



LYON (7^{ème})

(Rhône)

Section AT n°61

Centre BERTHELOT

102 rue de MARSEILLE

Etat Descriptif de Division en Volumes

Pièce écrite

CABINET PERRAUD

Géomètre-Expert



www.perraud.geometre-expert.fr

Référence : E2.08.06
Date : Le 30 Novembre 2022
modifié le 8 Février 2023
modifié le 20 mars 2023
modifié le 12 Août 2024

BUREAU DE LYON / SIEGE SOCIAL
31 RUE SMITH - 69002 LYON
T : 04 78 42 43 63 F : 04 78 92 89 90
lyon@perraud.geometre-expert.fr

BUREAU DE SAINT GENIS LAVAL
50 AVENUE CHANOINE CARTELLIER
69230 SAINT GENIS LAVAL
T : 04 78 56 15 26 F : 04 78 92 89 90
stgenis@perraud.geometre-expert.fr

LYON 7^{ème}

CENTRE BERTHELOT

24 Rue Etienne Rognon – 100 et 102 rue de Marseille

Etat Descriptif de Division en Volumes

SOMMAIRE

I : Préambule	p 2
II : Assiette foncière	p 3
III : Division en volumes	p 4
IV : Définition des volumes.....	p 5
V : Etat Descriptif de Division en Volumes	p 7
VI : Tableaux récapitulatifs	p 9
VII : Tableau des coordonnées des points périmétriques	p 11
VIII : Servitudes.....	p 12
IX : Annexes	p 15

I - PREAMBULE

La ville de Lyon est propriétaire du Centre Berthelot sis 24 rue Etienne ROGNON – 100 et 102 rue de Marseille à Lyon 7^{ème} et cadastré section AT n°59 pour une contenance cadastrale de 25a84ca.

Une autorisation d'occupation temporaire a été accordée à DALKIA dans le cadre de la réalisation d'une sous-station de relevage pour le réseau de chauffage urbain dans les locaux en sous-sol du bâtiment H du Centre Berthelot.

Une convention de transfert de gestion au profit de la Métropole doit désormais être formalisée, pour cela, il convient de diviser la propriété pour identifier les locaux faisant l'objet de la convention.

Compte tenu de l'imbrication des différents éléments constituant l'ensemble immobilier : le choix du montage en division en volumes a été adopté.

Le présent Etat Descriptif de Division en Volumes (E.D.D.V) a pour objet de mettre en évidence les différents volumes qui composent l'ensemble immobilier complexe en prenant pour critère l'indépendance des ouvrages et leur destination.

Cet Etat Descriptif s'applique ainsi au bâtiment H du Centre Berthelot situé sur la parcelle cadastrée AT n°59 : afin de restreindre l'assiette de l'E.D.D.V. audit bâtiment H, la parcelle AT n°59 a été divisée par le document d'arpentage n°1098 du 15 juin 2023. La division en volumes ne porte que sur la parcelle AT n°61

L'ensemble immobilier sera divisé en deux volumes :

- un volume relatif aux locaux en sous-sol nécessaires au fonctionnement de la sous -station de chauffage urbain,
- un volume constituant la partie restante du bâtiment H,

II - ASSIETTE FONCIERE

L'assiette foncière de l'Etat Descriptif de Division en Volumes est constituée par un tènement de 340 m², cadastré Section AT n° 61.

L'assiette foncière est délimitée :

- Au Nord par une aire de circulation privée desservant le bâtiment H et d'autres bâtiments du centre Berthelot, cadastrés AH n°60,
- A l'Est par la rue de MARSEILLE,
- A l'Ouest par un bâtiment et une cour appartenant à la Ville de Lyon, cadastrés AH n°60,
- Au Sud par la rue Raoul SERVANT.

III - DIVISION EN VOLUMES

L'ensemble immobilier sera divisé en deux volumes, qui peuvent être décrits succinctement de la manière suivante :

VOLUME 1 :

Ce volume appartiendra à la Ville de Lyon. Il comprendra l'ensemble du bâtiment H à l'exception des deux locaux situés au sous-sol devant faire l'objet de la convention de transfert de gestion.

VOLUME 2 :

Ce volume appartiendra à la Ville de Lyon, il fera l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit de la Métropole de Lyon.

Il comprend :

- deux locaux jointifs en sous-sol avec les installations techniques,
- la conduite d'aération (soulpirail) s'ouvrant sur la rue de Marseille,

IV - DEFINITION DES VOLUMES

1 - Principes généraux

Les volumes englobent l'ensemble des bâtiments ainsi que le tréfonds et le sursol dans la limite de l'assiette foncière.

Du fait de leur complexité, les volumes seront découpés en fractions de volumes.

Les fractions constitueront des tranches horizontales superposées correspondant chacune à un niveau de la construction ou de l'espace.

Les fractions de volumes sont désignées par le numéro de volume dont elles dépendent, suivi d'un indice alphabétique correspondant au niveau de la construction où elles se situent :

- Niveau tréfonds : indice **z**
- Niveau -1 : indice **a**
- Niveau 0 : indice **b**
- Niveau sursol : indice **c**

Lorsqu'une partie de volume, correspondant à un niveau donné, est elle-même morcelée en plusieurs parties non jointives, ou de hauteurs différentes, chacune de ces parties est désignée par un indice numérique à la suite (Exemple : 1a1 correspond à la partie n° 1 du volume 1, au niveau - 1).

Chaque fraction de volumes est délimitée par :

1. des points périmétriques déterminés en coordonnées RGF93 – CC46 (Zone 5) et servant de support au calcul de la surface de base de la fraction de volume.
2. l'altitude inférieure de la dalle plancher lui servant de base
3. l'altitude de son plafond.

L'altimétrie est rattachée au système I.G.N. 69 (altitude normale).

2 - Définition des limites

Chaque volume possède la dalle qui le supporte y compris les structures porteuses horizontales.

De même, les éléments annexes à un volume situé dans le volume de tréfonds tels que les fondations, appartiennent en totalité au volume auquel ils sont rattachés.

