République Française

Délibération n° 2022/26
DOMAINE ET PATRIMOINE. Maison des services publics VENISSY : modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété. Echange et ventes de lots de copropriété avec le syndicat des copropriétaires et la Métropole de Lyon.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 33

Date de la convocation : 14/06/22
Compte rendu affiché : 24/06/22

Transmis en préfecture : 23/06/22
Numéro de télétransmission unique :
069-216902593-20220620-39466-DE-1-1

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : M. Nicolas PORRET

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Pierre-Alain MILLET, Mme Véronique FORESTIER, M. Lanouar SGHAIER, Mme Samira MESBAHI, M. Djilannie BEN MABROUK, Mme Véronique CALLUT, M. Bayrem BRAIKI, Mme Souad OUASMI, M. Nicolas PORRET, Mme Patricia OUVRARD, M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Monia BENAISSA, M. Nacer KHAMLA, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, Mme Joëlle CONSTANTIN, M. Albert NIGRA, M. Pierre MATEO, M. Said ALLAOUI, Mme Nathalie DEHAN, Mme Amel KHAMMASSI, Mme Christelle CHARREL, Mme Sophia BRIKH, M. Karim SEGHIER, M. Aurélien SCANDOLARA, M. Murat YAZAR, M. Maurice IACOVELLA, M. Yalcin AYVALI, Mme Marie-Danielle BRUYERE, M. Lionel PILLET, M. Damien MONCHAU.

Absent(e)s : Mme Sandrine PICOT, M. Lotfi BEN KHELIFA, M. Farid BEN MOUSSA, Mme Fazia OUATAH, Mme Camille CHAMPAVERE, Mme Estelle JELLAD.

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR à Mme Véronique FORESTIER, M. Idir BOUMERTIT à M. Hamdiatou NDIAYE, M. Jeff ARIAGNO à Mme Samira MESBAHI, M. Yannick BUSTOS à Mme Patricia OUVRARD, M. Benoît COULIOU à M. Lanouar SGHAIER, Mme Aude LONG à Mme Nathalie DEHAN, M. Mustapha GHOUILA à M. Maurice IACOVELLA, Mme Fatma HAMIDOUCHE à M. Yalcin AYVALI, M. Christophe GIRARD à Mme Marie-Danielle BRUYERE, Monsieur Frédéric PASSOT à M. Lionel PILLET.

République Française

Rapport n° 26
DOMAINE ET PATRIMOINE. Maison des services publics VENISSY : modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété. Echange et ventes de lots de copropriété avec le syndicat des copropriétaires et la Métropole de Lyon.

Direction de l'aménagement de l'urbanisme et de l'économie

Mesdames, Messieurs,

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET CONTEXTE :

Le bâtiment dénommé « maison des services publics VENISSY » est édifié sur un terrain sis 21, rue Albert Camus et 26, rue Georges Lyvet à Vénissieux et cadastré section CE n°24 et n°25.

Le bâtiment est soumis au régime de la copropriété entre la Ville de VENISSIEUX et la Métropole de Lyon. La copropriété est représentée par la régie Billon RST. Le bâtiment héberge trois entités: la mairie de quartier VENISSY, la Mission Locale et la Maison de la Métropole VENISSY. Le bâtiment est constitué de 2 niveaux et d'un sous-sol.

Suite au départ des services de la préfecture, l'ensemble immobilier a fait l'objet de travaux de réaménagement achevés en 2020. Cette restructuration a consisté notamment au réagencement intérieur des locaux et à la modification des accès. Elle rend nécessaire une modification des lots de copropriété.

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Le bâtiment était divisé en lots privatifs numérotés de 1 à 4.
Les lots n°1, 3 et 4 appartiennent à la Ville (9151/18110èmes des parties communes générales) et le lot n°2 à la Métropole (8959/18110èmes des parties communes générales).
La restructuration a engendré la modification ou la création de lots privatifs. Un état descriptif de division modificatif a été établi par géomètre-expert.

Les plans ci-joints présentent l'état initial et l'état futur (actuel) de la copropriété.

Les lots n°1 à 4 sont supprimés et subdivisés pour permettent l'échange et les ventes de lots (numéros intermédiaires), puis réunis sous 2 numéros.

À terme, la Ville sera propriétaire du nouveau lot créé n°14 pour 857 m² et les 9260/18206èmes des parties communes générales et la Métropole sera propriétaire du lot créé n°13 pour 764 m² et les 8946/18206èmes des parties communes générales.

Le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier doit être amendé par les modifications apportées à l'état descriptif de division. L'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires qui s'est tenue le 11 avril 2022 a d'ores et déjà entériné les modifications décrites ci-dessus.

Les frais d'acte du règlement de copropriété modifié seront pris en charge à part égale par les copropriétaires.

VENTES ET ÉCHANGE DE LOTS :

Il est nécessaire de régulariser la nouvelle répartition des lots entre les deux copropriétaires.

Les lots intermédiaires n°12, 9 et 11 font l'objet d'un échange foncier entre la Ville et le syndicat des copropriétaires :

- Le lot intermédiaire n°12 (65 m²), correspondant à l'accès commun à la Mairie de quartier et la Mission Locale (sas d'accueil, ascenseur(1), escalier et sanitaires), doit être cédé par le syndicat des copropriétaires au profit de la Ville.
- Le lot intermédiaire n°9 (10 m²), correspondant au local vélo, doit être cédé par la Ville au profit du syndicat des copropriétaires. Ce local est à disposition du personnel de la Maison des Services Publics. Le lot intermédiaire n°11 (50 m²), correspondant à l'espace commun central (PC sécurité, patio, couloir, ascenseur(2), vide sur patio et passerelle au 1er étage), doit être cédé par la Ville au profit du syndicat des copropriétaires. Ces espaces seront rattachés aux parties communes de la copropriété.

Le lot intermédiaire n°8 (6 m²), correspondant à un sas d'accès au rez-de-chaussée, doit être cédé par la Ville au profit de la Métropole. Il s'agit de l'accès pour le personnel de la Maison de la Métropole.

Le lot intermédiaire n°6 (7 m²), correspondant à un espace de circulation rattaché à l'espace commun central, doit être cédé par la Métropole au profit du syndicat des copropriétaires. Cet espace sera rattaché aux parties communes de la copropriété.

Le principe d'échange et de ventes des lots a été validé en assemblée générale du 11 avril 2022.

CONDITIONS DE L'ÉCHANGE ET DES VENTES :

Au regard de l'évolution minime des tantièmes répartis entre les copropriétaires, il est convenu que les ventes de lots se réalisent à titre gratuit et l'échange se réalise sans soulte.
Les frais d'acte seront à la charge de chacun des acquéreurs pour les ventes et seront à la charge des deux parties à part égale pour l'échange.

