

ZAC DU GRAND ENSEMBLE

ALFORTVILLE

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE SIMPLIFIEE

**ARTICLE R.131-12 DU CODE DE L'EXPROPRIATION POUR
CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

NOTICE EXPLICATIVE

Table des matières

Table des matières	2
PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
I. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES	4
A. Historique	4
B. Le Programme de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble	5
II. La procédure de l'enquête parcellaire complémentaire.....	5
A. Objectif et contenu du dossier d'enquête	6
a) Objectif de l'enquête parcellaire.....	6
b) Le déroulement de l'enquête parcellaire simplifiée (articles R.131-1 et suivant et R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).....	6
B. La maîtrise de la parcelle AE 164 libre de toute servitude.....	7
1)Etat parcellaire parcelle AE 164	8
2) Servitudes de passage au bénéfice de la parcelle AE 172 et AE 173	10
3) Servitudes perpétuelles de passage au bénéfice de la parcelle AE 166	14
4) Servitudes perpétuelles de stationnement pour voitures automobiles au bénéfice des parcelles AE 161 et AE 176	17

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

D'une population de près de 44 000 habitants (INSEE 2017) Alfortville qui se développe sur une superficie de 367 ha se caractérise, avec une grande proportion de logements sociaux, comme une commune populaire. Les grandes opérations de logement héritées des « Trente glorieuses » sont vieillissantes et les collectivités publiques doivent faire face à des problématiques de restructuration urbaine. Dans ce contexte, le quartier du Grand Ensemble et son centre commercial nécessitent l'intervention de la puissance publique pour porter un projet de réaménagement d'un quartier permettant :

- l'amélioration de l'offre de logements (création d'environ 8204 m² de SDP)
- le renouveau du centre commercial avec la proposition de maintien d'une partie des commerces existants à transférer dans les locaux neufs (recréation de 1 682 m² de surface commerciale)
- le développement d'espaces paysagers.

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2016 et objet d'une modification actée le 2 octobre 2019. Le périmètre de la ZAC est classé en zone Ube (Opération d'ensemble - Secteur sud-ouest Grand Ensemble) et en zone UC (zone d'équipement) qui préfigure et autorise la faisabilité du projet.

Les changements administratifs induits par la création de nouvelles entités administratives ont contribué à allonger les délais de l'instruction d'un dossier engagé il y a près de dix ans.

La Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val de Marne (CAPCVM) et la commune se sont concertées de longue date pour maîtriser la requalification du quartier du Grand Ensemble en particulier son centre commercial. La communauté d'agglomération ayant reconnu son intérêt communautaire par délibération du 12 décembre 2012 une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) a été alors initiée. La création de Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a substitué l'EPT à la CAPCVM. C'est pourquoi le conseil de territoire du GPSEA du 29 mars 2017, intégrant la procédure en cours, a tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de la ZAC dite du centre commercial du Grand Ensemble.

Depuis GPSEA a concédé à la société publique locale d'aménagement (SPLA), dénommée Grand Paris Sud Est Avenir Développement (GPSEAD) par Traité de Concession d'Aménagement en date du 9 novembre 2018 la réalisation de la ZAC et prioritairement sa maîtrise foncière. A cette fin GPSEAD a sollicité auprès de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne la déclaration d'utilité publique de l'opération. GPSEAD est identifiée dans ce qui suit par son sigle ou « le porteur de projet ».

I. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

La ZAC du centre Commercial du Grand Ensemble nécessite la mise en œuvre de la procédure d'expropriation par GPSEAD qui fait l'acquisition de fonciers nécessaires à la réalisation de ses ouvrages.

Cette procédure permet à GPSEAD de demander à un juge de l'ordre judiciaire de lui transférer pour cause d'utilité publique, la propriété d'un immeuble en échange d'une juste et préalable indemnité et cela en vue de la réalisation de la ZAC.

Cette procédure comprend deux phases :

- La phase administrative : elle permet de constater l'utilité publique du projet et d'identifier précisément les immeubles impactés par le projet grâce à l'enquête parcellaire.
- La phase judiciaire : en cas d'échec des négociations amiables avec les propriétaires ou bénéficiaires de droits réels, cette phase permet de saisir le juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnité à verser par GPSEAD

A. Historique

Par délibération en date du 19 juin 2019 le conseil territorial de GPSEA a sollicité auprès du préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble et subséquentement d'une enquête parcellaire.

Par décision n° E20000045/77 du 6 août 2020, M. le vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Pierre Maillard en tant que commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête.

Par arrêté n° 2020/2587 en date du 16 septembre 2020 (cf. pièce n° 1 jointe au rapport relatif au projet de DUP) M. le préfet du Val-de-Marne a prescrit l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique contenant également l'enquête parcellaire de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble sollicitée par GPSEA.

Cette enquête a eu pour objet :

- D'informer le public en recueillant son avis sur le projet
- L'obtention de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de la Zac du centre commercial du Grand Ensemble.

A l'issue de l'enquête unique préalable à la DUP et parcellaire, le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2021/00367 du 15 février 2021.

B. Le Programme de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble

Le programme prévoit une requalification du quartier avec la démolition de l'actuel centre commercial, et la création sur ces bases d'une surface commerciale et de services de proximité de 1 682 m² contre 1641 m² en ce jour et également un élargissement de l'offre de logement avec la création de 8 204 m² de surface de logements en accession libre.

Le programme des équipements publics prévoit :

- La reconstitution et le dimensionnement de l'offre en stationnement sur l'espace public ;
- La mise en place de Borne d'Apport Volontaire par conteneurs enterrés ;
- Le réaménagement des espaces paysagers ;
- La réalisation de nouvelles voies de desserte ;
- Le dévoiement, le raccordement et la création de réseaux.

La réalisation de cette ZAC ne sera possible que dans la mesure où les servitudes grevant la parcelle AE 164 soient éteintes.

Plan masse du projet au sein des espaces publics du quartier



Source : Agence La Fabrique Urbaine, Architectes & Urbanistes, 2019

II. La procédure de l'enquête parcellaire complémentaire

A. Objectif et contenu du dossier d'enquête

a) Objectif de l'enquête parcellaire

L'objectif de cette enquête parcellaire est de permettre l'extinction des servitudes grevant la parcellaire cadastrée AE n°164 à Alfortville, dont la liste est présentée dans le dossier d'enquête parcellaire simplifiée. En effet, lors de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 12 octobre au 13 novembre 2020 inclus, les ayants droits des servitudes grevant la parcelle n'étaient pas connus et n'ont donc pas pu être informés par le propriétaire de la parcelle suite à la notification à ce dernier de l'ouverture de l'enquête parcellaire.

De ce fait, les ayants droit n'ont pu être informés de la tenue de cette enquête.

Le dossier d'enquête parcellaire simplifiée est constitué des pièces suivantes :

- La présente notice explicative
- Un plan de situation de la parcelle AE n°164
- Un état des servitudes grevant la parcelle AE n°164
- L'état parcellaire correspondant qui liste les propriétaires et ayants droits établis à partir des renseignements cadastraux et issus du service de publicité foncière
- Un plan des servitudes de la parcelle AE n°164
- L'arrêté préfectoral n°2020/2587 du 16/09/2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire
- L'arrêté du préfectoral n°2021/00367 du 15/02/2021 déclarant d'utilité publique la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble.

b) Le déroulement de l'enquête parcellaire simplifiée (articles R.131-1 et suivant et R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

La durée de l'enquête parcellaire simplifiée ne peut être inférieure à 15 jours.

Le propriétaire de la parcelle AE 164 et ses ayants droits étant connus dès le début de la procédure, une enquête simplifiée sans la publicité collective prévue à l'article R. 131-5 et sans dépôt de dossier en mairie est privilégiée, conformément à l'article R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une notification individuelle du dossier d'enquête parcellaire sera faite au propriétaire par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception conformément à l'article précité.

Une notification individuelle du dossier d'enquête parcellaire sera faite à chaque détenteur d'un droit réel (servitudes grevant la parcelle AE 164) par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception conformément à l'article précité.

Les personnes intéressées pourront adresser leurs observations dans la limite des biens ou des droits réels à exproprier par écrit directement au commissaire enquêteur qui les joindra à son rapport.

Une fois l'enquête terminée, le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal du projet après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer (Article R 131-9 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Le commissaire enquêteur transmettra le dossier au Préfet. A l'appui du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet prendra un arrêté qui déclarera cessibles les biens dont la cession est nécessaire pour les besoins du projet. Ainsi l'arrêté déterminera la liste des parcelles et des droits immobiliers à exproprier.

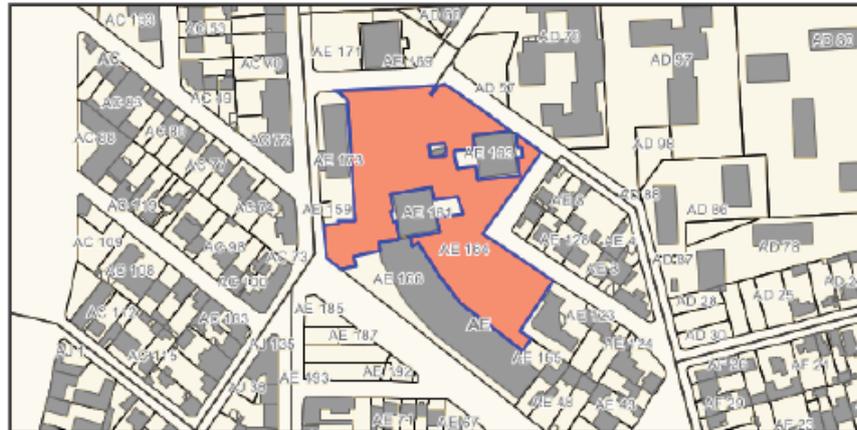
A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

B. La maîtrise de la parcelle AE 164 libre de toute servitude

La maîtrise foncière de cette parcelle AE 164 ainsi que l'extinction des servitudes attachées à ce dernier sont nécessaires pour la réalisation du programme de la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble. Ainsi l'état parcellaire de la parcelle AE 164 et des ayants droit des servitudes nécessitant une extinction sont détaillées dans les sous-titres 1), 2), 3) et 4) suivant.

1)Etat parcellaire parcelle AE 164

Descriptif détaillé de la parcelle : 94002 AE 164



PARCELLE

Adresse : 0004 RUE DE LONDRES Date de l'acte : 28/08/2016 N° de primitive : 0013 Contenance : 8846 m²
 Propriétaire : COMMUNE D ALFORTVILLE
 HOTEL DE VILLE PL FRANCOIS MITTERAND 94140 ALFORTVILLE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : 04 ()	Descriptif : PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Contenance : 8 846 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 04 ()	Descriptif : PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
Contenance : 8 846 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 14 ()	Descriptif : PERIMETRE DE VOISINAGE D INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT TERREST
Contenance : 5 219 m ²	Emprise : 59.0 %
Code : 18 ()	Descriptif : SECTEUR QUARTIERS SUD
Contenance : 8 846 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 22 ()	Descriptif : LINEAIRE DE REZ-DE-CHAUSSEE ACTIF
Contenance : 0 m ²	Emprise : 0.0 %
Code : 48 ()	Descriptif : GESTION DES EAUX PLUVIALES
Contenance : 8 846 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : U (UBe)	Descriptif : UBe
Contenance : 8 846 m ²	Emprise : 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : COMMUNE D ALFORTVILLE Adresse : HOTEL DE VILLE PL FRANCOIS MITTERAND 94140 ALFORTVILLE

Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 8846 m² Groupe/Sous-groupe : Sols
 Classe : Revenu cadastral : 0 € Culture spéciale :

Plan Cadastral, parcelle AE 164 :

Département : Val de Marne	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CDIF de CRETEIL CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037 94037 CRETEIL CEDEX tel. 01 43 99 37 85 -fax cdf.creteil@dgrfp.finances.gouv.fr
Commune : ALFORTVILLE		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : AE Feuille : 000 AE 01		
Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1250		
Date d'édition : 25/03/2021 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



2) Servitudes de passage au bénéfice de la parcelle AE 172 et AE 173

Des servitudes perpétuelles de passage grèvent le présent immeuble cadastrée AE n°164, au profit de la parcelle cadastrée section AE numéro 160 (correspondant désormais aux parcelles cadastrées section AE numéro 172 et section AE numéro 173).

Ces servitudes ont été constituées aux termes d'un acte reçu par Maître ROGÉZ, Notaire à Charenton le Pont, le 4 juin 1971 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Créteil 1^{er} le 25 juin 1971, volume 257 n° 15.

