



10 AVR 2019

Le

1001Vies Habitat
Direction Développement Patrimonial
18 avenue de l'Alsace, Tour Between
Bâtiment C
92400 COURBEVOIE
à l'attention de Léa Makarem

Pôle Développement Territorial
Service Foncier
Affaire suivie par Mme Douillet et M. Le Bohec
Tél : 01-48-79-62-95
N/Réf : 19-122 MD/JMLB/CL
V/ réf : Olivier Couturier
Résidentialisation Parking Christophe Colomb

Madame,

Depuis plusieurs années, la Ville et 1001Vies Habitat ont entrepris un travail de requalification du quartier de la Rose des Vents à Aulnay-sous-Bois dans le cadre du Grand Projet de Ville. A la suite, la Commune d'Aulnay-sous-Bois et 1001Vies Habitat ont signé un protocole le 20 octobre 2005 concernant la requalification résidentielle des ensembles immobiliers. Un premier avenant avait été signé pour proroger la durée de validité de ce protocole jusqu'au 31 décembre 2010, puis deux autres avenants jusqu'à la date du 31 décembre 2016.

En ce qui concerne les travaux de résidentialisation du parking Christophe Colomb, situé à proximité de la résidence ZEPHIR à Aulnay-sous-Bois, et relevant de la domanialité communale, nous prorogeons l'avenant du n°3 par un avenant n°4 que vous trouverez en pièce jointe à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Bruno BESCHIZZA
Maire d'Aulnay-sous-Bois
Conseiller Régional d'Ile-de-France



**Avenant n° 4
au protocole d'accord
"Requalification Résidentielle du secteur de la Rose des Vents"**

Entre les soussignés :

La commune d'Aulnay-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) représentée par son Maire en exercice domicilié en cette qualité en l'hôtel de ville – BP 56 – 93602 Aulnay-Sous-Bois Cedex et comme spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 28 avril 2005,

d'une part,

et

La société dénommée 1001 VIES HABITAT, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital de 26 632 015 € dont le siège social est à Courbevoie (92400) – 18, Avenue d'Alsace - Tour Between – Bâtiment C, inscrite au RCS sous le numéro 572 015 451 Nanterre dont l'ancienne dénomination « LOGEMENT FRANCAIS » a été modifiée suite à une délibération de l'Assemblée Générale des actionnaires statuant à titre extraordinaire en date du 28 juin 2018,

Représentée par Monsieur Eric MADELRIEUX, Directeur du Développement Patrimonial, domicilié professionnellement, à Courbevoie (92400) – 18, Avenue d'Alsace - Tour Between – Bâtiment C, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs permanente qui lui a été consentie par Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Ile de France, en date du 15 novembre 2018; agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Philippe BRY, Président du Directoire de la Société 1001 Vies Habitat, en date du 1er août 2018; agissant lui-même en sa qualité de Président du Directoire, dont le mandat a été renouvelé par le Conseil de Surveillance de la Société en date du 28 juin 2018.

d'autre part,

Il est tout d'abord rappelé :

Depuis plusieurs années, la Ville et 1001Vies Habitat ont entrepris un travail de requalification des espaces bâtis et non bâtis du quartier de la Rose des Vents à Aulnay-sous-Bois dans le cadre du Grand Projet de Ville et plus récemment du Programme de Rénovation Urbaine qui a fait l'objet d'une convention partenariale avec l'A.N.R.U signée le 17 décembre 2004.

A la suite, la commune d'Aulnay-Sous-Bois et 1001Vies Habitat ont signé sur le quartier de la Rose des Vents le 20 octobre 2005 un protocole qui concerne tant la requalification résidentielle des ensembles immobiliers que la construction neuve de ce secteur. Un avenant n°1 prorogeant la durée de validité dudit protocole jusqu'au 31 décembre 2010 a été régularisé le 21 novembre 2007 puis un avenant n°2 jusqu'à la date du 31/12/2014 proroger par un avenant n°3 jusqu'à la date du 31/12/2016 et par un avenant n°4 jusqu'au 31/12/2020.

Les opérations de reconfiguration du bâti, du maillage viaire et de reconstruction sont pour certaines achevées (entre autres Brise I et II, Zéphyr Tr 1, 2 et 3, allée de la Bourdonnais, Rue Magellan, Ilot A,C,D), pour d'autres en cours (comme Alizés et Zéphyr nord, rues Marco Polo et Duguay Trouin). Par ailleurs, les études restent à faire sur des groupes immobiliers sur lesquels les constructions neuves sont projetées.

Les acquisitions par 1001Vies Habitat de l'ensemble des terrains nécessaires à ces opérations sont en cours mais n'ont pas abouti.

Aussi les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Durée

Le protocole du 20 octobre 2005 est prorogé jusqu'au 31 décembre 2020.

Dans l'hypothèse où, à l'expiration de ce délai, les actes authentiques de vente n'ont pas été signés, ledit protocole pourra être prorogé à nouveau par avenant.

Le reste du protocole demeure sans changement.

Fait à Aulnay-sous-Bois, Le 15 mars 2019

En 4 exemplaires originaux

1001Vies Habitat
Le Directeur du Développement Patrimonial


1001 VIES HABITAT
Eric MADELRIEUX
Directeur du Développement Patrimonial




Bruno BESCHIZZA
Maire d'Aulnay-sous-Bois
Conseiller Régional d'Ile de France

Direction départementale des Finances publiques de
Seine-Saint-Denis.

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 13 esplanade Jean Moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 49 15 52 04

@ du service : ddip93.pole-evaluation@dgfip.
finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

@ : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS :

Réf Lido : 2020-005V1642

Bobigny, le 5 octobre 2020

Le Directeur départemental des finances
publiques

à

Monsieur le Maire d' AULNAY-SOUS-BOIS

Place de l'Hôtel de Ville

BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A l'attention de Jean-Michel LE BOHEC

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Lot-volume 4539 à usage d'emplacements de stationnement.

Adresse du bien : Rue Christophe Colomb – Secteur Zéphyr T3 à AULNAY SOUS BOIS.

VALEUR VÉNALE THÉORIQUE: 80 000 €.

1 - Service consultant : Commune d' AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier – Votre courrier
JMLB/CL 20-282.

2 - Date de consultation	: 14/09/2020.
Date de réception	: 17/09/2020.
Date de constitution du dossier « en état »	: 17/09/2020.
Date de visite	: sans visite

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune d' AULNAY-SOUS-BOIS souhaite une actualisation du SEI 2018-005V1352 concernant un parking extérieur situé dans le secteur Zéphyr du quartier de la Rose des Vents.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Section DS n° Plan 218, 388 & 510

Lot-Volume n° 4539 : de forme régulière est défini par une base superficielle d'environ 883 m². Il est constitué par l'emprise d'un parking extérieur à réaménager.

Lot-Volume n° 140 : de forme irrégulière est défini par une base superficielle d'environ 142 m². Il est constitutif des caniveaux abandonnés contenant les canalisations de chauffage urbain et leur supports.

Le lot-volume 4539 sera grevé d'une servitude de passage au profit du lot-volume 140, servitude indispensable à la vie normale et au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.



5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : La commune d'Aulnay-sous-bois.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015 et révision du 24/06/2019.

Zone de plan : UCb

COS : sans objet

Autres observations : Grands ensembles – quartier nord de la Commune.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur théorique du terrain de 883 m² – formant le lot-volume 4539.

Le prix retenu est de : 180 €/m².

Abattement pour non constructibilité : 50 %.

- Valeur lot-volume 4539 : $883 \text{ m}^2 \times 90 \text{ €/m}^2 = 79\,470 \text{ €}$ - arrondis à : **80 000 €**

La cession du lot-vol 4539 s'analyse comme un transfert de charges entre la Collectivité et la Société 1001 VIES HABITAT. En conséquence, le transfert à l'euro symbolique n'appelle à observation.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

et par délégation,

Le Contrôleur des Finances publiques,



Christophe LOPINTO.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

SEANCE DU 10 JUILLET 2019

L'an deux mille dix neuf le dix juillet à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois,