La Régie Billon RST a reçu mandat pour signer tous documents et actes pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Considérant la transformation de l'espace nécessaire à la modernisation et à l'évolution des occupations ;

Vu les termes des trois avis du Domaine émanant de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) du 2 septembre 2021 et de l'avis du 26 mai 2022 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29 au terme duquel le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 23 mai 2022 ;

Le Conseil municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés
décide de :
- Approuver la modification de l'état descriptif de division tel qu'il a été établi par le cabinet de géomètres-experts BROCAS-SOUNY en date du 09 juillet 2021,

- Approuver l'échange, sans soulte, des lots n°9, 11 et 12 entre la Ville et le syndicat des copropriétaires,

- Approuver la cession du lot n°8, à titre gratuit, par la Ville au profit de la Métropole,

- Approuver la cession du lot n°6, à titre gratuit, par la Métropole au profit du syndicat des copropriétaires,

- Dire que les frais de notaire pour la modification du règlement de copropriété seront à la charge du syndicat des copropriétaires à part égale entre les deux copropriétaires,

- Dire que les frais de notaire seront à la charge de la Ville et du syndicat des copropriétaires à part égale pour l'échange foncier, et à la charge du syndicat des copropriétaires acquéreur pour la cession par la Métropole, ces derniers frais étant ensuite répartis à part égale entre les deux copropriétaires,

- Autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier et notamment les actes nécessaires à l'échange et à la cession,

- Charger Maître Claire MOREL-VULLIEZ, notaire de la Ville, de la rédaction du règlement de copropriété modifié et des actes de vente et des formalités qui en sont la conséquence.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire
La Première Adjointe
Yolande PEYTAVIN

Cabinet BROCAS - SOUNY S.A.R.L. de Géomètres Experts
Successeurs de M. TARLET et de M. COUDERT
Françoise BROCAS - *Géomètre-Expert - Ingénieur E.S.G.T*
Expert près la Cour d'Appel de Lyon
Pierre BROCAS - *Géomètre-Expert D.P.L.G*
Romain SOUNY - *Géomètre-Expert - Ingénieur E.S.G.T*
Tél : 04.37.45.15.15 / Fax : 04.72.04.09.58

FONCIER
Bornage
Division foncière
Copropriété
Division en volumes
Enquête parcellaire

TOPOGRAPHIE
Plan topographique
Implantation
Réseaux
Auscultation

AMENAGEMENT
Lotissement
ZAC
VRD

ARCHITECTURE
Intérieur
Façade
Coupe
BIM / 3D

EXPERTISE
Expertise judiciaire
Expertise amiable

MEDIATION

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Modificatif de copropriété

Subdivision des lots
Annexion de parties communes
Création de parties communes

Rue Georges Lyvet
Centre Vénissy
A VENISSIEUX (Rhône)

Dressé sous la Référence : 21.505.A011.3.A
Par le Géomètre-Expert-Foncier soussigné
A Champagne, le 9 juillet 2021

Siège Social
10bis rue Marcelin Berthelot
69120 VAULX EN VELIN
Tél - 04.37.45.15.15
vaulx@brocasgeometre.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Agence
71 rue Lanessan – Allée D
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
Tél - 04.78.66.10.46
lyon9@brocasgeometre.fr

SOMMAIRE

I - DESCRIPTION GENERALE

1 - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER page 2

2 - DESCRIPTION DES BATIMENTS page 2

3 - ORIGINE DE PROPRIETE page 2

II – NUMEROTATION ET DESCRIPTION DES LOTS page 4

1 - NUMEROTATION page 4

2 - DESCRIPTION DES MODIFICATIONS page 4

3 - TABLEAU RECAPITULATIF page 6

4 - MODIFICATION DES LOTS page 6

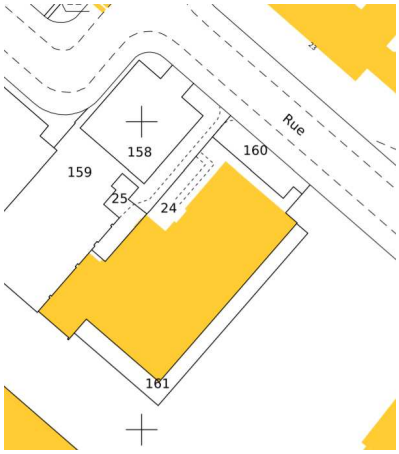
5 - ELEMENTS ET METHODE DU CALCUL page 6

PLANS ANNEXES

I - DESCRIPTION GENERALE

I.1 - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Vue 1 : plan cadastral



Le présent Etat Descriptif de Division MODIFICATIF s'applique à l'Ensemble Immobilier édifié sur un terrain sis à VENISSIEUX (Rhône), Rue Georges Lyvet, identifié au Cadastre de la commune sous la référence CE 24 et 25, appartenant d'après la matrice cadastrale à la COPROPRIETE (U 17265825).

Le présent document est établi, pour la situation actuelle, à partir, des relevés effectués par le cabinet BROCAS-SOUNY, SARL de Géomètres-Experts à VAULX EN VELIN, le 13 avril 2021.

I.2 - DESCRIPTION DES BATIMENTS

L'ensemble immobilier est constitué d'un bâtiment unique élevé sur un rez-de-chaussée, un étage et un sous-sol.

I.3 - ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique JUVENETON, Notaire à VENISSIEUX, le 23 mai 1973 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de LYON, le 5 juin 1973 volume 1505 numéro 3537.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- *suivant acte reçu par Maître JUVENETON, Notaire à VENISSIEUX (Rhône), le 28 janvier 1974, publié au même bureau des hypothèques, le 1er février 1974, volume 1775 numéro 800,*
- *suivant acte reçu par Maître JUVENETON, Notaire à VENISSIEUX (Rhône), le 14 avril 1975, publié au même bureau des hypothèques, le 22 avril 1975, volume 2302 numéro 2679,*
- *suivant acte reçu par Maître BEN HAIM, Notaire à LYON, le 23 janvier 1976, publié au même bureau des hypothèques, le 4 mars 1976, volume 2703 numéro 1486,*
- *suivant acte reçu par Maître JUVENETON, Notaire à VENISSIEUX (Rhône), le 6 décembre 1979, publié au même bureau des hypothèques, le 8 janvier 1980, volume 4349 numéro 12,*
- *suivant acte reçu par Maître JUVENETON, Notaire à VENISSIEUX (Rhône), le 7 décembre 1979, publié au même bureau des hypothèques, le 11 janvier 1980, volume 4357 numéro 4,*
- *suivant acte reçu par Maître JUVENETON, Notaire à VENISSIEUX (Rhône), le 30 décembre 1980, publié au même bureau des hypothèques, les 16 janvier et 4 février 1981 volume 4796 numéro 2,*
- *suivant acte reçu par Maître Pierre ABRIC, Notaire à VENISSIEUX (Rhône), le 1er octobre 1982, publié au même bureau des hypothèques, le 27 octobre 1982, volume 5602 numéro 12,*
- *suivant acte reçu par Maître DESCOTES, Notaire à LYON, le 27 avril 1984, publié au même bureau des hypothèques, le 24 mai 1984, volume 6250 numéro 11,*
- *suivant acte reçu par Maître TOURNIER, Notaire à LYON, le 5 juillet 1984, publié au même bureau des hypothèques, les 14 août et 2 octobre 1984, volume 6362 numéro 16 et 16 bis,*
- *suivant acte reçu par Maître DAUVISIS, Notaire à SAINT SYMPHORIEN D'OZON, le 17 juin 1985, publié au même bureau des hypothèques, le 27 juin 1985 volume 6774 numéro 1,*
- *suivant acte reçu par Maître ALCAIX, Notaire à LYON, le 26 décembre 1985, publié au même bureau des hypothèques, le 29 janvier 1986, volume 7065 numéro 1,*
- *suivant acte reçu par Maître TOURNIER, Notaire à LYON, le 21 novembre 1986, publié au même bureau des hypothèques, le 20 janvier 1987, volume 1987P numéro 471,*
- *suivant acte reçu par Maître TOURNIER, Notaire à LYON, le 12 janvier 1987, publié au même bureau des hypothèques, le 20 janvier 1987, volume 1987P numéro 480,*