Descriptif détaillé de la parcelle : 94002 AE 172



PARCELLE

Adresse :	RUE ETIENNE DOLET	Date de l'acte :	16/10/2018	N° de primitive :	0013	Contenance :	44 m ²
Propriétaire :	LES COPROPRIETAIRES DU 95 97 RUE ETIENNE DOLET A ALFORTVILL 0095 RUE ETIENNE DOLET 94140 ALFORTVILLE						
Syndic de copropriété :	GESTION EUROPEENNE IMMOBILIERE 0035 BP 40 AV ANATOLE FRANCE 94400 VITRY SUR SEINE						

LOT ET PDL

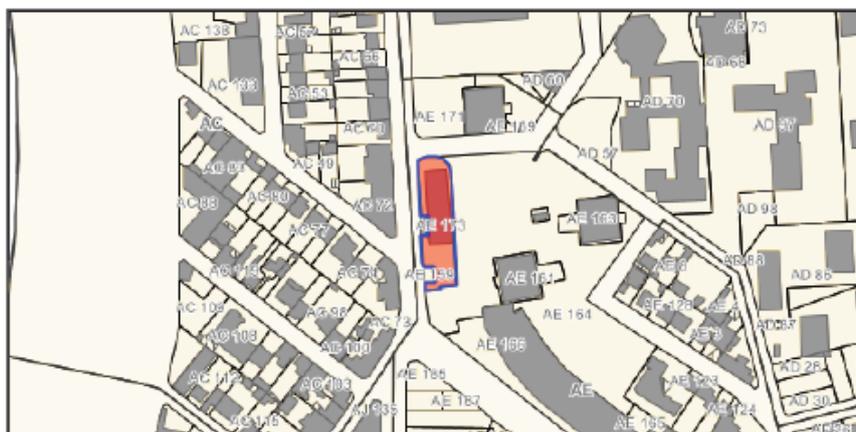
INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	04 ()	Descriptif :	PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Contenance :	44 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	04 ()	Descriptif :	PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
Contenance :	44 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	18 ()	Descriptif :	SECTEUR QUARTIERS SUD
Contenance :	44 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	22 ()	Descriptif :	LINEAIRE DE REZ-DE-CHAUSSEE ACTIF
Contenance :	0 m ²	Emprise :	0.0 %
Code :	48 ()	Descriptif :	GESTION DES EAUX PLUVIALES
Contenance :	44 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	U (UBe)	Descriptif :	UBe
Contenance :	44 m ²	Emprise :	100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire :	GESTION EUROPEENNE IMMOBILIERE		Adresse :	35 BP 40 AV ANATOLE FRANCE 94400 VITRY SUR SEINE	
Lettres indicatives :					
Série-tarif :	A	Contenance :	44 m ²	Groupe/Sous-groupe :	Sols
Classe :		Revenu cadastral :	0 €	Culture spéciale :	
Propriétaire :	LES COPROPRIETAIRES DU 95 97 RUE ETIENNE DOLET A ALFORTVILL		Adresse :	95 RUE ETIENNE DOLET 94140 ALFORTVILLE	
Lettres indicatives :					
Série-tarif :	A	Contenance :	44 m ²	Groupe/Sous-groupe :	Sols
Classe :		Revenu cadastral :	0 €	Culture spéciale :	

Descriptif détaillé de la parcelle : 94002 AE 173



PARCELLE

Adresse :	0095 RUE ETIENNE DOLET	Date de l'acte :	01/01/1985	N° de primitive :	0013	Contenance :	1256 m ²
Propriétaire :	LES COPROPRIETAIRES DU 95 97 RUE ETIENNE DOLET A ALFORTVILL 0095 RUE ETIENNE DOLET 94140 ALFORTVILLE						
Syndic de copropriété :	GESTION EUROPEENNE IMMOBILIERE 0035 BP 40 AV ANATOLE FRANCE 94400 VITRY SUR SEINE						

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	04 ()	Descriptif :	PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Contenance :	1 256 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	04 ()	Descriptif :	PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
Contenance :	1 256 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	18 ()	Descriptif :	SECTEUR QUARTIERS SUD
Contenance :	1 256 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	22 ()	Descriptif :	LINEAIRE DE REZ-DE-CHAUSSEE ACTIF
Contenance :	0 m ²	Emprise :	0.0 %
Code :	48 ()	Descriptif :	GESTION DES EAUX PLUVIALES
Contenance :	1 256 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	U (UBe)	Descriptif :	UBe
Contenance :	1 256 m ²	Emprise :	100.0 %

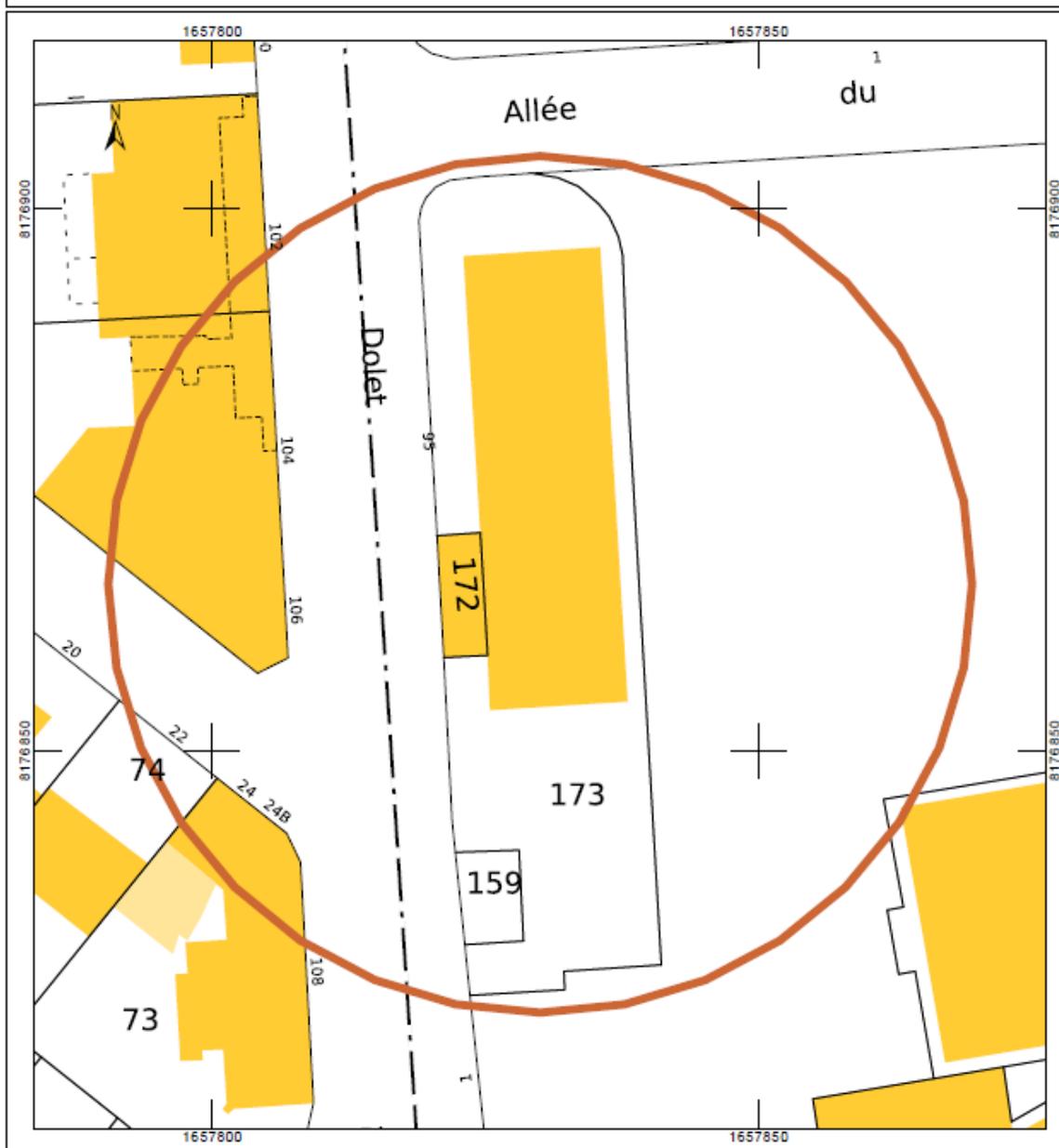
SUBDIVISION

Propriétaire :	GESTION EUROPEENNE IMMOBILIERE		Adresse :	35 BP 40 AV ANATOLE FRANCE 94400 VITRY SUR SEINE	
Lettres indicatives :					
Série-tarif :	A	Contenance :	1256 m ²	Groupe/Sous-groupe :	Sols
Classe :		Revenu cadastral :	0 €	Culture spéciale :	
Propriétaire :	LES COPROPRIETAIRES DU 95 97 RUE ETIENNE DOLET A ALFORTVILL		Adresse :	95 RUE ETIENNE DOLET 94140 ALFORTVILLE	
Lettres indicatives :					
Série-tarif :	A	Contenance :	1256 m ²	Groupe/Sous-groupe :	Sols
Classe :		Revenu cadastral :	0 €	Culture spéciale :	

LOCAL

Plan Cadastral, Parcelles AE n°172, et AE n°173 :

Département : Val de Marne	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CDIF de CRETEIL CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037 94037 CRETEIL CEDEX tél. 01 43 99 37 85 -fax cdf.creteil@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : ALFORTVILLE		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : AE Feuille : 000 AE 01 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 22/03/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



Relevé de Propriété parcelle AE n°172 et AE n°173

Le relevé de propriété des parcelles cadastrées n° AE n°172 et AE n° 173 désigne l'ayant droit de cette servitude comme étant Les Copropriétaires du 95-97 Rue Etienne Dolet à ALFORTVILLE. Le syndic de copropriété étant La Gestion Européenne Immobilière au 35 Avenue Anatole France BP 40 94400 VITRY SUR SEINE.

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	94	COM	94002 ALFORTVILLE
--------------	------	---------	----	-----	-------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL	*01637
-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

Propriétaire	PBBC95	LES COPROPRIÉTAIRES DU 95 97 RUE ETIENNE DOLET A ALFORTVILL 0095 RUE ETIENNE DOLET 94140 ALFORTVILLE
Syndic de copropriété	PBCMGS	GESTION EUROPEENNE IMMOBILIERE 0035 BP 40 AV ANATOLE FRANCE 94400 VITRY SUR SEINE

PROPRIÉTÉS BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL				ÉVALUATION DU LOCAL																					
Acte	Section	N° Plan	C Pa	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Ese	Niv	N° porte	N° invar.	S Ta	M Ev	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	An Deb	Fraction RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef						
2018	AE	0172		0095	RUE ETIENNE DOLET	3180	A	01	00	01001	940020024824	2 A	C	H	LC	4M	735								P	000					
REV IMPOSABLE 735																	COM	R Exo	0	DEF	R Exo	0	R Imp	735	R Imp	735					

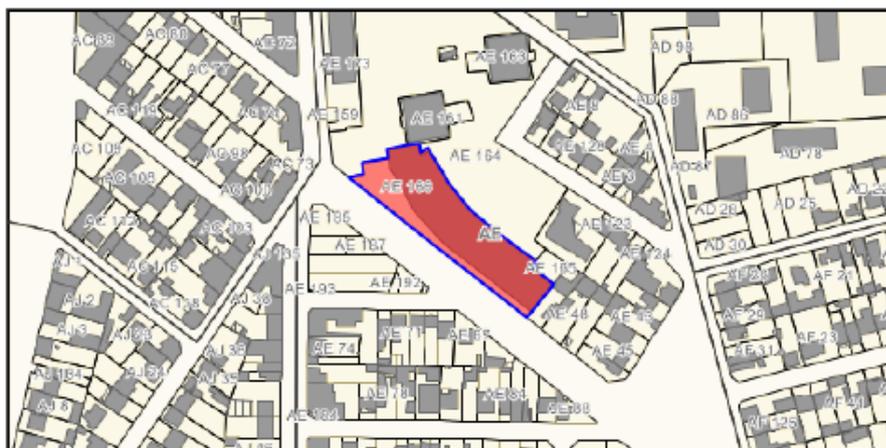
PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																ÉVALUATION						LIVRE FONCIER						
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha	A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuille										
2018	AE	0172		RUE ETIENNE DOLET	3180	0013	2 A		S			44		0														
1985	AE	0173	0095	RUE ETIENNE DOLET	3180	0013	2 A		S			1 256		0														
Ha A Ca																1 300	REV IMPOSABLE	0	COM	R Exo	0	TAXE AD	R Exo	0	MAJ TC	0	R Imp	0

3) Servitudes perpétuelles de passage au bénéfice de la parcelle AE 166

Des servitudes perpétuelles de passage grèvent le présent immeuble cadastrée AE n°164 au profit de la parcelle cadastrée section AE n°166. Ces servitudes ont été constituées aux termes d'un acte reçu par Maître ROGEZ, Notaire à Charenton le Pont, le 4 juin 1971 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Créteil 1^{er} le 25 juin 1971, volume 258 n° 2.

