cahier des Charges.

Pour rendre son avis, l'Aménageur pourra se faire communiquer par le Bénéficiaire tous plans et documents de détail établis pour l'exécution des travaux.

Toute modification ultérieure devra préalablement recevoir l'accord de l'Aménageur

14.1.2. Dépôt et instruction du permis de construire ou de lotir

Une fois l'avis de l'Aménageur délivré, le Bénéficiaire pourra déposer sa demande de permis de construire ou de lotir après avoir, le cas échéant, modifié son dossier pour tenir compte des observations émises par l'Aménageur. Il réservera une copie du dossier définitif à ce dernier. Le Bénéficiaire fera son affaire du dépôt en Mairie d'exemplaires du dossier en nombre suffisant, les plans déposés devront avoir le visa du représentant de l'Aménageur.

Le Bénéficiaire tiendra informé l'Aménageur de l'instruction de sa demande de permis de construire ou de lotir.

Une procédure identique à celle décrite ci-avant, sera mise en œuvre dans l'hypothèse d'un permis de construire ou de lotir modificatif.

14.1.3. Visite des lieux

Afin de permettre à l'Aménageur de vérifier le respect, par le Bénéficiaire, des prescriptions techniques, architecturales et urbanistiques, ce dernier s'engage à faciliter, sur son terrain, et tout au long du chantier, toutes visites du personnel de l'Aménageur ou de personnes mandatées par lui. L'Aménageur pourra se faire communiquer par le Bénéficiaire, tous plans et documents de détail établi pour l'exécution des travaux.

14.2. Prescriptions architecturales générales

il est rappelé que le projet du Bénéficiaire est soumis au respect de la Charte de la Qualité Urbaine annexée au présent Cahier des Charges.

14.3. Prescriptions architecturales particulières

14.3.1 Compléter l'ensemble de la Place du Grand Ouest, dit « PGO », par un « îlot ouvert » dense

L'îlot « Safran » vient compléter le secteur dit « Place du Grand Ouest » et achève de formaliser les espaces publics sur les alignements desquels il se pose :

- l'avenue Carnot, au Nord,
- la rue Jules Verne, à l'Est,
- le mail Atlantis, au Sud,
- la venelle le séparant de l'hôtel et de l'îlot E, à l'Ouest.

La morphologie de l'îlot est assez largement prédéfinie par le document graphique du PLU, lui-même issu des intentions du plan d'ensemble de l'équipe E .et C. De Portzamparc retenue pour une partie de la Place du Grand Ouest en 2013. Selon le principe de « l'îlot ouvert », les bâtiments viennent solidifier les espaces publics (ici, les quatre voies ci-dessus citées), mais sans « continuité bâtie sur alignement » et sans plafond de hauteur unitaire. L'assiette foncière est utilisée dans toute sa profondeur tout en maintenant des transparences entre cœur d'îlot et espaces publics et en jouant sur des hauteurs variées pour favoriser l'entrée de lumière naturelle sur des cours non fermés dont les ouvertures sont bénéfiques aux immeubles constituant l'îlot lui-même, mais aussi aux îlots ou bâtiments voisins auxquels ces transparences offrent des vues profondes « par-dessus » les voies publiques.

La fragmentation du bâti (à l'opposé de la « continuité bâtie sur alignement ») s'accommode de densité forte en multipliant les possibilités d'éclaircissement des habitations qui échappent à l'élémentaire alternative cour-rue.

14.3.2. Articuler « PGO » et le quartier Atlantis courant

Les principes de « l'îlot ouvert » ci-dessus rappelés seront à décliner sur l'îlot « Safran » (Lot 23), tant pour que la densité attendue ne pèse pas sur l'habitabilité, le confort, la luminosité des appartements et des cours intérieures, que pour offrir le maximum d'aménités entre l'îlot projeté, les voies publiques qui l'entourent et les « voisins » déjà installés (à l'Est de la rue Jules Verne) et ceux à venir, à l'Est, sur l'autre rive de la venelle.

L'objectif doit être de compléter les parages de la place du Grand Ouest tout en installant l'îlot Safran dans la normalité d'Atlantis :

- alors que les deux îlots majeurs de la place du Grand Ouest, de par la présence de commerces, n'offrent pas de porosité en rez-de-chaussée, l'îlot Safran renoue avec la situation courante d'Atlantis : les bâtiments sont posés sur le sol et les cours-jardins sont de plain-pied avec l'espace public et en continuité visuelle avec celui-ci aussi fréquemment et largement que possible.
- les variations d'épannelage devraient intégrer à la fois la moyenne ordinaire d'Atlantis (R+4/+5) et les hauteurs sensiblement plus importantes de pourtour de PGO, en sorte que l'îlot Safran assure une articulation visible entre l'ensemble d'Atlantis et l'exception de PGO.

14.3.3. Cours-jardins privées et espace public en sympathies réciproques

Que l'îlot Safran soit traversable ou non par les piétons (la possibilité de traverser « l'îlot ouvert » fait partie de sa conception par C. de Portzamparc), que cette possibilité soit limitée à des segments horaires, ou que l'accès soit strictement et en permanence limité aux seuls habitants, les transparences entre voies publiques et cours-jardins intérieures doivent être mises en valeur au maximum par la manière dont ces cours-jardins seront aménagées.

Peut-être une familiarité, voire une identité, des sols publics et privés serait-elle de nature à inscrire dans le paysage ressenti par le piéton la fluidité entre voies et cœur d'îlot qui, encore une fois, est inhérente au concept « d'îlot ouvert ». La nature des clôtures (sans doute les plus légères possibles), leur position (la coïncidence absolue avec l'alignement est-elle indispensable ?), la continuité des matières et couleurs de sol entre le dedans et le dehors, tout ce qui ira dans le sens de gommer la limite juridique de l'îlot sera bienvenu pour ne pas installer celle-ci comme une frontière sévère inamicale le long des déambulations piétonnières.

L'installation de surfaces commerciales et/ou d'activités en rez-de-chaussée complètera le caractère très actif de PGO et pourra se poursuivre dans le cœur d'îlot à l'occasion des ruptures de la continuité bâtie pour ne pas opposer des façades-rues animées et des façades-cours mortes.

14.3.4. Fragmentation et variétés architecturales en osmose avec PGO

La variété des expressions architecturales est un autre principe de la fragmentation de « l'îlot ouvert ». C'est aussi une volonté affichée du quartier Atlantis. L'autonomie des bâtiments non collés les uns aux autres autorise et appelle cette variété. L'unité de la ville est ici assurée plus par la netteté du tracé des espaces publics et de la constance de leurs aménagements (sol, mobilier, plantations, etc...) que par l'homogénéité d'aspect des immeubles.

On peut cependant recommander de rechercher des familiarités et connivences avec ce qui est en train de se réaliser autour de la place centrale, la richesse des volumétries et épannelages n'appelant pas nécessairement des confrontations systématiques et heurtées de matières et de teintes. Que le pourtour extérieur de l'îlot adopte une certaine tranquillité aimablement liée au reste de PGO pourrait guider les choix principaux, quitte à ce que, pénétrant dans les cours-jardins, des singularités plus affirmées se révèlent en marge de l'espace collectif public...

La densité du quartier, la proximité de l'îlot avec ses voisins à l'Est, au Sud et à l'Ouest conduit à ce que ses bâtiments seront peu vus de loin mais découverts de près au fur et à mesure de la déambulation sur les voies publiques.

14.3.5 La question de la façade Carnot : trait d'union entre trois objets à l'identité singulière

La densité du quartier, la proximité de l'îlot avec ses voisins à l'Est, au Sud et à l'Ouest conduit à ce que ses bâtiments seront peu vus de loin mais découverts de près au fur et à mesure de la déambulation sur les voies publiques.

En revanche, les enjeux sont différents au Nord : l'espace plus ouvert de l'avenue Carnot et le recul que l'on a à partir des abords des gares TGV et RER offriront des vues plus lointaines et plus globales sur l'îlot. L'îlot Safran va compléter la longue façade Nord-Ouest de l'avenue Carnot sur une séquence particulière avec une partie à jouer qui est loin d'être indifférente : entre et au voisinage de trois « événements » que sont d'Est en Ouest l'angle complexe en verre courbe de CGG Véritas, l'hôtel et ses multiples facettes d'aluminium, l'ellipse et ses anneaux « dansants ». Autant d'objets singuliers qui n'en appellent certainement pas un quatrième mais au contraire une pose qui renoue sereinement avec la continuité de l'avenue. L'îlot Safran doit ici assumer un rôle de trait d'union (c'est décidément sa vocation) dont la traduction en terme de matière et de couleur n'est pas immédiatement évidente. Entre les formes affirmées, les brillances, les matières lisses des trois objets ci-dessus évoqués, comment régler cette « pose » d'une soixantaine de mètres tant en volumétrie qu'en matérialité ? Accepter d'être le « faire-valoir » des trois autres par des rugosités plus mates, des matières plus épaisses, des géométries moins sophistiquées ?

14.4. Prescriptions environnementales

L'étude de synthèse des données environnementales faite à la demande de l'Aménageur sur l'ensemble du secteur des Champs-Ronds a mis en évidence :

- D'une part, la présence sur un certain nombre d'anciens sites industriels, d'une pollution des sols hétérogènes, caractérisée, selon les cas, par la présence de métaux lourds, de COHV ou encore d'hydrocarbures, liée aux anciennes activités exercées ou à des remblais ;

- D'autre part, la présence généralisée dans les eaux souterraines essentiellement de COHV, tant dans la nappe superficielle que dans la nappe des Marnes de Pantin.

La présence de ces polluants a conduit l'Aménageur à édicter des prescriptions permettant d'assurer le changement d'affectation du quartier des Champs-Ronds en évitant des risques sanitaires pour les futurs occupants des immeubles de bureaux, d'habitation et les usagers des équipements et espaces publics, à un coût acceptable pour les porteurs de projet. Les constructeurs devront donc observer les dispositions suivantes, en phase projet, pendant les constructions ainsi qu'à leur achèvement.

14.4.1. En phase projet

A. Prise en compte des contraintes liées aux pollutions de sol

Compte tenu de l'hétérogénéité des différentes pollutions et du fait que la situation environnementale de tous les terrains de la ZAC n'est pas caractérisée au même niveau, la réalisation d'investigations de sols pourra être demandée au constructeur s'il s'avère que des activités potentiellement polluantes ont été exercées sur la zone.

Si la présence de substances est mise en évidence dans les sols, un plan de gestion des terres polluées devra éventuellement être mis en œuvre sur le site, afin de déterminer si les terres, selon leurs caractéristiques, pourront être réutilisées sur le site (avec ou sans traitement préalable) ou devront être éliminées hors site dans des filières appropriées.

Les canalisations d'eau potable devront être implantées, si possible, en dehors des zones polluées par des composés organiques. S'il n'est pas possible de prévoir une telle implantation, des dispositions particulières (telles que le recours à des canalisations en fonte) devront être mises en place, sauf étude particulière établissant l'absence de la nécessité de la mise en place de dispositions particulières.

B. Prise en compte des contraintes liées à la pollution des eaux souterraines

Le risque sanitaire associé à la présence de COHV dans les eaux souterraines est lié à un éventuel transfert de vapeurs en provenance des nappes. De plus, la réalisation des constructions risque d'entraîner une remobilisation des polluants dans les eaux souterraines et la mise en contact de la nappe superficielle et de la nappe des Marnes de Pantin.

Afin d'éviter les risques, pour les occupants des bâtiments, de remobilisation des polluants dans la nappe et de mise en contact de ces deux nappes, les dispositions suivantes devront être prises.

1. Une épaisseur résiduelle d'argiles vertes d'environ deux mètres devra toujours être maintenue sous l'arase des fondations du sous-sol pour chacun des projets.

Dans les zones où l'épaisseur des argiles n'est pas connue, une campagne d'investigations complémentaires devra être réalisée pour définir la profondeur et/ou l'épaisseur des argiles vertes présentes au droit du projet immobilier, et en conséquence le nombre de niveaux de sous-sol pouvant être réalisés.

2. Il est également nécessaire de prévoir les mesures constructives suivantes :

- Un couvage des sous-sols, afin de limiter le transfert de vapeur via le dégazage des sols. Une imperméabilisation de surface avec des matériaux sensibles aux solvants devra être proscrite,

- Des drains périphériques,

- Le maintien et le strict respect des normes réglementaires de ventilation des sous-sols pour limiter les risques sanitaires liés à l'inhalation de vapeurs polluées.

14.4.2. Durant la phase des travaux de construction des immeubles

Un coordinateur SPS devra intervenir sur les chantiers de construction des immeubles, conformément à la réglementation en vigueur. Il formulera toutes recommandations adéquates en rapport avec la situation environnementale des terrains.

Une attention particulière devra être portée à la traçabilité de la gestion des terres polluées (dossier de récolement, localisation des terres réutilisées en remblais sur plan et sur site avec un grillage avertisseur) et à la faisabilité du rejet des eaux d'exhaure (avec ou sans traitement des eaux préalable).

Il faudra également veiller à la limitation de l'envol de poussières (humidification des terres de surface, évacuation des terres avec des camions bâchés, protection des stockages temporaires des terres par un géotextile ou par végétalisation...).

14.4.3. A l'achèvement des travaux

Les piézomètres existants devront être maintenus, et ceux détruits par les travaux de construction devront être rétablis. Leur accès devra être rendu possible aux organismes compétents.

Un suivi de l'état du cuvelage devra être effectué conformément aux bonnes pratiques (la face interne du cuvelage devra rester accessible pour le contrôle périodique de l'éventuelle fissuration et sa réparation).

ARTICLE 15 – RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS

15.1. Obligation générale de raccordement aux réseaux publics

Le Bénéficiaire devra se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, égouts, etc., réalisés par l'aménageur, et ce, conformément aux plans d'exécution validés par celui-ci.

Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, ainsi que tout branchement aérien, sont interdits, à l'exception de ceux temporaires rendus nécessaires pour les besoins des chantiers de constructions.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

15.2. Composition du dossier VRD

Pour chacune de ses opérations, le Bénéficiaire devra fournir à l'Aménageur les éléments suivants, au plus tard à l'obtention du permis de construire :

15.2.1. Pour les voiries et aménagements du sol

Les cotes finies des entrées des bâtiments, des accès et des dalles parkings (confirmation des indications portées sur le dossier de permis de construire), en cohérence avec les projets de VRD établis par l'aménageur.

15.2.2. Pour l'assainissement

Les débits d'eaux pluviales et d'eaux usées des bâtiments et espaces extérieurs imperméabilisés afin que soit vérifiée leur compatibilité avec les réseaux réalisés par l'aménageur.
L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.3. Pour l'eau potable

Les débits nécessaires ainsi que les diamètres et pressions.
L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.4. Pour l'électricité

Les puissances nécessaires.

L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.5. Pour les télécommunications

Les besoins prévus par type de réalisation (activités, bureaux, commerces et logements) ainsi que le nombre et le diamètre des fourreaux.

L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.6. Pour le chauffage urbain

Le montant de la puissance souscrite.

L'implantation des points de raccordement X, Y, Z.

15.2.7. Pour le réseau câblé

Vérification du dimensionnement du réseau eu égard au génie civil réalisé.

15.3. Droit de raccordement aux réseaux publics

Outre les travaux de branchement proprement dits, les droits de raccordement aux réseaux sont à la charge du Bénéficiaire. A titre indicatif, il s'agit :

- Du raccordement aux réseaux électricité,
- Du raccordement au réseau télécommunications,
- Du raccordement au réseau câblé,
- Du raccordement au réseau d'assainissement,
- Du raccordement au réseau d'eau potable,
- Du raccordement au réseau de chauffage urbain (Valeur 31/12/2012 : 240€ /kW),
- Du raccordement au réseau de gaz.

ARTICLE 16 – TRAVAUX EXECUTES PAR LE BENEFICIAIRE

16.1. Définition des travaux incombant au Bénéficiaire

16.1.1. L'accès au programme à réaliser

Son projet tiendra compte du projet d'aménagement extérieur qui sera établi par l'Aménageur, et notamment les niveaux projetés en limite de terrain, le cas échéant, des aires des stationnements ou arrêts de bus.

16.1.2. Raccordement aux différents réseaux

Le Bénéficiaire devra se raccorder aux différents réseaux en bordure de son terrain.

16.1.2.1. Les réseaux eaux pluviales-eaux usées

Il est rappelé que l'assainissement est séparatif.

Dans le cas où les niveaux des constructions seraient à des cotes telles que l'assainissement ne pourrait se faire gravitairement sur le réseau, les installations de relevage ou toutes autres mesures permettant d'assainir ces locaux, incomberaient exclusivement au Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire a en charge les réseaux entre sa propriété et les regards de branchements sur les réseaux publics.

Les réseaux seront réalisés conformément au règlement d'assainissement de la Commune de Massy.

16.1.2.2. Les réseaux concessionnaires

Les demandes sont à effectuer auprès des concessionnaires et les abonnements à souscrire auprès d'eux.

Pour l'eau potable

L'installation éventuelle de surpresseurs ou limiteurs de pression incombe au Bénéficiaire. Il prend en charge le réseau à partir du compteur (compris).

La défense incendie à l'intérieur du terrain cédé et des bâtiments est à la charge du Bénéficiaire.

Pour l'électricité

Pour le réseau basse tension, le Bénéficiaire prend en charge le réseau à partir du coffret de branchement (coffret équipé compris).

Pour le réseau moyenne tension, le Bénéficiaire prend en charge le génie civil du poste équipement, y compris la ou les cellules d'arrivée.

Pour les réseaux de télécommunication

Le Bénéficiaire prend à sa charge le réseau à partir du local répartiteur. Des fourreaux seront à prévoir en sortie d'immeuble.

Pour le réseau de chauffage urbain

Le Bénéficiaire prend en charge le génie civil du poste primaire de livraison. Il prend également en charge le réseau secondaire de distribution à l'intérieur de son opération avec les postes de livraison de chaque lot.

Pour le réseau câblé

Le Bénéficiaire prend en charge le réseau de distribution de télévision par câble à partir de sa limite de propriété.

16.2. Conditions d'exécution des travaux incombant au Bénéficiaire

16.2.1. Nature du sol

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de la reconnaissance des lieux, sol et sous-sol. Sa responsabilité sera, en la matière, pleine et entière, notamment en ce qui concerne les sondages à exécuter, les fondations à prévoir, et d'une manière générale, la bonne tenue de ses bâtiments et ouvrages. Il appartient au Bénéficiaire d'exécuter les fouilles des bâtiments de son programme, ainsi que les remblais nécessaires en périphérie de ses ouvrages, et d'évacuer à la décharge les terres excédentaires et les gravais.

16.2.2. Référé préventif

S'il le souhaite, le Bénéficiaire aura la possibilité d'initier un référé préventif.

Dans ce cas, l'expertise pourra notamment porter sur les missions suivantes :

- Visiter les opérations concernées,
- Dresser tous états descriptifs et qualitatifs desdits immeubles,
- Fournir, d'une façon générale, tous éléments techniques ou de fait, permettant à la juridiction du fond éventuellement saisie, de se prononcer sur les responsabilités encourues et les préjudices subis.

Dans le cadre de ce référé, le Bénéficiaire pourra demander à l'Aménageur de participer à tout rendez-vous d'expertise organisé par l'Expert judiciaire, à y convoquer leurs propres co-contractants, et, si le besoin s'en fait sentir, à les appeler à la procédure.

16.2.3. Travaux de géomètre - Piquetage

Le Bénéficiaire aura à sa charge l'implantation de ses constructions à partir du bornage extérieur fourni par l'Aménageur. Ce piquetage sera réalisé par un géomètre expert agréé par l'Aménageur, aux frais et charge du Bénéficiaire. Ce dernier aura aussi la responsabilité de la conservation du bornage et de sa protection pendant les travaux.

16.2.4. Locaux techniques des réseaux concédés

La réalisation des locaux techniques nécessaires aux besoins de son opération incombe au Bénéficiaire : locaux de livraison pour l'eau, le gaz et les Télécom, etc.

Les dimensions, implantation et agencement de ces locaux seront réalisés en liaison avec l'Aménageur, assisté des Maîtres d'œuvre VRD, des Services techniques de la Commune de Massy, et des sociétés concessionnaires.

Ces locaux techniques seront intégrés à l'opération.

16.2.5. Installations techniques particulières

Tous les projets d'installations techniques particulières (antennes paraboliques, antennes radios, tours de refroidissement, réservoirs, bâches, ouvrages spécifiques liés au programme des constructions) devront être soumis à l'agrément préalable de l'Aménageur et de son architecte-coordonnateur, dans la mesure où ils ont une incidence sur l'aspect extérieur des constructions.

16.2.6. Locaux ordures ménagères

Le Bénéficiaire réalisera à ses frais les équipements nécessaires à la présentation des ordures ménagères à la collecte publique en fonction des abaques en vigueur sur la Commune et en conformité avec les prescriptions des Arrêtés municipaux. Il est précisé ici que la Commune de Massy procède au tri sélectif.

16.2.7. Emprise de chantier

Sauf accord express, le talutage du terrain ne sera pas permis sur l'emprise des futurs espaces publics.

L'emprise de chantier pourra être étendue au-delà des limites du terrain du Bénéficiaire dans les conditions définies à l'article 5.4 du Cahier des Prescriptions de Chantier.

16.2.8. Phasage des travaux du Bénéficiaire

Dans le cas où le Bénéficiaire choisirait de phaser ses travaux en plusieurs tranches, l'ensemble des dispositions du présent Cahier des Charges resterait inchangé, notamment les droits et obligations de l'Aménageur et de son Bénéficiaire ; l'obligation pour l'Aménageur d'exécuter les travaux nécessaires à la mise en service des bâtiments du Bénéficiaire restant conditionnée au respect par celui-ci des conditions, dates et délais précisés au CCCT, selon le phasage retenu.

16.2.9. Enseignes et publicité

Tous les projets d'enseignes, de publicité et d'affichage devront être soumis à l'agrément préalable de l'Aménageur, lequel ne pourra refuser son agrément que pour des motifs légitimes. Les panneaux de chantier seront établis suivant l'article 5.8 du Cahier des Prescriptions de Chantier.

En outre, ces projets feront l'objet d'une demande d'autorisation séparée adressée au Service Environnement de la Ville, conformément aux dispositions de l'Arrêté portant règlement communal de la publicité des enseignes et des pré-enseignes, en date du 5 décembre 2000.

16.2.10. Conformité des travaux du Bénéficiaire

Le contrôle de l'implantation des constructions sera fait par un géomètre expert agréé par l'Aménageur aux frais et charges du Bénéficiaire.

Si l'implantation du bâtiment excède les limites de propriété du terrain, c'est-à-dire les limites déterminées par le bornage effectué, le Bénéficiaire supportera toutes les conséquences juridiques et financières découlant de cette mauvaise implantation, et s'oblige, par ailleurs, à régulariser sans délai cette situation.

16.3. 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 récolement des ouvrages réalisés.

Le Bénéficiaire fournira deux tirages papier, ainsi qu'un support informatique (CD-ROM de préférence), respectant la nomenclature jointe des plans conformes à l'exécution concernant :

- Principaux aménagements de surface et altimétries,
- Les réseaux enterrés,
- Les fondations,
- Les constructions au niveau du sol,
- Les constructions en surplomb,

- Les comptes-rendus des essais de remblaiement et structures.

Lesdits plans seront établis selon le système LAMBERT et, en tout état de cause, dans un système cohérent avec celui de l'Aménageur.

Ces documents sont à fournir au plus tard quatre mois avant la mise en service du ou des bâtiments, pour que l'Aménageur puisse réaliser les travaux d'aménagement extérieur autour de l'opération.

Pour les ouvrages de VRD, il est fait obligation au Bénéficiaire de faire effectuer les levés planimétriques par le géomètre de l'Aménageur. Afin que le géomètre puisse intervenir dans le délai fixé, le Bénéficiaire devra, d'une part, lui fournir son planning d'exécution au démarrage du chantier, et d'autre part, lui communiquer au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les dates auxquelles il devra intervenir.

Les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages destinés à être incorporés au domaine public seront remis à l'Aménageur dès la mise en service de ces ouvrages.

ARTICLE 19 – SANCTIONS A L'EGARD DU BENEFICIAIRE

En cas de manquement à l'une des obligations prévues au présent Cahier des Charges, et sauf si ce manquement avait pour origine un manquement, par l'Aménageur, à l'une des prestations techniques fixées au présent Cahier ; le Bénéficiaire s'expose aux sanctions suivantes :

- Durant la phase projet, l'Aménageur pourra donner un avis défavorable aux projets de permis de construire qui lui sont soumis,
- Durant la phase chantier, conformément à l'article L 480-2 du Code de l'urbanisme, le Maire pourra, après constatation par procès-verbal d'une des infractions prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme, ordonner l'interruption des travaux,
- 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

Par :	LASAYGUES et Associés	N° CU 091 377 17 10160
Demeurant à :	142, boulevard Haussmann 75008 PARIS	Demande déposée le 16/03/2017
Sur un terrain sis : cadastré :	31 AVENUE CARNOT BM 33	Superficie : 7507 m ² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple délégué au bénéfice de Paris Sud Aménagement. La commune n'a pas instauré de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. La commune n'a pas instauré de droit de préemption urbain renforcé relatif à la cession des parts de SCI.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques contre les obstacles, servitude aéronautique de balisage (T4), servitude aéronautique de dégagement (T5) et ondes radar de Paris sud-Palaiseau (PT2). Servitude d'utilité publique sur le site des ZAC des Champs Ronds.

Par ailleurs, les pollutions connues ou potentielles dans le quartier des Champs Ronds justifient la prise en compte de plusieurs principes de précaution, reportés dans le règlement du **Plan Local d'Urbanisme** et dans les servitudes d'utilité publique susmentionnées prises au titre du Code de l'Environnement par arrêté préfectoral du 8 février 2010. Tout permis de construire devra être accompagné d'une **notice environnementale** comme précisé dans la note d'information disponible sur le site internet de la ville de Massy.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par le conseil municipal du 15 septembre 2016.
Le dossier de PLU est disponible sur le site internet de la Ville de Massy.

Zone : 3UPC

Emplacement réservé

Périmètre d'isolement acoustique de catégorie 2

La délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2006 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Paris Carnot

REVISION OU MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En cas de révision ou de modification du Plan Local d'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé à toute Déclaration Préalable ou demande de permis lorsque les travaux, les constructions ou les installations seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou d'une opération d'aménagement. Le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies aux articles L. 424-1 du code de l'urbanisme.

TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes et participations ne pourront être déterminées qu'à l'examen d'une demande d'autorisation.

- Taxe d'Aménagement (TA).
- En Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et en Opération d'Intérêt National (OIN), seules les parts départementales et régionales de la Taxe d'Aménagement seront exigibles.

- Redevance d'archéologie préventive (Art. L.524-1 et suivants du Code du Patrimoine)
- Redevance pour construction, reconstruction ou agrandissement de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux, et de locaux de stockage (Art. L.520-1 du Code de l'Urbanisme).
- En ZAC uniquement : participation au coût d'équipement de la zone (Art. L 311-4 du code de l'urbanisme).
- Participation spécifique pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (Art. L 332-8 du Code de l'Urbanisme).
- La commune n'a pas instauré la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

QUARTIER ATLANTIS

Dans le périmètre de la ZAC Paris Carnot, tout projet d'aménagement ou de construction devra faire l'objet d'une concertation préalable avec Paris Sud Aménagement, aménageur.

Préalablement à tout projet de construction, les formalités ci-après devront être accomplies, selon les cas :
Demande de Permis de Construire - Déclaration Préalable - Permis de Démolir – Permis d'Aménager –
Demande d'enseigne – Autorisation de voirie – Demande de surbaissé de trottoir ...

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende de **1200 euros** au minimum, en application de l'article L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

28 MARS 2017



Pour le Maire,
**Le Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme,
aux Transports, chargé du Quartier Atlantis,**


Bernard LAFFARGUE

INFORMATIONS IMPORTANTES

VALIDITE (Art L.410-1 et R. 410-17 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS VOIES DE RECOURS (Art R. 600-1 du Code de l'urbanisme)

En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*03

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U _____
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ : Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LASAYGUES & ASSOCIES Raison sociale : _____

N° SIRET : D 414 013 631 Catégorie juridique : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : DE VAULGREANT Prénom : Hubert

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 142 Voie : Boulevard Haussmann

Lieu-dit : _____ Localité : PARIS

Code postal : 75008 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : sandrine.roux-fouillet @ lasaygues.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 31 Voie : Avenue Carnot

Lieu-dit : _____ Localité : MASSY

Code postal : 91300 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première ci-dessous et les suivantes sur la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : BM Numéro : 33

Superficie totale du terrain (en m²) : 7 507 M²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie:	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Paris

Le 14 mars 2017

Hubert de Vulgrenant

Notaire Associé

142, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS

Tél. 01 42 68 83 60 - Fax 01 42 68 83 60

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE ZIDCOM / HERTEL - MASSY/1002540/SRF/HDV/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première dans la rubrique 4 puis les suivantes ci-dessous: Veuillez également indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie et dans la rubrique 4 la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

MAIRIE DE MASSY
Direction de l'Urbanisme
Unité Application du Droit des Sols
Réf : JMB/BT/IM
Affaire suivie par : Isabelle MANRESA -

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Au vu du Plan Cadastral et de la base de données de la Ville

La propriété sise à Massy (ESSONNE)

- AVENUE CARNOT

Cadastrée section **BM** parcelle (s) n° **33**

Porte le(s) numéro(s) **31** sur l'**AVENUE CARNOT**

Massy, le 28 MARS 2017

**Pour le Maire,
Le Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme,
aux Transports, chargé du Quartier Atlantis,**


Bernard LAFFARGUE



www.ville-massy.fr



Mairie de Massy - 1 avenue du Général de Gaulle - BP20101 - 91305 Massy CEDEX

Tel : 01 60 13 3000 - Fax : 01 69 30 88 22

Département :
ÉSSONNE

Commune :
MASSY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdfip.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

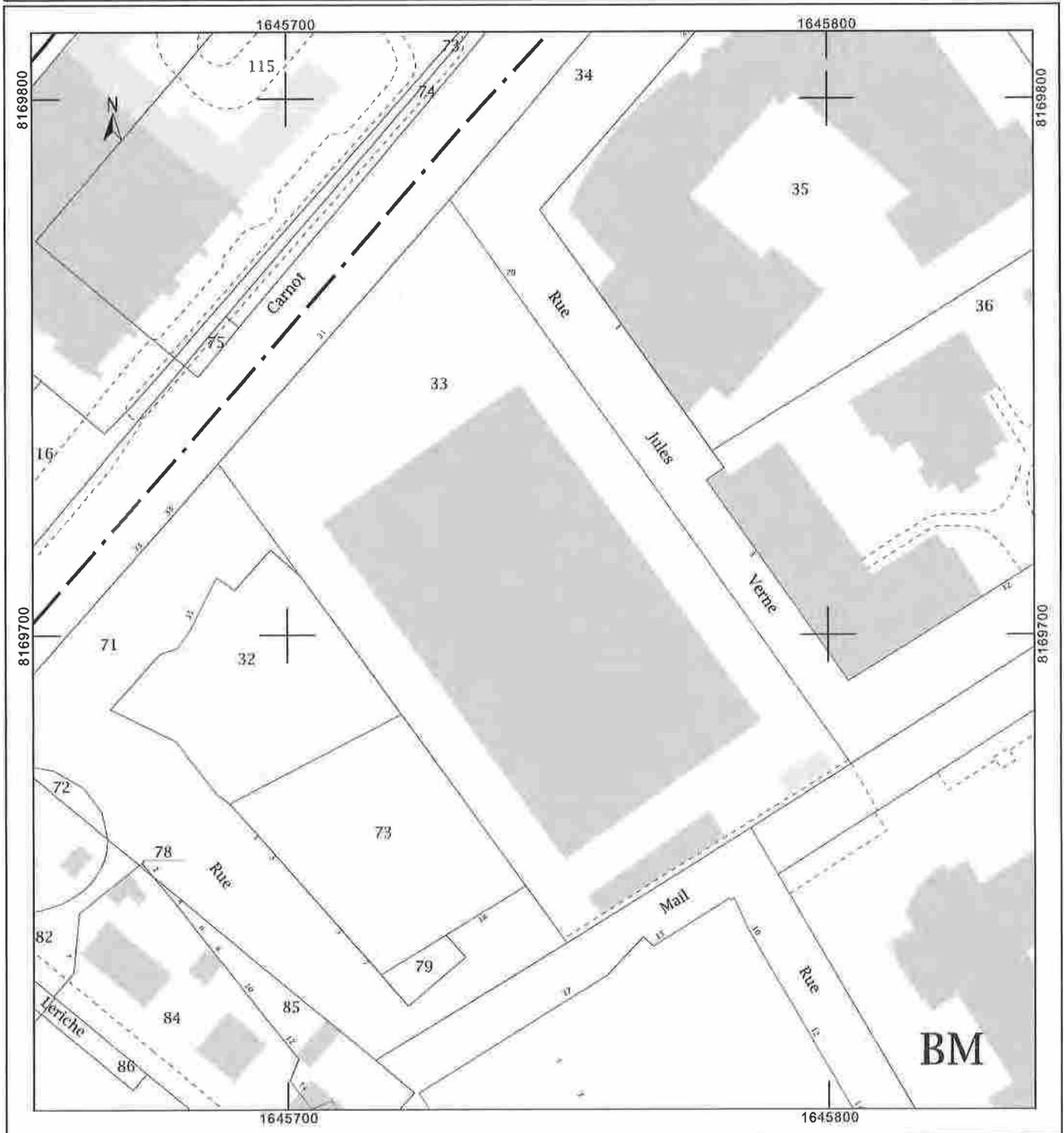
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/03/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

Cet extrait de plan vous est délégué par :

cadastre.gouv.fr



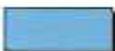
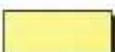
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