- *suivant acte reçu par Maître MARTIN, notaire à DECINES CHARPIEU (Rhône), et Maître Bernard CALDAIROU, notaire à VENISSIEUX (Rhône), le 5 juin 1989, publié au même bureau des hypothèques, le 3 novembre 1992, volume 1992P numéro 9670, avec attestation rectificative en date du 13 janvier 1993, publié au même bureau des hypothèques, le 18 janvier 1993, volume 1993P numéro 460,*
- *suivant acte reçu par Maître MARTIN, notaire susnommé, le 2 août 1989, publié les 3 novembre 1992 et 18 janvier 1993 volume 1992P numéro 9669.*
  Attestation rectificative établie par Maître MARTIN, le 13 janvier 1993, publiée la 18 janvier 1993 volume 1993P numéro 471,
- *suivant acte reçu par Maître DAVENAS, notaire à LA TALAUDIERE, le 21 septembre 1993, publié les 12 novembre 1993 et 16 février 1994 volume 1993P numéro 9534.*
  Attestation rectificative dressée par ledit Maître DAVENAS, le 14 février 1994, publiée le 16 février 1994 volume 1994P numéro 1273,
- *suivant acte reçu par Maître DELECRAZ, notaire à VENISSIEUX, les 25 novembre et 2 décembre 1996, publié au même bureau des hypothèques de Lyon le 6 mars 1997, volume 1997P numéro 2362 et 30 septembre 1997 volume 1997P numéro 8928,*
- *suivant acte reçu par Maître SIBILLE, notaire à VAUGNERAY, et Maître DELECRAZ, susnommé, le 12 mars 1999, publié les 15 juin et 2 juillet 1999 volume 1999P numéro 5928,*
- *suivant acte reçu par Maître Olivier MICHOUD, notaire à VENISSIEUX, les 23 et 30 mars 2000 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 15 juin 2000 et 15 décembre 2000 volume 2000P numéro 5774 avec attestation rectificative en date du 15 décembre 2000 publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 15 décembre 2000 volume 2000P numéro 12775,*
- *suivant acte reçu par Maître Yves DELECRAZ, notaire à VENISSIEUX avec la participation de Maître Olivier PORTE, notaire à LYON les 29 mai et 7 juin 2000 publié au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 20 juillet 2000 volume 2000P numéro 7307,*
- *suivant acte reçu par Maître MICHOUD, notaire à VENISSIEUX (Rhône), les 24, 26 et 28 septembre 2001, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 22 novembre 2001 volume 2001P numéro 11935,*
- *suivant acte reçu par Maître LEUFFLEN, notaire à LYON, le 3 janvier 2005, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 9 mars 2005 volume 2005P numéro 2620.*

Le règlement de copropriété MODIFICATIF a été dressé par Maître MOREL-VULLIEZ, notaire à LYON, le 04/06/2014. La copropriété a fait l'objet d'une scission en deux copropriétés indépendantes. Les lots de la copropriété, objet du présent modificatif, ont été renumérotés.

Ancien n° du lot	Nouveau n° du lot	BATIMENT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART
382	**1**	UNIQUE	RDC	bureaux	3928 / 18.110
383	**2**	UNIQUE	RDC	bureaux	8959 / 18.110
384	**3**	UNIQUE	RDC	bureaux	3503 / 18.110
385	**4**	UNIQUE	RDC	bureaux	1720 / 18.110

Le serveur professionnel des données cadastrales (SPDC) indique 4 lots, à savoir :

LOT	Nature	Etage	Tantièmes généraux
1	Bureaux	3928/ 18110	COMMUNE DE VENISSIEUX
2	Bureaux	8959/ 18110	METROPOLE DE LYON
3	Bureaux	3503/ 18110	COMMUNE DE VENISSIEUX
4	Bureaux	1720/ 18110	COMMUNE DE VENISSIEUX

Le total des tantièmes des parties communes générales est 18110ème pour la copropriété.

II - NUMEROTATION ET DESCRIPTION DES LOTS

II.1- NUMEROTATION

Le bâtiment, objet du présent modificatif de l'état descriptif de division, est divisé en lots privatifs numérotés de 1 à 4.

Le présent état descriptif a pour objet la création ou la modification de lots privatifs. La description et le contenu de ces lots sont établis ci-après.
Ils comprennent, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son occupant et une quote-part indivise de toutes les parties communes du bâtiment.

II.2 - DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

A/ SUBDIVISION DU LOT n° 2 (ex lot 383)

Le lot 2 est décrit dans l'acte du 04/06/2014 et comprend des bureaux.

Et les 8959 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot 2 est supprimé et subdivisé en deux lots numérotés 5 et 6.

Description du lot 5

Un local au rez-de-chaussée, entresol et au 1er étage du bâtiment à usage de bureaux (758 m²).

Et les 8875 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Description du lot 6

Un local au rez-de-chaussée du bâtiment (7 m²).

Et les 84 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le total des tantièmes des parties communes générales reste porté à 18110ème pour la copropriété.

B/ SUBDIVISION DU LOT n° 3 (ex lot 384)

Le lot 3 est décrit dans l'acte du 04/06/2014 et comprend des bureaux.

Et les 3503 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot 3 est supprimé et subdivisé en trois lots numérotés 7 à 9.

Description du lot 7

Un local au rez-de-chaussée et au 1er étage du bâtiment à usage de bureaux (292 m²).

Et les 3319 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Description du lot 8

Un sas d'accès au rez-de-chaussée du bâtiment (6 m²).

Et les 71 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Description du lot 9

Un local vélo au rez-de-chaussée du bâtiment (10 m²).

Et les 113 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le total des tantièmes des parties communes générales reste porté à 18110ème pour la copropriété.

C/ SUBDIVISION DU LOT n° 4 (ex lot 385)

Le lot 4 est décrit dans l'acte du 04/06/2014 et comprend des bureaux.

Et les 1720 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot 4 est supprimé et subdivisé en deux lots numérotés 10 et 11.

Description du lot 10
Un local au rez-de-chaussée et au 1er étage du bâtiment à usage de bureaux, y compris le vide sur rez-de-chaussée (141 m²).
Et les 1270 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Description du lot 11
Un PC sécurité, un patio, un couloir, un ascenseur au rez-de-chaussée et au 1er étage du bâtiment (50 m²), y compris le vide sur patio et la passerelle.
Et les 450 / 18110èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le total des tantièmes des parties communes générales reste porté à 18110ème pour la copropriété.

D/ ANNEXION DE PARTIES COMMUNES
L'espace commun a fait l'objet d'un aménagement à usage privatif. Le présent état descriptif crée le lot numéro 12 (bureau) à usage privatif.

Description du lot 12
Un local au rez-de-chaussée du bâtiment comprennant un sas accueil, un ascenseur, des sanitaires, un escalier (65 m²).
Et les 743 / 18853èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le total des tantièmes des parties communes générales est porté à 18853ème pour la copropriété.

E/ CREATION DE PARTIES COMMUNES

Le lot 9 sera modifié pour être inclus dans les parties communes générales à usage de local vélos au rez-de-chaussée du bâtiment. Le lot 9 est supprimé.

Le lot 11 sera modifié pour être inclus dans les parties communes générales à usage de patio, local sécurité, couloir, ascenseur au rez-de-chaussée et au 1er étage du bâtiment, y compris le vide sur patio. Le lot 11 est supprimé.

Le lot 6 sera modifié pour être inclus dans les parties communes générales à usage de couloir au rez-de-chaussée du bâtiment. Le lot 6 est supprimé.

