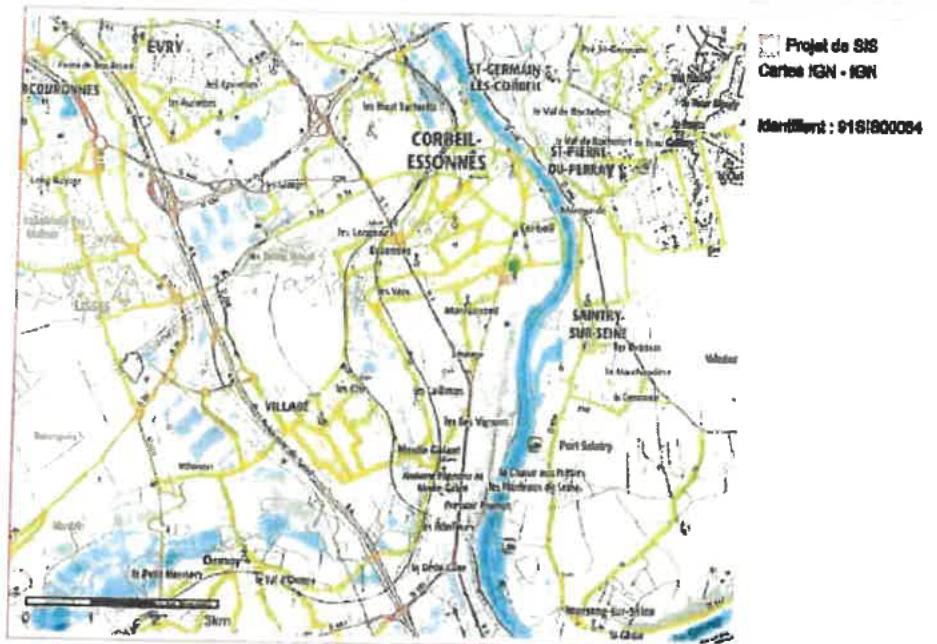
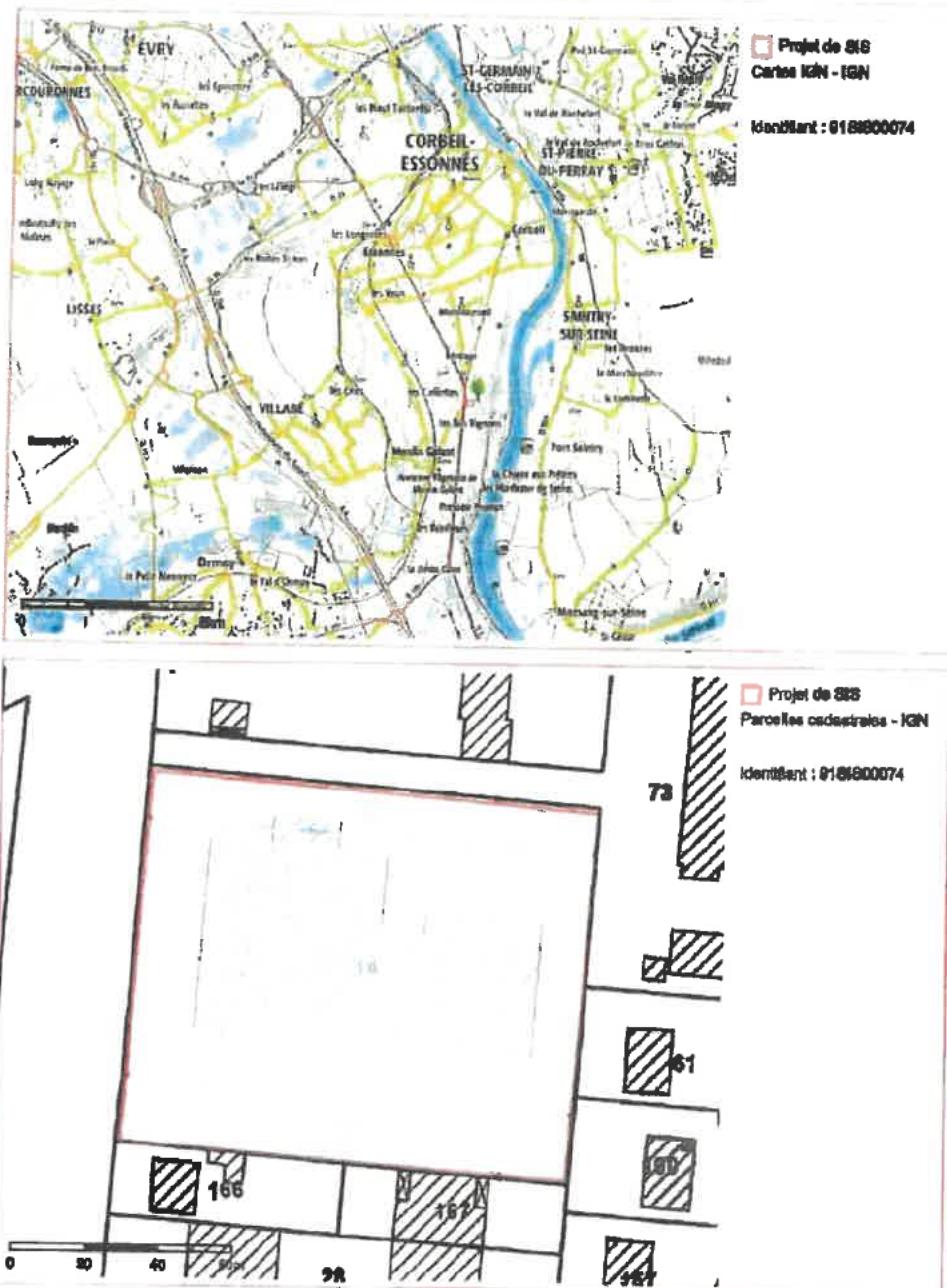


