

Commune de LAMORLAYE (Oise)

## **ENSEMBLE IMMOBILIER**

Parcelle(s) section BS numéro(s) 400 & 401

## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

30262 – Décembre 2025

**SCP SILVERT-CARON-PETIT**

54 Rue de Soissons

60200 COMPIEGNE

Tel: 03 44 86 81 81 - Courriel: [compiagne@ge-oise.fr](mailto:compiagne@ge-oise.fr)

## **1. INTRODUCTION**

L'OPAC de l'Oise est propriétaire d'un tènement immobilier situé 34 rue Louis Barthou à LAMORLAYE (Oise) sur lequel il a réalisé un programme immobilier qui a fait l'objet de permis de construire initiaux PC 060 346 24 T 0027 obtenu le 11/03/2025.

Ce programme comprend la construction d'un ensemble immobilier de plusieurs niveaux qui comprendra :

- en sous-sol, un espace de stationnement de 34 places ;
- un pôle petite enfance dimensionné pour accueillir une crèche de 36 berceaux ainsi qu'une crèche familiale (SU : environ 635m<sup>2</sup>, SDP : 758,9m<sup>2</sup>) comprenant une salle commune qui a pour vocation à recevoir plusieurs matinées par semaine les assistantes maternelles avec les enfants qu'elles gardent à domicile afin de réaliser des activités d'éveil favorisant le développement, l'épanouissement et la sociabilisation de ces enfants. Ces temps, seront gérés et organisés par le Responsable de la crèche familiale municipale ;
- 17 logements collectifs locatifs intermédiaires (par abréviation LLI).

En raison de l'imbrication et de la superposition de programmes de statuts différents, qui sont techniquement autonomes, il a été décidé d'organiser cet ensemble immobilier en volumes et de créer une Association chargée d'assurer notamment la gestion des éléments d'équipements utiles à deux ou plusieurs volumes. Chaque volume de l'ensemble immobilier complexe constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part de propriété indivise.

Sous réserve des stipulations figurant au Cahier des Règles d'Usage et d'Occupation et au chapitre des servitudes ci-après, chaque volume pourra faire l'objet notamment de tous les droits réels habituels et donc de toute convention en découlant.

La présente désignation est purement indicative, la destination de chacun des volumes sera évoquée au chapitre "DESTINATION" contenu dans le Cahier des Règles d'Usage et d'Occupation.

## **2. DESIGNATION**

Les parcelles qui constituent l'assiette de la présente division en volumes, sont cadastrées :

Commune de LAMORLAYE, section BS n° 400 & 401 pour une surface arpentée de 1483 m<sup>2</sup>

Ce tènement est confiné : au Nord-Ouest par La rue Louis Barthou, au Nord-Est par les parcelles BS n° 525 & 526, au Sud-Est par la parcelle BS n° 352 & 485, au Sud-Ouest par la parcelle BS n° 420.

Il a fait l'objet d'une délimitation contradictoire qui a fixé ses limites et mitoyennetés, avec chacun des riverains, par Benoit PETIT, Géomètre-Expert à Compiègne le 12 mai 2023.

## **3. DIVISION EN VOLUMES**

Le présent ensemble immobilier est divisé en 3 volumes :

- Volume 1 : cheminement piétonnier
- Volume 2 : crèches familiale et collective
- Volume 3 : ensemble de logements

## **4. COMPOSITION DES VOLUMES**

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspondant à un ensemble irrégulier et continu, est décomposé en « parties » superposées ou juxtaposées, correspondant chacune à une fraction homogène du volume à partir d'un niveau donné de la construction ou de l'espace.

Chaque "partie régulière" s'entend comme étant la partie du volume correspondant à une surface donnée s'exerçant entre deux cotes altimétriques, généralement du dessous de la dalle inférieure au-dessous de la dalle supérieure.

