

SCI GRENODENT GRENOBLE METROPOLE

ANALYSE FONCIERE



1 OBJET

Dans le litige qui oppose la SCI GRENODENT à GRENOBLE METROPOLE il est nécessaire de connaître les propriétés de chacune des deux parties et les droits et obligations qui en découlent.

2 ANALYSE DES ACTES NOTARIES

Par acte du 4 novembre 2016, la SCI GRENODENT a acquis un immeuble bâti sur les parcelles ET 172 et 174 à Grenoble.

Ces parcelles n'étant ni sous le régime de la copropriété ni sous celui de la division en volumes, la SCI GRENODENT est seule propriétaire de ce bien immobilier.

Les droits et obligations qui incombent à GRENOBLE METROPOLE pour le passage public existant sur la dalle extérieure du premier étage trouvent leur origine dans l'acte du 19 et 27 juillet 1972. Dans cet acte, SADI (maintenant GRENOBLE METROPOLE), bénéficie d'une servitude de passage sur cette dalle. La nature, l'assiette et les conditions d'exercices de cette servitude sont rappelés au paragraphe « Fixation de la servitude de passage ouvert au public » dans l'acte du 19 et 27 juillet 1972 lui-même rappelé page 18 et 19 de l'acte d'acquisition de la SCI GRENODENT du 4 novembre 2016.

La délimitation de cette servitude de passage est fixée par la teinte jaune au plan nommé « plan numéro 2 ». Ce document extrait des archives du cabinet AGATE est annexé au rapport de l'expert. Un déplacement aux archives du notaire rédacteur de l'acte de 19 et 27 juillet 1972 a permis de vérifier qu'il y a bien conformité entre celui extrait des archives du cabinet AGATE puis transmis à l'expert et celui annexé à l'acte.

3 ANALYSE SUR SITE

Lors de la visite sur site, il a été constaté que les éléments figurants au plan annexé à l'acte du 19 et 27 juillet 1972 correspondent encore aux aménagements et notamment traitements de sol existants actuellement.

La délimitation de la zone des 1710m² correspond fréquemment à des éléments physiques construits à l'origine et qui préexistent toujours tels que notamment:

- Différences dans les traitements de sol : dallettes et béton
- Massifs de candélabres
- Trames de poteaux
- Murs de gros œuvre

Au regard de ces éléments existants sur le terrain, la lecture du plan est assez aisée et permet un repérage et une identification des 1710m² concernés par la servitude.

Fait à Grenoble le 29 janvier 2020.