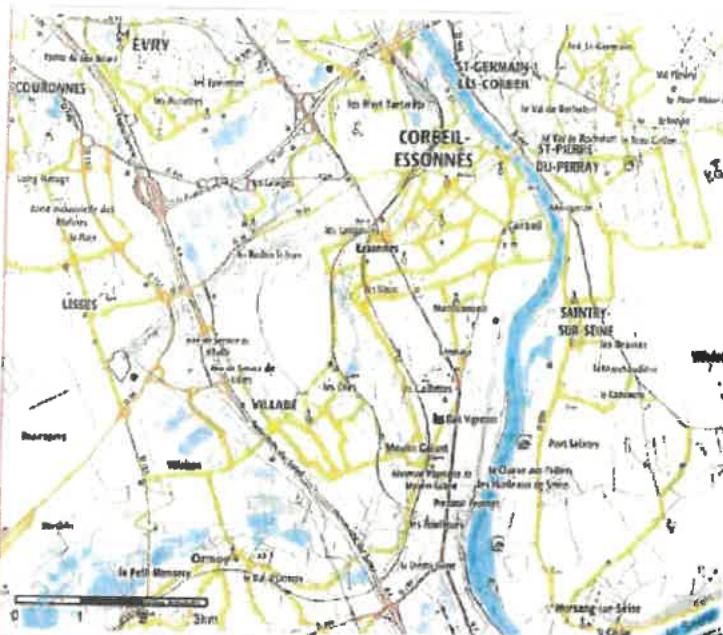
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols

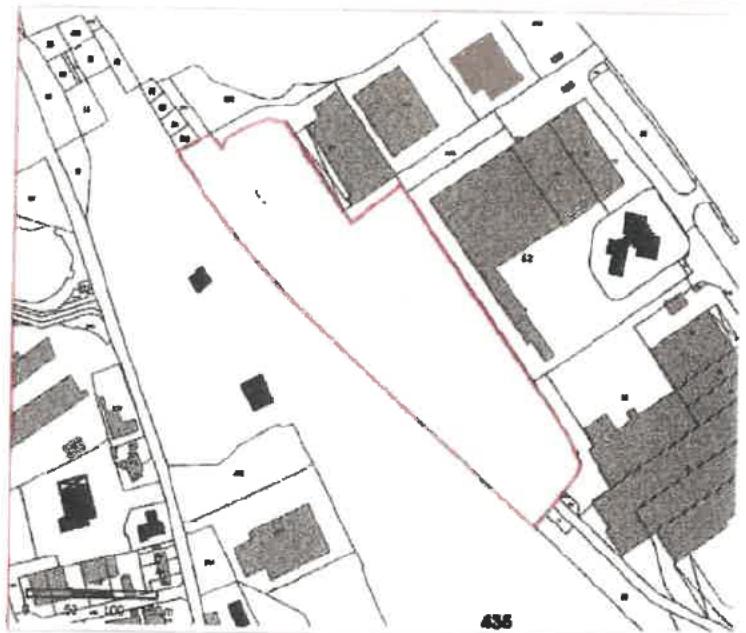


Cartographie du secteur d'information sur les sols



Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

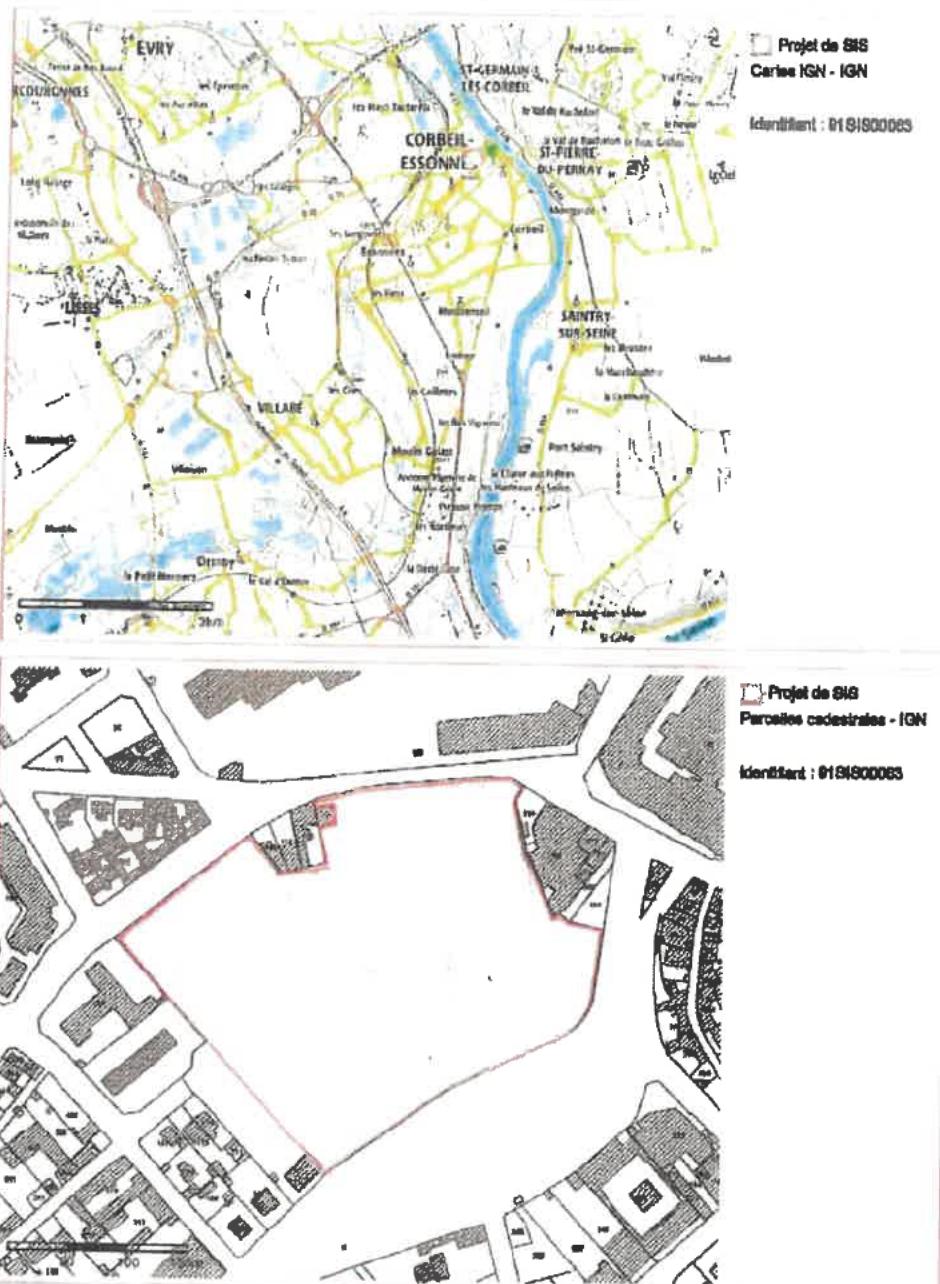
Identifiant : 91SIS00086



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS00086

Cartographie du secteur d'information sur les sols





Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/11/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2310881500

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 174		CORBEIL ESSONNES				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Remarque	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AV	0266			59B BD HENRI DUNANT	0ha13a45ca					
AV	0266	001	1	211/10000						
AV	0266	001	97	15/10000						
AV	0266	001	98	15/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 27 décembre 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :
000-AV-266



Parcelle(s) : 000-AV-266, 91100 CORBEIL-ESSONNES

1 / 7 pages



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 13/05/1996

Date d'approbation : 19/10/2003

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 10/04/2009

Date d'approbation : 18/06/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 2/3

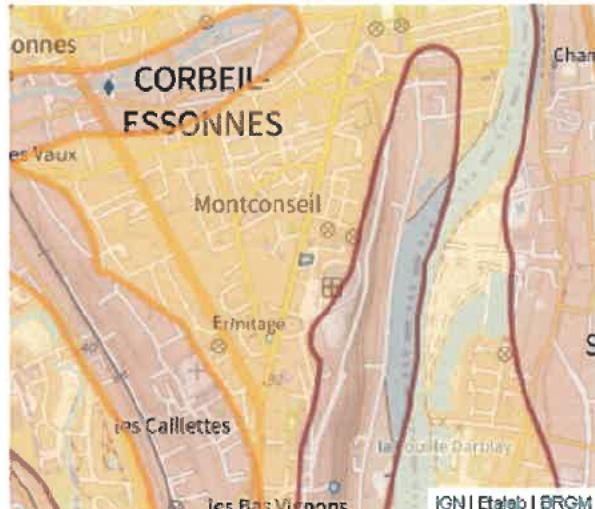


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



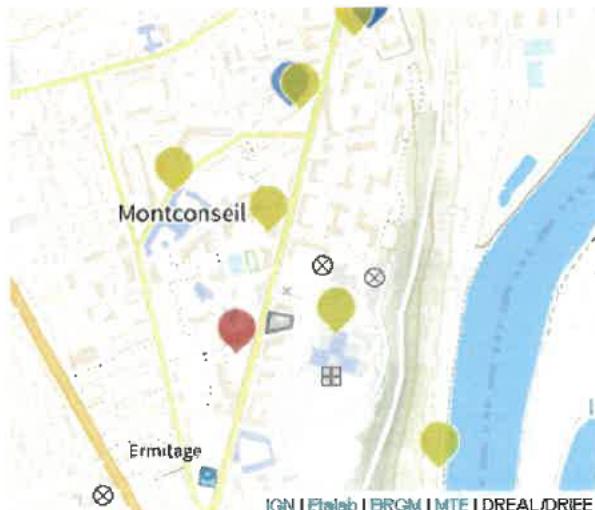
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 6 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 3 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 18

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200080A	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500064A	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1731318A	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9700395A	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997
INTE9900304A	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CENTRE HOSPITALIER CORBEIL-ESSONNES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503971

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SAUTRAF	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881647
ESYS - MONTENAY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881649
ROUTE PLASTIQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881621
TCBE (Technique de Construction de Bâtiments Entreprise Générale)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881734
BP FRANCE, ex BP (Sté FRANCAISES DES PETROLES BP)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881650
SHELL - BERRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881651

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Station Service BP Montconseil	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000560101
Société MIGNON et FILS (SMF)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000430101
Société MIGNON et FILS (SMF)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000430102

REGLEMENT DE COPROPRIETE

SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS
Résidence le Féray - 4 rue Féray
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@miorini.com
RCS EVRY 509 953 211
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 211

Rép. N° _____
Date _____

N° COMPTE/PAYEUR
N° COMPTE/PAYEUR

1603B8

2009

20 OCTOBRE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Par la: SCI CORBEIL

BOULEVARD DUNANT

Bien à CORBEIL ESSONNES (91100)

boulevard Dunant (S2)

«ESSONIA BATIMENT 27»

(74271)

(14844)

**Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT,
Frédérique BRANDON, Anne LADEGAILLERIE**

NOTAIRES

16, avenue Kléber PARIS 16^e

Km

RE

31496501 RT/DP/

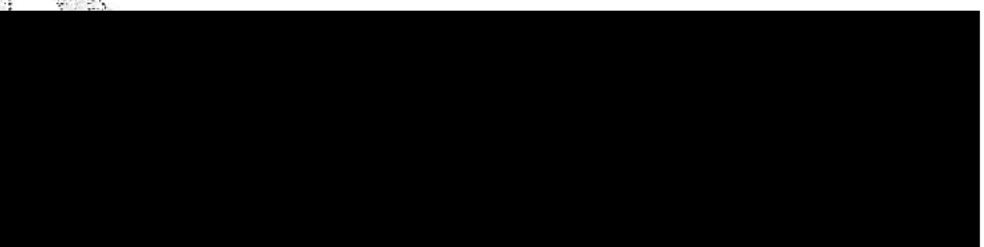
L'AN DEUX MILLE NEUF
LE VINGT OCTOBRE

A PARIS (16ème), 16, avenue Kléber, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Robert THÉRET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON et Anne LADEGALLERIE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (16^e) 16 avenue Kléber,

LA REÇU LE PRESENT RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ A LA
REQUÊTE DE :

civile
ROU
508 S
TOU



Monsieur Kevin-Antoine ELOY, domicilié à PARIS LA DEFENSE (92919),
1, Terrasse Bellini,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François BONNET, domicilié à PARIS LA DEFENSE (92919), 1, Terrasse Bellini, suivant pouvoir sous seing privé en date à PARIS LA DEFENSE, en date du 8 avril 2009, dont une copie est demeurée annexée au dépôt de pièces ci-après visé et dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu par l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 10 avril 2009.

Monsieur BONNET ayant lui-même agi en sa qualité de Gérant de :

| N

La société dénommée NEXITY REGIONS I, SARL au capital de 152 464 euros, siège à PARIS LA DEFENSE, 1 Terrasse Bellini TSA 48200, identifiée au SIREN 423 559 582 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 6 Janvier 2003 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité.

La Société NEXITY REGIONS I agissant elle-même en qualité de Gérante de la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision de l'assemblée générale des associés de ladite société en date du 16 mars 2008, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité et en vertu de l'article 17 des statuts.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble à construire par la société comparante, sur un terrain situé à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Dunant, llot « S2 », dénommé « Essonia Bâtiment 2 ».

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 bâties, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de **L'IMMEUBLE**.

2°/ - De déterminer les éléments de **L'IMMEUBLE** qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de **L'IMMEUBLE**.

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 personnes au moins.

Jusqu'à cet achèvement, la société comparante 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 dans tous contrats de location ou conventions d'occupation.

Ce règlement comprendra cinq parties :

- 1^{er} partie : désignation et division de l'immeuble :

- chapitre 1 : désignation générale
- chapitre 2 : état descriptif de division
- chapitre 3 : distinction entre parties communes et privatives

- 2nd partie : droits et obligations des copropriétaires :

- chapitre 4 : conditions d'usage des parties privatives et communes
 - article 1 : généralités
 - article 2 : usage des parties privatives
 - article 3 : usage des parties communes
 - article 4 : dispositions diverses
- chapitre 5 : charges de l'immeuble
 - article 5 : charges générales
 - article 6 : charges spéciales à certains copropriétaires
 - article 7 : règlement, provisions, fonds de prévoyance, garantie
- chapitre 6 : opérations diverses
 - article 8 : mutations de propriété
 - article 9 : indivision, démembrement de la propriété
 - article 10 : modification des lots
 - article 11 : location
 - article 12 : action en justice

- 3rd partie : administration de l'immeuble :

- chapitre 7 : syndicat des copropriétaires
 - article 13 : généralités
 - article 14 : assemblée des copropriétaires
- chapitre 8 : syndic
 - article 15 : généralités
 - article 16 : désignation - syndic provisoire
 - article 17 : pouvoirs de gestion et d'administration
 - article 18 : pouvoirs d'exécution et de représentation
- chapitre 9 : conseil syndical
 - article 19 : conseil syndical

- 4th partie : améliorations additions surélévation assurances litiges.

- article 20 : amélioration additions surélévations
- article 21 : risques civils, assurances
- article 22 : inexécution des clauses et conditions du règlement, litiges

- 5th partie : formalités.

- article 23 : domicile
- article 24 : publicité foncière

- article 25 : pouvoirs
- article 26 : frais.

EXPOSE

Projet du Requérant

1. L'ensemble immobilier dans sa globalité

Le requérant envisage la réalisation d'un vaste ensemble immobilier situé à CORBEIL-ESSONNES (91100), Boulevard Henri Dunant, qui comprendra après achèvement huit bâtiments développant 288 logements environ, pour une SHON globale de 20.527 m² environ, lequel sera réalisé en deux tranches, successives savoir :

- une première tranche comprenant six bâtiments avec 233 logements environ et une SHON globale de 17.127 mètres carrés environ, à édifier sur les parcelles désignées ci-après,
- une deuxième tranche comprenant deux bâtiments avec 60 logements, environ et une SHON globale de 3.500 mètres carrés environ, à édifier sur des parcelles contiguës, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	109	"Boulevard Henri Dunant"	2a 88a
AV	177	" 63 Boulevard Henri Dunant"	3a 03ca
AV	255	"Boulevard Henri Dunant"	7a 19ca
AV	256	"Boulevard Henri Dunant"	13a 55ca
AV	272	"Boulevard Henri Dunant"	13a 67ca
AV	274	"Chemin des Mozards"	8ca
AV	283	"63 Boulevard Henri Dunant"	2a 17ca
Surface totale			42a 57ca