Une "partie dite irrégulière" peut comporter des dalles inférieures ou supérieures non horizontales. Dans ce cas, la définition altimétrique de la partie sera caractérisée par l'altitude la plus basse, une autre altitude basse, en général la plus haute du dessous de la dalle inférieure, une altitude haute, en général l'altitude la plus basse du dessous de la dalle supérieure, et enfin l'altitude la plus haute.

Les limites de volumes, passent généralement par le dessous des murs, dalles et cloisons séparatifs, et lorsque cela est possible, par l'axe des joints de dilatation séparant des bâtiments distincts.

Par dérogation à cette règle les murs séparant un volume construit d'un volume non construit, resteront appartenir au volume construit : cas des murs de façade, ou de la dalle de couverture d'un ensemble immobilier. En cas de murs jointifs, la limite de volume se situera à l'axe du mur.

## **5. DEFINITION NUMERIQUE**

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière, délimitée contradictoirement par Benoit PETIT, Géomètre-Expert à Compiègne le 12 mai 2023 et à partir du plan DWG fourni par l'OPAC « Lamorlaye - DCE - Indice A - 080725.dwg ».

Ces éléments sont à considérer avec la tolérance d'usage en matière de construction de bâtiments.

### **5.1. DEFINITION PLANIMETRIQUE**

À chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume, est défini « en plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système légal de projection planimétrique CC49 (RGF93).

### **5.2. DEFINITION ALTIMETRIQUE**

Dans le présent état descriptif, ainsi que dans les plans cotés en altitudes ci-annexés, les cotes altimétriques de chaque partie de volume ou volume sont définies dans le système légal de référence altimétrique NGF (IGN69) suivant les plans de constructions établis par ARCANA, cabinet d'Architecture situé à Amiens.

**\*\*\*\*\* Il est indispensable de procéder au contrôle des volumes après la réalisation du bâtiment \*\*\*\*\***

## **6. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

### **VOLUME 1 : COMMUNE DE LAMORLAYE**

Ce volume est accessible depuis la parcelle BS n°420 appartenant à la commune de LAMORLAYE. Il est figuré sous teinte violette sur les plans et coupes ci-annexés.

#### **1 : Niveau rez-de-chaussée**

1 : Espace extérieur relevant du cheminement piétonnier

délimité par les sommets 10-11-12-13  
superficie: 51 m<sup>2</sup>,  
depuis la cote 38.15 m,  
et sans limitation de hauteur.

## **VOLUME 2 : CRECHES COMMUNALE ET FAMILIALE**

Ce volume est accessible depuis le volume 1.  
Ce volume est constitué de quatre fractions.  
Il est figuré sous teinte verte sur les plans et coupes ci-annexés.

2\_b : Partie de la crèche sise au rez-de-chaussée du bâtiment

délimitée par les sommets 1-2-27-26-25-22-9-10-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12  
superficie: 804 m<sup>2</sup>,  
depuis la cote 37.02 m,  
jusqu'à la cote 41.10 m.

2\_d : Partie de la crèche en extérieur

délimitée par les sommets 25-26-27-28  
superficie: 16 m<sup>2</sup>,  
depuis la cote 37.02 m,  
et sans limitation de hauteur.

2\_e : Partie de la crèche en extérieur

délimitée par les sommets 22-25-28-24-23  
superficie: 146 m<sup>2</sup>,  
sans limitation en profondeur,  
et sans limitation de hauteur.

2\_f : Partie de la crèche

délimitée par les sommets 6-7-8-9-22-23-24  
superficie: 258 m<sup>2</sup>,  
depuis la cote 37.02 m,  
et sans limitation de hauteur.

## **VOLUME 3 : ENSEMBLE DE LOGEMENTS**

Ce volume est accessible depuis le volume 1 et depuis la Rue Louis Barthou.  
Ce volume est constitué de sept fractions.  
Il est figuré sous teinte jaune sur les plans et coupes ci-annexés.

