

ACCUEIL

De: ACCUEIL
Envoyé: mardi 17 septembre 2024 17:11
À: sdif.rhone
Cc: Sandrine.VINOT@regie-lescuyer.fr; Corinne.FERNANDES@regie-lescuyer.fr
Objet: RE: Fwd: RE: 621035-1 - REGIE LESCUYER SCOP 38 RUE HENRI GORJUS: SAISIE IMMOBILIERE- URGENT
Pièces jointes: Evaluation CENTRE IMPOTS FONCIERS PROP_69_384_1085255_20240506-1.pdf; 27082024 PVD ... V3.pdf; extrait modif edd 24 11 1997 description LOT 14.pdf; MODIFICATIF 2 DU 11.05.1998 avec plan lot 19.pdf

Messieurs,

Nous revenons vers vous dans ce dossier ensuite de nos différents échanges par mail ci-dessous concernant les biens sis 38 rue Henri Gorjus à LYON 4^{ème} et notamment sur votre évaluation du 6/05/2024 qui fait apparaître une superficie de 50 m².

Au regard des éléments du dossier (règlement de copropriété et modificatifs), il ressort que :

Le Lot 14 : est un débarras de 1,80 m² situé au 1^{er} étage

Le lot n°19 est un appartement au 3^{ème} étage un local d'une superficie de 151,31 m² avec les combles au-dessus,

Le tout cadastré : AR 33 et AR 166 et appartenant à

Nous vous adressons ci-joint le PV descriptif établi par l'étude JOO BELDON FAYSSÉ le 27 08 2024 qui fait apparaître

- lot n° 14 : un local cagibi de 3,83 m² situé au 1^{er} étage.
- lot 19 pour une superficie totale de 179,53 m² situé au 3^{ème} étage,

Le syndic interrogé ne comprend pas non plus votre évaluation. Nous vous prions de bien vouloir vérifier s'il n'y a pas eu une erreur et confusion de la part de vos services. Le propriétaire défunt étant également propriétaire d'autres biens sur la commune de LYON 4^{ème}.

Dans l'affirmative, nous vous laissons le soin de nous transmettre une nouvelle évaluation

Nous vous remercions d'avance de votre retour.

Cordialement,

Jacqueline BORDE
Clerc
Cabinet Benoit Favre
société d'avocats

☎ 04 72 82 50 00
🌐 www.favre-avocats.com
📍 208 rue Vendôme, 69003 Lyon



CONFIDENTIEL / PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL
Ce courrier électronique peut contenir des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, veuillez le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque. *This message may contain privileged and confidential information. If you are*

ACCUEIL

De: ACCUEIL
Envoyé: lundi 13 mai 2024 17:43
À: sdif.rhone
Objet: RE: 621035-1 - REGIE LESCUYER SCOP 38 RUE HENRI GORJUS/ SAISIE IMMOBILIERE
Pièces jointes: extrait modif edd 24 11 1997 description LOT 14.pdf

Madame, Monsieur,

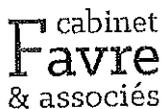
Nous accusons bonne réception de votre mail dont nous vous remercions vivement.

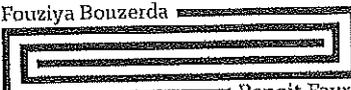
Cependant, il doit y avoir une erreur, car selon le modificatif à l'état descriptif de division, dont ci-joint un extrait, le LOT 14 est un débarras de 1,80 m².

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Benoit FAVRE Avocat associé Cabinet Favre & Associés	04 72 82 50 00 www.favre-avocats.com 208 rue Vendôme, 69003 Lyon
--	--

 cabinet
Favre
& associés

Fouziya Bouzerda

Benoit Favre



CONFIDENTIEL / PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL

Ce courrier électronique peut contenir des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, veuillez le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque. *This message may contain privileged and confidential information. If you are not the named recipient of this message, please destroy it without reading, copying or disclosing its contents to any other person.*

De : sdif.rhone <sdif.rhone@dgfip.finances.gouv.fr>
Envoyé : lundi 6 mai 2024 15:41
À : ACCUEIL <accueil@favre-avocats.com>
Objet : Re: 621035-1 - REGIE LESCUYER SCOP 38 RUE HENRI GORJUS/ SAISIE IMMOBILIERE

Bonjour,

L'occupant du lot 19 s'appelle " ". La taxe foncière de ce lot est de 1504 €.

Le lot 14 est considéré comme un bureau (local professionnel) de 50m², je vous joint la fiche d'évaluation et le relevé de propriété pour que vous puissiez le témoigner. La taxe foncière de ce lot est de 365 €.