VILLE DE MASSY

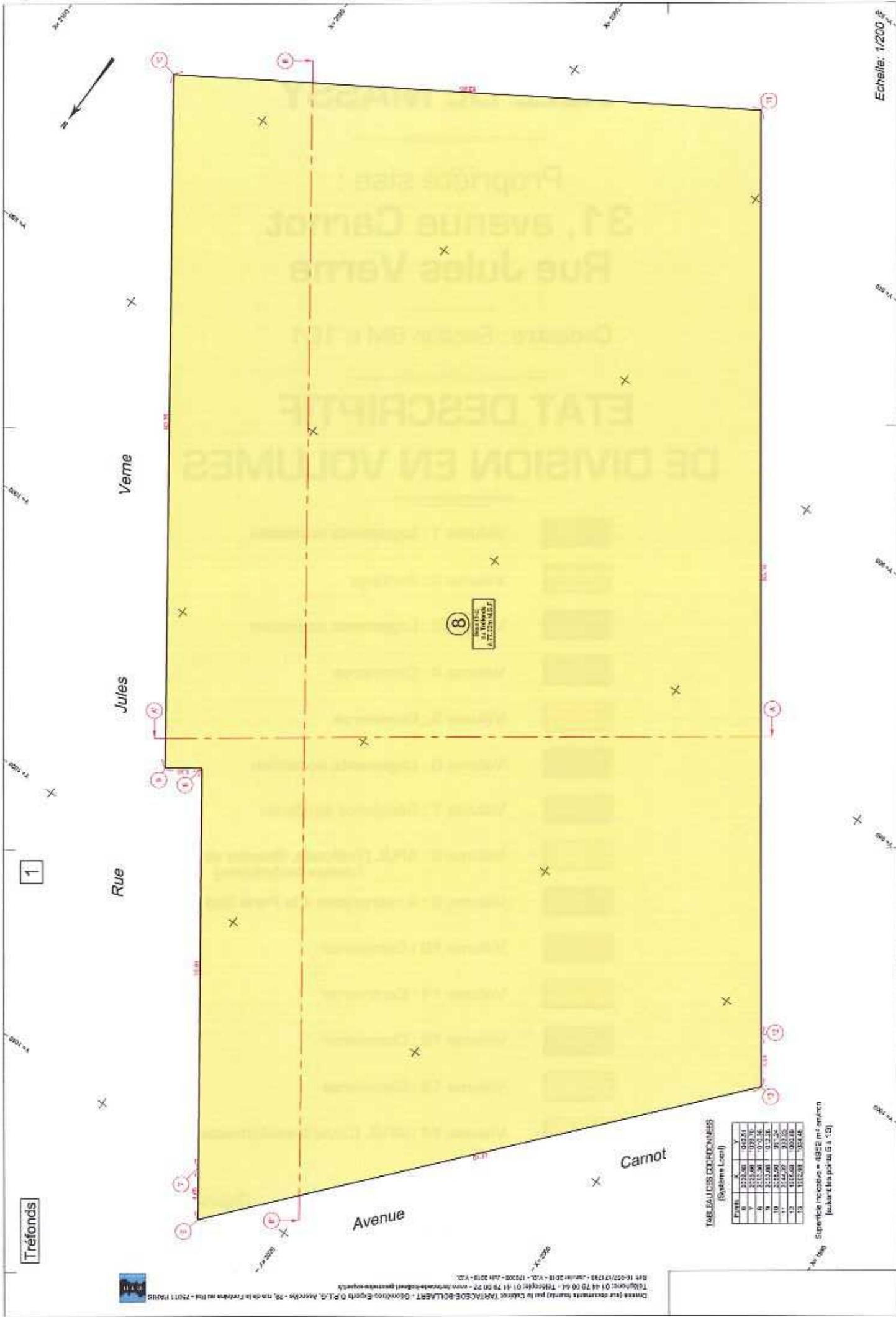
Propriété sise :
31, avenue Carnot
Rue Jules Verne

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)





Rue Jules Verne

Jules Verne

Rue Jules Verne

Avenue Carnot

Carnot

1

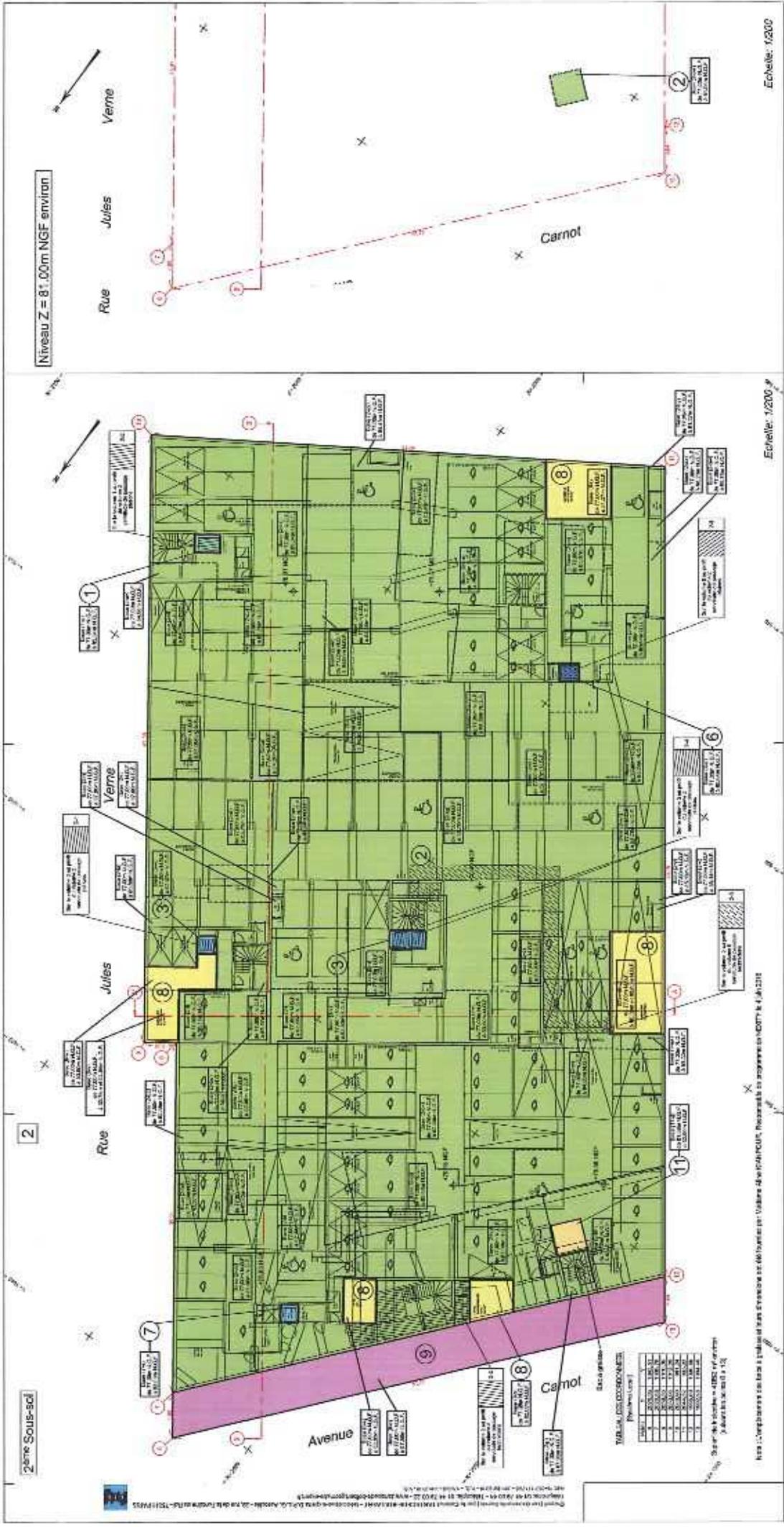
Tréfonds

8
RUE JULES VERNE
47 72250 MONTAUBAN

TABLEAU DES DIMENSIONS (Système Local)

Point	X	Y
0	2273.56	942.51
1	2273.56	1073.71
2	2273.56	1073.71
3	2273.56	1073.71
4	2273.56	1073.71
5	2273.56	1073.71
6	2273.56	1073.71
7	2273.56	1073.71
8	2273.56	1073.71
9	2273.56	1073.71
10	2273.56	1073.71
11	2273.56	1073.71
12	2273.56	1073.71
13	2273.56	1073.71
14	2273.56	1073.71
15	2273.56	1073.71
16	2273.56	1073.71
17	2273.56	1073.71
18	2273.56	1073.71
19	2273.56	1073.71
20	2273.56	1073.71
21	2273.56	1073.71
22	2273.56	1073.71
23	2273.56	1073.71
24	2273.56	1073.71
25	2273.56	1073.71
26	2273.56	1073.71
27	2273.56	1073.71
28	2273.56	1073.71
29	2273.56	1073.71
30	2273.56	1073.71
31	2273.56	1073.71
32	2273.56	1073.71
33	2273.56	1073.71
34	2273.56	1073.71
35	2273.56	1073.71
36	2273.56	1073.71
37	2273.56	1073.71
38	2273.56	1073.71
39	2273.56	1073.71
40	2273.56	1073.71
41	2273.56	1073.71
42	2273.56	1073.71
43	2273.56	1073.71
44	2273.56	1073.71
45	2273.56	1073.71
46	2273.56	1073.71
47	2273.56	1073.71
48	2273.56	1073.71
49	2273.56	1073.71
50	2273.56	1073.71

Superficie totale = 4822 m² environ
(hors 4 lots n° 1 à 13)



Niveau Z = 81.00m NGF environ

Zone Sous-sol

Echelle: 1/200

Echelle: 1/200

2

Rue Jules

Verme

1

8

3

2

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8

11

10

9

8

7

6

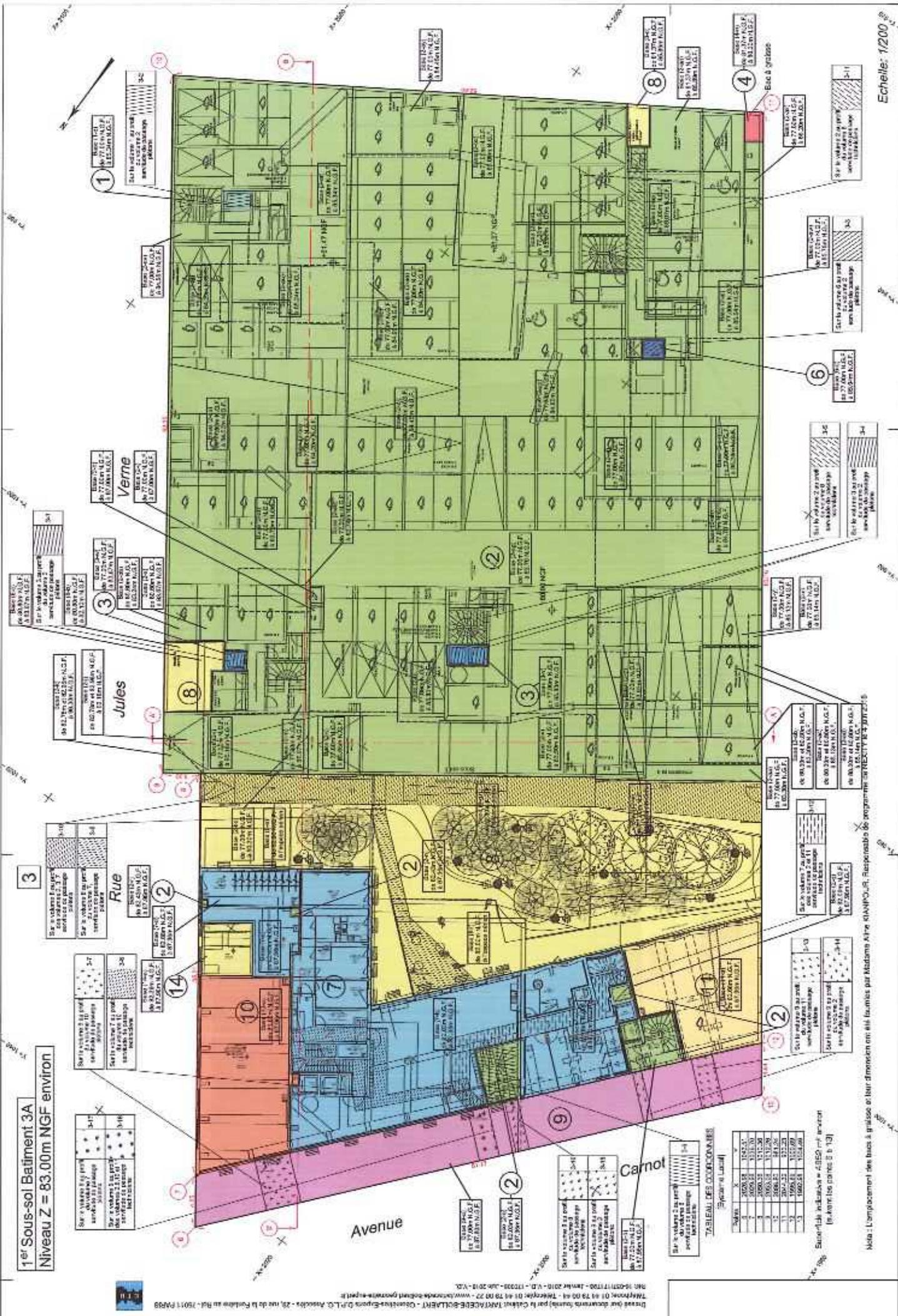
5

4

3

2

1



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

Sur volume 2 au profit de volume 1	Sur volume 1 au profit de volume 2
347	346
348	349

Sur volume 3 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 3
347	346
348	349

Sur volume 1 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 1
347	346
348	349

Sur volume 3 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 3
347	346
348	349

Sur volume 1 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 1
347	346
348	349

Sur volume 3 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 3
347	346
348	349

Sur volume 1 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 1
347	346
348	349

Sur volume 3 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 3
347	346
348	349

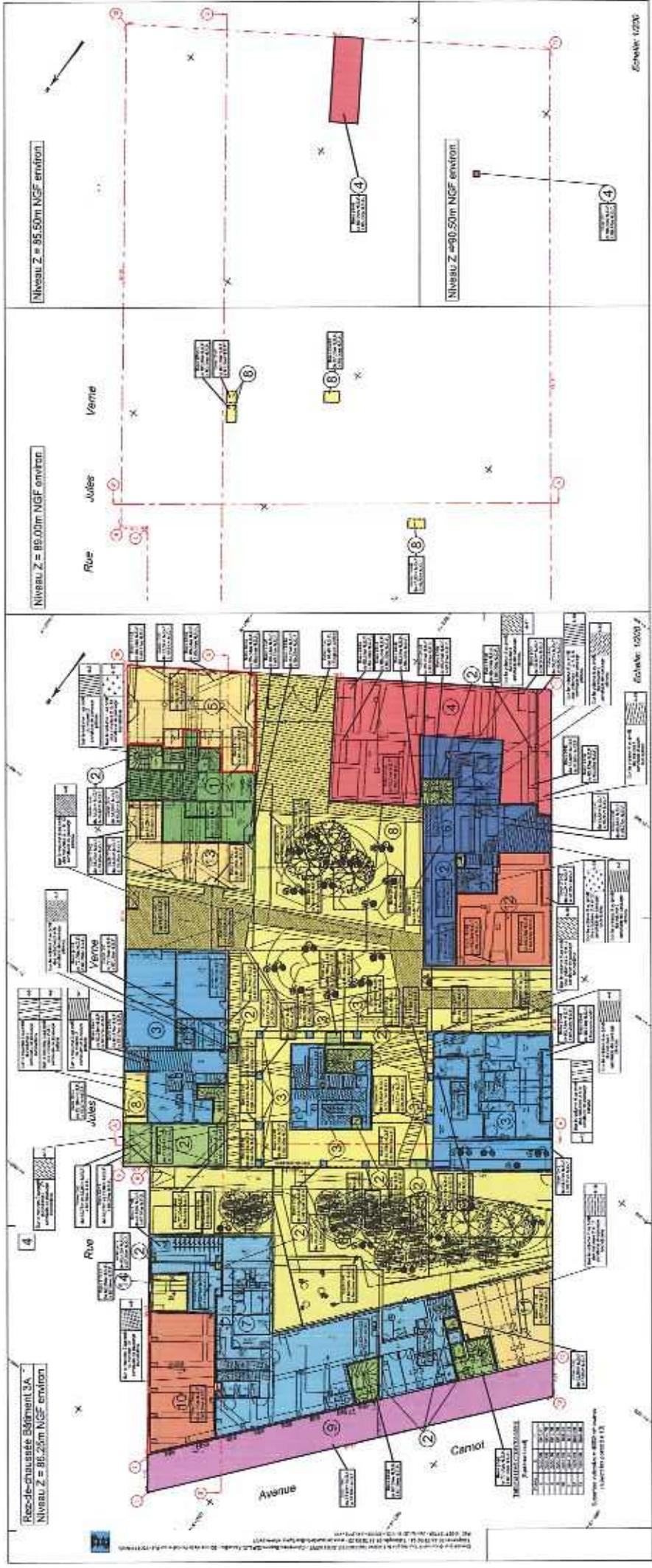
Sur volume 1 au profit de volume 2	Sur volume 2 au profit de volume 1
347	346
348	349

TABLÉAU DES COORDONNÉES

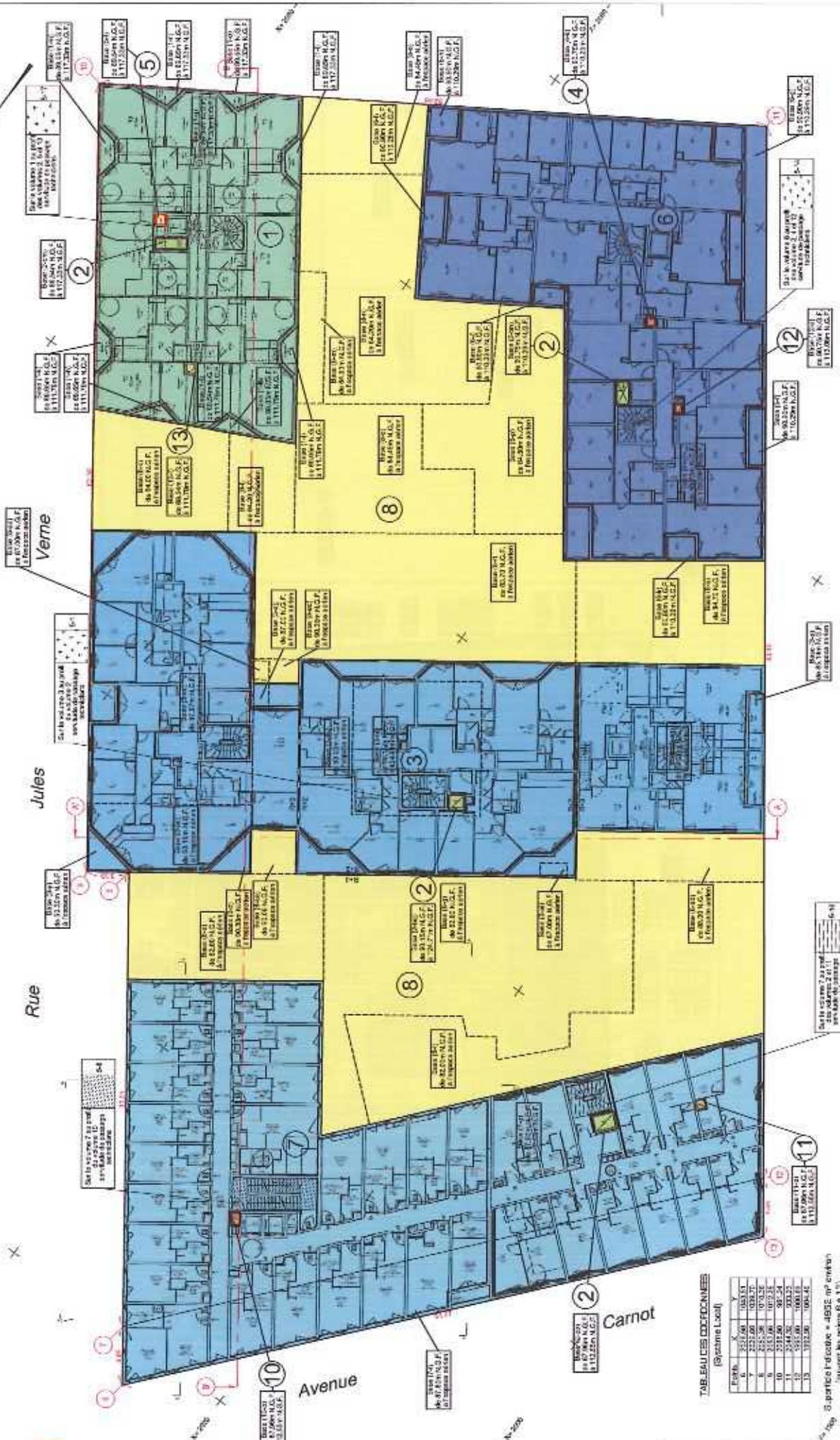
Station	X	Y
1	2000.00	1500.00
2	2000.00	1510.00
3	2000.00	1520.00
4	2000.00	1530.00
5	2000.00	1540.00
6	2000.00	1550.00
7	2000.00	1560.00
8	2000.00	1570.00
9	2000.00	1580.00
10	2000.00	1590.00
11	2000.00	1600.00
12	2000.00	1610.00
13	2000.00	1620.00
14	2000.00	1630.00

Superficie indicatives = 4850 m² environ
(à partir des points E & I 13)

Note : L'emplacement des bacs à graisses et leur dimension ont été fixés par Madame Aline MANPOUR. Responsable de programme du programme de rénovation de la rue Jules Verne.



3ème Etage Bâtiment 3B
Niveau Z = 94.00m NGF environ



TAB. EAUX CSES COEF. FINISS. (Système Local)

Point	X	Y
6	251.60	033.13
7	252.00	033.70
8	251.00	032.30
9	251.00	032.30
10	251.00	032.30
11	251.00	032.30
12	251.00	032.30
13	251.00	032.30

5. partie indicée = ASSE n° existant
(suront les points 8 & 11)

Echelle: 1/200

8^{ème} Etage Bâtiment 5
Niveau Z = 111.00m NGF environ

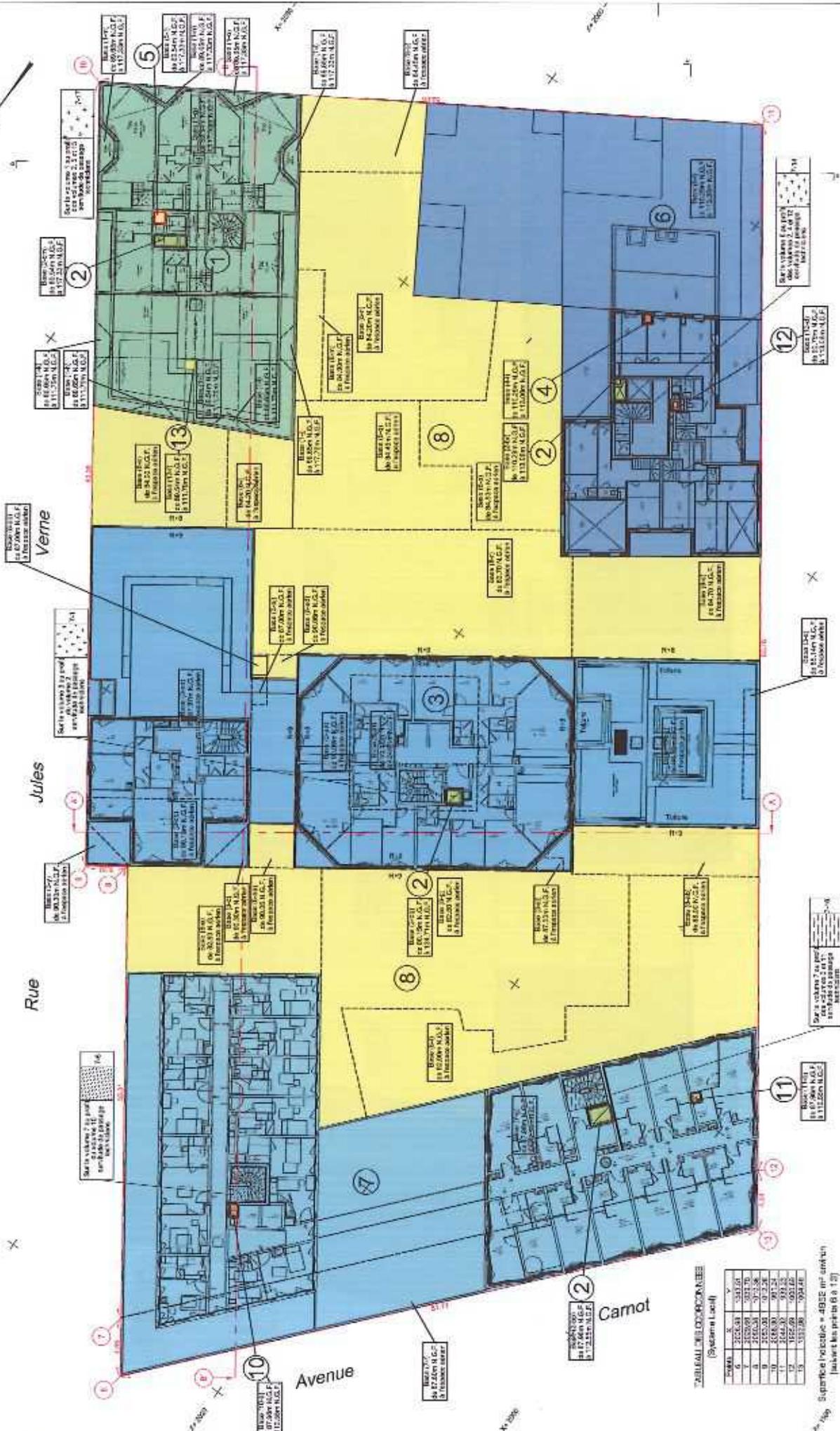
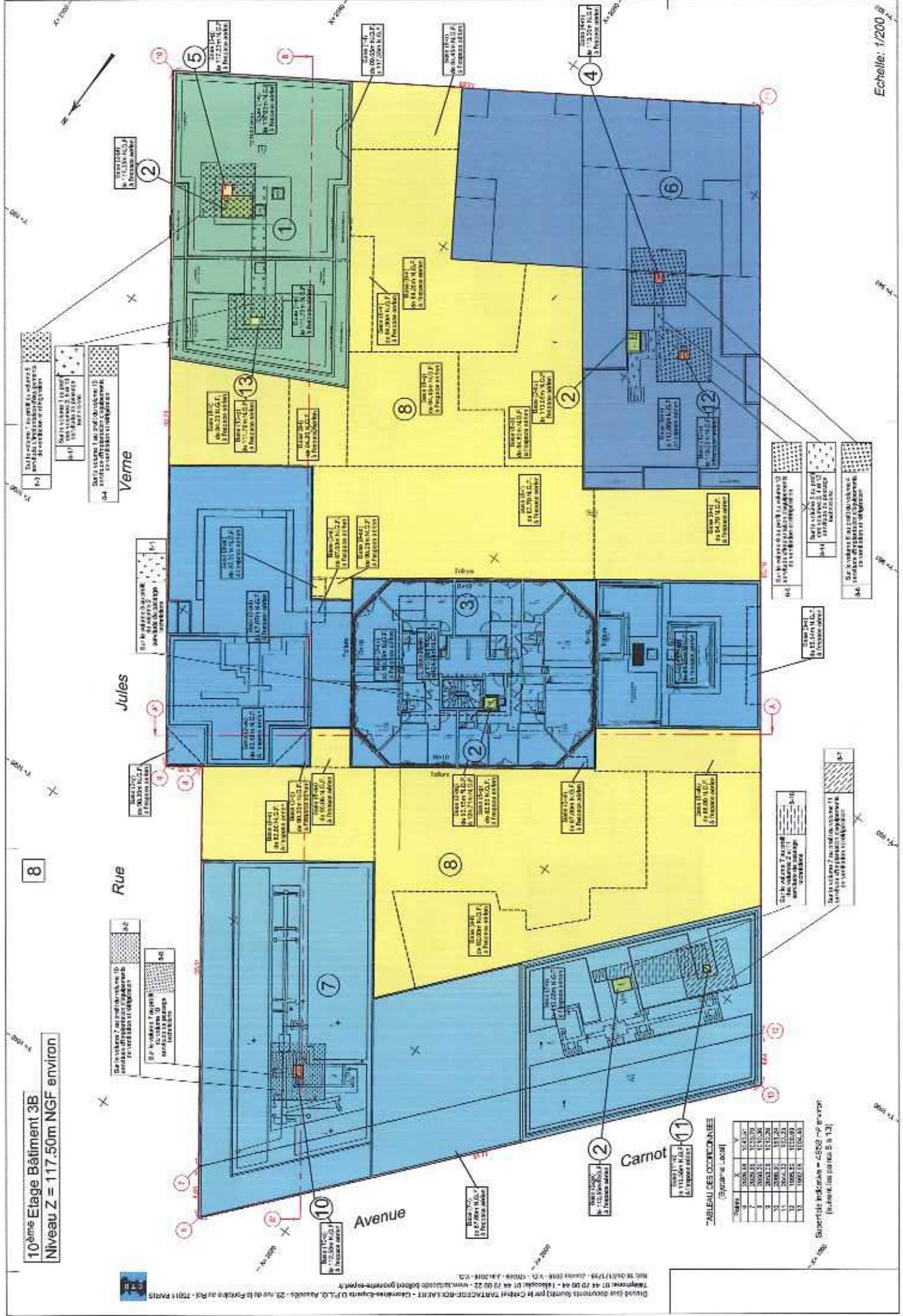


TABLEAU DES COORDONNEES
(Systeme Local)

CHASSIS	X	Y
6	2525.83	5383.66
7	2525.83	5313.76
8	2525.83	5243.86
9	2525.83	5173.96
10	2525.83	5104.06
11	2525.83	5034.16
12	2525.83	4964.26
13	2525.83	4894.36

Surface totale = 4826 m² environ
(hors les parties B & C)





10^{ème} Etage Bâtiment 3B
Niveau Z = 117.50m NGF environ

Rue Jules Verne

Rue Carnot

Avenue

Sur la colonne 2 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

Sur la colonne 1 au nord du volume 10, prévoir des renforts en diagonale en vue de la stabilité structurelle.

TABLEAU DES OCCUPANCES

(Système local)

Surface	X	Y
1	2000.00	1000.00
2	2000.00	1000.00
3	2000.00	1000.00
4	2000.00	1000.00
5	2000.00	1000.00
6	2000.00	1000.00
7	2000.00	1000.00
8	2000.00	1000.00
9	2000.00	1000.00
10	2000.00	1000.00
11	2000.00	1000.00
12	2000.00	1000.00
13	2000.00	1000.00
14	2000.00	1000.00
15	2000.00	1000.00
16	2000.00	1000.00
17	2000.00	1000.00
18	2000.00	1000.00
19	2000.00	1000.00
20	2000.00	1000.00
21	2000.00	1000.00
22	2000.00	1000.00
23	2000.00	1000.00
24	2000.00	1000.00
25	2000.00	1000.00
26	2000.00	1000.00
27	2000.00	1000.00
28	2000.00	1000.00
29	2000.00	1000.00
30	2000.00	1000.00
31	2000.00	1000.00
32	2000.00	1000.00
33	2000.00	1000.00
34	2000.00	1000.00
35	2000.00	1000.00
36	2000.00	1000.00
37	2000.00	1000.00
38	2000.00	1000.00
39	2000.00	1000.00
40	2000.00	1000.00
41	2000.00	1000.00
42	2000.00	1000.00
43	2000.00	1000.00
44	2000.00	1000.00
45	2000.00	1000.00
46	2000.00	1000.00
47	2000.00	1000.00
48	2000.00	1000.00
49	2000.00	1000.00
50	2000.00	1000.00

Surface totale = 45880 m² environ
(incluant les parties B et C)

Dessiné (sur documents fournis) par le Cabinet TRACTARON-IMPACT - Coordonné-Equipes - Coordonné-Equipes - Coordonné-Equipes
Téléphone: 01 47 20 44 - Télécopie: 01 47 20 22 - www.tractaron-impact.fr - 19/08/2018 - V2

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

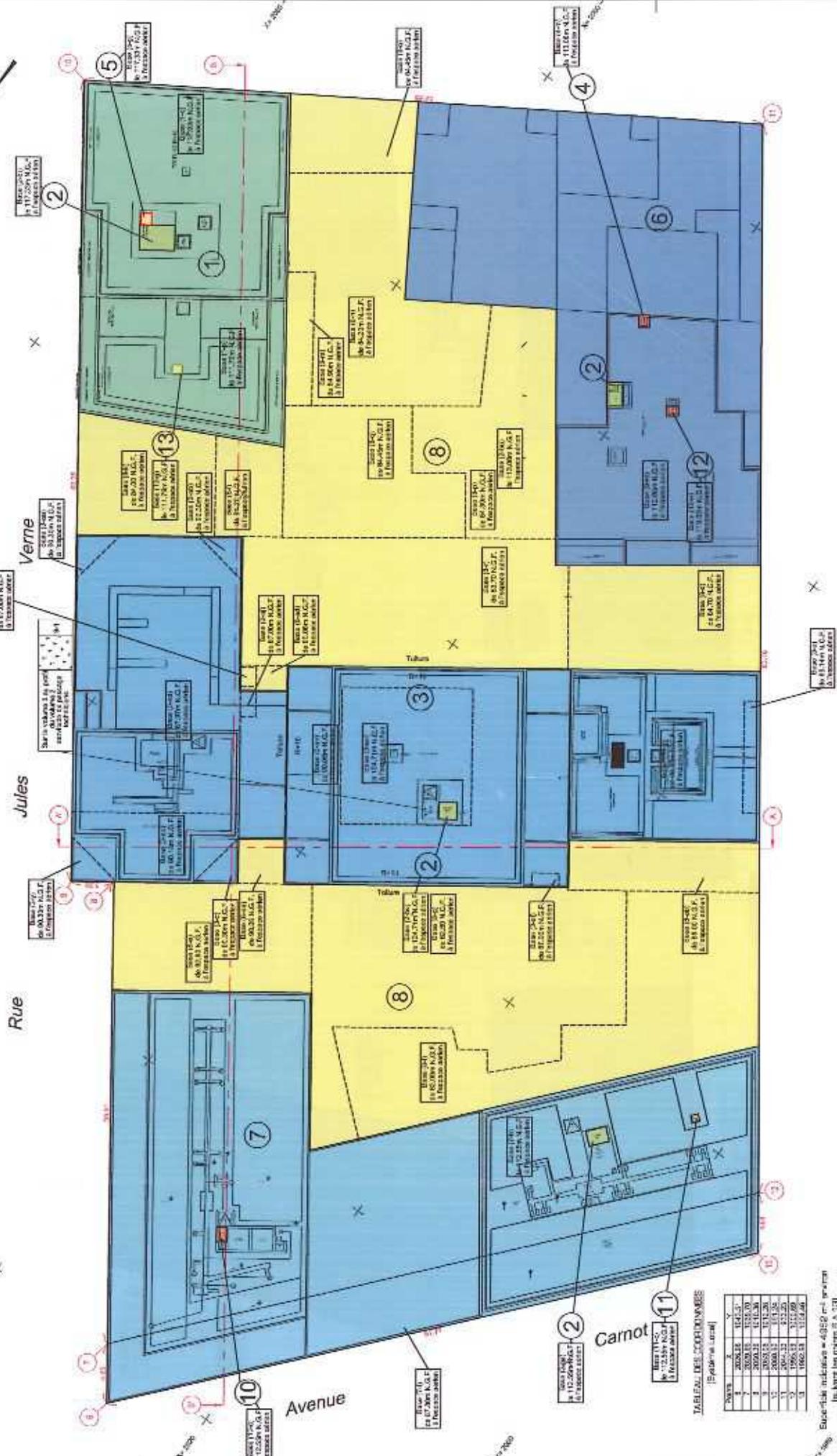


TABLEAU DES COORDONNÉES
(En mètres locaux)

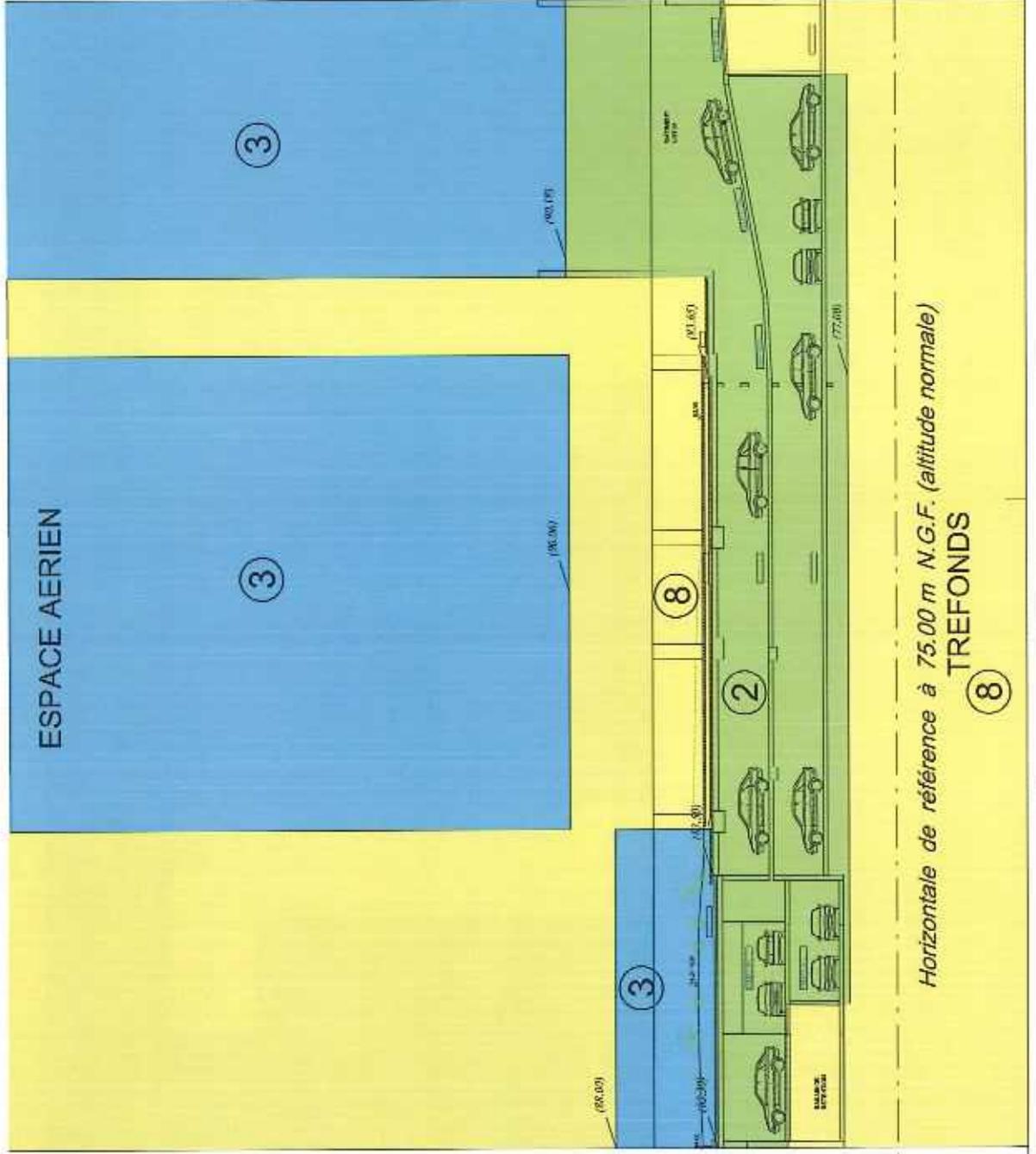
Point	X	Y
1	2000.15	1112.50
2	2000.15	1112.50
3	2000.15	1112.50
4	2000.15	1112.50
5	2000.15	1112.50
6	2000.15	1112.50
7	2000.15	1112.50
8	2000.15	1112.50
9	2000.15	1112.50
10	2000.15	1112.50
11	2000.15	1112.50
12	2000.15	1112.50
13	2000.15	1112.50

Épure faite indication = 40322 et 107070
Inscrire les points 8 à 13!



