

DESCRIPTIF DU BIEN

Surfaces				
Lot	Batiment	Etage	Descriptif	Surface
602	172	Sous sol	archives	254 m ²
		RDC	hall d'entrée	43 m ²
		Entresol	Bureaux sanitaires	662 m ²
		R+1 à R+3	Bureaux sanitaires	595 m ²
1238	173 - Escalier 2	Entresol	Bureaux Sanitaires	606 m ²
1389	166	Entresol	Bureaux sanitaires	495 m ²
		RDC	hall privatif	
269	P11		Emplacement de stationnement	-
270	P11		""	-
271	P11		""	-
273	P11		""	-
274	P11		<p>La remise de plans permettra de préciser l'enchevêtrement des lots et de localiser l'ensemble au sein de la copropriété.</p> <p>En effet les lots 602, 1238 et 1389 sont redivisés en cellules de bureaux (voir Etat locatif)</p> <p>Toutes informations relatives aux travaux réalisés et envisagés sur le bâti seront nécessaires (Liste des travaux de – de 10 ans, soumis à garantie décennale)</p> <p>Enfin toute information relative aux factures de fluides (estimatif) serait idéale pour permettre la parfaite information des acquéreurs potentiels</p>	
275	P11			
276	P11			
277	P11			
278	P11			
283	P11			
285	P11			
286	P11			
316	P11			
317	P11			
318	P11			
319	P11			
320	P11			
321	P11			
322	P11			
323	P11			
324	P11			
325	P11			
326	P11			
327	P11			
328	P11			
329	P11			
330	P11			
331	P11			
333	P11		""	-
334	P11		""	-
Soit une surface totale de				2 655 m ²
Soit				30 stationnements

URBANISME ET DESCRIPTIF DU BIEN

- **Le bien est localisé en zone UCI du PLU de Sarcelles, approuvé le 4 mars 2020**

La zone UC correspond au tissu résidentiel principalement composé d'habitat collectif. La zone UCI correspond au périmètre au sein des Lochères où est repérée une architecture contemporaine remarquable.

Le changement de destination du bâti ne semble pas interdit, ni au regard du PLU ni au regard du règlement de copropriété qui précise :

« Pour les locaux à usage commercial et de bureaux, la composition de chaque lot particulier pourra être modifiée en divisant un ou plusieurs lots, en incorporant une partie du ou des lots voisins, sans qu'il soit besoin de demander l'agrément des autres copropriétaires ou de l'Assemblée Générale (même si par suite de ces divisions le nombre de lots et des voix aux assemblées venait à être modifié) à la condition seulement d'observer les règlements administratifs en vigueur à cet égard, notamment ceux s'appliquant au permis de construire »

Il n'est pas précisé l'impossibilité de changer la destination des bureaux.