

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

Section : AP

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE

Commune :
GIVORS (091)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1689
Document vérifié et numéroté le 19/04/2021
A Lyon
Par Marie-Pierre Longère PTGC 69
Géomètre
Signé

SDIF du Rhône
PTGC
165 Rue Garibaldi
BP 3195
69401 LYON CEDEX 03
Téléphone : 04 78 63 33 00
Fax : 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

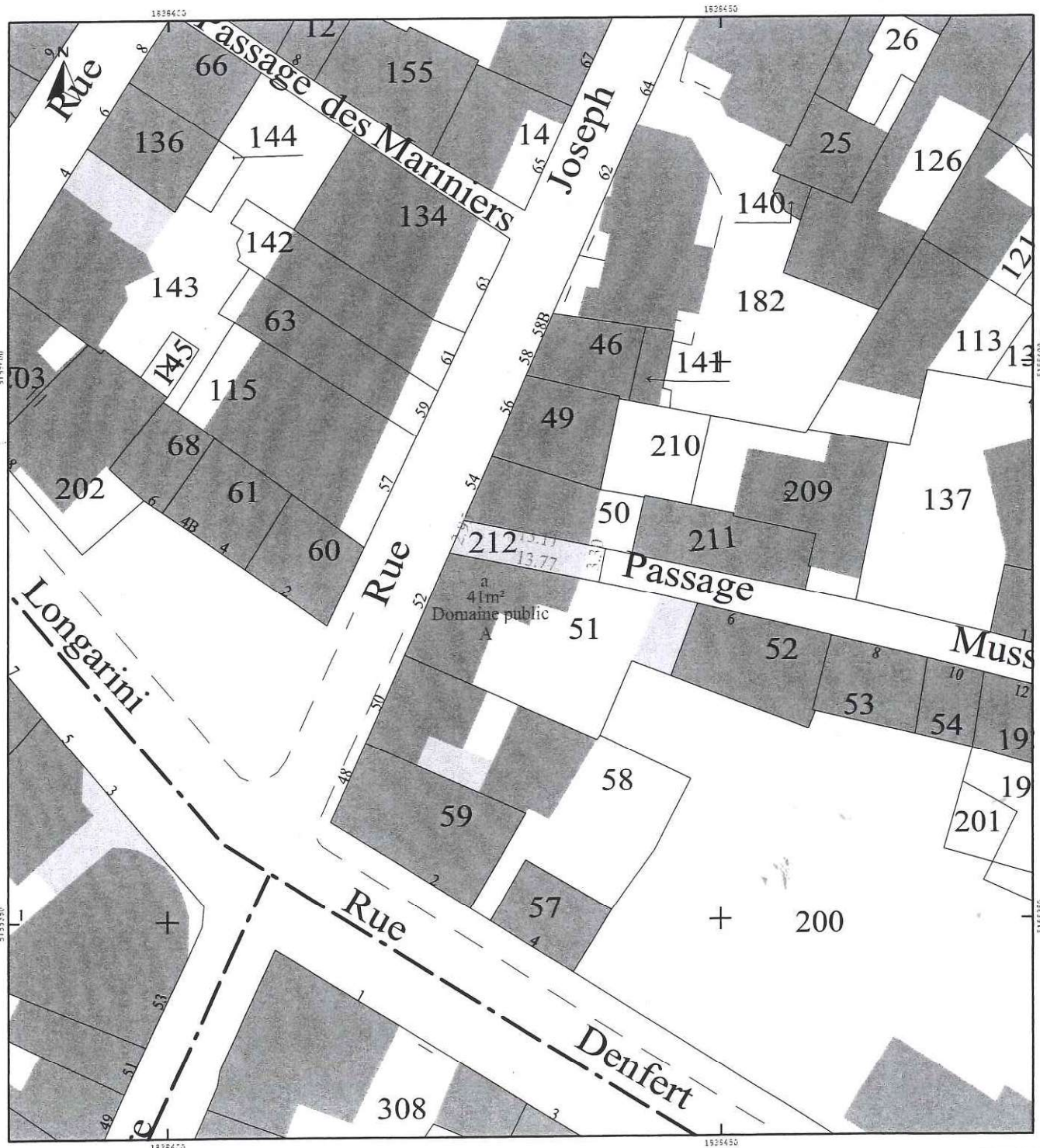
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A , le

(1) Rayez les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exposant, etc..

Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 19/04/2021
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par ERWAN VARILLON (2)
Réf. : 2020-18251
Le 23/03/2021



Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE

DEPARTEMENT DU RHÔNE
Commune de Givors
Passage Mussieu

ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION EN VOLUMES

Réf dossier : 2020.18251
Edition 17/03/2021



ARPELITEURS – *Géomètres experts depuis 1938*

Erwan VARILLON Géomètre – Expert
1 rue Longarini 69700 GIVORS
04 78 73 01 66 / 04 78 73 23 27
givors@arpeliteurs.pro
www.arpeliteurs.pro

I - Table des matières

I -	TABLE DES MATIERES.....	2
II -	INTRODUCTION GENERALE	3
III -	OBSERVATIONS GENERALES	3
IV -	COMPOSITION DES VOLUMES	3
V -	DIVISION EN VOLUMES	4
A.	DESIGNATION JURIDIQUE.....	4
B.	DIVISIONS EN VOLUMES.....	4
C.	DESCRIPTION DES VOLUMES	4
	Lot Volume n°1 : Cour intérieur.....	4
	Lot Volume n°2 : Habitation.....	4
VI -	TABLEAU RECAPITULATIF	5
VII -	TABLEAU DES COORDONNEES	5
VIII -	SERVITUDES GENERALES ET SERVITUDES PARTICULIERES.....	6
IX -	SUPPORT TECHNIQUE.....	9

II - INTRODUCTION GENERALE

Le présent état descriptif de division en volumes concerne un ensemble immobilier sur la commune de Givors.

Les copropriétaires de la parcelle cadastrée section AP n°50 souhaitent régulariser la situation juridique de la copropriété. En effet, l'emprise du bâtiment faisant l'objet de la copropriété ne correspond pas à l'emprise foncière de cette parcelle.

Au rez-de-chaussée sur la partie Sud du bâtiment un passage sous porche dénommé Passage Mussieu appartient à la Commune de Givors, au-dessus de ce porche une partie composée de deux appartements appartient à la copropriété du 54, Rue Joseph FAURE.

Aussi, l'opération présente une complexité, une imbrication et une superposition entre les différents éléments individualisés qui justifient que nous procédions à une division en volumes. Ainsi, l'autonomie de chacun et la cohérence juridique sont préservées.

Le nombre de volumes pour l'ensemble immobilier a été défini en fonction de leur destination. De ce fait, nous avons créé DEUX (2) volumes numérotés de UN (1) à DEUX (2).

III - OBSERVATIONS GENERALES

Observation n°1 :

Il est précisé que les tréfonds et sur-fonds sont intégrés à chaque volume dans le prolongement vertical des limites du sous-sol et en élévation des bâtiments.

Observation n°2 :

Les limites des volumes passent sous la dalle du plancher du premier étage de la copropriété et par le nu intérieur des murs du passage Mussieu.

IV - COMPOSITION DES VOLUMES

Pour faciliter la compréhension, les lots volumes sont décomposés en tranches horizontales superposables, qui correspondent à chaque étage de la construction. Ces niveaux de volume sont symbolisés par une lettre à la suite du numéro du volume auxquels elle est associée :

- A : Niveau RDC (0)
- B : Niveau 1 et suivant (1)

La tranche correspondant à un niveau donné est-elle même morcelée en plusieurs parties en fonction des différentes hauteurs, indiquée à la suite par un numéro.

