



Jacques MINGALON – Patrick TABET

Notaires Associés

73, rue de Meaux - 77860 QUINCY-VOISINS
Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
(Successeur de M^{es} BAILLOUX et VANPOUILLE)

Adresse postale :

B.P. n° 80002 QUINCY-VOISINS
77352 MEAUX CEDEX

Téléphone: 01 60 04 03 03

Courriel : etude77065.quincy-voisins@notaires.fr

Télécopie : 01 60 04 47 91

Accès par : Autoroutes A4 et A140

Sortie n°1 « QUINCY-VOISINS » sur A140

Maître Guillaume PALAYER

NOTAIRE

5, Place Bellecour
69002 LYON

DEPOT DE PIECES LOTISSEMENT "LA HAYETTE"

Quincy, le 17 Décembre 2021

Mon cher Maître,

Pour faire suite à votre demande, je vous informe avoir préparé la copie référencés ci-dessus

En vertu du décret article IV du Commentaire du tarif des Notaires, les frais de recherches, et de copies et envoi d'actes archivés, dont références ci-dessus, s'élèvent à :

Montant fixe H.T. :	41.81 €
Montant variable à raison de 0,3138 H.T	
Nombres de pages de l'acte :	74
	28.12 €
TOTAL H.T.	69.93 €
TVA 20,00 %	13.99 €
TOTAL T.T.C.	83.92 €

Dès réception de votre règlement, je ne manquerai pas de vous adresser copie du dossier demandé.

Votre bien dévoué.



Relevé d'identité Bancaire							
	Trésorerie de MEAUX 21 place de l'Europe 77337 MEAUX CEDEX 01.64.34.15.83			Domiciliation : MEAUX			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
		40031	00001	0000113161A		09	
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
				FR32	4003	1000	0100 0011 3161 A09
SCP MINGALON ET TABET NOTAIRES ASSOCIES 73 rue de Meaux 77860 QUINCY-VOISINS				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PPXXX			



MEUX NORD

10 MAR 1983

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77860 Quincy-Voisins

L'an 1983
Le 3 Février

Maître Jacques BAILLOUX, soussigné, Notaire à la
Résidence de QUINCY-VOISINS (Seine et Marne),

A reçu le présent acte authentique à la requête de
la personne morale ci-après :

IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

La Société requérante, partie au présent acte,
est :

La Société dénommée "SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE
DE L'EST" en abréviation "SOFIMEST", Société à Responsa-
bilité Limitée au capital de cinquante mille francs,
dont le siège social est à MEAUX (Seine et Marne) 43 Bis,
Boulevard Jean Rose, immatriculée au Registre du Commerce
de Meaux sous le numéro B 316.512.490.

Ladite Société régulièrement constituée en vertu de
ses statuts établis suivant acte sous signatures privées
en date à Meaux du vingt-deux février mil neuf cent soi-
xante dix-sept, enregistrée et publiée.

REPRESENTATION

La S.A.R.L. "SOFIMEST" est représentée par Monsieur
Guy COSTENTIN, Gérant de Société, demeurant à CONDE-
SAINTE-LIBIAIRE (Seine et Marne) 7, Chemin des Grandes
Pièces, époux de Madame Lydie GAUCHET.

Nommé à sa fonction de co-gérant qu'il a accep-
tée, suivant délibération des associés en date du
onze février mil neuf cent soixante dix-sept, dont
une copie certifiée conforme du procès-verbal a été
déposée au rang des minutes de la Société Civile
Professionnelle dénommée "Joseph BAILLOUX et Jacques
BAILLOUX, notaires associés à Quincy-Voisins", pré-
décèsseur immédiat du notaire soussigné, le vingt-
cinq février mil neuf cent soixante dix-sept.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes
aux termes de l'article 13 des statuts de ladite
société, les engagements dont s'agit entrant dans
le cadre de l'objet social.

PAR CES PRESENTES, Monsieur COSTENTIN, ès-qualité, préalablement au dépôt de pièces de lotissement faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit.

E X P O S E

I - La Société "SOFIMEST" par suite des faits et actes ci-après énoncés en l'origine de propriété, est propriétaire de trois terrains sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) :

- le premier, lieudit "La Haute Borne", anciennement cadastré section ZA n° 118 pour deux hectares quatre vingt dix-huit ares soixante seize centiares (2ha 98a 76
- le second, lieudit "Les Hayettes", cadastré section ZA n° 126 pour quatre hectares trente huit ares dix neuf centiares (4ha 38a 19ca),
- et le troisième, lieudit "Les Montaubans", cadastré section ZA n° 25 pour un hectare vingt-sept ares (1ha 27a).

II - La Société "SOFIMEST" désirant vendre les terrains lui appartenant, a sollicité de Monsieur le Préfet Commissaire de la République du Département de Seine et Marne, l'autorisation de diviser lesdites parcelles en vingt-et-un (21) lots.

Laquelle autorisation lui a été accordée et fait l'objet du présent dépôt de pièces de lotissement.

DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT

Monsieur COSTENTIN, ès-qualité, a par ces présentes déposé à Maître Jacques BAILLOUX, notaire soussigné, à la date de ce jour (3 Février 1983), pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions que besoin sera :

I - L'arrêté de lotissement pris par Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département de Seine et Marne, le trois décembre mil neuf cent quatre vingt deux, dont la teneur littérale suit :

- " DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE - DIRECTION DEPARTE-
- " MENTALE DE L'EQUIPEMENT - Lotissement N° 00 777 -
- " ARRETE N° 82 ME.L n° 859 - autorisant la SOFIMEST à
- " réaliser un lotissement à MAREUIL LES MEAUX.
- " LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE du Dépar-
- " tement de SEINE ET MARNE, Chevalier de la Légion
- " d'Honneur,
- " VU le Code de l'Urbanisme et notamment son livre
- " III ;
- " VU le projet déposé par la SOFIMEST en date du
- " 30 Juin 1982 ensemble, le dossier qui l'accompagne et
- " notamment son plan de composition concernant le lotis-
- " sement d'un terrain situé sur le territoire de la
- " Commune de MAREUIL-LES-MEAUX, lieudit "La Hayette",
- " cadastré section ZA n°s 118 - 126 ;

" VU l'avis favorable du Maire de MAREUIL LES MEAUX
" en date du 21 Septembre 1982 ;
" VU l'étude d'impact ;
" VU l'avis des services consultés,
" SUR la proposition du Directeur Départemental de
" l'Equipement,

" A R R E T E :

" ARTICLE 1er - La SOFIMEST est autorisée à lotir un
" terrain de 73.695 m2 sis sur le territoire de la Commu-
" ne de MAREUIL LES MEAUX, à l'adresse ci-après, La
" Hayette, tel qu'il est délimité sur le plan joint en
" annexe du présent arrêté.

" ARTICLE 2 - La division en lots et l'édification
" des constructions devront se conformer aux règles défi-
" nies par les pièces jointes en annexe du présent arrêté
" Le nombre maximum de lots autorisé est de 21. La sur-
" face hors oeuvre nette maximale constructible sur l'en-
" semble du lotissement est de 30.040 m2.

" ARTICLE 3 - Les travaux dont le programme est défi-
" ni dans l'annexe jointe au présent arrêté devront être
" commencés dans un délai de 18 mois, et achevés dans les
" 3 ans à compter de la date du présent arrêté. Dans le
" cas d'autorisation de réalisation par tranche, le délai
" d'achèvement est porté à 6 ans pour l'exécution de la
" 2ème tranche et des suivantes.

" A défaut, le présent arrêté sera caduc.

" ARTICLE 4 - La présente autorisation est délivrée
" sous les réserves suivantes :

" - Droit des tiers,
" - Le lotisseur devra fournir à chaque acquéreur,
" au moment de la conclusion de l'acte de vente une attes-
" tation mentionnant le numéro du lot et la surface hors
" oeuvre nette constructible sur ce lot. Cette attesta-
" tion devra être jointe à la demande de permis de cons-
" truire,

" - Une attestation de l'E.D.F., mentionnant la
" puissance assurée à chaque lot, devra être jointe à la
" demande de délivrance des certificats prévus par l'ar-
" ticle R.315.36 du Code de l'Urbanisme.

" - Le lotissement sera réalisé en 3 tranches telles
" que définies au dossier.

" ARTICLE 5 - Le présent arrêté ne dispense pas de
" toutes autorisations subsidiaires qu'il s'avèrerait
" indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne
" le permis de construire.

" ARTICLE 6 - Aucune modification ne pourra être
" entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation
" nouvelle qui sera sollicitée dans la même forme que
" l'autorisation primitive.

15775378
REPUBLIC 1100 FRANCE
00906
JACQUES BAILLOUX Notaire
77860 Quincy-Voisins
10 MAR 1983
MEAUX NORD

" ARTICLE 7 - L'autorisation de lotir sera affichée
" sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, pen
" dant toute la durée du chantier. Un exemplaire de
" l'arrêté d'autorisation et les pièces annexées seront
" mis à la disposition du public à la Mairie de la Com-
" mune.

" Une déclaration d'ouverture de chantier devra être
" adressée à la Direction Départementale de l'Equipement
" (service lotissement) par le lotisseur dès le commence-
" ment des travaux.

" ARTICLE 8 - Le lotisseur devra informer l'Associa-
" tion Syndicale, dont les statuts sont joints à sa
" demande, dans les conditions prévues à l'article
" R. 315.29 (b).

" ARTICLE 9 - Le présent arrêté sera publié au
" bureau des hypothèques par les soins du lotisseur.

" ARTICLE 10 - Ampliation du présent arrêté sera
" adressée à :

" - SOFIMEST, lotisseur,
" M. le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la Répu-
" blique de l'Arrondissement de MEAUX,
" M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
" M. le Maire de MAREUIL LES MEAUX pour exécution
" en ce qui le concerne,
" M. le Conservateur des Hypothèques de MEAUX,
" M. l'Ingénieur des T.P.E., Subdivision de MEAUX,
" M. CATOIRE, Architecte.

" MELUN, le 3 Décembre 1982,
" Pour le Préfet, Commissaire de la République et
" par délégation,
" Le Directeur Départemental de l'Equipement -
" signé : Ph. LAPILLONNE.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée
après mention.

A cet arrêté, sont annexés :

- un programme des travaux ;
 - un règlement ;
 - la demande d'exécution par tranches ;
 - un plan de situation ;
 - un plan d'ensemble ;
 - un plan de voirie et d'assainissement ;
 - un plan "eau potable et P.T.T." ;
 - un plan "E.D.F. B.T. M.T. - éclairage public" ;
 - un plan topographique pour études ;
 - un plan d'aménagement du carrefour giratoire sur
- R.N. 36 ;
- un plan des espaces verts.
- [Signature]*

II :

- a) . une note d'exposé de l'opération ;
- b) . un engagement du lotisseur de créer une association syndicale ;
 . les statuts de l'association syndicale ;
- c) . le cahier des charges ;
- d) . un tableau des surfaces des lots.
- e) . un plan parcellaire cotes et surfaces.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

III - Une lettre émanant de la DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE DE SEINE ET MARNE, en date du vingt octobre mil neuf cent quatre vingt deux, dont la teneur littérale suit :

" Service : Remembrement.

" Objet : Remembrement de Mareuil-les-Meaux.

" Monsieur,

" J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, après visa, un exemplaire du projet de division d'un terrain sis à MAREUIL-LES-MEAUX, cadastré section ZA n° 118, appartenant à M. OBACH Jean-Claude.

" Compte tenu du fait que le terrain intéressé perdra tout caractère agricole en raison de sa situation en zone NAX au POS en cours d'approbation, ainsi que l'atteste un certificat de la Mairie de Mareuil-les-Meaux, la présente division échappe donc à la compétence de la Commission Départementale et il n'y a pas lieu de lui soumettre ce dossier.

" Pour la bonne règle, je transmets un exemplaire de cette division au Service du Cadastre de Meaux qui vous délivrera conformément aux dispositions arrêtées entre nos deux Services, le nouveau numérotage nécessaire.

" Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

" Pour l'Ingénieur en Chef Directeur Départemental de l'Agriculture, et par autorisation,

" L'Ingénieur du Génie Rural, des Eaux et des Forêts

" P.O. le Géomètre Principal, signé G. POISSON.

Laquelle lettre est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

A cette lettre est demeuré annexé un plan masse du terrain.

IV - L'arrêté n° 83 MEL n° 00 009 pris par Monsieur le Préfet, Commissaire de la République du Département de Seine et Marne, le onze janvier mil neuf cent quatre vingt trois, autorisant la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition (article R 315.33 b) du lotissement sis à MAREUIL-LES-MEAUX, réalisé par la SOFIMEST, lieudit "La Hayette", dont la teneur littérale suit :

312770378
REPUBLIQUE
FRANCAISE
1100

110017
00906
Jacques
BAILLOUX
Notaire
77860 Quincy-Voisins
10 MAR 1983
MEUX NORD

" DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE - DIRECTION DEPARTE.
" MENTALE DE L'EQUIPEMENT - Lotissement n° 00 777 -
" ARRETE N° 83 MEL n° 00 009 autorisant la vente par an-
" ticipation des lots (article R 315.33 b) du lotisse-
" ment sis à MAREUIL LES MEAUX réalisé par la SOFIMEST.
" LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE du Dépar-
" tement de SEINE & MARNE, Chevalier de la Légion
" d'Honneur,
" VU les articles R 315.1 et suivants du Code de
" l'Urbanisme et notamment les articles R 315.33,
" R 315.34, R 315.35 et R 315.37 ;
" VU l'arrêté n° 82 MEL n° 859 du 3.12.1982 autori-
" sant la SOFIMEST à créer un lotissement à MAREUIL LES
" MEAUX ;
" VU la demande présentée par la SOFIMEST tendant à
" être autorisé à procéder à la vente (ou à la location)
" des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits ;
" VU l'attestation de garantie délivrée le
" 04.01.1983 par la BANQUE DE LA HENIN à PARIS (75008) ;

" A R R E T E :

" ARTICLE 1er - La SOFIMEST est autorisée à procéde-
" à la vente (ou à la location) des terrains compris
" dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les
" travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir
" L'organisme garant devra, en cas de défaillance
" du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes
" nécessaires au financement des travaux à la disposi-
" tion de l'une des personnes visées à l'article R 315.3
" du Code de l'Urbanisme, au plus tard TROIS MOIS avant
" la date fixée pour l'achèvement des travaux par arrêté
" d'autorisation de lotir.

" ARTICLE 2 - Le présent arrêté tient lieu du certi-
" ficat prévu par l'article R 315.36 b du Code de l'Urba-
" nisme.

" En conséquence, la vente (ou la location) des ter-
" rains compris dans le lotissement est autorisée.

" Des permis de construire ne pourront être délivré
" pour des constructions à édifier à l'intérieur du péri-
" mètre du lotissement qu'après délivrance du certificat
" d'achèvement des travaux (exception faite, le cas
" échéant, des travaux de finition) prévu par l'article
" R 315.36 a).

" ARTICLE 3 - Est abrogée la disposition de l'arrêt
" d'autorisation prévoyant sa caducité en cas de non
" achèvement des travaux dans les délais impartis.

" ARTICLE 4 - Ampliation du présent arrêté sera
" adressée à :

- " - SOFIMEST, lotisseur.
- " - M. le Sous-Préfet Commissaire Adjoint de la
" République de l'Arrondissement de MEAUX.
- " - M. le Directeur Départemental de l'Equipement.

315770376
1100
REPUBLIC FRANCAISE
11-0905
JACQUES BAILLOUX Notaire
77860 Quincy-Voisins
10 MAR 1983
MEUX NORD

" - M. le Maire de MAREUIL LES MEAUX.
" - M. le Conservateur des Hypothèques de MEAUX.
" - M. l'Ingénieur des T.P.E., Subdivision de MEAUX.
" - M. J. BAILLOUX, notaire.
" Fait à MELUN, le 11 Janvier 1983,
" LE PREFET, Pour le Préfet, Commissaire de la République et par délégation,
" Pour le Directeur Départemental de l'Equipement,
" Le Chef de la Division "Application du Droit des Sols", signé P. LAHAYE.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

LOTISSEMENT

Les terrains dont s'agit ont été divisés et seront mis en vente en lots distincts qui comprendront respectivement :

LOT N° 1 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 1, Rue de la Hayette, d'une contenance de cinq cent cinquante quatre mètres carrés (554 m²).

Tenant :

Par devant et à gauche la rue de la Hayette sur quinze mètres quatre vingt quinze centimètres, cinq mètres soixante neuf centimètres, vingt mètres cinquante centimètres, et cinq mètres soixante six centimètres.

Au fond l'avenue de la Haute Borne sur seize mètres

A droite le lot n° 2 du lotissement sur vingt huit mètres cinquante centimètres.

Cadastré section AC n° 2 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1¹ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

LOT N° 2 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 3, Rue de la Hayette, d'une contenance de cinq cent soixante dix mètres carrés (570 m²).

Tenant :

Par devant la rue de la Hayette sur vingt mètres.

Au fond l'avenue de la Haute Borne sur vingt mètres.

D'un côté à droite le lot n° 3 du lotissement sur vingt huit mètres cinquante centimètres.

D'autre côté à gauche le lot n° 1 du lotissement sur vingt huit mètres cinquante centimètres.

Cadastré section AC n° 3 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1² du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

[Signature]

315770370
1100
REPUBLIC FRANÇAISE
1119906
Jacques BAILLOUX Notaire
77860 Quincy-Voisins
10 MAR 1983
MEUX NORD

LOT N° 6 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 11, Rue de la Hayette, d'une contenance de six cent soixante mètres carrés (660 m²).

Tenant :

Par devant la rue de la Hayette sur vingt deux mètres.

Au fond le C.D. 436 A sur vingt-deux mètres.

D'un côté à droite au lot n° 7 du lotissement sur trente mètres.

D'autre côté à gauche au lot n° 5 du lotissement sur trente mètres.

Cadastré section AC n° 8 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1⁶ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

LOT N° 7 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 13, Rue de la Hayette, d'une contenance de neuf cent quatre vingt trois mètres carrés (983 m²).

Tenant :

Par devant la rue de la Hayette sur douze mètres vingt centimètres.

Au fond le C.D. 436 A sur trente et un mètres quatre vingt quinze centimètres.

D'un côté à droite au lot n° 8 du lotissement sur vingt-cinq mètres quatre vingt quatorze centimètres, et Mme Veuve POTTIER Arthur sur vingt-deux mètres quatre vingts centimètres.

D'autre côté à gauche le lot n° 6 du lotissement sur trente mètres.

Cadastré section AC n° 9 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1⁷ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

LOT N° 8 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 15, Rue de la Hayette, d'une contenance de six cent vingt et un mètres carrés (621 m²).

Tenant :

Par devant la rue de la Hayette sur vingt mètres cinquante huit centimètres.

Au fond Mme Veuve POTTIER Arthur sur trente quatre mètres cinquante centimètres.

D'un côté à droite au lot n° 9 du lotissement sur vingt trois mètres quarante trois centimètres.

D'autre côté à gauche au lot n° 7 du lotissement sur vingt-cinq mètres quatre vingt quatorze centimètres.

Cadastré section AC n° 10 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1⁸ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

[Signature]

LOT N° 9 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 17, Rue de la Hayette, d'une contenance de six cent soixante sept mètres carrés (667 m²).

Tenant :

Par devant la rue de la Hayette sur vingt-six mètres quarante quatre centimètres.

Au fond Mme Veuve POTTIER Arthur sur vingt cinq mètres vingt centimètres.

D'un côté à droite au lot n° 10 du lotissement sur trente et un mètres vingt centimètres.

D'autre côté à gauche au lot n° 8 du lotissement sur vingt trois mètres quarante trois centimètres.

Cadastré section AC n° 11 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1⁹ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

LOT N° 10 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 19, Rue de la Hayette, d'une contenance de huit cent vingt neuf mètres carrés (829 m²).

Tenant :

Par devant et à droite la rue de la Hayette sur quinze mètres soixante centimètres, douze mètres soixante trois centimètres et trente trois mètres quatre vingt sept centimètres.

Au fond Mme Veuve POTTIER Arthur sur vingt-deux mètres soixante dix centimètres.

Et à gauche au lot n° 9 du lotissement sur trente et un mètres vingt centimètres.

Cadastré section AC n° 12 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1¹⁰ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

LOT N° 11 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 2 et 18, Rue de la Hayette, d'une contenance de quatre cent quarante sept mètres carrés (447 m²).

Tenant :

Par devant, à droite et au fond la rue de la Hayette sur dix-huit mètres vingt-sept centimètres, cinq mètres soixante quatre centimètres, sept mètres quarante neuf centimètres, trois mètres quatre vingt trois centimètres et vingt-trois mètres cinquante six centimètres.

Et à gauche au lot n° 12 du lotissement sur vingt-six mètres quatre vingt dix-sept centimètres.

Cadastré section AC n° 13 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1¹¹ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

SD770370



111911
00906



Jacques
BAILLOUX
Notaire

77860 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

MEUX NORD

LOT N° 12 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 4 et 16, Rue de la Hayette, d'une contenance de six cent vingt-trois mètres carrés (623 m²).

Tenant :

Par devant la rue de la Hayette sur vingt mètres.

Au fond la rue de la Hayette sur vingt-et-un mètres vingt-cinq centimètres.

D'un côté à droite au lot n° 11 du lotissement sur vingt-six mètres quatre vingt dix-sept centimètres.

D'autre côté à gauche au lot n° 13 du lotissement sur vingt-cinq mètres, et à la rue de la Hayette sur neuf mètres quatre vingt onze centimètres.

Cadastré section AC n° 14 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1¹² du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

LOT N° 13 - Un terrain sis Commune de MAREUIL-LES-MEAUX (Seine et Marne) 6 et 14, Rue de la Hayette, d'une contenance de cinq cent soixante mètres carrés (560 m²).

Tenant :

Par devant, au fond et à gauche la rue de la Hayette sur seize mètres quatre vingt treize centimètres, neuf mètres cinquante centimètres, treize mètres, neuf mètres trente cinq centimètres et dix-sept mètres sept centimètres.

Et à droite au lot n° 12 du lotissement sur vingt-cinq mètres.

Cadastré section AC n° 15 pour même contenance.

Ledit terrain formant le lot 1¹³ du plan annexé à l'arrêté de lotissement.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE :

- Que les parcelles cadastrées section AC n°s 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15, sus-énoncées, et les contenance de chaque parcelle, également sus-énoncées, ainsi que les parcelles cadastrées section AC :

= n° 1 pour trente sept ares onze centiares (37a 11ca), restant appartenir à la Société SOFIMEST représentant la voirie "Avenue de la Haute Borne",

= n° 7 pour deux ares trente et un centiares (2a 31ca), restant appartenir à la Société SOFIMEST, représentant l'alignement,

= n° 16 pour trente neuf ares quatre vingt dix centiares (39a 90ca), restant appartenir à la Société SOFIMEST, représentant la voirie "Rue de la Hayette"

= n° 17 pour un hectare trente ares trente huit centiares (1ha 30a 38ca), restant appartenir à la Société SOFIMEST, et qui sera destinée ultérieurement à la création de nouveaux lots,

Résultent de la réquisition de division de la parcelle cadastrée section ZA n° 118 pour deux hectares quatre vingt dix-huit ares soixante seize centiares (2ha 98a 76ca), délivrée par le Service du Cadastre le dix janvier mil neuf cent quatre vingt trois.

- Que la parcelle cadastrée section ZA n° 126 pour quatre hectares trente huit ares dix-neuf centiares (4ha 38a 19ca), restant appartenir à la Société SOFIMEST, est destinée ultérieurement à la création de nouveaux lots.

- Et que la parcelle cadastrée section ZA n° 2 pour un hectare vingt sept ares (1ha 27a), restant appartenir à la Société SOFIMEST, est destinée ultérieurement à la création d'une station de retenue d'eaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

DU CHEF DE LA SOCIETE "SOFIMEST"

Les parcelles faisant l'objet de la division dont l'arrêté est présentement déposé, appartiennent à la Société "SOFIMEST", savoir :

- La parcelle anciennement cadastrée section ZA n° 118, pour l'avoir acquise de :

Monsieur Jean-Claude Cyprien Oscar OBACH, marchand de biens, et Madame Maryvonne Eliane Micheline LAMANT, son épouse, demeurant ensemble à BOUTIGNY (Seine et Marne) Ferme du Bordet,

Suivant contrat reçu par Me BAILLOUX, notaire soussigné, le quatre janvier mil neuf cent quatre vingt trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million cent quatre vingt quinze mille francs qui a été payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Aux termes dudit acte et sur leur état-civil, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BEURIOT, notaire à Meaux, et Me Joseph BAILLOUX, notaire à Quincy-Voisins, prédécesseur médiateur du notaire soussigné, le vingt-quatre juin mil neuf cent soixante cinq, préalable à leur union célébrée à la Mairie de BOUTIGNY (Seine et Marne) le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante cinq.

Une expédition dudit acte sera publiée au bureau des hypothèques de MEAUX avant les présentes.

SD770376



110906



MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77650 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

- La parcelle cadastrée section ZA n° 126, pour l'avoir acquise de :

1°) Madame Marcelle Georgette Zélia ROUGE, sans profession, demeurant à Quincy-Voisins, rue Carnot, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Joseph Albert BAILLOUX,

2°) Et Monsieur Jacques Georges Ursin BAILLOUX, notaire, demeurant à Quincy-Voisins, rue Carnot, époux de Madame Jenny Loetitia MERCIER,

Suivant contrat reçu par Me Guy ROUSSEY, notaire associé à Crécy-la-Chapelle, le quatre janvier mil neuf cent quatre vingt trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million sept cent cinquante mille francs qui a été payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance, au moyen de deniers d'emprunt.

Aux termes dudit acte et sur leur état-civil, les vendeurs ont déclaré :

- Madame Marcelle BAILLOUX née ROUGE : qu'elle était veuve et non remariée.

- Et Monsieur Jacques BAILLOUX : qu'il était marié avec Madame BAILLOUX née MERCIER en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CLET-BINET, notaire à Chelles, le deux février mil neuf cent cinquante neuf.

Une expédition dudit acte sera publiée au bureau de hypothèques de MEAUX avant les présentes.