3\_a : Rampe d'accès au sous-sol

délimitée par les sommets 2-3-4-5-6-24-28-27  
superficie: 137 m<sup>2</sup>,  
sans limitation en profondeur,  
et sans limitation de hauteur.

3\_b1 : Partie du sous-sol

délimitée par les sommets 1-2-27-26-25-22-9-10-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12  
superficie: 804 m<sup>2</sup>,  
sans limitation en profondeur,  
jusqu'à la cote 37.02 m.

3\_b2 : Partie des étages

délimitée par les sommets 1-2-27-26-25-22-9-10-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12  
superficie: 804 m<sup>2</sup>,  
depuis la cote 41.10 m,  
et sans limitation de hauteur.

3\_c : Partie des logements

délimitée par les sommets 14-15-16-17-18-19-20-21  
superficie: 71 m<sup>2</sup>,  
depuis la cote 37.02 m,  
jusqu'à la cote 41.10 m.

3\_d : Partie du sous-sol

délimitée par les sommets 25-26-27-28  
superficie: 16 m<sup>2</sup>,  
sans limitation en profondeur,  
jusqu'à la cote 37.02 m.

3\_f : Partie du sous-sol

délimitée par les sommets 6-7-8-9-22-23-24  
superficie: 258 m<sup>2</sup>,  
sans limitation en profondeur,  
jusqu'à la cote 37.02 m.

3\_g : Partie du sous-sol

délimité par les sommets 10-11-12-13  
superficie: 51 m<sup>2</sup>,  
sans limitation en profondeur,  
jusqu'à la cote 38.15 m.

## TABLEAU RECAPITULATIF

EDDV sur parcelles commune de LAMORLAYE section BS n° 400 & 401

<b>Tableau récapitulatif détaillé des volumes</b>						
Cotes altimétriques exprimées dans le système NGF (IGN69)						
NUMERO DE VOLUME	INTITULE	PARTIE DANS LE NIVEAU	DESIGNATION COURTE DE LA PARTIE	SUPERFICIE PARTIE DE VOLUME (m2)	COTES ALTIMETRIQUES INFERIEURE	SUPERIEURE
1	<b>Commune de LAMORLAYE</b>		Espace extérieur	51	38.15	sans lim. haut.
2	<b>Crèches familiale et collective</b>	b	Partie de la crèche	804	37.02	41.10
		d	Partie de la crèche en extérieur	16	37.02	sans lim. haut.
		e	Partie de la crèche en extérieur	146	sans lim. prof.	sans lim. haut.
		f	Partie de la crèche	258	37.02	sans lim. haut.
3	<b>Ensemble de logements</b>	a	Rampe d'accès	137	sans lim. prof.	sans lim. haut.
		b1	Partie du sous-sol	804	sans lim. prof.	37.02
		b2	Partie des étages	804	41.10	sans lim. haut.
		c	Partie des logements	71	37.02	41.10
		d	Partie du sous-sol	16	sans lim. prof.	37.02
		f	Partie du sous-sol	258	sans lim. prof.	37.02
		g	Partie du sous-sol	51	sans lim. prof.	38.15

### TABLEAU DES COORDONNEES

N° Point	X	Y
1	1659364.79	8217701.13
2	1659387.30	8217726.68
3	1659391.32	8217731.25
4	1659394.78	8217728.14
5	1659400.99	8217722.83
6	1659408.23	8217716.69
7	1659419.26	8217707.32
8	1659408.41	8217694.39
9	1659405.67	8217691.02
10	1659395.21	8217678.16
11	1659394.21	8217676.92
12	1659369.34	8217697.38
13	1659370.35	8217698.61
14	1659372.06	8217697.20
15	1659376.73	8217702.50
16	1659378.55	8217700.89
17	1659379.83	8217702.35
18	1659385.57	8217697.31
19	1659384.30	8217695.86
20	1659382.80	8217697.17
21	1659378.32	8217692.06
22	1659397.07	8217698.59
23	1659406.74	8217709.57
24	1659404.04	8217711.95
25	1659389.60	8217705.17
26	1659388.77	8217705.90
27	1659398.44	8217716.88
28	1659399.26	8217716.15