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 17 juillet 2019



PRESENTS : M. BESCHIZZA (sorti lors du vote des délibérations n°38 – 40 – 41 – 47 et 48) – Mme MAROUN (sortie lors du vote des délibérations n°36 et 50) – Mme LAGARDE – Mme FOUQUE – M. PACHOUD – Mme BELMOUDEN – M. FLEURY – Mme RODRIGUES (sortie lors du vote de la délibération n°50) – Mme SAGO (arrivée à 20h04 lors de la présentation de la délibération n°4 et sortie lors du vote des délibérations n°37 – 38 – 39 – 40 et 41) – M. CAHENZLI – Mme PINHEIRO – M. PALLUD – Mme MONTEBAULT – M. MORIN (sorti lors du vote des délibérations n°40 et 41) – M. MARQUES (sorti lors du vote de la délibération n°49) – Mme LANCHAS-VICENTE (sortie lors du vote de la délibération n°50) – M. SANOGO (sorti lors du vote des délibérations n°40 – 41 – 47 et 48) – Mme BATHELEMY – Mme NICOT – M. LECAREUX – M. RAMADIER – Mme MOREAU – M. BEZZAOUYA (arrivé à 20h04 lors de la présentation de la délibération n°4) – M. CORREIA – M. MICHEL – M. ATTIORI – Mme GIMENEZ (sortie lors du vote des délibérations n°47 et 48) – Mme MISSOUR – M. TELLIER (sorti lors du vote de la délibération n°49) – Mme SADKI – M. MOZER – Mme LABBAS (sortie lors du vote des délibérations n°47 et 48) – M. SEGURA (sorti lors du vote des délibérations n°40 – 41 – 47 et 48) – Mme DEMONCEAUX – Mme QUERUEL – M. HERNANDEZ – M. GOLDBERG (arrivé à 20h49 lors de la présentation de la délibération n°30, sorti lors du vote de la délibération n°38) – M. CHALLIER – Mme BEZZAOUYA (sortie lors du vote des délibérations n°38 – 39 – 40 – 41 et 47) – M. GHAMI (sorti lors du vote des délibérations n°36 – 38 – 39 – 40 – 41 – 47 et 48) – M. AYYADI (sorti lors du vote des délibérations n°38 – 39 – 40 – 41 – 47 et 48) – Mlle ABDELLAOUI (arrivée à 20h53 lors de la présentation de la délibération n°32, sortie lors du vote des délibérations n°38 – 39 – 40 – 41 – 47 et 48).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANTS	MANDATAIRES
M. CANNAROZZO	Mme MAROUN
M. CHAUSSAT	M. MORIN
M. EL KOURADI	M. BEZZAOUYA
Mme ISIK	Mme SAGO
Mme DELMONT-KOROPOULIS	Mme BELMOUDEN
Mme MARQUETON	M. MARQUES
Mme DRODE	Mme SADKI
Mme RADE	M. MICHEL
M. LORENZO	Mme RODRIGUES
M. LAOUEDI	M. CHALLIER

ABSENT : Mme FOUGERAY

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. MORIN a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délibération N°34

Conseil Municipal du 10 juillet 2019

Objet : POLE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - DIRECTION URBANISME FONCIER - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARCELLE CHRISTOPHE COLOMB SITUEE A AULNAY SOUS BOIS (secteur Zéphyr 3)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

Accusé de réception en préfecture
093-219300050-20190710-DEL19_07_10-34-
DE
Date de télétransmission : 18/07/2019
Date de réception préfecture : 18/07/2019

CONSIDERANT que la parcelle Christophe Colomb (secteur Zéphyr 3) rue Christophe Colomb et allée de la Bourdonnais, cadastrée section DS n°218p, 388p, 510p est intégré au volume 4538 d'une base superficielle de 17757 m² environ,

CONSIDERANT que cette parcelle appartient à la Commune d'Aulnay-sous-Bois, par suite de la subdivision du volume d'origine 4507 au terme de l'acte d'échange avec 1001 Vies Habitat en date du 16 juillet 2015,

CONSIDERANT que, dans le cadre d'une régularisation, la Ville souhaite la déclasser du domaine public et l'incorporer dans son domaine privé afin de la céder ultérieurement,

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de prendre acte de la désaffectation et de prononcer le déclassement de cette parcelle préalablement à une cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de son Président et sur sa proposition,
VU l'avis des commissions intéressées,

ARTICLE 1 : CONSTATE la désaffectation et **APPROUVE** le déclassement de la parcelle cadastrée section DS n°218p, 388p, 510p.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents à cette délibération.

ARTICLE 3 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis et à Madame le Trésorier de Sevran.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil – 7 rue Catherine Puig – 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme

Le Maire,


Bruno BESCHIZZA

AULNAY-SOUS-BOIS
(Seine-Saint-Denis)

Rose des Vents
secteur Zéphyr T3 sis :

rue Christophe Colomb
allée de la Bourdonnais

Cadastré
section DS n°218, 388 et 510

MODIFICATIF A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Subdivision du volume n°4538 pour former les
volumes n°4539 et 4540

Subdivision du volume chauffage n°121 pour
former les volumes n°140 et 141



DOSSIER	DATE	NUMÉRO	INDICE
17 1218	09-03-2018	01	a



TABLE DES MATIÈRES

I.	PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	2
A.	Préambule	2
B.	Assiette foncière.....	2
C.	Extrait du plan cadastral.....	3
D.	Vue aérienne	3
II.	CHRONOLOGIE	4
A.	ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.....	4
B.	ÉTATS DESCRIPTIFS DE DIVISION EN VOLUMES.....	6
III.	DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE	9
IV.	NOTAS	9
V.	SERVITUDES CONVENTIONNELLES LIÉES À L'ASSIETTE FONCIÈRE	9
VI.	MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES.....	10
A.	Préambule	10
B.	Définitions de principe	10
C.	Désignation des volumes.....	11
VII.	SERVITUDES CONVENTIONNELLES LIÉES À LA CONSTITUTION DE LA DIVISION EN VOLUMES	12
A.	Servitudes générales	12
B.	Servitudes particulières.....	13
VIII.	ÉTUDE DE RÉPARTITION DES CHARGES	13

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

A. PRÉAMBULE

Le quartier de la Rose des Vents cadastré section DS est régi par un état descriptif de division en volumes modifié par nos soins en date du 27 avril 2015, et reçu par maître GOURRET, notaire à Paris, en date du 16 juillet 2015.

Aux termes de ce document, il a été constitué sur l'assiette foncière autant de volumes nécessaires aux résidentialisations entreprises sur les différents secteurs.

Un parking extérieur à réaménager sur le secteur Zéphyr T3 le long de la rue Christophe Colomb implanté dans le volume n°4538, propriété de la Ville d'Aulnay-sous-Bois, doit être cédé au Logement Francilien. Pour ce faire, il est prévu :

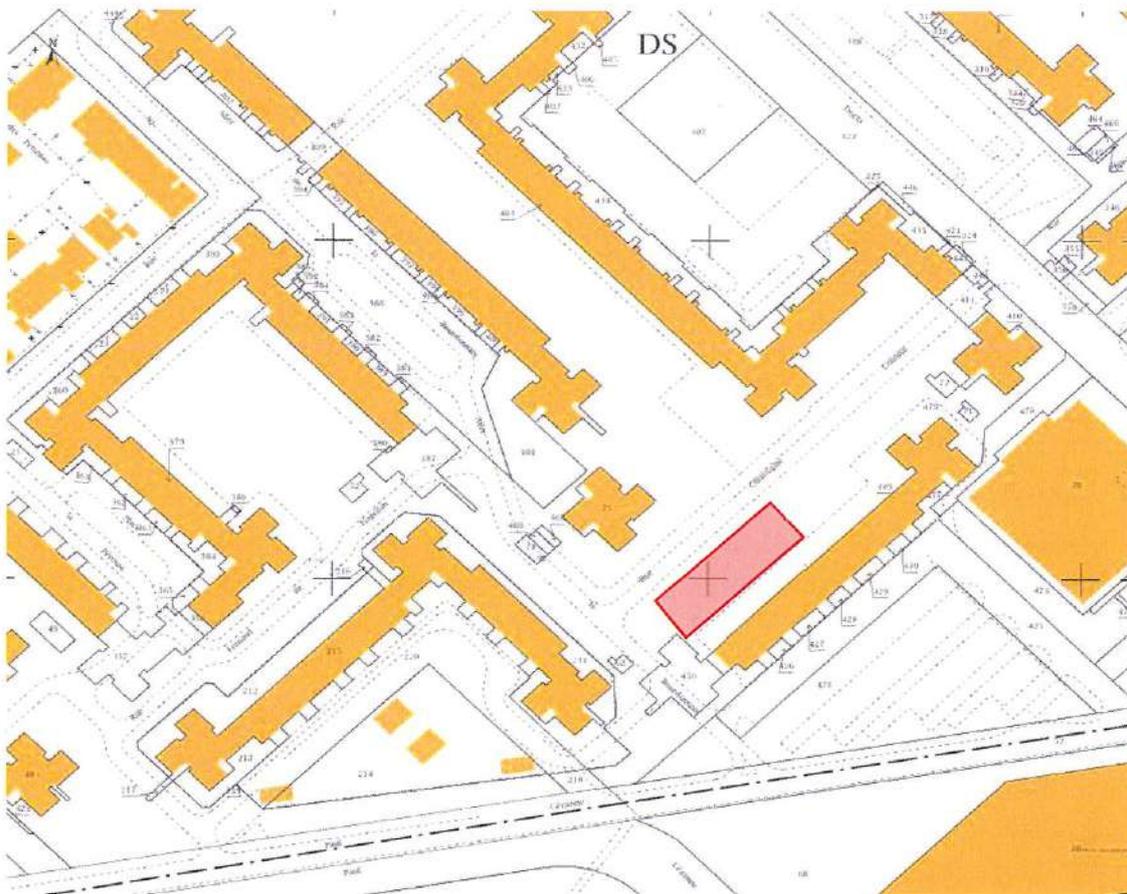
1. La création d'un volume nouveau par la subdivision du volume 4538.
2. La création d'un volume nouveau par la subdivision du volume 121 (réseau de chauffage).
3. La réduction de l'assiette foncière de la volumétrie par retranchement des volumes ainsi constitués.