- La parcelle cadastrée section ZA n° 25, pour l'avoir acquise de :

Madame Denise Albertine Louise TRAVET, épouse de Monsieur René Victor Louis PRIN, avec lequel elle demeure à Mareuil-les-Meaux (Seine et Marne) 13, rue Victor Hugo

Suivant contrat reçu par Me Jacques BAILLOUX, notaire soussigné, le quatre janvier mil neuf cent quatre vingt trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent trois mille huit cents francs qui a été payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance, tant des deniers personnels de la société acquéreur, qu'au moyen de deniers d'emprunt.

Aux termes dudit acte et sur son état-civil, la vendeuse a déclaré :

Qu'elle était mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MAREUIL-LES-MEAUX le neuf janvier mil neuf cent cinquante.

Une expédition dudit acte sera publiée au bureau des hypothèques de MEAUX avant les présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques de MEAUX en application du décret n° 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

ETAT-CIVIL

Monsieur COSTENTIN, ès-qualité, déclare que la Société SOFIMEST qu'il représente est de nationalité française, ayant son siège social en France.

POUVOIR

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, Monsieur COSTENTIN, ès-qualité, donne tous pouvoirs à Madame Renée DUMAY et Madame Anne-Marie PIEDELOUP, demeurant toutes deux à Quincy-Voisins, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la Société SOFIMEST ainsi que l'y oblige Monsieur COSTENTIN.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font éléction de domicile en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE rédigé sur quatorze pages

La lecture du présent acte a été donnée à la partie et la signature de celle-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS

Le trois février

A QUINCY-VOISINS, en l'étude du notaire soussigné.

Et le notaire a signé le même jour.

ACTE CONTENANT

..... Pages
..... Renvois
..... Barres
..... Lignes nulles
..... Mots nuls
..... Chiffres nuls

DEPARTEMENT DE SEINE-et-MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

ARRÊTE N° 82 ME.L n° 859

Autorisant la SOFIMEST

Lotissement N° 00 777

à réaliser un lotissement à MAREUIL LES MEAUX

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
du Département de SEINE-et-MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son livre III ;

~~VU le Plan d'Occupation des Sols~~, le

VU le projet déposé par la SOFIMEST en date du 30 juin 1982
ensemble, le dossier qui l'accompagne et notamment son plan de composition
concernant le lotissement d'un terrain situé sur le territoire de la Commune
de MAREUIL LES MEAUX, lieudit : "La Hayette"
cadastré section ZA, N° 118 - 126

VU l'avis favorable du Maire de MAREUIL LES MEAUX en date du 21 septembre 1982

VU l'étude d'impact,

VU

VU l'avis des services consultés,

SUR la proposition du Directeur Départemental de l'Équipement,
Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS
(Seine-et-Marne), soussigné, le
trois février — mil neuf cent
quatre-vingt trois.

- A R R E T E :

ARTICLE 1er -

La SOFIMEST est autorisée à lotir un
terrain de 73 695 m², sis sur le territoire de la Commune de MAREUIL LES
MEAUX, à l'adresse ci-après, La Hayette
tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 - La division en lots et l'édification des constructions
devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe du
présent arrêté. Le nombre maximum de lots autorisé est de 21. La surface
hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de
30 040 m².

ARTICLE 3 - Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe
jointe au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de 18 mois, et
achevés dans les 3 ans à compter de la date du présent arrêté. Dans le cas d'auto-
risation de réalisation par tranche, le délai d'achèvement est porté à 6 ans pour
l'exécution de la 2ème tranche et des suivantes.

A défaut, le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE 4 - La présente autorisation est délivrée sous les réserves suivantes :

- Droit des tiers,
- Le lotisseur devra fournir à chaque acquéreur, au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant le numéro du lot et la surface hors oeuvre nette constructible sur ce lot. Cette attestation devra être jointe à la demande de permis de construire,
- Une attestation de l'E.D.F., mentionnant la puissance assurée à chaque lot, devra être jointe à la demande de délivrance des certificats prévus par l'article R 315.36 du Code de l'Urbanisme.
- Le lotissement sera réalisé en 3 tranches telles que définies au dossier.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté ne dispense pas de toutes autorisations subsidiaires qu'il s'avérerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne le permis de construire.

ARTICLE 6 - Aucune modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera sollicitée dans la même forme que l'autorisation primitive.

ARTICLE 7 - L'autorisation de lotir sera affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, pendant toute la durée du chantier. Un exemplaire de l'arrêté d'autorisation et les pièces annexées seront mis à la disposition du public à la Mairie de la Commune.

Une déclaration d'ouverture de chantier devra être adressée à la Direction Départementale de l'Équipement (service Lotissements) par le lotisseur dès le commencement des travaux.

ARTICLE 8 - Le lotisseur devra informer l'Association Syndicale, dont les statuts sont joints à sa demande, dans les conditions prévues à l'article R. 315.29 (b).

ARTICLE 9 - Le présent arrêté sera publié au bureau des Hypothèques par les soins du lotisseur.

ARTICLE 10 - Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. SOFIMEST, lotisseur
- M. le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de MEAUX
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement
- M. le Maire de MAREUIL LES MEAUX pour exécution en ce qui le concerne
- M. le Conservateur des Hypothèques de MEAUX
- M. l'Ingénieur des T.P.E., Subdivision de MEAUX
- M. CATOIRE, Architecte

MELUN, le 03 DEC. 1982

Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation,
Le Directeur Départemental de l'Équipement

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

1^{er} LyndDIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE N° 83 MEL n° 00 009

Lotissement n°00 777

Autorisant la vente par anticipation des
lots (article R 315.33 b)) du lotissement
sis à MAREUIL LES MEAUX
réalisé par la SOFIMESTLE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
du Département de SEINE & MARNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,VU les articles R 315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment les
articles R 315.33, R 315.34, R 315.35 et R 315.37 ;VU l'arrêté n° 82 MEL n° 859 du 03.12.1982
autorisant ~~XX~~ la SOFIMEST
à créer un lotissement à MAREUIL LES MEAUXVU la demande présentée par ~~XX~~ la SOFIMEST
tendant à être autorisé à procéder à la vente (ou à la location) des lots
avant d'avoir exécuté les travaux prescrits ;VU l'attestation de garantie délivrée le 04.01.1983
par la BANQUE DE LA HENIN à PARIS (75008)ARRETE :ARTICLE 1er - ~~XX~~ LA SOFIMESTest autorisée à procéder à la vente (ou à la location) des terrains
compris dans le lotissement susvisé (~~aux cas de réalisation par tranches des~~
~~lots compris dans la xxxxxxxx tranche~~) avant
d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation
de lotir.L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire
de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement
des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à
l'article R 315.37 du Code de l'Urbanisme, au plus tard **TROIS**
mois avant la date fixée pour l'achèvement des travaux par arrêté
d'autorisation de lotir.ARTICLE 2 - Le présent arrêté tient lieu du certificat prévu par l'article
R 315.36 b) du Code de l'Urbanisme.En conséquence, la vente (ou la location) des terrains compris
dans le lotissement (~~aux cas de réalisation par tranches des~~
~~lots compris dans la xxxxxxxx tranche~~) est autorisée.

.../...

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77860 Quincy-Voisins

310770370

Des permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement qu'après délivrance du certificat d'achèvement des travaux (exception faite, le cas échéant, des travaux de finition) prévu par l'article R 315.36 a).

MEAUX NORD

ARTICLE 3 - Est abrogée la disposition de l'arrêté d'autorisation prévoyant sa caducité en cas de non achèvement des travaux dans les délais impartis.

ARTICLE 4 - Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- ~~XX~~ SOFIMEST

lotisseur

- M. le Sous-Préfet Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de MEAUX

- M. le Directeur Départemental de l'Équipement

- M. le Maire de MAREUIL LES MEAUX

- M. le Conservateur des Hypothèques de MEAUX

- M. l'Ingénieur des T.P.E., Subdivision de de MEAUX

- M. J. BAILLOUX, notaire

Fait à MELUN, le 11 JAN. 1983

LE PREFET,

Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation,

Pour le Directeur Départemental de l'Équipement
Le Chef de la Division "Application du Droit des Sols"

P. LAHAYE

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS

(Seine-et-Marne), soussigné, le
trois février — mil neuf cent
quatre-vingt Trois.



CENTRE COMMERCIAL de la HAYETTE

MAREUIL les MEAUX



MEAUX NORD

Jacques
BAILLON
Notaire
77650 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à mon arrêté du
- 3 DEC. 1982

PROGRAMME DE TRAVAUX

LE PRÉFET, COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE
Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation,
Pour le Directeur Départemental de l'Équipement
L'Ingénieur des T.P.E.

C. CERFONTAINE



Amenagement: SOFIMEST

43^{bis} bld Jean Rose MEAUX 77100 tel: 009.30.00

date	affaire	plan	Ind	date	modifications
Juillet 1982	185	7			
ech.					

Jean CATOIRE

Membre de l'Ordre des Architectes

25 rue P.&M. Curie, 5^e Jean les deux Jumeaux, 77660 Tel: 435.91.32

MAREUIL LES MEAUX

ZONE NAX

CENTRE COMMERCIAL DE LA HAYETTE

PROGRAMME DES TRAVAUX.

L' aménageur SOFIMEST s'engage à exécuter les travaux nécessaires à la desserte extérieure et intérieure du lotissement commercial faisant l'objet de la présente demande et intéressant les parcelles ZA 118 et ZA 126 d'une surface totale de 73 695 m².

Seule la quatrième et dernière tranche, à l'Ouest de l'opération, fera ultérieurement l'objet d'une autre demande sur les parcelles ZA 38.39.40.41.

Cependant TOUS LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS communs à l'ensemble de la zone NAX sont d'ores et déjà pris en compte dans le présent programme afin de permettre la desserte complète de la zone NAX.

A . VOIRIE

1 - Desserte routière extérieure.

L'actuel carrefour giratoire RN 36 - CD 5A - CD 436 A sera aménagé aux frais du lotisseur SOFIMEST selon les plans et directives de la subdivision de l'Equipement de Meaux et sous son contrôle.

Le réaménagement porte notamment sur:

- un nouveau modelé des flots directionnels avec élargissement de l'emprise circulaire.

.../...

STE 77 0370



100906



MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire
77500 Quincy-Voisins

10 MAR 1983





.2.

-abandon gratuit au domaine public d'une bande d'élargissement de 2,00 ml le long du CD 346 A dans la partie droite. Cette bande de 2,00 ml sera transformée en accotement engazonné du CD 436 A.

2 - Desserte routière intérieure.

Préambule:

Les plans V.R.D. matérialisent la desserte d'un certain nombre supposé de parcelles. IL est probable que ce nombre ne sera connu qu'à l'exécution du chantier et les limites de parcelles ne sont donc pas définitives.

Par conséquent le tracé des V.R.D. subira des modifications qui tiendront compte de ces perspectives.

L'aménageur se réserve donc la possibilité d'obtenir un permis modificatif pour la réalisation ou non des voies suivantes:

- Voie Est-Ouest de la tranche 2 entre la placette et le chemin des Madeleines.
- Voie Est - Ouest de la tranche 3 entre le village- exposition et la tranche 3.

De toutes façons les autres réseaux divers de desserte et de liaison seront maintenus sur un nouveau tracé qui sera étudié en cas de modification.

Description des voies projetées. Conformément au plan N°3.

a) L'aménageur réalisera les voies suivantes destinées à faire l'objet d'une demande de classement ultérieurement dans le domaine public communal.

Voies AB
CD
DEF (élargissement et renforcement)
EGH
Placette G

Ces voies ont des largeurs et des emprises variables figurées sur le plan de voirie N°3.

Leur constitution est la suivante:

.../...

310770370



MEUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire
77860 Quincy-Voisins

10 MAR 1983



25 cm de grave 0/50 silico-calcaire
 20 cm de grave laitier 0/20 silico-calcaire
 imprégnation
 4 cm d'enrobés à chaud 0/10 silico-calcaire
 couche d'accrochage
 4 cm de béton bitumineux 0/10 porphyre

Elles seront épaulées d'une bordure T2 sur
 fondation et avec solin béton.

Les trottoirs revêtus auront la constitution
 suivante:

17 cm de grave 0/20
 Couche d'accrochage
 3 cm de béton bitumineux 0/6 calcaire dur

Les accotements seront végétalisés et engazonnés

L'élargissement du CD 436 A sera traité
 selon la constitution de chaussée décrite, ci-dessus.

b) l'aménageur exécutera les voies et parkings du village-
 exposition (tranche 1) selon les normes ci-dessous, ces
 chaussées ne recevant qu'une circulation légère ou de courte
 durée pour la construction du village.

Voies:

15 cm de sablon
 30 cm de grave 0/50 silico-calcaire
 couche d'accrochage
 5 cm d'enrobés à chaud silico-calcaires
 couche d'accrochage
 3 cm de béton bitumineux 0/6³

L'aire de stationnement sera ainsi constituée

25 cm de grave 0/50 silico-calcaire
 couche d'accrochage
 4 cm d'enrobés à chaud silico-calcaires.

L'acctotement de 2,00 m sera végétalisé
 et engazonné.

Il sera séparé de la chaussée par une
 bordure A2 sur fondation et avec solin béton, cette bordure

.../...



MEUX NORD

10 MAR 1983

Jacques
 BAILLOUX
 Notaire

77850 Quincy-Voisins

31077 0376

00906

n'étant mise en place que du côté bas de la chaussée à pente unique.

B - EAUX PLUVIALES.

Conformément au plan N° 3

Le réseau comprend:

- I - les branchements particuliers
- II - un réseau de desserte sous voirie
- III - un émissaire général le long du CD 5A
- IV - un bassin de réception sur une parcelle de 1 ha 27 a.

I. Chaque parcelle sera desservie à 1 m à l'intérieur de sa limite par un regard de branchement béton armé avec tampon fonte ou acier série lourde ou légère selon les besoins. La dimension des regards sera de 50 X 50 cm pour le village-exposition et Ø 100 cm pour les grandes parcelles.

Les branchements particuliers seront exécutés en série 9000
Ø 200 AC pour le village-exposition et
Ø 300 à 500 BA pour les grandes parcelles.

II. Le réseau de desserte commune sera constitué de tuyaux en béton armé série 9000 sous chaussée et série 6000 sous espaces verts, les diamètres intérieurs variant de Ø 300 à Ø 500 mm.

Les regards Ø 100 seront en béton armé avec tampon fonte ou acier série lourde sous chaussée et série légère sous trottoirs et accotements.

Les grilles sont en acier ou fonte ductile série lourde.

III. L'émissaire intérieur est construit d'une part:

- en caniveau béton armé type autoroute 50 X 150 h 50 posé sur béton maigre.

d'autre part:

- en canalisation BA Ø 800 série 9000 et Ø 1 000 série 12 500 (sous chaussée CD 5A)

IV. L'aménageur exécutera un bassin de réception des eaux pluviales.

.../...



Sa fonction est de permettre de recueillir un volume d'eau important (14 000 m³) et d'en assurer le stockage avec déperdition par absorption et évaporation.

Il s'agit d'un bassin dont les berges et le fond seront en terre.

L'ouvrage d'arrivée a une cote radier de 66,75 m. La cote de fond de bassin est à 65,00m.

Un ouvrage de sortie est prévu avec trop plein à la cote 67,50 et raccordement au fossé qu'exécutera l'aménageur le long du chemin rural des Sablons.

Au sein de ce même ouvrage, sera incorporée une canalisation Ø 300 avec vanne manuelle et grille permettant l'évacuation complète des eaux du bassin pour des nécessités éventuelles de cure et d'entretien,

Au pied de la canalisation de sortie, le bassin comportera une surprofondeur permettant la rétention d'une petite réserve d'eau.

Le bassin sera entouré d'une cloture grillagée de 1,50 m de hauteur avec porte d'accès.

Un rampe depuis cette porte jusqu'au fond du bassin permettra l'accès pour l'entretien de celui-ci.

L'étude de ce bassin est actuellement confiée à la subdivision D.D.E. de Meaux.

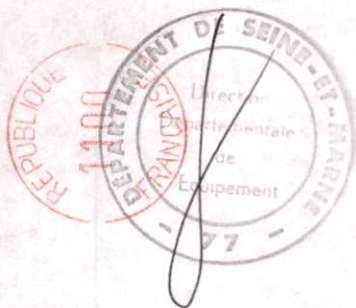
V. NOTA. - Toutes les conduites seront posées sur 10 cm de sablon et recouvertes de 10 cm du même matériau. Les tranchées seront remblayées en terre du site.

C. EAUX USEES.

le réseau comprend:

- I - les branchements particuliers
- II - un réseau de desserte sous voirie aboutissant vers un point bas situé à l'angle du CD 5 A et du Chemin des Madeleines, avec poste de refoulement à cet endroit.
- III - un réseau de refoulement vers la RN 36 longeant le CD 5 A et se rejetant à la cote 69,75 au débouché de la rue Ronsard sur la RN 36.

.../...



MEUX NORD

10 MAR 1983

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77660 Quincy-Voisins



I .Chaque parcelle sera desservie à 1 m à l'intérieur de sa limite par un regard de branchement béton armé avec tampon fonte ou acier série lourde ou légère selon les besoins. Les regards seront dimensionnés 50 X 50 cm.

Les branchements particuliers seront en PVC ou AC Ø 150 mm.

II. Le réseau de desserte commune sera constitué de tuyaux PVC ou AC Ø 200mm avec regards de visite Ø 1000 mm en béton armé et tampon fonte ou acier série lourde sous chaussée et série légère sous trottoirs et accotements.

Le réseau de refoulement sera constitué de tuyaux PVC Ø 63,2/75 série refoulement.

D . RESEAU D'EAU POTABLE - INCENDIE.

Conformément au plan N° 4

Le lotisseur exécutera le raccordement de son réseau à celui existant (Ville de Meaux) sur le coté Ouest du CD 436 A à environ 700 ml au Sud de l'opération.

.../...

SID 77 0375



000906



MEUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77850 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

310770370

110906

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77560 Quincy-Voisins

10 MAR 1983



MEUX NORD



.7.

La desserte de l'ensemble sera assurée par une conduite Ø 150mm PVC avec raccords en fonte longeant le coté Ouest du CD 436 A puis traversant la tranche 2 d'Est en Ouest et empruntant les voies extérieures du lotissement pour un bouclage Ø 150mm PVC à la hauteur du village-exposition d'une part et un autre bouclage sur le Ø 80mm existant sur le CD 5A d'autre part.

Quatre poteaux d'incendie, du type incongelable sont branchés sur ce réseau principal.

chaque parcelle du lotissement est ensuite desservie selon un diamètre PVC qui sera défini en fonction du débit demandé.

Le village - exposition comporte un maillage Ø 53/63 PVC sur lequel sont piqués les branchements particuliers en PVC Ø 16/25. Les citerneaux seront mis en place par le lotisseur 1m à l'intérieur de chaque parcelle.

Les conduites seront posées sur sablon (10 cm) et enrobées du même matériau jusqu'à 20 cm au-dessus de leur génératrice supérieure. Les tranchées seront ensuite remblayées en terre du site.

E - RESEAU ELECTRICITE, ECLAIRAGE PUBLIC.

Conformément au plan N°5

Le lotisseur mettra en place deux transformateurs : " La Hayette " au Sud et " Ronsard " au Nord pour l'alimentation en électricité des tranches 1.2.3. La distribution sera assurée à partir de ces deux points. Le plan ELECTRICITE a été vu et approuvé par E.D.F. le 12 Juillet 1982.

1 - Basse tension.

Le réseau basse tension sera distribué ainsi:

- cable HN 33 S33 3 X 240 + 1 X 90 Alu
- cable HN 33 S33 3 X 150 + 1 X 70 Alu
- cable HN 33 S33 3 X 95 + 1 X 50 Alu
- cable 35 Cu

.../...

510770370



.8.

Les branchements particuliers du village-exposition seront exécutés en câble HN 33 S33 4 X 16 CU et si $L > 25$ ml : 4 X 25 CU jusqu'au coffret électrique S 300 mis en place par le lotisseur au droit des limites de parcelles.

La section des câbles des autres branchements particuliers sera fonction de la puissance demandée sur chaque parcelle.

Les traversées de chaussées se feront sous fourreau PVC Ø 150 mm ou Ø 80 mm.

Les câbles seront posés sur sablon y compris enrobage du même matériau et protégés par un grillage avertisseur. L'ensemble du réseau est souterrain.

2 - Eclairage public.

Le lotisseur mettra en place

-11 foyers lumineux sur les dessertes routières intérieures principales du type CANDELABRE H/ 12 m 250 W.N. A.H.P.

- 5 foyers lumineux sur la desserte routière intérieure du village-exposition du type CANDELABRE H/ 3,50 m

Les candélabres seront alimentés en souterrain par un câble SYE 1 3 X 6 Cu pour le village-exposition et SYE 1 4 X 10 Cu et 4 X 16 Cu pour les autres dessertes.

F - TELEPHONE.

Conformément au plan N° 4

Les raccordements seront effectués sur trois chambres P et T existantes sur les CD 436 A et CD 5A .

.../...

000906



MEUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77860 Quincy-Voisins

10 MAR 1983



Les chambres de tirage seront du type L1T , L2T conformes aux directives du répertoire de la Direction des Télécommunications.

Le réseau souterrain sera constitué de fourreaux PVC Ø 42/45 en principal et Ø 25/28 pour les branchements particuliers, notamment ceux du village - exposition. Les fourreaux seront posés sur lit de sablon à 60 cm de profondeur et recouverts de 10 cm de sablon, puis d'un grillage plastique de couleur verte.

Les fourreaux seront jointoyés et collés soigneusement puis enrobés de 5 cm de béton aux traversées de chaussées ainsi qu'à l'entrée des chambres sur 1 m de longueur.

Des bornes de raccordement complètent le dispositif.

G - ESPACES VERTS

Le plan N°7 donne les indications communes aux prestations que doivent exécuter à leurs frais, d'une part le lotisseur, d'autre part les acquéreurs.

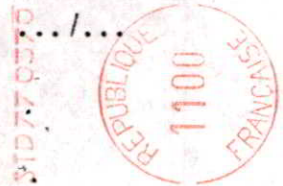
Le lotisseur prendra à sa charge les travaux de plantations d'arbres et arbustes ainsi que d'engazonnement éventuel aux emplacements suivants:

-Au sud et le long du stand de tir, sur une bande de 7 m de largeur et sur toute la longueur du stand de tir.

-au Sud des tranches 1 et 3 , le long de la limite séparative d'avec la zone agricole :
arbres et arbustes sur une bande de 10 m de largeur

- Emplacement de la station d'épuration et bordurage Est le long de la tranche 2 du Chemin des Madeleines sur une bande de 8 m de largeur.

- Sur la tranche 2 , de part et d'autre de l'accès Nord-Sud, arbres et arbustes des deux pans coupés



MEUX NORD

77850 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

Jacques
BAILLOUX
Notaire

11111111
00906

810770330

Les arbres et arbustes à planter et à charge du lotisseur sont repertoriés sur le plan d'espaces verts avec une indication par lettres et report à la légende. Ces plantations seront exécutées au plus tard dans les QUINZE mois suivant la délivrance de l'arrêté préfectoral de lotissement.

BASSIN D'EAU PLUVIALES

Cet ensemble paysagé à la charge du lotisseur sera exécuté conformément au plan d'espaces verts.

En fait, ce bassin fera l'objet d'une étude de détail en fonction de son volume et de sa surface définitifs.

Cette étude, accompagnée d'un plan d'aménagement paysager, devra être soumise, avant travaux, à l'accord des services de la Direction Départementale de l'Équipement pour exécution.

NOTE PARTICULIERE

La parcelle de la tranche 1 (Village-Exposition) appartiendra à une S.C.I. créée par le lotisseur à cette occasion et dirigée par les mêmes gérants.

Les emplacements sont loués à des exposants et la S.C.I. propriétaire mettra en place les arbres, arbustes, engazonnement prévus sur le plan N° 7.



SID 77 6376

1100906

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77560 Quincy-Voisins

1900

MEUX NOIR



CENTRE COMMERCIAL
de la HAYETTE

MAREUIL lés MEAUX

Jacques
BAILLOUX
Notaire

7860 Quincy-Voisin

10 MAR 1983

MEALUX NORD

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à mon arrêté du
- 3 DEC. 1982

REGLEMENT

LE PRÉFET, COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE
Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation,
Pour le Directeur Départemental de l'Équipement
L'Ingénieur des T.P.E.

C. GEFONTAINE

Amenagement: SOFIMEST

43^{bis} bld Jean Rose MEAUX 77100 tel: 009.30.00

[illegible]

Jean CATOIRE

Membre de l'Ordre des Architectes

26 rue P.&M. Curie, St Jean les deux Jumeaux, 77660 Tel: 435.91.33



MAREUIL LES MEAUX

CENTRE COMMERCIAL DE LA HAYETTE

R E G L E M E N T

PORTEE DU PRESENT REGLEMENT

Le règlement s'applique aux parcelles cadastrées ZA 118 - 126 d'une surface totale d'environ 7 ha 37 a, au lieu dit LA HAYETTE et s'adresse aux futurs propriétaires des parcelles.

Le parcellaire présenté au projet n'est donné qu'à titre indicatif. En cas de lotissement notamment, son découpage exact résultera des besoins et des demandes des acquéreurs.

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie de ces terrains. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de cession ou location successive.

L'aménagement de cet ensemble pourra être développé en plusieurs phases. L'échelonnement des travaux devra cependant permettre la desserte immédiate et complète de chaque installation en voirie et réseaux divers.



Jacques
BAILLOUX
Notaire
77850 Quincy-Voisins

312778579

1100
900900

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- Tout type d'occupation du sol incompatible avec l'article 2 ci-après.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

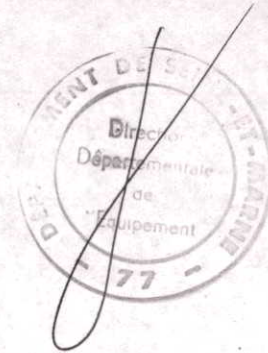
-Sont admis :

- les constructions liées à l'hôtellerie et la restauration
- La création de village exposition de maisons individuelles.