A

A'

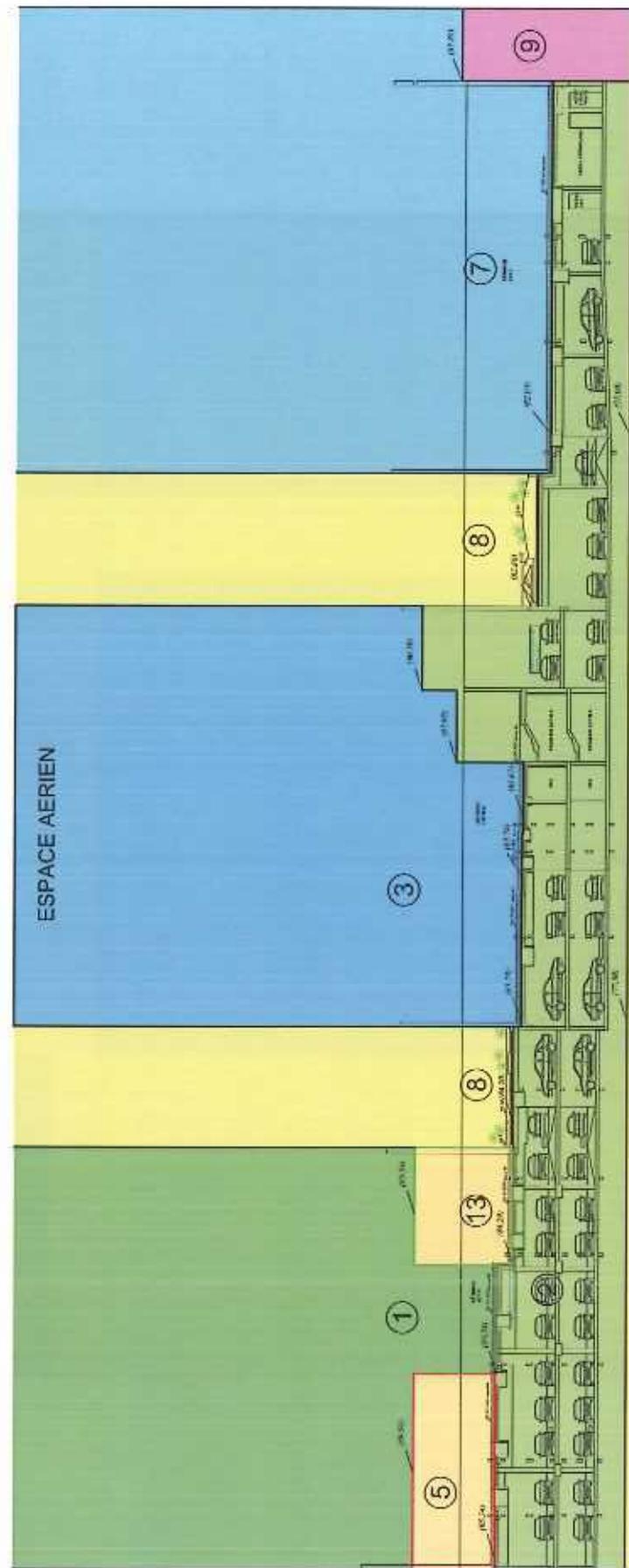


Coupe BB'

11

B

B'



Horizontale de référence à 75.00 m N.G.F. (altitude normale)

TRE FONDS

8

9

8

3

8

13

1

5

Unité de rétro-développement www.developpement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr>)



Rechercher...



Basias

- [Accueil \(1\)](#)
- [Informations \(articles\)](#)
- [Cartes Interactives \(cartes-interactives\)](#)
- [Dossiers thématiques \(dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation\)](#)
- [Inventaire historique des sites industriels et activités de service \(BASIAS\) \(dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias\)](#)
- [Accès aux données \(dossiers/basias/donnees\)](#)
- [Liste des résultats](#)

Accueil (1) » Dossiers thématiques (dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

Basias
Liste des résultats

Rappel des paramètres :
Département : **ESSONNE (91)**
Commune : **MASSY (91377)**

Nombre de sites: 160 (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/SITES/DETAILS/SITES_2018-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)

N° Identifiant	Nature(s) du site(s) (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) (101) (102) (103) (104) (105) (106) (107) (108) (109) (110) (111) (112) (113) (114) (115) (116) (117) (118) (119) (120) (121) (122) (123) (124) (125) (126) (127) (128) (129) (130) (131) (132) (133) (134) (135) (136) (137) (138) (139) (140) (141) (142) (143) (144) (145) (146) (147) (148) (149) (150) (151) (152) (153) (154) (155) (156) (157) (158) (159) (160)	Région(s) usuel(s)	District adresse	Commune principale	Code INSEE	Etat d'acquisition du site	Etat de conservation
009102202 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102202)	BP	Station service	2 Avenue Pasteur 91377 Massy	MASSY	91130Z 91377 01221A	En activité	Inventé
009102204 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102204)	SOTIRAC, ex BUK, ex TRANSAC, ex COB (Compagnie Générale d'Electricité)		1 Rue Anpère	MASSY	91377Z 91377 01221A	Inactivité	Inventé
009102205 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102205)	CEGELED, ex ALSTHOM ATLASHOP et ALSTHOM, ex ALSTHOM		9 Rue Anpère	MASSY	91377Z 91377 01221A	En activité	Inventé
009102206 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102206)	ALSTHOM, ex DOMINENT ALSTHOM		7 Rue Anpère	MASSY	02640Z 026	En activité	Inventé
009102207 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102207)	POSTES & TELECOMS FRANÇAIS (Direction du Réseau de Transport)		15 Rue Anpère	MASSY	91377Z 91377 01221A	En activité	Inventé
009102208 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102208)	INDUSTRIEL, ex SOPHELO, ex OPERES (Industrie RECHERCHES & PRODUCTIONS MTC)	Fabrique de matériel optique	11 Rue Anpère	MASSY	0261Z 026 01221A	En activité	Inventé
009102209 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102209)	COMPAGNIE GENERALE DE GEOGRAPHIQUE		15 Rue Anpère	MASSY	91377Z 91377 01221A	En activité	Inventé
009102210 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102210)	RECHERCHES COLMAN	Fabrique de produits chimiques	15 Rue Anpère	MASSY	91377Z 91377 01221A	Activité terminée	Inventé
009102211 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102211)	CRYSTAL FOCUS, ex LIRE (Société Industrielle de Recherches Libres)		15 Rue Anpère	MASSY	0266Z 026 01221A	En activité	Inventé
009102212 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102212)	MISICAL, ex GANS LEPARAIN	Travaux de peinture	4 Rue Victor Belin	MASSY	04520Z 045 01221A	En activité	Inventé
009102213 (http://basias.developpement-durable.gouv.fr/basias/data/geo/009102213)	LA POSTE (Direction du Réseau Postal de la Messagerie) ex SERVICE DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS (Direction du Réseau de Transport)		11 Rue Emile Baudet	MASSY	91377Z 91377 01221A	En activité	Inventé

N° inventaire	Noms (N° de préfecture) (N° de commune)	Adresse (N°)	Dénomination	Commune	Code postal	Etat d'occupation du sol	Etat de conservation
IDF9102244	PELLEGRIN (N° 9102244)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102245	DIRBAIS (N° 9102245)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102246	DIRBAIS (N° 9102246)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102247	TURBIEUX (N° 9102247)	Feuillie de la route de la	Vieille route de la	MASSEY	91500	Activité limitée	Inventé
IDF9102248	SEYSS (N° 9102248)	Feuillie de la route de la	Chemin de la route de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102249	KPRIS (N° 9102249)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102250	KERIC (N° 9102250)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102251	EDF - EDF (N° 9102251)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102252	PARDON (N° 9102252)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102253	PALUAS (N° 9102253)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé
IDF9102254	TEINTURIER (N° 9102254)	Feuillie de la route de la	Rue de Bourde de la	MASSEY	91500	Activité limitée	Inventé
IDF9102255	CACI (N° 9102255)	Feuillie de la route de la	Avenue de la	MASSEY	91500	Activité limitée	Inventé
IDF9102256	GETEL, ex SAFAA, ex JOUAN & ROUSSEL (N° 9102256)	Feuillie de la route de la	Avenue de la	MASSEY	91500	Activité limitée	Inventé
IDF9102257	GARR (N° 9102257)	Feuillie de la route de la	Avenue de la	MASSEY	91500	Activité limitée	Inventé
IDF9102258	STANCO (N° 9102258)	Feuillie de la route de la	Rue de la	MASSEY	91500	Activité limitée	Inventé
IDF9102259	BATHO (N° 9102259)	Feuillie de la route de la	Rue de la	MASSEY	91500	Activité limitée	Inventé
IDF9102260	EMERSON (N° 9102260)	Feuillie de la route de la	Rue de la	MASSEY	91500	En activité	Inventé

N° Identifiant	Région (code de la Préfecture) et Commune	Nom(s) (ville)	Département	Commune principale	Code postal	Statut d'occupation du sol	Etat de conservation
10F910201 Région de la Bretagne Région de la Bretagne Région de la Bretagne 102201	REGION BRETAGNE PROCEDURE DE COMPAGNIE FRANCAISE DE CONDAMNES EAI, ex FRANCAISE DES PLASTIQUE S FRANPLASTIC		21 Avenue Général	MANSV	F12 020 102	Acquis terminé	Inventarié
10F910202 Région de la Bretagne Région de la Bretagne Région de la Bretagne 102202	CHARPENTE en CLAUDE en ETE Bâti en Terre des Vallées et SÈCS (SA Éléments de Construction Spéciales)		21 Avenue Général	MANSV	020 102 C10 202 020 020 202 020 202 020 202 040 210 040 210 040 210 040 210	Acquis terminé	Inventarié

Premier < 1 2 3 4 > Dernier

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

Contact (nom) | Non du site (site) | Mentions légales (mentions légales) | News (news) | Flux RSS (feeds)

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



GÉORISQUES
 Mieux connaître les risques sur le territoire

Rechercher...

Basias

- Accueil
- Informations
- Cartes interactives
- Dossiers thématiques
- Changement de contenu
- Dossiers tutoriels

Accueil / Dossiers thématiques / Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) / Accès aux données / Liste des résultats

Liste des résultats

Rappel des paramètres :
 Département : **ESSONNE (91)**
 Commune : **MASSY (91377)**
 Nombre de sites: 100 (4 pages)

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

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

IDP	Nom(s) de l'entreprise et activités	Nom(s) de l'usine(s)	Adresse	Commune	Code activité	Etat d'exploitation	Etat de connaissance
10P9102202	SENPOC ELECTROTECHNIQUE ELECTROTECHNIQUE ELECTROTECHNIQUE ELECTROTECHNIQUE ELECTROTECHNIQUE	SENPOC	25 Avenue Carnot	MASSY	C25.41Z C25.50A M48.99Z D32.99Z C37.20Z D32.45Z C24.5	En activité	Inventorié
10P9102204	THEUSSEM OSF + OMEDIA Technologies + SERVICES	THEUSSEM	28 Avenue Carnot	MASSY	C25.8 C25.94Z F15.45Z V20.04Z C20.15Z C24.42Z	En activité	Inventorié
10P9102205	SCIER CONSEIL	SCIER	11 Rue René Cassin	MASSY	C73.47Z	En activité	Inventorié
10P9102206	FIAC	FIAC	2 Rue Champagnard	MASSY	G17.30Z G24.44Z G24.30Z C24.20Z C17.2 K52.50 D31.50Z V40.20Z	En activité	Inventorié
10P9102207	CHIFFONNIERE DURAND MISE EN VENTE DE PRLAISSEAU	CHIFFONNIERE	Rue de Champagnard	MASSY	E30.10Z	Ne sait pas	Inventorié
10P9102208	COFRASA (Construction et Travaux Bétonnés)	COFRASA	Rue de Champagnard	MASSY	C25.71Z V89.03Z C15 C15.51Z	Ne sait pas	Inventorié
10P9102209	EXPRESS canon auto, ex CARACTEX, ex SCAPTELS Appareils, ex BARBET Singe	EXPRESS	Rue de Champagnard	MASSY	C43.81A E18.31Z	En activité	Inventorié
10P9102210	CITROEN ex MASSEY ALTONOR E. ex NOUVELLE DU GARAGE DE PARUS	CITROEN	Rue de Champagnard	MASSY	V40.04Z D45.99Z G47.30Z G45.21A G45.21B D32.13Z	En activité	Inventorié
10P9102211	LEA JACOBS PARIS-BUS	LEA	Rue de Champagnard	MASSY	G43.21B V40.03Z C23.9 V40.03Z G45.21A G10	Ne sait pas	Inventorié
10P9102212	BP FRANCE ex MOBIL Cit. FRANCOISE	BP FRANCE	Chemin de Champagnard 117	MASSY	G47.30Z G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
10P9102213	ELF	ELF	Avenue Division Leclerc de la	MASSY	G47.30Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
10P9102214	ROYSHARDY Mines, ex LAWNET SELF	ROYSHARDY	25 Rue Elax Dreyfus	MASSY	C20.01 C18.22Z	En activité	Inventorié

N° Identifiant	Résultat(s) de la Démarche(s) communale(s)	Fonction	Adresse	Commune	Code INSEE	Etat d'occupation du sol	Etat de conservation
10F9102276	COIFFURES Garnier, ex FRONDES et FRS	Garage	42 Rue Max Demay	MASSEY	023.7 010.218 069.022	En attente	Inventé
10F9102278	PHOTO GENDRE + DUM PHOTOGRAPH D + JCA PRESSING Pressing 5 6 rue + SAVI COIRA		Avenue Eureo est	MASSEY	025.007 025.302 025.01 047.202 069.022	En attente	Inventé
10F9102277	RENAULT, ex SAMI (SA des Associations de Massy)	Garage	106 Avenue Eureo est	MASSEY	045.214 045.219	En attente	Inventé
10F9102274	BLF FRANCE, ex UNION GEMEREE DE METRIEUBI UN DES PRODUITS PETROLIERS S, ex UNION INDUSTRIEL LE DES PETROLES	Station service	Avenue Eureo est	MASSEY	025.007 047.502 045.452 047.202 069.022	Activité terminée	Inventé
10F9102273	ROBERT BOUCH FRANCO, ex ROBERT BOUCH METROCOPI E, ex LES CONSTITUC LEURS ASSOCIES		2 Rue Garnier	MASSEY	025.002 025.002 025.002 025.202 025.012 030.032 024.072 045.214	Activité terminée	Inventé
10F9102272	RPA + KICKOUT ex KICK OUT, ex KICKOUT + FULBOUT	Fonction travaux	3 Rue Garnier	MASSEY	025.002 025.101 025.004 025.012 025.002 026.702 045.210	En attente	Inventé
10F9102271	COG (Compagnie Général de Cochyhyco)		0 Rue Garnier	MASSEY	026.002 025.452	Activité terminée	Inventé
10F9102270	MAILLERET RO (Compagnie de Services Background France)		8 Rue Garnier	MASSEY	025.007 025.004 025.002 025.014 020.102	En attente	Inventé
10F9102269	BERGHO TACHENI ex CENTRIFA G, ex BERH de LAITIERS ex Co	Forge	10 Rue Garnier	MASSEY	025.50A 025.012 020.102 025.002 025.402 020.002 045.1	En attente	Inventé
10F9102268	LEGROS	Dept de liquides incombustibles	101 Avenue Garnier de la	MASSEY	025.007	Activité terminée	Inventé
10F9102267	SEIC (Fabrication d'instruments de mesure)	Fabrique d'appareils de mesure	14 Avenue Marec Garnier	MASSEY	025.002 025.002 025.002	En attente	Inventé
10F9102266	THE RAO CORFORE, ex CORPHERIA (M/S) (Soci MAISON Sergent, ex GMS, ex BOULET		41 Rue Marec Garnier	MASSEY	025.007 047.202 045.007	Activité terminée	Inventé
10F9102265	RAP + SICOP		Rue Lucien Sergent	MASSEY	045.214 025.307 025.002 025.50A 027.207 047.202	En attente	Inventé
10F9102264	AUTO BLAN, ex GARAGE CASOL, ex PICHARD Sergent, ex SICOP Rage	Garage	9 Avenue Professeur Kennedy St	MASSEY	025.402 025.212 045.214 045.215 069.032 047.507	En attente	Inventé
10F9102263	LAGRAND	Décharge de pneumatiques	Chemin Lafitte	MASSEY	025.412	Activité terminée	Inventé
10F9102262	ROUJON Marec, ex MARELLO	Ferronnerie	Chemin Lafitte	MASSEY	025.012	Activité terminée	Inventé

N° Mairie	Région(s) cote(s) (si département est concerné)	Nom(s) usage(s)	Détails adresse	Commune principale	Code cote(s)	Etat d'occupation du sol	Etat de conservation
0309102201 (Site des risques géologiques à l'échelle municipale) 0309102201	MASSEY	Décharge d'ordures municipales	Rue Luganecou de	MASSEY	0309102201	Agglomération	Inventé
0309102202 (Site des risques géologiques à l'échelle municipale) 0309102202	MASSEY		Rue nationale 102 RD102	MASSEY	0309102202	Agglomération	Inventé

Premier « 1 2 3 4 » Dernier

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

Contact (contact) | Plan de site (site-map) | Mentions (mentions-legales) | Liens (links) | Flux RSS (Rss-rss)

URL de l'application : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques via le territoire

Rechercher...



Basias

Accueil (/) Informations (articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
 Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-resaux-et-canalisation)
~~Tout savoir sur les processus (/tout-savoir) / GLOSSAIRE (/glossaire)~~
 (/dossiers/tutoriels)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-resaux-et-canalisation) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » Liste des résultats

Basias
 Liste des résultats

Rappel des paramètres :
 Département : **ESSONNE (91)**
 Commune : **MASSY (91377)**

Nombre de sites : 100 (4 pages)

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

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

N° BASIAS	Région(s) cadastrale(s) de(s) l'emplacement du site	Nom(s) de(s) l'adresse	Adresse	Commune principale	Code village	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
109102293	9102293	SACCOIAC + SOCIETE COMMERCIALE EGIE ETRENAIX	Rue de l'Industrie de	MASSY	91832 91834 91835	Non occupé	Inventorié
109102294	9102294	H3THUIT HOSPITALITE R. JOSEPHES GASTIER ex HOPITAL PRIVE DE MASSY	Avenue Favez Leclercq	MASSY	91832 91832 91832 91832	En activité	Inventorié
109102295	9102295	SHELL	Rue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832A 91832 91832	Activité terminée	Inventorié
109102296	9102296	SHELL, ex PMAUDIER, ex DEBICOLLIN, ex PIERRE, ex GLENDOT, ex BAURET, ex LORIN, ex CARRIER	192 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832 91832	En activité	Inventorié
109102297	9102297	VIACCERT	194 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832	En activité	Inventorié
109102298	9102298	STATIONER, ex JOURD'HO	204 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832	Activité terminée	Inventorié
109102299	9102299	PERROT & Cie	213 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832A 91832A 91832	Activité terminée	Inventorié
109102300	9102300	MAISON	210 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832A 91832A 91832 91832	Activité terminée	Inventorié
109102301	9102301	ELF, ex AMFAR	232 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832	En activité	Inventorié
109102302	9102302	EMPA	401 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832A 91832A 91832 91832	Activité terminée	Inventorié
109102303	9102303	BLANG JEAN	397 Avenue de l'Oratoire	MASSY	91832	Activité terminée	Inventorié
109102304	9102304	VERNEY Paul	Rue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832 91832	Activité terminée	Inventorié
109102305	9102305	ELF, ex FRANCE, ex CIPIC	Rue de l'Oratoire	MASSY	91832 91832 91832A 91832	En activité	Inventorié

N° de l'édifice	Raison(s) sociale(s) (N° SIRET) (entreprise(s) commerciale(s))	Nom(s) (voies(s))	Adresse	Commune principale	Code postal	Etat d'occupation de l'édifice	Etat de conservation
EDF102319 (Propriétaire: Géorisques) (Statut: Locataire) (Date de construction: 01/02/1910)	TOTAL Raffinage Distribution GILLES TOTAL COMPARISSE FRANCAISE DE RAFFINAGE	Station service	Rue Pasteur	MESSEY	61930Z 61440Z 60900Z	En attente	Inventarié
EDF102320 (Propriétaire: Géorisques) (Statut: Locataire) (Date de construction: 01/02/1910)	MSR OIL FRANCAISE DE CHAUDRONNERIE DE MAGRY-PIERRE MAGRY	Station service	71 Rue Gabriel Péri	MESSEY	60900Z 61930Z 61930Z	Actif et terminé	Inventarié
EDF102321 (Propriétaire: Géorisques) (Statut: Locataire) (Date de construction: 01/02/1910)	COGRANT			MESSEY	62330Z 47410Z 61730Z 65010 60900Z 61440Z 61440Z	En attente	Inventarié
EDF102322 (Propriétaire: Géorisques) (Statut: Locataire) (Date de construction: 01/02/1910)	MAPI	Terrière	4 Rue Pierre Pétard	MESSEY	65001	Actif et terminé	Inventarié

Premier < 1 2 3 4 > Darrer

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (<http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>)

Contact (contact) | Plan du site (sitemap) | Mentions légales (mentions-legales) | Menu (Menu) | Flux RSS (fluxrss)

Un site de résultats de géorisques sur le territoire (http://www.developpement-durable.gouv.fr)



Rechercher...



Basias

Accueil (0) Informations (Articles) Cartes interactives (Indicateurs interactives)
Dossiers thématiques (Dossiers thématiques / Liste des dossiers thématiques / Liste des dossiers thématiques)
Tous les sites de résultats de géorisques (Tous les sites de résultats de géorisques)
Dossiers thématiques (Dossiers thématiques / Liste des dossiers thématiques / Liste des dossiers thématiques)

Accueil (0) » Dossiers thématiques (Dossiers thématiques / Liste des dossiers thématiques / Liste des dossiers thématiques)
» Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (Dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activités-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 : 108 (4 pages)

EXPORTER UNE LISTE (/WEBAPP/REPORT/WS/BASIAS/SITES/GITES_2016-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=RESEXPORTR=TRUE&START=0&SIZE=0)

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPP/REPORT/WS/BASIAS/SITES/DETAILS/DETAILS_SITES_2016-05-18.CSV?DEPT=91&COMMUNE=91377&ACTIVITE=RESEXPORTR=TRUE&START=0&SIZE=0)

Table with 8 columns: N° (Basias), Région(s) actuelle(s) de la France, Région(s) actuelle(s) de la France, Adresse, Commune principale, Code postal, Etat d'occupation des sols, Etat de conservation. Rows include LABORATOIRE HIFERDIO MAC, COAT, DEF PRODIGE, COMPTOIR DES MATERIEUX MODERNES, MEMORIAL ANCIEN, SERVA PASS, ELF FRANCE, LABORATOIRE LASSEY DE MATIÈRE JAUNE, LYOBE TECHNIQUE INDUSTRIEL LEP, and COMPARAISON NATIONALE AM PRODIGE.

Premier 1 2 3 4 x Dernier

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

Contact / Contact | Plan de site / Site map | Dimensions originales / Dimensions originales | Ueno (Eneo) | Flux RSS (RSS-Feed)



Pollution des sols : BASOL

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

- Présentation / Actualités
- Recherche
- Tableaux de bord
- Approche nationale
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

Télécharger au format CSV

Centre de recherche

Mot-clé : MASSY
Département : 91 - Essonne / Ile-de-France

7 réponses - affichage de 1 à 7

91 - Massy - ABIS

Le site a une superficie de 3484 m² dont 24600 m² couverts (4 bâtiments dont un bâtiment industriel principal composé de 4 grandes ailes A, B, C et D). Les premiers bâtiments ont été construits en 1952 et exploités respectivement par la société COMPAGNIE DES COLAS FEURS puis SERRE (PNEU LAKROFF) devenue EL SAG BAILEY HAKTHAM ET BRAUN et enfin ABSA AUTOMATON pour des activités liées principalement à la mécanique agricole et hydraulique notamment achèvement d'assemblage d'applications de peinture et de travail mécanique des métaux. Ce site étant classé en première zone hydrologique que la commune de Massy transforme en zone d'aménagement concertée (ZAC). Le sol de tous les bâtiments est surcouvert d'une dalle béton. Au droit du site s'étend une nappe superficielle (nappe des sables de Fontainebleau) à une profondeur comprise entre 1 et 4 mètres mais non exploitée on avait hydrogéologique. Cette première nappe est empiétée par des solvants chlorés, une seconde nappe est identifiée sous une couche d'argiles vertes. La constatation définitive des activités de ABSA est intervenue le 30 juin 2005.

91 - Massy - CURMA FICUL

Le site est situé à l'angle des axes de Paris et Victor Baschi. Il fait partie de la ZAC Paris-Ess de quartier Massy-Atlantique destinée à être entièrement aménagée en zone de bureaux, logements et équipements publics. La construction de cette ancienne centrale de chauffage au fuel date de 1950 dans l'attente à cause à Paris 2005. L'occupation du site a été la suivante : avant 1980 : ruines ; de 1980 à 1998 : construction successives 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 le société CURMA une nouvelle centrale au gaz. Au droit du site s'étend une nappe superficielle perchée au-dessus des argiles vertes (niveau statique entre 2 et 5 mètres de profondeur) et une nappe captive dans les argiles et argillites (niveau statique entre 5 et 10 mètres de profondeur).

91 - Massy - ERICSSON

Le site, d'une superficie de 49 725 m² pour une emprise des bâtiments de 20 546 m² est implanté à proximité de la gare TGV dans le quartier des Petits Champs Ronds, une ancienne zone industrielle que le conseil de Massy souhaite transformer en zone d'aménagement concertée (ZAC). Les zones résidentielles les plus proches sont situées à environ 50 m au nord du site. L'exploitation du site par la société CGTC (Construction Générale de Construction Téléphonique) débute en février 1950 et se poursuit jusqu'en 1988 avec notamment la fabrication de pièces imprimées destinées au matériel téléphonique (en particulier traitement des métaux). Le site est repris par MTE (Maison Ericsson Télécommunications) en 1987 : la production des circuits est réorganisée, les bâtiments sont rénovés et se substitue 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 fait des marais verts, ainsi qu'une nappe plus profonde dans la partie perméable des marais suraménagés. 90 % du site est couvert, le reste étant occupé par des espaces verts.

91 - Massy - PFIZER

Cette friche est un ancien site de production de substances pharmaceutiques exploités par la société Pfizer. Les terrains appartenant à la société Caroch-synthelabo, qui exploitait une activité similaire sur un terrain voisin lui appartenant également. La société Pfizer y a cessé son activité en 1991. Sur proposition de la DRPE, des investigations de sol ont été réalisées en 1991 dans le cadre de cette opération d'activités. Elles ont permis de révéler de pollution dépassant au réaménagement du site. Les diverses installations du site, établies, ont alors été démontées, toutes les infrastructures étant conservées dans l'attente du réaménagement du site. Or la démolition des bâtiments, chaudières et autres infrastructures a révélé, début 2001, une pollution sur une zone limitée du site (estimation : surface de 1000m² sur 2 m de profondeur) par solvants chlorés. L'exploitant en a alors informé le ...

91 - Massy - RMSP (Récupération métallurgique Sud Parisien)

Le terrain est divisé 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 parking pour voitures et dans sa partie Nord par un bassin de rétention d'eau pluviales. Ce site a été exploité de 1976 à 1993 par les sociétés 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

Implantée en zone industrielle, cette friche est un ancien site de 4,5 hectares de production de substances pharmaceutiques exploités par la société SANOFI PHARMA INDUSTRIE (SANOFI LAVENTIS à ce jour). Cette société est également propriétaire du terrain. Les activités industrielles y ont cessé en 1995, suite à laquelle les investigations de sol demandées par la DRPE n'avaient révélé aucune pollution notable des sols au cours des travaux. Le site, clos et gardé, 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 concertée (ZAC). Le site était antérieurement exploité par la société LES CARB LECAPLANS (garage et atelier d'entretien de cars, stockage et distribution de carburants) dont les activités ont été entièrement reprises par la société VISUAL qui a cessé toute activité le 11 août 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 marais suraménagés. Au droit du site, ces deux nappes se rejoignent, conséquence de la dispersion des argiles vertes. Le site relevait du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (révisé en 1988).

Ministère de la Transition écologique et solidaire
 Lutte contre les pollutions
 Sites et Sols Pollués
 Basol
 Recherche



Pollution des sols : BASOL

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

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France

Département : 01

Site BASOL numéro : 01.0091

Situation technique du site : Site "basolisé" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance

Date de publication de la fiche : 24/02/2015

Auteur de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : ABB

Localisation :

Commune : Massy

Arrondissement :

Code postal : - Code INSEE : 91377 (40 356 habitants)

Adresse : 100 rue de Paris

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 00551 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT 9303				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT 9303	894866	2414047	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Nom	Cadastré		Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
	Arondissement	Date					
Massy		09/07/2015	DM	50	Parcelle parfait actuel	cadastre	

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été fourni pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : PROPRIETAIRE

SAGEM a racheté les terrains à la société ABB.

Il s'agit :

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom : SAFRAN (SAGEM)

Qualité : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Coordonnées

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

Description du site :

Le site a une superficie de 24404 m² dont 24606 m² couverts (4 bâtiments dont un bâtiment industriel principal composé de 4 grandes ailes A, B, C et D). Les premiers bâtiments ont été construits en 1962 et exploités respectivement par la société COMPAGNIE DES COMPTEURS puis SEREG (SCHLUMBERGER) devenue ELSAG BAILY HARTMANN ET BRAUN et enfin ABB AUTOMATION pour des activités liées principalement à la microélectronique et électronique (notamment activités classées d'application de peinture et de travail mécanique des métaux).

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

Le sol en tous les bâtiments est recouvert d'une dalle béton. Au droit de elle 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.

Le cessation définitive des activités de ABB est intervenue le 30 juin 2005.

Description qualitative :

Dans le cadre de la cessation définitive des activités, l'exploitant a fait réaliser un diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines en 2002 complété en juin 2005.

Au niveau des sols, seul un sondage présentait une teneur proche de la valeur guide de définition d'une source sol de pollution (VDS) au tétrachloroéthylène à 1 m de profondeur et un autre sondage une teneur en cuivre supérieure à la VDS au niveau de l'ancien stockage de copeaux métalliques à 50 cm de profondeur.

Dans les eaux souterraines, un impact en solvants chlorés a été mis en évidence (tétrachloroéthylène et tétrachloroéthylène) à des concentrations supérieures à la valeur de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux souterraines (VCI) sur l'ensemble du site avec une zone située au centre présentant les valeurs maximales. Sur cette zone, la société ABB s'est proposée d'implanter une installation de traitement triphasique par extraction sous-vide des eaux souterraines et des gaz du sol afin de réduire la source de pollution en composés organiques halogénés volatils (COHV) susceptible d'alimenter la contamination de la nappe et ramener les teneurs en polluants à des valeurs inférieures à la VCI.

Un arrêté préfectoral du 21 novembre 2005 a prescrit à la société ABB ENTRELEC les conditions d'exploitation et de suivi de l'installation de traitement des eaux souterraines, les modalités de surveillance de la qualité de la nappe. Afin d'évaluer le risque pour la santé des futurs occupants du site liés notamment au transfert par volatilisation des polluants contenus dans la nappe vers l'air ambiant des bâtiments, l'arrêté a prescrit également un diagnostic approfondi et une évaluation détaillée des risques (EDR).

Le système de traitement a démarré le 22 décembre 2005. Le rapport de suivi de la qualité de la nappe de juillet 2008 présente une faible évolution des teneurs en COHV dans le temps avec des concentrations en tétrachloroéthylène en aval hydraulique supérieures à la VCI.

L'EDR a été transmise en mai 2006 puis complétée en juillet 2008 par trois campagnes d'analyses d'air ambiant. Au regard des conclusions de cette EDR, l'exploitant a proposé l'excavation des terres sur les zones contaminées sur une profondeur d'un mètre au maximum (0,80 m).

La mairie de Massy a réalisé un dossier de demande de services d'utilité publique sur l'ensemble du quartier des Champs Ronds, ainsi que ce site : l'arrêté a été signé en février 2010.

L'inspection des installations classées a examiné un rapport relatif aux travaux d'excavation des terres souillées communiqué par la société ABB le 7 décembre 2007. Ce rapport met à jour l'EDR via la réalisation d'une analyse des risques résiduels (ARR, cf. nouvelle politique du ministère chargé de l'écologie en date du 02/2007).

Le site devant faire l'objet d'un réaménagement en 2009, certains ouvrages de surveillance vont être détruits lors des travaux. Le nouveau propriétaire (SAGEM) ainsi que la société ABB ont sollicité l'inspection des installations classées fin 2009 et avril 2009 sur les modalités de la poursuite de la surveillance. Au regard des éléments d'informations

nommé, un arrêté préfectoral a été pris le 2 juillet 2009 : il encadre la surveillance pendant la phase transitoire (sur l'année 2009, suivi sur 3 ouvrages) puis le suivi à partir de 2010 (suivi sur 4 ouvrages dont 3 seront à créer). Il réglemente également la fermeture des puits.

L'inspection des installations classées a rencontré la société ABS au cours du 2ème semestre 2010 afin de faire le point sur la surveillance de la qualité des eaux souterraines. En effet, la société reconnaît des problèmes pour répondre aux exigences de l'arrêté de juillet 2009. La surveillance a pu être relancée : les résultats des campagnes d'analyse et décembre 2010 ainsi que ceux du mois 2011 ont été communiqués à l'inspection. Il ressort de ces résultats qu'un problème récurrent dans l'arrêté de juillet 2009 n'est pas échantillonné. L'inspection a donc sollicité la société ABS par courrier en date du 12 septembre 2011 sur ce point.

Un bilan de la surveillance de la qualité des eaux a été communiqué à l'inspection des installations le 12 décembre 2011 sans que celui-ci n'appelle de mesure complémentaire compte-tenu de la stabilisation et de la décroissance des teneurs mesurées.

Conformément aux dispositions de l'arrêté de 2009 et des conclusions de la réunion technique du 13 septembre 2010, 5 campagnes de prélèvements ont donc été réalisées. L'exploitant a sollicité en 2012 la possibilité de transférer la responsabilité des ouvrages encore présents sur site à la société SAGEM et de fermer ceux non nécessaires à la surveillance. La DRIEG a confirmé la possibilité de combler les ouvrages par courrier du 21 mars 2013. Un rapport de fin de travaux a été communiqué le 12 septembre 2013 : un avis favorable a été formé par la DRIEG le 9 janvier 2014. Il ressort que la société SAGEM n'a désiré conserver 3 ouvrages pour surveiller l'impact potentiel de ses activités ainsi que l'évolution de la qualité des eaux souterraines.

La cessation d'activités a donc été menée jusqu'à son terme.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE (ARTICLE 34-1)

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> Cessation d'activité, partielle ou totale	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	<input type="checkbox"/> Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input checked="" type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

<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

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Surveillance du site	21/11/2005	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre	
Surveillance du site	02/07/2009	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AF ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)	13/09/2011
Travaux de traitement	24/03/2013	Site "batalisable" (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) :

<input type="checkbox"/> Déchets non dangereux
<input type="checkbox"/> Déchets dangereux
<input type="checkbox"/> 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"/> Chélateurs
<input type="checkbox"/> Chrome (Cr)	<input type="checkbox"/> Cobalt (Co)
<input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)	<input type="checkbox"/> Cyanures
<input type="checkbox"/> H.A.P.	<input type="checkbox"/> Hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Mercure (Hg)	<input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)
<input type="checkbox"/> Nickel (Ni)	<input type="checkbox"/> PCB-PCP
<input type="checkbox"/> Pesticides	<input type="checkbox"/> Substances radioactives
<input type="checkbox"/> Plomb (Pb)	<input type="checkbox"/> Sélénium (Se)
<input type="checkbox"/> Solvants halogénés	<input type="checkbox"/> Solvants non halogénés
<input type="checkbox"/> Sulfates	<input type="checkbox"/> TCE (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

- 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-PCP
- 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-PCP
- 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)
- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCP
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque incendie
- Risque explosion
- Fuites et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Formage (Forme) :
Volume (m3) :
Surface (ha) :

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- Absence de nappes
- Présence d'une nappe

Utilisation de la nappe :

- Aucune utilisation connue
- A.E.P.
- Puits privés
- Agriculture, Industries agroalimentaires
- Autres industries
- Autre :

Utilisation actuelle du site :

- Site industriel en activité
- Site industriel en ~~attente~~
- Site ancien 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 :

Début de la surveillance : 19/12/2005
 Arrêt effectif de la surveillance : 01/01/2012
 Résultat de la surveillance à la date du 31/12/2011 : 2 LA SITUATION S'AMELIORE
 Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**

- L'utilisation du sol (urbanisme)
- L'utilisation du sous-sol (bouille)
- L'utilisation de la nappe
- L'utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

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

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

- Arrêté municipal limitant la consommation de forage des puits proches du site

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

Traitement effectué

- Mise en sécurité du site
- Interdiction d'accès
- Gardiennage
- Evacuation de produits ou de déchets
- Pompage de rabattement ou de récupération
- Reconditionnement des produits ou des déchets
- Autre :
- Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site
- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Confinement sur site
- Physico-chimique

Traitement thermique
Autre :

Traitement des terres polluées

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

Traitement des eaux

· Rattrapage de nappe

· Drainage

Traitement : SUP, SNE

Air stripping

· Minceur stripping

· Filtration

· Physico-chimique

· Biologique

· Oxydation (ozonation...)

Autre : traitement tri-plusique **ETP** par extraction sous-vide

[Imprimer la fiche](#)

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

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Lutte contre les pollués Sites et Sols Basol Recherche



Pollution des sols : BASOL

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

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France

Département : 91

Site BASOL numéro : 91.0094

Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours

Date de publication de la fiche : 24/09/2015

Auteur de la qualification : DRIEE-47 Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : CURMA FICUL

Localisation :

Commune : Massy

Arrondissement :

Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (40 366 habitants)

Adresse : 92 rue de Paris

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 09851 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	595285	2414959	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : CURMA (Chauffage Urbain de MASSY-ANTONY)

Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom

Qualité

Coordonnées

SINACUR

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-Billa du quartier Massy-Antony destinée à être entièrement réaménagée en zone de bureaux, logements et équipements publics. La construction de cette ancienne centrale de chauffage au fioul date de 1960 dont l'activité a cessé à l'été 2005.

L'occupation du site a été la suivante :

avant 1960 : cultures,

de 1960 à 1968 : construction successive de l'usine,

de 1973 à 1978 : agrandissement de l'usine,

de 1977 à 2005 : pas d'évolution notable du site.

Au nord du site sur un terrain adjacent est exploitée par la société CURMA une nouvelle chaudière au gaz.

Au droit du site d'école une nappe alluvionnaire perchée au-dessus des ngles vertes (niveau statique entre 2 et 5 mètres de profondeur) et une nappe captive dans les memes supraépineuses (niveau statique entre 5 et 10 mètres de profondeur).

Description qualitative :

Un diagnostic de pollution des sols et du sous-sol a été réalisé en 2002. Des sondages complémentaires à la pelle mécanique ont été réalisés en 2005. Il avait ainsi été mis en évidence la présence d'hydrocarbures dans les sols autour des cuves de stockage. La présence éventuelle d'une phase huile surmontant sur la nappe restait à vérifier. Des solvants chlorés (COHV) avait été mis en évidence dans la nappe superficielle.

Un diagnostic approfondi (DA) réalisé en février 2006 confirme la présence d'hydrocarbures dans les sols, principalement de type lourds, ainsi que la présence de COHV dans les eaux souterraines. En revanche il a été établi l'absence de phase flottante sur la nappe superficielle.

Dans le cadre de la cessation définitive des activités de CURMA FICUL et compte tenu du projet d'aménagement envisagé (perméables de logements avec 2 niveaux de sous-sols à usage de parking, immeubles de bureaux avec 2 à 4 niveaux de sous-sols à usage de parking, des espaces verts et un gymnase), une évaluation détaillée des risques (EDR) a été réalisée en mars 2006 afin de quantifier les risques pour le santé humaine engendrés par la volatilisation des hydrocarbures et des COHV dans l'air extérieur au droit des espaces verts ou dans l'air intérieur des bâtiments ainsi que par la perméation des polluants à travers les conduites d'amenée d'eau potable.

L'EDR conclut à risque acceptable avec les hypothèses constructives retenues, dont une couverture de l'ensemble des sols.

Une visite d'inspection s'est déroulée le 24 novembre 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 CUR426/L174-3R du juillet 2009 focalise les points de prélèvements des échantillons dans le cadre du suivi de la dépollution, récapitule les différentes phases du chantier en précisant les fibres d'élévation utilisées et les temps 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 COUERSY en juillet 2009, l'arrêté a été signé en février 2010. La société CURMA a actualisé son DA et EDR (20/02/09) et les a complétés par une analyse réductible des risques (ARR) qui a conclu à des usages compatibles avec la pollution résiduelle sous réserve de la mise en place d'une couverture de l'ensemble des sols. Les restrictions d'usage ont été intégrées dans les servitudes mises en place sur le quartier des Champs Ronds.

Des analyses du gaz des sols ont été réalisées au droit des excavations, en fond de fouille. Néanmoins, une analyse des gaz du sol devra être réalisée au droit des 3 zones d'aménagement (logements, bureaux, gymnase) avant le début de la construction des bâtiments.

Conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire du 24 octobre 2007, la surveillance de la nappe superficielle doit se poursuivre et un bilan quinquennal relatif à cette surveillance doit être communiqué aux services de la DRIEE compte tenu que les analyses ne peuvent être menées pendant la phase de travaux.

Un procès verbal de réclamation a été déposé 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 84-1)

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherches historiques	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> Cessation d'activité, partielle ou totale	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de formalisation	<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 déclaré	<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 : Chauffères urbaines
Code activité ICPE : 121

Situation technique du site

Evénement	Présent à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Evaluation détaillée des risques (EDR)	15/03/2006	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 transmis pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- Déchets non dangereux
- Déchets dangereux
- Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- 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-PCP
- Pesticides
- Substances radioactives
- Plomb (Pb)
- Sélénium (Se)
- Solvants halogénés
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- TCE (Trichloréthylène)
- 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-PCP
- Pesticides
- Plomb (Pb)
- Sélénium (Se)
- Solvants halogénés
- Solvants non halogénés
- 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)
- Fer (Fe)
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCP
- Florob (Fb)
- Solvants halogénés
- Substances réfronolives
- TCE

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

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

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

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque incendie
- Risque explosion
- 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 07,7 tonnes de DIB vers CEL pour élimination 72 tonnes de briques et 450 tonnes d'engrès 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.
- Diffusion de la nappe :
 - Aucune utilisation connue
 - A.E.P.
 - Puits privés
 - Agriculture, industries agroalimentaires
 - Autres industries
 - Autre :

Utilisation actuelle du site :

- Site industriel en activité.
- Site industriel en attente.
- Site ancien 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 et animale
- Plaintes concernant les odeurs
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé
- Sens

Inconnu

Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site**Milieu surveillé :**

- Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 2

Etat de la surveillance :Absence de surveillance justifiée
Raison :

- Surveilles ne diffèrent en raison de procédure en cours
Raison : Autre

Début de la surveillance :

Ainsi 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 (soulte)
 - L'utilisation de la nappe
 - L'utilisation des eaux superficielles
 - La culture de produits agricoles
- Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

- Zone résidentielle
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
- Espaces verts accueillant du public
- Equipements sportifs
- Commerce, artisanat
- Parking
 - École
- Autres établissements recevant du public
- Autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Sécurité d'usage publique (SUSP)
- Date de l'arrêt professionnel : 28/02/2010

Porter à connaissance requise, article L121-2 du code de l'urbanisme
Date du document et/ou le porter à connaissance requise L121-2 code de l'urbanisme :

- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
Date du document et/ou la RUP :
- Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUOPE)
Date du document et/ou la RUOPE :
- Projet d'urbanisme général (PUG)
Date de l'arrêt professionnel :

Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

- Acquisition amiable par l'opérateur
Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

- Mise en sécurité du site
 - Information d'accès
 - Gardiennage
 - Evacuation de produits ou de déchets
 - Pompéage de rabattement ou de récupération
 - Recyclage des produits ou des déchets
 - Autre :

 Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
 - Confinement sur site
 - Physico-chimique
 - Traitement thermique
- Autre :

 Traitement des terres polluées

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Traitement biologique
- Traitement thermique
- Excavation des terres
 - Lixiviation des terres

- Confinement
- Stabilisation
- Ventilation forcée
- Dégradation naturelle
- Autre :

- **Traitement des eaux**
- Retardement de ruisselle
- Drainage
- Traitement :
- Air stripping
- Vapeur stripping
- Filtration
- Physico-chimique
- Biologique
- Oxydation (ozonation...)
- Autre :

[Imprimer la fiche](#)

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

Ministère de la Transition écologique et solidaire Lutte contre les pollutions Sites et Soix BASOL Recherche



Pollution des sols : BASOL

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

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France Département : 91 Site BASOL numéro : 91.0093 Situation technique du site : Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre Date de publication du la fiche : 24/09/2015 Auteur de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : ERICSSON Localisation : Commune : Massy Arrondissement : Code postal : - Code INSEE : 91377 (40 386 habitants) Adresse : 17 - 19 avenue Carnot Lieu-dit : Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie Code géographique de l'unité urbaine : 00851 ; Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Table with 5 columns: Référentiel, Coordonnée X, Coordonnée Y, Précision, Précision (autre). Row 1: LAMBERT93

Table with 5 columns: Référentiel, Coordonnée X, Coordonnée Y, Précision, Précision (autre). Row 1: LAMBERT II ETENDU, 834893, 2414348, Adresse (numéro)

Parcelles cadastrales :

Table with 7 columns: Nom, Arrondissement, Date, Section cadastrale, N° de parcelle, Précision parcellaire, Source documentaire, Observations. Row 1: Massy, 09/07/2015, BL, 126, Localisé d'après l'adresse, cadastre

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : ERICSSON FRANCE Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom : Massy Carnot Aménagement Qualité : PERSONNE MORALE PRIVÉE Coordonnées :

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

Description du site :

Le site, d'une superficie de 40 728 m2 pour une emprise des bâtiments de 20 545 m2 est implanté à proximité de la gare TGV dans le quartier des Petits Champs Ronds. Une ancienne zone industrielle que la commune de Massy souhaite transformer en zone d'aménagement concertée (ZAC). Les zones résidentielles les plus proches sont situées à environ 50 m au nord du site.

L'exploitation du site par la société CGTC (Construction Générale de Construction Téléphonique) débute en février 1989 et se poursuit jusqu'en 1996 avec notamment la fabrication de circuits imprimés destinés au matériel téléphonique (en particulier traitement des réseaux). Le site est repris par MET (Matra Ericsson Télécommunications) en 1987 ; la production des circuits est délocalisée, les bâtiments sont rénovés et ne subsistent que des activités commerciales et administratives ainsi que des locaux de recherche.

Au droit du site, on rencontre une première nappe superficielle alimentée au moins en partie par les précipitations et retenue par le toit des 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 cessation définitive des activités d'Ericsson intervenue le 31 décembre 2005, l'exploitant a fait réaliser un diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines sur deux campagnes d'analyses en 2000 et 2005. Un nouveau plan d'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 combiement 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'installation de vapeurs de polluants présents dans les eaux souterraines, dans la configuration actuelle (site industriel - risque pour les navetteurs) 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 conduit à un risque acceptable tout en recommandant de respecter un taux de renouvellement d'air minimal dans les parkings ou à l'intérieur du bâtiment dans sa configuration actuelle. Par ailleurs, des travaux ponctuels de dépollution (traitement avant rejet des eaux d'exhaure) pourront être mis en œuvre dans le cadre des travaux d'aménagement du site.

Une visite du site a eu lieu en juillet 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 services 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 services engendrent également l'habilitation 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 84-I)

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	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input checked="" type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

Origine accidentelle

Pollution due au fonctionnement de l'installation

Liquidation ou cessation d'activité

Dépôt enterrage de déchets

Autre

Activité : Mécanique, électrique, traitement de surface
Code activité ICPE : H1

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Diagnostic initial	10/02/2000	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	10/02/2000
Evaluation simplifiée des risques (ESR)	28/09/2005	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	28/09/2005
Evaluation détaillée des risques (EDR)	07/11/2005	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	12/07/2008
Travaux de traitement	12/07/2008	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	01/09/2014

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- Déchets non dangereux
- Déchets dangereux
- Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

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

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

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- Ammonium
- Arsenic (As)
- 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-PCDT
- 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 :

- Arsenicum
- Beryllium (Be)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- TCE (Trichloroéthylène)
- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCDT
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque inondation
- Risque érosion
- Fuites et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonnes) :
Volume (m³) :
Surface (ha) :

Informations complémentaires :

Aucune

Environnement du site**Zone d'implantation :**

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

Absence de nappe.

 Présence d'une nappe.

Utilisation de la nappe :

- Aucune utilisation connue
- A.E.P.
- Puits privés
- Agriculture, industries agroalimentaires
- Autres industries
- Autre :

Utilisation actuelle du site :

- Site industriel en activité.
- Site industriel en friche.
- Site ancien réutilisé

Impacts constatés :

- Colégo AEP ornés (adduction d'eau potable)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Plantes concernant les odeurs
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé
- Soins
- Bioclimat
- 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 (feuille)
- L'utilisation de la nappe
 - L'utilisation des eaux superficielles
 - La culture de produits agricoles
- Un changement d'usage est envisagé sur ce site :
 - Zone résidentielle
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - Espaces verts accueillant du public
 - Equipements sportifs
 - Commerce, artisanat
 - Parking
 - École
 - Autres établissements recevant du public
- Et autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Sécurité d'Utilité publique (SUP)
- Date de l'arrêté préfectoral : **08/02/2010**
 - Parler à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme
 - Date du document relatif à la connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :
 - Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
 - Date du document relatif à la RUP :
 - Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'état (RUCPE)
 - Date du document relatif à la RUCPE :
 - Projet d'intérêt général (PIG)
 - Date de l'arrêté préfectoral :
 - Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)
- Acquisition antérieure par [expropriation](#)
- Arrêté municipal limitant la concentration de Feau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

- Mise en sécurité du site**
 - Interdiction d'accès
 - Gardiennage
 - Evacuation de produits ou de déchets
 - Pumpage de rabattement ou de récupération
 - Reconfinement des produits ou des déchets
 - Autre :
- Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site**
 - Stockage déchets dangereux
 - Stockage déchets non dangereux
 - Confinement sur site
 - Physico-chimique
 - Traitement thermique
 - Autre :
- Traitement des terres polluées**
 - Stockage déchets dangereux
 - Stockage déchets non dangereux
 - Traitement biologique
 - Traitement thermique
 - Excavation des terres
 - Lessivage des terres
 - Confinement
 - Stabilisation
 - Ventilation forcée
 - Dégradation naturelle
 - Autre :

- Traitement des eaux
- Rabatement de nappe
- Dérivage
- Traitement :
 - Air stripping
 - Vapeur stripping
 - Filtration
 - Physico-chimique
 - Biologique
 - Crystallin (ozonation...)
 - Autre :

[Reprendre la fiche](#)

[Pour tout commentaire](#) Contactez-nous

Ministère de la Transition écologique et solidaire Lutte contre les pollutions Sites et Sols Pollués Base Recherche



Pollution des sols : BASOL

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

Télécharger au format CSV

Région : Ile-de-France

Département : 91

Site BASOL numéro : 91.0075

Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou quantités imposées ou en cours

Date de publication de la fiche : 03/01/2011

Autour de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : PRIZER

Localisation :

Commune : Massy

Arrondissement :

Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (40 366 habitants)

Adresse : 90 rue de Paris

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondant : Seine - Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 00851 ; Paris (10 303 282 habitants)

Coordonnées :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	595093	2414101	Affixe (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 : PRIZER

Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom :

Sanofi-synthelabo

Qualité :

PERSONNE MORALE PRIVÉE

Coordonnées

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

Description du site :

Cette fiche est un ancien site de production de substances pharmaceutiques exploité par la société Pfizer. Les terrains appartenant à la société Sanofi-synthelabo, qui exploitait une activité similaire sur un terrain contigu lui appartenant également.

La société Pfizer 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'apposant au réaménagement du site. Les diverses installations du site, cloûrés, ont alors été démantelées, seules les infrastructures étant conservées dans l'attente du réaménagement du site.

Or la démolition des bâtiments, dallas et autres infrastructures a révélé, début 2001, une pollution sur une zone limitée du site (polluants : 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 accordant les travaux de dépollution a été pris le 14 mai 2003.

Le site est équipé d'un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines. Les investigations réalisées ont montré l'absence de véritable nappe proche de la surface. Il s'agit plutôt de lentilles d'eau souterraine ponctuelles circonscrites au site et non mobiles. Les analyses réalisées ont montré qu'elles sont parfois impactées.

Les modalités de réhabilitation étaient les mêmes que pour Sanofi.

Le bilan de fin de travaux, transmis le 19 août 2004, fait état des éléments suivants :

- durée du chantier de janvier à avril 2004,
- masse de terres polluées excavées et éliminées en centre agréé : 35 322 tonnes,
- emprise de la pollution : 2700 m² (au lieu des 2600 estimés initialement),
- profondeur maximale des excavations : 6 m (au lieu des 3,5 estimés initialement),
- réseau de suivi : 4 piézomètres sur la nappe perchée et 4 piézomètres sur la nappe des marnes,

S'agissant des teneurs résiduelles en fond de fouille avant remblaiement, l'ensemble des analyses effectuées en fond de la fouille respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dépollution à l'exception de 2 légers dépassements, en 2 points sur les 32 analysés, et à chaque fois pour un seul paramètre : teneur à 2 mg/kg en trichlorométhane pour un objectif de 0,9 et teneur de 7,9 mg/kg en bichloroéthylène pour un objectif de 7,2.

S'agissant des analyses d'eau souterraine, les mêmes constatations que pour Sanofi s'appliquent du fait que le réseau de surveillance est en grande partie commun.

Le rapport de fin de travaux du 19 août 2004 comporte bien l'actualisation de l'EDR prescrite, effectuée sur les teneurs mesurées en fond de fouille et dans les nappes, y compris les légers dépassements exposés supra. Les résultats confirmant que les travaux de réhabilitation ont été efficaces et qu'ils ont permis au site de retrouver une compatibilité aux usages futurs prévus.

Par ailleurs, le dossier de servitudes d'utilité publique déposé le 21 octobre 2004 vise à s'assurer que dans le futur les usages du site restent compatibles avec l'état des sols après dépollution, notamment la présence d'une pollution résiduelle. Ce dossier a été intégré dans le cadre de la démarche de la ville de Massy qui devait instituer des SUP sur l'ensemble du quartier où était localisée Pfizer.

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

Le projet d'arrêté instituant les SUP présenté par la ville de Massy et intégrant les éléments relatifs au site a été présenté en CODERST le 6 juillet 2009. L'arrêté préfectoral est en cours de signature.

Les derniers ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines ont fait l'objet d'un complément de dimensionnement entre septembre 2008 et juillet 2009. En effet, compte-tenu des éléments présentés, l'inspection des installations classées et les services de la préfecture ont confirmé le 1^{er} septembre 2009 à la société que la surveillance pouvait être arrêtée. La société a communiqué le 10 juillet 2009 un bilan des travaux menés sur les ouvrages.

L'inspection des installations classées a confirmé de nouveau par courrier du 8 novembre 2010 que le combiement des ouvrages répondait à la demande de la préfecture de 2008.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE
 Date de la découverte : 27/03/2001

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherches historiques	<input type="checkbox"/> Travaux
<input type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> cessation d'activité, pénalité de toiture	<input checked="" type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	<input type="checkbox"/> Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt enterré	<input type="checkbox"/> Dépôt de produits divers
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input checked="" type="checkbox"/> Nappe 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
- Dégât sauvagement de déchets
- Autre

Activité : Chimie, phytochimie, pharmacie
 Code activité ICPE : 03

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Evaluation détaillée des risques (EDR)		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Diagnostic approfondi		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	21/08/2001
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	21/08/2001
Travaux de traitement	14/05/2003	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/01/2004
Travaux de traitement	14/05/2003	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours	21/07/2009

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- Déchets non dangereux
- Déchets dangereux
- Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- Arsenium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Potassium
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- Autres :
- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
- Chloures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Méthylène (Me)
- PCB-PCP
- Substances radioactives
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- TCE (Trichloréthylène)

Produits présents dans les sols :

- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cuivre (Cu)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Potassium
- Arsenic (As)
- BTEX
- Chloures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Méthylène (Me)
- PCB-PCP
- Plomb (Pb)

- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- Solvants halogénés
- Substances radioactives
- TCE

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

Polluants présents dans les nappes :

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

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

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

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

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque inondation
- Risque Inondation
- Fuites et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) : 0
Volume (m3) : 2000
Surface (ha) : 0,1

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :
Habitat : DENSE
Industrie : COURDE

Hydrogéologie du site :

- Absence de nappe.
- Présence d'une nappe.

Utilisation de la nappe :

- Aucune utilisation connue
- A.E.P.
- Puits privés
- Agriculture, industries agroalimentaires
- Autres industries
- Autre :

Utilisation actuelle du site :

- Site industriel en activité.
- Site industriel en attente.
- Site en état révisé

Impacts constatés :

- Captage AEP arrêté (production d'eau potable)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles ou/ou dans les sédiments
- Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Plaintes concernant les odeurs
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé

- Sans
- Incompréhensible
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- Eaux superficielles, fréquence (fois) :
- Eaux souterraines, fréquence (fois) :

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée

Raison : **Autre**

- Surveillance différée en raison de procédure en cours

Raison :

Début de la surveillance :

Arrêt effectif de la surveillance : 01/12/2007

Résultat de la surveillance à la date du 01/12/2007 : 1 LA SITUATION RESTE STABLE

Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- Utilisation du sol (urbanisme)
- Utilisation du sous-sol (foraie)
- Utilisation de la nappe

- Utilisation des eaux superficielles

- La culture de produits agricoles

Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

- Zone résidentielle
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espaces verts accessibles au public
- Equipements 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 : 04/02/2010

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

Date du document relatif le porter à connaissance Risques L121-2 code de l'urbanisme :

- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document relatif la RUP :

- Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document relatif la RUCPE :

- Plan d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

- Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

- Acquisition amiable par l'exploitant

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

Informations complémentaires :

Traitement effectué

Mise en sécurité du site

- Interdiction d'accès

- Gardiennage

- Evacuation de produits ou de déchets

- Pompage de rabattement ou de récupération

- Recyclage/conditionnement 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

- Rebassement de nappe
- Chimique

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 Sols Pollués BASOL Recherche



Pollution des sols : BASOL

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

Télécharger au format CSV

Région : Ile-De-France
 Département : 91
 Site BASOL numéro : 91.0090
 Situation technique du site : Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre
 Date de publication de la fiche : 24/09/2015
 Auteur de la qualification : DRIEE-PP Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : RMSP (Récupération métallurgique Sud Parisien)
 Localisation :
 Commune : Massy
 Arrondissement :
 Code postal : - Code INSEE : 91377 (46 386 habitants)
 Adresse : 121 rue de Paris
 Lieu-dit :
 Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie
 Code géographique de l'unité urbaine : 69851 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	595281	241160	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Nom	Cadastré		Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcelle	Source documentaire	Observations
	Arrière-assiette	Date					
Massy		09/07/2015	B1	7	Parcelle parfaite actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	B1	8	Parcelle parfaite actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	B1	9	Parcelle parfaite actuel	cadastre	
Massy		09/07/2015	B1	10	Parcelle parfaite actuel	cadastre	

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transmis pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : PROPRIETAIRE
 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 la côté est de la parcelle. Il est bordé à l'ouest par des bâtiments industriels et est occupé principalement par un ancien parking pour voitures et dans sa partie Nord par un bassin de rétention d'eaux pluviales.

Ce site a été exploité de 1976 à 1993 par les sociétés SCHEFFER puis RMSP (filiales de la société BECK) pour le stockage et la récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage. Après liquidation judiciaire de l'exploitant, la mairie de Massy a acheté le terrain et a pris à sa charge sa réhabilitation. Le terrain a été racheté par la SEM/MASSY en 2006.

Description qualitative :

Des campagnes d'analyses de sols ont été menées en 1999 puis en 1999 ainsi qu'une campagne d'analyses en 1998 des eaux souterraines (études à une profondeur d'environ 6 mètres) à partir de 3 piézomètres. Les résultats révélèrent une pollution des sols par des hydrocarbures et notamment par du plomb sur une surface de l'ordre de 600 m² jusqu'à une profondeur pouvant atteindre ponctuellement 6 mètres, ainsi que la présence ponctuelle d'hydrocarbures dans l'un des piézomètres et des métaux et minéraux à des concentrations supérieures aux valeurs guides de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux (VCIUS).

Compte tenu de l'usage prévu du site en 1993 (projet de construction de bâtiments à usage d'entrepôts ou d'activités artisanales conformément au POS), les objectifs de réhabilitation consistaient à décaper les terres polluées.

L'ensemble du quartier des Champs Ronds étant en cours de mutation (opérations d'aménagement sous forme de ZAC), de nouvelles investigations dans les eaux souterraines (nappe superficielle retenue par un horizon imperméable d'argiles vertes) ont été réalisées en 2005 à partir de 6 piézomètres à une profondeur allant jusqu'à 9 mètres. Une odeur significative de solvants a été détectée au niveau des eaux prélevées. La campagne d'analyses de juillet 2005 confirme la présence de composés chlorés volatils sur tous les piézomètres à des teneurs supérieures aux valeurs de constat d'impact pour un usage non sensible des eaux souterraines (VCIUS). On note de très fortes concentrations en trichloréthylène (TCE) et tétrachloréthylène (PCE), de fortes teneurs en 1,2-dichloréthylène et absence de vinyle (troups de dégradation des composés précédents) ainsi que la présence de benzène à des teneurs supérieures à la VCIUS. Un arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique a été signé en février 2010 (relatif à l'ensemble du quartier) : il encadre la gestion du sol, du sous-sol et des eaux souterraines.

Le projet de mosquée + parking est presque terminé.

Le nappe a été dépolluée pendant 8 mois : un rabattement du fond de 2 m a été observé. Les travaux de dépollution ont débuté en mars 2014 : stripping et venting (traitement des gaz contenus dans les eaux souterraines et les sols). Des solvants ont été récupérés (700 l de PCE récupéré via la pompe et 450 kg via le stripping). Des phases d'arrêt 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 de traitement). Il est prévu d'attendre d'observer 2 campagnes consécutives satisfaisantes avant d'arrêter définitivement la dépollution. Les travaux doivent se poursuivre jusqu'en juin 2016.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE

Origine de la découverte :

<input type="checkbox"/> Recherche historique	<input type="checkbox"/> Travaux
<input checked="" type="checkbox"/> Transactions	<input type="checkbox"/> Dépôt de bilan
<input type="checkbox"/> Cessation d'activité, partielle ou totale	<input type="checkbox"/> Information spontanée
<input type="checkbox"/> Demande de l'administration	<input type="checkbox"/> Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<input type="checkbox"/> Pollution accidentelle	Autre :

Types de pollution :

<input type="checkbox"/> Dépôt de déchets	<input type="checkbox"/> Dépôt aérien
<input type="checkbox"/> Dépôt étendu	<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 : Dépôts de ferraille
Code activité ICPE : K52

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Diagnostic initial	01/01/1998	Site nécessitant des investigations supplémentaires	01/01/2006
Diagnostic approfondi	01/03/2006	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 transmis pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- Déchets non dangereux
- Déchets dangereux
- Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

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

Polluants présents dans les sols :

- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)
- Cobalt (Co)
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- Arsenic (As)
- BTEX
- Chlorures
- 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
- Ammonium
- Baryum (Ba)
- Cadmium (Cd)
- Chrome (Cr)

- Cobalt (Co)
- Cyanures
- H.A.P.
- Mercure (Hg)
- Nickel (Ni)
- Pesticides
- Sélénium (Se)
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- Cuivre (Cu)
- Fer (Fe)
- Hydrocarbures
- Molybdène (Mo)
- PCB-PCDT
- 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 :

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

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque incendiation
- Risque inondation
- Fuites et déversements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (kg/an) :
Volume (m³) :
Surface (ha) : 0,06

Informations complémentaires :
Aucun

Environnement du site

Zone d'implantation :

Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- Absence de nappe
- Présence d'une nappe

Utilisation de la nappe :

- Aucune utilisation connue
- A.E.P.
- Puits privés
- Agriculture, industries agroalimentaires
- Autres industries
- Autre :

Utilisation actuelle du site :

- Site industriel en activité
- Site industriel en travaux
- Site ancien réutilisé

- Zone résidentielle
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espace vert accueillant du public
- Équipements sportifs
- Commerce, artisanat
- Parking
- Route
- Autres établissements recevant du public (ERP)
- Autre : travaux quasi-terminés

Impacts constatés :

- Captage AEP arrêté (aduction d'eau possible)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
- Teneurs anormales dans les eaux souterraines
 - Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Plantes couvrant les sols
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
 - Santé
 - Sols

- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution

hydrocarbures présents dans les remblais

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- Eaux superficielles, fréquence (trian) :
- Eaux souterraines, fréquence (trian) :

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance justifiée
- Raison : Autre
 - Surveillance différée en raison de procédure en cours
- Raison :
- Début de la surveillance :
- Arrêt effectif de la surveillance :
- Résultat de la surveillance à la date du :
- Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- Utilisation du sol (urbanisme)
- Utilisation du sous-sol (fondate)
- Utilisation de la nappe
- Utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles
- Un changement d'usage est envisagé sur ce site :
 - Zone résidentielle
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - Espaces verts accueillant du public
 - Équipements sportifs
 - Commerce, artisanat
- Parking
 - École
- Autres établissements recevant du public
- Si autre : Lieu de culte

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Sanctions d'utilité publique (SUP)
- Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010
 - Porter à connaissance (risques, article L101-2 du code de l'urbanisme)
 - Date du document actant le porter à connaissance (risques L101-2 code de l'urbanisme) :
 - Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
 - Date du document actant la RUP :
 - Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)
 - Date du document actant la RUCPE :
 - Projet d'intérêt général (PIG)
 - Date de l'arrêté préfectoral :
 - Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)
 - Acquisition amiable par l'urbanisme
- Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

- Mise en sécurité du site
- Interdiction d'accès
 - Gardiennage
 - Evacuation de produits ou de déchets
 - Pompage de 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
 - Stabilisants
 - Variation ferrobé**
 - Dégradation naturelle
 - Autre :
- Traitement des eaux**
 - Rabattement de nappe**
 - Drainage
 - Traitement :
 - Air stripping**
 - Vapeur stripping
 - Stratton
 - 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 Sols Pollués Basol Recherche



Pollution des sols : BASOL

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

[Télécharger au format CSV](#)

Région : Île-de-France
 Département : 81
 Site BASOL numéro : 91.0077
 Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours
 Date de publication de la fiche : 03/01/2011
 Auteurs de la qualification : DRIEE-IF Département Santé et Environnement

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : SANOFI
 Localisation :
 Commune : Massy
 Arrondissement :
 Code postal : 91300 - Code INSEE : 91377 (49 366 habitants)
 Adresse : 94 rue de Paris
 Lieu-dit :
 Agence de l'eau correspondante : Seine - Normandie
 Code géographique de l'unité urbaine : 60851 : Paris (10 303 282 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnées X	Coordonnées Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT BEZENOU	685168	2114192		Adresse (numéro)

Parcelles cadastrales :
 Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : SANOFI-AVENTIS
 Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Nom	Qualité	Coordonnées
SANOFI-SYNTHELABO	PERSONNE MORALE PRIVEE	

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

Description du site :

Implantée en zone industrielle, cette fiche est un ancien site de 4,5 hectares de production de substances pharmaceutiques exploitée par la société SANOFI PHARMA INDUSTRIE (SANOFI-AVENTIS à ce jour). Cette société est également propriétaire du terrain. Les activités industrielles y ont cessé en 1993, date à laquelle les investigations de sol demandées par la DRIEE n'avaient révélé aucune pollution notable des sols ou eaux souterraines.

Le site, clôturé et gardé, est resté sans activité dans l'attente de la démolition des bâtiments et infrastructures présentes. Cette démolition a débuté début 2001, une pollution par des solvants chlorés (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, gardé 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'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 ponctuellement circonscrites au site et non mobiles. Les analyses réalisées ont montré qu'elles sont parfois impactées.

Le bilan de la 1ère phase des travaux, qui a duré de novembre 2003 à avril 2004, est le suivant :

- masse de terres polluées excavées et éliminées en centre agréé : 11 457 tonnes,
- emprise de la pollution : 1400 m² (au lieu des 1100 estimées initialement),
- profondeur maximale des excavations : 8 m (au lieu des 3,5 estimées initialement),
- réseau de suivi : 4 piézomètres sur la nappe perchée et 0 piézomètres sur la nappe des marnes.

S'agissant des teneurs résiduelles en fond de fouille avant remblaiement, l'ensemble des analyses effectuées en fond de la fouille principale respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dépollution.

La 2ème phase de travaux (suite à une découverte d'une nouvelle poche de pollution) n'est déroulée du février à mars 2005 :

- masse de terres polluées excavées et éliminées en centre agréé : 1 050 tonnes,
- emprise de la pollution : 726 m²,
- profondeur maximale des excavations : 8,6 m.

Comme pour la 1ère phase de chantier, l'ensemble des analyses effectuées en fond de la fouille respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dépollution.

La mise à jour de l'EDR qui était jointe au dossier de récolement de 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 récolement a été dressé le 13 novembre 2006.

S'agissant des analyses d'eau souterraine, le suivi piézométrique (en grande partie commun avec celui de Pfizer) a montré une stabilité des teneurs (celles-ci semblent évoluer en fonction de la pluviosité) ; 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 créé 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'intérêt public (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 2006 et juillet 2009. En effet, compte-tenu des éléments présentés, l'inspection des installations classées et les services de la préfecture ont confirmé le 1er septembre 2008 à la société que la surveillance pouvait être arrêtée.

La société PFIZER a communiqué le 10 juillet 2009 un bilan des travaux menés sur les ouvrages identifiés sur les sites PFIZER et SANDOL.

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"/> Recherches historiques	<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 dangereux
<input checked="" type="checkbox"/> Sol pollué	<input type="checkbox"/> Nappe polluée
<input type="checkbox"/> Pollution non caractérisée	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

Origine accidentelle

Pollution due au fonctionnement de l'installation

Liquidation ou cessation d'activité

Dépôt sauvage de déchets

Autre

Activité : Industrie pharmaceutique
 Code activité ICPE : 238

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Evaluation détaillée des risques (EDR)		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Diagnostic approfondi		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	01/07/2002
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/12/2001
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/12/2001
Travaux de traitement	14/06/2003	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	14/01/2004
Travaux de traitement	14/06/2003	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours	29/12/2009

Un dossier de SUP a été déposé en octobre 2008.

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transmis pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- Déchets non dangereux
- Déchets dangereux
- Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

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

Autres :

Poluants présents dans les sols :

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

- Cadmium (Cd)
- Cobalt (Co)
- Cuivre (Cu)
- Cyanures
- H.A.P.
- Hydrocarbures
- Mercure (Hg)
- Méthylène (Me)
- 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 :

- Arsenium (As)
- Ammonium
- Arsenic (As)
- Baryum (Ba)
- BTEX
- Cadmium (Cd)
- Chlorures
- Chrome (Cr)
- Cobalt (Co)
- Cuivre (Cu)
- Cyanures
- Fer (Fe)
- H.A.P.
- Hydrocarbures
- Mercure (Hg)
- Méthylène (Me)
- 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 nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

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

Aqres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque incendiaire
- Risque incendiation
- Fuite et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonnes) : 18000
Volume (m3) : 9000
Surface (ha) : 0,3

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :
Habitat : DENSE
Industrie : LOURDE

Hydrogéologie du site :

- Absence de nappe.
- Présence d'une nappe.

Utilisation de la nappe :

- Aucune utilisation connue
- A.E.P.
- Puits privés
- Agriculture, Industries agroalimentaires
- Autres industries
- Autre :

Utilisation actuelle du site :

- Site industriel en activité.
- Site industriel ou fiche.
- Site ancien réutilisé
- Zone résidentielle
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espace vert accueillant du public

- Équipements sportifs
- Commerces, artisanat
- Parking
- École
- Autres établissements recevant du public (ERP)
- Autre : bureaux (travaux en cours)

Impacté constatés :

- Ceplage AEP arrêté (adduction d'eau potable)
- Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les bâtiments
- Teneurs anormales dans les eaux souterraines
- Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
- Problèmes concernant les odeurs
- Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
- Teneurs anormales dans les sols
- Santé
- Sans
- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
- Eaux souterraines, fréquence (n/an) :

Etat de la surveillance :

- Absence de surveillance (station)
- Raison : situation stabilisée et GUP
- Surveillance différée en raison de procédure en cours
- Raison :

Début de la surveillance : 01/01/2003
 Arrêt effectif de la surveillance : 31/12/2007
 Résultat de la surveillance à la date du 31/12/2007 : 1 LA SITUATION RESTE STABLE
 Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- L'utilisation du sol (urbanisme)
- L'utilisation du sous-sol (cavités)
- L'utilisation de la nappe
- L'utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles
- Un changement d'usage est envisagé sur ce site :
- Zone résidentielle
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Espaces verts destinés au public
- Équipements sportifs
- Commerces, artisanat
- Parking
- École
- Autres établissements recevant du public
- Et autre : bureaux

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Service d'urbanisme public (SUP)
- Date de l'arrêté préfectoral : 08/02/2010
- Porteur à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme
- Date du document actualisant le porteur à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :
- Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
- Date du document actualisant la RUP :
- Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUOPE)
- Date du document actualisant la RUOPE :
- Projet d'intérêt général (PIG)
- Date de l'arrêté préfectoral :
- Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)
- Acquisition amiable par l'exploitateur
- Arrêté municipal traitant la contamination de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

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

- Pompage de rebattement ou de récupération
 - Reconditionnement des produits ou des déchets
 - Autre : Gardiennage assuré par des rondes quotidiennes

 - Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site**
 - Stockage déchets dangereux
 - Stockage déchets non dangereux
 - Confinement sur site
 - Physico-chimique
 - Traitement thermique
 - Autre :

 - Traitement des terres polluées**
 - Stockage déchets dangereux
 - Stockage déchets non dangereux
 - Traitement biologique**
 - Traitement thermique
 - Excavation des terres
 - Lessivage des terres
 - Confinement
 - Stabilisation
 - Ventilation forcée
 - Dégradation naturelle
- Autre :
-
- Traitement des eaux**
 - Rebattement de nappe
 - Drainage
- Traitement :
 - Air stripping
 - Vapeur stripping
 - Filtration
- Physico-chimique
 - Biologique
 - Oxydation (ozonation...)
- Autre :

[Imprimer la fiche](#)

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

Ministère de la Transition écologique et solidaire Lutte contre les pollutions Sites et Soils Pollués Basol Recherche



Pollution des sols : BASOL

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

Télécharger au format CSV

Région : Île-de-France
Département : 91
Site BASOL numéro : 91.0092
Situation technique du site : Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre
Date de publication de la fiche : 07/09/2009
Auteur de la qualification : DRIEE-IF (Groupe de subdivisions de l'Essonne)

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : VISUAL
Localisation :
Commune : Messy
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 11 EPELQUE	554059	2454396	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été inséré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancien dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : VISUAL Île-de-France
Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Caractérisation du site à la date du 31/08/2009

Description du site :

Le site correspond à un terrain d'une surface d'environ 8000 m², entièrement recouvert par des bâtiments et des parkings. Il est situé dans la zone industrielle des Petits Champs Ronds qui s'inscrit dans une zone que la commune de Messy souhaite transformer en zone d'aménagement concertée (ZAC).

Le site était anciennement exploité par la société LES GARS LECAPLAINS (garage et atelier d'entretien de cars, stockage et distribution de carburants) dont les activités ont été entièrement reprises par la société VISUAL qui a cessé toute activité le 31 août 2008.

Deux nappes sont recensées au droit du site : une nappe superficielle retenue par des argiles vertes et une nappe plus profonde infiltrée au sein des mêmes supragraisses. Au droit du site, ces deux nappes se rejoignent, conséquence de la disposition des argiles vertes.

Le site relevait du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (révisé de 1984).

Description qualitative :

Dans le cadre de la cessation définitive d'activités de la société VISUAL et du projet de réaménagement du site (construction d'un ensemble immobilier de logements comprenant 4 bâtiments sur deux niveaux de sous-sols à usage exclusif de parkings ainsi que des espaces verts), le futur aménageur a fait réaliser en juillet 2004 un diagnostic initial puis un diagnostic approfondi en mars 2005.

Les investigations révèlent une contamination des sols par du trichloréthylène, du PCB (au droit du transformateur), du toluène et des xyènes et du cuivre à des concentrations supérieures à la valeur de référence de constat d'impact pour un usage sensible du site (VClus) ainsi que du nickel et du plomb. Les analyses des eaux souterraines ont montré la présence de composés chlorés volatils, en particulier du trichloréthylène, du cis 1,2-dichloréthylène et du diplore de vinylène à des teneurs supérieures aux valeurs de référence de constat d'impact pour un usage non sensible du site (VClun).

Un arrêté de surveillance en date du 04 juillet 2006 impose un contrôle de la qualité des eaux souterraines des deux captées au droit du site.

A partir de huit piézomètres implantés sur le site, la campagne d'analyse réalisée en juillet 2005 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 2005. Cette EOR qui tient compte du projet d'aménagement envisagé, conduit à une compatibilité du site avec l'usage envisagé tout en étant accompagnée de recommandations relatives aux dispositifs et modalités de construction.

L'acquiescement des terrains s'engage à prendre en charge la surveillance dans le temps de la qualité des eaux souterraines. Par ailleurs, des travaux conciliés de dépollution (élimination des tonnes polluées et traitement avant rejet des eaux d'extraction) pourront être mis en œuvre dans le cadre des travaux d'aménagement du site.

L'inspection des installations classées et les services de la préfecture ont sollicité fin 2008 la société afin d'obtenir les derniers résultats d'analyse sur les eaux souterraines.

Le maire de Messy a déposé un dossier de demande de servitudes d'utilité publique sur l'ensemble du quartier des Champs Ronds : ce dossier prend en compte les conclusions et recommandations contenues dans l'EOR. Le projet d'arrêté instituant les SUIP a été présenté en CODERST le 6 juillet 2009. L'arrêté préfectoral est en cours de signature.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE (ARTICLE 34-1)

Origine de la découverte :

Recherche historique	Travaux
Transactions	Départ de l'Etat
Cessation d'activité, partielle ou totale	Information spontanée

Demande de l'administration Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
 Pollution accidentelle Autre :

Types de pollution :

Dépôt de déchets Dépôt égrené
 Dépôt enterré Dépôt de produits divers
 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 sauvé de déchets
 Autre

Activité : Transports, automobile, carburants

Code activité ICPE : L2

Situation technique du site

Evénement	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	04/07/2005	Site nécessitant des investigations supplémentaires	
Évaluation détaillée des risques (EDR)	28/07/2006	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

Déchets non dangereux
 Déchets dangereux
 Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

Ammonium Arsenic (As)
 Baryum (Ba) BTEX (Benzène, Toluène, Éthyl-benzène et Xylène)
 Cadmium (Cd) Chlorures
 Chrome (Cr) Cobalt (Co)
 Cuivre (Cu) Cyanures
 H.A.P. Hydrocarbures
 Mercure (Hg) Molybdène (Mo)
 Nickel (Ni) PCB-PCP
 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-PCP
 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 :

Ammonium Ammonium
 Arsenic (As) Baryum (Ba)
 BTEX Cadmium (Cd)
 Chlorures Chrome (Cr)
 Cobalt (Co) Cuivre (Cu)
 Cyanures Fer (Fe)
 H.A.P. Hydrocarbures
 Mercure (Hg) Molybdène (Mo)
 Nickel (Ni) PCB-PCP

- Pesticides
- Solvants non halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Substances radioactives
- TCE

Au(r) 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)
- Arsenic (As)
- BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylène)
- Chlorures
- Cobalt (Co)
- Cyanures
- Hydrocarbures
- Méthylène (Mo)
- PCB-PCB
- Plomb (Pb)
- Solvants halogénés
- Sulfates
- Zinc (Zn)

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles
- Risque incendie
- Risque explosion
- Fuites et écoulements
- Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonnes) :
Volume (m³) :
Surface (m²) :

Informations complémentaires :
Autres :

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 :

- Centrage 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
- Sens
- Inconnu
- Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- Eaux superficielles, fréquence (mois) :
- Eaux souterraines, fréquence (fois) : 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 (faibles)
 - L'utilisation de la nappe
 - L'utilisation des eaux superficielles
 - La culture de produits agricoles
- Un changement d'usage est envisagé sur ce site :

- Zone résidentielle
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
 - Espaces verts accueillant du public
 - Équipements sportifs
 - Commerce, artisanat
 - Parking
 - École
 - Autres établissements recevant du public
- Et autre :

Mesures d'urbanisme réalisées :

- Sécurité d'utilité publique (SUP)
Date de l'arrêté préfectoral :
 - Porter à connaissance préfectorale, article L.121-2 du code de l'urbanisme
 Date du document portant le porter à connaissance préfectorale L.121-2 code de l'urbanisme :
 - Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
Date du document portant la RUP :
 - Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'État (RUCPE)
Date du document portant la RUCPE :
 - Projet d'intérêt général (PIG)
Date de l'arrêté préfectoral :
 - Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)
 - Acquisition amiable par l'exploitant
 - Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

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

Traitement effectué

- Mise en sécurité du site**
 - Interdiction d'accès
 - Gardiennage
 - Evacuation de produits ou de déchets
 - Forage 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
 - Stérilisation
 - Ventilation forcée
 - Dégradation naturelle
- Traitement des eaux**
 - Rabattement de nappe
 - Drainage
 Traitement :
 - Air stripping
 - Vapour stripping
 - Filtration
 - Physico-chimique
 - Biologique

Oxydation (combustion...)
Axe(s) :

[Imprimer la fiche](#)

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



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

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Site national PPRT

Critères de recherche

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eolennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Dans le département ; ESSONNE (91)
Dans une commune dont le nom commence par ; MASSY

Etablissements 1 à 14 sur un total de 14 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
CARMOTEX	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
CPM DEVELOPPEMENT	91300	MASSY	Inconnu	Non Seveso
ENORIS	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
ENORIS	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
FNAC LOGISTIQUE	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
GMA CORA	91300	MASSY	Enregistrement	Non Seveso
LINA AUTO SERVICES	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
MASSY DIS (futur site)	91300	MASSY	Enregistrement	Non Seveso
MRF agence MEL	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
RATP Gare MASSY-PALaiseau	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
SARL ANTONELLI DOMENICO	91300	MASSY	Autorisation	Non Seveso
SEM MASSY	91300	MASSY	Inconnu	Non Seveso
SODEARIF	91300	MASSY	Inconnu	Non Seveso
YPREMA	91300	MASSY	Enregistrement	Non Seveso

Exporter les résultats au format CSV

< 1 >

Retour au formulaire de recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires **Base des installations classées**

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

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Énergie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (TREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASTAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : **CARMOTEX**

Adresse d'exploitation :
19 route de Champlan
CD 59
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065,04550
Dernière inspection : 06/04/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Révisi. IC	Acti.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumé	Unité
2712		02/08/2011	En fonct.	A	Stockage, dépollution, broyage, ... de VifU	2400	m2
286		15/10/1810	A l'arrêt	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	-	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
12/05/2017	Arrêté préfectoral	Nouveau document
24/04/2017	Rapport	Nouveau document
02/05/2015	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant CARMOTEX daté du 02/06/2015
05/05/2014	Rapport	Rapport concernant CARMOTEX daté du 05/05/2014
23/05/2013	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant CARMOTEX daté du 23/05/2013
26/07/2011	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant CARMOTEX daté du 26/07/2011
26/07/2011	Rapport	Rapport concernant CARMOTEX daté du 26/07/2011

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



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 : 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

Publ. IC	All.	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	28	kg
2718	1		A l'arrêt	A	Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	200	t

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

19/05/2018

Fiche établissement - Inspection des Installations Classées

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

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

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Fiche de l'établissement

Nom : ENORIS

Adresse d'exploitation :
Route de la Bonde
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04556
Dernière inspection : 30/03/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Oui
IED-MTD : Oui

Situation administrative

Rubric. IC	Alt.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumé	Unité
1520	I	31/06/2000	A l'arrêt	A	Houille, coke, etc (dépôt)	2000	t
1538IS	B1	18/01/1988	A l'arrêt	A	COMBUSTION (INSTALLATIONS DE)	64	MW
225	I	18/01/1988	A l'arrêt	A	HOUILLE, COKE, LIGNITES (DEPOTS)	2000	t
253		01/09/2000	A l'arrêt	NC	LIQUIDES INFLAMMABLES (DEPOT)	60	m3
277I		15/10/1810	En fonct.	A	Traitement thermique de déchets non dangereux	2	
279I			En fonct.	NC	Traitement de déchets non dangereux	917	t/j
2910	A1	10/05/2009	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	1		En fonct.	A	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses	550	t

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
06/06/2017	Arrêté de mise en demeure	Nouveau document
22/05/2017	Arrêté de mise en demeure	Nouveau document
25/04/2017	Rapport	Nouveau document
30/01/2017	Autre	Nouveau document
26/01/2016	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant ENORIS (ex CURMA) daté du 26/01/2016
26/01/2016	Autre	Nouveau document
01/10/2015	Rapport	Rapport concernant ENORIS (ex CURMA) daté du 01/10/2015
01/10/2015	Rapport	Nouveau document
03/02/2014	Arrêté de sanction	Arrêté de sanction concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 03/02/2014
06/12/2013	Rapport	Rapport concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 06/12/2013
30/09/2013	Autre	Autre concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 30/09/2013
26/02/2013	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 26/02/2013
18/01/2013	Rapport	Rapport concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 18/01/2013
24/11/2011	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant CURMA (UIOM et Charbon) daté du 24/11/2011

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



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 : 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	AB	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2910	A1	07/10/2004	En fonct.	A	Combustion	48	MW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
11/02/2014	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant CURMA gaz daté du 11/02/2014
16/12/2013	Rapport	Rapport concernant CURMA gaz daté du 16/12/2013

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires **Base des installations classées**

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

Base des Installations classées

Site national PPR7

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, Imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Fiche de l'établissement

Nom : FNAC LOGISTIQUE

Adresse d'exploitation :
2-32 rue des 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

Rubri- IC	AIL	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1510	1	10/04/1998	En fonct.	A	Entrepôts couverts	508000	m3
2910	A2	10/04/1998	En fonct.	DC	Combustion	3,500	MW
2920	2b	10/04/1998	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	320	kW
2925		10/04/1998	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')		kW

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
24/01/2012	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant FNAC LOGISTIQUE daté du 24/01/2012

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



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

Base des Installations Classées

Site national CPAT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUEES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
CIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : GMA CORA

Adresse d'exploitation :
Ave de l'Europe
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro Inspection : 0065.04539
Dernière inspection : 23/09/2015

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Fabri- c	Ail.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumes	Unité
1412	2b	04/05/2007	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	12,910	t
1414	3	08/10/2015	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (remplissage ou distribution)	-	
1414	3	04/05/2007	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés (remplissage ou distribution)	-	
1432	2b	04/05/2007	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (stockage)	54	m3
1434	1a	04/05/2007	A l'arrêt	A	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	33,600	m3/h
1435	3	08/10/2015	En fonct.	DC	Stations-service	14800	m3
1530		04/05/2007	A l'arrêt	NC	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	-	
2160		08/10/2015	En fonct.	NC	Silos et installations de stockage de céréales, grains, produits alimentaires ...	10	m3
2220		04/05/2007	A l'arrêt	NC	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine végétale	-	
2220	B2b	08/10/2015	En fonct.	DC	Supérieure à 2 t/j, mais inférieure ou égale à 10 t/j	2,800	t/j
2221	1	04/05/2007	A l'arrêt	A	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale	3,210	t/j
2221	B1	08/10/2015	En fonct.	E	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale	3,310	t/j
253	2	25/11/1988	A l'arrêt	D	LIQUIDES INFLAMMABLES (DEPOT)	-	m3
261BIS	A2	25/11/1988	A l'arrêt	D	LIQUIDES INFLAMMABLES (INSTALLATION REMPLISSAGE)	-	m3/h
2662		04/05/2007	A l'arrêt	NC	Stockage de polymères	-	
2662		08/10/2015	En fonct.	NC	Stockage de polymères	75	m3
2710	1	08/10/2015	En fonct.	NC	Installations de collecte de déchets	0,800	t
2710	2	08/10/2015	En fonct.	NC	Installations de collecte de déchets	20	m3
2910	A2	04/05/2007	A l'arrêt	BC	Combustion	2,400	MW
2910	A2	08/10/2015	En fonct.	DC	Combustion	2,400	MW
2920	2a	04/05/2007	A l'arrêt	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	1295,600	kW
2925		08/10/2015	En fonct.	D	Charge d'accumulateurs	165,600	kW
2925		04/05/2007	A l'arrêt	D	Charge d'accumulateurs	117	kW
4718	2	08/10/2015	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	12,910	t
4718	2	08/10/2015	A l'arrêt	DC	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	12,910	t
4734	1c	08/10/2015	En fonct.	DC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	317,300	t
4802	2a	08/10/2015	En fonct.	DC	Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	1470	kg

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
10/08/2016	Arrêté préfectoral	Nouveau document
16/11/2015	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant GMA CORA daté du 16/11/2015
04/05/2007	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation
27/02/2007	Rapport	Rapport proposant un AP d'autorisation

18/05/2018

Fiche établissement - Inspection des Installations Classées

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des Installations classées

Recherche
Recherche avancée

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

Base des Installations Classées

Site national IPR

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuir et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Fiche de l'établissement

Nom : LINA AUTO SERVICES

Adresse d'exploitation :
Impasse des Champarts
91300 MASSY

Activité principale : Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.13440
Dernière inspection : 15/11/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	All.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumé	Unité
236		15/10/1810	En fonct.	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	4000	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
20/11/2017	Arrêté de mise en demeure	Nouveau document
25/09/2017	Suite d'inspection	Nouveau document
31/05/2016	Arrêté préfectoral	Nouveau document
31/05/2016	Arrêté préfectoral	Nouveau document
02/05/2016	Rapport	Nouveau document
02/05/2016	Rapport	Nouveau document
02/08/2011	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant LINA AUTO SERVICES daté du 02/08/2011
18/05/2010	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire (Art. R. 512-31)

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Recherche des Installations Classées](#) > [Résultats](#) > [Fiche établissement](#)

Base des Installations Classées

Site national PPRP

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges Internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minière
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuir et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Fiche de l'établissement

Nom : MASSY DIS (futur site)

Adresse d'exploitation :
CENTRE COMMERCIAL LECLERC
ROUTE DE PALAISEAU - CD 117
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.12437
Dernière inspection : 28/03/2013

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

num. IC	AB	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432	2b	01/01/2010	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	28,890	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](#)

18/05/2018

Fiche établissement - Inspection des Installations Classées

[Site du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Recherche
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaire Base des Installations classées

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

Base des Installations Classées

Site national IPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directives IED (Industriel)
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Fiche de l'établissement

Nom : MRF agence MEL

Adresse d'exploitation :
ZA de la Bonde
Lieu-dit 'L'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

Rubric IC	AR	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volumé	Unité
2515	2	13/01/1995	A l'arrêt	D	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes		kW
2515	2	29/07/2011	En fonct.	D	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	200	kW
2714	1	29/07/2011	En fonct.	A	déchets non dangereux de papiers, plastiques, bois, ... (transit) hors 2710, 2711	17500	m3
2791	1	29/07/2011	En fonct.	A	Déchets non dangereux (traitement)	20	t/j
322	A	13/01/1995	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	50000	t/an
322	A	19/02/2004	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	50000	t/an
322	B1	13/01/1995	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	-	
322	B1	19/02/2004	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	50000	t/an

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
07/11/2014	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant MEL MRF (ex PARIDU LETOURNEUR) daté du 07/11/2014
01/10/2014	Rapport	Rapport concernant MEL MRF (ex PARIDU LETOURNEUR) daté du 01/10/2014

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



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

Base des Installations Classées

Site national PPR

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie 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 : RATP Gare MASSY-PALaiseau

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

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.09406
Dernière inspection : 22/01/2014

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Numé- r IC	Aff.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Valeur	Unité
1180	1	01/09/2000	A l'arrêt	D	POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	-	L
1434	1b	01/09/2000	A l'arrêt	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	2	m ³ /h
2560	2	01/09/2000	En fonct.	D	Métaux et allages (travail mécanique des)	155	kW
2910	A2	01/09/2000	En fonct.	DC	Combustion	10,096	MW
2920	2b	01/09/2000	En fonct.	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	100	kW
2925		01/09/2000	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	48,640	kW
2930	a	01/09/2000	En fonct.	A	Ateliers de réparation, entretien de véhicules à moteur, dont carrosserie et tôlerie	10890	m ²
2930	b	01/09/2000	En fonct.	D	Ateliers de réparation, entretien de véhicules à moteur, dont carrosserie et tôlerie	3209	m ²

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
13/02/2008	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (art 18 déc. 77)
20/11/2007	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire (art 18 déc. 77)

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



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

Base des Installations Classées

Site national PPRI

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Fiche de l'établissement

Nom : SARI ANTONELLI DOMENICO

Adresse d'exploitation :
5 rue Bulsson aux fraises
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.13752
Dernière inspection : 31/10/2017

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	Als	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432		22/11/2011	En fonct.	NC	Liquides Inflammables (stockage)	1,070	m3
1530	2		A l'arrêt	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	2412	m3
2564		22/11/2011	En fonct.	NC	Nettoyage, dégraissage, décapage avec organohalogénés ou solvants organiques	35	L
2712		22/11/2011	En fonct.	A	Stockage, dépollution, broyage, ... de VHU	3592	m2

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
20/11/2017	Arrêté préfectoral	Nouveau document
02/11/2017	Rapport	Nouveau document
22/11/2011	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation

Accéder à la déclaration des émissions polluantes

Retour aux résultats de la recherche

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



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

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Éoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUEES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARLA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : SEM MASSY

Adresse d'exploitation :
121 rue de Paris
LIEUDIT 'LES PETITS CHAMPS RONDS'
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En cessation d'activité
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.04527
Dernière inspection : -

Régime : Inconnu
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	Aff.	Date auto.	Etat d'activité	Irég.	Activité	Vehic. Utilisé
286		05/03/1976	A l'arrêt	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	-m2

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Accéder à la fiche BASOL^{\(1\)}](#)

[Retour aux résultats de la recherche](#)

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

[Site du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



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

Base des Installations Classées

Site national PPR

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial
Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations
chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

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

Fiche de l'établissement

Nom : SODEARIF

Adresse d'exploitation :
Ave Carnot
91300 MASSY

Activité principale :
Etat d'activité : En cessation d'activité
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.08802
Dernière inspection : 14/12/2006

Régime : Inconnu
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri- JC	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	INC	PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS, ...	425	u
2935	2	28/01/2002	A l'arrêt	D	PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS, ...	425	u

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Recherche
Recherche avancée

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

Base des Installations Classées

Site national PPR

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUÉS
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARLA
GIDAF

Fiche de l'établissement

Nom : YPREMA

Adresse d'exploitation :
ZI de la Bonde
91300 MASSY

Activité principale : Autres industries extractives
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0065.08133
Dernière inspection : 17/11/2014

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubric. IC	AN	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2515	1b	29/06/2011	En fonct.	E	Broyage, concassage, ... et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	487,700	kW
2517	2	29/06/2011	A l'arrêt	D	Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)	54000	m3
2517	2		En fonct.	E	Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)	18138	m2
322	A	14/02/2001	A l'arrêt	A	Ordures ménagères (stockage et traitement)	11000	t/an
09815	2	29/06/1989	A l'arrêt	D	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE (MINERAL)		-t
09787	2	29/06/1989	A l'arrêt	D	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE (ARTIFICIEL)		-kW

Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Retour aux résultats de la recherche](#)

[Site du Ministère de la Transition écologique et solidaire](#)

[Écrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)



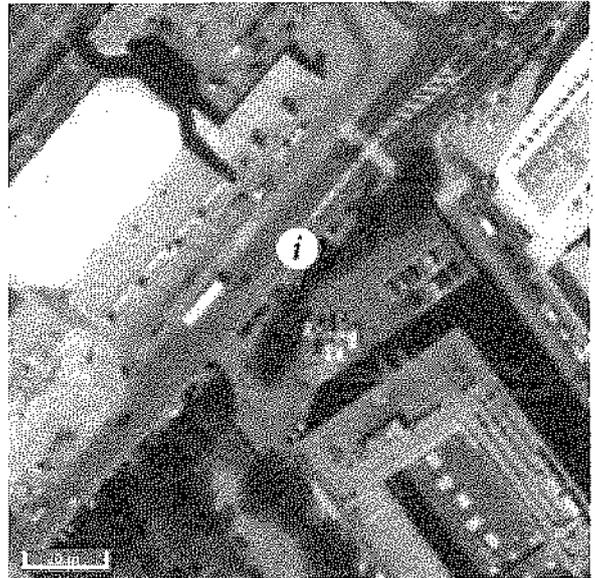
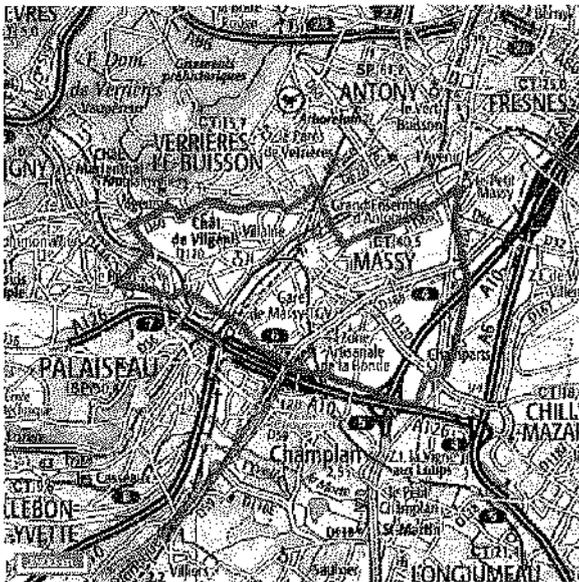
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

31 av carnot, 91300 Massy



Informations sur la commune

Nom : MASSY

Code INSEE : 91377

Code Postal : 91300

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Département : ESSONNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8 (*détails en annexe*)

Région : Ile-De-France

Population à la date du 28/03/2011 : 42258

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa faible



Séismes

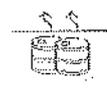
1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Installations nucléaires

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Non**

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Oui**

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
75DRIEE_IF19990008 - L'Orge	Inondation	01/12/1999	01/12/1999
75DRIEE_IF19990009 - La Bièvre	Inondation	01/12/1999	01/12/1999

Informations historiques sur les inondations

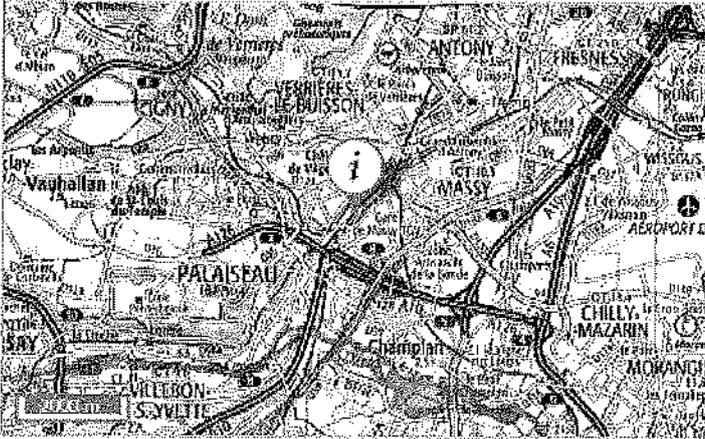
4 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département ESSONNE

Date de l'événement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/11/1993 - 27/01/1994	Nappe affleurante, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
07/04/1983 - 12/04/1983	rupture d'ouvrage de défense, Crue rapide, Barrage, Nappe affleurante, Ruissellement rural, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Nappe affleurante, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Marée/Marée, rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante, Ruissellement rural, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Crue rapide	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprécisé / annulé / abrogé le	Révisé
PPRi Bièvre	Inondation	21/01/2002						

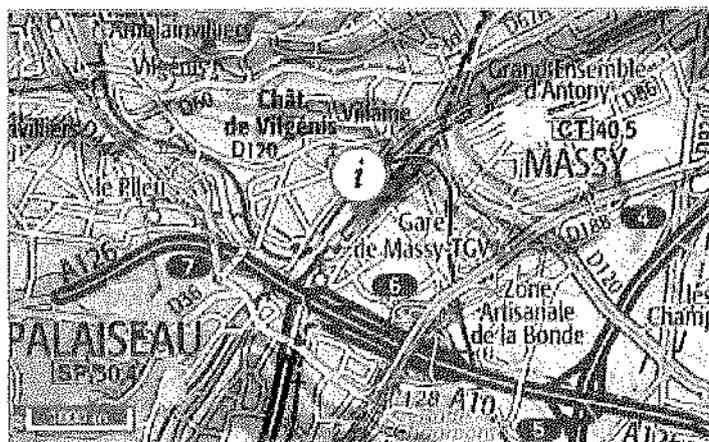
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de 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**

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 ?