Le total des tantièmes des parties communes générales est porté à 18206ème pour la copropriété.

F/ REUNION DE LOTS

Les lots 5 et 8 sont réunis sous un même numéro 13. Les lots 5 et 8 sont supprimés.

Description du lot 13
Un local au rez-de-chaussée et au 1er étage du bâtiment à usage de bureaux (764 m²).
Et les 8946 / 18206èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Les lots 1, 7, 10 et 12 sont réunis sous un même numéro 14. Les lots 1, 7, 10 et 12 sont supprimés.

Description du lot 14
Un local au rez-de-chaussée et au 1er étage du bâtiment à usage de bureaux (857 m²).
Et les 9260 / 18206èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le total des tantièmes des parties communes générales reste porté à 18206ème pour la copropriété.

II.3 - TABLEAU RECAPITULATIF

Etat AVANT modification			Etat APRES modification		
Ancien lot	Tantièmes	Observations	Nouveau lot	Tantièmes	Observations
~~2~~	~~8959~~	Supprimé et remplacé par les lots 5 et 6	~~5~~	~~8875~~	Issu du lot 2, réunion lot 13
			~~6~~	~~84~~	Issu du lot 2, création de parties communes
~~3~~	~~3503~~	Supprimé et remplacé par les lots 7 à 9	~~7~~	~~3319~~	Issu du lot 3, réunion lot 14
			~~8~~	~~71~~	Issu du lot 3, réunion lot 13
			~~9~~	~~113~~	Issu du lot 3, création de parties communes
~~4~~	~~1720~~	Supprimé et remplacé par les lots 10 et 11	~~10~~	~~1270~~	Issu du lot 4, réunion lot 14
			~~11~~	~~450~~	Issu du lot 4, création de parties communes
			~~12~~	~~743~~	Annexion de parties communes, réunion lot 14
			13	**8946**	Réunion des lots 5 et 8
1	**3928**	Réunion lot 14			
			14	**9260**	Réunion des lots 1, 7, 10 et 12

II.4 - MODIFICATION DES LOTS

Sous la réserve des possibilités techniques, chaque lot pourra faire l'objet d'une division. Un acte modificatif de l'Etat Descriptif de Division sera établi et il sera attribué un nouveau numéro aux divers lots modifiés ou créés.

II.5 - ELEMENTS ET METHODE DU CALCUL

(quotes-parts de parties communes et de répartition des charges, article 10 de la loi du 10 juillet 1965, complété le 12 décembre 2000)

Les calculs respecteront la méthode de calcul présentée dans le règlement de copropriété ou dans ses modificatifs. En l'absence de méthode de calcul, l'expert procèdera par comparaison.

Article 5

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Article 10 (d'Ordre Public)

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Les tantièmes généraux

Ils sont calculés proportionnellement à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs de l'ensemble desdites parties.

Fait à Vaulx-en-Velin , le 9 juillet 2021

Le Géomètre-Expert DPLG

Françoise BROCAS-KELLER

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
CABINET BROCAS - SOUNY
S.A.R.L. de Géomètres-Experts
VAULX EN VELIN
CHAMPAGNE AU MONT D'OR
N° D'INSCRIPTION 1990B20001 2

LEGENDE :

Hsp / Hspo — Hauteur sous plafond / poutre

Limite cadastrale

10 — Numéro de lot

Parties communes

Position des entrées des lots

Hauteur inférieure à 1.80 m

Occupation Métropôle

Occupation Ville

Espace Commun

Lot 1 / 382 (état initial)

Lot 2 / 383 (état initial)

Lot 3 / 384 (état initial)

Lot 4 / 385 (état initial)

Département du RHONE

Commune de VENISSIEUX

Maison des Services Publics

PLAN DE COPROPRIETE

Rez-de-chaussée

Echelle 1/150

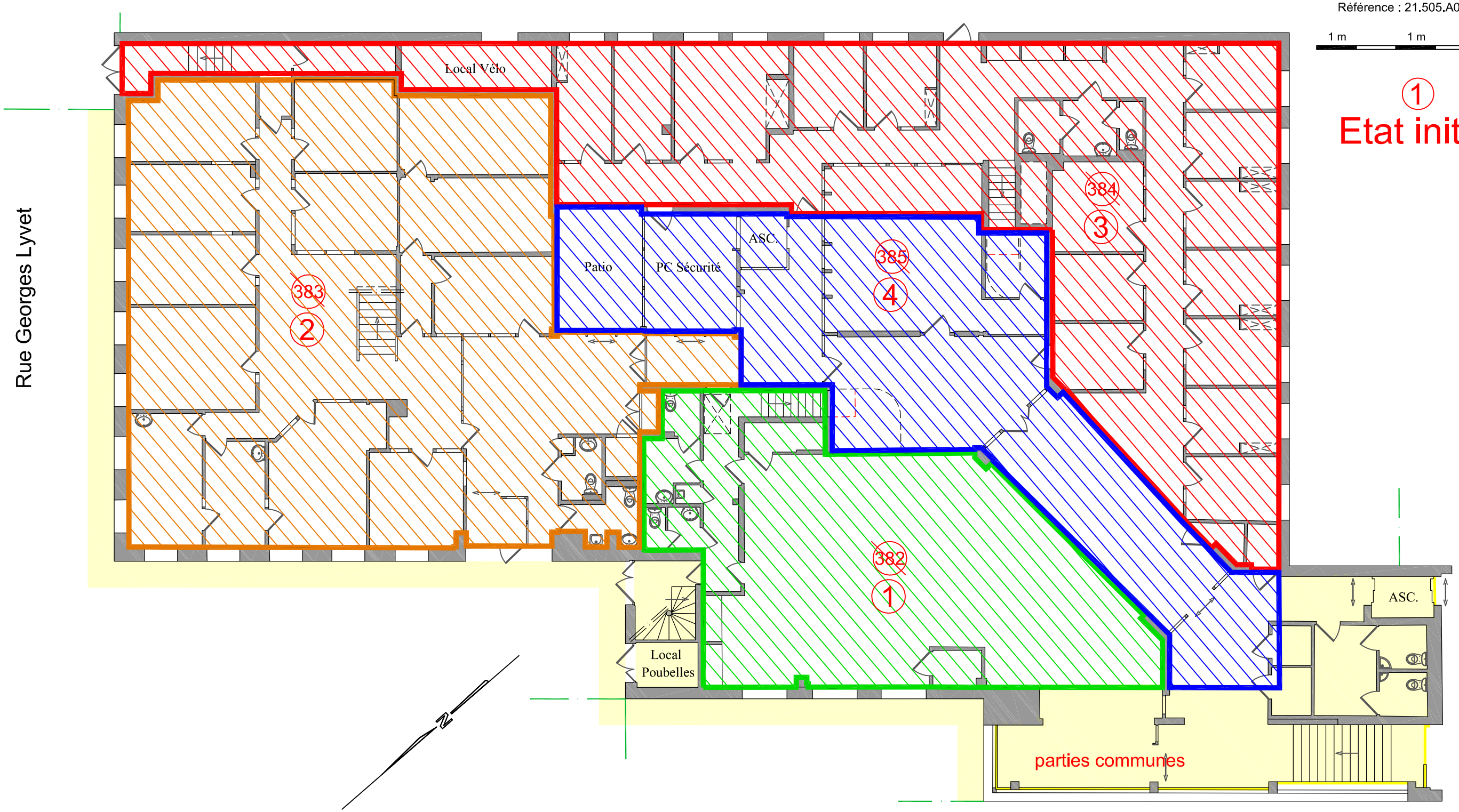
Date : 2 Juin 2021

Référence : 21.505.A011.3.A

1 m 1 m 1 m

1

Etat initial



Reproduction Réservée

BROCASSOUNY
GÉOMÈTRES-EXPERTS
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
71 rue Lanessan
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
Tél : 04.37.45.15.15
E-mail : lyon9@brocasgeometre.fr