Descriptif détaillé de la parcelle : 94002 AE 166



PARCELLE

Adresse :	0001 RUE DE ROME	Date de l'acte :	01/01/1988	N° de primitive :	0013	Contenance :	3509 m ²
Propriétaire :	LES COPROPRIETAIRES DU 3 RUE DE ROME 0049 AV PIERRE BROSSOLETTE 94000 CRETEIL						
Syndic de copropriété :	HJS IMMOBILIER 0002 RUE LOUIS PERGAUD 94700 MAISONS ALFORT						

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

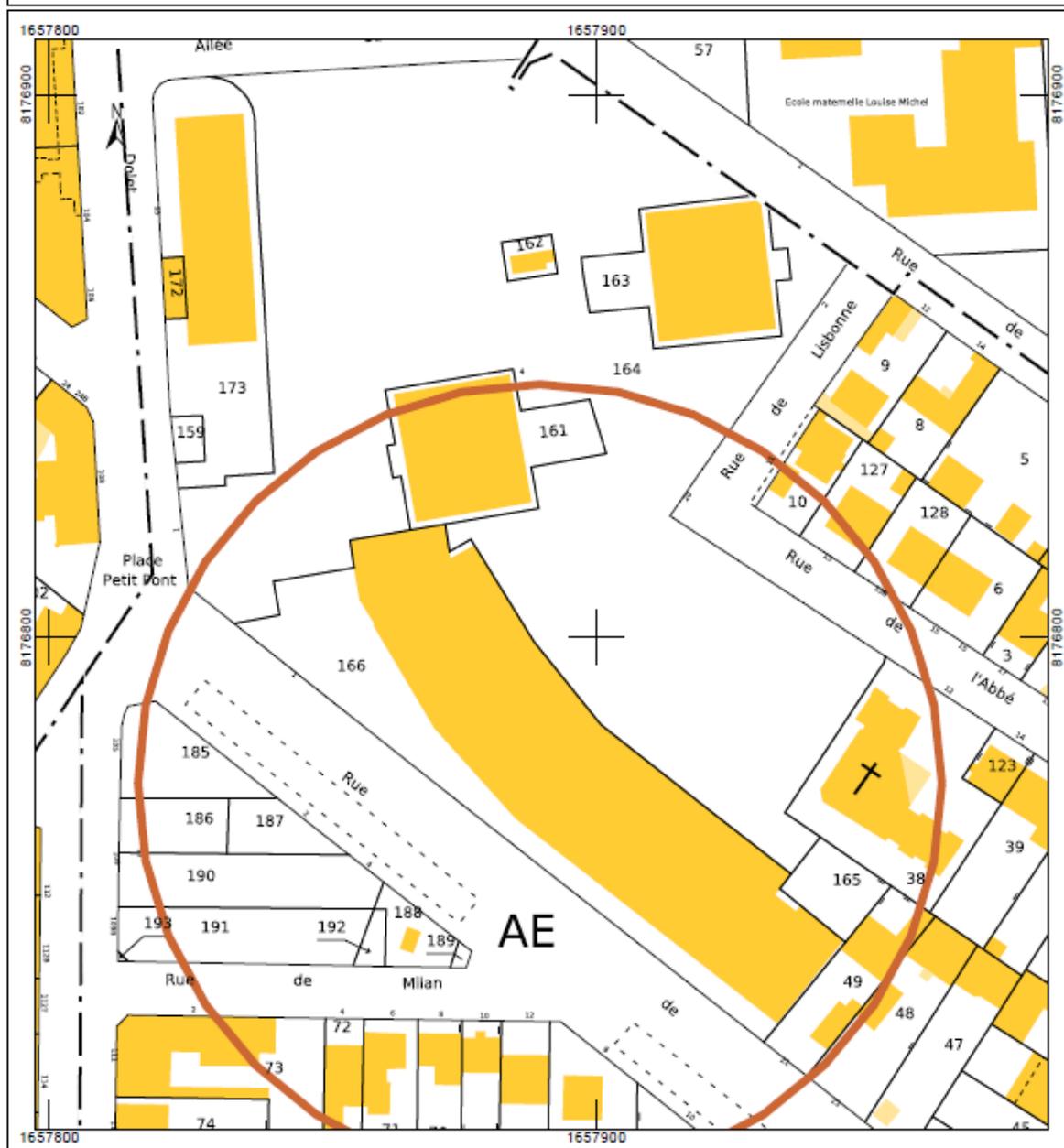
Code :	04 ()	Descriptif :	PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Contenance :	3 509 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	04 ()	Descriptif :	PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
Contenance :	3 509 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	14 ()	Descriptif :	PERIMETRE DE VOISINAGE D INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT TERREST
Contenance :	581 m ²	Emprise :	16.0 %
Code :	18 ()	Descriptif :	SECTEUR QUARTIERS SUD
Contenance :	3 509 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	48 ()	Descriptif :	GESTION DES EAUX PLUVIALES
Contenance :	3 509 m ²	Emprise :	100.0 %
Code :	U (UBe)	Descriptif :	UBe
Contenance :	3 509 m ²	Emprise :	100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire :	HJS IMMOBILIER	Adresse :	2 RUE LOUIS PERGAUD 94700 MAISONS ALFORT
Lettrés indicatives :			
Série-tarif :	A	Contenance :	3509 m ²
Classe :		Revenu cadastral :	0 €
Propriétaire :	LES COPROPRIETAIRES DU 3 RUE DE ROME	Adresse :	49 AV PIERRE BROSSOLETTE 94000 CRETEIL
Lettrés indicatives :			
Série-tarif :	A	Contenance :	3509 m ²
Classe :		Revenu cadastral :	0 €
		Groupe/Sous-groupe :	Sols
		Culture spéciale :	

Plan Cadastral, Parcelles AE n°166 :

<p>Département : Val de Marne</p> <p>Commune : ALFORTVILLE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CDIF de CRETEIL CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037 94037 CRETEIL CEDEX tél. 01 43 99 37 85 -fax cdif.creteil@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AE Feuille : 000 AE 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 22/03/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Relevé de Propriété parcelle AE n°166

Le relevé de propriété de la parcelle cadastrée AE n° 166 désigne l'ayant droit de cette servitude comme étant Les Copropriétaires du 3 Rue de Rome, 49 rue Pierre Brossolette 94000 CRETEIL. Le syndic de copropriété étant HJS IMMOBILIER, 2 rue Louis Pergaud 94700 MAISONS-ALFORT.