2-2 - Murs séparatifs :

a) Lorsque le volume est limitrophe de la limite de propriété, le mur séparatif appartient en totalité au volume concerné.

Pour les façades, il y a lieu d'inclure au volume tous les éléments en saillies, tant sur le domaine public que sur le domaine privé (balcons, loggias, ornements de façade, etc.).

b) Lorsque deux volumes sont séparés par un seul mur, la limite se situe à l'axe de ce mur.

2-3 - Piliers porteurs :

Les piliers appartiennent au volume qu'ils traversent.

3 - Définition numérique

Chaque volume ou fraction de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière. La définition numérique des volumes a été réalisée à partir des relevés effectués par le cabinet PERRAUD– géomètres-experts en date du 22 septembre 2022.

3.1. - Définition planimétrique

A chaque niveau, le volume ou la fraction de volume est délimité en plan par un périmètre dont les sommets sont constitués par des points numérotés définis en coordonnées dans le système général **RGF93 - CC46 (Zone 5)**.

3.2. - Définition altimétrique

La base et le sommet de chaque volume ou fraction de volume sont définis par un plan coté en altitude normale dans le système I.G.N. 69.

V - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

VOLUME 1

Le volume 1 est constitué par les fractions 1z, 1a, 1b, 1c représentés par une teinte BLEUE sur les plans annexés.

1. Description

Ce volume appartiendra à la Ville de Lyon. Il comprendra l'ensemble du bâtiment H qui constitue l'assiette foncière de l'E.D.D.V. à l'exception des locaux relatifs à la sous-station.

2 - Définition des fractions de volume

1z : niveau tréfonds

- Composition : tréfonds
- Délimité par les sommets : 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-100
- Superficie : 340 m²
- Altitude inférieure : $-\infty$
- Altitude supérieure : 162.32

1a : niveau -1 : sous-sol

- Composition : Tènement immobilier exceptés les locaux destinés au chauffage
- Délimité par les sommets : 100-101-102-103-104-105-106-107-108-115-114-113-110-111-112-100
- Superficie : 297m²
- Altitude inférieure : 162.32
- Altitude supérieure : 165.20

1b : niveau 0 : Partie basse du rez-de-chaussée

- Composition : Tènement immobilier excepté le soupirail Est
- Délimité par les sommets : 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-116-117-118-119-110-111-112-100
- Superficie : 339m²
- Altitude inférieure : 165.20
- Altitude supérieure : 165.90

1c : niveau sursol

- Composition : Tènement immobilier et sursol
- Délimité par les sommets : 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-100
- Superficie : 340m²
- Altitude inférieure : 165.90
- Altitude supérieure : $+\infty$

VOLUME 2

Le volume 2 est constitué par les fractions 2a1, 2a2 et 2b représentés par une teinte SAUMON sur les plans annexés.

1. Description

Ce volume fera l'objet d'une convention de transfert de gestion entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon. Il est destiné à accueillir une sous-station pour le chauffage urbain.

Il comprend :

- le local nécessaire au fonctionnement de la sous-station avec ses installations techniques,
- le soupirail s'ouvrant sur la rue de Marseille.

2 - Définition des fractions de volume

2a1 : niveau -1 : sous-sol

- Composition : Soupirail (aération)
- Délimité par les sommets : 116-117-118-119-116
- Superficie : 1 m²
- Altitude inférieure : 162.32
- Altitude supérieure : 165.20

2a2 : niveau -1 : sous-sol

- Composition : Locaux sous-station
- Délimité par les sommets : 109-116-117-118-119-113-114-115-109
- Superficie : 42 m²
- Altitude inférieure : 162.32
- Altitude supérieure : 165.20

2b : niveau 0 – Partie basse du rez-de-chaussée

- Composition : Soupirail (aération - partie haute)
- Délimité par les sommets : 116-117-118-119-116
- Superficie : 1 m²
- Altitude inférieure : 165.20
- Altitude supérieure : 165.90

VI - TABLEAUX RECAPITULATIFS

VOLUME 1

Le volume 1 est représenté par une teinte BLEUE sur les plans annexés

N° VOL	FRACTION VOLUME	NIVEAU	ALTITUDES		N° DE REPERAGE DU PERIMETRE	SURFACE DE LA BASE m²	REF. AUX COUPES	NATURE
			BASE	SOMMET				
1	z	tréfonds	-∞	162.32	100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-100	340	-	Tréfonds
1	a	sous-sol (-1)	162.32	165.20	100-101-102-103-104-105-106-107-108-115-114-113-110-111-112	297	AA' BB'	Partie du sous-sol du bâtiment H
1	b	Rez-de-chaussée (0)	165.20	165.90	100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-116-117-118-119-110-111-112-100	339	AA' BB'	Partie basse du Rez-de-chaussée du bâtiment H
1	c	sursol	165.90	+∞	100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-100	340	AA' BB'	Partie haute du Rez-de-chaussée, étages et sursol du bâtiment H

VOLUME 2

Le volume 2 est représenté par une teinte SAUMON sur les plans annexés

N° VOL	FRACTION VOLUME	NIVEAU	ALTITUDES		N° DE REPERAGE DU PERIMETRE	SURFACE DE LA BASE m²	REF. AUX COUPES	NATURE
			BASE	SOMMET				
2	a1	sous-sol (-1)	162.32	165.20	116-117-118-119-116	1	AA'	Soupirail partie basse
2	a2	sous-sol (-1)	162.32	165.20	109-116-117-118- 119-113-114-115-109	42	AA' BB'	Locaux sous- station
2	b	Rez-de- chaussée (0)	165.20	165.90	116-117-118-119-116	1	AA'	Soupirail partie haute

