



Transmission d'une contribution à l'enquête publique – Chemin de Mello

À partir de Vincent Fadin <fadin.vincent@gmail.com>

Date Sam 05/04/2025 15:25

À Enquête Publique <enquete-publique@nogentsuroise.fr>

Cc abida.elmorabti@gmail.com <abida.elmorabti@gmail.com>

 4 pièces jointes (6 Mo)

Lette des Habitants .pdf; Protocole d'accord .pdf; Arreté Prefectoral .pdf; Acte Notarié.pdf;

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint un dossier de contribution dans le cadre de l'enquête publique relative au Chemin de Mello, concernant la parcelle cadastrée BN n°21.

Une **copie conforme, signée par des habitants du Square Fasseur**, sera remise **en main propre à Monsieur le Commissaire enquêteur le 8 avril**.

Nous restons bien entendu **à disposition pour tout échange complémentaire ou toute précision utile**.

Bien cordialement,

Pour les habitants du Square Fasseur

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

74 rue du Général de Gaulle
60180 Nogent-sur-Oise

Objet : Contribution à l'enquête publique – Chemin de Mello – Contestation de la revendication foncière sur la parcelle BN n°21

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous, habitants du Square Fasseur à Montataire, soussignés (voir liste ci-dessous), souhaitons vous soumettre la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'aménagement du Chemin de Mello.

Nous attirons votre attention sur la situation de la parcelle cadastrée **section BN n°21**, située sur le territoire de Nogent-sur-Oise, mais historiquement intégrée à un projet de lotissement dont la vocation principale concernait la commune de Montataire.

Cette parcelle a fait l'objet d'un engagement formel de **cession gratuite à la Commune de Montataire**, à travers :

1. **L'arrêté préfectoral du 9 février 1982**, signé par le Préfet de l'Oise, validant le lotissement porté par la SCI Pierre Bénard, et précisant notamment que des terrains devaient être abandonnés gratuitement pour les besoins de voirie et d'aménagement public.
2. **Le protocole d'accord du 2 avril 1982**, conclu entre la SCI Pierre Bénard et la Commune de Montataire, mentionnant explicitement la cession gratuite **de situés sur la parcelle BN n°21 à Nogent-sur-Oise**, destinée à devenir un espace vert public à l'usage des habitants du lotissement.
3. **Acte Notarié authentique**, Requête de dépôt de pièce – SCI PIERRE BENARD

Ces engagements n'ont jamais été annulés officiellement et demeurent, à notre connaissance, juridiquement valables.

Or, nous avons appris que cette même parcelle aurait été vendue à la Ville de Nogent-sur-Oise, ce qui constitue une incohérence manifeste avec les documents précités. Nous sollicitons donc toute la lumière sur :

- L'acte de vente et ses conditions,
- L'éventuelle absence de mise en œuvre de la cession gratuite prévue dès 1982,
- Les intentions réelles quant à l'usage futur de ce terrain.

Il convient de rappeler que la charge de la preuve incombe à la collectivité porteuse du projet ou revendiquant la propriété du terrain.

En l'espèce, il appartient donc à la Ville de Nogent-sur-Oise de démontrer, de manière claire et documentée, la régularité de l'acquisition de la parcelle BN n°21, et d'expliquer pourquoi les engagements de cession gratuite pris en 1982 n'auraient pas été mis en œuvre.

Nous avons par ailleurs été informés que le département envisagerait la construction d'une caserne de pompiers sur cette même parcelle.

Si la sécurité est évidemment un enjeu majeur, ce projet n'a fait l'objet d'aucune concertation avec

les riverains, et il entre en contradiction directe avec l'usage initialement prévu pour une partie de ce terrain, à savoir un espace vert public affecté à la commune de Montataire.

Il nous semble donc fondamental que cette intention soit examinée avec la plus grande transparence, et que la légalité de l'affectation du terrain soit clarifiée avant tout projet d'aménagement.

Nous constatons par ailleurs que des sondages géotechniques ont déjà été réalisés sur la parcelle, sans qu'aucune information ne soit communiquée aux habitants du square. Cette initiative laisse penser que le projet est déjà engagé de manière unilatérale, avant même la fin de l'enquête publique, ce qui pose un véritable problème de transparence et de respect des procédures.

Nous demandons à ce que ces sondages et leur finalité soient expliqués officiellement et versés au dossier d'enquête.

Il est regrettable que les enfants du quartier, qui auraient pu bénéficier d'un espace vert sécurisé pour se retrouver et jouer à proximité de leurs habitations, soient aujourd'hui privés d'un aménagement qui avait été prévu dès l'origine du projet. Il s'agissait d'un espace à vocation publique, essentiel pour la qualité de vie du quartier.

En l'absence de réponse ou de prise en compte de ces éléments, nous nous réservons le droit de saisir la Préfecture de l'Oise et, si nécessaire, le Tribunal administratif compétent, afin de faire valoir le respect des engagements initiaux.

Une copie conforme de la présente contribution sera également transmise à la Mairie de Montataire, afin qu'elle soit informée de notre démarche et qu'elle puisse, le cas échéant, intervenir officiellement dans le cadre de cette enquête publique.

Nous joignons à la présente les documents justificatifs :

- Copie de l'arrêté préfectoral du 9 février 1982,
- Copie du protocole du 2 avril 1982,
- Plans cadastraux associés.

Dans l'attente que ces observations soient intégrées au dossier d'enquête, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération respectueuse.

Signataires – les habitants du « Lotissement Square Fasseur » :

- Mme. CLAIN Marie-Francemée au 1 Square MARCEL FASSEUR
 - M. FADIN Vincent au 4 Square MARCEL FASSEUR
 - M. DJABOUABDELLAH Lamhamdi au 7 Square MARCEL FASSEUR
 - M. EL MORABTI Abida au 9 Square MARCEL FASSEUR
 - M. RAGOT Daniel au 11 Square MARCEL FASSEUR
 - Mme. BREILLY Lucette au 71 rue de GOUNAY
 - M. Carntex Odith 13 Square Marcel Fasseur
 - M. Gambler pascal 13 Square Marcel Fasseur
- 0160 Montataire

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

74 rue du Général de Gaulle
60180 Nogent-sur-Oise

Objet : Contribution à l'enquête publique – Chemin de Mello – Contestation de la revendication foncière sur la parcelle BN n°21

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous, habitants du Square Fasseur à Montataire, soussignés (voir liste ci-dessous), souhaitons vous soumettre la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'aménagement du Chemin de Mello.

Nous attirons votre attention sur la situation de la parcelle cadastrée **section BN n°21**, située sur le territoire de Nogent-sur-Oise, mais historiquement intégrée à un projet de lotissement dont la vocation principale concernait la commune de Montataire.

Cette parcelle a fait l'objet d'un engagement formel de **cession gratuite à la Commune de Montataire**, à travers :

1. **L'arrêté préfectoral du 9 février 1982**, signé par le Préfet de l'Oise, validant le lotissement porté par la SCI Pierre Bénard, et précisant notamment que des terrains devaient être abandonnés gratuitement pour les besoins de voirie et d'aménagement public.
2. **Le protocole d'accord du 2 avril 1982**, conclu entre la SCI Pierre Bénard et la Commune de Montataire, mentionnant explicitement la cession gratuite **de situés sur la parcelle BN n°21 à Nogent-sur-Oise**, destinée à devenir un espace vert public à l'usage des habitants du lotissement.
3. **Acte Notarié authentique**, Requête de dépôt de pièce – SCI PIERRE BENARD

Ces engagements n'ont jamais été annulés officiellement et demeurent, à notre connaissance, juridiquement valables.

Or, nous avons appris que cette même parcelle aurait été vendue à la Ville de Nogent-sur-Oise, ce qui constitue une incohérence manifeste avec les documents précités. Nous sollicitons donc toute la lumière sur :

- L'acte de vente et ses conditions,
- L'éventuelle absence de mise en œuvre de la cession gratuite prévue dès 1982,
- Les intentions réelles quant à l'usage futur de ce terrain.

Il convient de rappeler que la charge de la preuve incombe à la collectivité porteuse du projet ou revendiquant la propriété du terrain.

En l'espèce, il appartient donc à la Ville de Nogent-sur-Oise de démontrer, de manière claire et documentée, la régularité de l'acquisition de la parcelle BN n°21, et d'expliquer pourquoi les engagements de cession gratuite pris en 1982 n'auraient pas été mis en œuvre.