Bien que la construction d'hypermarché soit interdite, les constructions à usage commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² sont admises à condition qu'elles ne comporte pas des surfaces de vente de produits alimentaires.

Sont également autorisées les constructions à usage commercial d'une surface de vente inférieure à 1 000m² (celles-ci pouvant être totalement ou partiellement utilisées pour la vente des produits alimentaires) à condition qu'elles soient distinctes des constructions citées au paragraphe précédent.

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ; la surveillance ou le gardiennage des entreprises



10 MAR 1983

77560 Quincy-Voisins

Notaire
BAILLOUX
Jacques

1100
90600

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

3



ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir plan N° 3

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie.

D'une façon générale, à l'intérieur d'une propriété, toute construction devra pouvoir être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être branchée sur le réseau public de distribution prévu sur les plans.

2 - Assainissement

a) Eaux usées. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant les eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires pourra être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable sur chaque parcelle privative.

b) Eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil). Les eaux pluviales résultant des aménagements réalisés sur un terrain devront être évacuées dans le réseau collectif approprié.

3 - Electricité - Téléphone. Les branchements particuliers aux réseaux d'électricité et de téléphone seront obligatoirement souterrains.



Jacques
BAILLOUX
Notaire
77860 Guiney-Voisins

9 0 6 0 0

512 77 0370

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS - LOTISSEMENT : Voir plan N° 2

Le regroupement de deux ou plusieurs lots est autorisé ainsi que la subdivision d'un lot sans que sa surface puisse en ce cas être inférieure à 2.000 m².

Le parcellaire n'est donc pas définitif et il sera possible au lotisseur de présenter un ou des modificatifs aux plans d'ensemble et de V.R.D. pour tenir compte des dispositions nouvelles nécessitées par une autre définition des limites parcellaires.

Les lots du Village exposition et de la Galerie marchande ne sont pas concernés par des limitations de surfaces.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voir plan N° 2

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir plan N° 2.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions devront faire l'objet d'une même unité de conception architecturale et d'une recherche de continuité.

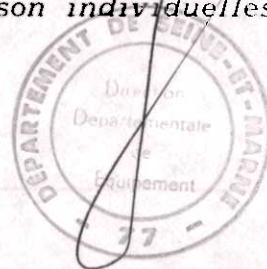
Cependant certaines installations pourront faire l'objet d'une implantation séparée sur une même propriété, telles les logements de fonction, de gardiennage et de surveillance, les chaufferies, transformateurs, les pavillons d'expositions de maison individuelles, les installations sportives..., les expositions annexes.

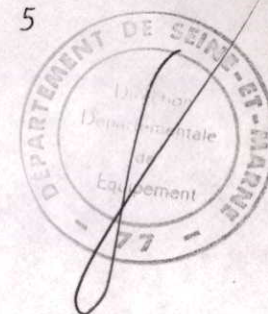


10 MAR 1983

Jacques
BAILLOIX
Notaire
77650 Quincy-Voisins

9 0 6 0 0





ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est autorisée dans la limite de la zone constructible définie au plan N° 2.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1°) La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 m au faitage.
- 2°) Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans règle particulière.

Toutefois l'utilisation des bardages ne devra pas être systématique et exclusive.

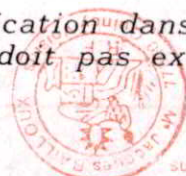
CLOTURES. L'aspect des clôtures de façade sera identique pour les parcelles ayant accès sur un même alignement de voie. L'utilisation de plaques de béton est interdite. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les clôtures grillagées devront être doublées d'une haie vive.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf impossibilité technique.



77560 Quincy-Voies

Notaire

Jacques
BAILLOUX

310 27 0570

9 0 6 0 0
1 1 0 0 0

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres
- dégagement : 6 mètres

soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

2 - Nombre d'emplacements

Etablissements artisanaux et entrepôts

Il sera créé une place de stationnement pour 2 emplois.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Etablissements commerciaux

Il sera créé 2,5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface plancher hors oeuvre nette de l'Etablissement. Si cette surface excède 2.000 m² mais reste inférieure à 3.000 m², le nombre de places par tranche de 100 m² au dessus de 2.000 m² sera porté à 7. Il sera de 8 par tranche de 100 m² au dessus de 3.000 m², si la surface de l'établissement dépasse 3.000 m².

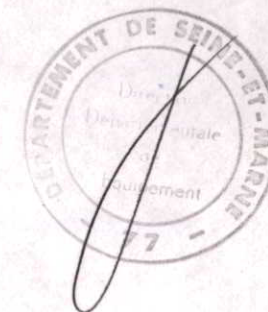
Constructions à usage d'habitation individuelle (autre que le village exposition)

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES, CLOTURES

Le plan masse général de la zone prévoit déjà une certaine surface d'espaces verts collectifs. Ces plantations seront complétées dans chaque parcelle privative ainsi :

- les parties situées au Sud du lotissement devront être plantées d'arbustes d'au moins 2,00 m de hauteur ou d'arbres selon les indications du plan d'espaces verts.
- sur chaque parcelle privative, il sera planté au moins un arbre pour 200 m² de terrain non bâti les zones de parking extérieur seront plantées d'au moins un arbre pour 8 emplacements. Les acquéreurs devront respecter les indications du plan d'espaces verts et de plantation.



Jacques
BAILLOUX
Notaire

1100
1100
1100

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMA D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. sur l'ensemble du lotissement est fixé à 0,50. Une attestation d'affectation de la S.H.O.N. sera fournie par le lotisseur à chaque acquéreur au moment de la vente.

ARTICLE 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Le dépassement du C.O.S. fixé à 0,50 à l'article précédent peut être autorisé dans la limite de 20 %.



10 MAR 1983

MEUX NORD

77650 Quincy-Voisins

Notaire
BAILLOUX
Jacques

110000
50600

110000

CENTRE COMMERCIAL
de la HAYETTE

MAREUIL lès MEAUX

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à mon arrêté du
- 3 DEC 1982

EXECUTION PAR TRANCHES

LE PRÉFET, COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE
Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation,
Pour la Direction Départementale de l'Équipement
L'Ingénieur des T.P.E.

C. CERRONTAINE

Amenagement: SOFIMEST

43^{bis} bld Jean Rose MEAUX 77100 tel: 009.30.00

date	affaire	plan	ind	date	modifications
Juillet 1982	185	2			
ech,					

Jean CATOIRE

Membre de l'Ordre des Architectes

26 rue P.&M. Curie, St Jean les deux Jumeaux, 77660 Tel: 435.81.33

MAREUIL LES MEAUX

Centre Commercial de la Hayette

Exécution par tranches.

Afin de permettre un bon étalement des investissements vis à vis du planing de commercialisation de cet ensemble, l'aménageur a prévu la mise en place des équipements V.R.D. par phases successives.

La zone NAX , est divisée en quatre tranches , chacune d'entre elles comportant l'exécution d'une phase de travaux qui la concerne.

La réception et la conformité seront donc demandées par tranches.

TRANCHE N° 1. (Village - Exposition.)

- construction de la voie d'accès Est-Ouest sur 130m. l.
- aménagement du carrefour giratoire CD 436 A et CD 5 A
- élargissement du CD 436 A avec voie d'entrée et de sortie pour cette tranche
- alimentation en eau potable - incendie
 - téléphone
 - électricité MT et BT
 - éclairage public
- évacuation provisoire des :

E.P. vers un fossé d'absorption latéral à la voie d'accès

~~E.U. vers un système d'épuration avec épandage souterrain.~~

.../...



MEAUX NORD

10 MAR 1983

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77600 Quincy-Voisins

51077 0570

11 09 05

TRANCHE N° 2.

Elle concerne l'ensemble de la parcelle principale ZA 126 de 43 819 m².

Les travaux comprennent:

- création d'une voie d'accès traversant cette tranche et reliant le CD 5 A au chemin des Madeleines. Aménagement de ce dernier dans sa sortie sur le CD 5 A.
- création d'un bassin d'absorption et d'évaporation des E.P. sur la parcelle ZA 25 de 1 ha. 27 ca.
- traitement de l'ensemble des eaux usées de la zone NAX.
 - soit par liaison avec un réseau de la ville de Meaux aboutissant rue Pierre Ronsard.
 - soit par construction d'une station d'épuration enterrée en bordure du Chemin des Madeleines.
- Alimentation de cette zone en tous réseaux
- raccordement de la tranche 1 sur les exécutoires ainsi créés en E.U. et E.P.

TRANCHE N° 3.

Elle concerne la partie Ouest de la parcelle ZA 118.

- Développement de la liaison routière avec le Chemin des Madeleines et la tranche 2
- construction de tous les réseaux et raccordement de la tranche 3 à la tranche 2.

TRANCHE N°4.

Elle concerne les parcelles ZA 38, 39, 40, 41. et ne fait pas partie de la présente demande de lotissement.

Tous les équipements généraux ayant déjà été créés les travaux V.R.D. qui la concernent n'ont pas d'incidence sur le fonctionnement des tranches 1, 2, 3.

.../...

.../...

La tranche N° 4 devra cependant participer ultérieurement et préalablement à sa mise en place, au remboursement partiel, au prorata des surfaces des parcelles formant la zone NAX, des sommes engagées par l'Aménageur du présent programme au titre des réseaux généraux V.R.D.

réseaux E.P. et E.U. ~~avec station d'épuration~~
 réseau électricité MT.
 réseau eau potable, incendie
 aménagement du carrefour giratoire
 aménagement du chemin des Madeleines.

31077 0370

111001
00906

MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire
77600 Quincy-Voisins

10 MAR 1983



COMMUNE DE MAREUIL LES MEAUX

Propriétaire

REFERENCES CADASTRALES

Lieudit ou Rue

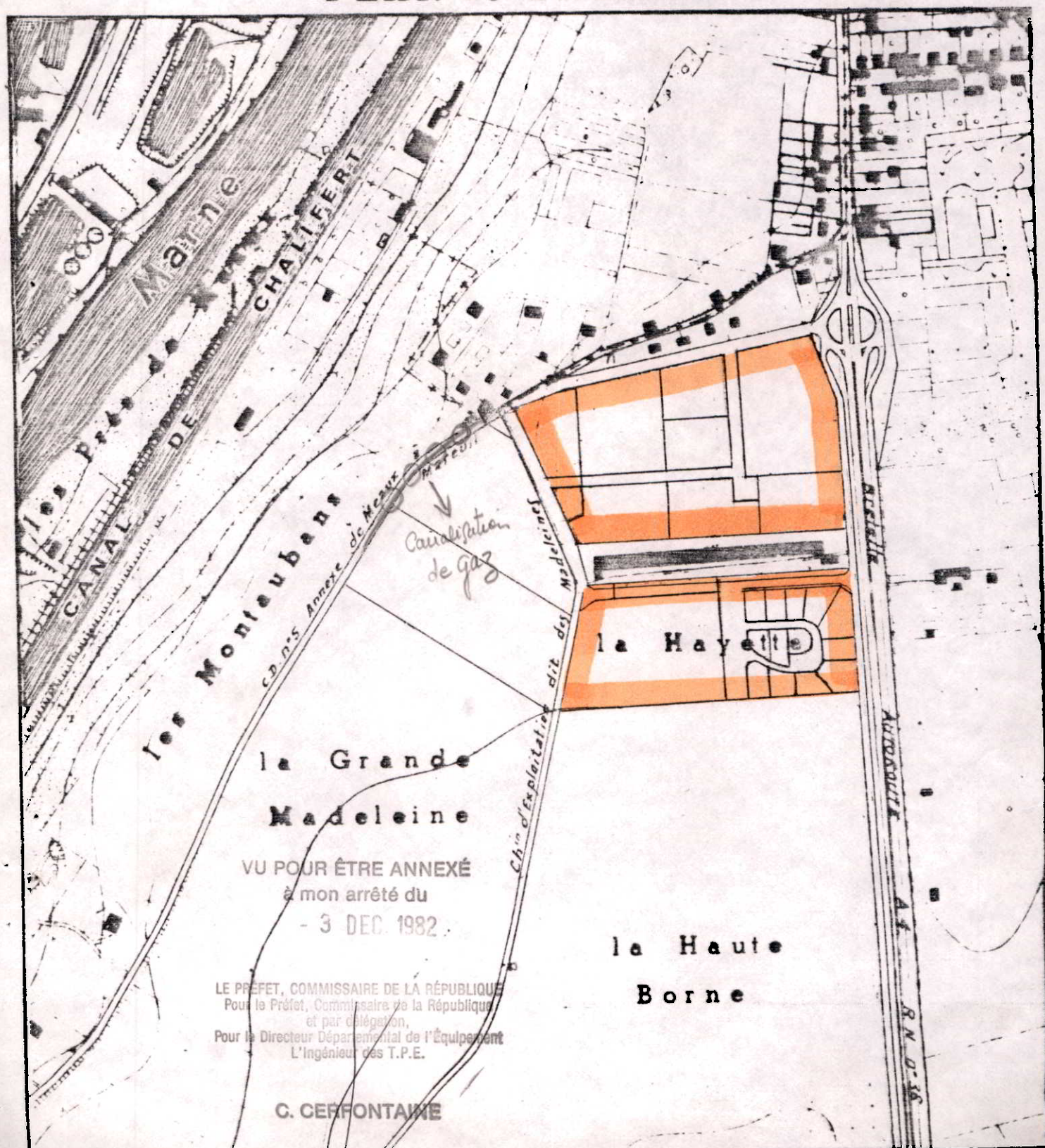
Section

Numéro

Superficie

Empty box for cadastral references.

PLAN de Situation



STD770376



Jacques
BAILLOUX
Notaire

77860 Quincy-Voisins

110017
00906

STD770376

10 MAR 1983



MEAUX NORD



110017
00906



MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77860 Quincy-Voisins

10 MAR 1983



31E770370



CENTRE COMMERCIAL de la HAYETTE

MAREUIL lès MEAUX

00906



MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77660 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS
(Seine-et-Marne), soussigné, le
NOTE D'EXPOSE *trois février* — mil neuf cent
quatre-vingt trois.

Amenagement: SOFIMEST

43^{bis} bld Jean Rose MEAUX 77100 tel: 009.30.00

date	affaire	plan	ind	date	modifications
Juillet 1982	185	1			
ech.					

Jean CATOIRE

Membre de l'Ordre des Architectes

26 rue P.&M. Curie, St Jean les deux Jumeaux, 77660 Tel: 435.91.33

MAREUIL LES MEAUX

Zone NAX

Activités commerciales

NOTE D'EXPOSE

Généralités.

Cette zone d'activités tertiaires, commerciales notamment, est située à l'Est de la commune, en bordure du CD 436 A et de la R.N. 36.

Elle comprend une dizaine d'hectares et cet ensemble classé en zone NAX, a fait l'objet de la part de SO.FI.MES aménageur, d'une demande d'accord de principe en Mai 1982.

Tous les aménagements extérieurs et intérieurs sont pris en charge par l'aménageur selon les termes du programme de travaux joint au présent dossier.

Objectifs.

Les activités admises dans cette zone, conformément au POS de la commune s'adressent à de petits et moyens commerces ou prestataires de services. La promotion de cette zone doit induire la création de 250 emplois intéressant en majeure partie les habitants des communes périphériques.

Il faut noter en particulier la mise en place, à la demande des constructeurs de maisons individuelles, d'un village exposition sur treize emplacements. Cet équipement manque totalement à l'Est de la Région Parisienne. Il pourra être complété avec la participation d'administrations banques et organismes financiers et autres services liés à cette activité.

.../...

312770378



Equipements.

100905



MEAUX NORD

Urbanisme.

Jacques
BAILLIEUX
Notaire

77850 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

L'étude des infrastructures V.R.D. a été faite en coordination avec les Services de l'Arrondissement et de la Subdivision de Meaux de la D.D.E., lesquels contrôleront l'exécution de réseaux destinés à être incorporés dans le domaine public communal.

Cette zone d'activités comporte deux centres d'intérêt principaux:

- le village-exposition
- le forum, centre de l'activité commerciale.

A la demande de certains interlocuteurs, l'aménageur met tout particulièrement l'accent sur le développement qualitatif de ces points forts sans pour autant négliger l'ensemble parcellaire.

Le règlement et le plan d'espaces paysagés imposent à l'aménageur et aux acquéreurs l'obligation de créer un environnement conforme aux souhaits exprimés.

Le parcellaire dessiné sur les plans est indicatif. Les limites des lots seront définitives après mise au point des acquéreurs.

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Article R. 315 (a) du Code de l'Urbanisme.

Nous soussignés, Jean claude OBACH et Guy COSTENTIN
Gérants de la Société SOFIMEST - 43 Bis Boulevard Jean Rose -
77 100 MEAUX.

Propriétaire, lotisseur du terrain sis sur la commune de:
MAREUIL LES MEAUX. Zone NAX du POS.

Désigné sous l'appelation **Lotissement " centre
Commercial de La Hayette "** cadastré section ZA 118 et
ZA 126.

prenons l'engagement , conformément à l'article R 315.6.
(a) du Code de l'Urbanisme de constituer entre les acquéreurs
des lots du lotissement défini ci-dessus, une association
syndicale libre, à laquelle sera dévolue : la propriété,
la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs
jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne
morale de Droit Public.

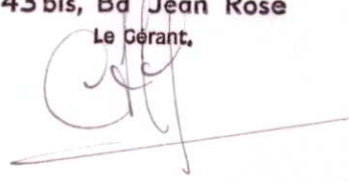
Cette association sera formée avec le premier
acquéreur et nous prenons l'engagement de provoquer la première
réunion de l'assemblée générale de l'association syndicale
dans le mois qui suivra la vente de la moitié des lots ou
au plus tard dans l'année suivant la vente du premier lot
de manière à substituer à l'organe d'administration provisoire
de l'association un organe désigné par l'assemblée générale.

Nonobstant ce qui est décrit ci-dessus et en
conformité avec le paragraphe R.315.7. du Code de l'Urbanisme,
l'association syndicale ne sera pas formée si le lotisseur
conclut avec la commune de Mareuil les Meaux une convention
prévoyant le transfert dans le domaine de cette commune
, une fois les travaux achevés et si la totalité des équipements
communs sont transférés dès l'achèvement des travaux.

SOFIMEST MEAUX (77100)

43 bis, Bd Jean Rose

Le Gérant,



11-19-1 / 00906
REPUBLICAINE 1100
MEAUX NORD
10 MAR 1983
Jacques BAILLOUX
Notaire
77560 Quincy-Voisins

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS
(Seine-et-Marne), soussigné, le
trois février — mil neuf cent
quatre-vingt *trois* .

CENTRE COMMERCIAL
de la HAYETTE

MAREUIL lès MEAUX

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS
(Seine-et-Marne), soussigné, le
trois février — mil neuf cent
quatre-vingt trois.

ASSOCIATION SYNDICALE

Amenagement: SOFIMEST

43^{bis} bld Jean Rose MEAUX 77100 tel: 009.30.00

date	affaire	plan	ind	date	modifications
Juillet 1982	185	6			
ech.					

Jean CATOIRE

Membre de l'Ordre des Architectes

26 rue P.&M. Curie, St Jean les deux Jumeaux, 77660 Tel: 435.91.33

Jacques
BAILLOUX
Notaire
77860 Quincy-Voisins

111004 /
000905

ST 77 0376



10 MAR 1983

MEAUX NORD

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE.

ARTICLE 1 - FORMATION.

Il est formé une association syndicale libre, régie par la loi du 21 Juin 1865, les lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour son application, et par les présents statuts, qui existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement créé par :

SO.FI.MEST
43 bis, Boulevard Jean Rose
77 100 MEAUX.

Sur le territoire de la commune de: MAREUIL LES MEAUX
au lieu dit " La Hayette "
en vertu d'un arrêté de Monsieur le Préfet en date du: 3/12/1982

et de tous arrêtés pris ou à prendre comme complément de l'arrêté susvisé.

ARTICLE 2 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION.

1- Tout propriétaire pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots divis du lotissement visé en l'article 1.

2 - L'adhésion à l'association et le consentement écrit dont fait l'état l'article 5, alinéa 2, de la loi du 21 Juin 1865 résultent:

a) soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement des statuts:

b) soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des terrains visés en 1 - ci-avant intervenant entre les propriétaires visés en a) ci-dessus et tous acquéreurs ou bénéficiaires d'apport.

3 - L'adhésion, à l'association résulte également de toute mutation à titre gratuit de tout ou partie des terrains visés en 1 - ci-dessus

ARTICLE 3 - OBJET.

Cette association syndicale a pour objet:

.../...

- l'entretien des biens communs à tous les propriétaires du lotissement constituant des éléments d'équipement du lotissement et compris dans son périmètre, notamment voies espaces verts, canalisation et réseaux et éclairage public, ouvrage ou construction nécessaires au fonctionnement et à l'utilisation des réseaux.

- la création de tous les éléments d'équipements nouveaux

- le contrôle de l'application du règlement et du Cahier des Charges du lotissement.

- l'exercice de toutes actions afférentes au dit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements

- la gestion et la police des dits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association.

- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien, entre les membres de l'association et leur recouvrement.

- et d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

ARTICLE 4 - DENOMINATION

L'association syndicale sera dénommée:

ASSOCIATION SYNDICALE DU LOTISSEMENT

dit: Centre Commercial de " La Hayette "

Mareuil les Meaux -77-

ARTICLE 5 - SIEGE .

Son siège est fixé, obligatoirement, à la Mairie du lieu où est réalisé le lotissement, à savoir:

Mairie de MAREUIL LES MEAUX

31277 0370
1100
REPUBLIQUE
FRANCAISE
1100
MEAUX NORD
77860 Quincy-Voisins
10 MAR 1983
Jacques BAILLOUX
Notaire

Il ne pourra être transféré en aucun autre endroit de la commune, seules les réunions pourront avoir lieu en dehors du siège (voir article 9).

ARTICLE 6 - DUREE.

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

L'association sera dissoute automatiquement dès que l'ensemble des espaces et ouvrages communs sera classé dans le domaine public communal.

ARTICLE 7 - COMPOSITION.

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies à l'article 2 .

Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi 65.557 du 10 Juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale, et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'association syndicale, les votes émis par le syndic de copropriété sont , en toute hypothèse considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente le propriétaire de plein droit.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'association, ou être un parent au premier degré (ascendant ou descendant) le mandat devra obligatoirement être établi par écrit, et reste annexé, au procès verbal de l'assemblée générale.

Avant chaque assemblée générale, le Directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie en conséquence, l'état nominatif des membres de l'association.

ARTICLE 8 - POUVOIRS.

1 - L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du syndicat. Elle approuve le projet de budget. Elle nomme le Directeur et , le cas échéant le Directeur adjoint.

2 - Elle nomme également , si elle le juge utile, un secrétaire et un trésorier, l'une et l'autre de ces fonctions pouvant éventuellement être assumées par le Directeur ou le Directeur adjoint.

3.- Elle se prononce sur la modification des statuts de l'association, ainsi que sur la modification des documents du lotissement, en vue de l'application de l'article 38 de la loi de l'Oriental Foncière du 30 Décembre 1967, les dites modifications devant être soumises à l'approbation de Monsieur le Préfet dont dépend le lotissement.

4 - Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 9 - CONVOCATION.

1- L'assemblée est réunie chaque année , à titre ordinaire, et pour la première fois, au plus tard dès que les 3/4 des lots sont vendus. Elle peut être réunie plus tôt par les soins du lotisseur pour la nomination exclusive des membres du bureau.

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Directeur le juge utile et nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque demande écrite à été faite au Directeur par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2 - Les convocations sont adressées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour , le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Le lieu ne sera pas obligatoirement le lieu du siège

Elles sont adressées sous plis simples non recommandés aux syndicataires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître 15 jours francs avant la date prévue. Dans le même délai , une insertion dans un journal d'annonces légales départemental précisera la convocation à l'assemblée générale.

.../...

De plus la convocation certifiée conforme , par le Directeur devra être affichée en Mairie par les soins du Directeur , de l'association, sur cette dernière sera précisé le nom du journal départemental et la date de parution de l'annonce.

3- Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au Directeur les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolutions. Dans cette même éventualité , le Directeur peut formuler, en outre son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

ARTICLE 10 - VOIX.

La propriété d'un lot divis confère une voix.

Les membres de l'assemblée, non compris le lotisseur, qui sont propriétaires de plusieurs lots, disposent d'autant de voix que de lots.

Le Directeur de l'association syndicale établit chaque année au 1 er Janvier le tableau portant définition du nombre de voix des propriétaires, sauf en cas de vente, après le 1 er Janvier, à attribuer ces voix à l'acquéreur.

En cas de différent, le bureau de l'assemblée générale a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque propriétaire.

ARTICLE 11 - MAJORITE.

1 - Sauf les exeptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2 - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau, sur l'engagement d'une action en exécution des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

.../...

Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires possédant ensemble la majorité absolue, comme au cas où, lors de cette assemblée cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolutions, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au 1 - ci-dessus.

3 - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur une demande de modifications des présents statuts, ses décisions ne seront valablement prises que si la moitié au moins des propriétaires sont présents ou représentés détenant ensemble les 2/3 des lots.

Mais:

a) préalablement à la modification, un accord de principe sur la ou les modifications devra avoir été obtenu par Monsieur le Prefet et ce, par les soins du Directeur.

b) aucune demande de modification ne sera recevable avant que le lotisseur ait vendu la totalité des lots, ou que ces derniers aient été construits.

Au cas où la demande de modification tiendrait à modifier les pièces du dossier de lotissement approuvées, autres que les présents statuts, au sens du décret 59.898 du 23 Juillet 1959, ses décisions d'approbation de la demande sont valablement prises dans les conditions de majorité fixées par l'article 38 de la loi de l'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967, en outre, ses décisions ne sont applicables que pour autant que le Préfet prononce la modification ayant fait l'objet du vote.

ARTICLE 12 - TENUE DES ASSEMBLEES.

L'assemblée générale est présidée par le Directeur ou, à défaut, par le Directeur adjoint s'il en existe un, assisté d'un ou plusieurs scrutateurs choisis par l'assemblée, elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et prénoms domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit.

Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant, ainsi qu'à toutes administrations ou au lotisseur même si ce dernier ne possède plus de voix dans l'association.