Exemple : 1 B₃ => Volume n°1 - Niveau 1 - Partie 3

V - DIVISION EN VOLUMES

A. DESIGNATION JURIDIQUE

La parcelle de l'assiette du projet figure à la publicité foncière et à la documentation cadastrale sous les références :

Département du RHÔNE (69) ;

Commune de GIVORS ;

Section AP n° 212

Pour une contenance cadastrale totale de 41 m².

B. DIVISIONS EN VOLUMES

Deux volumes sont créés.

Volume 1 : Passage sous porche

Ce volume correspondant à un passage sous-porche.

Ce volume est représenté par la couleur magenta sur les plans et coupes ci-annexés.

Volume 2 : Habitation

Ce volume correspondant à une partie d'habitation situé au-dessus du passage sous-porche.

Ce volume est représenté par la couleur beige sur les plans et coupes ci-annexés.

C. DESCRIPTION DES VOLUMES

Lot Volume n°1 : Passage sous-porche

Ce volume est constitué de la partie 1A :

1A₁ = Niveau Rez-de-chaussée :

1A₁ : Superficie : 41.3 m²

Altitude du Nadir (- infini)

à la cote de 158.61 m

Délimitée par les points : 1, 2, 3, 4, 5.

Lot Volume n°2 : Habitation

Ce volume est constitué des parties 2B :

2B₁ = Premier étage :

2B₁ : Superficie : 41.3 m²

Altitude de la cote de 158.61 m

au Zénith (+ infini)

Délimitée par les points : 1, 2, 3, 4, 5.

VI - TABLEAU RECAPITULATIF

Tableau récapitulatif								
Désignation cadastrale	n° volume	Niveaux	Sous partie des niveaux	Surface (m ²)	Altitudes de Référence		Coupes de Référence	Attributaire
					Inférieure	Supérieure		
AP- 212	1	A	1	41.3	-∞	158.61	AA'-BB'	Commune de Givors
	2	B	1	41.3	158.61	+∞	AA'-BB'	Copropriété AP-50 54, Rue Joseph FAURE

VII - TABLEAU DES COORDONNEES

Points	X	Y
1	1838426.76	5155385.88
2	1838439.58	5155383.13
3	1838438.95	5155379.90
4	1838430.87	5155381.94
5	1838425.57	5155383.18

VIII - SERVITUDES GENERALES ET SERVITUDES PARTICULIERES

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des lots de volume de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces lots de volume, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

10.1 SERVITUDES GENERALES

10.1a) Servitudes d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb

L'ensemble immobilier étant composé des divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

De plus, tous les lots de volume sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

10.1b) Canalisations, gaines, et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un lot de volume seront la propriété de ce lot de volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs lots de volume, elles appartiendront à chacun des lots de volume desservis dans la partie de leurs parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des lots de volume concernés.

10.1c)- Entretien. Réparation. Reconstruction

1) Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

2) Travaux – modification - reconstruction

a/ Travaux - Modification

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la sécurité générale et la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés et après l'avis d'un bureau de contrôle.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

b Reconstruction

* En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des lots de volume concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après, après avis du bureau de contrôle le cas échéant.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, les nouveaux matériaux devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits et compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

L'ensemble des travaux de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant :

- Les limites des lots de volume dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- Et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition

* En cas de carence du ou des propriétaires d'un lot de volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction totale ou partielle des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres lots de volume seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver.

Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du lot de volume servant qui ne serait pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression. Si, par la suite, le ou les propriétaires de ce lot de volume décident de le reconstruire, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des lots de volume dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité, ou à la stabilité des ouvrages réalisés.

3) Assurances

Le ou les propriétaires de chaque lot de volume composant l'ensemble immobilier devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes et des dispositions du paragraphe 2) ci-après, au titre notamment des dommages causés par :

*l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;

*les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;

*les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz-de-marée, éruptions volcaniques ;

*les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;

*les dommages résultant du franchissement du mur du son ;

*le bris de glace ;

*les dégâts des eaux, y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.

En outre, le ou les propriétaires de chaque lot de volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre lot de volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant. Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des lots de volumes composant l'ensemble immobilier.

10.1d) Servitudes d'écoulement des eaux, d'étanchéité et de ruissellement des eaux de nettoyage

Chaque lot de volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des lots de volume inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie.

10.1 e) servitude d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les lots de volume là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique, ou avec les équipements communs.

Néanmoins, il doit être fixé, dans l'endroit le moins dommageable à celui du fonds auquel il est accord.

IX - SUPPORT TECHNIQUE

Les volumes sont définis numériquement en planimétrie et en altimétrie d'après les plans du 16 Mars 2021 établies par le cabinet ARPENTEURS à GIVORS.

1/ Système planimétrique :

Les points topographiques sont calculés dans le système légal de coordonnées Lambert 93 projection conique conforme CC46.

2/ Système altimétrique :

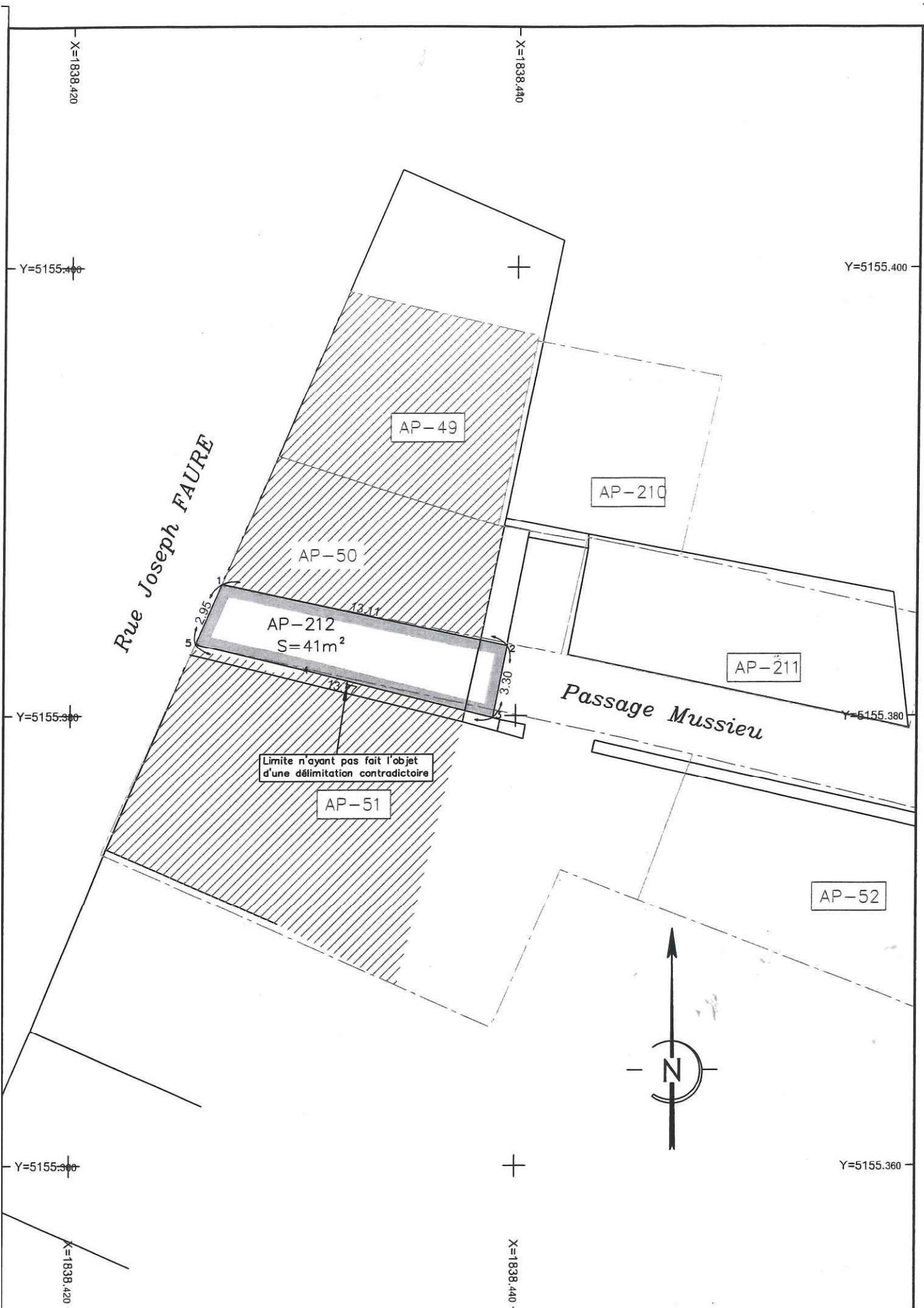
Les altitudes mentionnées sur les plans sont rattachées au système légal dit NGF IGN 69 (GPS), ce sont des altitudes dites normales.

Le présent Etat Descriptif de division en volumes et les plans désignés ci-dessous ont été dressés par le cabinet de Géomètres-Experts ARPENTEURS, 1 rue Joseph Longarini à GIVORS (69700).

Sont demeurés annexés :

- Les coordonnées des sommets périmétriques de chaque volume ;
- Les plans des niveaux (Rez-de-chaussée, premier étage) ;
- Les coupes (AA', BB').

Fait à GIVORS, le 17 Mars 2021
Le Géomètre-Expert



Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS

Passage Mussieu
Division en Volumes
 Coupe B-B'

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE

Zénith (+∞)



2B₁

S=41.3m²

de ALT IGN de 158.61 à +∞

Habitation

Parcelle cadastrée AP-51

Parcelle cadastrée AP-50

1A₁


S=41.3m²

de ALT IGN de -∞ à 158.61m

Passage Mussieu

Nadir (-∞)

Echelle 1/100

2020-18251	Indice	Resp.	Date	Modifications
	1	LT	16/05/21	Division en volumes
Echelle 1/200 5mm/m				
 ARPEL ARPEL - Association Rhône-Alpin des Géomètres-Experts 1, rue Langafini - 69700 GIVORS Tél : 04 78 33 61 66 - Fax : 04 78 33 22 27 - Mèl : givors@arpenteurs.pro - www.arpenteurs.pro				

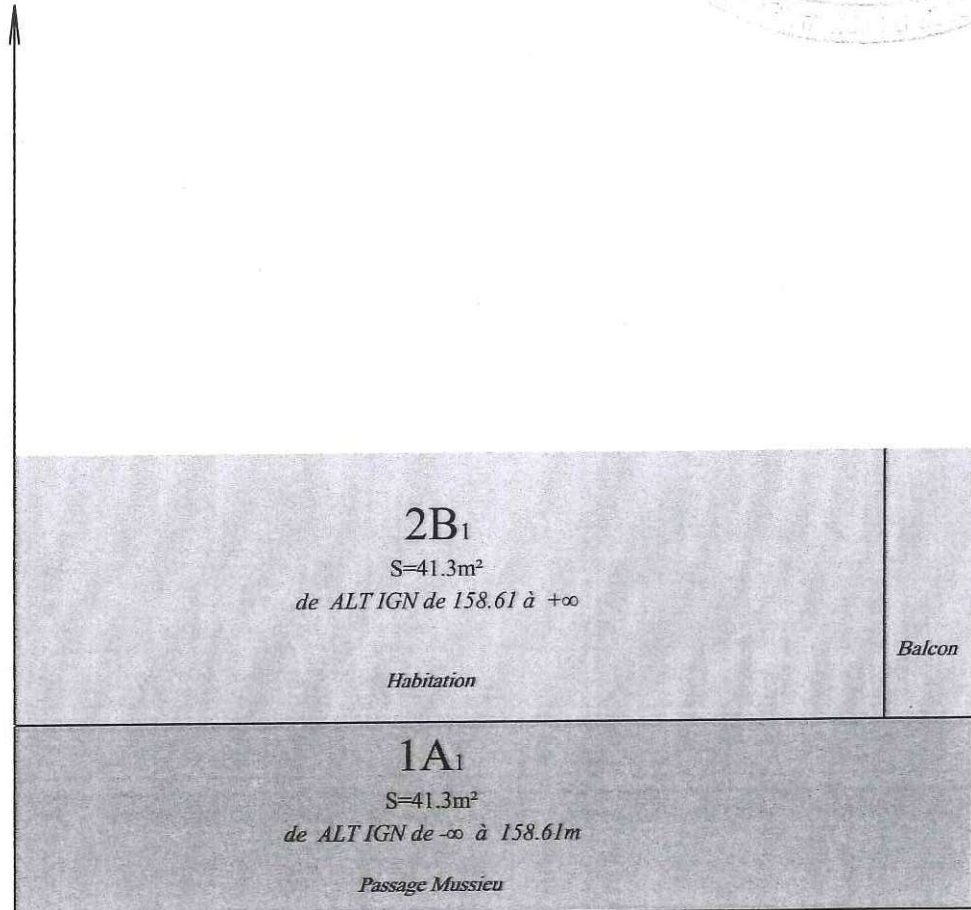
Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS

Passage Mussieu
Division en Volumes
Coupe A-A'

Envoyé en préfecture le 04/10/2022
 Reçu en préfecture le 04/10/2022
 Affiché le **SLOW**
 ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE



Zénith (+∞)



Rue Joseph FAURE

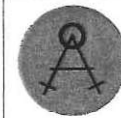
Nadir (-∞)

Echelle 1/100

2020-18251	Indice	Resp.	Date	Modifications
	1	LT	10/09/22	Division en volumes

Echelle 1/200 3mm/m

ARPENTEURS - SELARI de Géométrie-Experts
 1, rue Longatini - 69700 GIVORS
 Tél : 04 78 21 01 00 - Fax : 04 78 21 21 21 - Mail : givors@arpenteurs-pro.fr - www.arpenteurs-pro.fr