Nous avons par ailleurs été informés que le département envisagerait la construction d'une caserne de pompiers sur cette même parcelle.

Si la sécurité est évidemment un enjeu majeur, ce projet n'a fait l'objet d'aucune concertation avec

les riverains, et il entre en contradiction directe avec l'usage initialement prévu pour une partie de ce terrain, à savoir un espace vert public affecté à la commune de Montataire.

Il nous semble donc fondamental que cette intention soit examinée avec la plus grande transparence, et que la légalité de l'affectation du terrain soit clarifiée avant tout projet d'aménagement.

Nous constatons par ailleurs que des sondages géotechniques ont déjà été réalisés sur la parcelle, sans qu'aucune information ne soit communiquée aux habitants du square. Cette initiative laisse penser que le projet est déjà engagé de manière unilatérale, avant même la fin de l'enquête publique, ce qui pose un véritable problème de transparence et de respect des procédures.

Nous demandons à ce que ces sondages et leur finalité soient expliqués officiellement et versés au dossier d'enquête.

Il est regrettable que les enfants du quartier, qui auraient pu bénéficier d'un espace vert sécurisé pour se retrouver et jouer à proximité de leurs habitations, soient aujourd'hui privés d'un aménagement qui avait été prévu dès l'origine du projet. Il s'agissait d'un espace à vocation publique, essentiel pour la qualité de vie du quartier.

En l'absence de réponse ou de prise en compte de ces éléments, nous nous réservons le droit de saisir la Préfecture de l'Oise et, si nécessaire, le Tribunal administratif compétent, afin de faire valoir le respect des engagements initiaux.

Une copie conforme de la présente contribution sera également transmise à la Mairie de Montataire, afin qu'elle soit informée de notre démarche et qu'elle puisse, le cas échéant, intervenir officiellement dans le cadre de cette enquête publique.

Nous joignons à la présente les documents justificatifs :

- Copie de l'arrêté préfectoral du 9 février 1982,
- Copie du protocole du 2 avril 1982,
- Plans cadastraux associés.

Dans l'attente que ces observations soient intégrées au dossier d'enquête, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération respectueuse.

Signataires – les habitants du « Lotissement Square Fasseur » :

Communes de MONTATAIRE/NOGENT-sur-OISE

Lotissement S.C.I. PIERRE BENARD

Dossier n° 81-099

LE PREFET DE L'OISE

Officier de la Légion d'Honneur,

1981

VU la demande en date du 26 Août/complétée le 1er Septembre 1981 présentée par M. ABEY, Géomètre à CREIL, afin d'être autorisé à diviser en 14 parcelles et un espace vert un terrain situé de part et d'autre de la limite des communes de MONTATAIRE et de NOGENT S/OISE, aux lieux-dits "Terre et Bois de Gournay" et "Le Clos des Granges", cadastré section AY n° 458 et section BN n° 21;

VU les plans de situation, topographique, division/zonage, règlement, cahier des charges, statuts d'Association Syndicale, dossier V.R.D. produits à l'appui de la demande susvisée;

VU l'avis de M. le Sous-Préfet de SENLIS en date du 16 Juillet 1981;

VU les avis de M. le Maire de MONTATAIRE en date des 1er Octobre 1981 et 1er Février 1982;

VU l'avis de M. le Maire de NOGENT S/OISE en date du 4 Novembre 1981 demandant qu'il soit pris un sursis à statuer sur la partie située sur le territoire de sa Commune;

VU le Plan d'Occupation des Sols de MONTATAIRE prescrit en date du 19 Juin 1973;

VU le Plan d'Occupation des Sols de NOGENT S/OISE prescrit en date du 17 Décembre 1973;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Equipelement;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment :

- les articles L 315-1 à L 315-7, R 315-1 à R 315-53 relatifs aux lotissements;
- les articles L 316-1 à L 316-4 et R 316-1 relatifs aux sanctions en matière de lotissement;
- les articles A 315-2 à A 315-4 relatifs à la publicité de l'autorisation;

VU la délégation de signature à M. le Directeur Départemental de l'Equipelement;

A R R E T E

ARTICLE 1er.- Il est sursis à statuer sur la demande présentée par M. AEBY, Géomètre à CREIL, concernant la partie du terrain sis sur le territoire de la Commune de NOGENT S/OISE, lieudit "Le Clos des Granges" cadastré section BN n° 21 appartenant à la S.C.I. PIERRE BENARD.