VII - TABLEAU DES COORDONNEES DES POINTS PERIMETRIQUES

N°	X	Y
100	1842829.11	5173387.38
101	1842829.24	5173387.40
102	1842834.89	5173400.86
103	1842830.80	5173402.64
104	1842834.49	5173411.16
105	1842838.48	5173409.45
106	1842838.56	5173409.64
107	1842842.14	5173408.11
108	1842842.05	5173407.92
109	1842851.11	5173404.03
110	1842846.91	5173394.94
111	1842842.53	5173385.41
112	1842829.07	5173387.08
113	1842847.31	5173395.80
114	1842843.08	5173397.63
115	1842846.61	5173405.96
116	1842850.21	5173402.07
117	1842849.63	5173402.32
118	1842849.17	5173401.35
119	1842849.76	5173401.10

VIII - SERVITUDES

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 volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard de l'autre comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

1. Servitudes générales

1.1 - Servitude générale d'appui, d'accrochage, de vue et de prospect

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant aux autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage et d'une manière générale tous les ouvrages sont grevés de servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

1.2 - Servitudes d'accrochage

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartiendra pas au propriétaire de ce local, mais au propriétaire du volume supérieur, cette dalle sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures portantes. Le propriétaire du local a ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et a fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

1.3 - Canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant aux propriétaires sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes les canalisations, gaines et réseaux divers existants nécessaires à l'alimentation et à 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 normale des ouvrages grevés.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

Lorsque les canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces deux volumes et leur entretien et remplacement seront exécutés aux frais des volumes utilisateurs.

1.4 - Entretien - Réparation

a - 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'il n'affecte à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'il n'entrave pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.

b - Ravalement de façades

Le ravalement des façades sera supporté par le propriétaire du volume 1.

1.5 - Travaux - Modification - Reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux, tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité 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 solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de l'ensemble des propriétaires de volumes.

L'ensemble des propriétaires de volumes pourra exiger que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

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.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction des ouvrages de l'ensemble immobilier et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits.

Toutefois, si l'un des propriétaires décide de ne pas reconstruire, il devra indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux. Cette indemnisation aura lieu dans des conditions fixées soit à l'amiable, soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :

- les limites des volumes 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 conditions diverses conclues pour chaque propriétaire lors de son acquisition.

2. Servitude particulière

Servitude de passage

- Le volume 1 est grevé d'une servitude de passage au profit du volume 2 pour accéder aux locaux relatifs à la sous-station compris dans le volume 2.

Fonds dominant : Volume 2

Fonds servant : Volume 1

- Le volume 1 bénéficie d'une servitude de passage piétons dans la cour Sud située dans le surplus Hors E.D.D.V. afin d'accéder depuis la rue Raoul Servant.

Fonds dominant : Volume 1

Fonds servant : Surplus Hors-E.D.D.V.

- L'assiette foncière de l'E.D.D.V. bénéficie d'une servitude de passage piétons et véhicules grevant l'aire de circulation privée située sur le surplus Hors-E.D.D.V.

Fonds dominant : Assiette foncière de l'E.D.D.V. (Volume 1 et Volume 2)

Fonds servant : Surplus Hors-E.D.D.V.

- L'assiette foncière de l'E.D.D.V. bénéficie d'une servitude générale de passage de réseaux grevant le surplus Hors-E.D.D.V.

Fonds dominant : Assiette foncière de l'E.D.D.V. (Volume 1 et Volume 2)

Fonds servant : Surplus Hors-E.D.D.V.

IX - ANNEXES

Sont annexés au présent Etat Descriptif de Division en Volumes les plans suivants référencés E2.08.06 du 12 août 2024.

- **Plan d'assiette foncière**
- **Représentation planimétrique des volumes :**
 - Niveau : tréfonds (z)
 - Niveau : sous-sol (a)
 - Niveau : 0 (b)
 - Niveau : sursol (c)
- **Représentation altimétrique des volumes :**
 - Coupe AA'
 - Coupe BB'



LYON (7^{ème})

Section AT n°61

Centre BERTHELOT

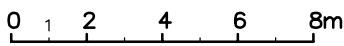
102 rue de MARSEILLE

Etat Descriptif de Division en Volumes

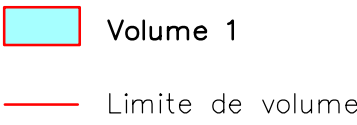
Représentation planimétrique des volumes

Niveau Tréfonds

Echelle: 1/200ème



Légende

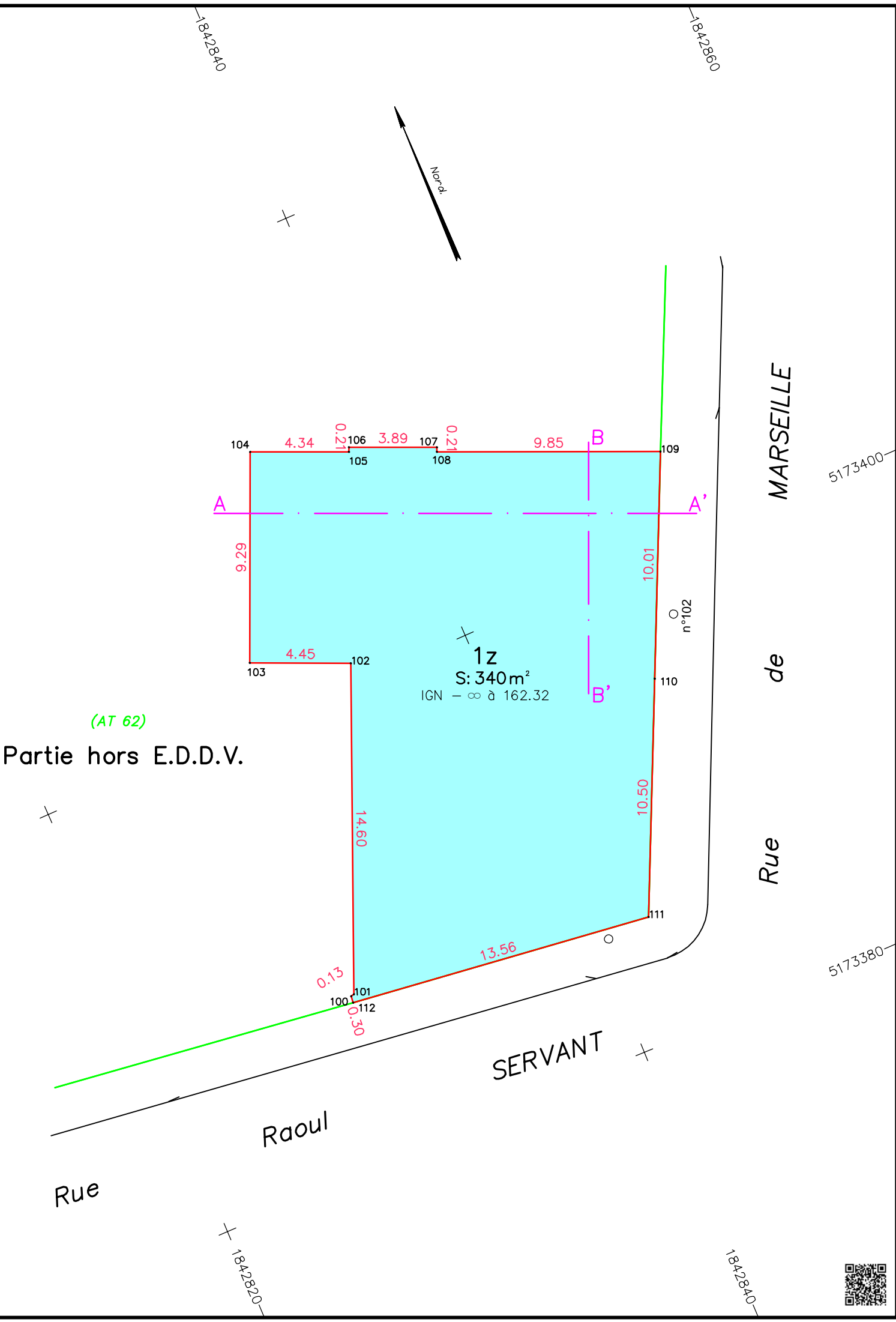


Altimétrie: Système IGN 69 Altitudes Normales

Planimétrie: Système RGF93-CC46 (Zone 5)



Réf: E2.08.06 – le 30 Novembre 2022 modifié le 20 mars 2023 et le 12 Août 2024





LYON (7^{ème})

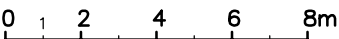
Section AT n°61

Centre BERTHELOT
102 rue de MARSEILLE

Etat Descriptif de Division en Volumes

Représentation planimétrique des volumes
Niveau: -1

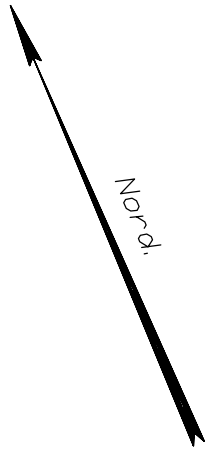
Echelle: 1/200^{ème}



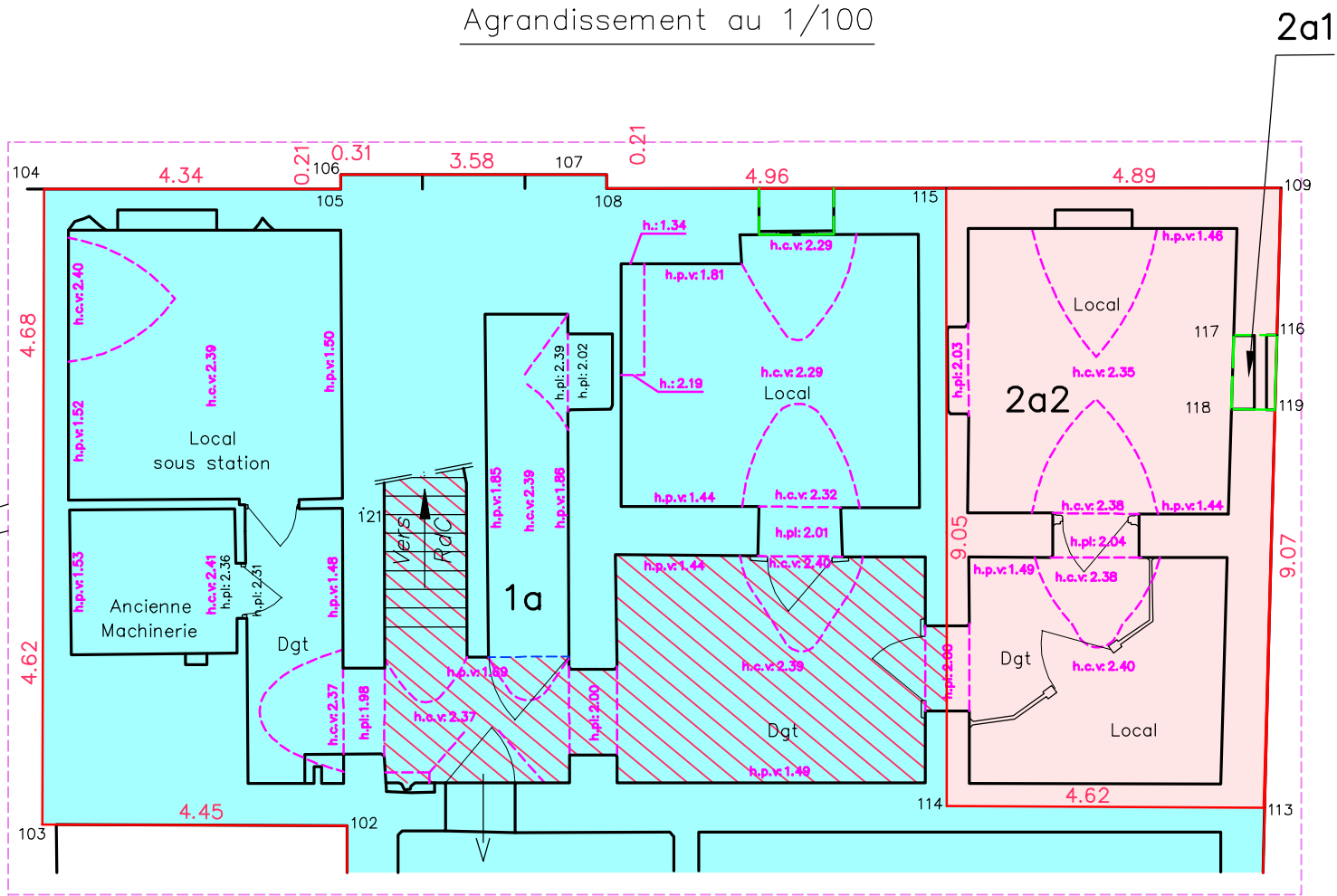
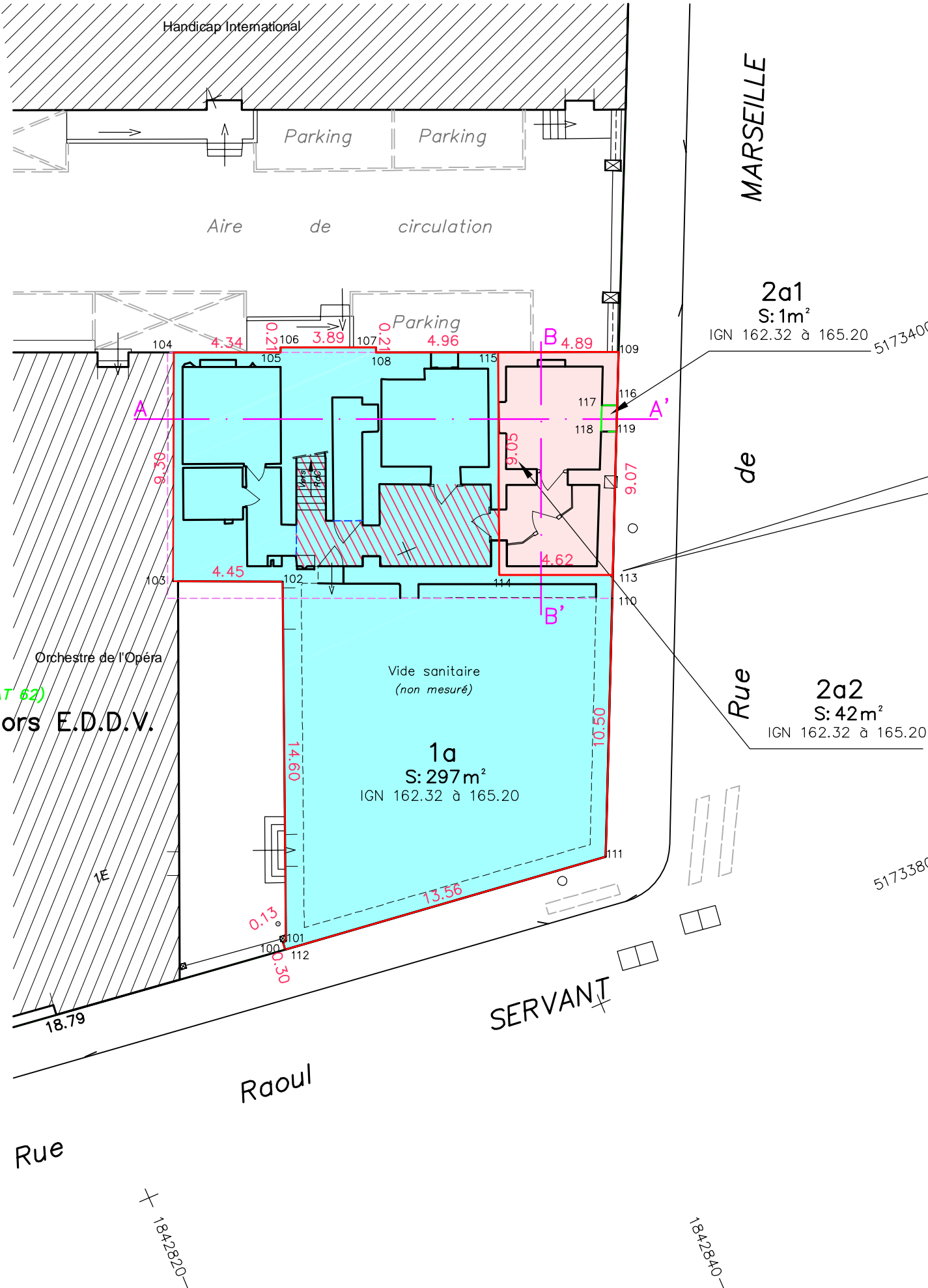
Légende

- Volume 1
- Volume 2

- Limite de volume
- Limite de fraction de volume
- Servitude de passage dans le volume 1 au profit du volume 2 à constituer



Partie hors E.D.D.V.
(AT 62)



Légende

h.c.v.:2.25 Hauteur sous clef de voûte

h.p.v.:2.25 Hauteur sous pied de voûte

h.s.p.:2.25 Hauteur sous poutre

h.pl.:2.25 Hauteur sous plafond

h.:2.25 Hauteur sous élément non identifié

Altimétrie: Système IGN 69 Altitudes Normales

Planimétrie: Système RGF93-CC46 (Zone 5)





LYON (7^{ème})

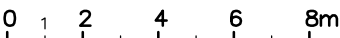
Section AT n°61

Centre BERTHELOT
102 rue de MARSEILLE

Etat Descriptif de Division en Volumes

Représentation planimétrique des volumes
Niveau Rez-de-chaussée

Echelle: 1/200^{ème}

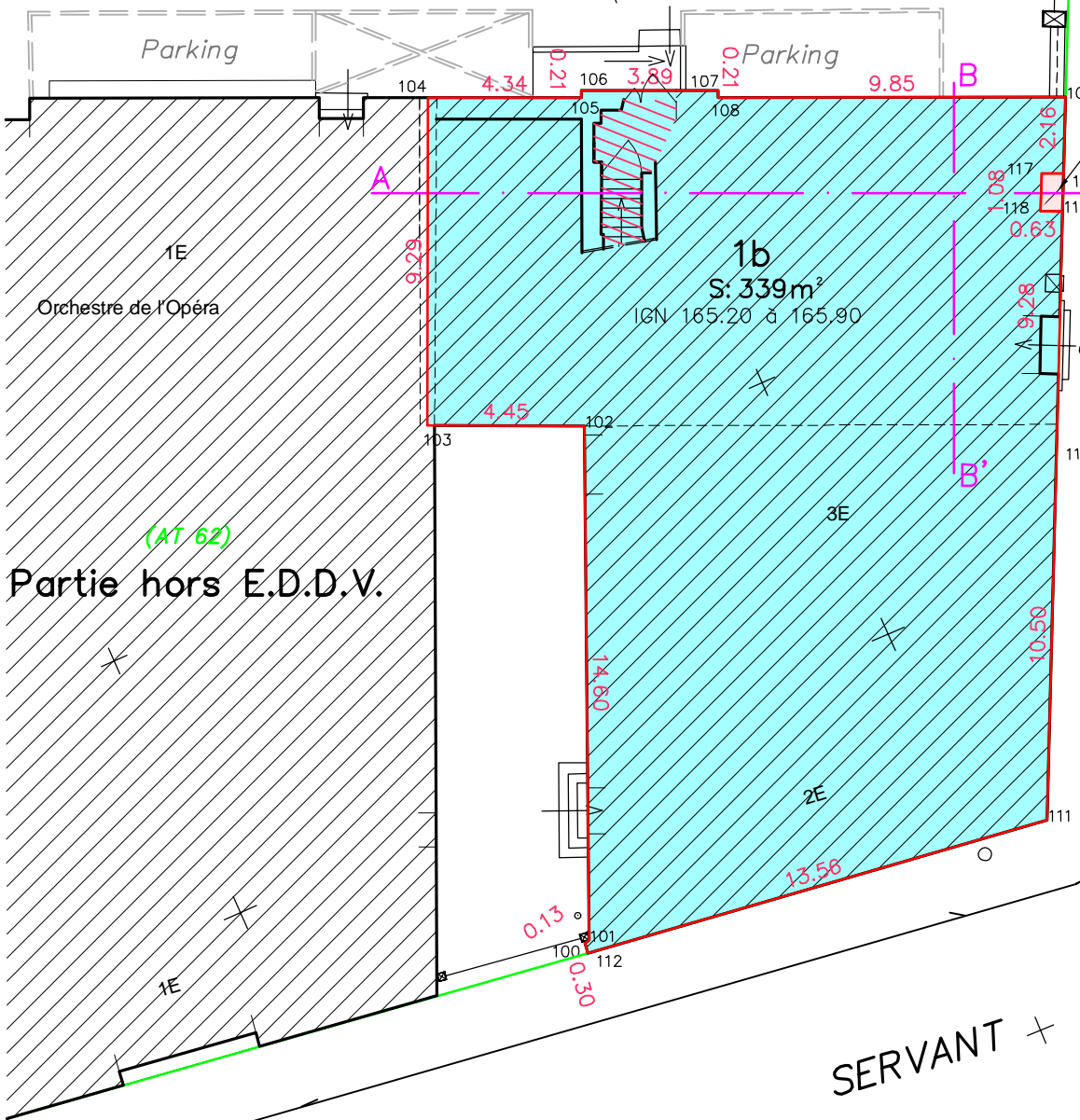
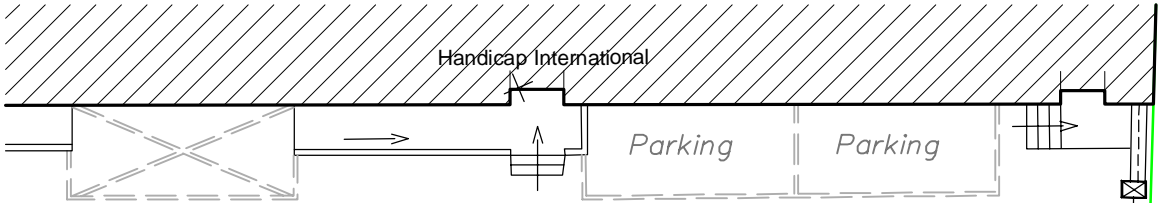
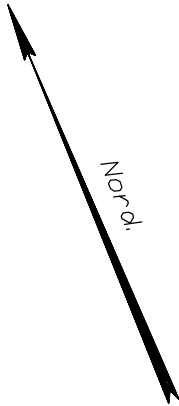


Légende

- Volume 1
- Volume 2
- Limite de volume
- Servitude de passage dans le volume 1 au profit du volume 2 (par entrée et escalier depuis le rez-de-chaussée)

Altimétrie: Système IGN 69 Altitudes Normales

Planimétrie: Système RGF93-CC46 (Zone 5)



MARSEILLE
de
Rue

Raoul

Rue





LYON (7^{ème})

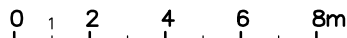
Section AT n°61

Centre BERTHELOT
102 Rue de MARSEILLE

Etat Descriptif de Division en Volumes

Représentation planimétrique des volumes
Niveau Sursol

Echelle: 1/200^{ème}

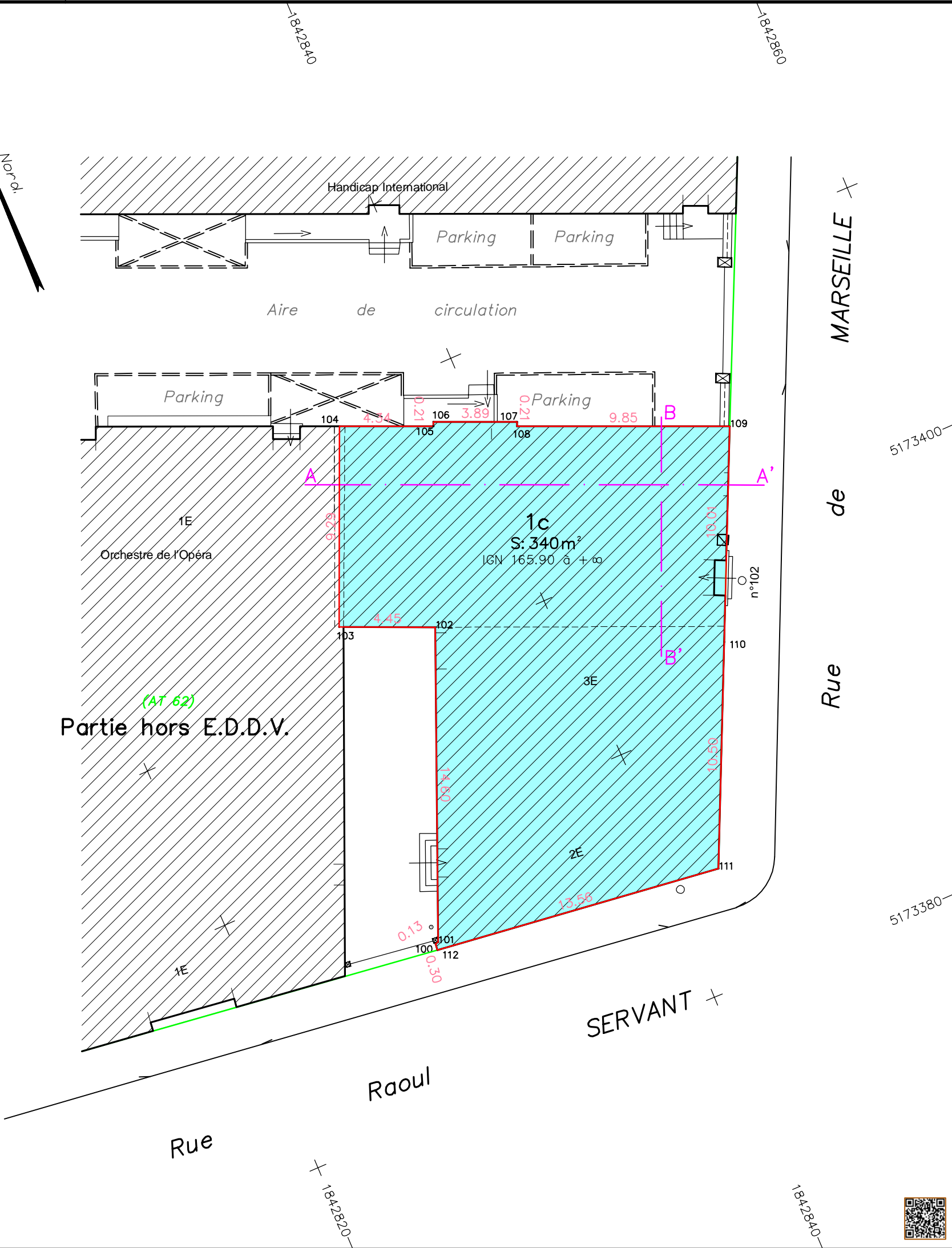
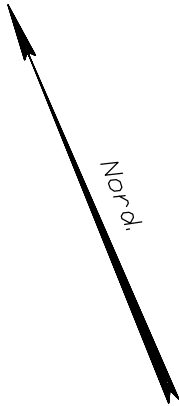


Légende

- Volume 1
- Limite de volume

Altimétrie: Système IGN 69 Altitudes Normales

Planimétrie: Système RGF93–CC46 (Zone 5)