La parcelle cadastrée DS n°510 (issue de la subdivision de la parcelle cadastrée n°479) ainsi que les volumes n°4538 et 121 suscités et issus du modificatif à l'état descriptif de division en volumes du 16 juillet 2015 n'ont pas été à ce jour publiés au service des Hypothèques.

B. ASSIETTE FONCIÈRE

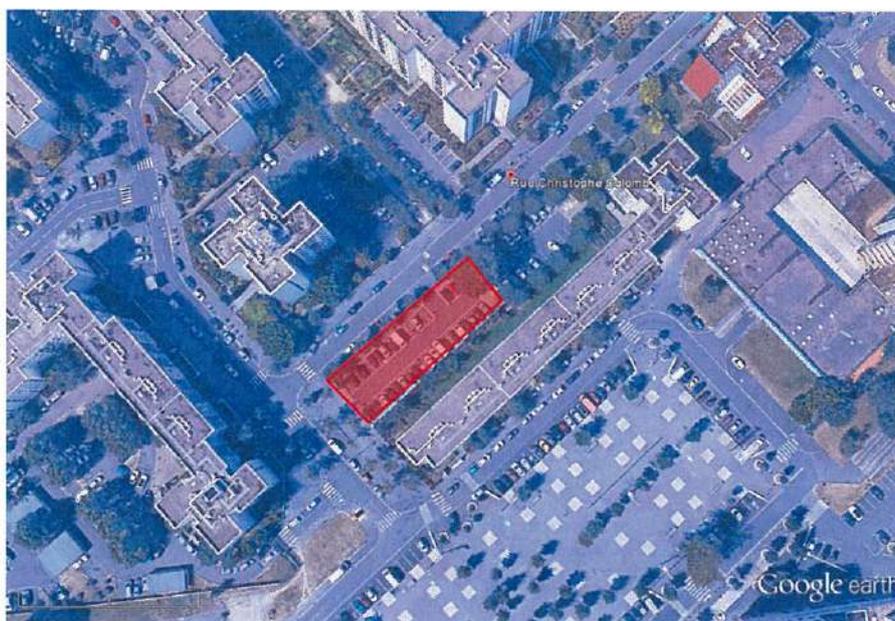
Le présent livret porte sur les volumes n°121 et 4538 de l'état descriptif de division en volumes établi sur les parcelles cadastrées à Aulnay-sous-Bois (Seine-Saint-Denis), section DS numéros 218, 388 et 510.

C. EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



2017 - cadastre.gouv.fr ©

D. VUE AÉRIENNE



Google Earth®

II. CHRONOLOGIE

A. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

1. *Origine antérieure*

Avant 1963 :

Jusqu'en 1963, l'actuelle section DS du plan cadastral située à Aulnay-sous-Bois était incluse dans la parcelle cadastrée section WF n°10 appartenant à Madame PUNANT, veuve de Monsieur Louis DALLEUX, et à monsieur Lucien DALLEUX.

De 1963 à 1981 :

Cette parcelle fut divisée en quatre volumes par l'application d'un document d'arpentage n° 3183 établi le 4 Mars 1963 à l'appui d'un acte reçu par Maître Jacques MAHOT de la QUERANTONNAIS, le 2 Mai 1963, le tout publié au deuxième bureau des Hypothèques de Pontoise (actuellement troisième bureau des hypothèques de Bobigny) le 6 Juillet 1963 volume 2004 n°10. Les quatre parcelles furent numérotées WF n° 28, 29, 30 et 31.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MAHOT de la QUERANTONNAIS, les 29 et 30 Avril 1964 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Pontoise le 13 Juin 1964 volume 2333 n°12, la Société Le Logement Français a acquis les quatre parcelles définies précédemment.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MAHOT de la QUERANTONNAIS, les 29 et 30 Avril 1964 et d'un acte reçu par Maître Raymond PECHAUD, le 2 Octobre 1975, la Société Le Logement Français est devenue propriétaire de terrains situés à Aulnay-sous-Bois.

La Société Le Logement Français a édifié sur ces terrains un ensemble immobilier dénommé «La Rose des Vents» aussi appelé «Aulnay 3000» comprenant:

- Vingt-et-un bâtiments, numérotés de 1 à 4 et de 7 à 23, à usage d'habitations collectives.
- Leurs dessertes.
- Des voies de circulation publique, des places et des allées de dessertes des différents immeubles.
- Leurs annexes et équipements.

Parkings souterrains et parkings extérieurs, transformateurs, station principale de production de chaleur, sous-stations et réseau de chauffage, tennis, centre commercial et espaces verts.

2. *Divisions*

Aux termes du procès-verbal de délimitation établi le 10 Mars 1970 sous le n° 5969 par Monsieur Pierre FOUQUART, à l'appui d'un acte reçu par Maître Raymond PECHAUD, notaire à Aulnay-sous-Bois, le 14 Septembre 1971, publié au troisième bureau des Hypothèques de Bobigny, le 25 octobre 1971, volume 401 n° 10 il est procédé aux divisions de parcelles suivantes:

- - La parcelle cadastrée section WF n°28 est divisée en parcelles WF n°53 et 54.
- - La parcelle cadastrée section WF n°30 est divisée en parcelles WF n°55 à 67.
- - La parcelle cadastrée section WF n°31 est divisée en parcelles WF n°68 à 87.

Les précédents documents établissent la cession gratuite de la parcelle WF n°84 consentie par la Société Le Logement Français au profit de la ville d'Aulnay-sous-Bois.

Une nouvelle division de parcelles est effectuée suivant un procès-verbal de division établi le 10 octobre 1972 sous le n° 95 à la requête du service du cadastre et publié au troisième bureau des Hypothèques de Bobigny le 13 Octobre 1972, volume 640 n°2. Les divisions sont les suivantes:

La parcelle cadastrée section WF n°77 est divisée en parcelles WF n°579 et 580.

La parcelle cadastrée section WF n°60 est divisée en parcelles WF n°597 et 598.

La parcelle cadastrée section WF n°70 est divisée en parcelles WF n°599 et 600.

La parcelle cadastrée section WF n°78 est divisée en parcelles WF n°601 à 604.

La parcelle cadastrée section WF n°84 est divisée en parcelles WF n°605 et 606.

La parcelle cadastrée section WF n°29 est divisée en parcelles WF n°595 et 596.

3. *Échange*

La ville d'Aulnay-sous-Bois et la Société Le Logement Français procèdent à un échange suivant un acte reçu par Maître Raymond PECHAUD, notaire à Aulnay-sous-Bois, le 2 Octobre 1975, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des Hypothèque de Bobigny, le 24 Novembre 1975 volume 1789 n°5.

Aux termes duquel acte, la Société Le Logement Français, en contrepartie de la cession des parcelles cadastrées section WF n°596 et 598 à la ville d'Aulnay-sous-Bois, a acquis de celle-ci la parcelle section WF n°606.

4. *Mise à jour*

La mise à jour du plan cadastral à pour conséquences la disparition de la section WF. L'ensemble immobilier est à présent cadastré sur la section DS.

5. *Convention d'entretien des espaces verts*

A partir de 1982 :

Le 6 Mai 1982, une convention sous seing privé est intervenue entre la ville d'Aulnay-sous-Bois et la Société Le Logement Français, ayant pour objet l'exploitation par la ville des espaces extérieurs, l'aménagement des voiries, places et espaces verts de l'ensemble « Aulnay 3000 ».

Cette convention inclut les parcelles concernées par les états descriptifs de division cités ultérieurement, ainsi que les parcelles référencées Section DS n°42, 108, et 191, notifiées à l'acte de vente modificatif du 04 Mars 1988 publié le 11 Juillet 1988, Volume 1988 P n°3875 ; ledit acte précisant que l'obligation d'entretien des espaces verts portait sur une durée de 75 ans à partir du 12 Juin 1984.

Cette convention fait suite à une délibération du conseil municipal en date du 13 novembre 1979 qui stipulait la prise en charge par la ville des espaces extérieurs, la société Le Logement Français conservant alors certains équipements (sous-stations et caniveaux de chauffage, parkings souterrains situés sous des espaces verts ouverts au public).

6. Certificat d'urbanisme

A partir de 1982 :

Le 26 Mai 1982, un certificat d'urbanisme positif autorise la division d'un terrain de 292 202m² en 2 volumes A (84 555m²) et B (207 647m²), le volume A ne comprenant que les emprises bâties (chaufferie, sous-stations de chauffage, transformateur, bâtiments).

7. Programme de Rénovation Urbaine

A partir de 2004 :

Conformément au Programme de Rénovation Urbaine des quartiers Nord signé le 17 décembre 2004 entre l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la Commune d'Aulnay-sous-Bois et le Logement Francilien notamment, le secteur de la Rose des Vents a connu pendant plusieurs années une transformation urbaine caractéristique :

- Percement de bâtiments afin de désenclaver certains espaces extérieurs.
- Création de nouvelles voies et prolongement de rues existantes.
- Résidentialisation pour mieux distinguer l'espace public de l'espace privé.
- Reprise de l'isolation thermique et phonique d'un certain nombre de bâtiments.

Des régularisations foncières importantes (division du parcellaire, de la volumétrie) se sont opérées en 2015 suite aux résidentialisations des bâtiments sur les différents secteurs (Alizés, Zéphyr, Brise, Galion, Aquilon).

B. ÉTATS DESCRIPTIFS DE DIVISION EN VOLUMES

Acte du 12 juin 1984 :

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique suivant acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à Paris, le 12 juin 1984, suivi d'un acte rectificatif en date du 4 octobre 1985, le tout publié au troisième bureau des hypothèques de Noisy-le-Sec le 8 juillet 1988, volume 1988 P, numéro 3847, repris pour ordre le 23 septembre 1985 ; ledit acte comprenant division de l'assiette foncière au sol alors cadastrée section WF n°838, 858, 898, 887, 897, 899 et 900 en 5 volumes numérotés de 1 à 5.

Acte rectificatif du 4 octobre 1985 :

Suivant acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 12 juin 1984, suivi d'un acte rectificatif en date du 4 octobre 1985, le tout publié au troisième bureau des hypothèques de Bobigny le 11 juillet 1988, volume 1988 P, n°3876, il a notamment été procédé à :

- la subdivision du volume n°2 en volumes n°21 à 25,
- la subdivision du volume n°3 en volumes n°31 et 32,
- la subdivision du volume n°4 en volumes n°41 à 45.

Acte du 21 septembre 1988 :

Suivant acte de Maître Guy BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 21 septembre 1988 contenant attestation rectificative, la désignation du volume n° 2 a été rectifiée. Une copie authentique de ladite attestation a été publiée le 28 septembre 1988 au 3ème bureau des hypothèques de Noisy-le-Sec, Volume 1988 P n° 5453.

Acte des 22 et 25 avril 2003 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à Paris, les 22 et 25 avril 2003, il a été constaté notamment :

- la division du volume n°45 par la commune d'Aulnay-sous-Bois, propriétaire, en cinq nouveaux volumes n°450 à 454,
- la division du volume n°5 par la commune d'Aulnay-sous-Bois, propriétaire, en quatre nouveaux volumes n°50 à 53,
- une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de Noisy-le-Sec, le 25 juin 2003, Volume 2003 P n° 3514.

Acte du 21 mai 2007 :

Aux termes d'un acte établi par Maître Guy BELLARGENT, notaire à Paris, le 21 mai 2007 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Noisy-le-Sec le 15 juin 2007 volume 2007 P numéro 324, suivi d'une attestation rectificative publiée audit bureau le 7 juillet 2007 volume 2007 P numéro 4012, il a été constaté la division :

- par la Commune d'Aulnay-sous-Bois, propriétaire, du volume n°32 en quatre nouveaux volumes n° 320 à 323 ;
- par la société Logement Francilien propriétaire du volume n°31 en deux nouveaux volumes n°310 et 311.

Acte du 15 octobre 2009 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis GOURRET, Notaire à Paris, le 15 octobre 2009, dont une copie dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Noisy-le-Sec, le 4 décembre 2009 volume 2009P n°5149, il a été notamment constaté :

- la création de deux volumes n°4500 et 4501, issus de la subdivision du volume n°450 (supprimé);
- la création de cinq volumes n°4502 à 4506, issus de la subdivision du volume n°4500 (supprimé);
- la création de deux volumes n°500 et 501 issus de la subdivision du volume n°50 (supprimé);
- la création de deux volumes n°520 et 521 issus de la subdivision du volume n°52 (supprimé);
- l'acquisition par Logement Francilien, par voie d'échange avec la commune d'Aulnay sous-bois, du volume n°4501.

Acte du 1^{er} juin 2010 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis GOURRET, Notaire à Paris, le 1er juin 2010, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Bobigny, le 2 août 2010 volume 2010P n° 3543, il a été notamment constaté :

- le récolement des servitudes existantes, et la suppression de celles devenues inutiles du fait de la suppression du volume n°4501 et de la réduction corrélative d'assiette foncière de l'état descriptif de division du 12 juin 1984,
- le modificatif à l'état descriptif de division du 12 juin 1984 et la réduction de l'assiette de celui-ci,
- le récolement de charges grevant certaines parcelles.

Acte du 24 janvier 2012 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent FRANCHI, Notaire à Paris, le 24 janvier 2012, dont une copie dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Bobigny le 6 juin 2012, volume 2012 P, numéro 2644, il a été notamment constaté :

- la création de cinq volumes n°100, 101, 102, 103 et 104 issus de la subdivision du volume n°1 (supprimé),
- l'annulation des volumes n°51, 520, 521, 100, 101, 103 et 104,
- le modificatif à l'état descriptif de division du 12 juin 1984 et la réduction de l'assiette de celui-ci.

Acte du 12 novembre 2012 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent FRANCHI, Notaire à Paris, le 12 novembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Bobigny, il a été notamment constaté :

- la création de cinq volumes n°105 à 109 issus de la subdivision du volume n°102, le volume n°105 devant par la suite être cédé à la commune d'Aulnay-sous-Bois,
- la vente à l'euro symbolique par la société Logement Francilien, à la commune d'Aulnay-sous-Bois du volume n°105,
- l'annulation des volumes n°105 et 323 et la réduction de l'assiette foncière.

Acte du 27 novembre 2013:

Aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth MAILLOT, Notaire à Aulnay-sous-Bois, le 27 novembre 2013, dont une copie dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Bobigny le 27 décembre 2013, volume 2013 P, numéro 5547, il a été notamment constaté :

- la création de trois volumes n°4507 à 4509 issus de la subdivision du volume n°4506,
- la vente à l'euro symbolique par la société Séquano, à la commune d'Aulnay-sous-Bois des volumes n°41 à 44,
- l'annulation des volumes n°41 à 44 et la réduction de l'assiette foncière.

Acte du 27 avril 2015:

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis GOURRET, Notaire à Paris, le 16 juillet 2015, il a été notamment constaté :

- la création des volumes n°530 à 552 issus de la subdivision du volume n°53,
- la création des volumes n°455 à 471 issus de la subdivision du volume n°453,
- la création des volumes n°4510 à 4538 issus de la subdivision du volume n°4507,
- la création des volumes chauffage n°110 à 139 issus de la subdivision du volume chauffage n°109.

III. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

La liste ci-dessous présente les documents fournis par le client, demandés et/ou consultés par nos soins, utiles à la mission. Il ne constitue pas la liste exhaustive des documents disponibles sur l'immeuble sujet de la présente étude.

N°	DESCRIPTION	DATE	PUBLICATION	CONSULTÉ
[01]	Plans de répartition des espaces (parcellaire) secteur Zéphyr	25-03-2014		<input checked="" type="checkbox"/>
[02]	Documents modificatifs du parcellaire cadastral numérotés	De sept. 2013 à Juillet 2015	Néant	<input checked="" type="checkbox"/>
[03]	Acte reçu par maître Gourret, Notaire à Paris, constatant le modificatif de l'état descriptif de division en volumes dressé par nos soins le 27 avril 2015	16-07-2015	Néant	<input checked="" type="checkbox"/>
[04]	Plan de l'existant dressé le cabinet Ingema « Vue du Dessus - Parking C-Colomb Ind A.pdf » fourni par le client			<input checked="" type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>

IV. NOTAS

Nous attirons l'attention du rédacteur sur la nécessité de procéder à la publication du modificatif à l'état descriptif de division en volumes suscité, établi le 27 avril 2015 par le Cabinet Denis BRACHET, Géomètre-Expert à Paris, et reçu par maître GOURRET le 16 juillet 2015, préalablement à la publication du présent modificatif.

V. SERVITUDES CONVENTIONNELLES LIÉES À L'ASSIETTE FONCIÈRE

Au terme d'un acte administratif fait à Versailles le 12 Mai 1958, entre les consorts DALLEUX d'une part et les Domaines au nom de l'Etat d'autre part, publié au deuxième bureau des Hypothèques de Pontoise, le 6 Juin 1958, volume 549 n°14, il a été dit ce qui suit littéralement reporté:

« En vue de la pose et l'exploitation d'une canalisation souterraine constituée par un câble électrique et téléphonique que doit établir le Groupement des Contrôles Radioélectriques.