ARTICLE 2.- Est approuvé, sous réserve des droits des tiers, le projet annexé au présent arrêté déposé par M. AEBY, Géomètre à CREIL, portant division en 14 parcelles d'un terrain appartenant à la S.C.I. PIERRE BENARD sis à MONTATAIRE, lieudit "Terres et Bois de Gournay" cadastré section AY n° 458.

Les conditions suivantes seront observées :

- Le lotisseur devra :

- abandonner gratuitement (pour le franc symbolique) à la Commune de MONTATAIRE le terrain nécessaire à la mise à l'alignement de la rue de Gournay. (Le nouvel alignement sera déterminé par le Service de l'Equipement - Subdivision de CREIL);
- procéder au nivellement du terrain de manière à supprimer l'excavation existante et à permettre la construction d'habitation prévue sur le lot n° 5 au même niveau que celle prévue sur la parcelle n° 6;
- prendre en charge l'aménagement du lotissement suivant le dossier de voirie et réseaux divers établi par le Service de l'Equipement et annexé au présent arrêté étant précisé :
 - . qu'il sera prévu au moins six candélabres dans la voirie intérieure et l'éclairage dans la partie de la rue de Gournay créé (extérieur au lotissement) en accord avec les Services Techniques Municipaux et la Régie Communale d'Electricité,
 - . que les trottoirs intérieurs seront adossés en limites de chaque lot sur une longrine en béton armé ou une rangée de pampangs pleins de façon à permettre d'une part la fondation de la future clôture et d'autre part de protéger l'enrobé du trottoir pendant la construction des maisons d'habitation.

(Les travaux seront exécutés suivant les directives du Service de l'Equipement - Subdivision de CREIL et d'une manière générale, pour tous les travaux de tranchées, les entreprises devront se conformer au règlement de voirie adopté par le Conseil Municipal le 30 Octobre 1978).

- Les lots n°s 1 à 14 pourront recevoir chacun une habitation unifamiliale et ses dépendances normales suivant les dispositions des règlement et plan de division/zonage ci-annexés.
- L'isolation phonique des habitations devra être réalisée en tenant compte des dispositions de l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978.
- Les dispositions des règlement et plan de division/zonage ci-joints sont applicables au même titre que celles du présent arrêté.
- Les dispositions du Code de l'Urbanisme instituant une Taxe Locale d'Equipement sont applicables sur le territoire de la Commune de MONTATAIRE.
- Ladite autorisation deviendra caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix huit mois à compter de la date de notification au lotisseur et achevés dans un délai de trois ans à compter de cette même date.
- Le lotisseur est tenu d'informer l'Association Syndicale de la date retenue pour la réception des travaux et ultérieurement de lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves - Justification devra en être fournie pour obtenir les certificats article R 315-36 a).
- Les représentants de l'Association Syndicale devront demander à M. le Maire de MONTATAIRE, dès la fin des travaux de voirie, une dénomination à la rue ainsi créée. Ils pourront apporter des suggestions, la dénomination de la voie restant à l'autorité du Maire.

ARTICLE 3.- L'attention des acquéreurs est appelée sur les clauses de l'article 14 du titre 3 de la loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et qui précise en particulier :

"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant, M. le Directeur des Antiquités Historiques de Picardie".

D'autre part, la loi n° 80-532 du 15 Juillet 1980 précise que sera puni des peines portées à l'article 257 du Code Pénal quiconque aura intentionnellement soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques. Les acquéreurs devront informer par lettre ou téléphone M. le Directeur des Antiquités Historiques de Picardie du commencement de tout terrassement quinze jours auparavant à l'adresse ci-après : Direction des Antiquités Historiques de Picardie, 5, rue Henri Daussy, 80044 AMIENS Cédex, Tél. 91.12.12 (16.22).

ARTICLE 4.- Le nombre et la consistance des lots ne pourront être modifiés sans autorisation préfectorale préalable.

ARTICLE 5.- Aucune vente, aucune location ne pourront avoir lieu avant l'accomplissement des travaux incombant au lotisseur. Toutefois, par dérogation aux dispositions de l'article R 315.32 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation de vendre les lots peut être accordée dans les conditions fixées par les articles R 315.33 à R 315.38.

Préalablement à toute vente ou location, le lotisseur devra solliciter du Préfet la délivrance du certificat prévu à l'article R 315-36 a) du Code de l'Urbanisme. Le certificat devra obligatoirement être annexé à la minute de l'acte de vente ou de location.

ARTICLE 6.- La présente autorisation ne dispense pas le lotisseur et les acquéreurs de lots de satisfaire à toutes les prescriptions réglementaires et, en particulier, à celles sur la délivrance des alignements et du permis de construire.

ARTICLE 7. - L'affichage de l'autorisation de lotir sur le terrain doit être assuré par les soins de son bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont le plus petit côté est supérieur à 80 cm. Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation de lotir, la superficie du terrain à lotir, le nombre maximum de lots autorisés, la surface de plancher hors oeuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement, ainsi que l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté.

Ces renseignements doivent demeurer visibles de la voie publique jusqu'à la date de délivrance du certificat mentionnant l'exécution des prescriptions imposées dans l'arrêté d'autorisation, prévu à l'article R 315-36 a) sans que la durée de cet affichage puisse être inférieure à trois mois.

.../...

ARTICLE 8. - Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont passibles des sanctions prévues par les articles L 316-1 à L 316-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9. - Le dossier de lotissement restera annexé à la minute du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à MM. les Maires de MONTATAIRE et NOGENT S/OISE pour être déposée à la Mairie de cette commune avec un exemplaire du projet approuvé.

ARTICLE 10. - La publication du présent arrêté au Bureau des Hypothèques est à la charge du lotisseur.

ARTICLE 11. -

- M. le Sous-Préfet de SENLIS
- MM. les Maires de MONTATAIRE et NOGENT S/OISE
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement

sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à :

- M. le Chef du Service Départemental des Travaux Cadastreux
- M. le Directeur des Antiquités Historiques de Picardie
- M. AEBY, Géomètre, 4 Avenue de l'Europe - B.P. 316 - 60311 CREIL.

BEAUVAIS, le

- 8 FEV. 1982

Pour ampliation

Pour le Directeur Départemental

Le PREFET,

Pour le Préfet et par déléation,
Pour le Directeur Départemental,
Le Chef du Service Administratif
chargé de l'Urbanisme

A. MAURICE

Signé par le Préfet

DEPARTEMENT DE L'OISE

Commune de MONTATAIRE

-:-:-:-

PROTOCOLE d'ACCORD

-:-:-:-:-

Entre les soussignés :

- 1) La Commune de MONTATAIRE, représentée par M. Robert TRIN, son Maire, demeurant à MONTATAIRE (Oise).
- 2) Monsieur Jean BARBAUT, Gérant de la S.C.I. Pierre Bénard dont le siège social est au 25 Rue de la République VINEUIL SAINT FIRMIN - 60500 CHANTILLY

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

- La S.C.I. Pierre Bénard représentée par son Gérant, Monsieur Jean BARBAUT, envisage la création à MONTATAIRE, sur une propriété d'une surface totale de 11.619 m², d'un lotissement à usage d'habitations, de 14 lots.

En vue de répondre et de satisfaire aux demandes de la Commune de MONTATAIRE,

- 1) La S.C.I. Pierre Bénard s'engage à céder gratuitement à la Commune, qui l'accepte, le sol d'alignement de la Rue de Gournay, soit 1.004 m², après exécution des travaux mis à la charge de la S.C.I.
- 2) La voirie intérieure soit 1.223 m² sera cédée gratuitement à la Commune, qui l'accepte, ce à l'expiration du délai de garantie des travaux, soit 1 an après achèvement.
Cette incorporation aura lieu dès la réception contradictoire des travaux entre Monsieur le Maire de MONTATAIRE et Monsieur le Président de l'Association Syndicale ou leurs Représentants autorisés.
- 3) Afin de permettre la création d'un espace vert dans le cadre du lotissement projeté, la S.C.I. Pierre Bénard cède gratuitement à la Commune, qui l'accepte, la partie de terrain prévue en seconde tranche du lotissement sur le territoire de NOGENT SUR OISE, d'une contenance de 993 m².

.../...

- 4) Afin de permettre l'aménagement par la Commune de cet espace vert nouveau (Eclairage Public, terrassements, plantations, aménagements divers) la S.C.I. Pierre Bénard s'engage à verser à la Caisse du Receveur Municipal, la somme globale et forfaitaire de 40.000 Francs (Quarante Mille Francs) 3 mois après l'obtention de l'Arrêté Préfectoral.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention a lieu sous la condition suspensive suivante :

- Obtention de l'arrêté de lotissement pour la propriété de la S.C.I. Pierre Bénard, cadastrée section AY n° 458 pour 1 ha 0⁴a 30 ca pour la création de 14 lots de terrains à bâtir.

Telle est la convention des parties.

Fait en deux exemplaires

Le DEUX AVRIL

Mil Neuf Cent Quatre Vingt Deux.

La Commune de MONTATAIRE

La SCI Pierre Bénard



Maître Dominique GUERIN -----Notaire
Associé de la Société Civile Profession-
nelle "Gérard NUGUES, Dominique GUERIN,
Alain DEBAINS et Benoît VAN THEMSCHE,
Notaires Associés", titulaire de l'Office
Notarial de CREIL (Oise) soussigné.

A reçu, en la forme authentique, le
présent dépôt de pièces,

A LA REQUETE, de :

La Société dénommée "SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE PIERRE BENARD", Société Civile
Particulière, au capital de DIX MILLE FRANCS
divisé en cent parts de CENT FRANCS chacune,
dont le siège social est à VINEUIL SAINT
FIRMIN (Oise) 1, rue de la Carrière aux
Daims, immatriculée au Registre du Com-
merce et des Sociétés de SENLIS (Oise) sous
le n° D 314 304 908 et identifiée au
S.I.R.E.N sous le n° 314 304 908 00010.

Constituée pour une durée de
CINQUANTE ANNEES, à compter de son
immatriculation au Registre du Com-
merce et des Sociétés, aux termes de
ses statuts établis en la forme authen-
tique suivant acte reçu aux minutes
de l'Office Notarial de CREIL, le
25 Septembre 1978.

Représentée par Monsieur Jean
BARBAUT, Directeur de Sociétés, demeu-
rant à VINEUIL SAINT FIRMIN, 1 rue
de la Carrière aux Daims.

AGISSANT en qualité de gérant
statutaire de ladite Société, fonction
à laquelle il a été nommé et qu'il a
acceptée aux termes de l'article 13
des statuts et ayant tous pouvoirs à
l'effet des présentes en vertu de
l'article 14 desdits statuts.

LEQUEL es-qualités, préalablement au
dépôt de pièces objet des présentes, a
exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - La S.C.I PIERRE BENARD est propriétaire d'un ensemble de terrains situés sur les Communes de MONTATAIRE (Oise) et NOGENT sur OISE (Oise) d'une superficie de un hectare quinze ares quatre vingt centiares (1 ha 15 a 80 ca) figurant au cadastre rénové desdites communes, savoir :

- Commune de MONTATAIRE (Oise)

Section AY n° 458 pour un hectare quatre ares trente centiares (1 ha 04 a 30 ca) lieudit "Terres et Bois de Gournay".

- Commune de NOGENT sur OISE (Oise)

Section BN n° 21 pour onze ares cinquante centiares (11 a 50 ca) lieudit "Le Clos des Granges".

II - Aux termes d'un arrêté en date à BEAUVAIS (Oise) du 9 Février 1982 sous le n° 81-099, Monsieur le Préfet de l'Oise a accordé à la S.C.I PIERRE BENARD l'autorisation de lotir la parcelle cadastrée AY n° 458 sur le territoire de la Commune de MONTATAIRE, en :

- QUATORZE lots de terrains à bâtir,
- Une parcelle à usage de voirie,
- Une parcelle à usage d'accès à espace vert,
- Une parcelle à usage de sol d'alignement.

Etaient annexés audit arrêté :

- le règlement intérieur du lotissement,
- les statuts de l'Association Syndicale dudit lotissement,
- ainsi qu'un ensemble de plans et pièces qui feront l'objet du présent dépôt de pièces.

III - Par suite de l'arrêté ci-dessus, l'ensemble immobilier sus-désigné a été divisé, en vue de la vente, en DIX SEPT parcelles dont la désignation figurera ci-après. Cette division a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Francis AEBY, Géomètre Expert à CREIL, le 18 Février 1982 sous le n° 757 destiné à être publié au bureau des Hypothèques de SENLIS (Oise) en même temps que les présentes.

CECI EXPOSE, le REQUERANT a déposé au Notaire Associé soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial de CREIL, à la date de ce jour, en vue de l'accomplissement des formalités

de publicité foncière prévues par le décret du 4 Janvier 1955, et afin qu'il en soit fait tel usage que besoin sera :

1°) Une ampliation de l'arrêté de lotissement ci-dessus visé au paragraphe II de l'exposé qui précède en date à BEAUVAIS du 9 Février 1982 sous le numéro 81-099.

2°) Les pièces ci-après portant toutes la mention "Vu pour être annexée à l'arrêté de lotissement en date du 9 Février 1982. Pour le Directeur Départemental de l'Équipement - Signé : A. MAURICE" :

- le règlement fixant les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots dudit lotissement, ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cet ensemble sis à MONTATAIRE ;
- les statuts de l'Association Syndicale devant régir les parcelles formant l'assiette du lotissement ;
- deux plans de situation du lotissement établis au 1/2 000ème par Monsieur AEBY, Géomètre Expert sus-nommé, l'un sur le territoire de la Commune de MONTATAIRE, l'autre sur le territoire de la Commune de NOGENT sur OISE.
- un exemplaire du plan topographique état des lieux établi au 1/500ème par Monsieur AEBY, Géomètre Expert ;
- un exemplaire du plan de zonage et de division établi au 1/500ème par Monsieur AEBY, Géomètre Expert.

3°) Le cahier des charges devant régir les parcelles formant l'assiette du lotissement.

4°) La copie d'une convention sous signatures privées en date du 2 Avril 1982, intervenue entre la Commune de MONTATAIRE et la S.C.I PIERRE BENARD relative aux cessions des voirie, accès et espace vert au profit de la Commune de MONTATAIRE.

POUR SE CONFORMER aux prescriptions du décret du 4 Janvier 1955, le REQUERANT a établi ainsi qu'il suit, la désignation et l'origine de propriété des parcelles formant l'assiette du lotissement.

DESIGNATION

Préalablement à la désignation qui va suivre, il est précisé que les unités foncières ci-après proviennent toutes de l'unité foncière AY n° 458 pour un hectare quatre ares trente centiares (1 ha 04 a 30 ca).

I - PARCELLES DESTINEES A L'APPROPRIATION PRIVATIVE :

LOT N° 1 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 584, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 4 a 93 ca.

LOT N° 2 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 585, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 4 a 98 ca.

LOT N° 3 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 586, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 7 a 00 ca.

LOT N° 4 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 587, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 7 a 14 ca.

LOT N° 5 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 588, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 6 a 00 ca.

LOT N° 6 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 589, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 6 a 90 ca.

LOT N° 7 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 590, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 6 a 90 ca.

LOT N° 8 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 591, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 5 a 67 ca.

LOT N° 9 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 592, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 5 a 70 ca.

LOT N° 10 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 593, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 4 a 91 ca.

LOT N° 11 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 594, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 6 a 00 ca.

LOT N° 12 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 595, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 6 a 05 ca.

LOT N° 13 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 596, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 5 a 40 ca.

LOT N° 14 :

Une parcelle de terrain à bâtir sise Commune de MONTATAIRE (Oise) cadastrée section AY n° 597, lieudit "Terres et Bois de Gournay", pour 6 a 41 ca.

II - PARCELLES DESTINEES A L'USAGE COMMUN :

Les unités foncières ci-après, à usage de voirie et d'accès à espace vert sont affectées à l'usage collectif de tous les usagers du lotissement et seront cédées ultérieurement à titre gratuit à l'Association Syndicale.

Cependant ces voirie et espace vert pourront être cédées gratuitement à la Commune de MONTATAIRE en totalité ou en partie à première demande de sa part.

Observation étant ici faite que, bien que ne faisant pas l'objet d'une désignation cadastrale particulière du fait de leur nature, les réseaux, canalisations et ouvrages servant à la distribution et au stockage des différents fluides tel que : eau, gaz, électricité, téléphone, télé-distribution, éclairage public, évacuation des eaux usées et pluviales, et n'étant pas affectés à l'usage exclusif et particulier d'une des lots privés, sont intégrés aux parties à usage collectif.

Les unités foncières dont il est question ci-dessus sont les suivantes :

- Commune de MONTATAIRE, section AY n° 599 pour 12 a 23 ca, voirie,
- Commune de MONTATAIRE, section AY n° 598 pour 0 a 39 ca, accès à espace vert.

III - PARCELLE DESTINEE A ETRE CEDEE AUX COLLECTIVITES PUBLIQUES

L'unité foncière ci-après formant l'assiette du futur alignement de la rue de Gournay sera cédée gratuitement soit à la Commune de MONTATAIRE, soit à la collectivité publique intéressée, conformément aux dispositions de l'arrêté de lotissement du 9 Février 1982.

L'unité foncière dont il est question ci-dessus est la suivante :

- Commune de MONTATAIRE, section AY n° 600 pour 8 a 10 ca.

L'unité foncière sise à NOGENT sur OISE (Oise) cadastrée section BN n° 21 pour onze ares cinquante centiares (11 a 50 ca) sera cédée gratuitement à la Commune de MONTATAIRE, conformément au protocole d'accord du 2 Avril 1982 sus-analysé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles de terrain formant l'assiette du lotissement, objet des présentes, appartiennent au REQUERANT, au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de :

La Société dénommée "MINES ET FONDERIES DE ZINC DE LA VIEILLE MONTAGNE", Société Anonyme, au capital de UN MILLIARD de FRANCS BELGES, dont le siège social est pour la France à PARIS (9°) 19, rue Richer, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le n° B 775 747 546 et au Registre du Commerce de SENLIS sous le n° B 775 747 546.

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial de CREIL, le 29 Juin 1981.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal hors taxe de DEUX CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CENT TRENTE FRANCS (272 130 Frs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage sur l'état civil et la capacité des parties.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS (Oise) le 21 Août 1981 volume 8904 n° 13.

L'état délivré sur cette publication le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèque, était du chef de la Société Venderesse à laquelle la réquisition était limitée, négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de la Société "VIEILLE MONTAGNE"

Les parcelles de terrain, objet des présentes, appartenaient à la Société "VIEILLE MONTAGNE", au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

Madame Flore GODART, épouse de Monsieur Jules Félix Ernest RUBE, avec lequel elle demeurait à ORRY LA VILLE (Oise).

Aux termes d'un acte reçu par Me BARBIER, Notaire à CREIL, le 5 Janvier 1927.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 3 Février 1927 volume 3015 n° 20.

L'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques était du chef de la Venderesse et des précédents propriétaires, négatif en tous points.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au bureau des Hypothèques de SENLIS, en vue de l'accomplissement des formalités de Publicité Foncière.

A cet effet, tous pouvoirs sont consentis à :

- Monsieur Jean-Pierre ZUCCATO,
- Et Monsieur Jean-François BOUTAIN,
tous deux Clercs de Notaire, demeurant à CREIL (Oise)
Tour Europe, 4 avenue de l'Europe, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Conformément à l'article 8 du décret du 4 Janvier 1955, le Notaire Associé soussigné certifie que l'identité complète des parties lui a été régulièrement justifiée et plus particulièrement en ce qui concerne la S.C.I PIERRE BENARD au vu d'une copie de ses statuts.

RAPPEL DE SERVITUDE

Le REQUERANT précise ici que les lots n°s 3 et 4 ci-dessus désignés sont grevés sur leur limite Sud, d'une servitude en tréfonds au profit du Réseau de passage de canalisation d'eaux usées de cent cinquante millimètres de diamètre.

Les acquéreurs des lots grevés devront faire leur affaire personnelle de cette situation sans recours contre le lotisseur.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE rédigé sur huit pages

Fait et passé à CREIL,
En l'Office Notarial,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS,
Le 18 AVR. 1933

Et après que lecture lui en a été donnée, le REQUERANT a signé avec le Notaire Associé soussigné, le présent acte.

Le présent acte contient renvoi ,
barre tirée dans blanc , ligne
entière rayée nulle , mot nul , et
chiffre nul .