LEGENDE :

Hsp / Hspo	Hauteur sous plafond / poutre
	Limite cadastrale
10	Numéro de lot
	Parties communes
	Position des entrées des lots
	Hauteur inférieure à 1.80 m

	Occupation Métropôle
	Occupation Ville
	Espace Commun
	Lot 1 / 382 (état initial)
	Lot 2 / 383 (état initial)
	Lot 3 / 384 (état initial)
	Lot 4 / 385 (état initial)

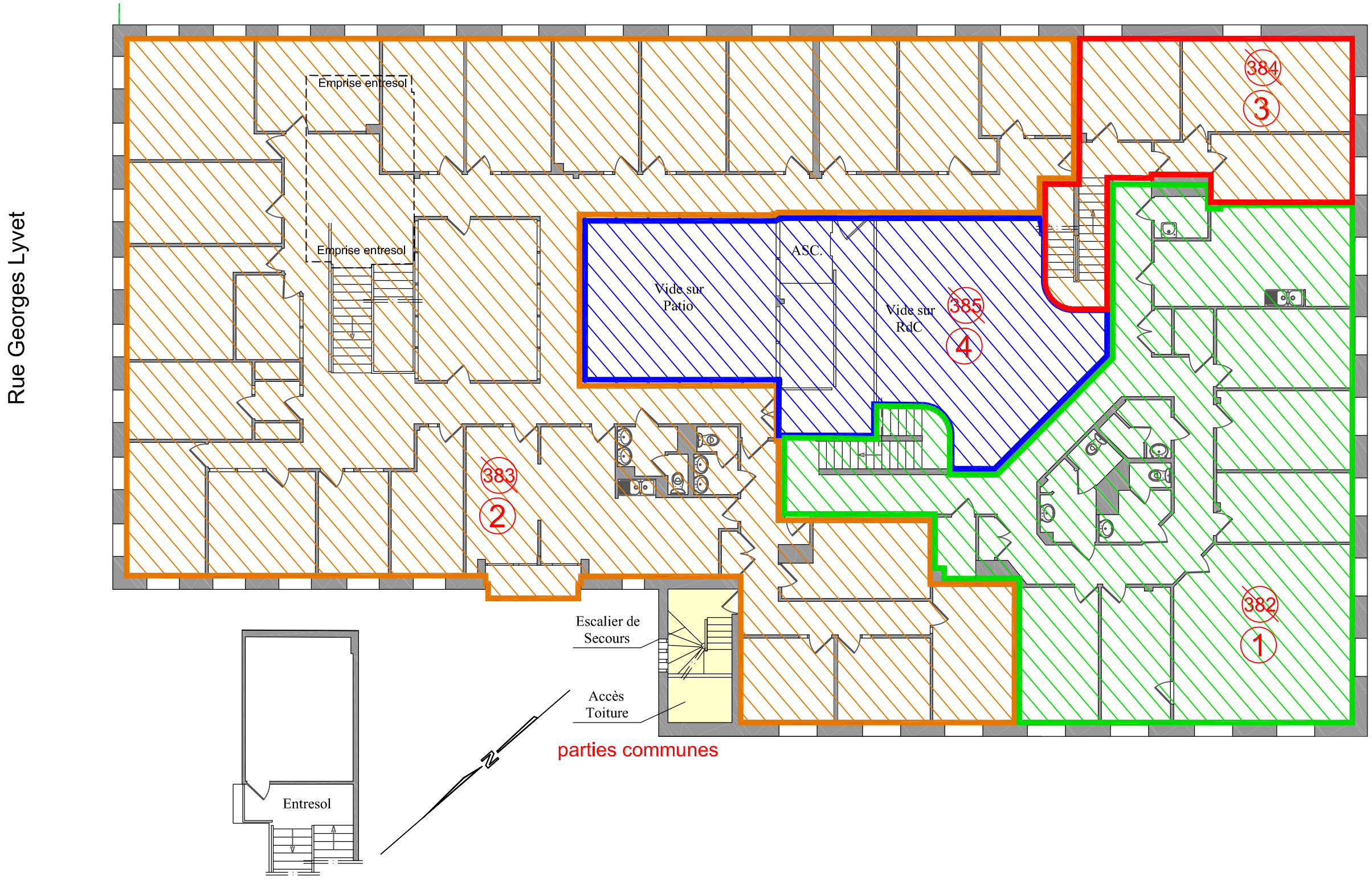
Département du RHONE
Commune de VENISSIEUX
Maison des Services Publics

PLAN DE COPROPRIETE
Premier étage

Echelle 1/150
Date : mai 2021
Référence : 21.505.A011.3.A

1 m 1 m 1 m

2
Etat initial



Reproduction Réservée

BROCASSOUNY
GÉOMÈTRES-EXPERTS
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
71 rue Lanessan
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
Tél : 04.37.45.15.15
E-mail : lyon9@brocasgeometre.fr

LEGENDE :

Hsp / Hspo — Hauteur sous plafond / poutre
Limite cadastrale
(10) Numéro de lot
Parties communes
Position des entrées des lots
Hauteur inférieure à 1.80 m

Occupation Métropôle
Occupation Ville
Espace Commun
Lot 1 / 382 (état initial)
Lot 2 / 383 (état initial)
Lot 3 / 384 (état initial)
Lot 4 / 385 (état initial)

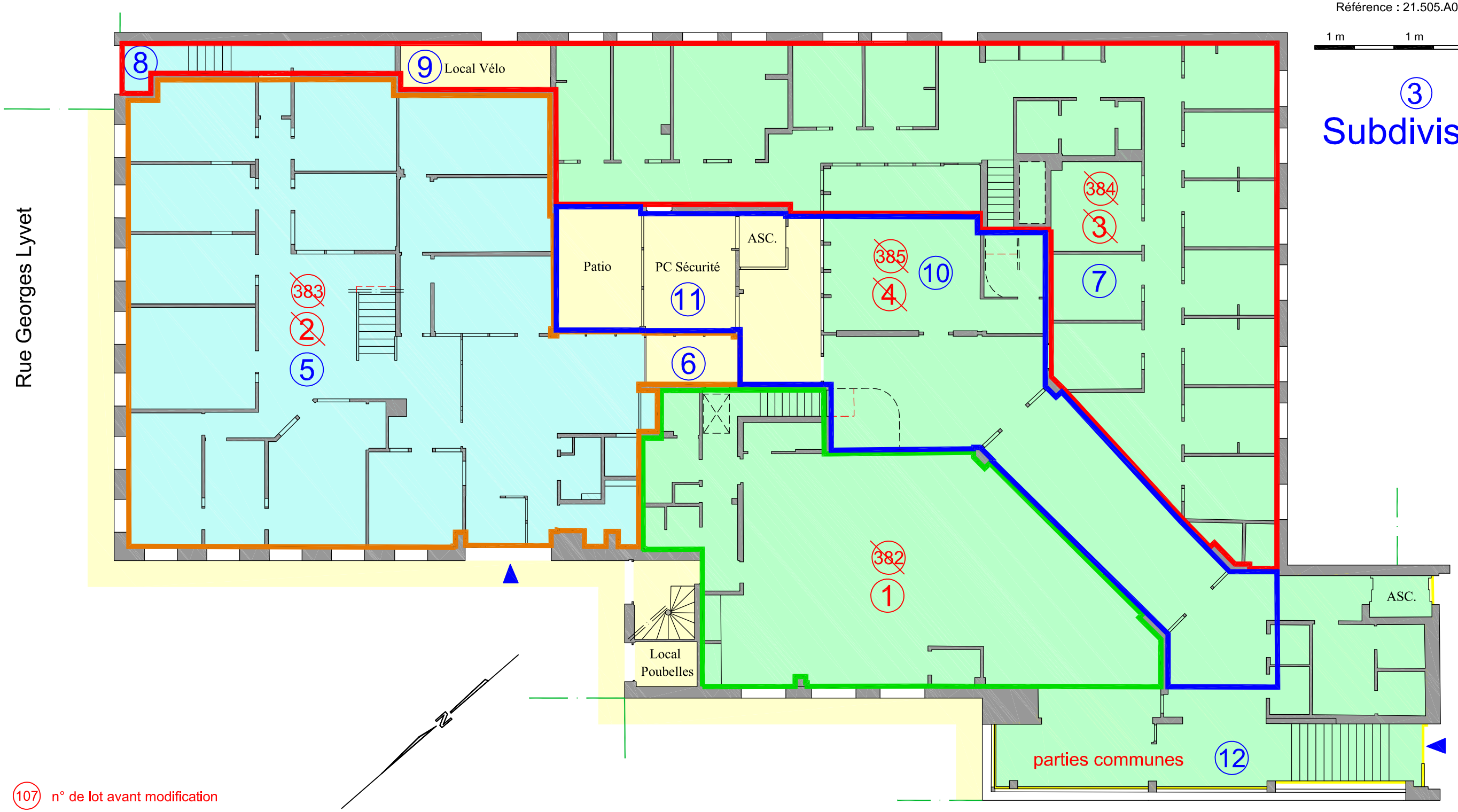
Département du RHONE
Commune de VENISSIEUX
Maison des Services Publics

PLAN DE COPROPRIETE
Rez-de-chaussée

Echelle 1/150
Date : Avril 2021
Référence : 21.505.A011.3.A

1 m 1 m 1 m

(3) Subdivision



(107) n° de lot avant modification
~~(107)~~ n° de lot supprimé (subdivision)
(107) n° de lot créé (subdivision ou annexion)
~~(107)~~ n° de lot supprimé (refonte)
(107) n° de lot issu de la refonte

BROCASSOUNY GÉOMÈTRES-EXPERTS
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
71 rue Lanessan
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
Tél : 04.37.45.15.15
E-mail : lyon9@brocasgeometre.fr

Reproduction Réservée

LEGENDE :

Hsp / Hspo — Hauteur sous plafond / poutre
Limite cadastrale
(10) Numéro de lot
Parties communes
Position des entrées des lots
Hauteur inférieure à 1.80 m

Occupation Métropôle
Occupation Ville
Espace Commun

Lot 1 / 382 (état initial)
Lot 2 / 383 (état initial)
Lot 3 / 384 (état initial)
Lot 4 / 385 (état initial)

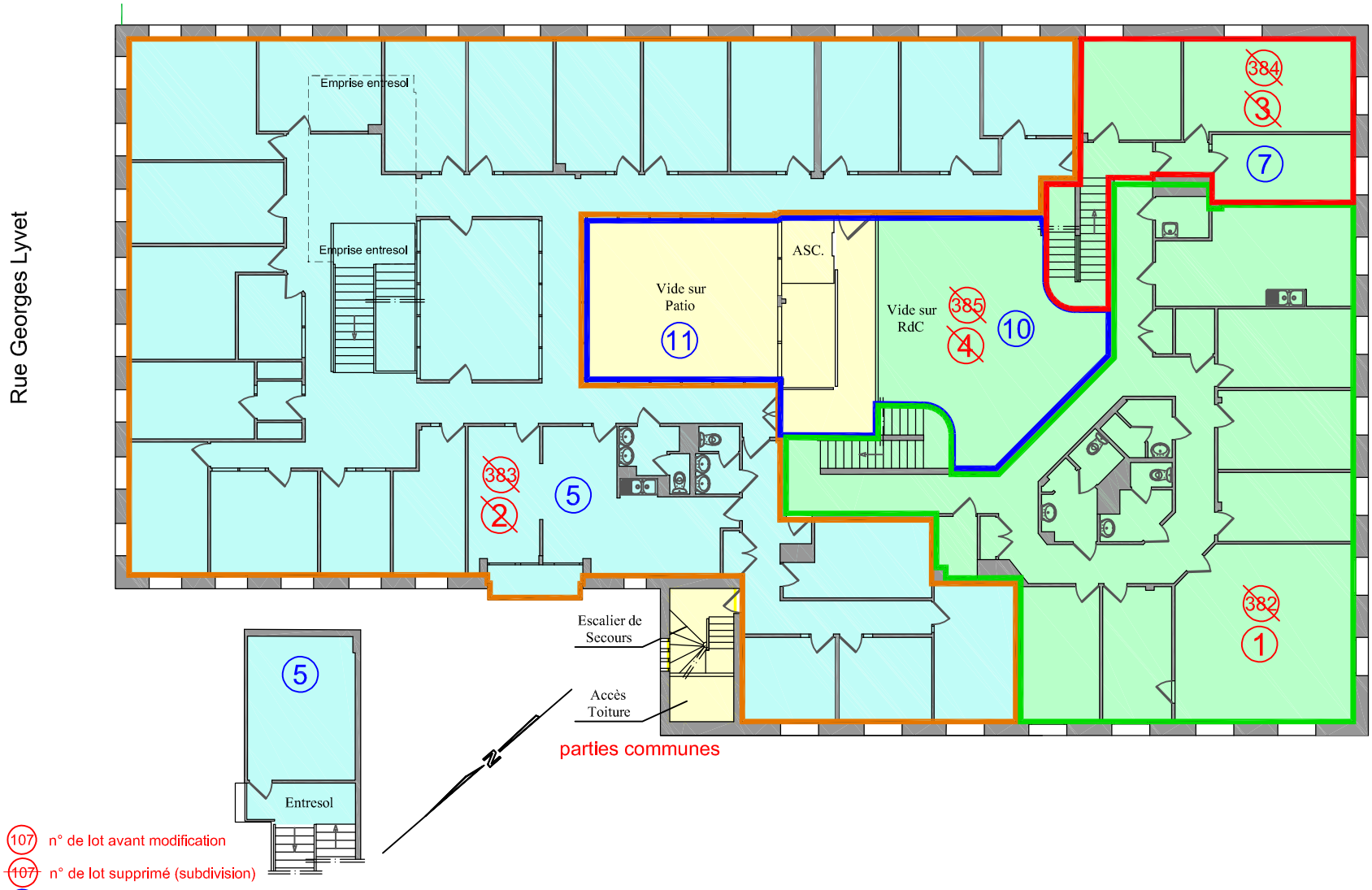
Département du RHONE
Commune de VENISSIEUX
Maison des Services Publics

PLAN DE COPROPRIETE
Premier étage

Echelle 1/150
Date : 7 juillet 2021
Référence : 21.505.A011.3.A

1 m 1 m 1 m

(4) Subdivision



(107) n° de lot avant modification
~~(107)~~ n° de lot supprimé (subdivision)
(107) n° de lot créé (subdivision ou annexion)
~~(107)~~ n° de lot supprimé (refonte)
(107) n° de lot issu de la refonte