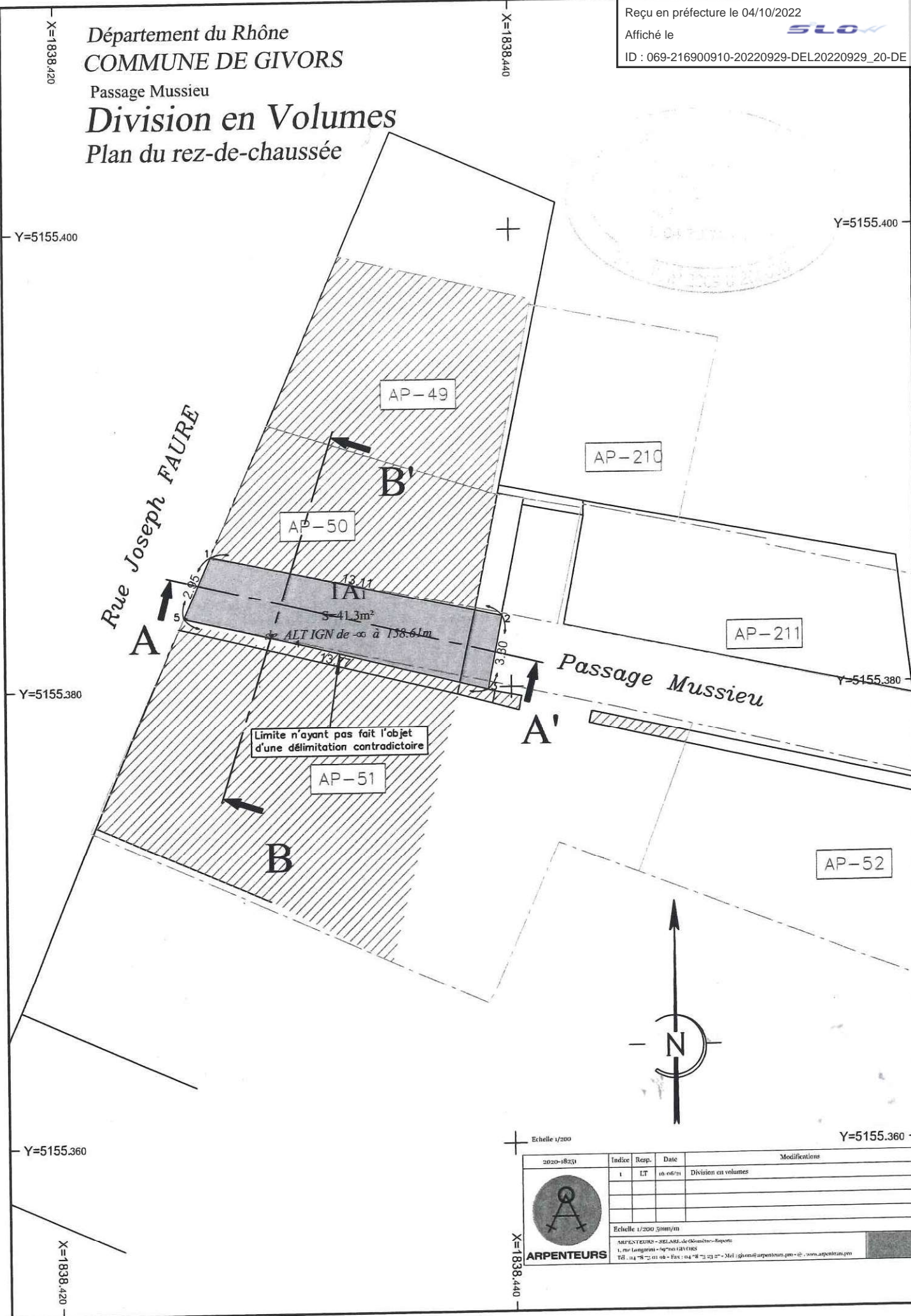


ARPENTEURS

Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS

Passage Mussieu

Division en Volumes
 Plan du rez-de-chaussée



Y=5155.400

X=1838.440

Y=5155.400

Y=5155.380

Y=5155.380

Y=5155.360

Y=5155.360

X=1838.420

X=1838.420

Echelle 1/200

Indice	Resp.	Date	Modifications
1	LT	10.06/21	Division en volumes

Echelle 1/200 5000/m

ARPELITEURS - SELARL de Géométrie-Experts
 1, rue Longue - 69700 GIVORS
 Tél. 04 78 01 06 - Fax : 04 78 01 21 - Mail : givors@arpeleurs.com - www.arpeleurs.com