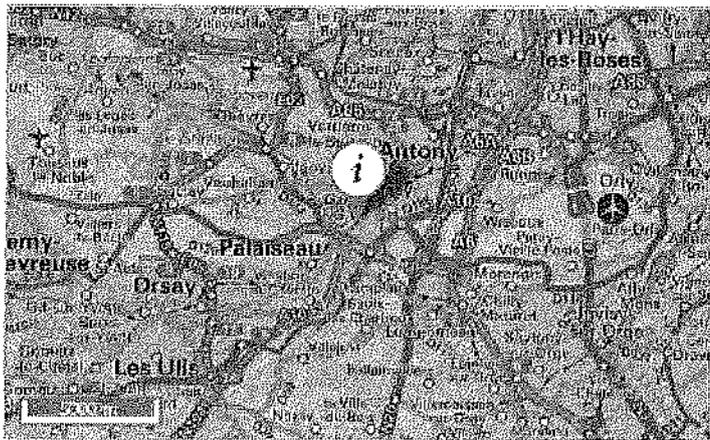
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

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.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : **Non**

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



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

Source: MTEs, DREAL/DRIEE

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



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

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

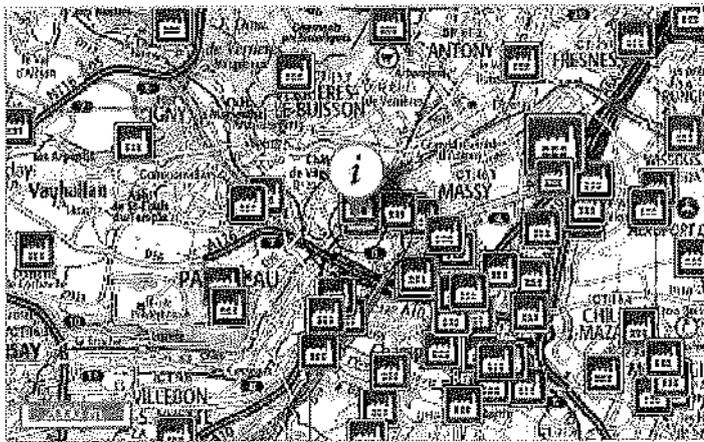
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire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

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 13

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 15

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



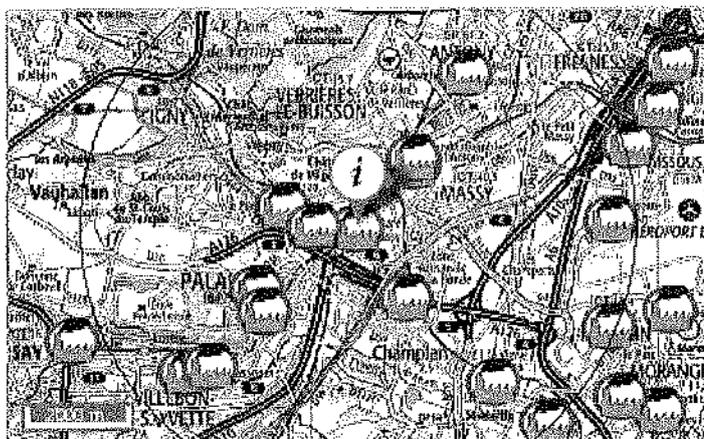
Source: BRGM

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
 - Usine non Seveso
 - Elevage de bovin
 - Elevage de volaille
 - Elevage de porc
 - Carrière
 - Zone de recherche

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

- STEP
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations Industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Non**

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des Installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : **Oui**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : **Non**

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Zone de recherche

Source: BRGM

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990130	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19880037	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19980029	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
91PREF20000034	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910034	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19970028	01/01/1991	31/08/1996	19/09/1997	11/10/1997
91PREF20050015	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
91PREF20080009	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

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 **31, avenue Carnot - Rue Jules Verne - Mail Atlantis 91300 MASSY** code postal ou Insee _____ commune _____
(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 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date **01/09/2017**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation 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

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 3 oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non

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

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT **approuvé** oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non

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 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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



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 au'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le zonage des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part. le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés. prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire. pour être en mesure de prouver au'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

ÉTAT DES SERVITUDES "RISQUES" ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

en application des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du Code de l'Environnement

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **31, avenue Carnot - Rue Jules Verne - Mail Atlantis 91300 MASSY**

Références cadastrales : **Section BM n° 33**

Plan de prévention des risques sur la commune		Exposition de l'immeuble aux risques		Prescriptions de travaux dans le PPR dans le cadre d'une mutation sans modification de son état	
Nature du risque	État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné	Non concerné
Inondation	Prescrit le 01/09/2017	PÉRIMÈTRE À L'ÉTUDE : TERRITOIRE COMMUNAL		PAS DE PPR	

ANNEXES

- Arrêté préfectoral n° SE 2017-000195 du 01/09/2017 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan
- Arrêté préfectoral 2017-DDT-SE n° 768 du 22/12/2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'ESSONNE
- Arrêté préfectoral 2018-DDT-SE n° 5 du 04/01/2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de MASSY
- Déclaration de sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe – **à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

ARRÊTÉ INTER PRÉFECTORAL

n°SE 2017- 0 0 0 1 9 5

**prescrivant l'établissement du
plan de prévention des risques d'inondation
de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan**

Le Préfet des Yvelines,

La Préfète de l'Essonne,

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-10 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.161-1, L.162-1, L.163-10, L.151-43, L.153-60, L.152-7 et R.161-8 ;
- VU le code des assurances, notamment ses articles L.125-1 à L.125-6 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R.126-1 ;
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 23 juillet 2015 portant nomination de Monsieur Serge MORVAN, en qualité de préfet du département des Yvelines ;
- VU le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète du département de l'Essonne ;
- VU l'arrêté du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme, pour les communes de Guyancourt, Buc et Jouy-en-Josas ;
- VU l'arrêté préfectoral de l'Essonne n°2002/DDE/STEPE/0044 du 21 janvier 2002 prescrivant un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de la Bièvre dans le département de l'Essonne, pour les communes de Bièvres, Verrières-le-Buisson, Igny et Massy ;
- VU la décision n° F-011-17-P-014 date du 26 avril 2017 de l'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable et la réponse de l'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 30 août 2017 au recours gracieux déposé à l'encontre de la décision du 26 avril 2017 ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 du 19 avril 2017 approuvant le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre ;

CONSIDÉRANT l'évolution des connaissances techniques sur les deux cours d'eau (Bièvre et ru de Vauhallan) et la nécessité de réactualiser les documents relatifs aux risques inondations sur ce territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en œuvre des dispositions destinées notamment à maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque, à assurer la sécurité des personnes et des biens, à réduire la vulnérabilité des biens existants et à préserver les champs d'expansion des crues ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires des Yvelines et du directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTENT

Article 1er – Abrogation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation prescrit en 2002 sur le département de l'Essonne

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre dans le département de l'Essonne, prescrit par l'arrêté préfectoral de l'Essonne n°2002/DDE/STEPE/0044 du 21 janvier 2002, pour les communes de Bièvres, Verrières-le-Buisson, Igny et Massy, est abrogé.

Article 2 – Prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) des cours d'eau de la Bièvre et du ru de Vauhallan sur les départements de l'Essonne et des Yvelines est prescrit pour les communes suivantes :

- dans les Yvelines : Guyancourt, Buc, Les Loges-en-Josas, Jouy-en-Josas ;
- dans l'Essonne : Bièvres, Verrières-le-Buisson, Igny, Vauhallan, Massy.

Article 3 – Périmètre d'étude

Le périmètre mis à l'étude est l'ensemble des territoires des communes listées à l'article 2.

Article 4 – Nature des risques pris en compte

Les risques pris en compte sont ceux relatifs aux crues par débordement des cours d'eau Bièvre et ru de Vauhallan sur le territoire des communes listées à l'article 2.

Article 5 – Département coordonnateur et services instructeurs

Le préfet coordonnateur de l'ensemble du projet sur les départements de l'Essonne et des Yvelines est le préfet des Yvelines.

Les services instructeurs du projet sont les directions départementales des territoires des Yvelines et de l'Essonne. La direction départementale des territoires des Yvelines est le service déconcentré de l'État désigné comme pilote.

Article 6 – Modalités de l'association avec les collectivités locales

Sont associés à l'élaboration du projet :

- les maires des communes listées à l'article 2 ;
- les conseils départementaux de l'Essonne et des Yvelines ;

- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes, notamment les communautés d'agglomérations de Saint-Quentin-en-Yvelines, de Versailles Grand Parc et Communauté Paris-Saclay ;
- d'autres organismes autant que de besoin, notamment le conseil régional d'Île-de-France, le syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB), le syndicat mixte du bassin versant de la Bièvre (SMBVB), le centre national de la propriété forestière, la chambre interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France, les services départementaux d'incendie et de secours de l'Essonne et des Yvelines, la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre.

Cette association se traduit par :

- une **première réunion d'association**, organisée sous la forme d'une réunion interdépartementale, pour la présentation de la démarche d'élaboration du PPRI et de la méthodologie des études techniques (aléas, enjeux) ;
- une **deuxième réunion d'association**, organisée sous la forme d'une réunion interdépartementale, pour la présentation des cartes des aléas inondation et des enjeux en vue de leur validation ;
- une **troisième réunion d'association**, organisée sous la forme d'une réunion interdépartementale, pour la présentation du projet de PPRI comprenant une note de présentation, un règlement et un zonage réglementaire ;
- des réunions intermédiaires, entre les services de l'État et les communes, organisées à la demande des communes ou des services instructeurs.

Le projet de plan sera soumis pour consultation, avant enquête publique, aux assemblées délibérantes des collectivités et organismes associés conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement. À défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Les avis recueillis sont consignés ou annexés aux registres d'enquête publique dans les conditions prévues à l'article R. 123-17 du code de l'environnement.

Article 7 – Modalités de la concertation avec le public

La concertation avec le public sera organisée en liaison avec les communes.

La phase de concertation avec le public, préalable à l'enquête publique, démarre à partir de la publication de l'arrêté inter-préfectoral de prescription et se termine en même temps que la phase de consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les services de l'État mettent à disposition, dans chaque commune, un dossier de concertation contenant les documents présentés aux réunions d'association. Les services de l'État sont chargés de compléter au fur et à mesure ce dossier. Les communes sont chargées de tenir ce dossier à disposition du public et d'en informer la population.

Ces documents seront également mis à disposition du public sur les sites internet des préfectures de l'Essonne et des Yvelines.

Le public pourra faire part de ses observations auprès de la direction départementale des territoires dont il dépend :

- par courrier :

**Direction départementale des territoires
de l'Essonne**
Service environnement
Bureau prévention des risques et des nuisances
Boulevard de France
91012 Évry Cedex

**Direction départementale des territoires
des Yvelines**
Service environnement
Unité paysages, risques et nuisances
35 rue de Noailles - BP1115
78011 Versailles Cedex

- ou par courrier électronique :

Département de l'Essonne : ddt-se-bprn@essonne.gouv.fr

Département des Yvelines : ddt-se-prn@yvelines.gouv.fr

À la demande des communes, une réunion publique pourra être organisée de préférence par regroupement de communes. L'organisation de la réunion publique et l'information du public sont à la charge des communes.

Les observations feront l'objet d'un examen et pourront, le cas échéant, conduire à des modifications des documents présentés. Le projet de PPRI sera, si nécessaire, modifié ou complété, pour constituer le dossier qui sera soumis à enquête publique.

Article 8 – Enquête publique

À l'issue des phases d'association et de concertation, une enquête publique sera organisée, conformément aux dispositions des articles L. 123-3 et suivants du code de l'environnement.

Elle sera mise en œuvre suivant l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Article 9 – Délais d'élaboration du plan de prévention des risques naturels

Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan devra être approuvé dans les trois ans qui suivent l'arrêté de prescription.

Ce délai est prorogable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté inter-préfectoral motivé si les circonstances l'exigent, afin notamment de prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Article 10 – Notification

Le présent arrêté fera l'objet d'une notification aux maires des communes visées à l'article 2.

Il sera également notifié aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents (EPCI) pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes.

Article 11 – Mesures de publicité

Une copie du présent arrêté sera affichée, pendant une durée d'un mois au minimum, dans les mairies des communes visées à l'article 2, ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics concernés.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans les deux départements aux frais de l'État.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Essonne et des Yvelines.

Article 12 – Exécution

Les secrétaires généraux des préfectures de l'Essonne et des Yvelines, les directeurs départementaux des territoires de l'Essonne et des Yvelines, les maires des communes visées à l'article 2, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée pour information à :

- M. le secrétaire général de la préfecture des Yvelines ;
- Mme la sous-préfète de Palaiseau ;
- M. le président du centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- M. le président de la chambre interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France ;
- M. le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;
- MM. les directeurs des services départementaux d'incendie et de secours de l'Essonne et des Yvelines ;
- Mme la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;
- M. le président du conseil départemental de l'Essonne ;
- M. le président du conseil départemental des Yvelines ;
- M. le président du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB) ;
- M. le président du syndicat mixte du bassin versant de la Bièvre (SMBVB) ;
- Mmes MM. les maires des communes concernées ;
- MM. les présidents des EPCI concernés ;
- M. le président de la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre.

Fait à Versailles, le 01 SEP, 2017

Le Préfet des Yvelines,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
Julien CHARLES

La Préfète de l'Essonne,

Le Secrétaire Général
David PHILOT



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

**ARRÊTÉ 2017 – DDT – SE N°768 du 22 décembre 2017
portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, préfète hors classe, en qualité de Préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral PREF/DCSIP/SIDPC n°9 du 03/02/2006 fixant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par l'arrêté préfectoral 2017-DDT-SE n°521 en date du 4 août 2017 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°SE 2017-195 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan ;

VU l'arrêté n°2017-PREF-DCPPAT-744 du 7 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, ingénieur général des ponts des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-747 du 8 décembre 2017 portant subdélégation de signature ;

CONSIDÉRANT que les cartes des aléas du Plan de Prévention de Risques d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan dans les départements des Yvelines et de l'Essonne ont été modifiées, il y a lieu de mettre à jour les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2

Le département de l'Essonne étant entièrement compris en zone de sismicité très faible, l'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées en annexe du présent arrêté, situera l'immeuble en zone 1, dans la rubrique 5 du formulaire « État des risques naturels et technologiques ».

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/ édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>

ARTICLE 4

L'arrêté préfectoral 2017-DDT-SE n°521 en date du 4 août 2017 est abrogé.

ARTICLE 5

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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



Pierre-François CLERC

**Annexe à l'arrêté préfectoral 2017 – DDT – SE N°768 en date du 22 décembre 2017
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne**

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels
prévisibles et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91021	Arpajon	Inond.(Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91027	Athis-Mons		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond.(Seine)		Suppression Thermique (SMCA)	1
91045	Ballancourt-sur- Essonne		Inond.(Essonne)			1
91047	Baulne		Inond. (Essonne)			1
91064	Bièvres	Inond.(Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91069	Boigneville		Inond.(Essonne)			1
91097	Boussy-Saint-Antoine		Inond. (Yerres)			1
91099	Boutigny-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91100	Bouville				Suppression thermique (SEA)	1
91103	Brétigny-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91105	Breuillet	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91106	Breux-Jouy		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91111	Briis-sous-Forges	Inond. (Charmoise) Inond.(Prédecelle)				1
91114	Brunoy		Inond.(Yerres)			1
91115	Bruyères-le-Châtel	Inond.(Charmoise) Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91121	Buno-Bonnevaux		Inond. (Essonne)			1
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			1
91129	Cerny		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)	1
91136	Champlan		Inond. (Yvette)			1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)			1
91174	Corbeil-Essonnes		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91175	Corbreuse		Inond. (Orge - Sallemouille)			
91179	Coudray-Montceaux		Inond. (Seine)			1
91184	Courdimanche-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91186	Courson-Monteloup	Inond. (Charmoise) Inond. (Prédecelle)				1
91191	Crosne		Inond. (Yerres)			1
91198	D'Huisson-Longueville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)	1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91201	Draveil		Inond. (Seine)	Suppression Thermique (CIM Antargaz)		1
91204	Écharcon		Inond. (Essonne)			1
91207	Égly		Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91215	Épinay-sous-Sénart		Inond. (Yerres)			1
91216	Épinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond. (Yvette)			1
91225	Étiolles		Inond. (Seine)			1
91228	Évry		Inond. (Seine)			1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)			1
91243	Fontenay-les-Briis	Inond. (Charmoise)				1
91244	Fontenay-le-Vicomte		Inond. (Essonne)			1
91249	Forges-les-Bains	Inond. (Prédecelle)				1
91272	Gif-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			1
91273	Gironville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91274	Gometz-la-Ville		Inond. (Orge - Sallemouille)			
91275	Gometz-le-Châtel		Inond. (Orge - Sallemouille)			
91286	Grigny		Inond. (Seine)	Suppression Thermique (CIM-Antargaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)	1
91312	Igny	Inond. (Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)	1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91319	Janvry	Inond. (Charmoise)	Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91326	Juvisy-sur-Orge		Inond. (Seine) Inond. (Orge - Sallemouille)			1
91333	Leuville-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91338	Limours	Inond. (Prédecelle)				1
91310	Linas		Inond. (Orge-Sallemouille)			
91340	Lisses		Inond. (Essonne)			1
91345	Longjumeau		Inond. (Yvette)			1
91347	Longpont-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91359	Maisee		Inond. (Essonne)			1
91363	Marcoussis		Inond. (Orge-Sallemouille)			
91377	Massy	Inond. (Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91386	Menecy		Inond. (Essonne)			1
91421	Montgeron		Inond. (Seine) Inond. (Yerres)			1
91434	Morsang-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91435	Morsang-sur-Seine		Inond. (Seine)			1
91461	Ollainville	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91468	Ormoy		Inond. (Essonne)			1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			1
91473	Orveau				Suppression Thermique (SEA)	1
91477	Palaiseau		Inond. (Yvette)			1
91482	Pecqueuse	Inond. (Prédecelle)				1
91507	Prunay-sur-Essonne		Inond. (Essonne)			1
91514	Quincy-sous-Sénart		Inond. (Yerres)			1
91521	Ris-Orangis		Inond. (Seine)	Suppression Thermique (CIM- Antargaz)		1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Suppression Thermique Toxique (OM group)	1
91546	Saint-Cyr-sous- Dourdan	Inond. (Rémarde)				1
91549	Sainte-Geneviève-des- Bois		Inond. (Orge-Sallemouille)			1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91553	Saint-Germain-lès-Corbeil		Inond. (Seine)			1
91560	Saint-Jean-de-Beauregard		Inond. (Orge-Sallemouille)			
91568	Saint-Maurice-Montcouronne	Inond. (Prédecelle) Inond. (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				Suppression 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)		Suppression 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	Varennnes-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)		Suppression Thermique Toxique (Herakles- Isochem)	1
91657	Vigneux-sur-Seine		Inond. (Seine)			1
91659	Villabé		Inond. (Essonne)			1
91661	Villebon-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			1
91667	Villemoisson-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1

N°INSEE	Communes	PPRa prescrit	PPRa approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
91685	Villiers-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)			1
91687	Viry-Châtillon		Inond. (Orge-Sallemouille) Inond. (Seine)			1
91691	Yerres		Inond (Yerres)			1

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

**Arrêté n° 2018-DDT-SE N°5 du 4 janvier 2018
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels prévisibles et technologiques majeurs
sur la commune de MASSY (Essonne)**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.586-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté n°2017-PREF-DCPPAT-744 du 7 décembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, ingénieur général des ponts des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-747 du 8 décembre 2017 portant subdélégation de signature ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°SE 2017-195 du 1^{er} septembre 2017 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan.

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 Vauhallaan, prescrit le 1^{er} septembre 2017 par arrêté inter-préfectoral n°SE 2017-195.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer
- un document graphique déterminant les zones exposées au risque inondation.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Massy et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Massy et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Massy et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien-édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-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} étage

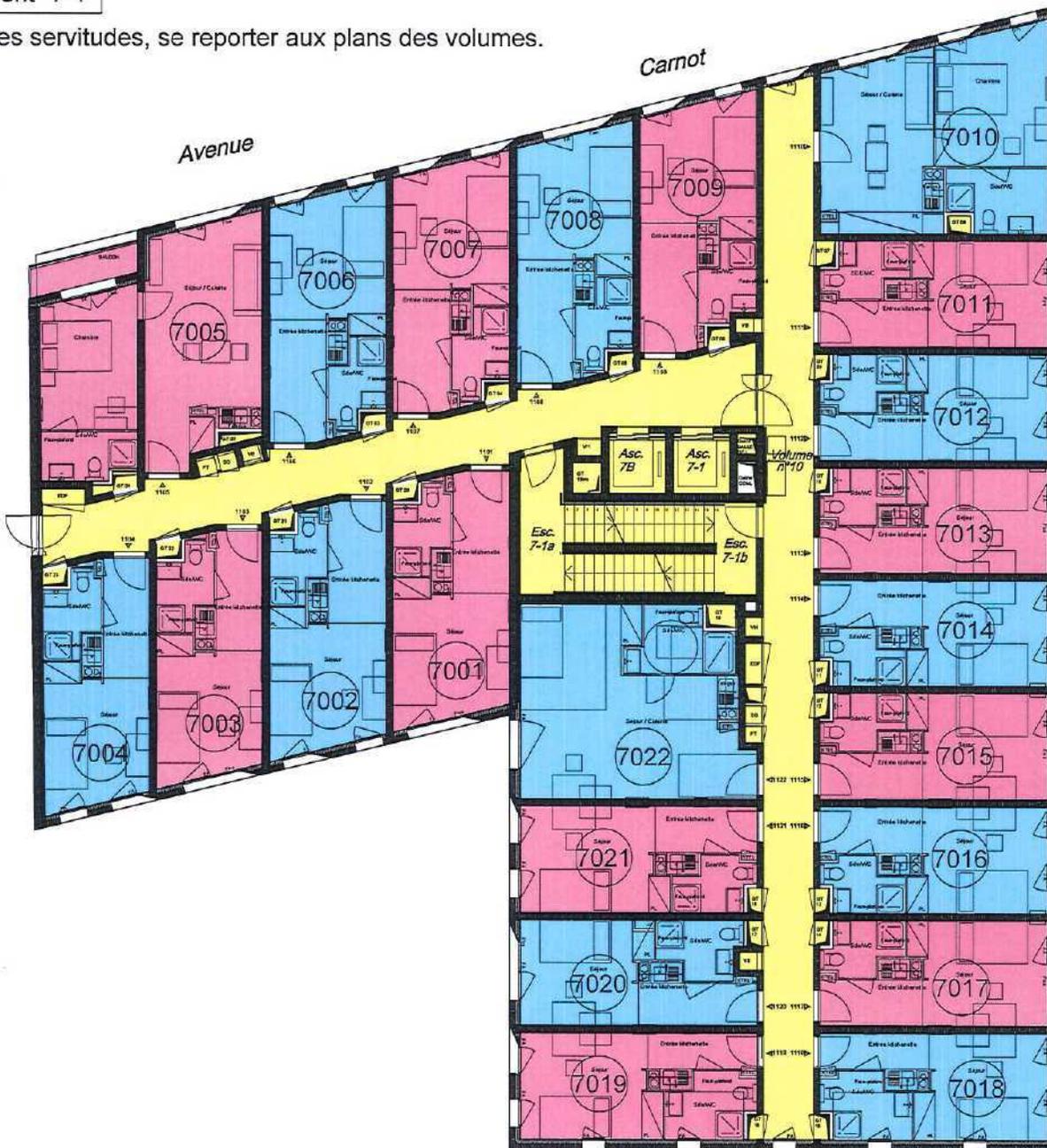
Volume n°7

Bâtiment "7-1"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tenés et mémorisés (réplés documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE BOLLIER - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 28, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.bollier-tartace-de-bollier-geometre-expert.fr
Rég. : 1043718079 - Juin 2018 - A.C.C.C



MASSY - CARNOT
LOGEMENTS ET RESIDENCES DM

RNOT_01 A560

MAITRISE D'OUVRAGE
SD MASSY 21 CARNOT
19, rue de Vauve - 75008 PARIS
T. +33 1 85 55 10 18

ARCHITECTE MARCEL & LE BIAN ARCHITECTES 46 rue de Valenciennes - 75019 PARIS	T. +33 1 44 84 83 30
PAYSAGISTE ATELIER ROBERTA 7, rue des Puits - 75019 PARIS	T. +33 1 83 02 69 90
DES PLACES / HORLOGER KERESPERT 46, rue de Valenciennes - 75019 PARIS	T. +33 9 52 30 04 64
DES STRUCTURES LA STRUCTURE 6, allée de Ludovique - 75140 VILLY-MACQUENAY	+33 6 66 78 53 86
DES VID URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Contes - 75019 PARIS	T. +33 1 69 71 85 58
BUREAU DE CONTROLE DTP CONSULTANTS 46, rue de Valenciennes - 75019 PARIS	T. +33 1 85 09 20 42
COORDINATION SPS BEDOC 3, allée des Puits - 75019 PARIS	T. +33 1 46 98 06 25

Vers la Rue Jules Verne

Echelle : 1/100

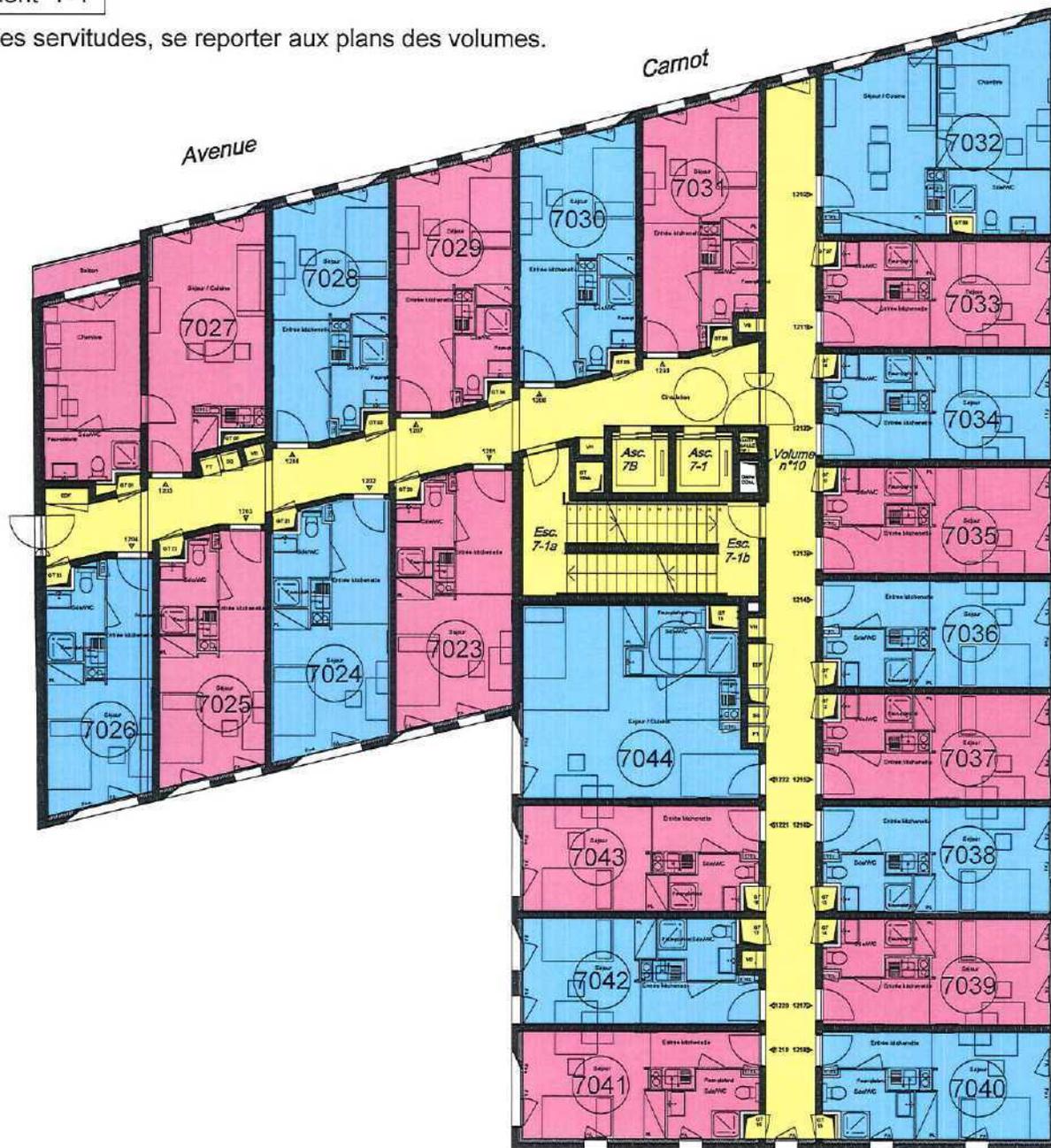
2^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-1"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tous droits réservés (copiés documents fournis) par le cabinet TARTAGUE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 28, rue de la Fontaine au Roc - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 70 00 44 - Télécopie : 01 44 73 00 22 - www.tartague-bollaert-geometre-expert
 Réf. : 16-05/160378 - Juillet 2016 - AC / GC



MASSY - CARNOT DM
 LOGEMENTS ET RESIDENCES

MAITRISE D'OUVRAGE
 SD MASSY 21 CARNOT
 19, rue de Verne - 75002 PARIS
 T. +33 1 85 55 16 18

ARCHITECTE HARDEL & LE BHAN ARCHITECTES 19, rue de Verne - 75002 PARIS	T. +33 1 44 64 83 30
PAYSAGISTE ATELIER ROBERTA Rue des Saules - 75018 PARIS	T. +33 1 85 82 69 90
BET FLUIDES / THERMIQUE REPERPERT 16, rue de France - 75002 MAIRIE-LALETTE	T. +33 9 52 30 04 64
BET STRUCTURE S.A. STRUCTURES 11, rue de Labrousse - 75116 VILLETTE-VILLACOUBERT	+33 6 66 78 53 86
BET VIB URBA GITE AMENAGEMENTS 77, rue des Capucins-Bakens - 93300 GREGNY	T. +33 1 89 71 85 56
BUREAU DE CONTROLE DTP CONSULTANTS 11, rue de Labrousse - 75002 PARIS	T. +33 1 85 08 20 42
COORDINATION SPS BEDOC 3, rue de Trés Boules - 93011 GUILLET	T. +33 1 46 98 06 25

N° PROJET	DATEUR	LOT	N° REGIM	EGELLE	NOEUE	DATE
P237	HLR	ARC	-	1/100	1	30/03/2016

Vers la Rue Jules Verne

Echelle : 1/100

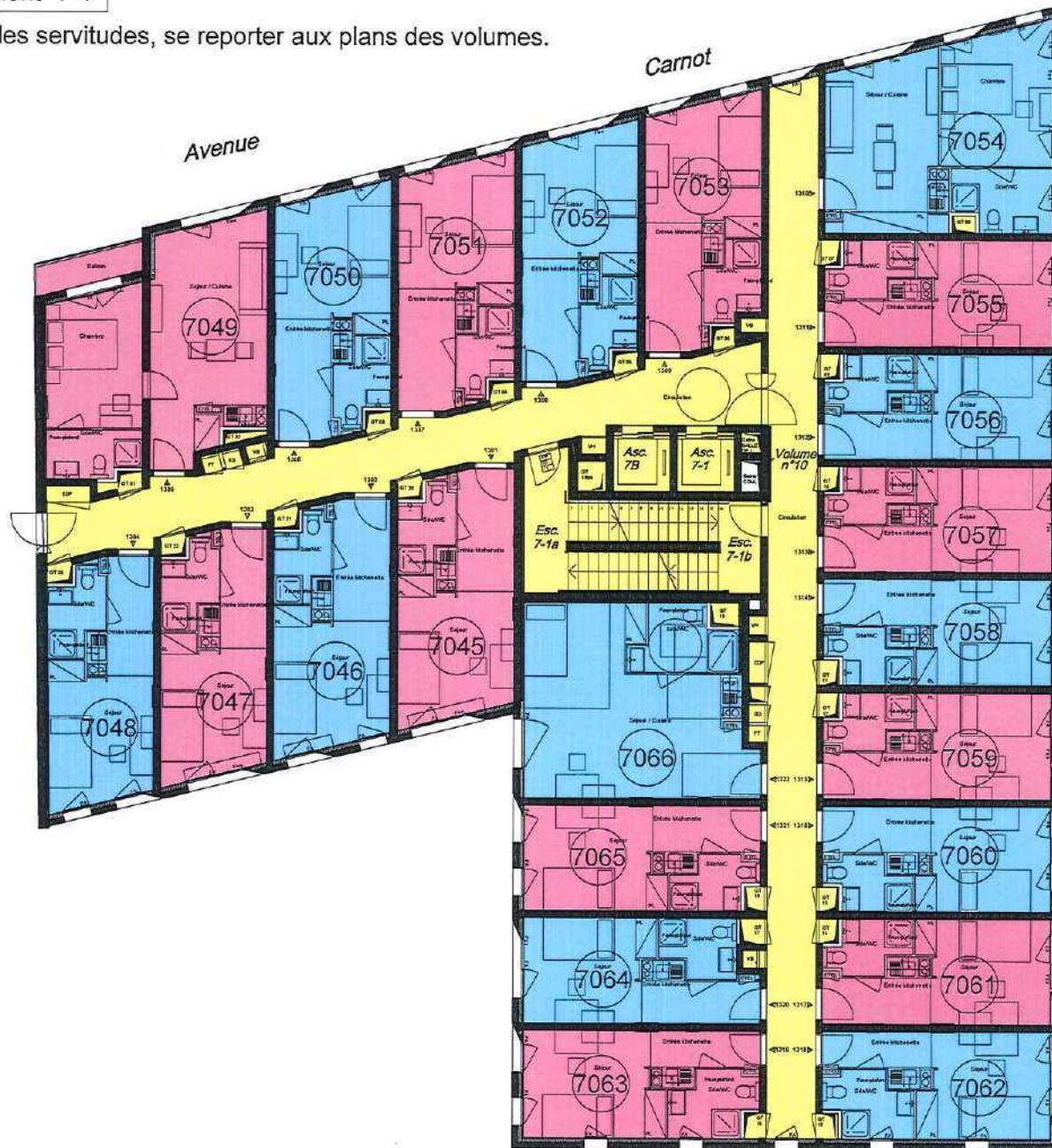
3^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-1"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Télévis et numéros (d'après documents fournis) par le Cabinet YARTACEDEBOLLART - Géomètres-Experts D.P.L.G., Ascotis - 20, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tracedesbolleatageomeres-expert
 N°1 : 16407160975 - Juin 2018 - A.C.O.C.C