Reproduction Réservée

BROCASSOUNY
GÉOMÈTRES-EXPERTS
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
71 rue Lanessan
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
Tél : 04.37.45.15.15
E-mail : lyon9@brocasgeometre.fr

LEGENDE :

Hsp / Hspo — Hauteur sous plafond / poutre

Limite cadastrale

(10) Numéro de lot

Parties communes

Position des entrées des lots

Hauteur inférieure à 1.80 m

Occupation Métropôle

Occupation Ville

Espace Commun

Lot 1 / 382 (état initial)

Lot 2 / 383 (état initial)

Lot 3 / 384 (état initial)

Lot 4 / 385 (état initial)

Département du RHONE

Commune de VENISSIEUX

Maison des Services Publics

PLAN DE COPROPRIETE

Rez-de-chaussée

Echelle 1/150

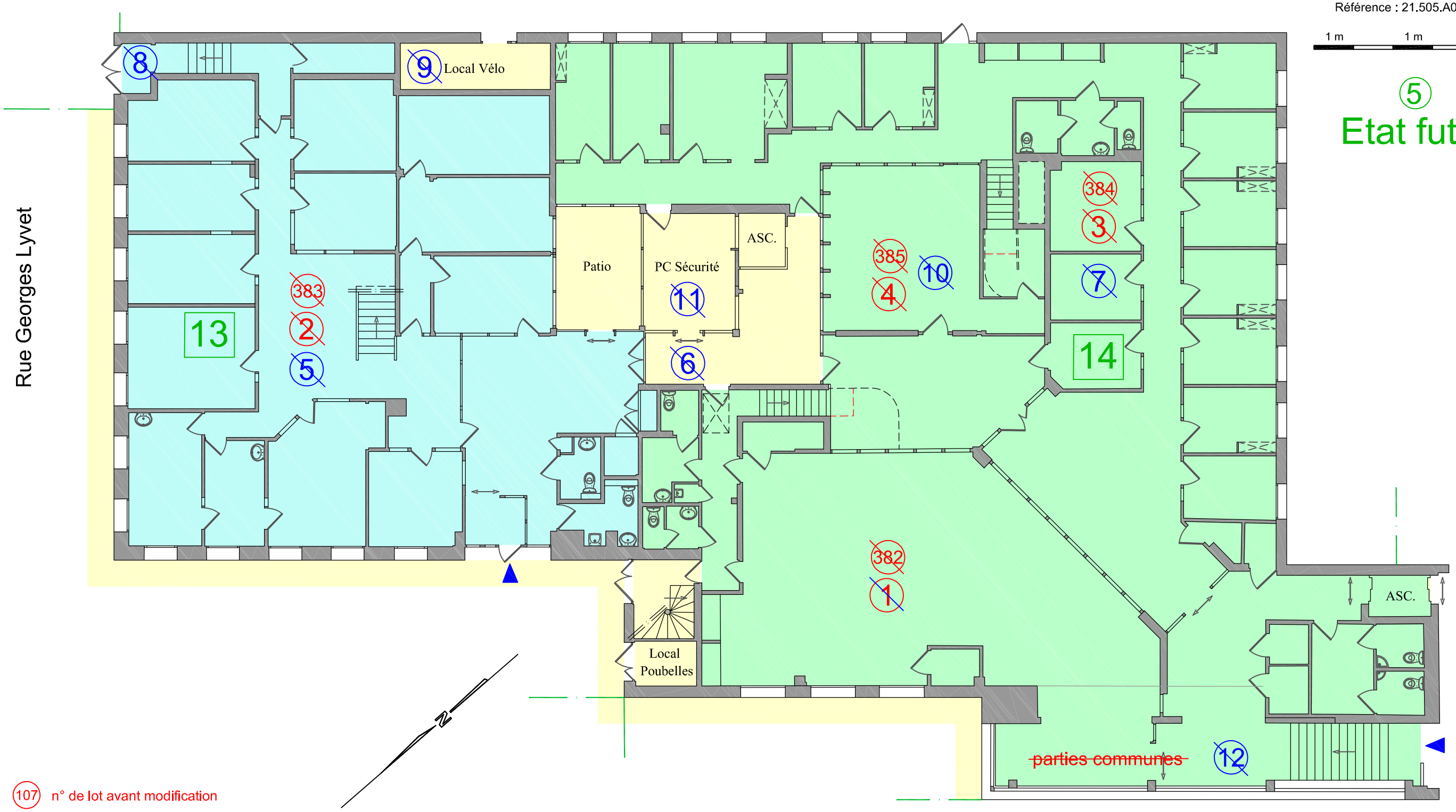
Date : 2 juin 2021

Référence : 21.505.A011.3.A

1 m 1 m 1 m

(5)

Etat futur



(107) n° de lot avant modification

~~(107)~~ n° de lot supprimé (subdivision)

(107) n° de lot créé (subdivision ou annexion)

~~(107)~~ n° de lot supprimé (refonte)

(107) n° de lot issu de la refonte

BROCASSOUNY
GÉOMÈTRES-EXPERTS
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
71 rue Lanessan
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
Tél : 04.37.45.15.15
E-mail : lyon9@brocasgeometre.fr

Reproduction Réservée

LEGENDE :

Hsp / Hspo — Hauteur sous plafond / poutre
Limite cadastrale
(10) Numéro de lot
Parties communes
Position des entrées des lots
Hauteur inférieure à 1.80 m

Occupation Métropôle
Occupation Ville
Espace Commun

Lot 1 / 382 (état initial)
Lot 2 / 383 (état initial)
Lot 3 / 384 (état initial)
Lot 4 / 385 (état initial)