Les consorts DALLEUX susnommés autorisent le Groupement des Contrôles Electriques :

- 1 A faire passer 0,80m de profondeur et suivant son tracé, cette canalisation souterraine dans la propriété leur appartenant, située sur le territoire de la Commune d'Aulnay-sous-Bois, cadastré lieudit «Au-dessus des Etang » Section WF n° 10, d'une contenance de 718 965 m²,
- 2 A exécuter les travaux de terre qui sont nécessaires à l'enfouissement de la canalisation ci-dessus désignée, lesdits travaux comprenant l'ouverture et la fermeture d'une tranchée de 0,50m de long et 0,80m de profondeur,
- 3 A pénétrer sur la propriété dont il s'agit pour l'installation, l'entretien et les réparations éventuelles desdites canalisations.

Le Groupement des Contrôles Radioélectriques, d'autre part, s'engage :

- 1 A rembourser aux consorts DALLEUX le montant des dommages qui pourraient être causés par ses agents ou ses entrepreneurs à la propriété après évaluation à l'amiable ou à dire d'experts,
- 2 A déplacer les canalisations précitées en cas de nouvelles constructions ou de transformations à venir, et ce sur la demande du propriétaire du terrain à adresser au moins trois mois avant le commencement des travaux.

Durée de la convention:

La présente convention de servitude sera valable pendant toute la durée d'exploitation de la canalisation souterraine ou jusqu' à sa relève.

Au cas où la canalisation serait relevée, il est entendu que l'Etat (Groupement des Contrôles Radioélectriques) devra remettre en état le terrain et remboursera tous les dommages résultant des travaux de déposes. »

VI. MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

A. PRÉAMBULE

Le présent modificatif de l'état descriptif de division en volumes a pour objet la mise à jour de l'emprise des volumes suite au projet de réaménagement d'un parking extérieur.

Le présent modificatif de l'état descriptif de division en volume constate :

- d'une part la suppression du volume n°4538 pour créer les volumes n°4539 et 4540,
- d'autre part la suppression du volume chauffage n°121 pour créer les volumes chauffage n°140 et 141.

En application des règles relatives à la publicité foncière, chaque fraction de volume créée doit être affectée d'un nouveau numéro unique pris dans une série continue. Tout numéro de volume déjà utilisé ne peut pas faire l'objet d'une nouvelle attribution.

B. DÉFINITIONS DE PRINCIPE

L'ensemble des règles et définitions de principe et particulièrement celles relatives aux définitions des limites entre volumes se trouvent décrites dans les actes d'origine et sont complétées par les éléments suivants :

Les définitions métriques des volumes (altitudes, surfaces) sont données à titre indicatif et sont issues des plans établis par le Cabinet Denis Brachet, Géomètre Expert à Paris, dont les références demeurent ci-après indiquées.

C. DÉSIGNATION DES VOLUMES

1. *Subdivision du volume n°4538*

VOLUME N°4538

Le volume n°4538, de forme irrégulière est défini par une base superficielle de 17 757m² environ.

- localisée sous teinte verte.
- figurée sur le plan de division n°2 annexé au présent modificatif.
- limitée aux cotes altimétriques extrêmes NGF (I.G.N. 1969) du tréfonds et de l'espace aérien.

Il est constitué par le surplus en volumes après déduction des parties des volumes n°4510 à 4537.

VOLUME SUPPRIMÉ POUR FORMER LES VOLUMES N°4539 et 4540

VOLUME N°4539

Le volume n°4539, de forme régulière est défini par une base superficielle de 883m² environ.

- localisée sous teinte jaune.
- figurée sur le plan de division n°3 annexé au présent modificatif.
- limitée aux cotes altimétriques extrêmes NGF (I.G.N. 1969) du tréfonds et de l'espace aérien.

Il est constitué par l'emprise d'un parking extérieur à réaménager.

VOLUME ISSU DE LA SUBDIVISION DU VOLUME N°4538

VOLUME N°4540

Le volume n°4540, de forme irrégulière est défini par une base superficielle de 16 874m² environ.

- localisée sous teinte verte.
- figurée sur le plan de division n°3 annexé au présent modificatif.
- limitée aux cotes altimétriques extrêmes NGF (I.G.N. 1969) du tréfonds et de l'espace aérien.

Il est constitué par le surplus en volumes après déduction des parties du volume n°4539.

VOLUME ISSU DE LA SUBDIVISION DU VOLUME N°4538

2. *Subdivision du volume chauffage n°121*

VOLUME N°121

Le volume n°121, de forme irrégulière est défini par une base superficielle de 420 m² environ.

- localisée sous liseret orange.
- figurée sur le plan de division n°2 annexé au présent modificatif.
- Il est constitutif des caniveaux abandonnés contenant les canalisations de chauffage urbain et leurs supports.

VOLUME SUPPRIMÉ POUR FORMER LES VOLUMES N°140 et 141

VOLUME N°140

Le volume n°140, de forme irrégulière est défini par une base superficielle de 142 m² environ.

- localisée sous liseret gris.
- figurée sur le plan de division n°3 annexé au présent modificatif.
- Il est constitutif des caniveaux abandonnés contenant les canalisations de chauffage urbain et leurs supports.

VOLUME ISSU DE LA SUBDIVISION DU VOLUME N°121

VOLUME N°141

Le volume n°141, de forme irrégulière est défini par une base superficielle de 278 m² environ.

- localisée sous liseret orange.
- figurée sur le plan de division n°3 annexé au présent modificatif.
- Il est constitutif des caniveaux abandonnés contenant les canalisations de chauffage urbain et leurs supports.

VOLUME ISSU DE LA SUBDIVISION DU VOLUME N°121

VII. SERVITUDES CONVENTIONNELLES LIÉES À LA CONSTITUTION DE LA DIVISION EN VOLUMES

A. SERVITUDES GÉNÉRALES

Il est rappelé que l'intégralité des éléments de superstructure ou d'infrastructure appartient au propriétaire des volumes dans lesquels ils sont situés.

Les volumes définis sur l'emprise foncière précédemment énoncée supporteront entre eux toutes servitudes d'ordre général, actives ou passives, apparentes ou non apparentes qui sont indispensables au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Ces servitudes sont définies à titre réel et perpétuel et ne pourront cesser que soit par convention des propriétaires de volumes, soit par confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

1. Servitudes d'appui et d'accrochage

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, l'ensemble des volumes supporte des servitudes d'appui, d'accrochage et si besoin de passage de structures porteuses nécessaires à la construction ou la reconstruction d'ouvrages.

Les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses sont réalisées doivent être constamment respectées lors de la construction, de l'utilisation ou de toutes modifications des ouvrages compris dans chaque volume.

Le volume de tréfonds devra supporter toutes structures de fondation, afin d'assurer l'appui et le soutènement de l'ensemble des constructions.

2. Servitudes de passage de réseaux

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres à titre réel et perpétuel de toutes servitudes de passage des divers réseaux, canalisations et gaines notamment, électricité, gaz, ventilation, télécommunication, télédistribution, réseaux de sécurité, eaux usées et pluviales, etc... nécessaire à la desserte des différents volumes de l'ensemble immobilier.

3. Servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avèreraient indispensables pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires de volumes devront souffrir sans indemnité, les servitudes d'accès au gros œuvre des bâtiments et équipements techniques (réseaux et matériels) en vue de l'entretien et la réparation de ceux-ci. Le propriétaire du fond servant ne pourra réaliser d'ouvrage ou de décoration empêchant l'accès, aux équipements de réseaux bénéficiant de servitudes de passage, à moins de prévoir des trappes de visite permettant l'accès.

4. Servitudes de vue de prospect et de surplomb

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions et de la configuration architecturale de l'ensemble immobilier.

B. SERVITUDES PARTICULIÈRES

La configuration des lieux ne semble pas justifier l'existence de servitudes particulières autres que celles entrant dans la définition ci-dessus au « A. Servitudes Générales ».

VIII. ÉTUDE DE RÉPARTITION DES CHARGES

Le présent modificatif de l'état descriptif de division en volumes ne crée pas d'éléments susceptibles d'être entretenus à frais communs entre les différents propriétaires des volumes.

Il est ici fait rappel des règles applicables aux réseaux :

1. Tout réseau ne distribuant qu'un seul volume sera à la charge de ce dernier.
2. Tout réseau desservant au moins deux volumes sera à la charge:
 - a/ Des lots desservis si un sous-comptage existe
 - b/ De l'équipement distribué par ce réseau, et répartis comme tel, dans le cas contraire.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

Établi conformément à l'article 71-5 du décret du 14 octobre 1955 sur la publicité foncière.

N° de volume	Volumes immobiliers	Surface en m ²	Cotes N.G.F. en mètres		Observations
			Inférieure	Supérieure	
106	Caniveau de chauffage abandonné	129			
107	Caniveau de chauffage abandonné	93			
108	Caniveau de chauffage abandonné	708			
110	Caniveau de chauffage abandonné	22			
111	Caniveau de chauffage abandonné	24			
112	Caniveau de chauffage abandonné	274			
113	Caniveau de chauffage abandonné	70			
114	Caniveau de chauffage abandonné	22			
115	Caniveau de chauffage abandonné	14			
116	Caniveau de chauffage abandonné	19			
117	Caniveau de chauffage abandonné	19			
118	Caniveau de chauffage abandonné	485			
119	Caniveau de chauffage abandonné	70			
120	Caniveau de chauffage abandonné	7			
121	Caniveau de chauffage abandonné	420			Supprimé pour former les volumes n°140 et 141
122	Caniveau de chauffage abandonné	94			
123	Caniveau de chauffage abandonné	29			
124	Caniveau de chauffage abandonné	162			
125	Caniveau de chauffage abandonné	129			
126	Caniveau de chauffage abandonné	22			
127	Caniveau de chauffage abandonné	771			
128	Caniveau de chauffage abandonné	86			

N° de volume	Volumes immobiliers	Surface en m ²	Cotes N.G.F. en mètres		Observations
			Inférieure	Supérieure	
129	Caniveau de chauffage abandonné	46			
130	Caniveau de chauffage abandonné	339			
131	Caniveau de chauffage abandonné	341			
132	Caniveau de chauffage abandonné	101			
133	Caniveau de chauffage abandonné	26			
134	Caniveau de chauffage abandonné	129			
135	Caniveau de chauffage abandonné	24			
136	Caniveau de chauffage abandonné	38			
137	Caniveau de chauffage abandonné	189			
138	Caniveau de chauffage abandonné	29			
139	Caniveau de chauffage abandonné	175			
140	Caniveau de chauffage abandonné	142			Issu de la subdivision du volume n°121
141	Caniveau de chauffage abandonné	278			Issu de la subdivision du volume n°121
24	Passage piétons souterrain	57	55,77	58,15	
25	Surplus du volume n°2	241	56,27 à 59,40	Espace aérien	
		241	Tréfonds	53,07 à 56,36	
		22	60,20 à 60,25	Espace aérien	
		22	Tréfonds	59,60 à 60,20	
		134	59,51 à 59,60	Espace aérien	
		134	Tréfonds	55,80 à 55,87	
		57	58,15	Espace aérien	
		57	Tréfonds	55,77	
		3 922	Tréfonds	Espace aérien	
310	Passage de caniveau de chauffage	611	50,30	55,30	

N° de volume	Volumen immobiliers	Surface en m ²	Cotes N.G.F. en mètres		Observations
			Inférieure	Supérieure	
311	Passage de caniveau de chauffage	29	50,30	55,30	
320	Surplus en volume après déduction du volume n°31	1 234	Tréfonds	50.30	
		1 234	50.30	55.30	
		1 234	55.30	Espace aérien	
321	Surplus en volume après déduction du volume n°31	6 656	Tréfonds	50.30	
		6 045	50.30	55.30	
		6 656	55.30	Espace aérien	
322	Surplus en volume après déduction du volume n°31	41	Tréfonds	50.30	
		12	50.30	55.30	
		41	55.30	Espace aérien	
451	Voirie	2 296	Tréfonds	Espace Aérien	
452	Courées	464	Tréfonds	Espace Aérien	
454	Défaissé	1 203	Tréfonds	Espace Aérien	
455	Espaces extérieurs résidentialisés	194	Tréfonds	Espace Aérien	
456	Espaces extérieurs résidentialisés	22	Tréfonds	Espace Aérien	
457	Espaces extérieurs résidentialisés	45	Tréfonds	Espace Aérien	
458	Espaces extérieurs résidentialisés	35	Tréfonds	Espace Aérien	
459	Espaces extérieurs résidentialisés	45	Tréfonds	Espace Aérien	
460	Espaces extérieurs résidentialisés	27	Tréfonds	Espace Aérien	
461	Espaces extérieurs résidentialisés	45	Tréfonds	Espace Aérien	
462	Espaces extérieurs résidentialisés	23	Tréfonds	Espace Aérien	
463	Espaces extérieurs résidentialisés	9	Tréfonds	Espace Aérien	
464	Espaces extérieurs résidentialisés	346	Tréfonds	Espace Aérien	
465	Espaces extérieurs résidentialisés	42	Tréfonds	Espace Aérien	

N° de volume	Volumes Immobiliers	Surface en m²	Cotes N.G.F. en mètres		Observations
			Inférieure	Supérieure	
466	Espaces extérieurs résidentialisés	19	Tréfonds	Espace Aérien	
467	Espaces extérieurs résidentialisés	38	Tréfonds	Espace Aérien	
468	Espaces extérieurs résidentialisés	21	Tréfonds	Espace Aérien	
469	Espaces extérieurs résidentialisés	915	Tréfonds	Espace Aérien	
470	Espaces extérieurs résidentialisés	6 510	Tréfonds	Espace Aérien	
471	Espaces extérieurs en voirie	1 089	Tréfonds	Espace Aérien	
4502	Courées	2 978	Tréfonds	Espace Aérien	
4503	Courées	4 870	Tréfonds	Espace Aérien	
4504	Courées	7 433	Tréfonds	Espace Aérien	
4505	Courées	2 931	Tréfonds	Espace Aérien	
4508	Espaces extérieurs	109	Tréfonds	50,40	
		484	Tréfonds	51,00	
		16	Tréfonds	53,00	
		16	Tréfonds	53,00	
		9 330	Tréfonds	Espace Aérien	
		109	56.00	Espace Aérien	
		484	56,00 59.00 et 61,00	Espace Aérien	
		16	57.80 à 59.30	Espace Aérien	
		16	57.80 à 59.37	Espace Aérien	
4509	Espaces extérieurs	576	Tréfonds	Espace Aérien	
4510	Espaces extérieurs résidentialisés	1 027	Tréfonds	Espace Aérien	
4511	Espaces extérieurs résidentialisés	69	Tréfonds	Espace Aérien	
4512	Espaces extérieurs résidentialisés	11	Tréfonds	Espace Aérien	
4513	Espaces extérieurs résidentialisés	59	Tréfonds	Espace Aérien	

N° de volume	Volumes immobiliers	Surface en m ²	Cotes N.G.F. en mètres		Observations
			Inférieure	Supérieure	
4514	Espaces extérieurs résidentialisés	21	Tréfonds	Espace Aérien	
4515	Espaces extérieurs résidentialisés	58	Tréfonds	Espace Aérien	
4516	Espaces extérieurs résidentialisés	21	Tréfonds	Espace Aérien	
4517	Espaces extérieurs résidentialisés	128	Tréfonds	Espace Aérien	
4518	Espaces extérieurs résidentialisés	93	Tréfonds	Espace Aérien	
4519	Espaces extérieurs résidentialisés	191	Tréfonds	Espace Aérien	
4520	Espaces extérieurs résidentialisés	3 130	Tréfonds	Espace Aérien	
4521	Espaces extérieurs en voirie	2 529	Tréfonds	Espace Aérien	
4522	Espaces extérieurs résidentialisés	2 029	Tréfonds	Espace Aérien	
4523	Espaces extérieurs résidentialisés	760	Tréfonds	Espace Aérien	
4524	Espaces extérieurs résidentialisés	1 892	Tréfonds	Espace Aérien	
4525	Espaces extérieurs résidentialisés	2	Tréfonds	Espace Aérien	
4526	Espaces extérieurs en voirie	32	Tréfonds	Espace Aérien	
4527	Espaces extérieurs en voirie	40	Tréfonds	Espace Aérien	
4528	Espaces extérieurs en voirie	6 943	Tréfonds	Espace Aérien	
4529	Espaces extérieurs en voirie	6	Tréfonds	Espace Aérien	
4530	Espaces extérieurs en voirie	2	Tréfonds	Espace Aérien	
4531	Espaces extérieurs en voirie	11	Tréfonds	Espace Aérien	
4532	Espaces extérieurs en voirie	4	Tréfonds	Espace Aérien	
4533	Espaces extérieurs en voirie	11	Tréfonds	Espace Aérien	
4534	Espaces extérieurs en voirie	4	Tréfonds	Espace Aérien	
4535	Espaces extérieurs en voirie	15	Tréfonds	Espace Aérien	
4536	Espaces extérieurs en voirie	188	Tréfonds	Espace Aérien	
4537	Espaces extérieurs en voirie	2 086	Tréfonds	Espace Aérien	

