

**Bureau du 4 juillet 2005**

**Décision n° B-2005-3395**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Echange avec la SCI 107 ou éventuellement toute société susceptible de lui être substituée, de divers biens dépendant de l'immeuble en copropriété situé 17, rue de l'Epée**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 21 juin 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La SCI 107, dont le siège social se trouve 20, rue Villeroy à Lyon 3°, a sollicité, dans le cadre de la restructuration technique de locaux susceptibles d'être aménagés en bureaux pour son activité commerciale, la possibilité de réaliser avec la Communauté urbaine un échange de biens dépendant de l'immeuble en copropriété situé 17, rue de l'Epée à Lyon 3°, dans lequel ladite société et la collectivité notamment possèdent divers lots.

Souhaitant accéder à une telle demande, la Communauté urbaine céderait à la SCI 107, représentée par son gérant, monsieur Armand Bahadourian, divers locaux dans le bâtiment considéré et dont la désignation suit :

Nature et situation des locaux	N° des lots et superficie	Tantièmes copropriété	Ex-copropriétaires	Références dates actes d'acquisition
appartement au 1er étage	lot n° 6 de 35 mètres carrés environ	39/1 000	M. Hamdi M. Hammed	acte du 19 mars 1992
1 cave au sous-sol	lot n° 36	2/1 000	M. Guicherd	acte du 23 janvier 1991
3 caves au sous-sol	lots n° 42-43-44	3/1 000	M. Hamdi M. Hammed	acte du 19 mars 1992
1 cave au sous-sol	lot n° 45	1/1 000	époux Montagne	acte du 27 mai 1991
1 cave au sous-sol	lot n° 46	1/1 000	époux Amin	acte du 11 avril 1991
1 cave au sous-sol	lot n° 47	1/1 000	consorts Gayot	acte du 13 novembre 1989

En contrepartie, la Communauté urbaine acquerrait de la SCI 107 un appartement de 32 mètres carrés environ situé au 2° étage, constituant le lot n° 12 auquel sont attachés les 36/1 000 des parties communes de l'immeuble.

Il convient de préciser par ailleurs que ces locaux communautaires, libres d'occupation, ne présentant plus d'intérêt pour la collectivité, peuvent être cédés sans inconvénient à la SCI 107, ou éventuellement à toute société susceptible de lui être substituée, puisque le délai de cinq ans exigé par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en vue de la revente de ces biens acquis par voie de préemption a été respecté.

Aux termes du compromis présenté au Bureau, cet échange interviendrait moyennant le règlement par la SCI 107 d'une soulte de 9 000 € correspondant à la valeur des 7 caves, étant précisé que ladite somme devra être versée à la Communauté urbaine le jour de la signature de l'acte authentique.

Ces conditions financières de transaction ont été admises par le service des domaines, suivant rapport estimatif en date du 1er mars 2005, et a permis d'évaluer à 30 000 € la valeur de chacun des appartements (lots n° 6 et 12), libres d'occupation, faisant l'objet de cet échange.

Enfin, les frais d'actes seraient supportés par chacun des co-échangistes et ce, au prorata de la valeur des biens acquis par chacun d'entre eux à l'occasion de cette transaction ;

Vu ledit compromis ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** l'échange entre la Communauté urbaine et la SCI 107, ou éventuellement toute société susceptible de lui être substituée, des biens précités, libres d'occupation, moyennant le versement par ladite société d'une soulte de 9 000 € payable le jour de la signature de l'acte authentique.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer le compromis et l'acte authentique à intervenir ainsi que tous documents destinés à permettre la régularisation de cette affaire.

**3° - Cet échange** fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- mouvement d'ordre pour la partie acquise, évaluée à 30 000 € en dépenses : compte 213 800 - fonction 824 - opération 1206 et en recettes : compte 778 100, fonction 824 - opération 1206,

- mouvement d'ordre pour la partie cédée, la valeur historique évaluée à 20 488,61 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 824 - opération 1206 et en recettes : compte 211800 - fonction 824 - opération 1206,

- pour la soulte en recettes : 9 000 € compte 778 100 - fonction 824 - opération 1206.

- pour plus value : différence sur réalisation, 18 511,39 € en dépenses : compte 676 100 - fonction 01 et en recettes, compte 192 000 - fonction 01.

**4° - Les montants** en dépenses comme en recettes seront à inscrire au budget 2006 de la Communauté urbaine par décision modificative, et pour les frais d'actes notariés à hauteur de 600 € - compte 213 800 - fonction 824 - opération 1206.

**5° - La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme individualisée n° 1206 du 14 mars 2005 pour 6 000 000 €.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,