Cordialement,

DEBITS DE TIMBRE PAYE SUR ETAT.
A l'occasion du 1^{er} Mars 1978
Abattement à 34 Francs

986

- 1 -

MB

DU: 24 NOVEMBRE 1997

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE
COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE SIS A LYON
(4ème), 38, RUE HENRI GORJUS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT
LE VINGT QUATRE NOVEMBRE

PAR DEVANT Maître Jean-Luc REYJAL, notaire,
associé de la Société Civile Professionnelle "Bernard PINCON et
Jean-Luc REYJAL", titulaire d'un office notarial à LYON (3ème),
1, rue Montebello, soussigné,

ONT COMPARE :

DE P. H. LYON :
1 COPIE AUTH. : 8
1 COPIE PUN. : 8
1 COPIE P.L. : 8
(CADASTRE).

I.- La Société à Responsabilité Limitée dénommée
"FONCIERE 9d", dont le siège est à LYON (6ème), 75, rue
Trouchet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de LYON sous le n° B 409 054 393.
Représentée par Monsieur Jean DOUVRE, demeurant à
LYON (1er), 2 rue Saint François d'Assise, agissant en qualité de
co-gérant de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu d'une délibération des associés en date du 25
septembre 1996.

II.- La Société Civile Immobilière dénommée "SCI
PERIGNON", dont le siège est à LYON (4ème), 38, rue Henri
Gorjus, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
LYON sous le n° D 409 253 135.

Représentée par :
Madame Martine BONNARDEL, Clerc de notaire, épouse
de Maurizio GREGORI, domiciliée à LYON (3ème), 1, rue
Montebello,
Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Bruno
PERIGNON, demeurant à LYON (4ème), 55 bis, rue Chazière, en
vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'un acte sous
seing privé en date à LYON du 24 novembre 1997, qui demeurera
annexé aux présentes après mention.

Monsieur PERIGNON ayant lui-même agi en qualité de
gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux
termes des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en
vertu des mêmes statuts.

Lesquels, és-qualités, préalablement aux présentes, ont
exposé ce qui suit :

- 5 -

LOT N° TREIZE (13) :
- Au premier étage, un débarras d'une
superficie de 1,80 m², auquel on accède par
l'escalier principal, et identifié sur le plan du
premier étage sous la référence "C2".
Et un/millième des parties communes
générales 1/1.000ème

LOT N° QUATORZE (14) :
- Au premier étage, un débarras d'une
superficie de 1,80 m², auquel on accède par
l'escalier principal, et identifié sur le plan du
premier étage sous la référence "C1".
Et un/millième des parties communes
générales 1/1.000ème

Le couloir créé figure en teinte jaune sur
le plan du premier étage qui demeurera annexé
aux présentes après mention et est compris dans
les parties communes spéciales à tous les
copropriétaires dans une même cage.

2/ Le lot n° TROIS (3) dont la désignation suit :

LOT N° TROIS (3) :
- Au deuxième étage, un local d'une
superficie de 606 m² environ, ayant 11
ouvertures sur rue et 11 ouvertures sur l'arrière.
Et les deux cent soixante/millièmes des
parties communes générales 260/1.000èmes

Est purement et simplement supprimé et remplacé
par les lots n°s QUINZE (15), SEIZE (16) et DIX SEPT (17) ci-
après désignés :

LOT N° QUINZE (15) : Soit au deuxième
étage, un local d'une superficie de 236,38 m²,
auquel on accède par l'escalier principal et ayant
quatre ouvertures sur la rue Henri Gorjus et
trois ouvertures sur l'arrière,
Avec les cent dix/millièmes des
parties communes générales 110/1.000èmes

LOT N° SEIZE (16) : Soit au deuxième
étage, un local d'une superficie de 212,69 m²,
auquel on accède par l'escalier principal, situé
au Nord de cet escalier secondaire et ayant trois
ouvertures sur la rue Henri Gorjus et trois
ouvertures sur l'arrière,
Avec les cent six/millièmes des parties
communes générales 106/1.000èmes

LOT N° DIX SEPT (17) : Soit au
deuxième étage, un local d'une superficie de
152,14 m², auquel on accède par l'escalier
secondaire, situé au Sud de cet escalier
secondaire, et ayant trois ouvertures sur la rue
Henri Gorjus et trois ouvertures sur l'arrière,

ACCUEIL

De: sdif.rhone <sdif.rhone@dgfip.finances.gouv.fr>
Envoyé: lundi 24 juin 2024 16:13
À: ACCUEIL
Objet: Re: Fwd: RE: 621035-1 - REGIE LESCUYER SCOP 38 RUE HENRI GORJUS/
SAISIE IMMOBILIERE

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

Bonjour,

D'après nos recherches, le débarras a été déclaré par un ancien propriétaire comme un bureau de 50m². Afin de régulariser cette situation, le propriétaire doit souscrire un document H2 déclarant le local comme un débarras et le service s'occupera de changer le local et de dégrever le propriétaire.

Cordialement,

De : ACCUEIL [<mailto:accueil@favre-avocats.com>]
Envoyé : lundi 13 mai 2024 à 17:42
Pour : sdif.rhone <sdif.rhone@dgfip.finances.gouv.fr>
Objet : 621035-1 - REGIE LESCUYER SCOP 38 RUE HENRI GORJUS/! SAISIE
IMMOBILIERE

Madame, Monsieur,

Nous accusons bonne réception de votre mail dont nous vous remercions vivement.

