

BUREAU DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 13 février 2025

Objet : Approbation de la constitution d'une servitude de vue aux 4, 4 bis et 6 rue Cartault à Puteaux, au profit de la SAS Cartault

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 février, les membres composant le Bureau, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Sybille d'ALIGNY - Monsieur Vincent FRANCHI - Monsieur Philippe LAUNAY - Monsieur Luc AIT AISSA

Ont donné pouvoir :

Etaient excusés :

Etaient absents :

LE BUREAU

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment en ses articles L.421-1 à L.421-4, L.451-5, L.451-6, L.302-5 à L.302-9-1-2, R.331-1 à R.331-28, R.302.14 à R.302-19 et R.421-16 ;

Vu le Budget ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office du 13 juillet 2022, donnant délégation au Bureau ;

Vu le projet de construction de la Société RAMINVEST représentée par Monsieur Rami SMILA dont le siège se situe 6 rue de la Trémoille à PARIS (75008) suivant l'arrêté de permis de construire n° PC 092 062 22D 0020 délivré par la Mairie le 24 novembre 2022 ;

Vu la délibération du Bureau de l'Office du 7 mars 2023 approuvant une servitude de cour commune au 8 rue Cartault au profit de la SAS Cartault, sur la base du permis de construire initial précité ;

Vu le projet de construction modifié de la Société RAMINVEST, suivant l'arrêté de permis de construire modificatif n° PC 092 062 22D 0020 M01 délivré par la Mairie le 22 mars 2024 ;

Vu l'attestation de non retrait et de non-recours contre le PC 092 062 22D 0020, délivrée le 15 octobre 2024 par la Ville de Puteaux ;

Vu le projet d'acte de servitude ;

Vu le plan de la servitude de vue établie par le GIE GERU Architectes à PARIS (75012), en date du 6 février 2025- Objet : Servitude de vue - Plan de Masse ;

Vu l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales (Pôle d'évaluation domaniale) référencé sous le n°2024-92062-81737 du 15 novembre 2024 confirmant la valeur vénale de la servitude à 330 000 €, marge d'appréciation de 10% incluse ;

Vu que ce permis de construire dispose que la réalisation du projet est subordonnée à la signature d'une convention de servitudes de vue et notamment avec les propriétaires des parcelles cadastrées Section V n° 1 et Section I n° 252 ;

Vu que la Société CARTAULT représentée par Monsieur Rami SMILA dont le siège se situe 6 rue de la Trémoille à PARIS (75008), a acquis le 21 juillet 2022 la parcelle cadastrée Section V n° 1 selon attestation de vente délivrée par Maître Hubert de VAULGREANT, notaire à PARIS (75008) ci-annexée ;

Considérant que pour permettre l'ouverture de vue sur la propriété voisine cadastrée Section I n°252, propriété de l'OPH Rives de Seine Habitat, il doit être créé une servitude de vue entre la parcelle cadastrée Section I n°252 appartenant à l'OPH Rives de Seine Habitat et la parcelle cadastrée Section V n°1 appartenant à la Société CARTAULT définie comme suit :

-Fonds servant :

Immeuble d'habitation situé 4, 4bis et 6, rue Cartault à Puteaux (92800) cadastré Section I n° 252 d'une superficie au sol de 17083 m²

- Fonds dominant :

Immeuble de logements d'environ 619 m² utiles sis 8 rue Cartault à Puteaux (92800) cadastré Section V n °1 d'une superficie au sol d'environ de 1476 m².

Suivant le projet de servitudes à constituer établi par le GIE GERU Architectes à PARIS (75012), en date du 6 février 2025- Objet : Servitude de vue - Plan de Masse ci-annexé.

Considérant qu'il y a lieu de réserver une suite favorable à la constitution de la servitude de vue précitée ;

Vu le courriel en date du 3 mars 2023 par lequel la société SAS Cartault a donné son accord pour le versement d'une indemnité de 330 000 € en contrepartie de la constitution de ladite servitude ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

DECIDE

Article 1^{er} : D'approuver la constitution d'une servitude de vue, suivant projet et plan établis par le GIE GERU Architectes à PARIS (75012) entre le propriétaire de la parcelle cadastrée Section I n°252, l'OPH Rives de Seine Habitat, et le propriétaire de la parcelle cadastrée Section V n°1, la SAS CARTAULT, ou toute autre personne morale se substituant, moyennant une indemnité de 330 000 €.

Article 2 : D'autoriser le Directeur Général de l'OPH Rives de Seine Habitat à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative à ladite servitude et notamment l'acte notarié et donne tous les pouvoirs à cet effet.

Résultat des votes : 7 pour

La délibération N° 12 est adoptée à l'unanimité des membres du Bureau présents ou représentés.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 3 : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOpte
Pour extrait Conforme
Le Président,


