

## TE38

### BUREAU du 25 novembre 2024

#### DÉCISION N° 2024-123

**Objet : Siège TE38 - Régularisation et privatisation des parties communes intégrées aux espaces privatifs de la copropriété EUROPOLE 01-BUREAUX**

**Assistaient à la séance :** Monsieur le Président, Bertrand LACHAT et Mesdames et Messieurs Jean-Marc LANFREY, Maryline SILVESTRE, Frédérique FERRARIS et Bernard JARLAUD, Vice-présidents thématiques, et Madame et Messieurs, Marylin ARNDT, Patrick COLLIN, Denis DELAGE, Maurice DELPHIN, Jean-Luc GARNIER, Bruno GONINET, François GUILLIER, Patrick KAITANDJIAN, Jean-Michel LEFRANCOIS, Alain MEUNIER, Jean-Marc MICHEL, Emmanuel MONTAGNON, Gérard MOULIN, Daniel PAILLOT, Gilbert POMMET, Patrick ROSSI, Michel SALVI et Daniel TRICOIRE, membres du Bureau.

Vu la délibération n°2020-096 du Comité Syndical du 24 septembre 2020, donnant délégation d'attribution au Bureau ;

TE38 est propriétaire des surfaces situées aux 1<sup>er</sup> et 4<sup>ème</sup> étage de la copropriété EUROPOLE 01-BUREAUX au 25 et 27 rue Pierre Sémard à Grenoble (respectivement 601,57 m<sup>2</sup> et 637,5 m<sup>2</sup>).

En 2025, un projet de réaménagement et de rénovation de certaines surfaces est prévu afin d'optimiser l'utilisation des espaces, d'adapter l'agencement aux besoins de l'activité de TE38, et de répondre aux exigences de la réglementation sur l'efficacité énergétique.

Actuellement, les blocs sanitaires et les couloirs attenants des 1<sup>er</sup> et 4<sup>ème</sup> étage, bien que classés comme parties communes de la copropriété, sont entièrement enclavés dans les parties privatives appartenant à TE38.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire de privatiser les parties communes concernées en modifiant l'état descriptif de division de la copropriété et en ajustant la quote-part des parties communes. Ainsi, ces espaces seront intégrés au projet de réaménagement de 2025.

TE38 doit donc procéder à l'acquisition de ces parties communes (blocs sanitaires et couloirs attenants) par acte notarié auprès de la copropriété EUROPOLE 01-BUREAUX. Le règlement de copropriété devra être modifié en conséquence.

L'office notarial DUGUEYT et associés, situé 23 rue des Glairons à Saint-Martin-d'Hères, sera chargé de cette transaction, ayant déjà accompagné TE38 en 2006 dans l'acquisition des locaux du 4<sup>ème</sup> étage.

L'ensemble des frais engendrés par les procédures seront à la charge de TE38. Afin de ne pas retarder l'acquisition de ces parties communes, il est proposé de déléguer au Président l'autorité de finaliser la vente, incluant la fixation du prix en fonction de la nature, de l'état et de la situation des biens, conformément aux pratiques en vigueur.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau, à l'unanimité :

### DÉCIDENT

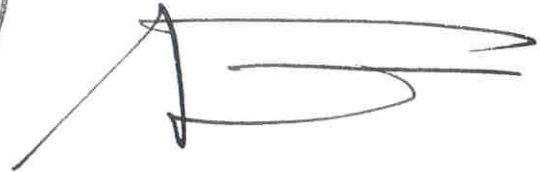
- D'acquérir par acte notarié les parties communes situées aux 1<sup>er</sup> et 4<sup>ème</sup> étage de la copropriété EUROPOLE BUREAU 01, actuellement enclavées dans les parties privatives de TE38, moyennant une somme forfaitaire par bloc sanitaire et couloir, déterminée en fonction de leur nature, état et situation, et conformément à la pratique existante ;
- De modifier le règlement de copropriété en y intégrant cette acquisition, par notification d'un acte modificatif ;
- De déléguer au Président le pouvoir de finaliser la vente, incluant la détermination du prix, ainsi que de signer l'acte notarié d'acquisition et toutes pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.



Fait et délibéré en séance

**Le Président**

**M. Bertrand LCHAT**



*Monsieur le Président certifie le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de 2 mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 place de Verdun à GRENOBLE (38000)*