De plus le procès verbal certifié conforme par le Directeur sera obligatoirement envoyé au lotisseur, dans les mois suivant toute assemblée quelle qu'elle soit, et ce sous pli recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 13 - ORDRE DU JOUR.

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour, ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres au Directeur de l'association, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 8 jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

ARTICLE 14 - DELIBERATIONS.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur registre spécial, ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès verbal certifiée par le Directeur et adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux mêmes ou par un fondé de pouvoir aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès verbal certifiée est adressée sous pli recommandé, avec avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

La copie du procès verbal certifiée par le Directeur sera adressée sous pli recommandé avec accusé de réception à la Mairie où est situé le siège de l'association syndicale.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs, sont certifiées par le Directeur de l'association.

.../...



MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77600 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

ARTICLE 15 - PRINCIPLE.

L'association est administrée par un Directeur assisté , le cas échéant , d'un Directeur adjoint , d'un secrétaire et d'un trésorier.

ARTICLE 16 - NOMINATION

Le Directeur et les assistants, membres du bureau, sont désignés par la première assemblée générale pour une période de trois ans , ils sont rééligibles par périodes égales.

Jusqu'à la tenue de la première assemblée générale, la fonction de Directeur est assumée par le lotisseur.

ARTICLE 17 - POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR OU DIRECTEUR PROVISOIRE.

Le Directeur est l'agent officiel et exclusif de l'association syndicale. Il a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'association ci-dessus définie. Il a notamment , sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- il administre , conserve et entretient tous les biens communs et éléments d'équipement généraux du lotissement, compris dans son périmètre et faisant partie de son objet,

- il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère,

- il fait effectuer , sur décision de l'assemblée générale, tous travaux de création de biens communs nouveaux ou éléments d'équipement, à cet effet , il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement,

- il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents

- il reçoit , au nom de l'association à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipement et oblige l'association à décharger, pour l'avenir, le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation des dits biens et équipements.

- Corrélativement, il conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé la classement dans la voirie communale, cependant , pour que ce classement puisse intervenir, il devra obligatoirement faire l'objet d'un accord

de l'association syndicale statuant en assemblée générale extraordinaire, et à la majorité requise.

Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.

- il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds,

- il fait toutes opérations avec l'administration des P.T.T., reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'association,

- il conclut toutes conventions avec toutes administrations collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions contracte tous engagements,

- il établit, chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires,

- il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'association, il recouvre les fonds,

- il représente l'association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et se désiste sur toutes actions,

- il consent, sous sa responsabilité toute délégation partielle, temporaire ou non, de ses pouvoirs,

- il peut consentir une délégation au Directeur adjoint pour un temps limité,

- en cas de décès ou d'incapacité du Directeur le Directeur adjoint exerce ses pouvoirs jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale,

- en ce qui concerne les réceptions d'actes postaux d'huissier ou autres, délivrés au siège de l'association syndicale les dits documents pourront être réexpédiés directement à l'adresse du Directeur de l'association syndicale ou du Directeur adjoint.

Dès que la nouvelle assemblée générale aura nommé un nouveau Directeur, ce dernier devra, sous sa responsabilité, informer la mairie par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée d'un procès verbal de la dite assemblée

.../...

STP 77 0578



1100906



MEUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77860 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

de sa nomination de son intention éventuelle de demander la réexpédition des documents à son adresse, il devra également prévenir les P.T.T.

ARTICLE 18 - DEFINITION

Seront supportés par l'ensemble des propriétaires, dans la proportion déterminée à l'article 20, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien, d'une part des éléments d'équipement du lotissement, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'amenée d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisations, éclairage public et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité de téléphone, de télévision, etc, découlent des eaux usées ou pluviales desservant chaque bâtiment établi sur des lots divisés et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est également responsable.

ARTICLE 19 - REPARTITION DES CHARGES.

Les charges sont réparties entre les membres de l'association au prorata du nombre de voix que chaque membre possède dans l'association syndicale.

ARTICLE 20 - PAIEMENT DES CHARGES.

Les charges définies en l'article 19, ci-dessus, font l'objet d'appels de fonds adressés par le Directeur ou le Trésorier à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée en l'article 21 ci-après, la quelle constitue la trésorerie de l'association.

.../...

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le Directeur ou le Trésorier (en accord avec le Directeur), soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.

ARTICLE 21 - BUDGET - PROVISION.

Le Directeur doit faire approuver par l'assemblée, en réunion ordinaire, autant que possible avant le 15 Avril, le projet de budget, de l'année en cours, et ce, après la première assemblée l'ayant nommé (le lotisseur directeur provisoire étant exclu de cette obligation).

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'association, avant l'ouverture de la séance.

L'assemblée générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires de telle sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous les travaux d'entretien ou autres, non prévu spécialement dans le budget, le Directeur ne peut dépasser sans l'autorisation de l'assemblée les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, il peut, après consultation des deux membres au moins du bureau de l'association, prendre les mesures indispensables, mais il est tenu de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de 15 jours.

ARTICLE 22 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DEPENSES.

Le Directeur est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association, il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires, 30 jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le propriétaire qui n'est pas à jour dans le paiement cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui, aux taux de 1,50 % par mois.

ARTICLE 25 - MODIFICATION - DISSOLUTION.

1 - Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 11 .

2 - La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des 3/4 des voix de tous les propriétaires en outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants:

- disparition totale de l'objet défini à l'article 1
- approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

ARTICLE 26 - POUVOIRS POUR PUBLIER.

Pour faire publier les présentes dans un des journaux d'annonces légales du département pour remettre à Monsieur le Préfet un extrait des présentes, conformément à l'article 6 de la loi du 21 Juin 1865, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

En outre pouvoir est donné à ce porteur pour publier les présentes au bureau des hypothèques du lieu de situation des immeubles , en annexe au règlement du lotissement; avec les documents concernant ce dernier.

Election de domicile.

Les propriétaires demeureront soumis , pour tous les effets des présentes à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles.

312770373

00905



MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77660 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

CENTRE COMMERCIAL de la HAYETTE

MAREUIL lés MEAUX

Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS
(Seine-et-Marne), soussigné, le
trois février — mil neuf cent
quatre-vingt trois.

CAHIER DES CHARGES

Amenagement: SOFIMEST

43^{bis} bld Jean Rose MEAUX 77100 tel: 009.30.00

date	affaire	plan	ind	date	modifications
Juillet 1982	185	5			
ech.					

Jean CATOIRE
Membre de l'Ordre des Architectes
26 rue P.&M. Curie, St Jean les deux Jumeaux, 77660 Tel: 435.91.33

Jacques
BAILLOUX
Notaire
77550 Quincy-Voisins

110005

813770378

10 MAR 1983



MEAUX NORD

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS GENERALES.

COMMUNE DE MAREUIL LES MEAUX 77 lieudit LA HAYETTE

CHAPITRE 1 - CONSTITUTION DU LOTISSEMENT.

Article 1 - Objet du cahier des charges.

La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement, les droits et les obligations du lotisseur et des acquéreurs de lots et de toute personne physique ou morale détenant ou exerçant à quelque titre que ce soit un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le lotissement, sont régis par les dispositions du présent Cahier des Charges.

Article 2 - Force obligatoire du Cahier des Charges.

Le présent Cahier des Charges est opposable à qui détient ou occupe à quelque titre que se soit, même à titre d'héritier donataire ou bénéficiaire d'apport en société tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction " in extenso " à l'occasion de chaque vente ou location qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou de locations successives.

Tout propriétaire de terrain est subrogé aux droits du lotisseur, à l'exception de l'article 7 du chapitre 3 paragraphe a).

Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

CHAPITRE 2 - CONDITIONS GENERALES DE VENTE.

Article 3 - Occupation du parcellaire et de la voirie.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les lots à eux vendus dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Tout acquéreur d'une parcelle accepte sa forme et sa contenance telles quelles figurent au plan parcellaire annexé.

.../...

Article 4 - Mesurage et bornage.

Un plan régulier de chaque lot sera dressé par le géomètre de l'opération, Monsieur ISAMBERT et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites du lot et sa contenance définitive, La superficie hors oeuvre maximale constructible, les courbes de niveau du terrain naturel. Il devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande du permis de construire.

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais, faire vérifier le plan de bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte de vente.

Article 5 - Prise de possession.

Les acquéreurs seront propriétaires des lots acquis par eux, à compter du jour de la vente à eux consentie et ils en auront la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

CHAPITRE 3 -

DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET AUX DEPENSES.Article 6 - Equipements communs.

Le lotissement comporte des équipements à usage commun, à savoir:

- bassin de retenue d'eau, station d'épuration des eaux usées
- voie de desserte
- réseau d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.
- réseau divers d'eau, d'électricité, de téléphone, le tout ainsi que lesdits équipements sont figurés sur les plans ci-joint et décrits dans le programme des travaux faisant partie du dossier de lotissement approuvé et déposé conformément à la loi.

Article 7 - Création des équipements et obligations du lotisseur.

a) La création des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur. Ils sont exécutés et achevés dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral approuvant le lotissement. Le lotisseur se réserve pour lui seul le droit de suite sur les ouvrages construits par lui. Dans le cas où des propriétaires riverains, autres que ceux du présent lotissement, souhaitent utiliser ces ouvrages V.R.D., ils devront préalablement obtenir l'accord du lotisseur et lui rembourser les frais engagés au prorata des surfaces parcellaires intéressées.

b) le lotisseur est tenu de mettre lesdits équipements en l'état de conformité avec le plan et le programme des travaux susvisés et, également, avec les règles de l'art.

c) obligation pour les propriétaires, le lotisseur et les acquéreurs leur sera faite d'accepter la cession à titre gratuit de l'ensemble des équipements communs à la collectivité locale qui en assurera la réception.

Article 8 - Frais d'entretien.

Tous les frais d'entretien seront à la charge de l'Association syndicale.

CHAPITRE 4

VIABILITE

Article 9 - Propriété du sol.

Le sol de la voirie et des parties communes du lotissement est destiné à être ultérieurement incorporé à la voirie communale sans que, toutefois, le lotisseur puisse prendre un engagement quelconque à ce sujet. Cependant le bassin d'eaux pluviales reste la propriété du lotisseur qui se réserve le droit de la rétrocéder à la Communauté.

Article 10 - Droit des acquéreurs.

Le sol des voies demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique. Tous les acquéreurs de lots ou leurs représentants auront sur ces voies des droits de jour, vue et issue.

Article 11 - Canalisations et branchements.

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage des conduites d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de téléphone devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur lot et aux servitudes qui en résulteront.

Les acquéreurs des lots ne doivent se brancher aux réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement qu'en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet. De même, les branchements au réseau d'alimentation en électricité devront se faire en empruntant obligatoirement les gaines qui seront mises en place à cet effet lorsqu'il y aura traversée de chaussée.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à souscrire auprès de la commune de l'électricité de France ou des sociétés concessionnaires. Le propriétaire du bassin d'eaux pluviales reste tenu de recevoir les effluents provenant des parcelles du présent lotissement.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION.

Article 12 - Application du règlement.

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement, après avoir obtenu un permis de construire.

Il construit à ses frais et risques et ce, sans préjudice de ce qui est prescrit par le règlement en matière de clôture et de plantations.

Article 13 - Mission du coordinateur du lotissement.

L'acquéreur devra, avant de commencer les études des plans de construction, prendre contact avec l'Architecte-concepteur du lotissement, qui le renseignera sur les servitudes d'architecture et d'urbanisme.

Préalablement au dépôt du permis de construire l'acquéreur consultera le coordinateur et lui enverra 4 exemplaires du dossier, dont 3 lui seront retournés.

Le coordinateur visera les pièces du dossier et délivrera un avis qui sera joint à la demande de permis de construire tant auprès de la Mairie que de la Direction Départementale de l'Equipeement. Cet avis ne préjuge, en aucun cas, l'avis de l'Administration.

Coordinateur: Monsieur Jean CATOIRE, MAREUIL LES MEAUX
TEL : 433.14.66

Article 14 - Etat des lieux.

Le propriétaire est tenu par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu directement à l'égard des autres propriétaires de réparer toutes dégradations des clôtures, voies, réseaux divers provoquées par lui-même ou ses entrepreneurs.

.../...

CHAPITRE 6SERVITUDESArticle 15 - Servitudes générales.

- a) tout acquéreur déclare bien connaître le lot à lui vendu, pour l'avoir visité sur place.
- b) les acquéreurs souffriront, sans indemnité, les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant gréver les lots qu'ils acquièrent, comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.

Ils profiteront, de même et sans soulte, de toutes les servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

- c) la publicité tapageuse est interdite.

Modification du lotissement.

Jusqu'à la vente du dernier lot, le lotisseur se réserve le droit avec l'accord de l'Administration de modifier les plans du lotissement sans que l'un quelconque des acquéreurs, quelle que soit la date de son acquisition, puisse élever une contestation. Il est rappelé que les limites parcellaires prévues au dossier de lotissement ne sont pas définitives et que leur modification entraîne celle des plans VRD.

DISPOSITIONS DIVERSESArticle 16 - Entretien des parties communes

Les acquéreurs ne pourront s'opposer à l'exécution des travaux rendus nécessaires pour la bonne tenue des parties communes, et ceci, sans prétendre à aucune indemnité sauf celle qui trouverait son origine dans les dégâts causés à l'occasion de ces travaux.