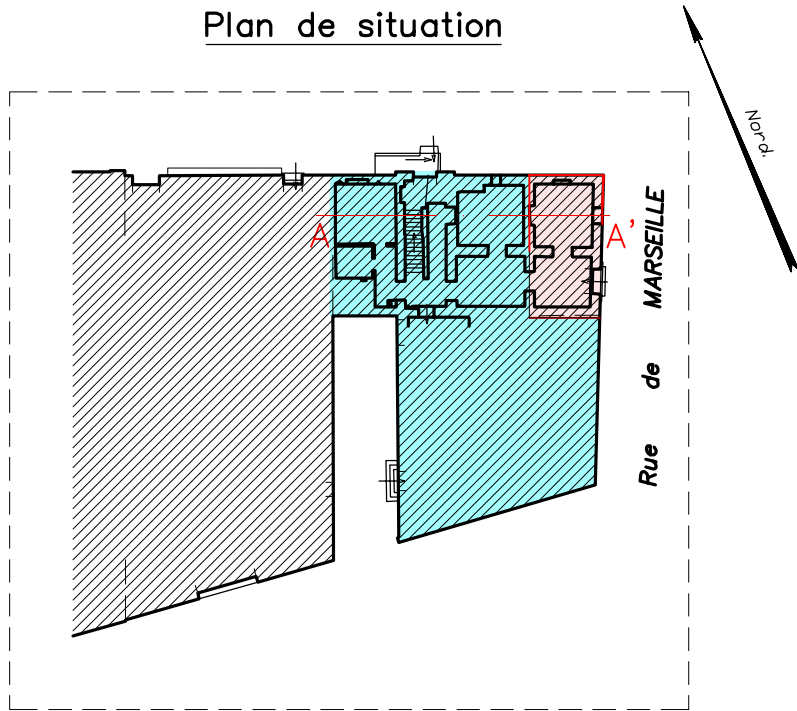




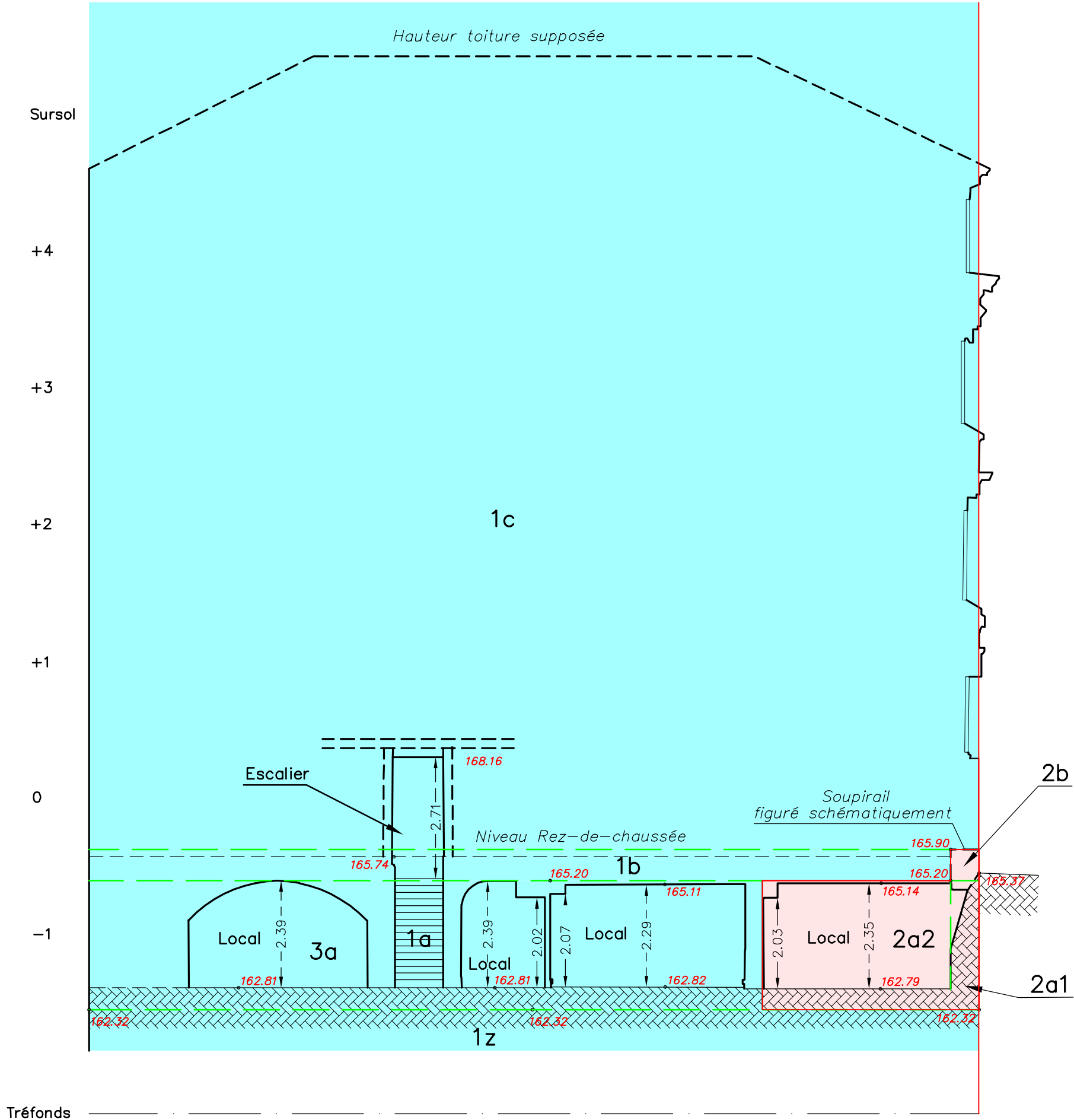
LYON 7^{ème}
Section AT n°61
Etat Descriptif de Division en Volumes
102 Rue de MARSEILLE
Représentation altimétrique des volumes
Coupe AA'

Echelle : 1/100
0 0,5 1 2 3 4m

- Légende
- Volume 1
 - Volume 2
 - Altitude
 - Limite de volume
 - Limite de fraction de volume



Altimétrie: Système IGN 69 Altitudes Normales



Rue de MARSEILLE

0 0,5 1 1,5 2,5 m Echelle : 1/100^{ème}





LYON 7^{ème}

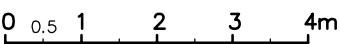
Section AT n°61

Etat Descriptif de Division en Volumes
102 Rue de MARSEILLE

Représentation altimétrique des volumes

Coupe BB'

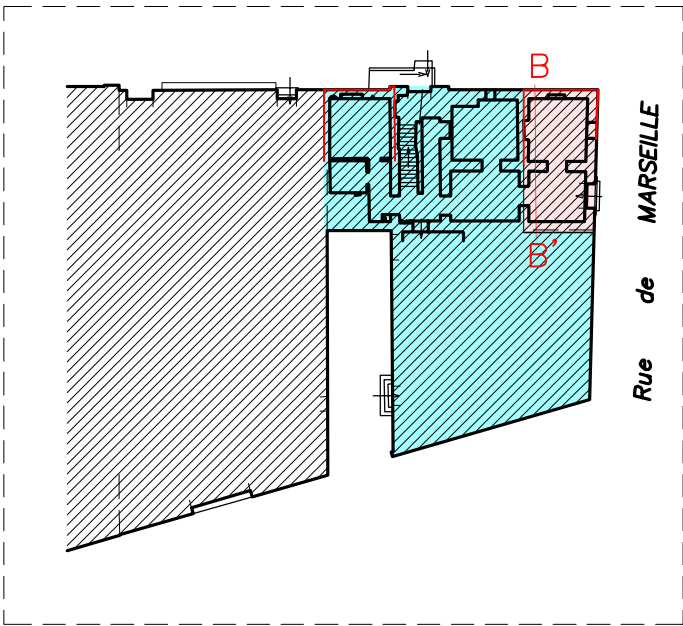
Echelle : 1/100



Légende

- Volume 1
- Volume 2
- Altitude
- Limite de volume
- Limite de fraction de volume

Plan de situation



Altimétrie: Système IGN 69 Altitudes Normales