L'état descriptif de division en volumes ci-dessus et les plans désignés ci-dessous ont été dressés par ARCANA, cabinet d'Architecture situé à Amiens, complétés par la S.C.P. SILVERT-CARON-PETIT, Géomètres-Experts pour la limite des volumes

Sont demeurés annexés après mention :

- les coordonnées des sommets périmétriques de chaque volume ;
- les plans planimétriques par niveaux :
  - . plan du rez-de-chaussée
  - . plan du premier étage
  - . plan du sous-sol
- le plans des coupes :
  - . plan des coupes A-A' & D-D'

## **7. SERVITUDES**

### **7.1. SERVITUDES GENERALES**

#### **7.1.1. Généralités**

Il est regroupé sous le présent titre, les diverses servitudes, à titre réel et perpétuel, applicables spécialement aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est ici précisé que l'énumération faite ci-après au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » de l'état descriptif de division ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, des mentions contenues au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » et des plans annexés à l'état descriptif de division.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du Code Civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts. Les servitudes ci-dessus ont un caractère réel ; elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

#### **Obligation initiale de construire**

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées, tout propriétaire ou titulaire de droits sur un volume de l'état descriptif de division est tenu, indépendamment des obligations qui seront énoncées dans les actes constitutifs de droits réels, de construire à l'intérieur du volume compris dans son volume, l'ensemble des biens immobiliers et ouvrages prévus, tant par les plans annexés à la demande de permis de construire à déposer par le titulaire de droit réel sur un volume, que par le permis de construire lui-même.

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du requérant mais également à l'égard des autres titulaires de droits réels sur un des volumes de ce même état descriptif de division.

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division devra édifier les constructions devant être incluses dans le volume considéré dans un délai qui sera déterminé en accord avec le requérant.

Cette obligation sera considérée comme exécutée, à partir de l'époque à laquelle les constructions de volume considérées seront suffisamment avancées pour que les assises nécessaires à la construction à édifier dans un autre volume, puissent trouver l'appui nécessaire.

#### Obligation de supporter des constructions

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division, comprenant un volume fixé dans l'espace au-dessus d'un autre volume comprenant, est tenu de réaliser sa propre construction, de telle sorte qu'elle puisse supporter celle du dessus, telles que ces constructions sont prévues.

Le propriétaire du volume de l'état descriptif de division, correspondant au volume du dessous, tenu de cette obligation, ne pourra demander aucune indemnité de ce fait au propriétaire du volume de l'état descriptif de division comprenant le volume du dessus.

#### **7.1.2. Servitudes d'appui**

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel ; par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volumes.

Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

#### **7.1.3. Servitudes d'accrochage et d'ancrage**

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble.

Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

#### **7.1.4. Servitudes de vues, de prospects et de surplombs**

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire comme il a été dit ci-dessus.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

### **7.1.5. Servitudes de passage**

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires de volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

### **7.1.6. Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines**

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc. nécessaires à la desserte des différents biens immobiliers à édifier et aux aménagements à effectuer.
- et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.
- si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux, conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) seront supportés par l'utilisateur quand ils seront destinés à l'utilisation d'un seul volume.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

### **7.1.7. Servitudes d'écoulement des eaux pluviales**

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Lesdits volumes bénéficient à l'encontre du volume inférieur de toutes les servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur le ou les volumes inférieurs.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

#### **7.1.8. Servitude de sécurité incendie**

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombent au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume.

### **7.2. SERVITUDES PARTICULIERES**

Les différentes servitudes, grevant ou profitant aux volumes ci-dessus désignés, figurent pour certaines, schématiquement aux plans ci-annexés après mention.

## **8. CAHIER DES REGLES D'USAGE ET D'OCCUPATION**

### **8.1. REGLES D'UTILISATION ET DE DISPOSITION DES DIVERSES PARTIES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

8-1A - Dispositions Générales

8-1B - Entretien - Réparations

8-1b1 - Obligation générale d'entretien et réparations

8-1b2 - Ouvrages et équipements d'intérêt collectif

8-1b3 - Travaux

8-1C - Usage des équipements collectifs à plusieurs volumes

8-1D - Usage des volumes

8-1d1 - Généralités

8-1d2 - Occupation

8-1d3 - Aspect extérieur de l'ensemble immobilier

8-1d4 - Enseignes

8-1d5 - Devantures

8-1d6 - Modifications intérieures - travaux

8-1d7 - Sécurité - Salubrité

8-1d8 - Tranquillité

8-1d9 - Droits d'accès aux volumes

### **8.2. OPERATIONS DIVERSES**

8-2A - Mutations de propriété

8-2B - Hypothèques

8-2C - Locations

8-2D - Assurances – Reconstruction

### **8.3. DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Le présent ensemble immobilier est à usage principal d'habitation, de services et de parkings (cette liste étant non exhaustive). Les professions libérales sont autorisées dans tout l'ensemble immobilier sans aucune discrimination.

Les activités industrielles sont interdites.

Il est précisé que le classement éventuel d'un ou plusieurs volumes dans le domaine public de la Commune de LAMORLAYE n'affectera en rien la nature des rapports entre les propriétaires des volumes, qui relèveront systématiquement du droit privé.

## **8.4. DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CHARGES**

### **8.4.1.Principes**

Chaque propriétaire supportera le coût des dépenses de toute natures afférents à l'entretien, la réparation, le remplacement des biens dont il a la propriété par suite de l'acquisition de la construction qu'il en a faite.

Chaque volume est grevé d'une servitude, permettant le passage au profit des autres volumes, des canalisations gaines et conduits divers. Les dépenses de tous ordres affectant lesdites gaines et conduits seront supportées par le volume auquel profite le fait générateur de la dépense, quand bien même ces gaines et conduits appartiendraient au volume traversé. D'une manière générale, les charges afférentes aux réseaux particuliers passant sur un volume, sont affectées au bénéficiaire de la servitude de passage.

Les charges afférentes aux constructions et équipements situés dans un volume appartenant à un propriétaire déterminé et grevé d'une servitude au profit du propriétaire d'un autre volume, sont supportées par les bénéficiaires de cette servitude ou de cet équipement. Si, en fonction du parti technique adopté, un volume devait ne pas profiter de l'un des éléments collectifs dont les charges sont réparties comme il est dit aux articles ci-après, il se trouverait après avis de l'architecte de l'ensemble, exonéré de toute contribution à ces charges.

D'une manière générale, les charges de toute nature, seront supportées par le volume auquel profite le fait générateur de la dépense.

Les charges afférentes aux ouvrages et éléments en mitoyenneté seront réparties entre leurs propriétaires selon les règles de droit privé, sauf stipulations contraires.

Les dépenses afférentes aux revêtements situés en surface ou sous-face de dalle seront supportées par les propriétaires du volume à l'intérieur duquel se trouvent situés ces revêtements.

Chaque propriétaire supportera seul les dépenses résultant de désordres causés à des biens collectifs ou aux constructions ou équipements d'un autre volume et dont l'origine serait de son seul fait (inobservation des dispositions du cahier des charges et de ses règles d'usage, malveillance...)

### **8.4.2.Répartition des charges**

Les charges sont réparties comme suit entre les propriétaires des différents volumes.

Les charges sont réparties comme suit :

Volumes	Tantièmes pour charge toitures	Tantièmes pour charge façades
1	0	0
2	12	47
3	88	53