

L'AN DEUX MILLE NEUF,
Le VINGT SEPT MAI
Me Etienne LEVY, Notaire à DREUX (Eure et Loir) soussigné,
A reçu le présent acte authentique contenant

CONSTITUTION DE SERVITUDES CONVENTIONNELLES AU PROFIT DE L'ETAT

PARTIES A L'ACTE

PROPRIETAIRE : FONDS SERVANT

La société VOSS DISTRIBUTION, société à responsabilité limitée, au capital de 400.000,00 Euros, ayant son siège social à VERNOUILLET (28502), 57, route de Crécy, identifiée sous le numéro SIREN 657 380 077 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de CHARTRES.

Il est ici précisé que ladite société était précédemment dénommée ETABLISSEMENTS VOSS, un extrait du Kbis de la société VOSS DISTRIBUTION sera ci-annexé après mention.

BENEFICIAIRE : FONDS DOMINANT

L'ETAT, représenté par Monsieur le Préfet de l'Eure et Loir, Hôtel de la Préfecture, Place de la République à CHARTRES (28000)

Après avis de La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement du Groupe de Subdivision d'Eure et Loir, dont les services sont ZI 59 rue de Beauce, 28110 LUCE, en tant que service chargé de l'inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

CAPACITE -- PRESENCE -- REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables



La société VOSS DISTRIBUTION représentée par Monsieur Philippe CABITON en qualité de cogérant, ayant tout pouvoir en vertu des statuts et de la loi, et par M. Sylvain LUDWIG, autre cogérant ayant les mêmes pouvoirs.

Monsieur le Préfet à ce non présent mais représenté par Madame Isabelle MARTEL, Trésorière Payeuse Générale d'Eure et Loir, dont les bureaux sont à CHARTRES (Eure et Loir) 3 place de la République, agissant au nom et pour le compte de l'Etat conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur le Préfet du département d'Eure et Loir suivant arrêté du 25 mars 2008 dont une copie est ci-annexée après mention.

Madame Isabelle MARTEL à ce non présent mais représentée par Madame Pascale GALERNE, Receveur Percepteur, agissant en vertu d'une délégation de signature de Madame Isabelle MARTEL, Trésorière Payeuse Générale d'Eure et Loir, suivant arrêté du 12 mai 2008 dont une copie est ci-annexée après mention.

ELECTION DE DOMICILE

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

Le propriétaire, après avoir pris connaissance des servitudes et des clauses et conditions générales liées aux servitudes figurant dans le document intitulé « Etablissement du dossier de demande de servitudes conventionnelles au profit de l'Etat pour le site VOSS de VERNOUILLET (Eure et Loir) » ci-annexé après mention accorde à l'ETAT les servitudes désignées dans le document ci-après sur le bien suivant :

DESIGNATION PARCELLAIRE

Sur la commune de VERNOUILLET :

Parcelle cadastré section AK numéro 205 « 57, route de Crécy » pour 1 ha 75 a 79 ca

CONDITIONS DES SERVITUDES

Les clauses et conditions générales figurent dans le document intitulé « Etablissement du dossier de demande de servitudes conventionnelles au profit de l'Etat pour le site VOSS de VERNOUILLET (Eure et Loir) » ci-annexé après mention et sont ci-après rappelées littéralement :

« - La parcelle cadastrée section AK numéro 205 restera à vocation industrielle ou artisanale ou à usage de bureaux ou de services ;

- y sont interdites toutes cultures de plantes ou de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale, ainsi que tout usage d'habitation, de restauration et d'hôtellerie ;

L'infiltration par puits perdu des eaux de gouttières et chéneaux des toitures à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment est prohibée ;

Aucun fossé, drain ou tranchée ou tout autre ouvrage d'écoulement d'eau susceptible de favoriser l'infiltration d'eau vers des terrains sous-jacents ne sera mis en place sur le site ;

(un)

Toutes les zones étanches du site seront conservées in extenso. L'imperméabilité de la couverture, des toitures et des chéneaux du site ainsi que l'étanchéité des dalles béton et des revêtements de sols, des fosses, caniveaux et réseaux souterrains sera maintenue ;

Dans l'éventualité où les bâtiments seraient, en totalité ou pour partie, démantelés :

- * les murs seraient abattus jusqu'au niveau des dalles béton existantes, sans que les fondations soient affectées et la jonction entre les dalles de deux bâtiments contigus sera étanchée dans les règles de l'art ;
- * les dalles béton en place seront conservées et feront l'objet d'un ragréage,
- * les réseaux souterrains existants seront condamnés ;
- * les constructions nouvelles seront établies sur des longrines posées au sol ou ancrées sur les dalles béton existantes ; les bâtiments ou superstructures avec fondation seront prohibés.

