



**GÉOMÈTRES
EXPERTS**

MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

CONCERNANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS

AGENCE YVELINES

1, RUE MÈGE MOURIÈS
78120 RAMBOUILLET
TÉL. : 01 34 57 17 17
FAX : 01 34 57 17 19

yvelines@ttge.fr

RESPONSABLE : Édouard NOËL
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N° 05993

SIÈGE SOCIAL

10 RUE MERCOEUR
75011 PARIS

TÉL. 01 42 06 03 85
FAX 01 42 06 88 30

www.ttge.fr

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE POISSY

CADASTREE SECTION AW

PARCELLE N° 373

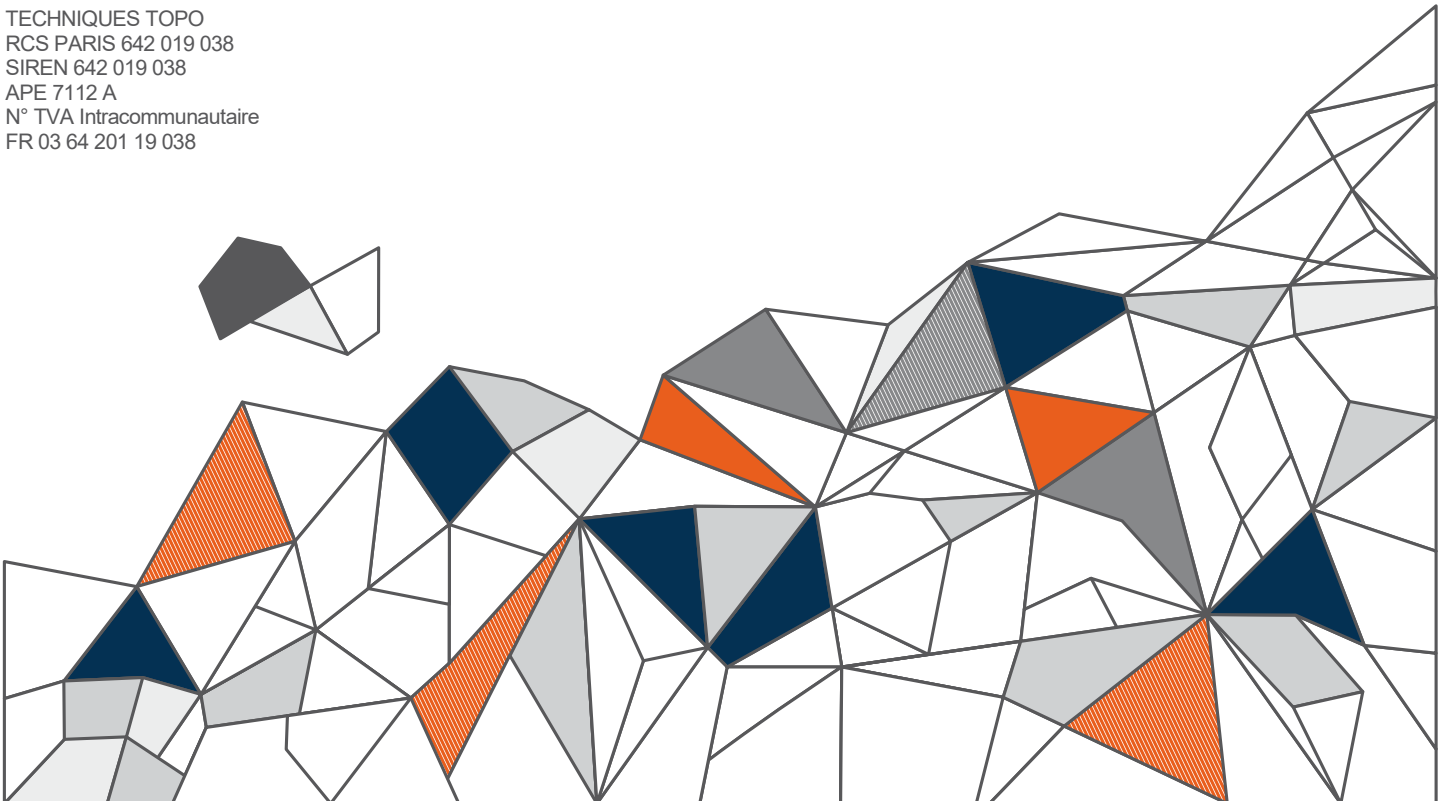
DOSSIER N° R23128

16 mai 2024

Indice B

S.C.O.P. – S.A.