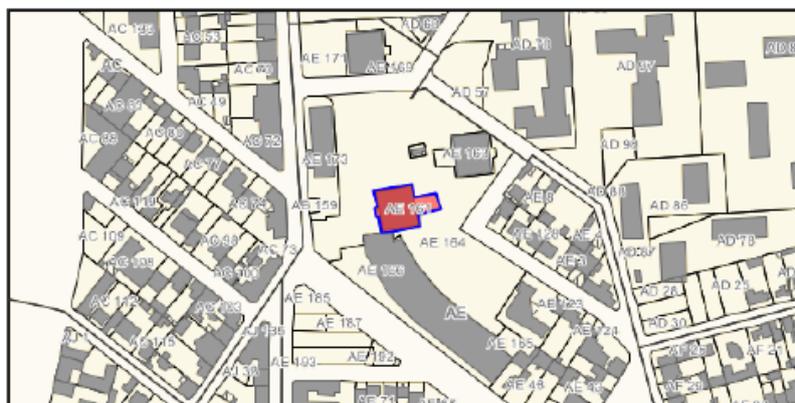
ANNEE DE MAJ		2020	DEP DIR	94	COM	94002 ALFORTVILLE										RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					NUMERO COMMUNAL	*01500																						
PROPRIÉTAIRE																																												
Propriétaire		PBBB2P			LES COPROPRIÉTAIRES DU 3 RUE DE ROME 0049 AV PIERRE BROSSETTE 94000 CRETEIL																																							
Syndic de copropriété		PBFTQG			HJS IMMOBILIER 0002 RUE LOUIS PERGAUD 94700 MAISONS ALFORT																																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																																		
Acte	Section	N° Plan	C Pa	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar.	S Ta	M Ev	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	An Deb	Fraction RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef																			
1988	AE	0166		0001	RUE DE ROME	8170	A	01	00	01001	940020025074	2 A	C	H	LC	4M	1 469								P	000																		
2018	AE	0166		0003	RUE DE ROME	8170	A	04	00	03001	940020025161	2 A	C	H	AP	4M	2 087								P	000																		
					001 LOT 000000L 0.0/0.0																																							
REV IMPOSABLE 3 556															COM R Exo R Imp					0 3 556					DEP R Exo R Imp					0 3 556														
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION															LIVRE FONCIER																								
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret											Feuillet																	
1988	AE	0166	0001	RUE DE ROME	8170		0013	2 A		S		3 509	0																															
					001 LOT																																							
Ha A Ca					3 509					REV IMPOSABLE 0					COM R Exo R Imp					0 0					TAXE AD R Exo R Imp					0 0					MAJ TC					0				

4) Servitudes perpétuelles de stationnement pour voitures automobiles au bénéfice des parcelles AE 161 et AE 176

Des servitudes perpétuelles de stationnement pour voitures automobiles grèvent actuellement la présente parcelle cadastrée AE 164 et profitant aux parcelles cadastrées section AE n°168 et AE n°170 (réunion de ces deux unités foncières en section une nouvelle parcelle cadastrée section AE n°176) et section AE n°161.

Ces servitudes ont été constituées aux termes d'un acte reçu par Maître ROGÉZ, Notaire à Charenton le Pont, le 13 décembre 1985 dont les copies authentiques ont été publiées au service de la publicité foncière de Créteil 1^{er} le 24 janvier 1986, volume 6569 n° 6 et 6569 n° 7. Suivi d'un acte rectificatif à la constitution des précédentes servitudes reçu par Maître ROGÉZ, Notaire à Charenton le Pont, le 1^{er} juin 1987 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Créteil 1^{er} le 10 juillet 1987, volume 1987 P n°4263.

Descriptif détaillé de la parcelle : 94002 AE 161



PARCELLE

Adresse : 0001 PL DU PETIT PONT Date de l'acte : 01/01/1985 N° de primitive : 0013 Contenance : 756 m²
 Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE
 0001 PL DU PETIT PONT 94140 ALFORTVILLE
 Gérant, mandataire, DUPOUY-FLAMENCOURT
 gestionnaire :
 0118 LE BELVEDERE AV JEAN JAURES 75019 PARIS

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

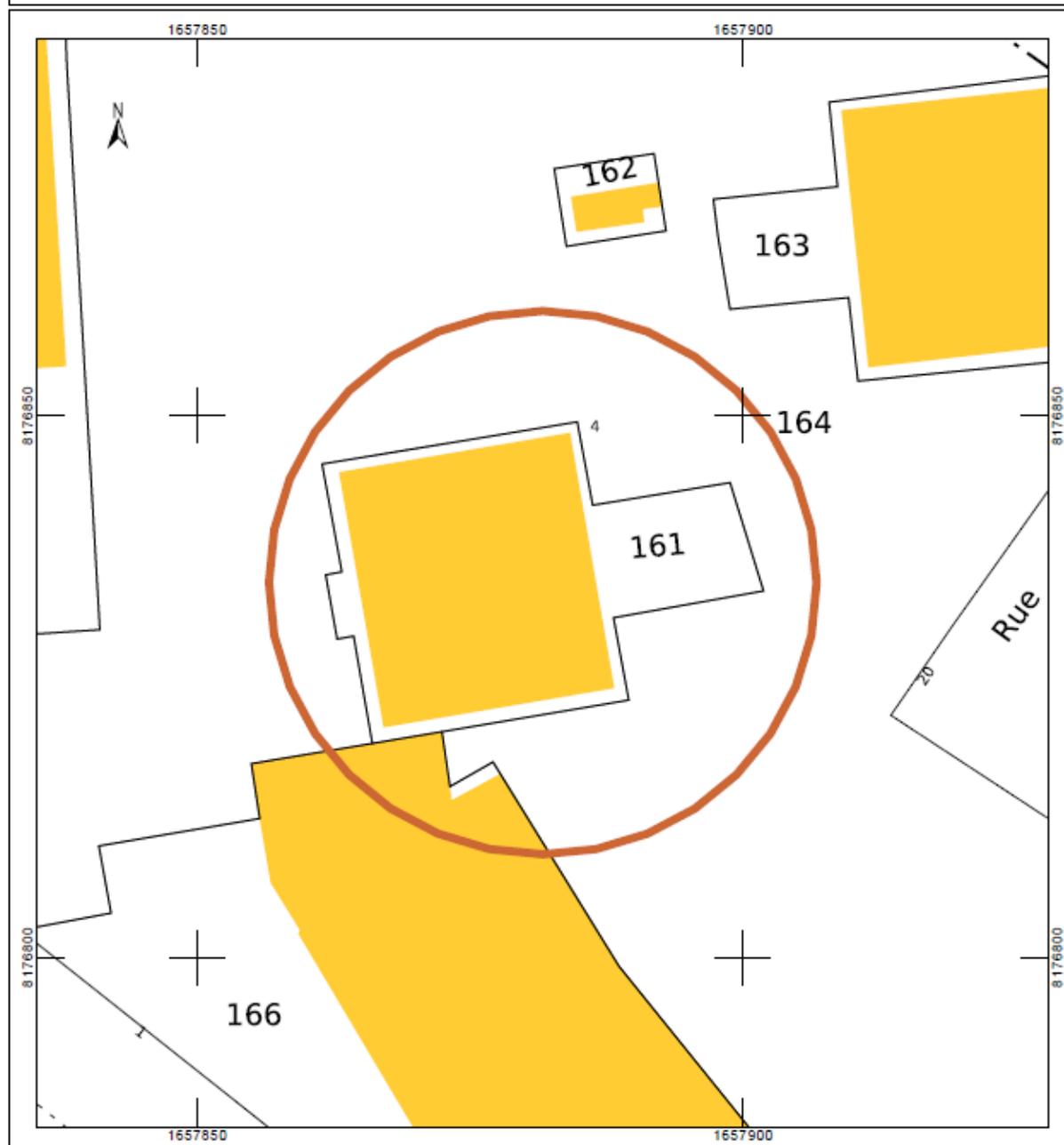
Code : 04 ()	Descriptif : PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Contenance : 756 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 04 ()	Descriptif : PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
Contenance : 756 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 18 ()	Descriptif : SECTEUR QUARTIERS SUD
Contenance : 756 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 48 ()	Descriptif : GESTION DES EAUX PLUVIALES
Contenance : 756 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : U (UBe)	Descriptif : UBe
Contenance : 756 m ²	Emprise : 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : DUPOUY-FLAMENCOURT	Adresse : 118 LE BELVEDERE AV JEAN JAURES 75019 PARIS
Lettres indicatives :	
Série-tarif : A	Contenance : 756 m ²
Classe :	Revenu cadastral : 0 €
Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE	Adresse : 1 PL DU PETIT PONT 94140 ALFORTVILLE
Lettres indicatives :	
Série-tarif : A	Contenance : 756 m ²
Classe :	Revenu cadastral : 0 €
Groupe/Sous-groupe : Sols	Culture spéciale :
Groupe/Sous-groupe : Sols	Culture spéciale :

Plan Cadastral, Parcelles AE n°161 :

Département : Val de Marne	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CDIF de CRETEIL CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037 94037 CRETEIL CEDEX tél. 01 43 99 37 85 -fax cdf.creteil@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : ALFORTVILLE		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : AE Feuille : 000 AE 01		
Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/500		
Date d'édition : 22/03/2021 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



Relevé de Propriété parcelle AE n°161

Le relevé de la parcelle cadastrée AE 161 désigne comme ayant droit de cette servitude Les Copropriétaires de l'Immeuble, 1 Place du Petit Pont 94 140 Alfortville. Le syndic de copropriété étant DUPUY-FLAMENCOURT 118 Avenue Jean Jaurès, Le Belvédère, 75019 Paris

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	94	COM	94002 ALFORTVILLE
--------------	------	---------	----	-----	-------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL	*01285
-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE		
Propriétaire	PBBCP5	LES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 0001 PL DU PETIT PONT 94140 ALFORTVILLE
Gérant, mandataire, gestionnaire	PBBMWB	DUPOUY-FLAMENCOURT 0118 LE BELVEDERE AV JEAN JAURES 75019 PARIS

PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL														
Acte	Section	N° Plan	C Pa	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar.	S Ta	M Ev	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	An Deb	Fraction RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef	
1985	AE	0161		0001	PL DU PETIT PONT	7140	A	01	00	01001	940020024829	2 A	C	H	LC	4M	1 186								P	000
2018	AE	0161		0001	PL DU PETIT PONT 001 LOT	7140 000000L 0.0/0.0	A	01	00	04001	940020024833	2 A	C	H	AP	4M	2 680								P	000
REV IMPOSABLE 3 866																	COM R Exo R Imp		0 3 866		DEP R Exo R Imp		0 3 866			

PROPRIÉTÉS NON BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						ÉVALUATION															LIVRE FONCIER					
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret									Feuillet	
1985	AE	0161	0001 *****	PL DU PETIT PONT 001 LOT	7140	0013	2 A		S			756	0													
Ha A Ca						REV IMPOSABLE		0		COM R Exo R Imp		0 0		TAXE AD R Exo R Imp		0 0		MAJ TC		0		0				

Descriptif détaillé de la parcelle : 94002 AE 176



PARCELLE

Adresse : 0001 ALL DU HUIT MAI 1945 **Date de l'acte :** 01/01/1977 **N° de primitive :** 0025 **Contenance :** 657 m²
Parcelle mère : 94002 AE 170 (filiation par réunion)

Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES DU 8 ALL DU HUIT MAI
 0029 A2C IMMO RUE MOLIERE 91270 VIGNEUX SUR SEINE

Gérant, mandataire, A2C IMMO gestionnaire :
 0029 RUE MOLIERE 91270 VIGNEUX SUR SEINE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : 04 ()	Descriptif : PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Contenance : 657 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 04 ()	Descriptif : PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
Contenance : 657 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 18 ()	Descriptif : SECTEUR QUARTIERS SUD
Contenance : 657 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : 48 ()	Descriptif : GESTION DES EAUX PLUVIALES
Contenance : 657 m ²	Emprise : 100.0 %
Code : U (UBe)	Descriptif : UBe
Contenance : 657 m ²	Emprise : 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : A2C IMMO	Adresse : 29 RUE MOLIERE 91270 VIGNEUX SUR SEINE
Lettres indicatives :	
Série-tarif : A	Contenance : 657 m ²
Classe :	Revenu cadastral : 0 €
Propriétaire : LES COPROPRIETAIRES DU 8 ALL DU HUIT MAI	Adresse : 29 A2C IMMO RUE MOLIERE 91270 VIGNEUX SUR SEINE
Lettres indicatives :	
Série-tarif : A	Contenance : 657 m ²
Classe :	Revenu cadastral : 0 €
	Groupe/Sous-groupe : Sols
	Culture spéciale :

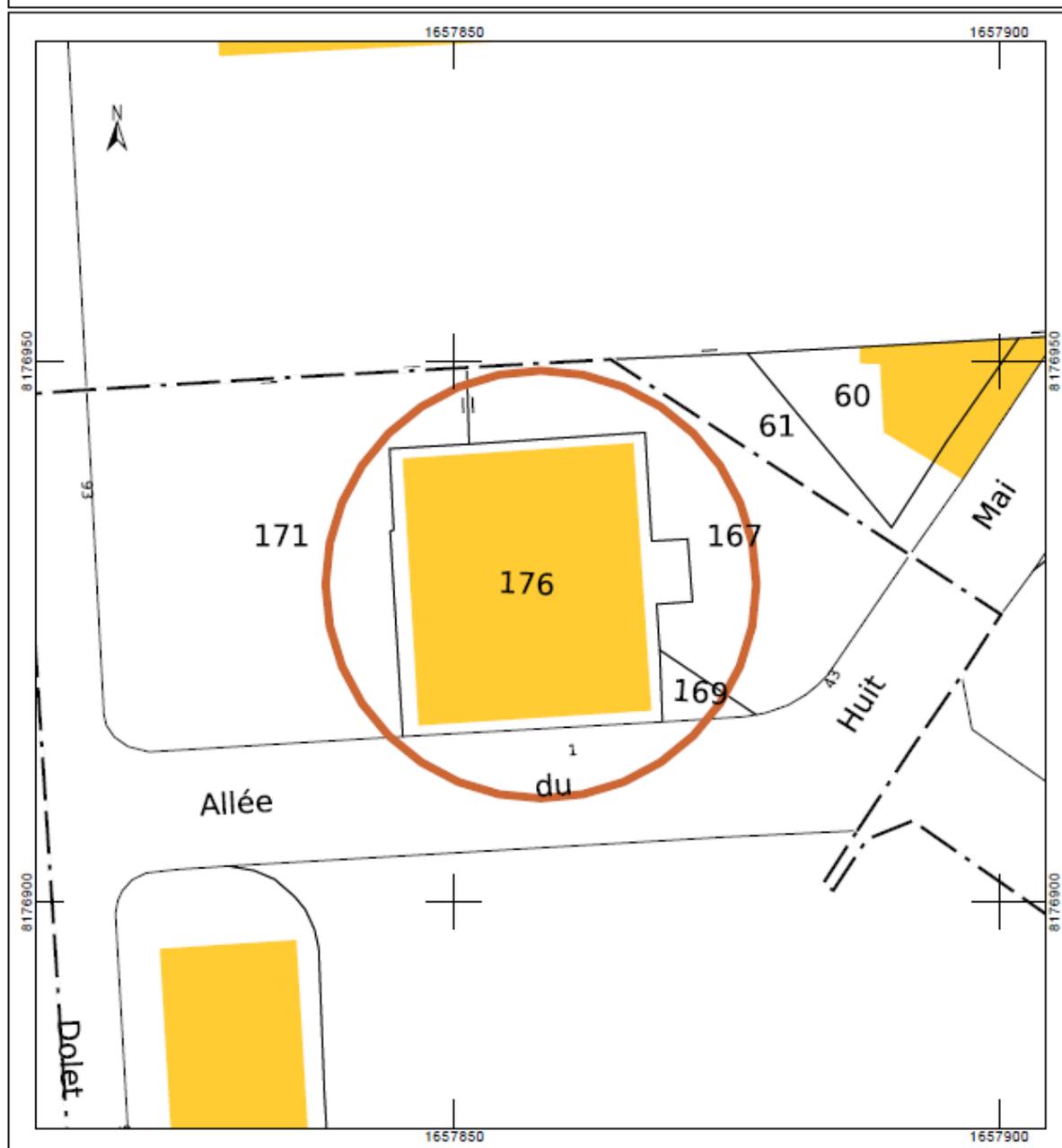
LOCAL

N° invariant : 940020025208 Y **Localisation :** A 01 00 01001

Adresse : 0001 ALL DU HUIT MAI 1945	Code NAF :
Nature du local : Local commun	Catégorie de loi de 48 :

Plan Cadastral, Parcelles AE n°176 :

<p>Département : Val de Marne Commune : ALFORTVILLE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CDIF de CRETEIL CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037 94037 CRETEIL CEDEX tél. 01 43 99 37 85 -fax cdif.creteil@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AE Feuille : 000 AE 01 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 22/03/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>



Relevé de Propriété parcelle AE n°176

Le relevé de la parcelle cadastrée AE 176 désigne comme ayant droit de cette servitude Les Copropriétaires du 8 allée du Huit Mai, Chez A2C IMMO 29 rue Molière 91270 Vigneux sur Seine. Le syndic de copropriété étant A2C IMMO 29 rue Molière 91270 Vigneux sur Seine.

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	94	COM	94002 ALFORTVILLE
--------------	------	---------	----	-----	-------------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL	*01426
-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE	
Propriétaire	PBBDFQ LES COPROPRIÉTAIRES DU 8 ALL DU HUIT MAI 0029 A2C IMMO RUE MOLIERE 91270 VIGNEUX SUR SEINE
Gérant, mandataire, gestionnaire	PBFW3D A2C IMMO 0029 RUE MOLIERE 91270 VIGNEUX SUR SEINE

PROPRIÉTÉS BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																			
Acte	Section	N° Plan	C Pa	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar.	S Ta	M Ev	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	An Deb	Fraction RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef					
1977	AE	0176		0001	ALL DU HUIT MAI 1945	4300	A	01	00	01001	940020025208	2 A	C	H	LC	4M	1 254								P	000				
1977	AE	0176		0001	ALL DU HUIT MAI 1945	4300	A	01	00	05001	940020025212	2 A	C	H	AP	4M	2 492								P	000				
REV IMPOSABLE 3 746																	COM R Exo R Imp		0		DEP R Exo R Imp		0		3 746		0		3 746	

PROPRIÉTÉS NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION													LIVRE FONCIER								
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prin	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha	A	Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret								Feuille	
1977	AE	0176	0001	ALL DU HUIT MAI 1945	4300	0025	2 A		S			657			0												
Ha A Ca			001 LOT		657		REV IMPOSABLE 0			COM R Exo R Imp		0		TAXE AD R Exo R Imp		0		0		MAJ TC		0		0			