Les servitudes spécifiques proposées sur une partie de la parcelle cadastrale référencée AK 205 sont les suivantes :

- aucun nouveau réseau enterré ne sera réalisé au droit du secteur indiqué (cf zones en jaune annexe B)
- l'entretien, notamment le maintien des sols de recouvrement, sera réalisé aussi souvent que nécessaire par les propriétaires successifs de la parcelle concernée, afin d'éviter la mise à nu des sols résiduels potentiellement pollués. Ainsi, le maintien en l'état des zones imperméabilisées sera effectué afin d'éviter la migration des produits dans les couches profondes du sol jusqu'à la nappe. De plus, le maintien d'un béton bitumineux sera réalisé au droit du secteur indiqué (cf zones en jaune annexe B)
- l'excavation des terres sera interdite au droit du secteur concerné sauf cas de force majeure ou réalisation d'aménagements mineurs ayant reçus l'accord préalable du service d'inspection des installations classées. Dans ce cas, les terres seraient considérées à priori comme polluées notamment au droit du compacteur et entre la zone excavée de l'usine. Préalablement à l'évacuation des terres hors site, des analyses de caractérisation sur des échantillons représentatifs seraient entreprises par un laboratoire qualifié pour les orienter vers la filière d'élimination approprié. En particulier, si les terres ne peuvent pas être considérées comme banalisables suivant les normes en vigueur, elles seront éliminées dans des installations dûment autorisées. Les analyses réalisées sur les terres ainsi que les justifications de leur évacuation hors site seront conservées et tenues à la disposition de l'inspecteur des installations classées.

Dans la zone sus-visée sont autorisées :

- les constructions légères ne nécessitant pas de fondation et sous réserve que tous les réseaux de desserte soient aériens,
- les constructions assises sur des fondations dont la mise en œuvre ne nécessite aucun affouillement ou aucune exhumation

LM

des sols résiduels potentiellement pollués qui n'auront aucun réseau de desserte enterré,

- l'implantation de parkings imperméabilisés, avec récupération des eaux de ruissellement en surface (caniveaux),
- l'utilisation du secteur en aire de stockage de matériaux,
- les installations classées répondant aux règles de construction précisées ci-dessus.

En ce qui concerne les eaux souterraines, les servitudes suivantes sont stipulées :

- l'eau de la nappe de la craie présente sous le site ne peut être pompée, ni exploitée pour quelque usage que ce soit ;
- l'accès aux ouvrages de surveillance de la nappe situé sur le site de VOSS sera maintenu afin de réaliser, la cas échéant (suivant prescriptions de l'administration) des analyses de contrôle de la qualité de la nappe. Ils seront ainsi maintenus en l'état et suffisamment protégés (notamment par des capots cadenassés) pour assurer leur pérennité. »

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS SERVANT

Ladite parcelle appartient à la société VOSS DISTRIBUTION pour l'avoir acquise de la société TRINOVA S.A., société anonyme, ayant son siège social à SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise) Avenue du Château RN 322, ZI du Vert Galant, identifiée au SIREN sous le numéro 329 404 149 RCS de PONTOISE suivant acte reçu par Maître François-Xavier HOREN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « François-Xavier HOREN et Philippe LECUYER, notaires associé titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS (2^{ème}) 4 rue de la Paix, le 31 mai 1990

Moyennant un prix payé et quittancé audit acte,

Ledit acte publié au bureau des hypothèques de DREUX le 29 juillet 1990 volume 1990 P numéro 2775.

ANTERIEUREMENT

Les biens susvisés appartenaient à la société TRINOVA S.A. au moyen de l'apport à titre de fusion absorption qui lui en a été faite par la société dénommée AEROQUIP SA, société anonyme dont le siège est à CHAMBRAY LES TOURS (Indre et Loire) 9 rue M. Faraday, ZAC VRILLONNERIE, identifiée au SIREN sous le numéro 612 950 048 RCS de TOURS, aux termes d'un acte sous seings privés en date à SAINT-OUEN-L'AUMONE (Val d'Oise) du 15 septembre 1987.

Cet apport a été définitivement approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société AEROQUIP le 26 octobre 1987 et par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société TRINOVA, alors dénommée VICKERS SYSTEM SA en date du 26 octobre 1987.

Ledit acte d'apport sous seings privés et les copies certifiées conformes desdites délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires des Sociétés

lmj

AEROQUIP SA et TRINOVA SA ont été déposées au rang des minutes de Maître HOREN, notaire, aux termes d'un acte reçu par lui le 6 février 1989.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DREUX le 4 avril 1989 volume 5693 numéro 34.

L'état qui a été délivré sur cette formalité s'est révélé négatif en tous points.

EVALUATION

Pour les besoins de la publicité foncière lesdites servitudes sont évaluées à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, 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, cadastraux et avec ceux d'état civil.

COPIES

Il sera délivré trois expéditions du présent acte destinées :

- une au propriétaire,
- une à la DRIRE du Centre,
- une à la Préfecture.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite seront supportés par la société VOSS DISTRIBUTION.

M

DONT ACTE rédigé sur SIX pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

Le 27/05/09 pour LE PROPRIETAIRE
Et le 26/05/09 pour le BENEFICIAIRE

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :


- Renvois : ZERO
- Mots rayés nuls : ZERO
- Chiffres rayés nuls : ZERO
- Lignes entières rayées nulles : ZERO
- Barres tirées dans les blancs : ZERO

Suivent les signatures de :
Monsieur CABITON

Madame GALERNE

Maître LEVY

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur SIX pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par Monsieur Christophe LE DORVEN, clerc habilité de Maître LEVY notaire susnommé, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le clerc habilité approuve la mention sus énoncée.


Monsieur Christophe LE DORVEN
Clerc habilité
suivant acte de M^e LÉVY
du 5 octobre 2007