TECHNIQUES TOPO
RCS PARIS 642 019 038
SIREN 642 019 038
APE 7112 A
N° TVA Intracommunautaire
FR 03 64 201 19 038



SOMMAIRE

1. OBSERVATIONS LIMINAIRES	3
1.1. DESCRIPTION DE L'ASSIETTE FONCIÈRE	3
1.2. ORIGINE DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES (E.D.D.V.)	3
2. OBJET DU MODIFICATIF	4
3. SYSTÈMES DE COORDONNÉES	5
4. PRÉCISIONS GÉNÉRALES	5
5. DÉSIGNATION DES VOLUMES	6
5.1. SUPPRESSION DU VOLUME 71 (SOIXANTE ET ONZE)	6
5.2. CRÉATION DES VOLUMES 91, 92 ET 93	6
6. TABLEAU RÉCAPITULATIF	8
7. SERVITUDES	10
8. PLANS	11

INTRODUCTION

1. OBSERVATIONS LIMINAIRES

1.1. DESCRIPTION DE L'ASSIETTE FONCIÈRE

Le présent modificatif de l'état descriptif de division en volumes porte sur une assiette foncière cadastrée section AW numéro 373 sur la commune de Poissy.

Il est à préciser que la parcelle AW n° 373 provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées n° s 14, 15, 17, 300, 302, 320, 321, 322, 325 et 327. Tel qu'il en résulte du procès-verbal de cadastre publié au SPF de Versailles le 7 avril 1995, sous le volume 1995P n° 3154.

L'ensemble immobilier est délimité :

- Au nord par la parcelle AW n° 377 ;
- Au sud par l'avenue Maurice Berteaux ;
- À l'est par la route départementale n° 190 ;
- À l'ouest par la rue de la gare, route départementale n° 30.

Il est composé notamment :

- d'immeubles de logements ;
- d'immeubles de bureaux ;
- d'un centre commercial avec des boutiques en pied d'immeuble ;
- d'un hôtel ;
- de deux parcs de stationnement ;
- des circulations horizontales et verticales ;
- d'un jardin aménagé sur la dalle de couverture du rez-de-chaussée commercial.

1.2. ORIGINE DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES (E.D.D.V.)

L'assiette foncière a fait l'objet d'un E.D.D.V. du 14/12/1987 par M^e PASCAULT, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 1988P n° 1067 les 11/02/1988 et 27/07/1988. Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative en date du 20/07/1988 publiée au SPF de Versailles le 27/07/1988 sous le volume 1988P n° 5754.

L'ensemble est initialement divisé en 27 volumes numérotés de 1 à 27.

L'ensemble immobilier a fait l'objet des modificatifs listés ci-dessous :

1. Acte du 23/12/1987 de M^e PASCAULT, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 1988P n° 2340 les 24/03/1988, 27/07/1988 et 09/01/1989. Acte suivi d'une attestation rectificative en date du 28/12/1988 publiée au SPF de Versailles sous le volume 1989P n° 225 ;

Division du volume 5 en volumes 28 à 31

Division du volume 26 en volumes 32 à 42

2. Acte du 19/05/1988 de M^e PASCAULT, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 1988P n° 4948 les 01/07/1988, 08/11/1988 et 20/04/1989. Acte suivi d'une attestation rectificative en date du 20/04/1989 publiée au SPF de Versailles sous le volume 1989P n° 3233 ;

Division du volume 12 en volumes 43 et 44

Division du volume 7 en volumes 45 à 48

3. Acte du 27/07/1988 de M^e PASCAULT, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 1988P n° 6959 le 09/09/1988.

Division du volume 3 en volumes 49 à 54

4. Acte du 28/07/1988 de M^e PASCAULT, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 1988P n° 7131 les 16/09/1988 et 30/01/1989. Acte suivi d'une attestation rectificative en date du 23/01/1989 publiée au SPF de Versailles sous le volume 1989P n° 821 le 30/01/1989.

