

**Modification de l'Etat Descriptif de Division (EDD), scission de copropriété et établissement d'un nouvel Etat Descriptif de Division de la copropriété 10 rue du 19 août 1942**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39  
Nombre de conseillers en exercice : 39  
Nombre de présents : 32  
Nombre de votants : 39*

**LE DIX NEUF FEVRIER DEUX MILLE QUINZE**

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 11 février et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

**Sont présents** : M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Nicolas, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric (à partir de la question n°7), Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. DESMAREST Luc, M. CAREL Patrick, Mme AVRIL Jolanta, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël, Mme ANGER Elodie, M. BLONDEL Pierre, M. PETIT Michel, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, M. BAZIN Jean (de la question n° 1 à la question n° 26), M. BREBION Bernard, Mme JEANVOINE Sandra, M. PESTRINAUX Gérard.

**Sont absents et excusés** : Mme RIDEL Patricia, M. ELOY Frédéric (de la question n° 1 à la question n°6), Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme CLAPISSON Paquita, Mme QUESNEL Alice, Mme THETIOT Danièle, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (de la question n° 27 à la question n° 33),

**Pouvoirs ont été donnés par** : Mme RIDEL Patricia à M. JUMEL Sébastien, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle à Mme GAILLARD Marie-Catherine, Mme CLAPISSON Paquita à M. LECANU Lucien, Mme QUESNEL Alice à Mme BUICHE Marie-Luce, Mme THETIOT Danièle à M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie à Mme ORTILLON Ghislaine, M. BAZIN Jean à M. PETIT Michel (de la question n° 27 à la question n° 33).

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

**Secrétaire de séance** : Mme ANGER Elodie

.../...

M. François LEFEBVRE, Adjoint au Maire, expose que la Ville de Dieppe est copropriétaire d'un immeuble sis 10 rue du 19 août 1942 à Dieppe, cadastré section AH n° 459 et n° 460, abritant actuellement la Maison des Jeunes, pour lequel un état descriptif de division a été réalisé le 27 avril 1961 par Maître Bacherich, notaire, l'unique copropriétaire avec la Ville étant la SCI DE LA VICYUL.

Aujourd'hui, la SCI DE LA VICYUL souhaite vendre une partie du lot de copropriété n° 3 dont elle est propriétaire, la Ville de Dieppe étant propriétaire des lots n° 1 et 2, représentant les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble. 3 opérations étant nécessaires pour vendre une partie du lot 3 : la SCI doit, en premier lieu, subdiviser le lot 3 en 4 nouveaux lots et supprimer le lot 7 nouvellement créé par intégration aux parties communes.

Le cabinet de géomètre-expert Euclyd Eurotop a ainsi modifié l'Etat Descriptif de Division (EDD) en subdivisant le lot 3 en 4 nouveaux lots : sont créés les lots 4 (une partie de local commercial), 5 (un local commercial), 6 (un ensemble immobilier à usage d'habitation) et 7 (une entrée et un couloir) ; il a également supprimé le lot 7 en l'intégrant aux parties communes générales de l'immeuble.

Il résulte de la modification de l'EDD que les lots 1 et 2 appartenant à la Ville et le lot 4 appartenant à la SCI DE LA VICYUL font partie du même immeuble ; les lots 5 et 6 appartenant à la SCI DE LA VICYUL font partie du même immeuble, contigu ; le lot 6, propriété de la SCI DE LA VICYUL étant destiné à être vendu.

En second lieu, afin de gérer de manière satisfaisante les deux immeubles, la SCI a émis le souhait de procéder à une scission de l'ensemble immobilier, pour individualiser chaque immeuble et faire ainsi sortir de la copropriété initiale le bâtiment concernant les lots 1, 2 et 4. Ce bâtiment pourra être géré comme actuellement entre la Ville et la SCI. Le 2<sup>ème</sup> bâtiment sera géré entre la SCI et le nouveau propriétaire du lot 6 mis en vente.

Les parties communes concernées peuvent être divisées et partagées, par suite il n'y a pas lieu de procéder à une mise en indivision forcée ou à une vente à une association syndicale.

Enfin, en troisième lieu, suite à cette scission de copropriété, il est nécessaire de mettre en place un nouvel Etat Descriptif de Division pour la parcelle AH n° 460 entre la SCI et la Ville. L'immeuble sera ainsi divisé en 3 lots distincts, lots 101 (partie de local commercial pour 343/1000èmes), 102 (local professionnel pour 458/1000èmes) et 103 (local professionnel pour 199/1000èmes).

VU :

- le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29
- le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII (Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune)

- le Code Général de la propriété des Personnes Publiques, article L3221-1 (L'avis de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics est donné dans les conditions fixées aux articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales).

- La loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI,

- la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 13 décembre 1986.

- les articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière

Considérant :

- que la copropriété sise 10 rue du 19 août 1942 porte actuellement sur 3 lots et comprend 2 immeubles,

- que le 3ème lot va être vendu et pour clarification, qu'il est nécessaire de distinguer les 2 immeubles,

- que cette clarification nécessite 3 opérations modificatives sur l'état descriptif de division actuel,

- l'avis de la commission n° 3 du 10 février 2015,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la modification de l'Etat Descriptif de Division de la copropriété 10 rue du 19 août 1942, tous les frais afférents à cette modification étant pris en charge par la SCI DE LA VICYUL (frais de géomètre, frais notariés, frais fiscaux),

- d'approuver le principe d'une scission de la copropriété actuelle en 2 nouvelles copropriétés, les parcelles AH n°459 pour 314 m<sup>2</sup> et AH n°460 pour 22 m<sup>2</sup> ; d'approuver ainsi le retranchement de la parcelle AH n°460 et de l'immeuble qu'elle supporte de l'ensemble immobilier actuel, donc l'attribution à la SCI DE LA VICYUL du nouveau lot n° 101 (anciennement n°4) et à la Ville de Dieppe des nouveaux lots 102 et 103 (anciennement n° 1 et 2) ;

- de donner son accord sur le modificatif à l'Etat Descriptif de Division initial pour la parcelle AH n°459, donc l'attribution à la SCI des nouveaux lots 201 et 202 (anciennement n° 5 et 6), la Ville n'étant propriétaire d'aucun lot dans la copropriété dont la nouvelle assiette sera la parcelle AH n°459 (et non plus AH n°459 et n°460), tous les frais afférents à cette scission de copropriété étant pris en charge par la SCI DE LA VICYUL (frais de géomètre, frais notariés, frais fiscaux),

- d'approuver l'établissement d'un nouvel Etat Descriptif de Division sur la parcelle AH n° 460 entre la SCI DE LA VICYUL et la Ville de Dieppe, tous les frais afférents à l'établissement de ce nouvel EDD étant pris en charge par la SCI DE LA VICYUL (frais de géomètre, frais notariés, frais fiscaux),

- de donner pouvoirs à Maître Medrinal, notaire à Eu, de rédiger les différents actes et toutes les pièces s'y rapportant,

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette affaire par-devant le notaire.

☛ **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité, les propositions ci-dessus.**

*Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*

**Pour extrait certifié conforme au registre  
Le Maire de la Ville de Dieppe,  
Sébastien JUMEL**

**Acte certifié exécutoire en application  
de la loi du 2 mars 1982 modifiée  
Réception en Sous-Préfecture :**

**Publication :**

**Notification :**

**Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire**