

# Le Groupement de promoteurs – Bagneux G3

---

SADEV 94  
Monsieur Christophe RICHARD  
Directeur Général  
31 rue Anatole France  
94306 Vincennes Cedex

RATP  
Madame Catherine GUILLOUARD  
Présidente-Directrice Générale  
54 QUAI DE LA RAPEE  
75599 PARIS CEDEX 12

Paris, le 24 juin 2021

**Opération** : Bagneux Gares G3 - Avenue Henri Barbusse, Place des Gares  
346 logements, commerces, locaux d'activités, équipement

**Objet** : Demande d'autorisation de servitude de surplombs

Madame, Monsieur,

Notre projet de construction prévu sur le lot G3 de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo comporte des balcons en surplomb de la sortie secondaire du métro ligne 4, prochainement mise en service, située au pied de cet ensemble immobilier. Aussi, je vous prie de trouver en annexe un dossier comprenant :

- Une note expliquant les surplombs
- Les plans illustrant les surplombs
- Le plan de vente du lot G3

En vue de l'obtention du permis de construire de la présente opération, j'ai l'honneur de solliciter votre autorisation de servitude de surplombs au-dessus de cette sortie de métro située sur les parcelles P157 (ancienne P18-1) et P43.

Je vous remercie pour votre diligence et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

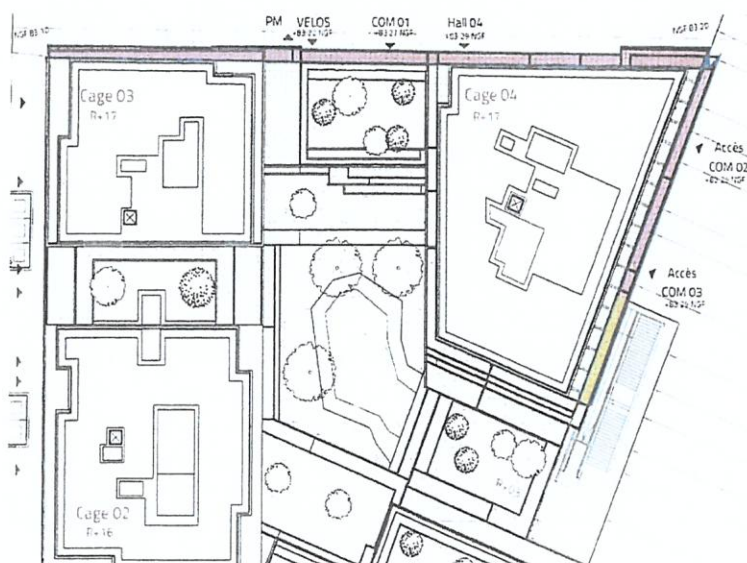


Pour le Groupement Nexity Paris Val de Seine,  
Linkcity Ile-de-France et Groupe Imestia

**Loïc BLONS**

**Directeur général délégué Nexity Paris Val de Seine**

## Projet Bagneux G3 – Débords RATP



Le projet du lot G3 prévoit des débords de balcon (hachure en jaune sur le plan ci-dessus).

Les débords sur la sortie secondaire du métro se trouvant au pied de l'ensemble immobilier sont situés à l'est de la cage 4 qui donne sur la future place des Gares. Ils commencent à partir du R+3 soit à 10,52 m du sol, jusqu'au R+16 soit à 46,95 m du sol.

La profondeur des balcons varie de 76 cm à 1,05 m.

Ces débords ne sont pas générateurs de surface de plancher.

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

# COMMUNE DE BAGNEUX

## ZAC Victor Hugo ILOT G3

Section P n° 43, 133, 8, 12, 13, 14, 18 pour 2ha 01a 18ca avant division

### PLAN DE VENTE DES LOTS

P43-1: Commune de Bagneux

P133-1 : Etablissement Public  
Foncier des Hauts de Seine

P8-1: Les copropriétaires

P12-1 : Les copropriétaires

P13-1: Les copropriétaires

P14-1: Les copropriétaires

P14-2: Les copropriétaires

P18-1 : Syndicat Copro Résidence  
Jacques Prévert

P18-2 : Syndicat Copro Résidence  
Jacques Prévert

M42-1: DOMAXIS SOCIETE  
ANONYME D'HABITATIONS A  
LOYER MODERE

Coordonnées : Système RGF 93 CC 49  
Nivellement : Aucun

Historique du présent document :

Plan de vente de lot

DATE

25 Septembre 2019

INDICE

1

Date : 23 Octobre 2019

Echelle(s) : 1/500

Fichier: ATGT-PLAN-GEOMETRIE-ZEVH/BAGNEUX\_190811\_B

**Géomètre-Expert**

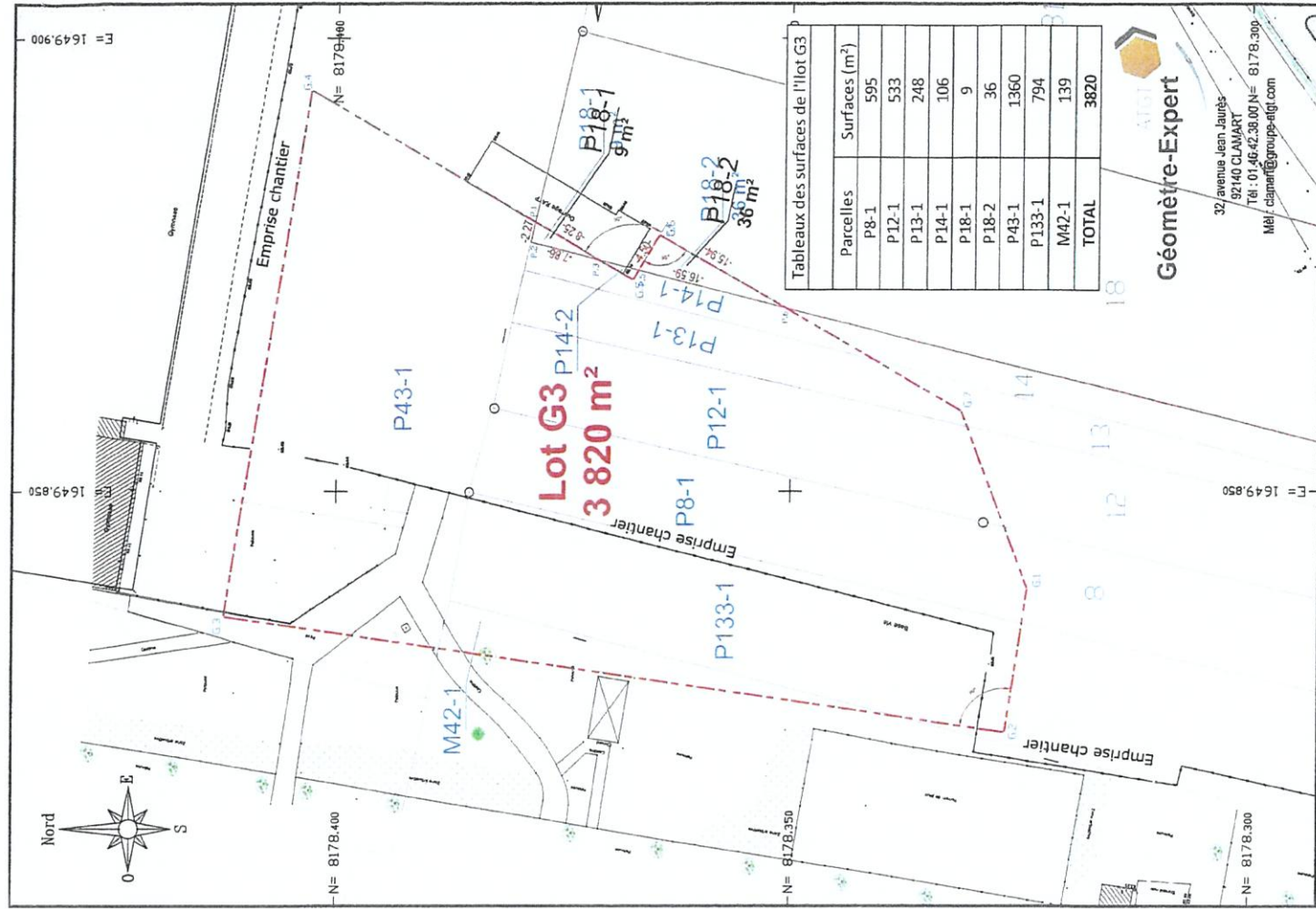
Agence de Clamart  
32, avenue Jean Jaurès  
92140 CLAMART  
Tél. : 01.46.42.38.00  
Mél. : clamart@groupe-atgt.com

Ordre des Géomètres Experts n° d'insc. 19688D100001

Indice 2

DOSSIER

921-51541



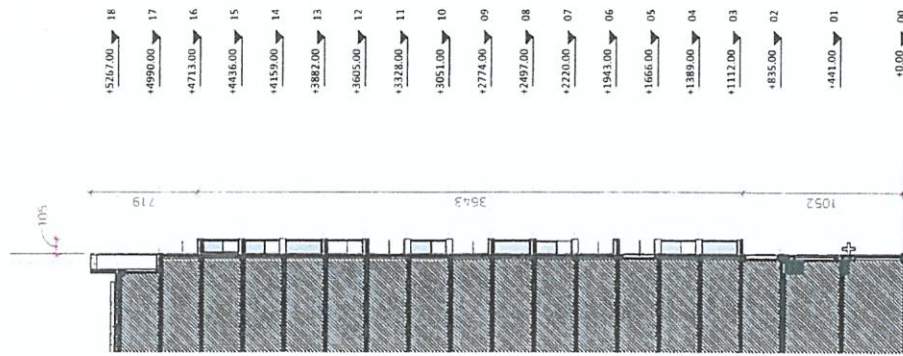
**Géomètre-Expert**

32 avenue Jean Jaurès  
92140 CLAMART  
Tél. : 01.46.42.38.00 N° 8178.309  
Mél. clamart@groupe-atgt.com

# Emprise du bâtiment sur la place

Surface de balcon en débord : 222m<sup>2</sup>

Emprise en débord : 31m<sup>2</sup>



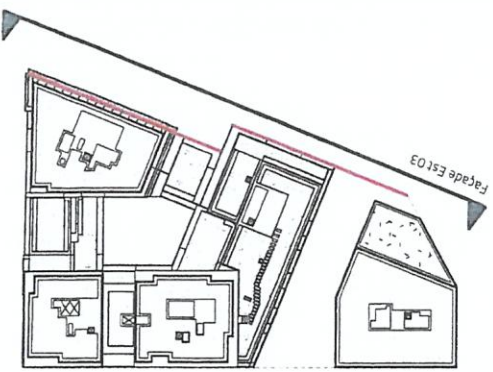
01 PC10\_Coupe\_EST



02 PC10\_Reperage\_EST\_R01

03 PC10\_Reperage\_EST\_R03

04 PC10\_Reperage\_EST\_R07



**SA DÉVELOPPEMENT**

**linkcity**

19, rue de Valenciennes 75011 Paris  
Tel: 01 85 55 10 00

**Ameller Dubois**

MOOTZ / PELE

8 Impasse Duvalot - 75012 Paris - France  
Tel: +33 1 43 19 17 79  
E-mail: adubois@ameller-dubois.fr

**Bagneux ZAC V. HUGO**

Plan de Génie...LOT G3

**EMPRISE DU BATIMENT**

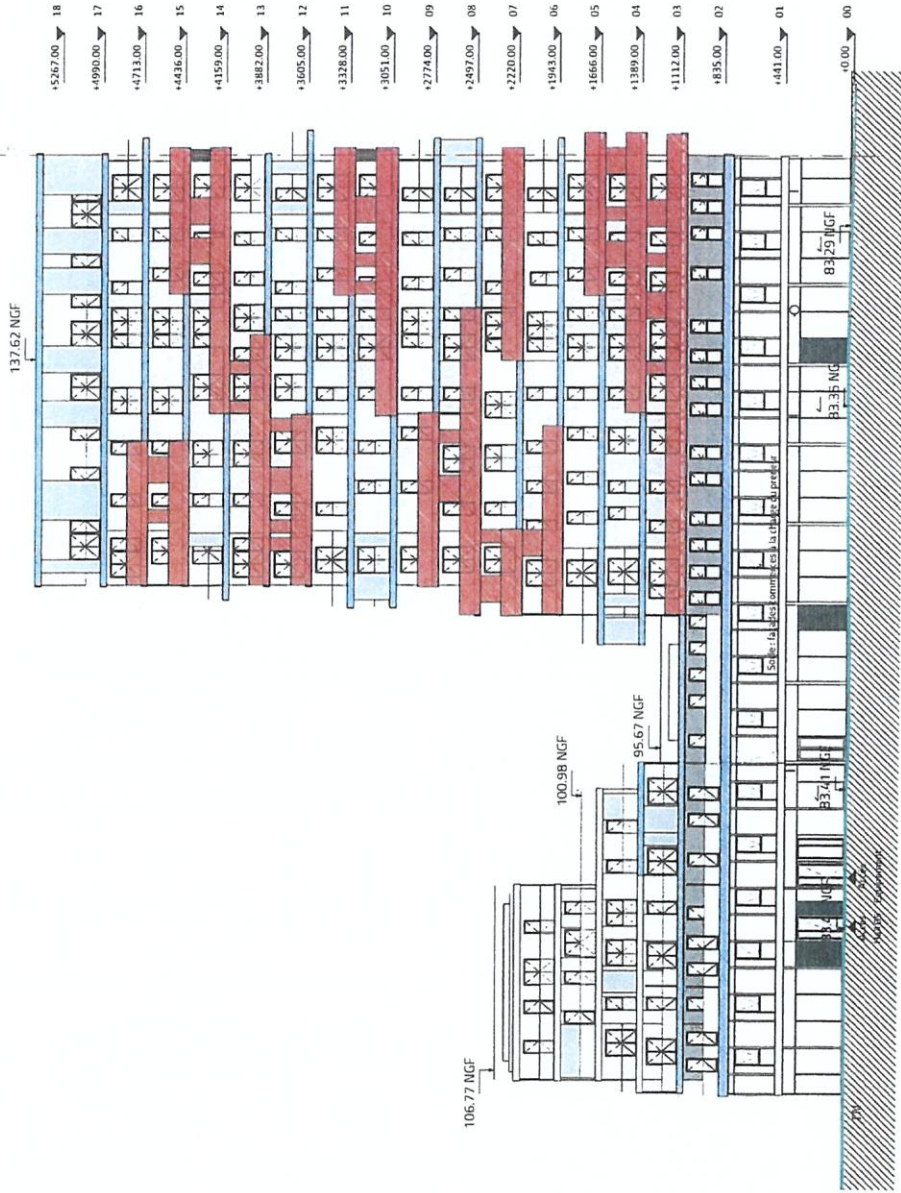
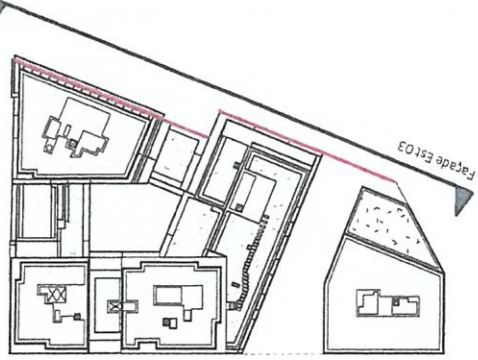
SUR LA PLACE\_EST

Date : 29/03/21

Ech. : Comme indiqué

BGNX	ARC	PC	PLN	INDICE
CODE	EMETTEUR	PHASE	TYPE	N° DE SERIE
				PC10a1

# Emprise du bâtiment sur la place



1 PC10\_Elevation EST

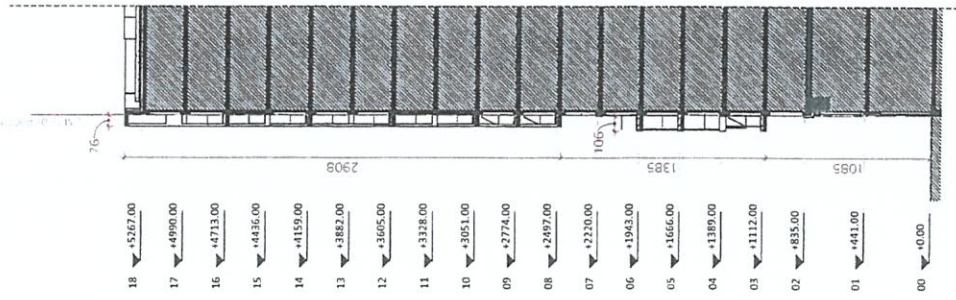
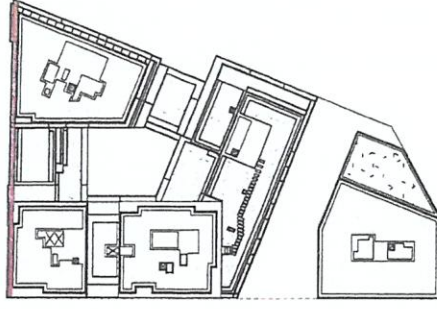
										<b>Bagneux ZAC V. HUGO</b> <small>Plan Case_L01_G3</small>		<b>EMPREISE DU BATIMENT</b> SUR LA PLACE _EST		Date : 29/03/21		Ech. : Comme indiqué							
19, rue de Vaux 75011 Paris Tel : 01 85 55 10 00		10 rue Marie - 75010 Paris - France Tel : +33 1 40 07 03 37 E-mail : atelier@amebler-cubois.fr		8 impasse Duport - 75012 Paris - France Tel : +33 1 53 17 17 19 E-mail : atelier@amebler-cubois.fr		MOOTZ / PELE ..... 10 rue Marie - 75010 Paris - France Tel : +33 1 40 07 03 37		Atelier Incon ..... 10 rue Marie - 75010 Paris - France Tel : +33 1 40 07 03 37		Bagneux ZAC V. HUGO Plan Case_L01_G3		EMPREISE DU BATIMENT SUR LA PLACE _EST		Date : 29/03/21		Ech. : Comme indiqué							
BGNX	ARC	PC	PLN	IDENTIFICATEUR	N° DE SERIE							BGNX CODE		ARC EMETTEUR		PC PHASE		PLN TYPE		PC10a2		INDIR	

# Emprise du bâtiment sur la place

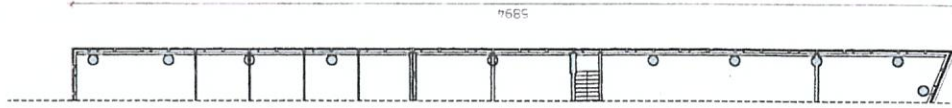
Surface de balcon en débord : 372m<sup>2</sup>

Emprise en débord : 62m<sup>2</sup>

Façade Nord 04



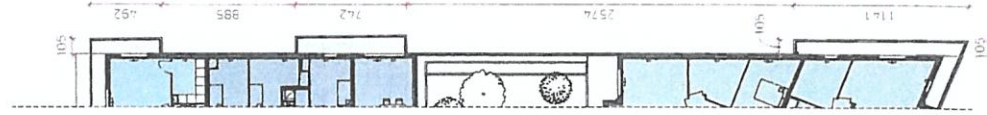
01 PC10\_COUPE NORD



02 PC10\_Reperage\_NORD\_R01



03 PC10\_Reperage\_NORD\_R3



04 PC10\_Reperage\_NORD\_6



05 PC10\_Reperage\_NORD\_8

linkcity  
19, rue de Valenciennes 75011 Paris  
Tel. 01 85 55 1000

RFDU  
19, rue de Valenciennes 75011 Paris  
Tel. 01 85 55 1000

**Ameller Dubois** MOOTZ / PELE  
8 Impasse Duvalot - 75012 Paris - France 10 rue Marol - 75010 Paris - France  
Tel : +33 1 53 17 17 19 Tel : +33 1 40 02 03 32  
E-mail : ameller@ameller-dubois.fr

Atelier Tricon  
+33 1 40 09 23 32

Baigneux ZAC V. HUGO  
Pôle Gare\_L07 G3

EMPRISE DU BATIMENT  
SUR LA VOIE NOUVELLE \_ EST

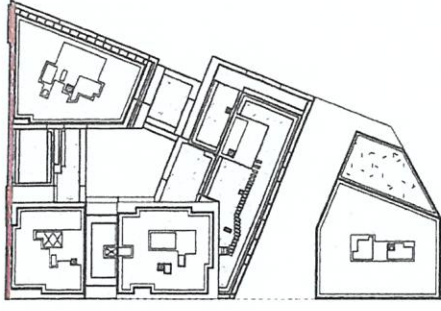
Date : 29/03/21 Ech. : Comme indiqué

BGNX	ARC	PC	PLN	PC10b1
CODE	EMETTEUR	PHASE	TYPE	N° DE SERIE

29/03/2021 17:38:00

# Emprise du bâtiment sur la place

Façade Nord 04



1 | PC10\_Elévation NORD

**SA DEL** **linkcity** **SA DEL**

19, rue de Venne 75011 Paris  
Tel: 01 85 35 10 00

**Ameller Dubois** **MOOTZ / PELE**

8, impasse Duhamel - 75012 Paris - France  
Tel: +33 1 53 17 17 19  
E-mail: atelier@ameller-dubois.fr

10 rue Marie - 75010 Paris - France  
Tel: +33 1 40 02 03 32  
Alicia Fresco  
+33 1 40 09 23 32

**Bagneux ZAC V. HUGO**

Pôle Car., L01\_G3

**EMPRISE DU BATIMENT**  
SUR LA VOIE NOUVELLE \_NORD

Date : 29/03/21		Ech. : Comme indiqué	
BGNX CODE	ARC EMETTEUR	PC PHASE	PLN TYPE
			PC10b2 N° DE SERIE
			INDICE