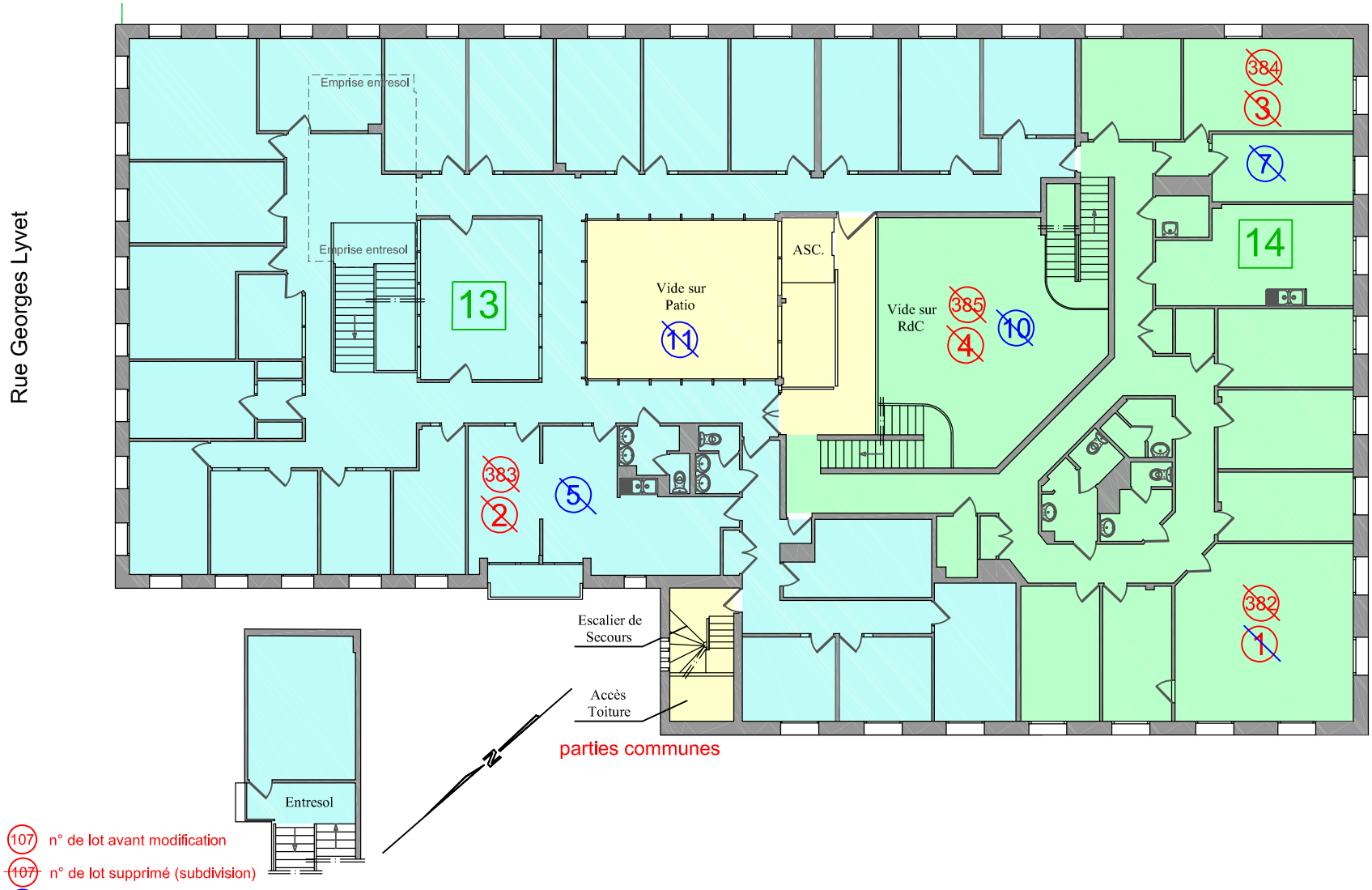
Département du RHONE
Commune de VENISSIEUX
Maison des Services Publics

PLAN DE COPROPRIETE
Premier étage

Echelle 1/150
Date : 9 juillet 2021
Référence : 21.505.A011.3.A

1 m 1 m 1 m

(6)
Etat futur



(107) n° de lot avant modification
~~(107)~~ n° de lot supprimé (subdivision)
(107) n° de lot créé (subdivision ou annexion)
~~(107)~~ n° de lot supprimé (refonte)
(107) n° de lot issu de la refonte

Reproduction Réservée

BROCASSOUNY
GEOMETRES-EXPERTS
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
71 rue Lanessan
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
Tél : 04.37.45.15.15
E-mail : lyon9@brocasgeometre.fr

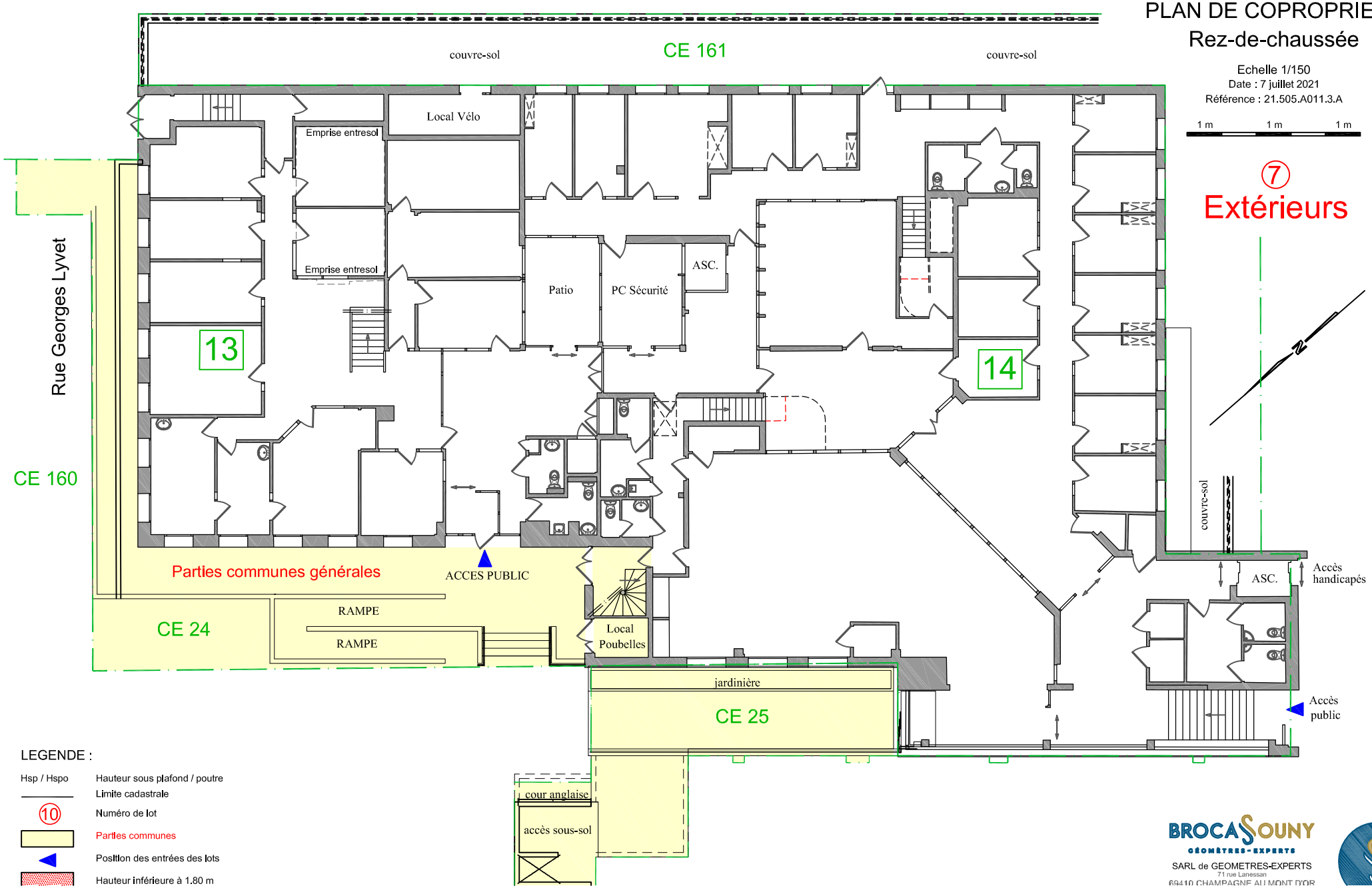
Département du RHONE
Commune de VENISSIEUX
Maison des Services Publics

PLAN DE COPROPRIETE
Rez-de-chaussée

Echelle 1/150
Date : 7 juillet 2021
Référence : 21.505.A011.3.A

1 m 1 m 1 m

⑦ Extérieurs



LEGENDE :

Hsp / Hspo	Hauteur sous plafond / poutre
	Limite cadastrale
⑩	Numéro de lot
	Parties communes
	Position des entrées des lots
	Hauteur inférieure à 1.80 m

Reproduction Réservée

BROCASSOUNY
GEOMETRES-EXPERTS
SARL de GEOMETRES-EXPERTS
71 rue Lanessan
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR