

Direction de l'Administration et des Finances (DAF)

**ANNEXE
INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE DE L'OIF A PARIS**

ADRESSE DU BIEN

13 QUAI ANDRE CITROEN - 2 RUE DE L'INGENIEUR ROBERT KELLER - PARIS 15^{ème}

TITULAIRE DE DROITS IMMOBILIERS

L'Organisation Internationale de la Francophonie (OIF) venant aux droits de l'ACCT (Agence de Coopération Culturelle et Technique, organisation internationale créée le 20/03/1970) en tant que preneur d'un bail à construction désigné ci-dessous.

NATURE ET ORIGINE DES DROITS IMMOBILIERS

Bâtiment de bureaux

Bail à construction consenti par la SEMEA XV à la SNC SINVIM et Cie, suivant acte des 26/06 et 04/04/1980, publié le 04/09/1980 vol. 4559 n°14, pour 60 ans du 01/07/1980 au 30/06/2040. Les constructions édifiées deviendront la propriété du bailleur au terme du bail à construction.

Revente du 24/07/1980, publié le 7/10 et 24/11/1980 vol. 4588 n°23, à la SCI LE SEXTANT.

Vente du bail à construction et du bâtiment en état futur d'achèvement à l'ACCT, suivant acte du 19/09/1980, publié le 19 et 24/11/1980 vol. 4625 n°20.

Avenant du 06/05/1981, publié le 17/07/1981 vol.4847 n°16, prévoyant des travaux complémentaires.

Droit d'usage des emplacements de stationnement

Bail consenti par la SEMEA XV à la SNC SINVIM et Cie, suivant acte du 23/07/1980, pour 30 ans à partir du 07/07/1980.

Revente à l'ACCT, suivant acte du 19/09/1980, publié le 19 et 24/11/1980 vol. 4625 n°20.

DESIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN

Dans le secteur de rénovation Beaugrenelle, sous secteur dalle, îlot Bérénice-ouest, zone A, sur parcelle cadastrée section FZ n°4 pour 3 611 m², divisée en lots de volume suivant état du 27 juin 1974, modifié le 7 mai 1980.

1. Immeuble à usage de bureaux élevé de deux niveaux sous dalle (T 60, au rez-de-chaussée - lots 64 502 - et au 1^{er} étage - lot 65 503) et de trois niveaux sur dalle (S 60, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages - lots 66 005, 66 006 et 66 009).

Le bâtiment qui s'articule à partir du 2^{ème} niveau autour d'un patio arboré sur dalle, est composé au :

- rez-de-chaussée partiel : accès et accueil aménagé au 2, rue de l'Ingénieur Keller (l'entrée située 13, quai André Citroën est neutralisée), salle d'attente, local reprographie, réserves et sanitaires ;
- 1^{er} étage : bureaux cloisonnés, réserves et sanitaires ;
- 2^{ème} étage partiel séparés en deux blocs sans liaison entre eux : bureaux cloisonnés, salle détente-repas, réserves et sanitaires ;
- 3^{ème} étage circulaire : bureaux cloisonnés, salle de réunion dans la partie centrale, réserves et trois blocs sanitaires ;
- 4^{ème} étage circulaire : bureaux cloisonnés, terrasse au 4^{ème} étage sur le quai André Citroën, grande salle de réunion modulable d'une capacité de 200 personnes (salle ERP 3^{ème} catégorie type W équipée d'une régie son, air conditionné, dispositif anti-incendie) et trois blocs sanitaires.

Surfaces communiquées

Niveau	Surfaces utiles
RDC	150,18
1 ^{er}	149,94
2 ^{ème}	554,77
3 ^{ème}	1 076,30
4 ^{ème}	919,65
Total	2 850,84

2. Droit d'usage de 55 emplacements de stationnement au rez-de-chaussée, sur la rue de l'Ingénieur Robert Keller (lots 64 201 à 64 250 et 64 254 à 64 258), dont six ont été aménagés en local d'archives (ce changement d'affectation a été autorisé par convention du 6 septembre 1991).

Prestations

- Construction édifiée en 1980 à structure métallique, toiture-terrasse ;
- Bureaux cloisonnés et câblés ;
- Batterie de deux ascenseurs desservant tous les niveaux ;
- Trois escaliers desservant tous les niveaux au dessus de la dalle ;
- Monte-charge desservant tous les niveaux ;
- Huisseries en aluminium (double vitrage) ;
- Câblage courants forts / courants faibles par plinthes techniques ;
- Chauffage par convecteurs électriques ;
- Moquette au sol et murs peints dans la majorité des locaux ;
- Faux-plafonds avec luminaires encastrés ;

Environnement général et appréciation

- Localisation à l'ouest du 15^{ème} arrondissement, l'immeuble se situe en front de Seine face à la Maison de Radio France et à mi-chemin entre le Parc André-Citroën et la Tour Eiffel ;
- L'environnement proche est composé de tours à usage de bureaux ou d'habitation ;
- Desserte : Métro ligne 10 « Javel André-Citroën » ou « Charles-Michel », RER C « Javel André-Citroën ».
- Parkings publics à proximité du Centre Beaugrenelle.

Appréciation générale

- Les bureaux, tous en 1^{er} jour, bénéficient d'un éclairage naturel satisfaisant.
- La présence de nombreuses baies et de peu de murs intérieurs porteurs offrent un grand potentiel de modularité (plateaux ou cloisonnement ciblé).

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

- Au PLU de Paris en vigueur depuis le 01/09/2006.
- Zone urbaine générale.
- Secteur en projet : Beaugrenelle - Front
- Secteur sans COS
- Nature des servitudes d'utilité publique :
- Périmètre de protection de monuments historiques, zone d'anciennes carrières
- PPR1 : secteur stratégique - cote des + hautes eaux connues 32,17 m NGF VP