2. 1^{re} tranche de l'ensemble immobilier

a) Assiette foncière de la première tranche

La première tranche de l'opération a pour assiette foncière plusieurs parcelles de terrain cadastrées

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	246	"Boulevard Henri Dunant"	2a 15ca
AV	247	"Boulevard Henri Dunant"	12a 58ca
AV	248	"Boulevard Henri Dunant"	12a 89ca
AV	249	"Boulevard Henri Dunant"	10a 43ca
AV	250	"Boulevard Henri Dunant"	2a 99ca
AV	251	"Boulevard Henri Dunant"	2a 45ca
AV	252	"Boulevard Henri Dunant"	2a 33ca
AV	254	"Boulevard Henri Dunant"	3a 29ca
AV	258	"58 Chemin du CGB"	32ca
AV	259	"58 Chemin du CGB"	2a 71ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	260	"58 Chemin du CGB"	06ca
AV	261	"58 Chemin du CGB"	3a 44ca
AV	262	"58 Chemin du CGB"	1a 63ca
AV	263	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	264	"58 Chemin du CGB"	15a 06ca
AV	265	"58 Chemin du CGB"	06a 04ca
AV	266	"58 Chemin du CGB"	13a 45ca
AV	267	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	268	"58 Chemin du CGB"	11a 81ca
AV	269	"58 Chemin du CGB"	3a 99ca
AV	270	"58 Chemin du CGB"	2a 64ca
AV	275	"Chemin des Mozards"	47ca
AV	276	"Chemin des Mozards"	05ca
AV	277	"Chemin des Mozards"	1a 43ca
AV	278	"Chemin des Mozards"	2a 12ca
AV	279	"Chemin des Mozards"	1a 34ca
AV	280	"Chemin des Mozards"	58ca
AV	281	"Chemin des Mozards"	2a 68ca
AV	282	"Chemin des Mozards"	17ca
AV	284	"63 Boulevard Henri Dunant"	41ca
AV	285	"63 Boulevard Henri Dunant"	21ca
Surface totale			1ha 19a 82ca

- Observation étant ici faite que :

- Les parcelles cadastrées section AV n° 246 à 252 et 254 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 193, lieudit "Boulevard Henri Dunant", d'une contenance de 69a et 29ca, laquelle a été divisée en onze (11) parcelles cadastrées section AV n° 246 à 256 inclus,
- Les parcelles cadastrées section AV n° 258 à 270 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 237, lieudit "58 Chemin du CGB", d'une contenance de 7ha 41a 20ca, laquelle a été divisée en treize (13) parcelles cadastrées section AV n° 258 à 270 inclus,

Le tout aux termes d'un document d'arpentage n° 2444 M, vérifié et numéroté le 26 mars 2009, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 mai 2009, volume 2009P, n° 2887.

- Les parcelles cadastrées section AV n° 275 à 282 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 245, lieudit "Chemin des Mozards", d'une contenance de 10a 40ca, laquelle a été divisée en dix (10) parcelles cadastrées section AV n° 273 à 282 inclus, suivant un document d'arpentage n° 2445 H, vérifié et numéroté le 26 mars 2009, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 mai 2009, volume 2009P, n° 2887.
- Les parcelles cadastrées section AV n° 284 à 285 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 199, lieudit "63 Boulevard Henri Dunant", d'une contenance de 2a 84ca, laquelle a été divisée

en trois (3) parcelles cadastrées section AV n° 283 à 285 inclus, suivant un document d'arpentage n° 2446 D, vérifié et numéroté le 26 mars 2009, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 24 avril 2009, volume 2009P, n° 2436.

b) *Description de la première tranche*

- Les six bâtiments dépendant de cette 1^{ère} tranche sont dénommés :

➤ Le bâtiment S1, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	251	"Boulevard Henri Dunant"	2a 45ca
AV	263	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	264	"58 Chemin du CGB"	15a 06ca
AV	281	"Chemin des Mozards"	2a 68ca
Surface totale			20a 24ca

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
 - 55 logements,
 - 55 places de parkings en sous sol.

➤ Le bâtiment S3, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	267	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	268	"58 Chemin du CGB"	11a 81ca
Surface totale			11a 86ca

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et quatre étages avec :
 - 27 logements,
 - 27 places de parkings en sous sol.

➤ Le bâtiment U1, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	247	"Boulevard Henri Dunant"	12a 58ca
AV	258	"58 Chemin du CGB"	32ca
AV	276	"Chemin des Mozards"	05ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	277	"Chemin des Mozards"	1a 43ca
AV	285	"63 Boulevard Henri Dunant"	21ca
Surface totale			14a 59ca

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
 - 34 logements,
 - 34 places de parkings en sous sol.

➤ Le bâtiment S2, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	266	"58 Chemin du CGB"	13a 45ca
Surface totale			13a 45ca

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
 - 40 logements,
 - 68 places de parkings en sous sol.

➤ Le bâtiment T1, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	248	"Boulevard Henri Dunant"	12a 89ca
AV	259	"58 Chemin du CGB"	2a 71ca
AV	278	"Chemin des Mozards"	2a 12ca
Surface totale			17a 72ca

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
 - 2 maisons de ville accolées et 36 logements collectifs, soit 38 logements
 - 91 places de parkings en sous sol, commun aux bâtiments T1 et T2.

➤ Le bâtiment T2, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	249	"Boulevard Henri Dunant"	10a 43ca
AV	260	"58 Chemin du CGB"	06ca
AV	261	"58 Chemin du CGB"	3a 44ca

Section	N°	Lieu dit	Surface
AV	279	"Chemin des Mozards"	la 34ca
Surface totale			15a 27ca

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
 - 39 logements,
 - 91 places de parkings en sous sol, commun aux bâtiments T1 et T2

- Les parcelles restantes, cadastrées section AV :
 - n° 254, 270 et 282 seront cédées à la commune de Corbeil-Essonnes en vue de l'alignement du boulevard Henri Dunant ;
 - n° 246, 252, 275 et 284, constituera la voie 1,
 - n° 250, 262 et 280, constituera la voie 2,
 - n° 265 constituera la voie 3,
 - n° 269 constituera la voie 4,
- lesquelles voies, délimitées sur le plan ci-après annexé, seront aménagées par le requérant dans le cadre de son projet immobilier, et cédées soit à la Commune de Corbeil-Essonnes, soit à défaut, au Centre Hospitalier qui consentira en ce cas des servitudes de passage, soit à une association libre ayant vocation à en devenir propriétaire et à en assurer la gestion et l'entretien. Etant ici précisé que les 30 places de parkings visiteur prévues au permis de construire sont comprises sur lesdites voies.

c) *Objet du présent acte*

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété a pour objet le bâtiment dénommé « S2 ».

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

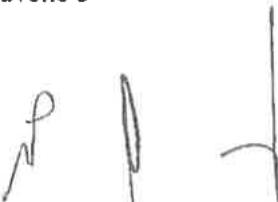
SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

A) DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN IMMEUBLE** dénommé « **Esonia Bâtiment 2** », à construire sur un terrain situé à CORBEIL-ESRONNES (Essonne), Boulevard Dunant – îlot « S2 », tenant :

- au Nord : îlot S3
- à l'Ouest : boulevard Dunant
- à l'Est : voie nouvelle Hôpital
- au Sud : voie nouvelle 3

Ludit terrain cadastré :



Section	N°	Lieudit	Surface
AV	266	"58 Chemin du CGB"	00ha 13a 45ca

ORIGINE CADASTRALE - RAPPEL

1°) La parcelle cadastrée section AV numéro 266, objet des présentes, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 237, lieudit "58 Chemin du CGB", d'une contenance de 7ha 41a 20ca, laquelle a été divisée en treize (13) parcelles cadastrées section AV n° 258 à 270 inclus, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	258	"58 Chemin du CGB"	32ca
AV	259	"58 Chemin du CGB"	2a 71ca
AV	260	"58 Chemin du CGB"	06ca
AV	261	"58 Chemin du CGB"	3a 44ca
AV	262	"58 Chemin du CGB"	1a 63ca
AV	263	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	264	"58 Chemin du CGB"	15a 06ca
AV	265	"58 Chemin du CGB"	06a 04ca
AV	266	"58 Chemin du CGB"	13a 45ca
AV	267	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	268	"58 Chemin du CGB"	11a 81ca
AV	269	"58 Chemin du CGB"	3a 99ca
AV	270	"58 Chemin du CGB"	2a 64ca

Aux termes d'un document d'arpentage n° 2444 M, vérifié et numéroté par Monsieur l'Inspecteur du Cadastre le 26 mars 2009, publié au PREMIER Bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES concomitamment au titre de propriété de la société requérante.

2°) La parcelle cadastrée Section AV numéro 237 provient, avec la parcelle cadastrée section AV, numéro 238, de la division de la parcelle cadastrée section AV, numéro 213.

La division parcellaire a été établie suivant document d'arpentage numéro 2196 D aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick LEVEL, Notaire participant, le 21 Septembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 20 Novembre 2006, volume 2006 P, numéro 22.472.

3°) La parcelle cadastrée section AV, numéro 213 provient elle-même, avec la parcelle cadastrée section AV, numéro 214, de la division de la parcelle cadastrée section AV, numéro 189, suivant procès-verbal du cadastre numéro 1830 F, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 2 Juillet 1996, volume 1996 P, numéro 4072.

4°) La parcelle cadastrée section AV, numéro 189, provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AV, numéros 2, 3, 4, 14 à 22, 63, 66 à 69, 72, 73, et 117 à 122.

Ladite réunion résulte d'un procès verbal du cadastre en date du 9 Mai 1994,

publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 13 Mai 1994, volume 1994 P, numéro 2958.

Etant précisé en outre que :

- les parcelles cadastrées Section AV numéros 117 à 122 provenaient de la division des parcelles cadastrées Section AV numéro 64, 65 et 112,
- la parcelle cadastrée Section AV numéro 112 provenait de la division de la parcelle cadastrée Section AV numéro 60.

B) DESCRIPTION

L'ensemble mis en copropriété, à usage principal de logement et stationnement consiste en :

↳ **1 bâtiment unique,**

Elevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 5 étages comprenant

- un accès direct au 1^{er} sous-sol depuis le niveau R-1 du bâtiment S3 voisin (par servitude),
- un accès aux emplacements de stationnement du 2^{ème} sous-sol par une rampe intérieure depuis le 1^{er} sous-sol,
- 1 hall "A" d'accès à l'escalier "A" et à l'ascenseur "A" depuis le boulevard Dunant,
- 1 cage d'escalier "B" depuis la voie 3,
- des jardins et des terrasses à jouissance privative,
- un cheminement piétonnier extérieur depuis le hall "A",
- des espaces verts.

Le terrain sur lequel est édifié cet immeuble et dont les parties non construites comprennent des espaces libres est défini au -Paragraphe A - "Désignation " ci-dessus.

Ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division ci-après, le présent immeuble est divisé en 107 lots qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires.