N° de volume	Volumes immobiliers	Surface en m ²	Cotes N.G.F. en mètres		Observations
			Inférieure	Supérieure	
4538	Surplus en volume après déduction des volumes n°4510 à 4537	17 757	Tréfonds	Espace Aérien	Supprimé pour former les volumes n°4539 et 4540
4539	Parking extérieur à réaménager	883	Tréfonds	Espace Aérien	Issu de la subdivision du volume n°4538
4540	Surplus en volume après déduction du volume n°4539	16 874	Tréfonds	Espace Aérien	Issu de la subdivision du volume n°4538
500	Surplus en volume après déduction du volume n°501	32 946	Tréfonds	Espace Aérien	
501	Partie de voie	13	Tréfonds	Espace Aérien	
530	Espaces extérieurs résidentialisés	471	Tréfonds	Espace Aérien	
531	Espaces extérieurs résidentialisés	93	Tréfonds	Espace Aérien	
532	Espaces extérieurs résidentialisés	115	Tréfonds	Espace Aérien	
533	Espaces extérieurs résidentialisés	18	Tréfonds	Espace Aérien	
534	Espaces extérieurs résidentialisés	113	Tréfonds	Espace Aérien	
535	Espaces extérieurs résidentialisés	91	Tréfonds	Espace Aérien	
536	Espaces extérieurs résidentialisés	57	Tréfonds	Espace Aérien	
537	Espaces extérieurs résidentialisés	1 616	Tréfonds	Espace Aérien	
538	Espaces extérieurs résidentialisés	1 381	Tréfonds	Espace Aérien	
539	Espaces extérieurs résidentialisés	687	Tréfonds	Espace Aérien	
540	Espaces extérieurs résidentialisés	3 063	Tréfonds	Espace Aérien	
541	Espaces extérieurs résidentialisés	62	Tréfonds	Espace Aérien	
542	Espaces extérieurs résidentialisés	23	Tréfonds	Espace Aérien	
543	Espaces extérieurs résidentialisés	62	Tréfonds	Espace Aérien	
544	Espaces extérieurs résidentialisés	23	Tréfonds	Espace Aérien	
545	Espaces extérieurs résidentialisés	39	Tréfonds	Espace Aérien	
546	Espaces extérieurs résidentialisés	45	Tréfonds	Espace Aérien	
547	Espaces extérieurs résidentialisés	3	Tréfonds	Espace Aérien	

N° de volume	Volumes immobiliers	Surface en m ²	Cotes N.G.F. en mètres		Observations
			Inférieure	Supérieure	
548	Espaces extérieurs résidentialisés	162	Tréfonds	Espace Aérien	
549	Espaces extérieurs résidentialisés	517	Tréfonds	Espace Aérien	
550	Espaces extérieurs résidentialisés	556	Tréfonds	Espace Aérien	
551	Espaces extérieurs en voirie	2 088	Tréfonds	Espace Aérien	
552	Surplus en volume après déduction des volumes n°530 à 551	33 967	Tréfonds	Espace Aérien	

Plan topographique

Secteur Zéphyr T3 - Rose des Vents
(Aulnay-sous-Bois)

ÉTAT PARCELLAIRE

Section	N°	Contenance (m²)	Propriétaire inscrit
DS	510	14 593	Ville d'Aulnay-sous-Bois



DOSSIER : 17 1218
 ECHELLE : 1/300
 DATE : 08-03-2018
 NUMERO : 01
 INDICE : a

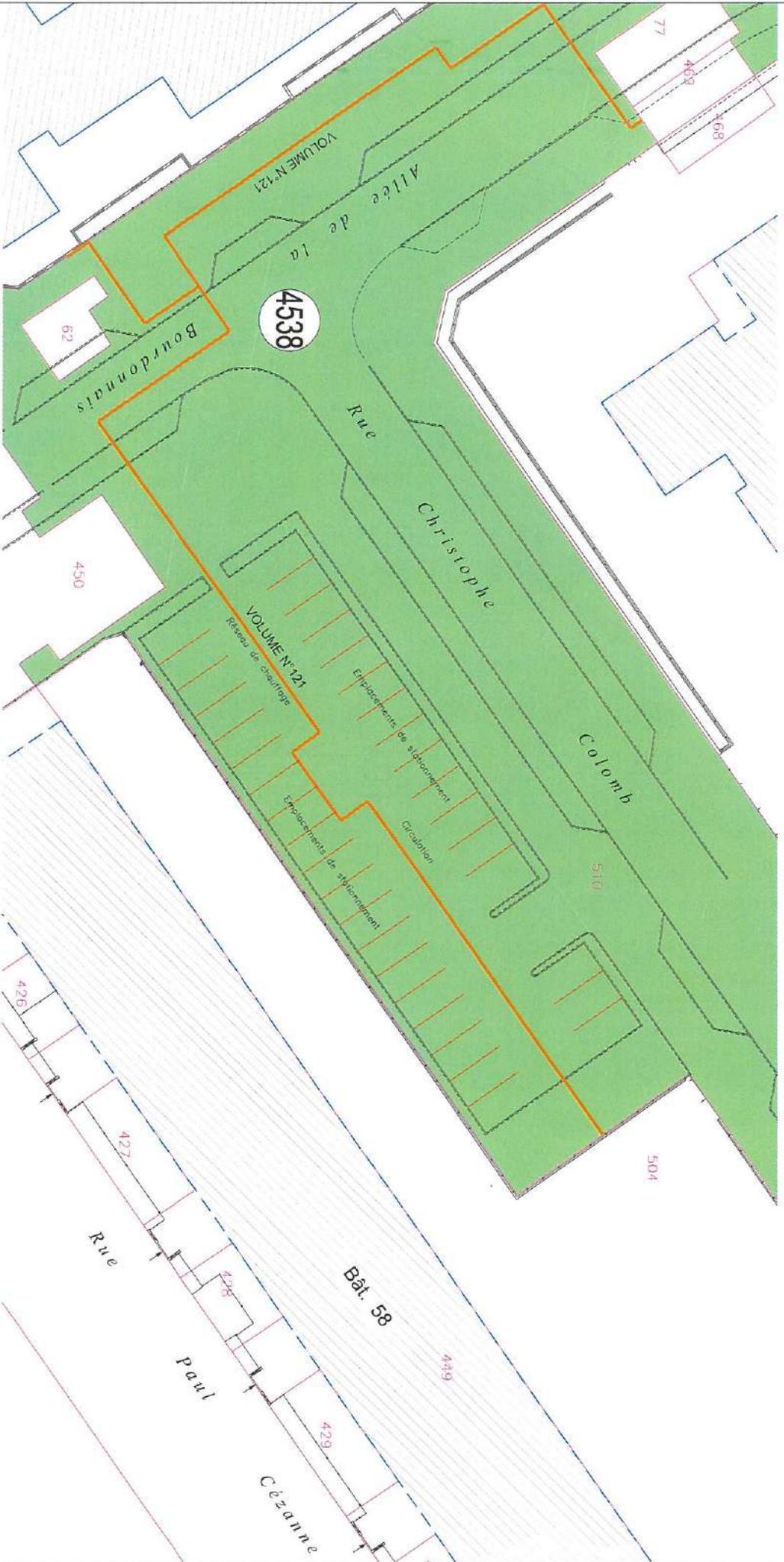
- Notes :
- Système planimétrique rattaché Lambert zone 1.
 - Ce document est établi au vu du recensement effectué par nos soins en date du 17 janvier 2018.
 - La parcelle cadastrée DS n°510 n'a pas été à ce jour publiée au service des Hypothèques.



Plan de division volumétrique

ÉTAT ACTUEL

Secteur Zéphyr T3 - Rose des Vents (Aulnay-sous-Bois)



DOSSIER : 17 12 18
ÉCHELLE : 1/300
DATE : 09-03-2018
NUMÉRO : 02
INDICE : a

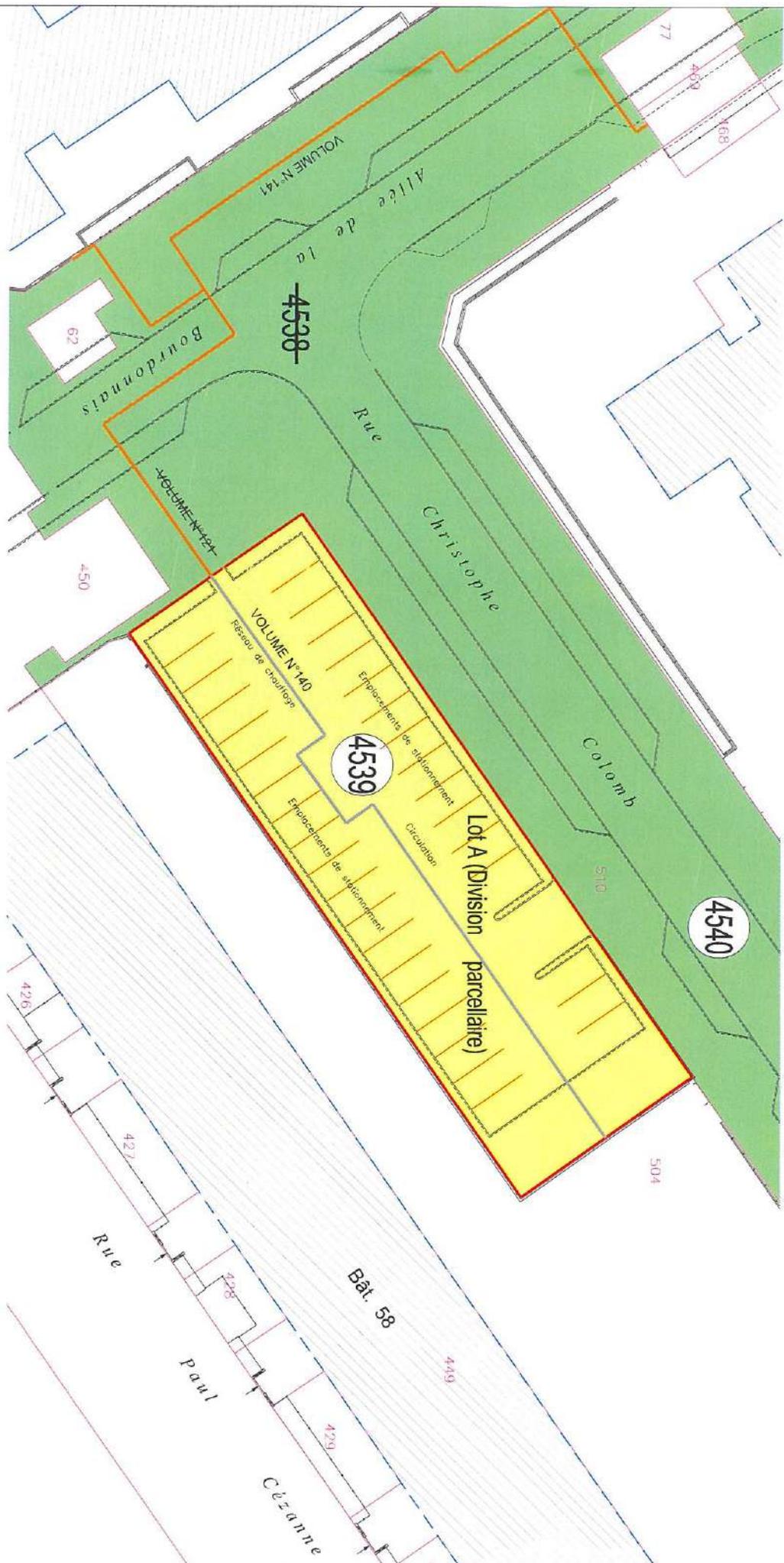
- Notes :
- Système planimétrique rattaché Lambert zone 1.
 - Ce document est établi au vu du récolement effectué par nos soins en date du 17 janvier 2018.
 - La parcelle cadastrée D5 n°510 n'a pas été à ce jour publiée au service des hypothèques.
 - Les volumes n°4538 et 121 n'ont pas été à ce jour publiés au service des hypothèques.



Plan de division volumétrique

ÉTAT FUTUR

Secteur Zéphyr T3 - Rose des Vents (Aulnay-sous-Bois)



DOSSIER : 17 1218
ECHELLE : 1/300
DATE : 09-03-2018
NUMERO : 03
INDICE : a

GÉOMÈTRE-EXPERT
Cabinet d'architecture et d'urbanisme

17, rue du Sergent Bauchat - 75012 Paris | Tél. : 01 44 74 36 90 | www.cabinet-brachet.fr | Mail : paris@cabinet-brachet.fr

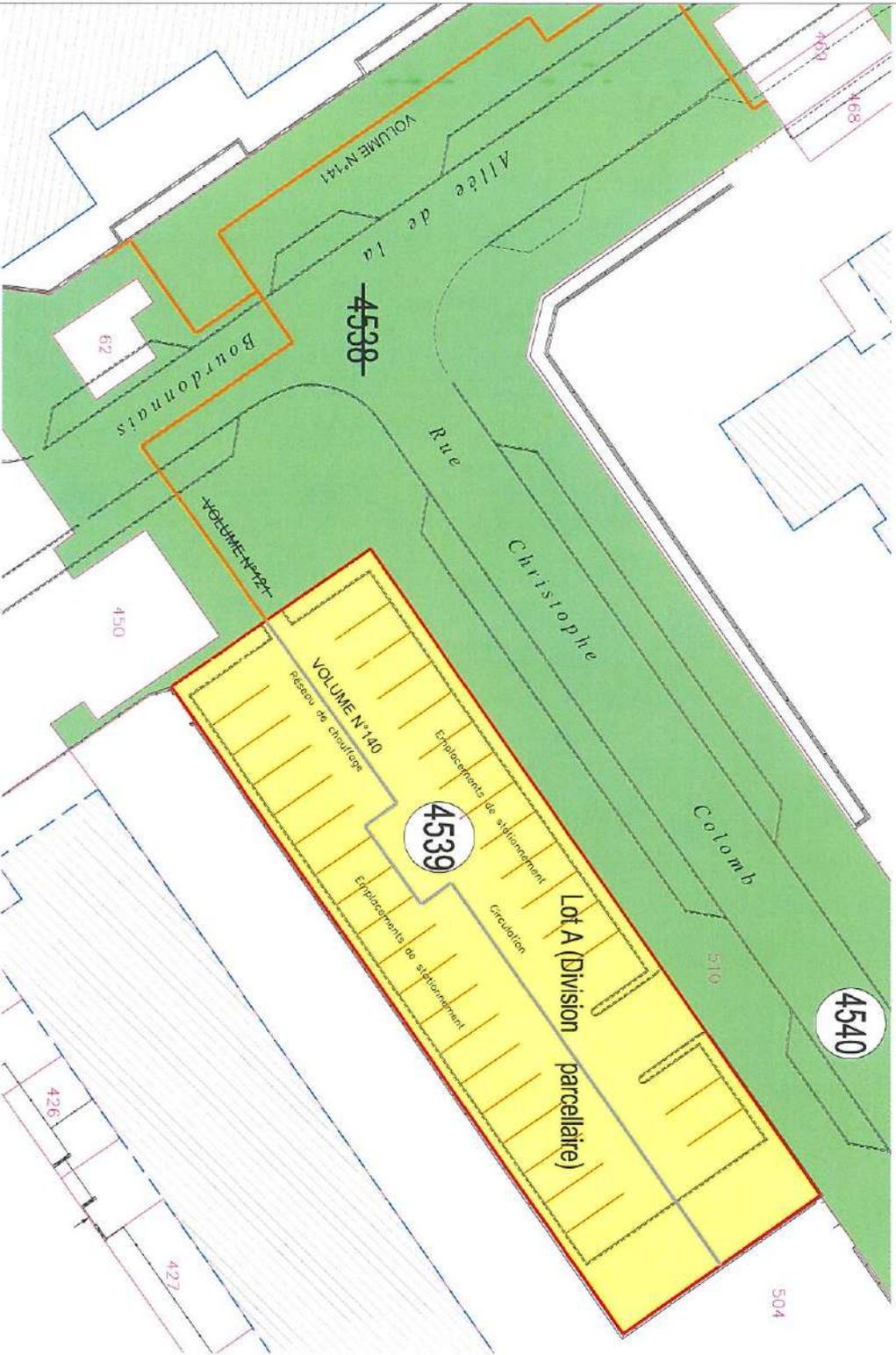
- Notes :
- Système planimétrique rattaché Lambert zone 1.
 - Ce document est établi au vu du réclairement effectué par nos soins en date du 17 janvier 2018.
 - La parcelle cadastrée DS n°510 n'a pas été à ce jour publiée au service des Hypothèques.
 - Les volumes n°4538 et 121 n'ont pas été à ce jour publiés au service des Hypothèques.



Plan de superposition

ÉTAT FUTUR

Secteur Zephyr T3 - Rose des Vents (Aulnay-sous-Bois)



ÉTAT PARCELLAIRE et VOLUMÉTRIQUE

Volume N°	Contenance (m ²)	Section	N°	Contenance (m ²)
4538	893	DS	510p	893
140 chauffage	142	DS	510p	893



GÉOMETRE-EXPERT
CABINET BRACHET

DOSSIER :
17 1218

ECHELLE :
1/300

DATE :
09-03-2018

NUMERO :
04

INDICE :
a

Notes :

- Système planimétrique rattaché Lambert zone 1.
- Ce document est établi au vu du recensement effectué par nos soins en date du 17 janvier 2018.
- La parcelle cadastrée DS n°510 n'a pas été à ce jour publiée au service des Hypothèques.
- Les volumes n°4538 et 121 n'ont pas été à ce jour publiés au service des Hypothèques.



CABINET BRACHET
Cabinet-Expert D.D.L.G.