Cependant, il doit y avoir une erreur, car selon le modificatif à l'état descriptif de division, dont ci-joint un extrait, le LOT 14 est un débarras de 1,80 m².

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Benoit FAVRE	☐ 04 72 82 50 00
Avocat associé	☐ www.favre-avocats.com
Cabinet Favre & Associés	☐ 208 rue Vendôme, 69003 Lyon



EVALUATION FONCIERE DES PROPRIETES BATIES
LOCAUX PROFESSIONNELS

FICHE D'EVALUATION
À DESTINATION DU PROPRIETAIRE
EVALUATION PAR APPLICATION DE LA GRILLE TARIFAIRE
application d'un tarif aux m² pondérés du local

SERVICE : SDIF DU RHONE
N° INVARIANT : 384 1085255 C

DATE DE L'EDITION : 06 05 2024

SITUATION DU LOCAL	
ADRESSE DU LOCAL : DEPARTEMENT : 69 Rhône COMMUNE : 384 LYON 4EME ADRESSE : 38 RUE HENRI GORJUS	ANNEE D'ACHEVEMENT : 1992
IDENTIFIANT CADASTRAL DU LOCAL : PREFIXE SECTION N° DE PLAN BAT ENT NIV PORTE AR 0033 B 01 01 09001	PROPRIETAIRE :

REFERENCES DE LA DERNIERE MISE A JOUR
NATURE DU CHANGEMENT : Changement de l'identification DATE DE REALISATION DU CHANGEMENT : 24 06 2017 ORIGINE : Déclaration rédigée par le propriétaire

EVALUATION DU LOCAL 384 1085255 C	
PARAMETRES D'EVALUATION DU LOCAL : AFFECTATION : C - Local à usage commercial CATEGORIE : BUR1 - Local à usage de bureau situé dans un immeuble de conception ancienne SECTEUR : 04 COEFFICIENT DE LOCALISATION : 1,00	
CONSISTANCE DU LOCAL :	EN M ²
SURFACE PONDEREE TOTALE :	50
P1 (SURFACES DES PARTIES PRINCIPALES) :	50
P2 (SURFACES DES PARTIES SECONDAIRES COUVERTES) :	0
P3 (SURFACES DES PARTIES SECONDAIRES NON COUVERTES) :	0
PK1 (ESPACES DE STATIONNEMENT COUVERTS) :	0
PK2 (ESPACES DE STATIONNEMENT NON COUVERTS) :	0
SURFACE REELLE TOTALE :	50

TAXES ADDITIONNELLES A LA TFPB
TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES : TAUX : P - Taux plein COEF. DE REDUCTION : 0 % EXONERATION :

EXONERATIONS ET ABATTEMENTS DU LOCAL
Aucune exonération de TFPB

VALEURS LOCATIVES BRUTES DU LOCAL (en €)		
(ESTIMATION DES VALEURS LOCATIVES CALCULEES A PARTIR DU COEFFICIENT DE LOCALISATION ET DU TARIF LES PLUS RECENTS DISPONIBLES)		
ANNEE : 2024	COEFFICIENT DE LOCALISATION : 1,00	SECTEUR D'EVALUATION : 04
TARIF : 164,7		
VALEUR LOCATIVE : 8 235		

En réseau avec le cabinet :
Trépanier & Associés
510, boulevard Maloney
E, Gatineau QC J8P 1E7
CANADA.
Tél : +1 (514) 819-643-2021
Fax : +1 (514) 819-643-9171
marc@tnotaires.com

N, réf : 621035-1 – REGIE
LESCUYER SCOP 38 RUE
HENRI
GORJUS,
SAISIE IMMOBILIERE –
FB//BJ

Centre des impôts foncier de Lyon
165 rue Garibaldi - BP31195
69401 LYON CEDEX 03

Par mail :
scif.rhone@dgfip.finances.gouv.fr

Lyon, le 24 avril 2024

Monsieur le Chef de Centre,

Conformément à l'article L.148 du Livres des Procédures Fiscales, nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer tous les renseignements concernant la situation locative des biens sis à 69004 LYON 38 rue Henri Gorjus et plus précisément les lots de copropriété suivant :

- Le Lot 14 : Soit un débarras de 1,80 m² situé au 1^{er} étage
- Le lot n°19 : Soit au 3^{ème} étage un local d'une superficie de 151,31 m² avec les combles au-dessus,
Le tout cadastré : AR 33 et AR 166
Appartenant à
- Identité du locataire ou de l'occupant :
- Le montant de la taxe foncière :

Vous en remerciant par avance,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Chef de Centre, l'expression de nos sentiments dévoués.

Benoît FAVRE
accueil@favre-avocats.com