Etant précisé en tant que de besoin, que le terme "immeuble"" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

L'immeuble, objet du présent règlement, à usage principal de logement et stationnement, comprendra après achèvement :

↳ **1 BATIMENT UNIQUE** comprenant :

- 1 escalier engagé desservant le rez-de-chaussée jusqu'au 5^{ème} étage (escalier A),
- 1 ascenseur desservant le 2^{ème} sous-sol jusqu'au 5^{ème} étage (Asc. A)
- 1 escalier engagé desservant le rez-de-chaussée jusqu'au 2^{ème} étage (escalier B), avec bloc de boîtes aux lettres,
- 1 escalier engagé desservant le 2^{ème} sous-sol jusqu'au rez-de-chaussée,

- les coffrets des divers compteurs et gaines techniques, gaines de ventilation basses et hautes

ainsi que :

- **en extérieur :**

- un accès piéton commun depuis le Boulevard Dunant
- une allée piétonne commune
- deux jardins communs
- terrasses et jardins à jouissance privative

- **au rez-de-chaussée :**

- 4 logements (lots 3, 5, 8 et 12) et 12 parties de logements (lots 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16)
- 1 hall d'entrée avec bloc de boîtes aux lettres (A),
- 1 ascenseur escalier A
- 1 escalier B
- 3 couloirs
- 1 local vélos
- 1 local ordures ménagères
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **au 1^{er} étage :**

- 4 logements (lots 17, 18, 19, 37) et 13 parties de logements (lots 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 36)
- 1 ascenseur escalier A
- 1 escalier B
- paliers et couloirs d'étages
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **au 2^{ème} étage :**

- 1 logement (lot 29) et 13 parties de logements (lots 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 36, 38, 39, 40)
- paliers et couloirs d'étages
- 1 ascenseur escalier A
- 1 escalier B
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **au 3^{ème} étage :**

- 1 logement (lot 30) et 12 parties de logements (lots 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 38, 39, 40)
- palier et couloirs d'étages
- 1 ascenseur escalier A
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **au 4^{ème} étage :**

- 4 logements (lots 31, 32, 33, 34)
- palier et couloirs d'étages
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **au 5^{ème} étage :**

- 1 logement (lot 35)
- palier et couloir d'étages
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **au 1^{er} sous-sol :**

- 33 lots d'emplacements de stationnement (dont 1 double)
- aires de circulation véhicules (avec accès depuis bâtiment S3 voisin)
- palier et sas de l'ascenseur (A)
- escalier A
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques, gaines de ventilation basses et hautes
- une porte de fermeture du parking

- **au 2^{ème} sous-sol :**

- 34 lots à emplacements de stationnement
- aire de circulation véhicules et rampe d'accès au 1^{er} sous-sol
- palier et sas de l'ascenseur (A)
- coffrets des divers compteurs et gaines techniques, gaines de ventilation basses et hautes
- fosse d'hydrocarbures et pompe de relevage
- 1 bassin de rétention

La Société comparante se réserve la faculté d'apporter au projet ci-dessus, toutes modifications compatibles avec la destination des lieux, les implantations du plan de masse, et les exigences des autorisations administratives.

Elle se réserve en particulier le droit de modifier le nombre et la consistance des logements, aménager les jardins et espaces verts éventuels comme elle l'entend, sans que cette énonciation soit limitative, et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord des propriétaires, jusqu'à l'achèvement de l'immeuble.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert THERET, Notaire à PARIS, le 10 avril 2009, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSENNES, le 19 mai 2009, volume 2009P, numéro 2887.

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE - URBANISME - SERVITUDES

A) PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants, établis par la société PROGEXIAL (anciennement SCP FAU-SIMON), Géomètres Experts à LONGJUMEAU (Essonne), 12, rue Narcisse Gallien, datés du 8 septembre 2009, savoir :

ANNEXE N° 1. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE AU 1/150^E**ANNEXE N° 2. PLAN 1^{ER} ETAGE AU 1/150^E****ANNEXE N° 3. PLAN 2^{EME} ETAGE AU 1/150^E****ANNEXE N° 4. PLAN 3^{EME} ETAGE AU 1/150^E****ANNEXE N° 5. PLAN 4^{EME} ETAGE AU 1/150^E****ANNEXE N° 6. PLAN 5^{EME} ETAGE AU 1/150^E****ANNEXE N° 7. PLAN DU PREMIER SOUS-SOL AU 1/200^E****ANNEXE N° 8. PLAN DU DEUXIEME SOUS-SOL AU 1/200^E**

Il est précisé :

➤ que les numéros des lots se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-après visés, à l'exclusion de tout numérotage différent pouvant être apposé sur la porte ou le sol de ces lots.

➤ que la structure, la disposition intérieure des lots et les équipements décrits, figurant sur les plans visés ci-dessus n'ont qu'un caractère indicatif.

➤ que les plans de définition des lots ont été établis d'après les plans de vente "série notaire" dressés par l'atelier CASTRO-DENISSOF, architectes, 32 boulevard Ménilmontant PARIS 20^e, avant construction des bâtiments fournis le 08/09/2009 et indications de correction du Maître d'ouvrage pour les lots 4 - 9 - 12 - 13 - 15 - 16 - 20 - 34 - 37. La société venderesse se réserve la possibilité d'apporter auxdits plans, toutes modifications qui seraient rendues nécessaires pour la réalisation définitive.

Nota : Seuls les plans de vente lot par lot sont contractuels, les plans de copropriété ne servent qu'à situer les lots privatifs et parties communes dans l'immeuble.

B) AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

L'Ensemble Immobilier objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet des autorisations suivantes, savoir :

1^{er}) Autorisations afférentes à la division des sols

Application de l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme

- En application de la nouvelle réglementation en vigueur, la division des parcelles d'origine entrait dans le champ d'application du lotissement, en application de l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

- Conformément à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme, une déclaration préalable a été déposée à la mairie de Corbeil-Essonnes, le 2 octobre 2008, laquelle déclaration n'a pas été contestée par l'autorité compétente ainsi qu'il résulte d'un arrêté n° DP 09117408C6187 en date du 6 novembre 2008, confirmant que la division foncière projetée pouvait être exécutée.

Cette décision de non opposition a été affichée sur le terrain, ainsi qu'il est justifié :

- Par un premier constat établi par Me Nicolas VINCENT, huissier de justice à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date

- du 12 janvier 2009,
- Par un deuxième constat établi par Me Nicolas VINCENT, huissier de justice susnommé, en date du 18 février 2009.
- Par un troisième constat établi par Me Nicolas VINCENT, huissier de justice susnommé, en date du 13 mars 2009.

Cette décision de non-opposition n'a fait l'objet d'aucun recours, dans le délai légal imparti, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-recours délivré par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, en date du 9 avril 2009.

2°) Autorisations afférentes au projet de construction de la Société Comparante

Pour l'édification de la première tranche de l'ensemble immobilier, telle que définie en l'exposé ci-dessus, il a été sollicité et obtenu par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, les autorisations suivantes, étant ici rappelé que la société requérante est aujourd'hui propriétaire de la totalité des parcelles d'assiette de cette première tranche :

a) Permis de construire du 8 janvier 2009

- La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT a sollicité et obtenu, suivant arrêté en date du 8 janvier 2009, valant autorisation de division parcellaire, délivré sous le numéro PCP9117408C1103, l'autorisation de construire six groupes de bâtiments comprenant un total de 228 logements, d'une surface hors œuvre nette de 17.026 m² à usage d'habitation, et 302 places de stationnement, dont :

- 7.799 m² SHON logements libres,
- et 9.227 m² SHON logements aidés.

L'affichage régulier en mairie et sur le terrain de ce permis de construire est intervenu ainsi qu'il en est justifié par :

- un premier constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 12 janvier 2009,
- un deuxième constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, Huissier de Justice susnommé, en date du 18 février 2009,
- un troisième constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, huissier de justice susnommé, en date du 13 mars 2009

Ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours, ni d'aucun retrait dans le délai légal imparti, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, en date du 9 avril 2009.

b) Permis de construire modificatif du 9 juin 2009

- La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT a sollicité et obtenu un permis de construire modificatif sous le numéro PC 09117408C1103 M1, suivant arrêté en date du 9 juin 2009, lui permettant :

- de modifier légèrement le découpage parcellaire du permis valant autorisation de division,
- d'augmenter la SHON et la porter à 17.127 m², répartie comme suit :

P J H

- 7.897 m² SHON logements libres,
- et 9.230 m² SHON logements aidés.
- d'augmenter le nombre de places de stationnement, désormais égal à 305,
- d'augmenter le nombre de logements, désormais égal à 233.

- L'affichage régulier en mairie et sur le terrain de ce permis de construire modificatif est intervenu ainsi qu'il en est justifié par :

- un premier constat d'affichage dressé par Maître Jean-Loup BASTIDE, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 19 juin 2009,
- un deuxième constat d'affichage dressé par Maître Jean-Loup BASTIDE, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 20 juillet 2009,
- un troisième constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 20 août 2009,

- Ce permis de construire modificatif n'a fait l'objet d'aucun recours, ni d'aucun retrait dans le délai légal imparti, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, en date du 18 septembre 2009.

L'ensemble de ces documents et des pièces afférents au programme à réaliser par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT a fait l'objet d'un dépôt, ce jour, au rang des minutes du notaire soussigné.

C) URBANISME

Est demeurée ci-jointe et annexée après mention la copie des pièces suivantes, délivrées sur les parcelles cadastrées Section AV numéros 109, 116, 193 et 237 :

- Certificat d'urbanisme d'information délivré par la Ville de CORBEIL ESSONNES sous le numéro CU09117408C4572 en date du 25 novembre 2008,
- Plan de situation,
- Certificat de renseignements communaux, délivré par la Ville de CORBEIL ESSONNES le 6 novembre 2008,

ANNEXE N° 9. RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

D) SERVITUDES

Les parcelles objet des présentes sont grevées des servitudes suivantes :

1^o - Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, notaire de la SCP dénommée en tête des présentes, le 10 avril 2009, contenant constitution de diverses servitudes entre le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN et la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, il a notamment été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées, concernant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier dans son ensemble, savoir :

" 4.1. Servitudes consenties par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT

4.1.1. Servitude de passage piétons et véhicules

(A) Constitution de la servitude

La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT consent à titre gratuit, au CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCIEN, qui accepte, et à ses ayants-droit et ayants-cause, une servitude de passage, qui s'exercera exclusivement sur les quatre emprises foncières matérialisées sous hachures oranges sur le plan ci-annexé (Annexe 7.), établi par le Cabinet PROGEXIAL, 12 rue Narcisse Gallien, BP335 – 91163 LONGJUMEAU Cedex, en date du 11 septembre 2008.

- Fonds servant :

1. Pour la première voie :

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- n° 246,
- n° 252,
- n° 254,
- n° 275,
- n° 284.

2. Pour la deuxième voie :

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- n° 250
- n° 254,
- n° 262
- n° 280.

3. Pour la troisième voie :

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- n° 265
- n° 270

4. Pour la quatrième voie :

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- n° 269,
- n° 270.

- Fonds dominant : parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV n° 109, 253, 255, 256, 257, 271, 272, 273 et 274.

(B) Charges et conditions

- Cette servitude réelle s'exercera :

- en tous temps et heures.

P
M
T