Article 17 - Usage particulier des parties communes.

Les dépôts de quelque nature qu'ils soient, sont strictement interdits sur les parties communes. Toutefois pendant la durée de la construction, les matériaux pourront, en cas de nécessité, être temporairement déposés sur le trottoir au droit du terrain.

Article 18 - Ecoulement des eaux.

Il est interdit de modifier l'écoulement des eaux de ruissellement et, plus spécialement, d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur.

Article 19 - Arbres et plantations.

Pour encourager les plantations, les articles 670 à 673 du Code Civil ne sont pas applicables à l'intérieur du lotissement lorsque les plantations ou arbres ont moins de 3 mètres de hauteur. Chaque propriétaire est tenu de mettre en oeuvre le plan N°7 d'espces verts ou son modificatif. Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui et ne peut se prévaloir en cas de dommage d'aucune cause d'exonération notamment vétusté, orage, foudre ou tempête.

Article 20 - Sol des parcelles.

Les lots constitués tels qu'ils figurent au plan parcellaire annexé pourront faire l'objet de divisions ou de regroupements. Les limites de parcelles ne sont pas définitives, la surface des lots étant calculée à la demande des acquéreurs.

CHAPITRE N°8QUESTIONS D'ORDRE FINANCIER ET JURIDIQUE.Article 21 - Impôts

Les acquéreurs paieront les impôts et contributions de toute nature afférents aux terrains acquis par eux, à compter du jour de leur entrée en jouissance.

Article 22 - Assurances.

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance pour les bâtiments construits sur leur parcelle.

Article 23 - Recours des propriétaires.

Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur à l'exception du paragraphe a) de l'article 7 chapitre 3.

Article 24 - Remise des titres.

Le lotisseur ne sera tenu de remettre aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété mais du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans les droits du lotisseur pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais tous extraits et expéditions d'actes concernant les lots par eux acquis.

Article 25 - Solidarité.

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre les acquéreurs et tous commandés qu'ils se seraient substitués.

Article 26 - Sanctions.

Toute infraction à la législation sur les lotissements et aux dispositions du présent Cahier des Charges pourra être poursuivie à la diligence tant des propriétaires, de la commune ou du Préfet de Seine et Marne, après avis de la Direction des Services Départementaux du Ministère de l'Équipement.

Article 27 - Recours réciproque des propriétaires.

Tout propriétaire acquéreur d'un lot soumis au présent Cahier des Charges aura comme le lotisseur le droit d'exiger directement de chaque acquéreur, l'exécution des conditions imposées et auxquelles il aura convenu.

Par la suite, toutes discussions à ce sujet entre les propriétaires devront être réglées directement entre eux sans que dans aucun cas ni sous aucun prétexte, le lotisseur ou ses mandataires et ayant droits ne puissent être mis en cause.

Article 26 - Réserve de privilège, action résolutoire.

Indépendamment de l'action résolutoire, chaque lot vendu demeurera spécialement affecté à la garantie du prix en principal, intérêts, frais et accessoires et à l'exécution des charges, clauses et conditions de la vente, et ce, par privilège expressément réservé aux vendeurs.

Article 29 - Publication.

Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au bureau des hypothèques de Meaux au plus tard en même temps que la première vente qui sera réalisée.

Article 30 - Election de domicile.

Pour l'exécution des clauses du présent règlement, le lotisseur fait élection de domicile en Mairie de MAREUIL
LES MEAUX - 77 -

Article 31 - Les acquéreurs reconnaissent la vocation et la destination artisanale et commerciale du lotissement. Ils ne peuvent à ce titre établir aucune réclamation ou recours quelconque contre le lotisseur et autres acquéreurs ni s'opposer à une extension du lotissement à l'intérieur de cette zone NA x, comme à toute modification éventuelle des plans et du règlement.



MEAUX NORD

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77560 Quincy-Voisins

10 MAR 1983



76
09
00
00

Jacques
BAILLOUX
Notaire

77660 Quincy-Voisins

10 MAR 1983

MEALX NORD

CENTRE COMMERCIAL
de la HAYETTE

MAREUIL lés MEAUX

Annexé à la minute d'un acte reçu par
~~Maître Jacques BAILLOUX~~, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS
(Seine-et-Marne), soussigné, le
trois février — mil neuf cent
quatre-vingt trois.

TABLEAU DES SURFACES

Amenagement: SOFIMEST

43^{bis} bld Jean Rose MEAUX 77100 tel: 009.30.00

[illegible]

Jean CATOIRE

Membre de l'Ordre des Architectes

26 rue P.&M. Curie, 8^t Jean les deux Jumeaux, 77660 Tel: 435.91.33

CENTRE COMMERCIAL DE "LA HAYETTE"

TABLEAU DES SURFACES

TRANCHE	LOT N°	TYPE	SURFACE DU LOT	S.H.O.N. MAXIMUM	OBSERVATIONS
I	1 1 1 2 1 3 1 4 1 5 1 6 1 7 1 8 1 9 1 10 1 11 1 12 1 13	Village Exposition	554 570 610 706 1 101 660 960 630 661 830 444 624 560	240 240 240 240 260 240 240 240 240 240 300 240 240	S totale du Village Ensemble I inclus voirie = 13.000 m ² dont 8.910 m ² de parcelles privées et S.H.O.N totale 3.200 m ² .
II	2 1 2 2 2 3 2 4 2 5 2 6 2 7	Commerce Commerce Commerce Commerce Galerie Commerce Commerce	4 905 4 550 4 000 6 920 6 400 9 645 3 000	2 450 2 270 2 000 3 460 3 200 4 820 1 500	
III	3		12 983	6 500	
Total S privatives			61 313	29 400	dont 4.090 m ² en Village (ensemble I)
S station d'épuration			700		
S transformateurs			50	40	
S espaces verts communs			1 600		
S voirie commune			9 562		
S cédé gratuitement			470		
TOTAL DU LOTISSEMENT			73 695 m ²	29 440 m ²	

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE DE SEINE et MARNE
Cité Administrative - Pré Chamblain — 77011 MELUN CEDEX
Téléphone : (6) 439.95.22 — Télex : MINAGRI 600 849 F

014048

A. CAVERNES

Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts
Directeur Départemental de l'Agriculture

SERVICE : Remembrement

Monsieur Daniel ISAMBERT
Géomètre

Poste :

30, avenue du Maréchal Foch

N/Réf. : RA - GP/NL

B. P. n° 97

V/Réf. :

77105 MEAUX Cédex

Objet : Remembrement de
Mareuil-les-Meaux

Melun, le

20 OCT. 1982

Dossier suivi

par : M. Faillat

Poste : 37.05

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, après visa, un exemplaire du projet de division d'un terrain sis à Mareuil-les-Meaux, cadastré section ZA n° 118, appartenant à M. OBACH Jean-Claude.

Compte tenu du fait que le terrain intéressé perdra tout caractère agricole en raison de sa situation en zone NAX au POS en cours d'approbation, ainsi que l'atteste un certificat de la Mairie de Mareuil-les-Meaux, la présente division échappe donc à la compétence de la Commission Départementale et il n'y a pas lieu de lui soumettre ce dossier.

Pour la bonne règle, je transmets un exemplaire de cette division au Service du Cadastre de Meaux qui vous délivrera conformément aux dispositions arrêtées entre nos deux Services, le nouveau numérotage nécessaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Ingénieur en Chef Directeur Départemental de l'Agriculture
et par autorisation

L'Ingénieur du Génie Rural, des Eaux et des Forêts
P.O. le Géomètre Principal

**Annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
la Résidence de QUINCY-VOISINS
(Seine-et-Marne), soussigné, le
trois février — mil neuf cent
quatre-vingt trois.**

G. POISSON

Pièces Jtes :

quatre-vingt francs.
Paris le dix-neuf cent
(Seine-et-Marne), sous-signé, le
la Résidence de QUINCY-VOISINS
Maître Jacques BAILLOUX, notaire à
Annexe à la minute du acte reçu par

à Paris

Le 19 Mars 1903
C. Bailloux

disponible

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

Le 19 Mars 1903, sous-signé, le

10 MAR 1903

Jacques
BAILLOUX
Notaire
77860 Quincy-Voisins

MEUX NORD



100906



Jacques
BAILLOUX
Notaire
77860 Quincy-Voisins

100906



100906

100906

PROPRIETAIRE

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

CANTON DE MEAUX

Mr. OBACH Jean-Claude

COMMUNE DE MAREUIL-LÉS-MEAUX

REFERENCES CADASTRALES

Lieudit: La Hayette

Section: ZA

Numéro: 118

Superficie Cadastre: 29876m²

Mesurage: 29847m²

PLAN de Division

ECHELLE: 1/2000

TECHNICIEN

DATE

OBJET

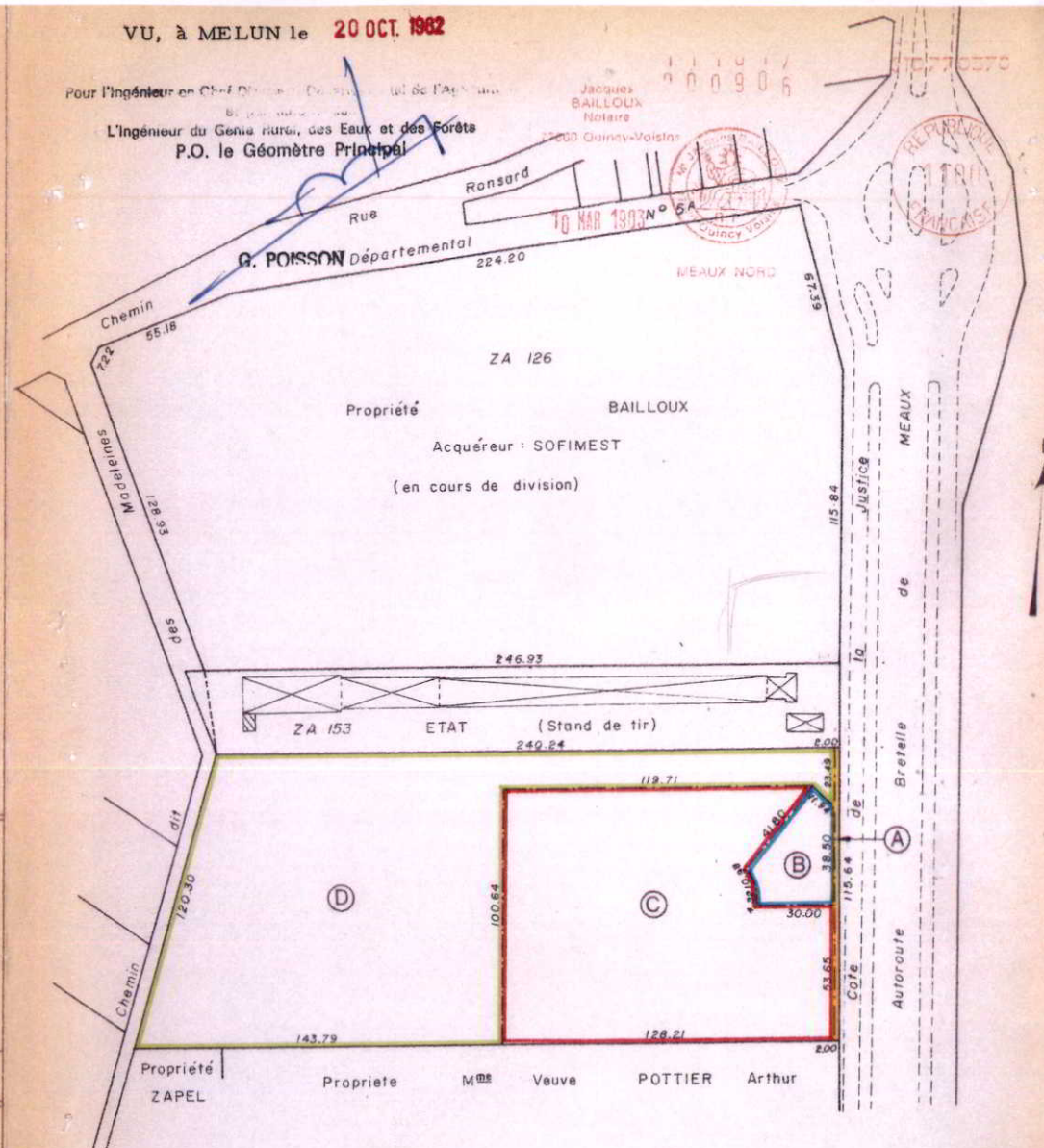
Septembre 1982



Daniel ISAMBERT Geometre-Expert D.P.L.G.

VU, à MELUN le 20 OCT. 1982

Pour l'Ingénieur en Chef Département de la Seine-et-Marne
L'Ingénieur du Génie Rural, des Eaux et des Forêts
P.O. le Géomètre Principal



- A Partie cédée pour alignement - SUPERFICIE 231 m²
- B Partie vendue à la Société des Maisons PHENIX - SUPERFICIE 1101 m²
- C Partie vendue à la S.C.I. du village de la hayette - SUPERFICIE 11765 m²
- D Surplus restant appartenir à Mr. OBACH Jean-Claude - SUPERFICIE 16750 m²