Division du volume 2 en volumes 55 et 56

5. Acte du 21/11/1991 de M^e MASSON, notaire à Poissy, suivi d'un acte complémentaire du 24/02/1993 publiés au SPF de Versailles sous le volume 1993 n° 1574. Actes suivis d'une attestation rectificative dressée par M^e SOULAT, notaire à Poissy, en date du 19/04/1993 et publiée sous le volume 1993P n° 2608 le 28/04/1993.

Division du volume 27 en volumes 57 et 58

6. Acte du 22/12/1993 de M^e PASCAULT, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 1994 n° 3581 le 26/05/1994. Acte suivi d'une attestation rectificative en date du 21/04/1994 publiée au SPF de Versailles sous le volume 1994P n° 7131.

Division du volume 19 en volumes 59 à 67

7. Acte du 21/03/2003 de M^e MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 2003P n° 3023 le 14/04/2003.

Division du volume 32 en volumes 68 à 71

Division du volume 29 en volumes 72 à 74

Division du volume 37 en volumes 75 et 76

8. Acte du 07/03/2018 de M^e THOMAS, notaire à Paris, publié au SPF de Versailles sous le volume 2018P n° 2340 le 23/03/2018.

Division du volume 31 en volumes 77 et 78

Division du volume 38 en volumes 79 et 80

Division du volume 76 en volumes 81 à 85

9. Acte du 18/07/2023 de Me DELFAUD, notaire à Poissy, en cours de publication au SPF de Versailles II.

Division du volume 23 en volumes 86 à 90

Origine de l'E.D.D.V. établi suivant la fiche d'immeuble du 13/03/2023 certifiée par le Service de la Publicité Foncière (SPF) de Versailles 2.

2. OBJET DU MODIFICATIF

Ce modificatif de l'état descriptif de division en volumes a pour objet la division du volume 71 pour créer trois volumes numérotés de 91 à 93.

SYSTÈMES DE COORDONNÉES ET PRÉCISIION

3. SYSTÈMES DE COORDONNÉES

Pour la planimétrie, les coordonnées ont été calculées à partir du système local historique défini à l'E.D.D.V. initial.

Pour l'altimétrie, les niveaux ont été calculés à partir du système en vigueur, à savoir le Nivellement Général de la France IGN 1969, altitudes normales.

4. PRÉCISIONS GÉNÉRALES

La surface de chaque volume à chacun des niveaux où il est situé est donnée à titre indicatif.

Les cotes N.G.F. stipulées pour la désignation de chacun des volumes, sont des cotes moyennes et aucun propriétaire de volume ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une légère différence de niveau notamment du fait des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux, du fait des tassements de terrain, des mouvements propres du bâtiment, des nécessités techniques lors de la construction.

MODIFICATIF DE L'E.D.D.V.

5. DÉSIGNATION DES VOLUMES

5.1. SUPPRESSION DU VOLUME 71 (SOIXANTE ET ONZE)

Le volume 71 (soixante et onze) est supprimé pour former trois nouveaux volumes numérotés 91 (quatre-vingt-onze), 92 (quatre-vingt-douze), 93 (quatre-vingt-treize).

5.2. CRÉATION DES VOLUMES 91, 92 ET 93

Volume 91 (quatre-vingt-onze)

Volume de forme irrégulière et de base 122 m² en rez-de-chaussée, sous le porche menant de la place Georges Pompidou à l'espace de circulation extérieur et défini comme suit :

Pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :

179 – 704 – 705 – 372 – 371 – 370 – 369 – 179

Entre les altitudes 24.50 m et 28.85 m.

Le volume 91 figure sous la teinte ORANGE aux plans ci-annexés.