X=1838.440

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

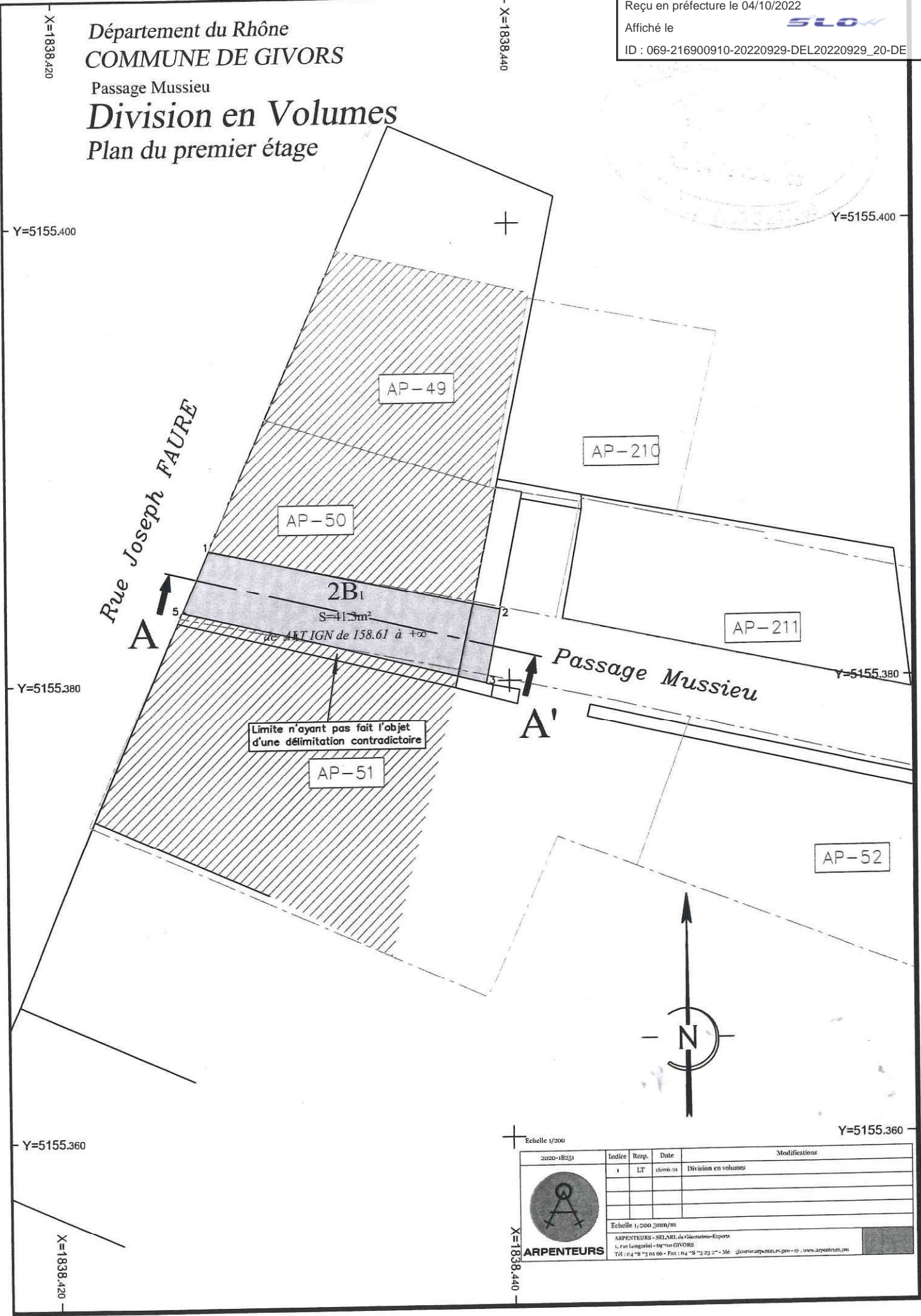
SLO

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_20-DE

Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS

Passage Mussieu

Division en Volumes
Plan du premier étage



Limite n'ayant pas fait l'objet
d'une délimitation contradictoire

2B₁

S=41.3m²

de l'AIT IGN de 158.61 à +∞

Echelle 1/200

Indice	Resp.	Date	Modifications
2020-18251	i	15/06/21	Division en volumes



ARPELITEUR

Echelle 1/200 (3000/30)

ARPELITEUR - SELARI de Géomètres-Esperts
 1, rue Longpéan - 69700 GIVORS
 Tél : 04 78 33 01 00 - Fax : 04 78 33 23 21 - 316 - givors@arpeleteur.com - www.arpeleteur.com