MASSY - CARNOT DM
 LOGEMENTS ET RESIDENCES

MAITRE D'OUVRAGE
 SCI MASSY 21 CARNOT
 18, rue de Valenciennes - 75008 PARIS
 T. +33 1 85 55 10 18

ARCHITECTE MICHELE HARDEL & LE BHAN ARCHITECTES 45, rue de Valenciennes - 75008 PARIS	T. +33 1 44 64 83 30
PAYSAGISTE ATELIER ROBERTA Rue des Quatre - 75019 PARIS	T. +33 1 83 82 89 90
DET PLANS / THOMAS KEREXPERT 45, rue de Valenciennes - 75008 PARIS	T. +33 9 52 30 04 84
DET STRUCTURE SA STRUCTURES 2, rue de Valenciennes - 75008 PARIS	T. +33 6 65 78 53 86
DET VIB URBA CITE AMENAGEMENTS 72, rue des Capucins - 75001 PARIS	T. +33 1 69 71 85 58
BUREAU DE CONTROLE BTP CONSULTANTS 45, rue de Valenciennes - 75008 PARIS	T. +33 1 85 00 20 42
COORDINATION SPS BEDOC 1, rue de Valenciennes - 75008 PARIS	T. +33 1 46 98 06 25

Vers
la
Rue
Jules
Verne

Echelle : 1/100

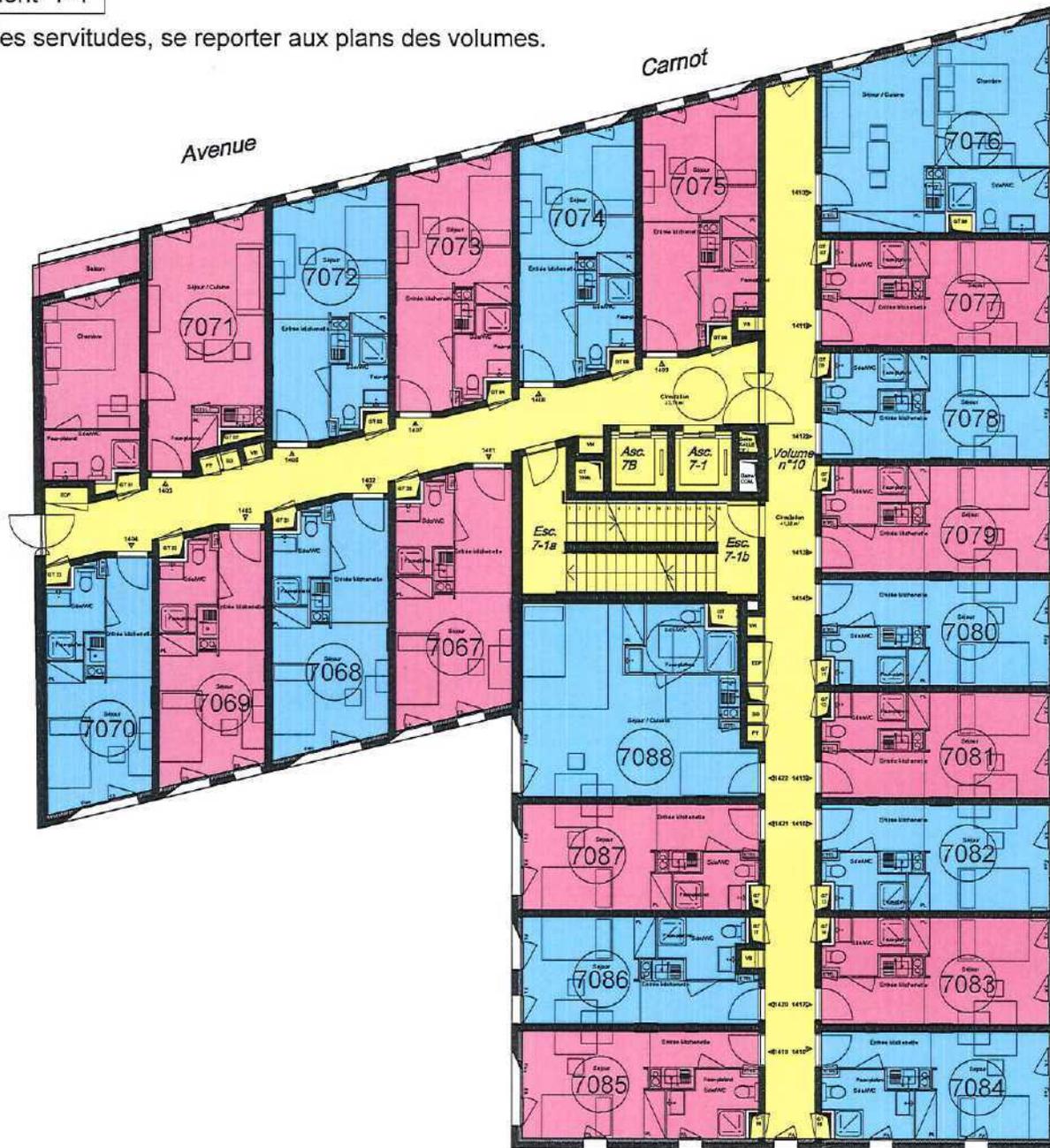
4^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-1"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tracé et numéros (d'après documents fournis) par le Cabinet l'ARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 20, rue de Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphones : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.artacede-bollaert-geometre-expert.fr
 Réf. : 16-037/89978 - Juin 2018 - A.C./G.C.



MASSY - CARNOT DM
LOGEMENTS ET RESIDENCES

MAITRE D'OUVRAGE
SD MASSY 31 CARNOT
19, rue de Verne - 75004 PARIS
T. +33 1 85 55 15 18

ARCHITECTE HARDEL & LE BHAN ARCHITECTES 41, rue de Valenciennes - 75019 PARIS	T. +33 1 44 64 83 30
PROGROSSE ATELIER ROBERTA 5, rue des Ombres - 75019 PARIS	T. +33 1 85 82 69 90
BET FLUIDES / THERMIQUE KREDFOR 4, rue de Valenciennes - 75004 PARIS	T. +33 9 52 30 04 64
BET STRUCTURE SA STRUCTURES 5, rue de Valenciennes - 75004 PARIS	T. +33 6 66 78 53 86
BET VAO URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Capucins - 93000 GRYNAY	T. +33 1 85 71 85 58
BUREAU DE CONTROLE STP CONSULTANTS 41, rue de Valenciennes - 75004 PARIS	T. +33 1 85 00 20 42
COORDINATION SPIS BEDOC 7, rue de Valenciennes - 75004 PARIS	T. +33 1 46 96 06 25

Vers la Rue Jules Verne

Echelle : 1/100

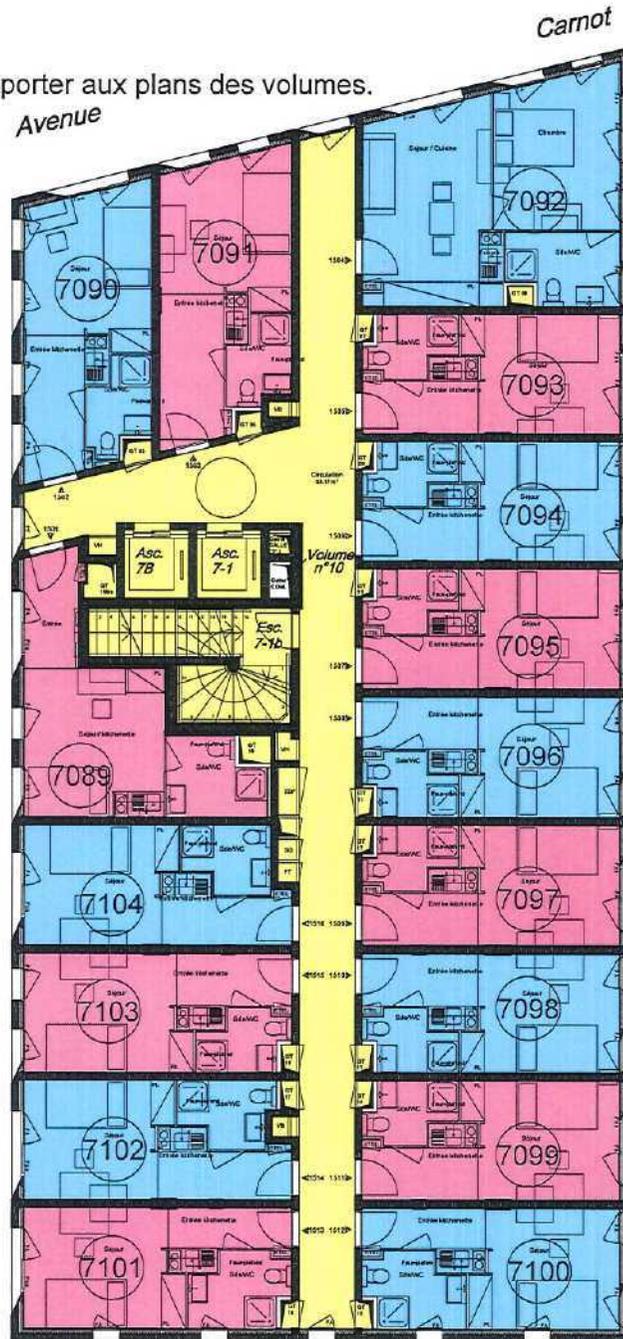
5^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-1"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Télévisé et enregistré (dépôt de documents fournis) par le Cabinet TARTAGUE-BOLLAERT - Gérant/maître-ouvrage-expert
 Téléphone : 01 43 79 00 44 - Télécopie : 01 43 79 00 22 - www.tartague-bollaert.com/maître-ouvrage-expert.fr
 RM : 18 007182978 - Juillet 2018 - A.G.O.D.



Vers la Rue Jules Verne

MASSY - CARNOT DM
LOGEMENTS ET RESIDENCES

MAÎTRE D'OUVRAGE
 SO MASSY - CARNOT
 10, rue de Verne - 75026 PARIS
 T. +33 1 85 55 16 18

ARCHITECTE HARDEL & LE BHAY ARCHITECTES 4, rue des Ormes - 75019 PARIS	T. +33 1 44 64 83 30
PACOMOTE ATELIER ROBERTA 4, rue des Ormes - 75019 PARIS	T. +33 1 83 82 89 90
BET FLUIDES / THERMOCL KERKPERIT 8, rue de la République - 75002 PARIS	T. +33 9 52 30 04 64
BET STRUCTURE BA STRUCTURES 5, allée de Lavoisier - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY	+33 6 66 78 53 86
BET VMD URBA CITE AMENAGEMENTS 72, rue des Capucins - 91000 EVRY	T. +33 1 69 71 85 58
BUREAU DE CONTRÔLE BTP CONSULTANTS 41, rue de Valenciennes - 75009 PARIS	T. +33 1 85 03 20 42
COORDINATION SPS BEDOC 1, rue de Doin - Evry - 91003 BUREAUX	T. +33 1 46 98 06 25

V. PROJET	DATE	LUT	N° SEIN	EMELLE	INDICE	DATE
P237	HLB	ARC	-	1:100	1	30/03/2018

Echelle : 1/100

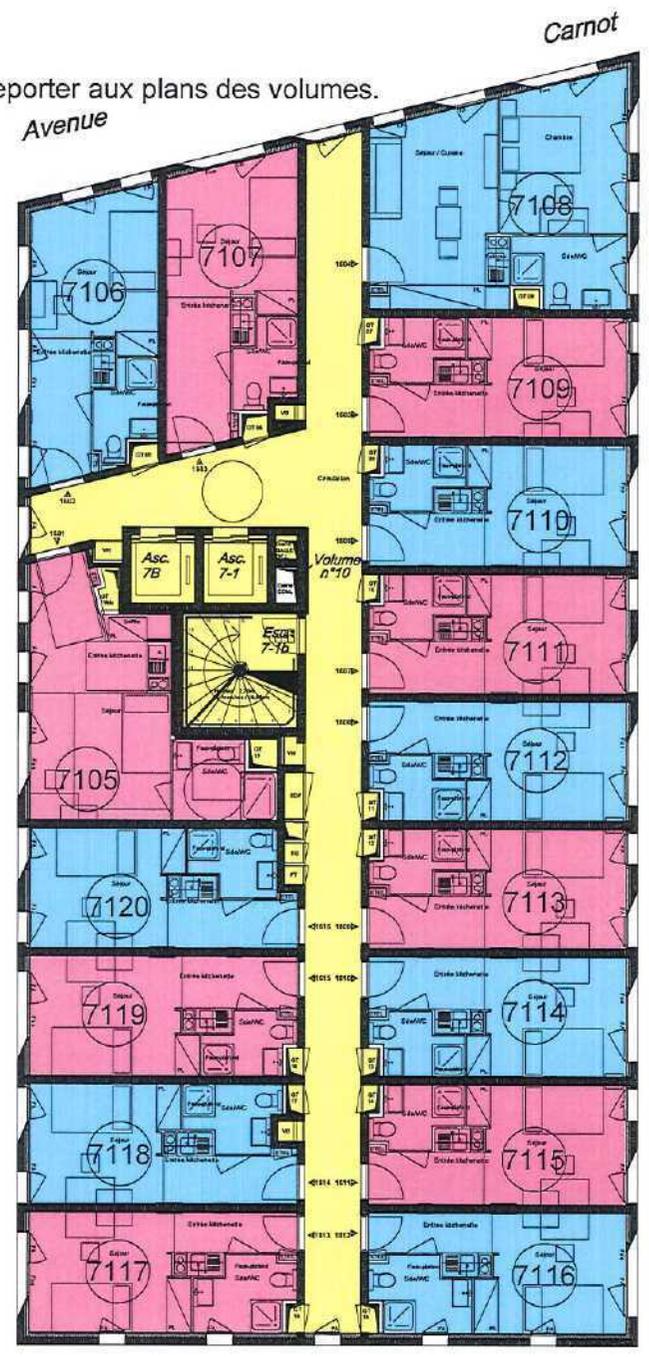
6^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-1"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tous documents (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTAGUE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Rd - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 47 70 00 44 - Télécopie : 01 47 70 00 22 - www.datecse-boiler-geometre-expert.fr
 Membre : 0603708797 - JARIS 2010 - A.C.P.C.C.



Vers la Rue Jules Verne

MASSY - CARNOT
 LOGEMENTS ET RESIDENCES DM

MATRICE D'OUVRAGE
 SCI MASSY 21 CARNOT
 10, rue de Verne - 92000 PARIS
 T. +33 1 85 55 16 18

ARCHITECTE MARGEL & LE BHAN ARCHITECTES 40 rue de Valenciennes - 75013 PARIS	T. +33 1 44 64 83 30
PAAYSAGISTE ATELIER ROBERTA R. Jean des Epoux - 75018 PARIS	T. +33 1 83 02 69 90
BET PLUMES / THERMOLOGIE KEREXPERT 45, rue St. Denis - 75001 MAISON-LAITE	T. +33 9 52 30 04 64
BET STRUCTURE BA 5 STRUCTURES 6, rue de Valenciennes - 75140 VELIZY-VILLACOUREUX	+33 6 86 78 53 66
BET VID URBA CITE AMENAGEMENTS 77, rue des Capucins - 92000 Clichy	T. +33 1 69 71 85 58
BUREAU DE CONTRÔLE S.T.P. CONSULTANTS 48, rue de Valenciennes - 75005 PARIS	T. +33 1 85 09 20 42
COORDINATION SPS BEDOC 7, rue de Chap. Bourca - 92000 Clichy	T. +33 1 46 98 06 25

N° PROJET	DETECTA	LOT	N° DESIN	ÉCHELLE	PROJ	DATE
P237	HLB	ARC	-	1/100	I	30/03/2018

Echelle : 1/100

8^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-1"

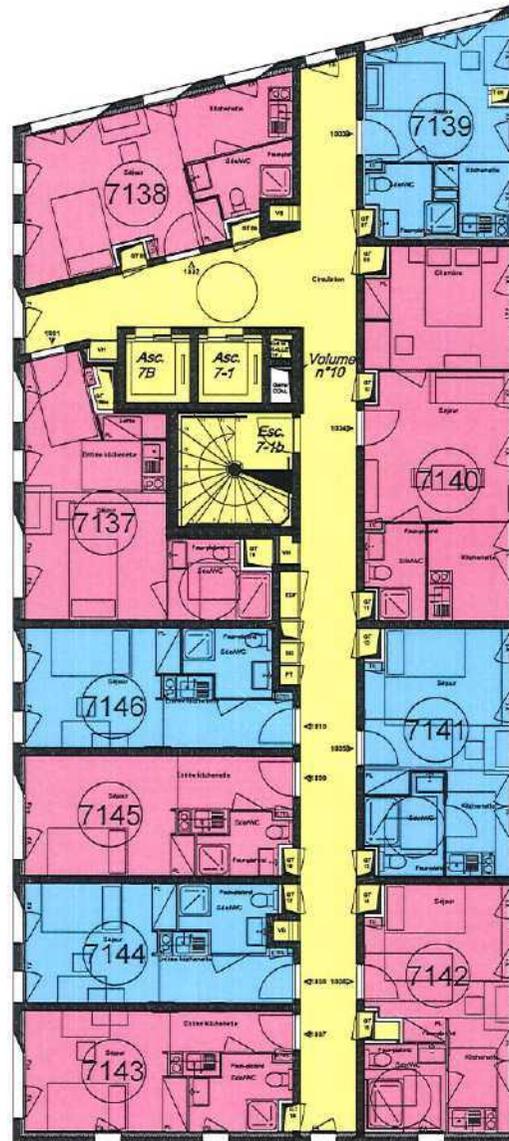
Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.

Avenue

Carnot



Travaux et numérotés (copiés documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
 Rf. : 16-35716399 - Juillet 2016 - A.C.T.G.C.



Vers

la

Rue

Jules

Vers

MASSY - CARNOT
LOGEMENTS ET RESIDENCES DM

MAITRISE D'OUVRAGE
SD MASSY ST CARNOT
19, rue du Commerce - 75008 PARIS

T. +33 1 85 55 16 18

ARCHITECTE MARCEL & LE BHAN ARCHITECTES 11, rue de Valenciennes - 75016 PARIS	T. +33 1 44 84 83 30
PAYEMENT ALEXIS ROBERTA 8, Rue des Dunes - 75019 PARIS	T. +33 1 85 52 59 90
BET FLUIDE / THERMIQUE REXEXPERT 65, rue de Ponthieu - 75002 MARIGNAN-LARITTE	T. +33 9 52 20 04 64
BET STRUCTURE BA STRUCTURES 6, allée de LaSève - 75149 VILLIERS-VILCOUBURY +33 6 65 78 53 86	
BET VIB URSA DITE AMÉNAGEMENTS 27, rue des Capucins - 75002 PARIS	T. +33 1 69 71 85 58
BUREAU DE CONTRÔLE SIF CONSULTANTS 11, rue de Valenciennes - 75016 PARIS	T. +33 1 85 09 20 42
COORDINATION SPS BEDOC 1, rue de Valenciennes - 75016 PARIS	T. +33 1 46 98 06 25

N° PROJET	DICTEUR	LOT	N° BESH	ÉCH. G	HOUC	DATE
P237	H.B.	ARC	-	1:100	1	30/03/2016

Echelle : 1/100

9^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-1"

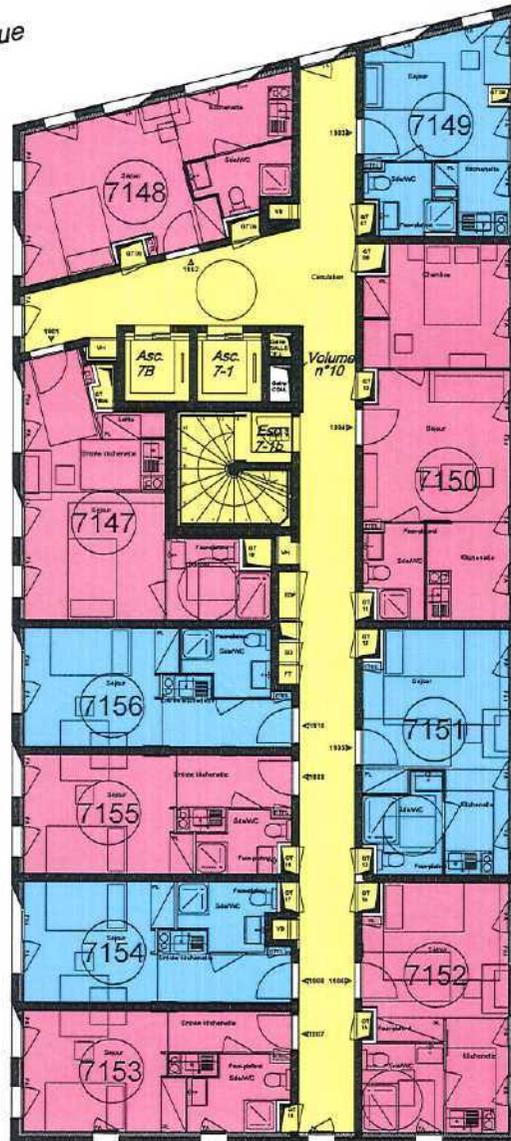
Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Téléité et numérotés (chèque documentaire fourni) par le Cabinet TARTAGÈRE-BOLLARÉ - Génie civil - Espaces D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Red - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartagere-bollare-associés-eparis.fr
 R.M. : 15037/8078 - JUILLET 2016 - A.C./G.C.

Avenue

Carnot



Vers la Rue Jules Verne

MASSY - CARNOT DM
 LOGEMENTS ET RESIDENCES

MAITRE D'OUVRAGE
 S.O. MASSY - ST CARNOT
 19, rue de Verne - 75008 PARIS
 T. +33 1 85 55 16 18

ARCHITECTE HAUDEL & LE BRIAN ARCHITECTES 40, rue de Valenciennes - 75019 PARIS	T. +33 1 44 84 83 30
RESPONSABLE A. TILLET ROBERTA 11, rue des Dunes - 75018 PARIS	T. +33 1 83 02 89 90
SET FLUIDE / THERMIQUE KERKOFF 46, rue de Fougère - 75018 PARIS	T. +33 9 52 30 04 64
SET STRUCTURE SA STRUCTURES 5, allée de Lamotte - 75148 VELENY-MILACOURBY	T. +33 6 60 78 53 85
SET V&O URBA D'É AMENAGEMENTS 37, rue des Carreaux-Bois - 75013 PARIS	T. +33 1 89 71 85 58
BUREAU DE CONTRÔLE BTP CONSULTANTS 45, rue de Valenciennes - 75019 PARIS	T. +33 1 85 09 20 42
COORDINATION SPÉ BEDOC 1, rue de Dan-Boulogne - 75013 PARIS	T. +33 1 46 98 06 25

N° PROJET	CHIFFRE	LOT	N° BOIS	ÉCHELLE	INRCE	DATE
P237	HLB	ARC	-	1:100	1	30/03/2016

Echelle : 1/100

Toiture

Volume n°7

Bâtiment "7-1"

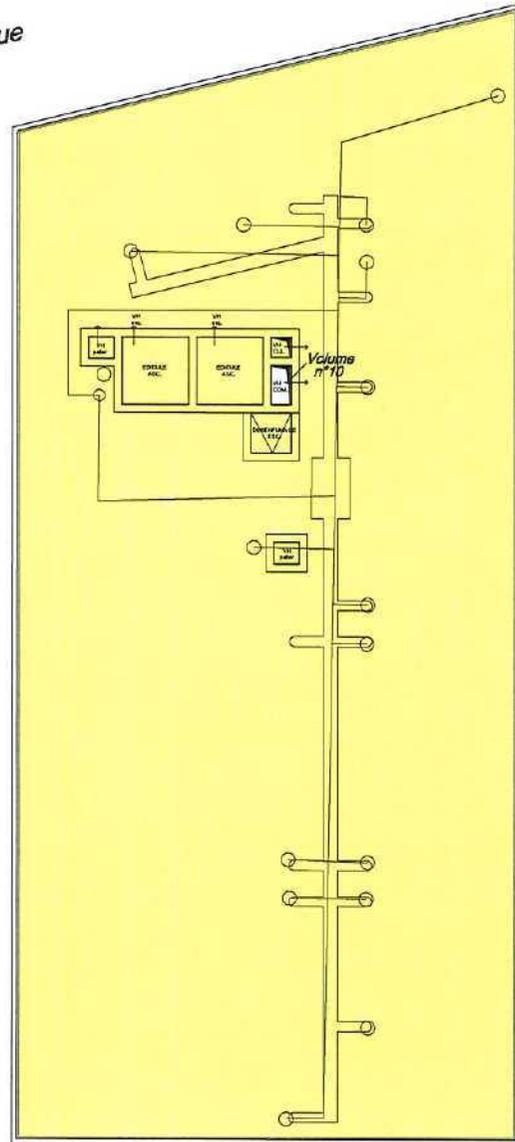
Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Télévis et numérisés (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTAGUE-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.tartague-bollaert-geometre-expert.fr
R.M. : 16-557163978 - Juillet 2018 - A.C./G.C.

Avenue

Carnot



Vers la Rue Jules Verne

MASSY - CARNOT DM
LOGEMENTS ET RESIDENCES

MATRISE D'OUVRAGE
SD MASSY - CARNOT
19, rue de Verne - 75018 PARIS
T. +33 1 85 55 16 18

ARCHITECTE	HARDEL & LE BHAN ARCHITECTES 8, rue des Dunes - 75018 PARIS T. +33 1 44 84 83 30
PAYSAGISTE	ATELIER ROBERTIA 8, rue des Dunes - 75018 PARIS T. +33 1 85 62 89 90
BET FLUIDES / THERMIQUE	REKEMPER 25, rue de la Fontaine - 75018 PARIS T. +33 9 52 30 04 64
BET STRUCTURE	BA STRUCTURES 6, allée de Labolette - 78140 VILLIERS-VILLACOURT T. +33 6 86 78 53 86
BET VRD	URBA CITE AMENAGEMENTS 23, rue des Capucins - 75018 PARIS T. +33 1 89 71 85 58
BUREAU DE CONTRÔLE	BTP CONSULTANTS 45, rue de la Fontaine - 75018 PARIS T. +33 1 85 09 20 42
COORDINATION SPS	BEDOC 1, rue de la Fontaine - 75018 PARIS T. +33 1 46 98 08 25



N° PROJET	DETEUR	LIT	N° DESIN	COEFF	PERC	DATE
P237	HLD	ARC	-	1:100	1	30/01/2018

Echelle : 1/100

Sous-sol Volume n°7

Bâtiment "7-1"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Travaux et numéros d'écoules documents fournis par le Cabinet TARTAGUE BOLLAERT - Géomètres-Experts P.L.G. Associés-28, rue de la Folie au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartague-bollaert.com
 R.M.F. : 18407160879 - J.N.42318 - A.C./O.C.



MASSY - CARNOT DM
LOGEMENTS ET RESIDENCES

MATRES D'OUVRAGE
EG. MASSY - CARNOT
18, rue de Verne - 92028 PARIS
T. +33 1 85 55 18 18

Intervenant	Adresse	T. +33
ARCHITECTE HARDEL & LE SHAN ARCHITECTES 10, rue de Verne - 92028 PARIS	T. +33 1 44 64 83 30	
PANORAMIE ATELIER ROBERTA 8, rue des Pâtes - 75019 PARIS	T. +33 1 83 02 09 90	
SET FLUIDE / THERMIQUE KEREXPERT RUE SULLY - 75008 MONTMARTRE	T. +33 9 52 30 04 64	
BCT STRUCTURE BA STRUCTURES 5, place de la République - 75140 VELEZNY-MALCOLLEVILLE	T. +33 6 86 78 53 85	
BCT VIO URBA CITE AMENAGEMENTS 22, rue des Carreaux - 92028 PARIS	T. +33 1 69 71 85 58	
BUREAU DE CONTRÔLE BTP CONSULTANTS 67, rue de Provence - 75008 PARIS	T. +33 1 85 06 20 42	
COORDINATION SPS BEDOC 3, rue de Des Bains - 92090 PLATEAUX	T. +33 1 46 98 06 25	

Vers la Rue Jules Verne

Echelle : 1/100

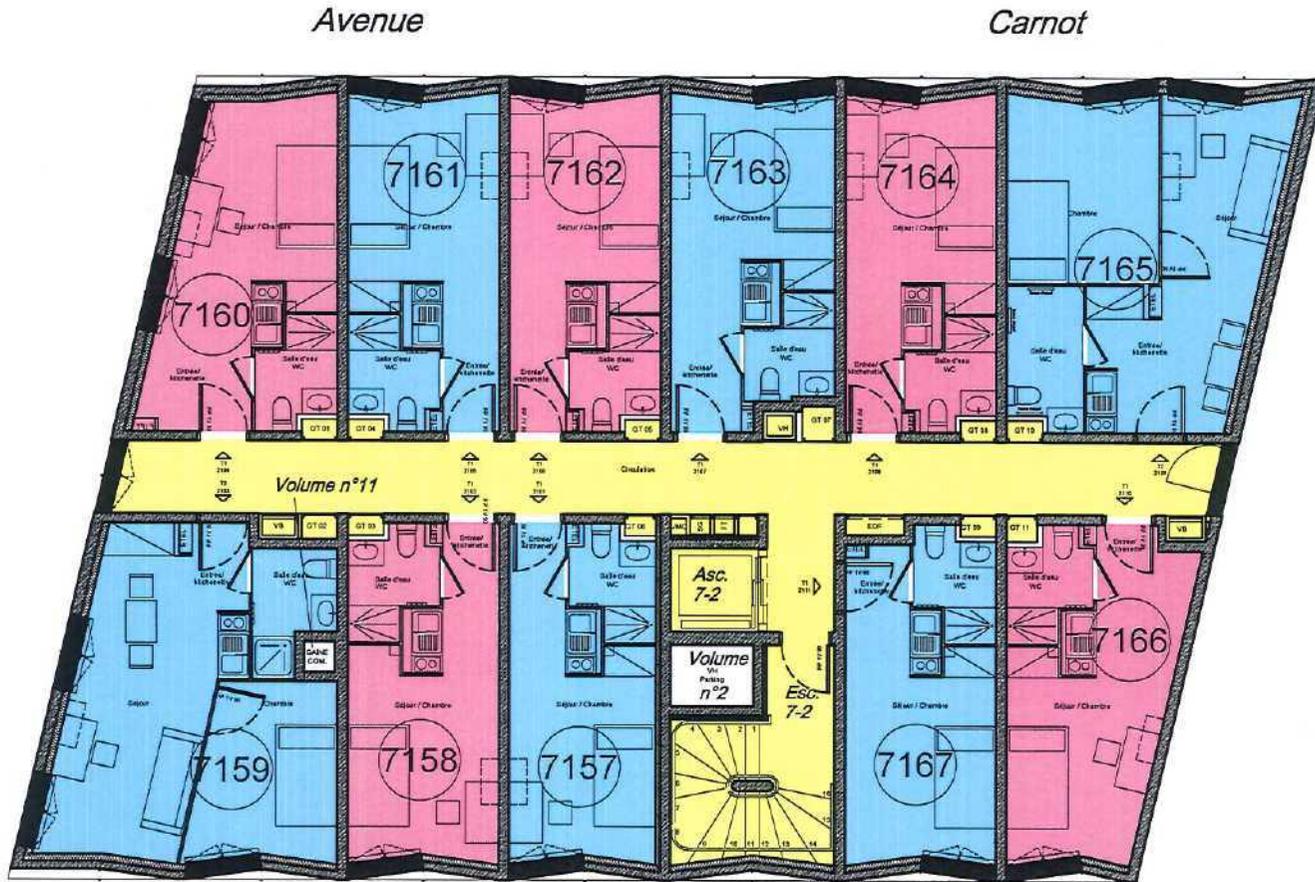
1^{er} étage Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Traité et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
 R44 : 16-05/160379 - Juillet 2018 - A.C./G.C.