Volume 92 (quatre-vingt-douze)

Volume de forme irrégulière et de base 122 m² en rez-de-chaussée, partie de la structure béton de l'immeuble au-dessus du porche menant de la place Georges Pompidou à l'espace de circulation extérieur et quai de déchargement côté voies SNCF et défini comme suit :

Pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :

179 – 704 – 705 – 372 – 371 – 370 – 369 – 179

Entre les altitudes 28.85 m et 29.25 m.

Le volume 92 figure sous la teinte BLEUE aux plans ci-annexés.

Volume 93 (quatre-vingt-treize)

Volume de forme irrégulière et de base 970 m² en rez-de-chaussée, espace de circulation extérieure, quai de déchargement et locaux techniques et constitué de la somme des différentes fractions de volume communiquant entre elles dont chacune est définie comme suit :

- Une fraction (93-1) de forme trapézoïdale et de base 283 m² ;

Définie pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :

96 – 319 – 560 – 320 – 96

Entre les altitudes 23.80 m et 28.35 m.

- Une fraction (93-2) de forme rectangulaire et de base 20 m² ;

Définie pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :

320 à 323 – 320

Entre les altitudes 24.70 m et 29.25 m.

- Une fraction (93-3) de forme irrégulière et de base 147 m² ;
Définie pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :
320 – 560 – 561 – 171 – 328 – 327 – 326 – 325 – 324 – 320
Entre les altitudes 24.00 m et 28.85 m.
- Une fraction (93-4) de forme irrégulière et de base 321 m² ;
Définie pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :
561 – 562 – 174 – 379 – 329 – 328 – 171 – 561
Entre les altitudes 24.30 m et 29.45 m.
- Une fraction (93-5) de forme rectangulaire et de base 196 m² ;
Définie pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :
562 – 180 – 179 – 174 – 562
Entre les altitudes 24.30 m et 28.85 m.
- Une fraction (93-6) de forme rectangulaire et de base 3 m² ;
Définie pour sa face INFÉRIEURE et SUPÉRIEURE par le polygone :
180 – 181 – 705 – 704 – 180
Entre les altitudes 24.50 m et 29.25 m.

Le volume 93 figure sous la teinte VERTE aux plans ci-annexés.

6. TABLEAU RÉCAPITULATIF

Ce modificatif de l'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1957, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Numéro de Volume	Fraction	Étage	Superficie en m ²	Cotes NGF en m		Nature	Observations
				Inférieure	Supérieure		
71	71-1	Rez-de-chaussée	283	23.80	28.35	Circulation extérieure et quai de déchargement	Supprimé et divisé pour former les volumes 91, 92 et 93
	71-2	Rez-de-chaussée	20	24.70	29.25		
	71-3	Rez-de-chaussée	147	24.00	28.85		
	71-4	Rez-de-chaussée	321	24.30	29.45		
	71-5	Rez-de-chaussée	196	24.30	28.85		
	71-6	Rez-de-chaussée	125	24.50	29.25		
91	-	Rez-de-chaussée	122	24.50	28.85	Circulation extérieure	Issu de la division du volume 71
92	-	Rez-de-chaussée	122	28.85	29.25	Partie de structure béton	Issu de la division du volume 71
93	93-1	Rez-de-chaussée	283	23.80	28.35	Circulation extérieure et quai de déchargement	Issu de la division du volume 71
	93-2	Rez-de-chaussée	20	24.70	29.25		
	93-3	Rez-de-chaussée	147	24.00	28.85		
	93-4	Rez-de-chaussée	321	24.30	29.45		
	93-5	Rez-de-chaussée	196	24.30	28.85		
	93-6	Rez-de-chaussée	3	24.50	29.25		

Tableau de coordonnées

Tableau de coordonnées (Repère local historique défini à l'E.D.D.V. initial)			
Nom du point	X [m]	Y [m]	Observations
96	194,18	6884,70	Point existant - coordonnées conservées
171	272,40	6938,11	Point existant - coordonnées conservées
174	300,40	6955,39	Point existant - coordonnées conservées
179	335,97	6979,06	Point existant - coordonnées conservées
180	333,47	6982,81	Point existant - coordonnées conservées
181	343,30	6989,35	Point existant - coordonnées conservées
319	193,05	6889,35	Point existant - coordonnées conservées
320	246,18	6919,31	Point existant - coordonnées conservées
321	247,46	6917,39	Point existant - coordonnées conservées
322	254,70	6922,21	Point existant - coordonnées conservées
323	253,48	6924,04	Point existant - coordonnées conservées
324	258,31	6927,26	Point existant - coordonnées conservées
325	259,09	6923,09	Point existant - coordonnées conservées
326	263,92	6929,30	Point existant - coordonnées conservées
327	263,14	6930,47	Point existant - coordonnées conservées
328	267,97	6933,68	Point existant - coordonnées conservées
329	270,18	6930,36	Point existant - coordonnées conservées
369	336,38	6979,22	Point existant - coordonnées conservées
370	343,96	6977,69	Point existant - coordonnées conservées
371	346,05	6974,55	Point existant - coordonnées conservées
372	350,96	6977,82	Point existant - coordonnées conservées
379	302,82	6952,08	Point existant - coordonnées conservées
560	243,69	6923,06	Point existant - coordonnées conservées
561	265,53	6937,59	Point existant - coordonnées conservées
562	297,91	6959,14	Point existant - coordonnées conservées
704	333,64	6982,58	Point nouveau
705	343,51	6989,10	Point nouveau

7. SERVITUDES

En raison de la division du volume 71 en volumes 91 à 93, les servitudes afférentes à ces nouveaux volumes sont les suivantes :

- a) Servitudes S.N.C.F. du 14 décembre 1987, reportées sur le volume 32 le 23 décembre 1987, puis reportées sur le volume 71 le 21 mars 2003 et aujourd'hui reportées sur les volumes 91 et 93. Suite aux échanges entre la SETIMEG et la SNCF, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

- « 2) ... supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, déclarées ou non, qui peuvent exister sur les immeubles à eux cédés et profiter de celles actives s'il en existe, à leurs risques et périls.

Spécialement le CO-ECHANGISTE sera tenu de souffrir sans recours contre la SNCF, les servitudes de toutes natures résultant de l'établissement du chemin de fer et les dommages que pourrait éprouver l'immeuble à lui cédé, par suite de voisinage dudit chemin de fer, comme aussi toutes les charges, servitudes, prescriptions ou prohibitions résultant des lois actuellement en vigueur sur la police des chemins de fer.

De plus, le CO-ECHANGISTE déclare se charger de toutes les indemnités à payer à toutes personnes pouvant réclamer des servitudes et tous droits ou actions sur l'immeuble cédé à lui par la SNCF.

1) Monsieur ROULIN oblige la SETIMEG ainsi que ses ayants droit ou ayants cause à autoriser Les agents de la SNCF et le personnel des entreprises travaillant pour elle, à emprunter aussi bien la voie routière prévue pour l'approvisionnement des commerces, que la gare routière en vue d'accéder au bâtiment voyageurs.

2) Afin d'assurer l'éclairage d'un bureau situé dans le bâtiment de la gare, édifié sur la parcelle cadastrée section AW numéro 324, Monsieur ROULIN oblige la SETIMEG, ses ayants droit et ses ayants cause à consentir à la SNCF une servitude de vue de 4 mètres, qui s'exercera sur la parcelle cadastrée section AW numéro 322. En conséquence, la SETIMEG, ses ayants droit et ses ayants cause, s'interdit d'édifier toutes constructions, à moins de quatre mètres du mur où se trouve la fenêtre. »

- Les volumes 91 et 93 sont grevés d'une servitude de passage au profit des agents de la SNCF et du personnel des entreprises travaillant pour, sur la partie prévue pour l'approvisionnement des commerces ; c'est-à-dire entre les points 99 – 319 – 181 – 372 – 370 – 369 – 96.
- b) Servitude de passage du 21 mars 2003 grevant le volume 71 au profit des volumes du rez-de-chaussée ayant accès par cette voirie (33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 39 – 40 – 41 – 42 – 69).
- Les volumes 91 et 93 de circulation extérieure sont grevés d'une servitude de passage au profit des volumes du rez-de-chaussée ayant accès par cette voirie, à savoir les volumes 33 – 34 – 35 – 36 – 39 – 40 – 41 – 42 – 69 – 75 – 76.
- c) Servitude de passage du 23 décembre 1987 grevant le volume 4 au profit des volumes 1 – 2 – 3 – 32 à 42 reportée le 21 mars 2003 sur les volumes 1 – 2 – 3 – 33 à 42 – 68 à 71.
- Le volume 4 est grevé d'une servitude de passage pour piétons pour accéder aux locaux au profit des volumes 1 – 2 – 3 – 33 à 42 – 68 à 70 – 91 – 93.

- d) Servitudes générales d'appui et d'accrochage du 14 décembre 1988
- e) Servitude générale de canalisations, d'antennes et d'enseignes du 14 décembre 1988
- À ce titre, il est attiré l'attention sur les canalisations de fluides et gaines d'air présentent dans le volume 91, qui constituent donc une servitude grevant le volume 91 au profit des volumes que ces canalisations et gaines desservent.

f) Nouvelle servitude de passage à créer :

Fond servant : Volume 91

Fond dominant : Volume 93

Cette servitude s'applique sur la totalité de l'emprise du Volume 91

Le propriétaire du fond dominant bénéficie d'une servitude de passage sur le fond servant, pour permettre l'accès et le passage depuis et vers le fond dominant. Cette servitude est établie dans le but de faciliter la circulation des personnes, des véhicules et des biens. Le passage sera établi de manière à être le plus court et le plus pratique possible, en tenant compte des caractéristiques des lieux et en évitant tout préjudice au fond servant. Les parties conviendront ensemble de l'emplacement exact du passage, en respectant les exigences légales et les règlements en vigueur.

L'existence réelle d'une servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été créée par un acte authentique.

Il est précisé ici que les servitudes existantes n'afférant pas aux volumes cités ci-dessus sont maintenues.

8. PLANS

Le présent modificatif de l'état descriptif de division en volumes et les plans désignés ci-dessous ont été dressés par TT Géomètres Experts, à Rambouillet, 1 rue Mège Mouriès.

Sont demeurés annexés après mention :

Les plans dressés le 16/05/2024 d'après les relevés du 29/06/2023 :

- Projet de division du volume 71 – État initial – Rez-de-Chaussée
- Projet de division du volume 71 – État final – Rez-de-Chaussée

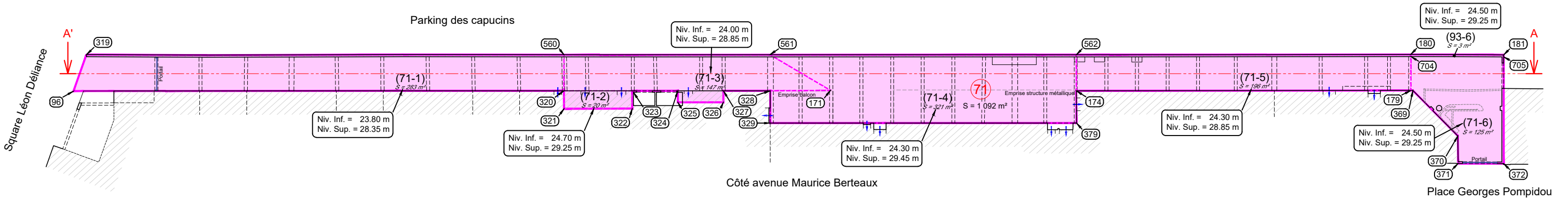


Référence fichier : R23128-DivVolume71-IndB.dwg
Relevés effectués le 29/06/2023

Rez-de-chaussée

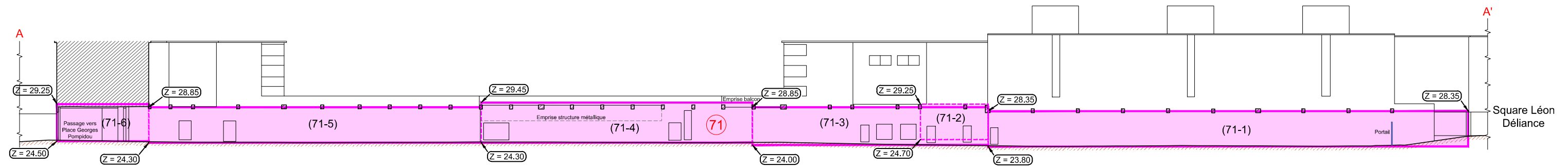
Vue en plan

(Niveau 25.50 m NGF environ)



Coupe AA'

Vue en élévation



Légende :

71	Numéro de volume
	Bâtiment
	Emprise des volumes
190	Nom des points définissant les volumes
(71-2)	Désignation des fractions de volumes
	Emprises des principales gaines et canalisations

R23128-DivVolume71-IndB.dwg

Affaire N° R23128

CLIENT
Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

Département des Yvelines (78)
Commune de POISSY
Ensemble immobilier
Parcelle cadastrée AW n° 373

Projet de division du Volume 71
État initial - Rez-de-Chaussée

Echelle : 1/500

OBSERVATIONS & NOTAS

Relevés effectués le 29 juin 2023.
Intégration du mur porteur au volume 93.

Système de coordonnées planimétriques : Local historique défini à l'E.D.D.V. initial
Système de coordonnées altimétriques : NGF-IGN69

La précision des données numériques dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi. Ces précisions respectent les décrets réglementant notre profession et sont conformes aux tolérances dictées par l'Ordre des Géomètres Experts.

INDICE	B
DATE	16/05/2024
DESSINE PAR	KJ
VERIFIE PAR	EN



Agence YVELINES
1, rue Hippolyte Mège-Mouriès
78120 RAMBOUILLET
Tél. 01 34 57 17 17
Fax. 01 34 57 17 19
yvelines@ttge.fr
RESPONSABLE : EDOUARD NOEL
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°05993



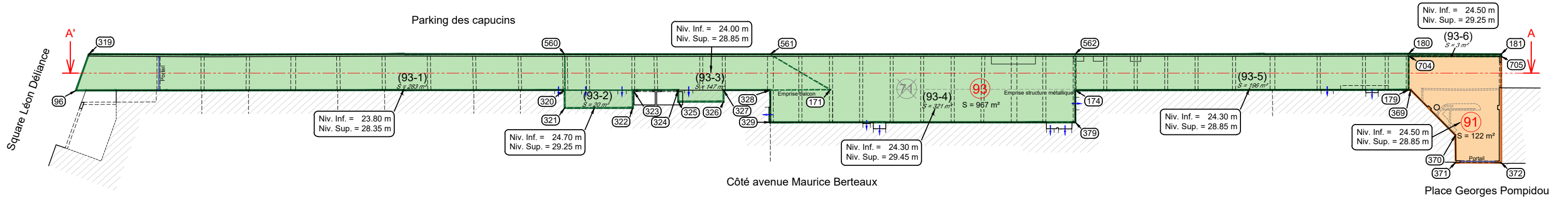


Référence fichier : R23128-DivVolume71-IndB.dwg
Relevés effectués le 29/06/2023

Rez-de-chaussée

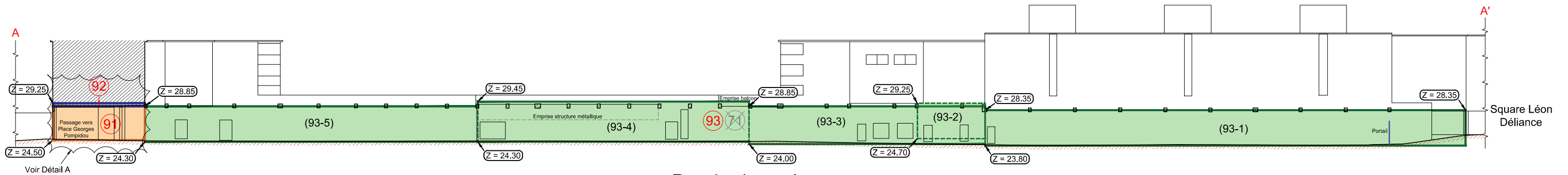
Vue en plan

(Niveau 25.50 m NGF environ)



Coupe AA'

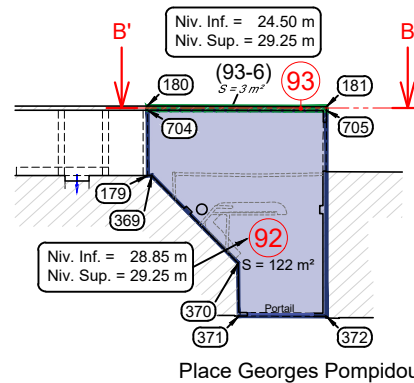
Vue en élévation



Rez-de-chaussée

Vue en plan

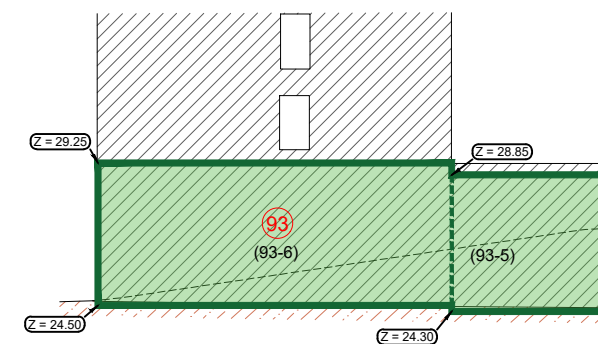
(Niveau 29.00 m NGF environ)



Coupe BB

Vue en élévation

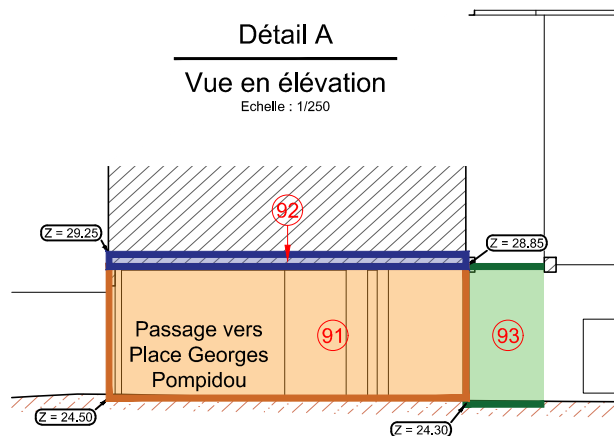
Echelle : 1/250



Détail A

Vue en élévation

Echelle : 1/250



Légende :

- 71 Numéro de volume
- Bâtiment
- Emprise des volumes
- 190 Nom des points définissant les volumes
- Désignation des fractions de volumes
- Emprises des principales gaines et canalisations

R23128-DivVolume71-IndB.dwg

Affaire N° R23128

CLIENT
Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

Département des Yvelines (78)
Commune de POISSY
Ensemble immobilier
Parcelle cadastrée AW n° 373

Projet de division du Volume 71
État final - Rez-de-Chaussée

Echelle : 1/500

OBSERVATIONS & NOTAS

Relevés effectués le 29 juin 2023.
Intégration du mur porteur au volume 93.

Système de coordonnées planimétriques : Local historique défini à l'E.D.D.V. initial
Système de coordonnées altimétriques : NGF-IGN69

La précision des données numériques dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi. Ces précisions respectent les décrets réglementant notre profession et sont conformes aux tolérances dictées par l'Ordre des Géomètres Experts.

INDICE	B
DATE	16/05/2024
DESSINE PAR	KJ
VERIFIE PAR	EN



Agence YVELINES
1, rue Hippolyte Mège-Mouriès
78120 RAMBOUILLET
Tél. 01 34 57 17 17
Fax. 01 34 57 17 19
yvelines@ttge.fr
RESPONSABLE : EDOUARD NOEL
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°05993