PROJET DCU Messy 21 Carnot 10 rue de Verne - 75116 PARIS 1001 - PDR 0002-1-751		
CONTRAT MSAU Michel Guemennec Architecture & Urbanisme 10 rue de Verne - 75116 PARIS 1001 - PDR 0002-1-751		
PROFESSEUR ATELIER HENRIETA 4 rue de Verne - 75116 PARIS 1001 - PDR 0002-1-751		
PROFESSEUR BTP PIERRE THOMAS 40 rue de Verne - 75116 PARIS 1001 - PDR 0002-1-751		
PROFESSEUR BA STRUCTURES 4 rue de Verne - 75116 PARIS 1001 - PDR 0002-1-751		
PROFESSEUR URSA CITE AMENAGEMENTS 20 rue de Verne - 75116 PARIS 1001 - PDR 0002-1-751		
PROFESSEUR BTP CONSULTANTS 40 rue de Verne - 75116 PARIS 1001 - PDR 0002-1-751		
Logements, résidences et commerces Messy - Secteur Carnot Lot 2		
PLAN R+1		
MARCHÉ 1/100 MARS 2018		MAR
M A R 2 1 - A R C P 0 0 2 -		

Vers la Rue Jules Verne

Echelle : 1/100

2^{ème} étage

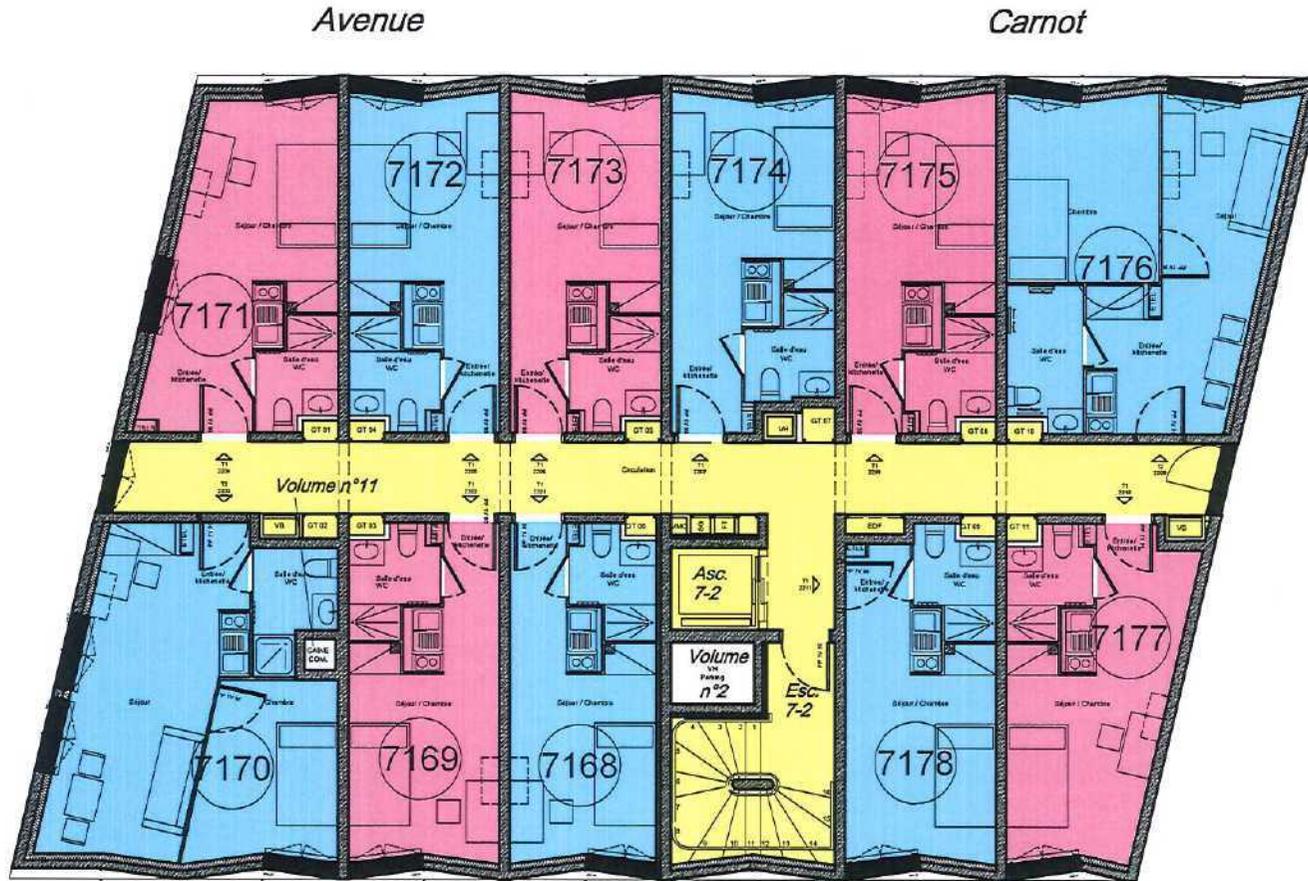
Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tenu et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G., Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
Réf. : 16-057/160979 - Juillet 2018 - A.C./G.C



Vers
la
Rue
Jules
Verne

Lotissement SCI Massey 91 Carnot 16 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979		
Architecte M&A2 Michel Oudermann Architecture & Urbanisme 10 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979		
Dessinateur ATILIO ROBERTA 16 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979		
B.C. Dessin RENDESPERT 16 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979		
B.C. Dessin SA STRUCTURES 16 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979		
B.C. Dessin UFGA CITE AMENAGEMENTS 16 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979		
B.C. Dessin BTP CONSULTANTS 16 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979		B.C. Dessin BECOO 16 rue de Verne - 75140 PARIS 160979 - 160979 - 160979
Logements, habitations et constructions Massey - Secteur Carnot Lot 2		
PLAN R-2		
MARCHÉ		
MARS 2018		
MAR 2018		MAR

Echelle : 1/100

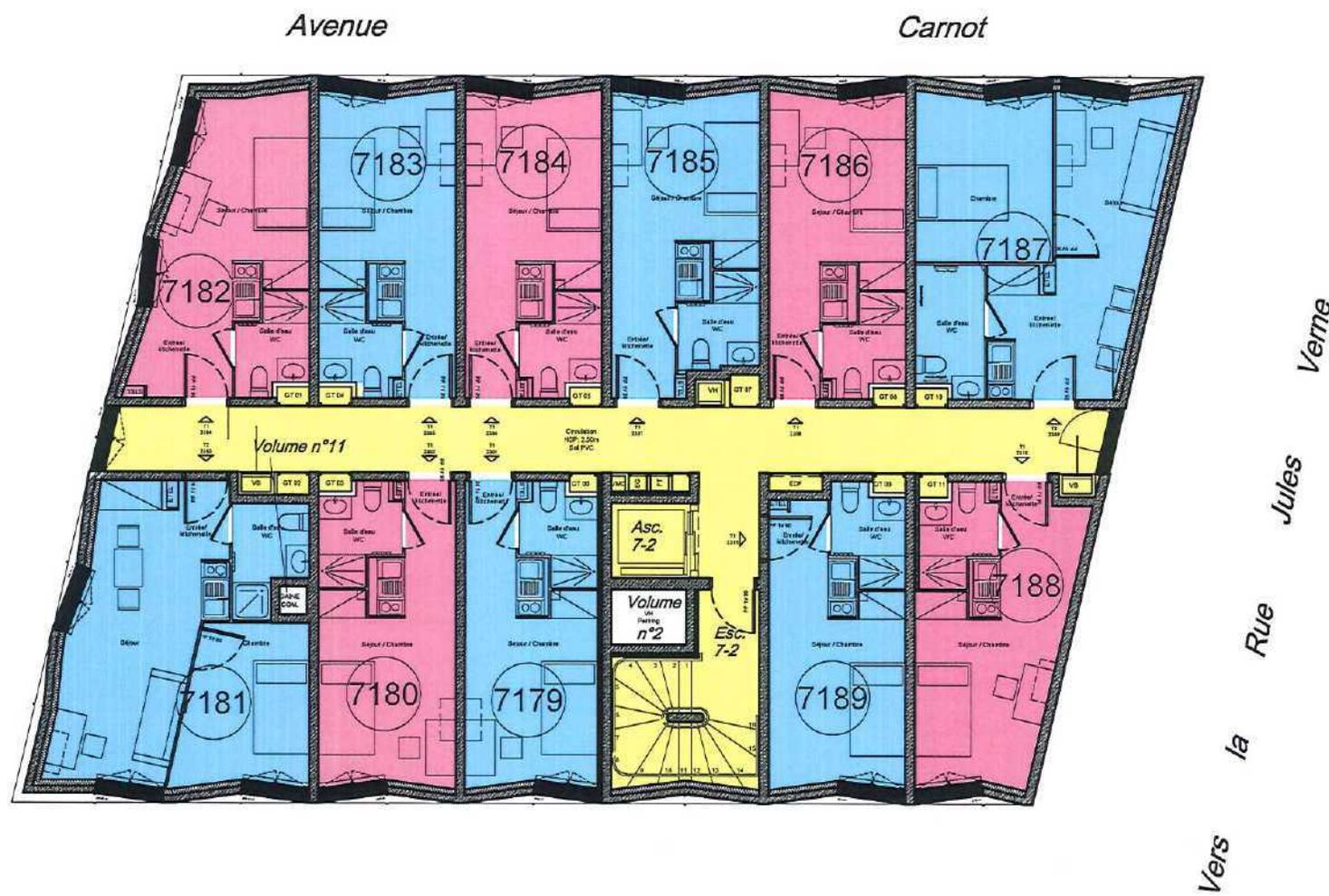
3^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Teinté et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.ariatacede-bollart.fr
Ref. : 16.057/180979 - Juillet 2018 - A.C./G.C.



SCS Massey 31 Carnot <small>10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS</small>	
Architecte SCS-AL Massey Guitierrez Architecture & Urbanisme <small>10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS</small>	TARTACEDE-BOLLAERT
Architecte ATELIER ROBERTIA <small>10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS</small>	TARTACEDE-BOLLAERT
Architecte KERSZPÉRT <small>10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS</small>	TARTACEDE-BOLLAERT
Architecte BA STRUCTURES <small>10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS</small>	TARTACEDE-BOLLAERT
Architecte URSA CITEAMENAGEMENTS <small>10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS</small>	TARTACEDE-BOLLAERT
Architecte BIP CONSULTANTS <small>10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS</small>	TARTACEDE-BOLLAERT
Logements, résidences et commerces Massey - Secteur Carnot Lot 2	
PLAN R+3	
MARCHÉ	MAR
1/100	MAR 2018
M A R 2	- A R C P 0

Echelle : 1/100

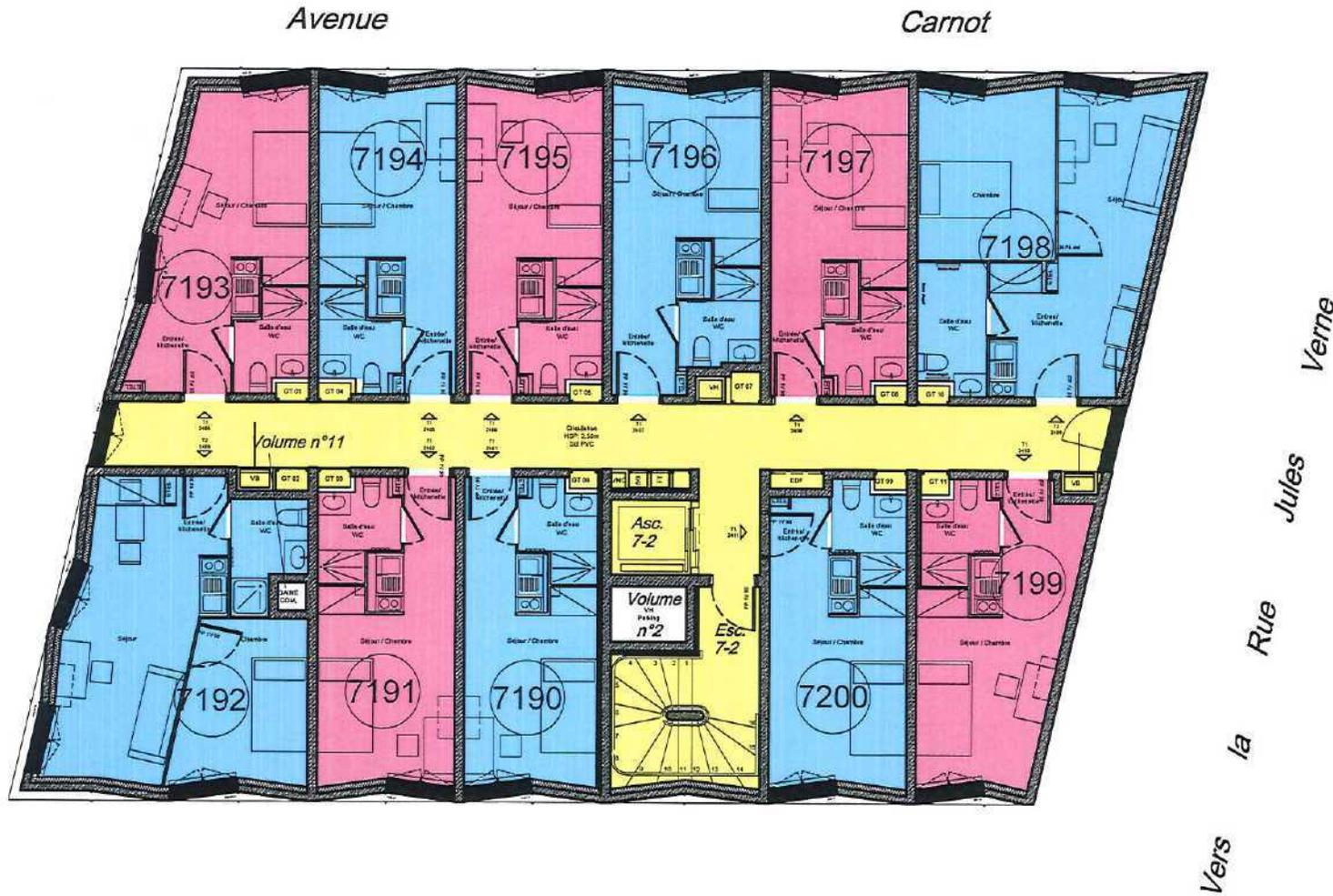
4^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tracé et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-export.fr
Ref. : 16-05/160979 - Juillet 2018 - AC / GC



Secteur Carnot SCI Massy 21 Carnot 10 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS		
Architecte MOULI Architectes GUYOT Architectures & Urbanisme 10 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS		
Promoteur ATELIER ROBERTA 10 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS		
BET Océan/Urbanisme KARROKHEP 10 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS		
BET Structures BA STRUCTURES 10 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS		
BET URBANISME URBA CITE AMENAGEMENTS 10 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS		
Bureau de vente BTP CONSULTANTS 10 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS		
Logements, révisions et construction Massy - Secteur Carnot Lot 2		
PLAN R+4		
DATE	MARCHE	MAR
ÉCHELLE	1/100	
DATE	MARS 2018	
MAR 2018 - A R C P 0 0		

Echelle : 1/100

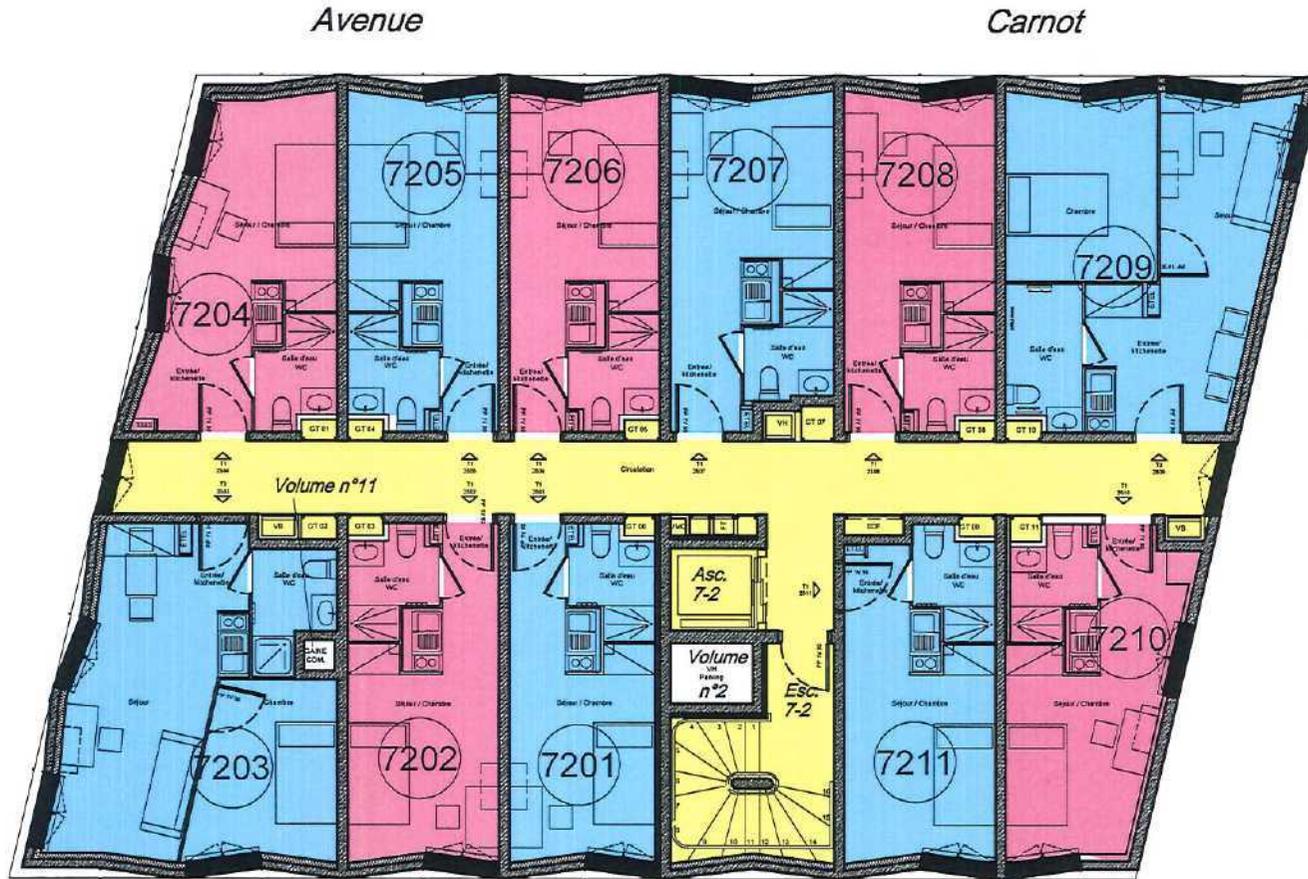
5^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Tenité et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert.com
 Réf. : 16-07/160979 - Juillet 2018 - A.C/G.C



Maître d'ouvrage SOCIÉTÉ MASSEY 31 Carnot 10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS Tél. : 01 44 79 00 44 - Fax : 01 44 79 00 22		
Architecte MC&AL Urban Cultures Architecture & Urbanisme 10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS Tél. : 01 44 79 00 44 - Fax : 01 44 79 00 22		Travaux réalisés 2018
Dessinateur ATELIER ROBERTA 10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS Tél. : 01 44 79 00 44 - Fax : 01 44 79 00 22		Travaux réalisés 2018
Architecte d'intérieur KONIGSPERF 10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS Tél. : 01 44 79 00 44 - Fax : 01 44 79 00 22		Travaux réalisés 2018
BEI/Projet BA STRUCTURES 10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS Tél. : 01 44 79 00 44 - Fax : 01 44 79 00 22		Travaux réalisés 2018
BEI/Projet URSA CITE AMENAGEMENTS 10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS Tél. : 01 44 79 00 44 - Fax : 01 44 79 00 22		Travaux réalisés 2018
Bureau de conseil BTP CONSULTANTS 10, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS Tél. : 01 44 79 00 44 - Fax : 01 44 79 00 22		Travaux réalisés 2018
Logement, réhabilitation et construction Massy - Secteur Carnot Lot 2		
PLAN R+5		
MARCHÉ		
DATE : MARS 2018		
MAR		

Echelle : 1/100

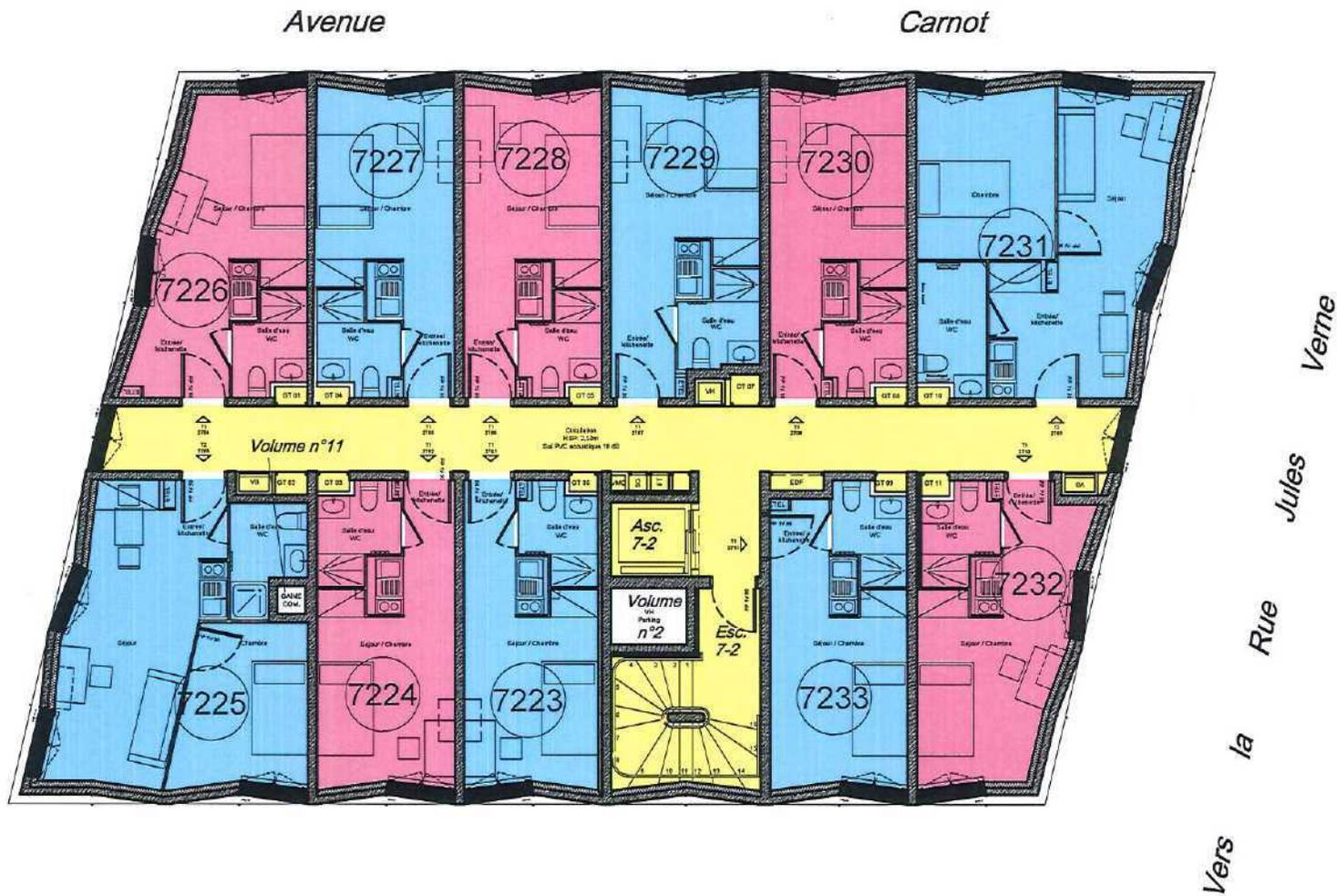
7^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Teinté et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTAGEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 20, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartage-de-bollaert.com/maître-expert.fr
 Réf. : 16-057180979 - Juillet 2016 - A.C.T/G.C.



Notice d'urbanisme SCZ Massy 31 Carnot 10 rue de Verne - 75116 PARIS 01 44 79 00 22 - www.tartage-de-bollaert.com/maître-expert.fr		
Coordonnées UG-AU Michel Dubrion Architecture & Urbanisme 10 rue de Verne 75116 PARIS		
Dessiné ATELIER ROBERTA 4 rue des Saules 75011 PARIS		
Vérifié SECURITE/THOMAS RENECOURT 40 rue de Verne 75116 PARIS		
Révisé SA STRUCTURES 40 rue de Verne 75116 PARIS		
SECURITE URBA CITE AMENAGEMENTS 40 rue de Verne 75116 PARIS		
Révisé STP CONSULTANTS 40 rue de Verne 75116 PARIS		Coordonnées SEDOC 40 rue de Verne 75116 PARIS
Logements, habitations et commerces Massy - Secteur Carnot Lot 2		
PLAN R-7		
DATE : MARS 2018		MAR
MARS 2018		

Echelle : 1/100

8^{ème} étage

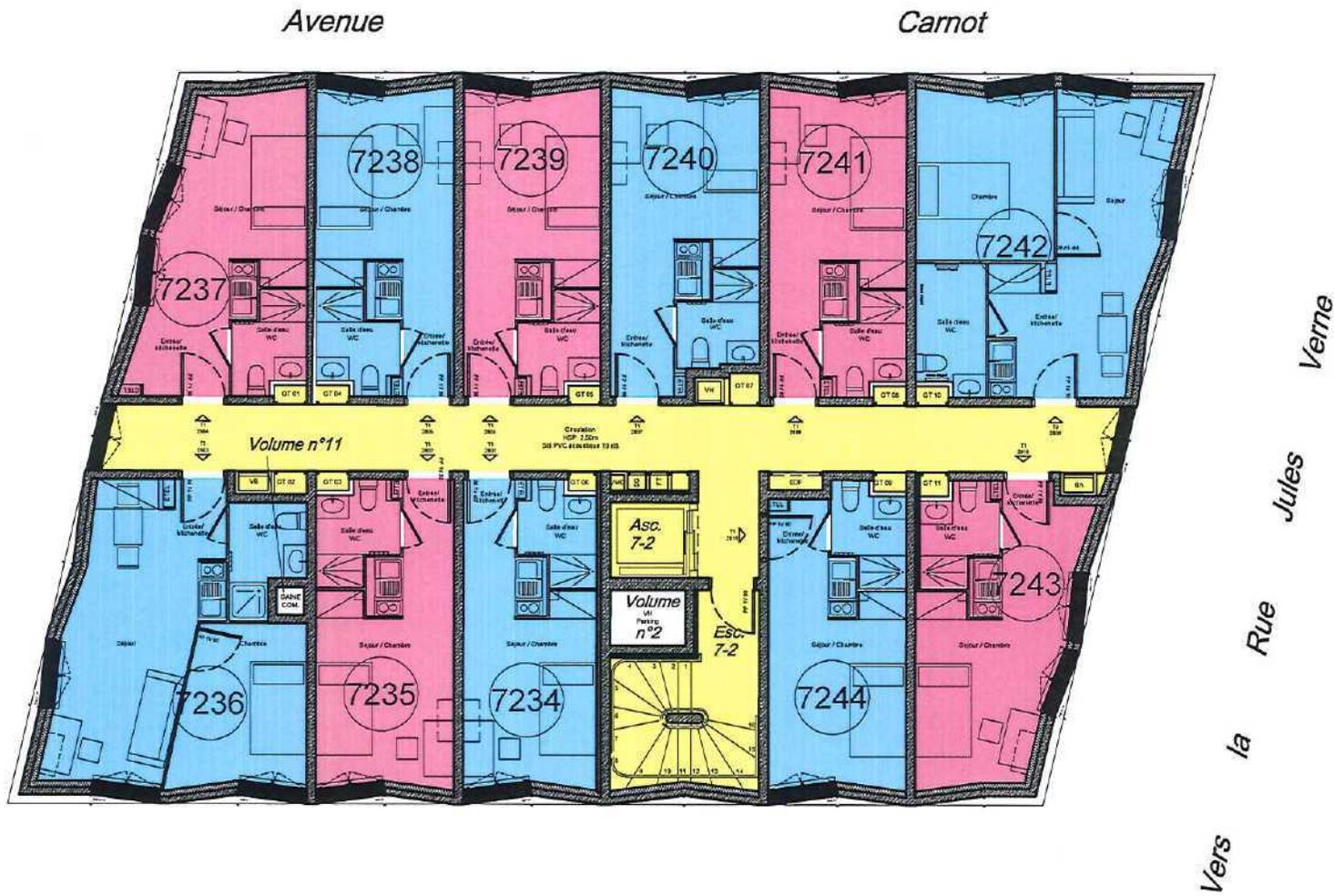
Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Traité et numéroté (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.F.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
Ref. : 16-057/180979 - Juillet 2016 - A.C./G.C.



Informations: SCI Massey 21 Carnot 19 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22		
Coordonnées: M.C.A.U Michel Outiniers Architecture & Urbanisme 19 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22	TITULAIRE SCI MASSEY 21 CARNOT	
Coordonnées: ATELIER BORDATA 5 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22	TITULAIRE SCI MASSEY 21 CARNOT	
Coordonnées: BCFP/Chambon 19 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22	TITULAIRE SCI MASSEY 21 CARNOT	
Coordonnées: BA STRUCTURES 19 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22	TITULAIRE SCI MASSEY 21 CARNOT	
Coordonnées: URBA, CITE AMENAGEMENTS 19 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22	TITULAIRE SCI MASSEY 21 CARNOT	
Coordonnées: STP CONSULTANTS 19 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22	Coordonnées: BDDOC 19 rue de la Vers - 75110 PARIS TEL : 01 44 79 00 44 - FAX : 01 44 79 00 22	TITULAIRE SCI MASSEY 21 CARNOT
Logements, résidences et commerces Massey - Secteur Carnot Lot 2		
PLAN R+8		
MARCHÉ 1/100 MARS 2019		MAR
MARS 2019		

Echelle : 1/100

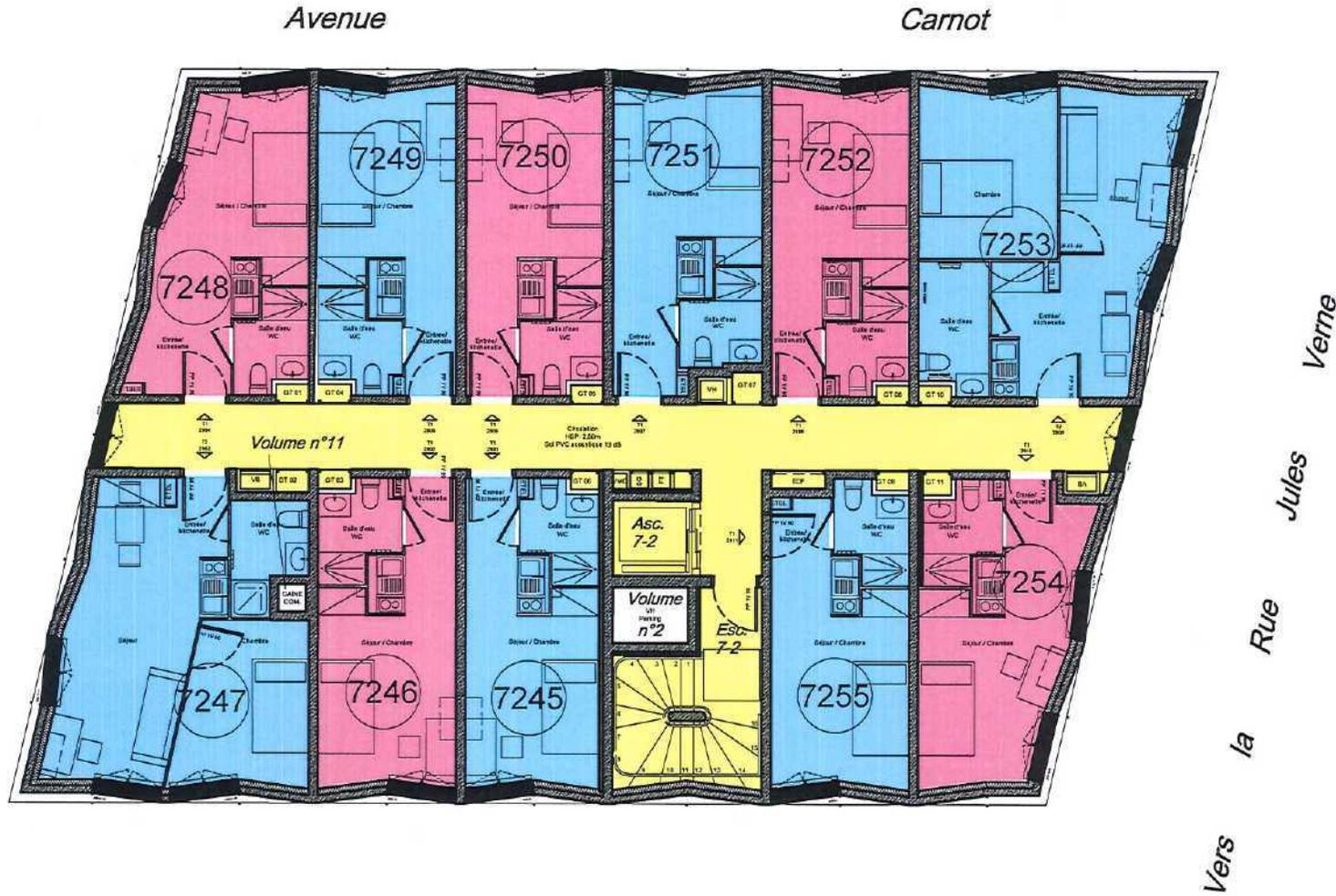
9^{ème} étage Volume n°7

Bâtiment "7-2"

Pour les servitudes, se reporter aux plans des volumes.



Teintés et numérotés (d'après documents fournis) par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G. Associés - 29, rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS
 Téléphone : 01 44 79 00 44 - Télécopie : 01 44 79 00 22 - www.tartacede-bollaert-geometre-expert.fr
 Réf. : 16-05/180979 - Juillet 2018 - A.G./G.C



Informations: SCI Messy 01 Carnot 18 rue de Messy - 75116 PARIS 1901 - Paris - URSA s.r.l.		
COORDONATEUR: M. SAUJOUX Michel Guillemin Architecture & Urbanisme		
VISEUR: M. SAUJOUX Michel Guillemin Architecture & Urbanisme		
ARCHITECTE: ATELIER ROBERTA 18 rue de Messy - 75116 PARIS		
RESPONSABLE: M. SAUJOUX Michel Guillemin Architecture & Urbanisme		
REALISATEUR: SA STRUCTURES 18 rue de Messy - 75116 PARIS		
BUREAU: URSA GITE AMENAGEMENTS 18 rue de Messy - 75116 PARIS		
BUREAU DE TRAVAIL: BTP CONSULTANTS 18 rue de Messy - 75116 PARIS		
Logements, résidences et commerces Messy - Secteur Carnot Lot 2		
PLAN R+9		
MARCHÉ		
ÉCHELLE: 1/100		
DATE: MARS 2018		
M A I R 2 - A R C P 0 1		

Echelle : 1/100

Liste des annexes :

- ANNEXE N° 1. POUVOIRS DU REQUERANT
- ANNEXE N° 2. CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN
- ANNEXE N° 3. DOSSIER D'URBANISME
- ANNEXE N° 4. PLANS DE L'EDDV
- ANNEXE N° 5. CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES
- ANNEXE N° 6. ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
- ANNEXE N° 7. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE -BATIMENTS 7-1 ET 7-2
- ANNEXE N° 8. PLAN 1ER ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 9. PLAN 2EME ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 10. PLAN 3ER ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 11. PLAN 4EME ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 12. PLAN 5EME ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 13. PLAN 6EME ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 14. PLAN 7EME ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 15. PLAN 8EME ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 16. PLAN 9EME ETAGE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 17. PLAN TOITURE -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 18. PLAN SOUS-SOL -BATIMENT 7-1
- ANNEXE N° 19. PLAN 1ER ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 20. PLAN 2EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 21. PLAN 3EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 22. PLAN 4EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 23. PLAN 5EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 24. PLAN 6EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 25. PLAN 7EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 26. PLAN 8EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 27. PLAN 9EME ETAGE -BATIMENT 7-2
- ANNEXE N° 28. PLAN TOITURE -BATIMENT 7-2

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

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

à PARIS 17ème arrondissement
le 11 septembre 2018



**Mme KIANPOUR Ailine représentant de la société
dénommée SCI MASSY 31 CARNOT a signé**

à PARIS 17ème arrondissement
le 11 septembre 2018

