



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 26 juillet 2024

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 026-212600886-20240725-DELIB2024_55-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024.55 Séance du 25 juillet 2024

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 25 juillet 2024 à 18h30, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 19 juillet 2024 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 18h30.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, M. Christian RAMAT, M. Pierre MELESI, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU, Mme Nathalie ZAMMIT, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, M. Eric SAULLE, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL.

Ont donné pouvoir : Mme Élise CLÉMENT à M. Christian GAUTHIER, M. Pascal BERRANGER à M. Claude VOSSEY, Mme Stevie BONNARD à M. Pierre MELESI, M. Christophe BEDOUAIN à M. Jean-Marc ANDRÉ.

Excusés : Mme Céline LOPEZ, Mme Laurence THON, Mme Florence DEGOUGE, M. Jean-Michel SARZIER, M. Roger-Pierre ROLLAND, Mme Caroline BILLION-REY, Mme Mélanie PALCOUX, Mme Stéphanie DESBAR, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET.

Conseillers municipaux présents : 16

Mme Natacha TRUCHET-COMTE a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Signature d'un Bail Emphytéotique Administratif (B.E.A.) pour la couverture de deux courts de tennis

Rapporteur : Christian GAUTHIER

Le rapporteur explique que dans le cadre de la couverture de deux courts de tennis situés allée Joël Combet, la collectivité a lancé un appel à projet.

La société VERTSUN SAS, représentée par M. Bertrand DE LA SOUCHERE, Président, a été retenue.

Les conditions juridiques, techniques et financières sont définies dans la promesse du B.E.A. d'une durée de 25 ans signée le 18 octobre 2022 par la commune de Chatuzange le Goubet et VERTSUN SAS.

Depuis, la société VERTSUN SAS a informé la commune de l'évolution de leur entreprise. C'est la société KOURBE SPV7 qui signera le B.E.A. avec la répartition suivante des parts :

- KOURBE HOLDING (65%)
- LEBRET (20%)
- VERTSUN (15%)

Une nouvelle délibération est donc nécessaire pour faire évoluer le bénéficiaire de l'occupation et les notaires en charge de cette affaire.

Vu l'appel à projet ;

Vu la délibération n°2022.83 du 03/10/2022 ;

Vu la promesse du B.E.A. signée ;

Vu l'état descriptif de division en volumes ;

Entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **DÉSIGNE** Maître Jean-Yves BARNASSON, notaire à Romans sur Isère, afin de rédiger le B.E.A. avec la participation de tout éventuel notaire pouvant représenter la société preneur à bail ;
- **AUTORISE** la division en volume ;
- **AUTORISE** la constitution de servitudes ;
- **PRÉCISE** que les frais, droits et honoraires relatifs au B.E.A. seront à la charge de KOURBE SPV7 et que la réalisation du B.E.A. pourra être effectuée au profit de toute personne morale ou physique librement désigné par lui ;



N°2024.55
(suite 1/1)
Séance du 25
juillet 2024

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 026-212600886-20240725-DELIB2024_55-DE



- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire et notamment le B.E.A. à faire enregistrer au bureau des hypothèques.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 026-212600886-20240725-DELIB2024_55-DE



Commune :
CHATUZANGE-LE-GOUBET (088)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2074L

Document vérifié et numéroté le 01/06/2023
A SDIF Valence

Par **MIROUX Fanny**
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou d'ornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A , le

Formule(s) : 0007A3 01
 Qualité du plan : Plan régulier avant
 20/03/1980
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/2000
 Date de l'édition : 01/06/2023
 Support numérique :

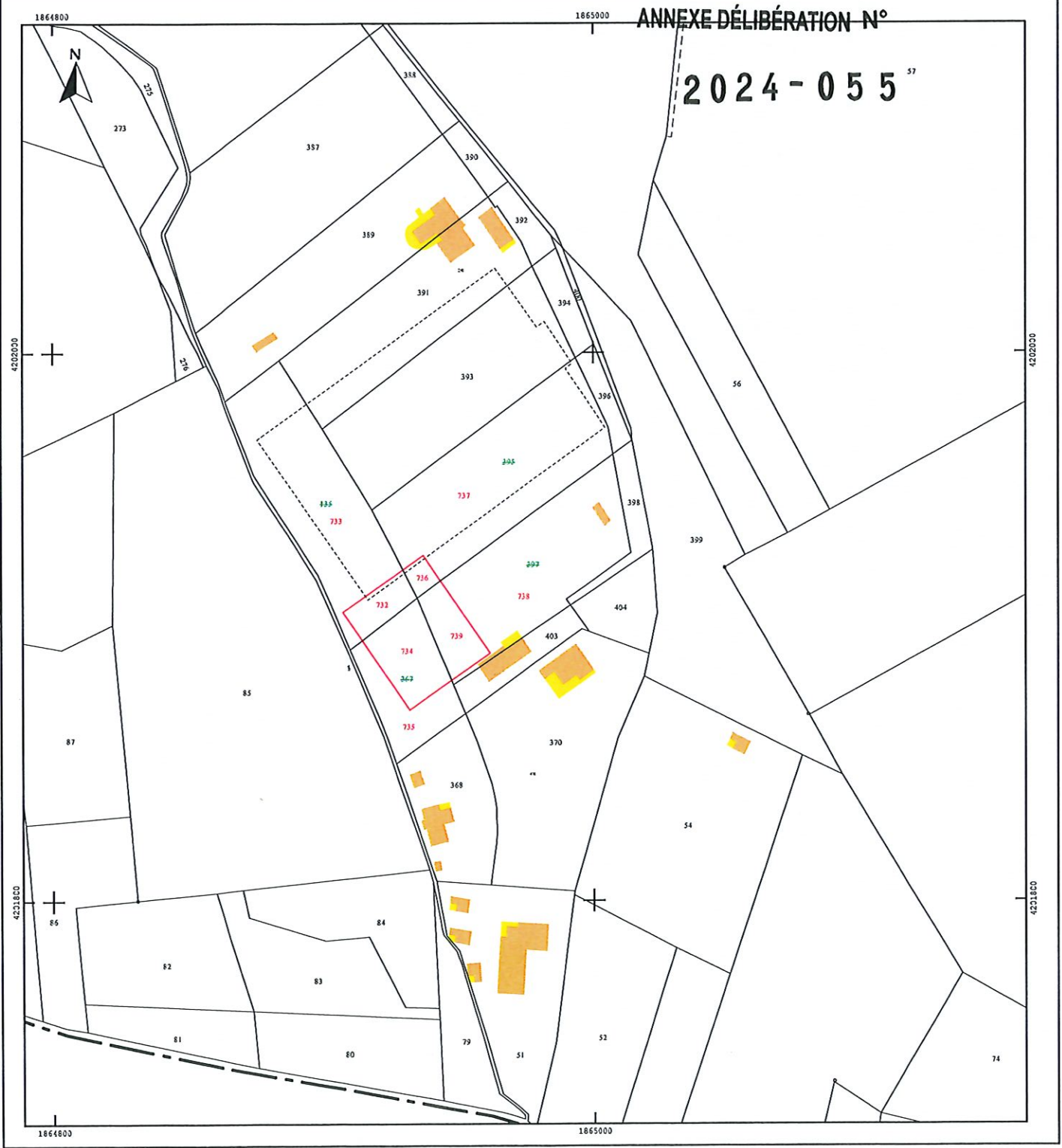
D'après le document d'arpentage
dressé
Par **DEGUILHEM-D** (2)
 Réf :
 Le 01/06/2023

SDIF de la Drome
 15 avenue de Romans
 26021 VALENCE CEDEX
 Téléphone : 04-75-79-50-17
 cellul topo.26@dgfip.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
 (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024-055⁵⁷



ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 055

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 026-212600886-20240725-DELIB2024_55-DE



Géomètre-Expert Fancier

N° inscription 4699

Cabinet **DEGUILHEM**



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE CHATUZANGE LE GOUBET

TENNIS COMMUNAUX

390, Allée Joël COMBET

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Mai 2023 – dos 8106

2, rue Jules GUESDE - 26000 VALENCE tél. 04-75-43-36-41 fax. 04-75-42-30-14

E-mail : olivier.deguilhem@geometre-expert.fr

E-mail : deguilhem2@wanadoo.fr

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : DESIGNATION GENERALE

ARTICLE 2 : ASSIETTE FONCIERE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 4 : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Section 1.

- a) Observations préalables
- b) Statuts juridiques

Section 2. Désignation des lots

Section 3. Tableau récapitulatif

ARTICLE 5 : SERVITUDES

Section 1 : Servitudes générales et charges auxquelles seront soumis les différents lots de volumes

- a) Servitude générale d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb
- b) Canalisation, gaines et réseaux divers
- c) Servitudes d'écoulement des eaux et d'étanchéité.
- d) Servitudes d'accès
- e) Occupation
- f) Assurances
- g) Entretien – Réparations - Reconstruction

Section 2 : Servitudes particulières constituées entre les différents lots

- a) Servitudes d'appui, de soutien et d'accrochage
- b) Servitude de passage de canalisation, gaines et réseaux divers

ARTICLE 1. DESIGNATION GENERALE

L'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division en volumes immobiliers, est situé dans le département de la DROME sur la commune de CHATUZANGE LE GOUBET, Allée Joël COMBET.

Il confine :

- Au Nord les parcelles cadastrées section AS n° 135 partie et 395 partie
- A l'Est les parcelles cadastrées section AS n° 395 partie et 397 partie
- Au Sud, les parcelles cadastrées section AS n° 367 partie et 397 partie
- A l'Ouest les parcelles cadastrées section AS n° 135 partie et 367 partie

En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des locaux qu'il abrite, la division de l'ensemble immobilier, objet des présentes, a été conçue de façon à ne pas le soumettre au régime de la copropriété. Il a donc été décidé de le diviser en 2 lots de volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des lots de volumes d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle permettant un intérêt collectif.

Chaque lot de volume ainsi créé pourrait être librement subdivisé en deux ou plusieurs lots de volume par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs lots de volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de lots de volumes et leurs ayants droits successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions comprises dans leur lot de volume sans égard à leur distribution intérieure et à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les lots de volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier les conditions de jouissance sous réserve toutefois des conditions d'affectation. Il pourra soumettre son ou ses lots de volumes au régime de la copropriété.

ARTICLE 2 : ASSIETTE FONCIERE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Numéros	Contenance
AE 135 partie	03 a 20 ca
AE 367 partie	07 a 32 ca
AE 395 partie	01 a 13 ca
AE 397 partie	04 a 36 ca

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier comprend:

Un bâtiment à usage de bâtiment sportif qui sera couvert par un générateur solaire sur la toiture.

ARTICLE 4 : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Section 1.

a. Observation préalable

Les cotes données dans la description suivante sont celles du Nivellement Général de la France (système IGN 69)

La désignation qui va être donnée aux lots de volumes dans le présent acte est purement indicative et n'a pour but que de faciliter leur identification par référence aux plans qui demeureront ci-annexés après mention d'usage ;

b. Statuts juridiques

L'ensemble à diviser est partagé en 2 lots numérotés de 1 à 2 inclus.

La superficie de chaque volume est celle indiquée ci-après. Chacun des lots de volumes est défini en altimétrie par sa cote minimum basse et sa cote maximum haute. A défaut, le lot de volume comprend la fraction de sol (tréfonds et élévation) ou l'une des deux côtes uniquement.

La numérotation des lots des volumes adoptée est la suivante :

Le premier chiffre correspond au numéro de lot de volume auquel ladite fraction est attachée. La lettre qui suit correspond à la numérotation des fractions d'espace (s'il y a lieu).

Etant précisé que l'ensemble immobilier ne comporte pas de parties communes entre les lots ci-après créés de suite qu'il se trouve exclu du champ d'application de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965

Section 2. Désignation des lots

Cet ensemble est divisé en 2 lots de volumes, savoir :

LOT DE VOLUME 1

Ce lot est constitué d'un volume de forme régulière délimité par un liseré BLEU sur le plan du tréfonds, le plan du rez de chaussée ainsi que sur la coupe AA.

Ce lot de volume a une base de 1601 m² environ.

- sans limitation au tréfonds
- limité en élévation à la cote 237.73 – 238.68 mètres environ, surface de la charpente porteuse (et sous face du bac acier des panneaux solaires) au droit du lot
- limité latéralement : par la limite de propriété
- prend appui : sans objet
- sert d'appui : au lot de volume 2

LOT DE VOLUME 2

Ce lot est constitué d'un volume de forme régulière délimité par un liseré VERT sur le plan de toiture, ainsi que sur la coupe AA.

Ce lot de volume a une base de 1601 m² environ.

- limité au tréfonds à la cote 237.73 – 238.68 mètres environ, surface de la charpente porteuse (et sous face du bac acier des panneaux solaires)
- sans limitation en élévation
- limité latéralement : par la limite de propriété
- prend appui : sur le lot 1
- sert d'appui : sans objet

Section 3. Tableau récapitulatif

L' état descriptif de division en volumes qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article du décret numéro 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, modifié par le décret numéro 59-90 du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, pris pour l'application du décret numéro 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante-cinq, portant réforme de la publicité foncière.

Lots	Nature	Niveau	Surface en m ²	Altitude Inférieure	Altitude Supérieure	Droits dans la propriété du sol
1	Local SPORTIF	Rez de chaussée	1601	-	237.73-238.68	OUI
2	Capteurs photovoltaïques	Toiture	1601	237.73-238.68	-	NON

Nota : Aucun propriétaire ne pourra se prévaloir des cotes altimétriques dans le cas où il apparaîtrait à la réalisation des dalles une légère différence de niveau du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation.

TABLEAU DE COORDONNEES DES SOMMETS (Voir plan Perspective)

LOT	Nature	Niveau	N° Pts	X	Y	Z
1	Cours de tennis	TREFONDS	A	1864934.11	4201869.43	TREFONDS
1	Cours de tennis	TREFONDS	B	1864909.33	4201905.04	TREFONDS
1	Cours de tennis	TREFONDS	C	1864939.10	4201925.73	TREFONDS
1	Cours de tennis	TREFONDS	D	1864963.88	4201890.13	TREFONDS
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	E	1864934.11	4201869.43	237,73
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	F	1864909.33	4201905.04	237,73
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	G	1864916.69	4201910.16	238,68
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	H	1864924.19	4201915.30	237,73
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	I	1864931.63	4201920.54	238,68
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	J	1864939.10	4201925.73	237,73
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	K	1864963.88	4201890.13	237,73
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	L	1864956.42	4201884.94	238,68
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	M	1864948.95	4201879.73	237,73
1	Cours de tennis	HAUT DU VOLUME	N	1864941.47	4201874.55	238,68
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	E	1864934.11	4201869.43	237,73
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	F	1864909.33	4201905.04	237,73
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	G	1864916.69	4201910.16	238,68
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	H	1864924.19	4201915.30	237,73
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	I	1864931.63	4201920.54	238,68
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	J	1864939.10	4201925.73	237,73
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	K	1864963.88	4201890.13	237,73
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	L	1864956.42	4201884.94	238,68
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	M	1864948.95	4201879.73	237,73
2	Installation photovoltaïque	BAS DU VOLUME	N	1864941.47	4201874.55	238,68
2	Installation photovoltaïque	ESPACE AERIEN	O	1864934.11	4201869.43	NON ALTITUS TOLLENDI
2	Installation photovoltaïque	ESPACE AERIEN	P	1864909.33	4201905.04	NON ALTITUS TOLLENDI
2	Installation photovoltaïque	ESPACE AERIEN	Q	1864939.10	4201925.73	NON ALTITUS TOLLENDI
2	Installation photovoltaïque	ESPACE AERIEN	R	1864963.88	4201890.13	NON ALTITUS TOLLENDI

PLANS ET COUPES

PLAN DE SITUATION DE L'IMMEUBLE

PLAN PARCELLAIRE

PLAN DU TREFONDS

PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

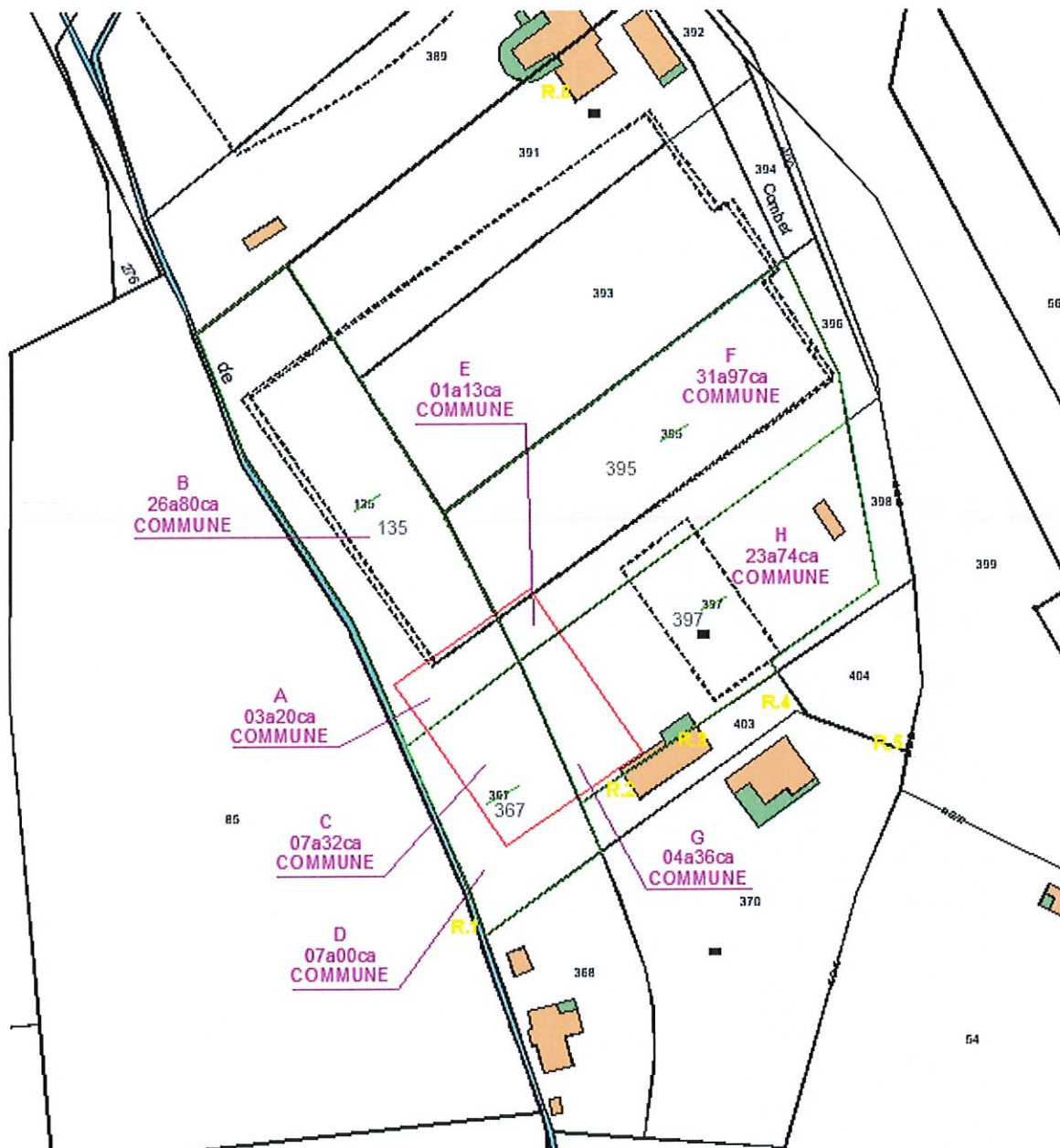
PLAN DE TOITURES

COUPE EN TRAVERS

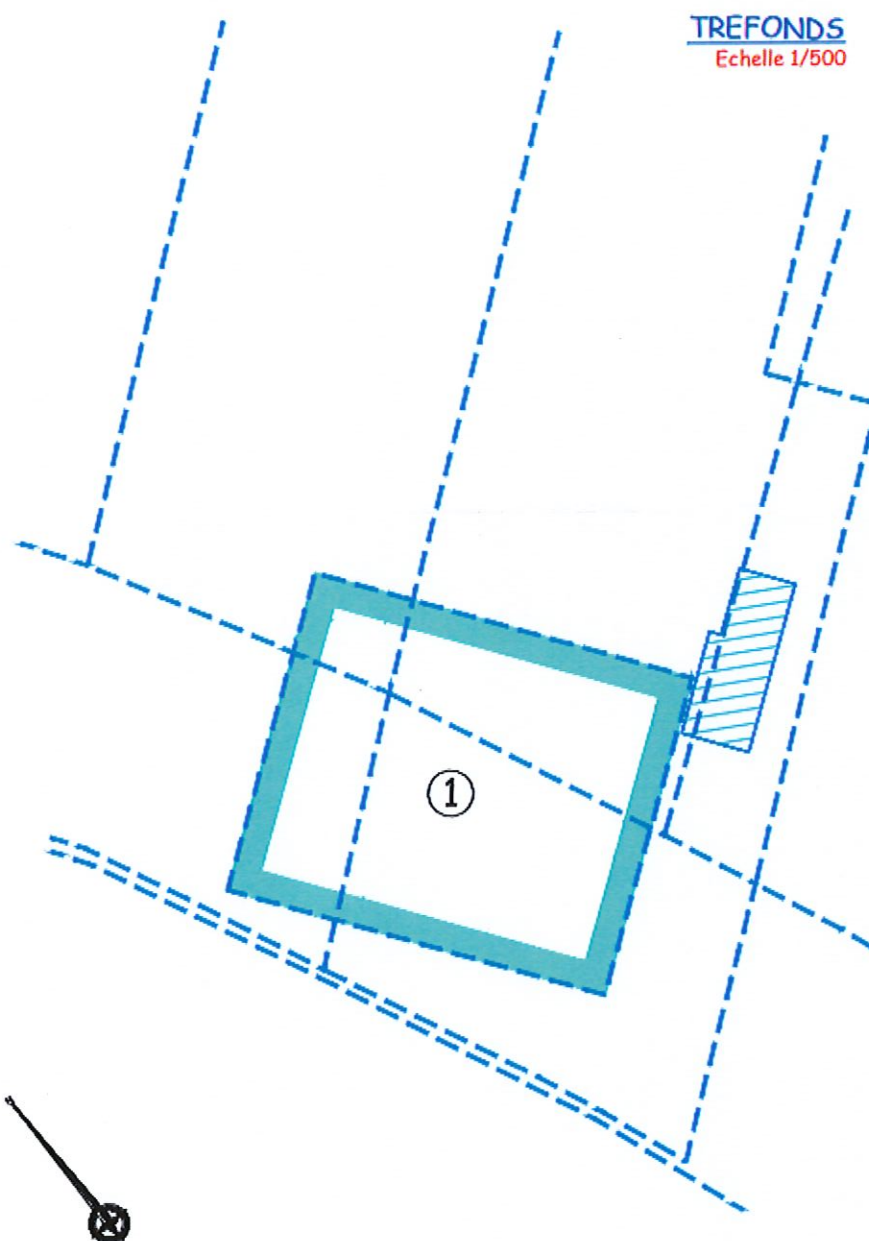
PLAN DE SITUATION DE L'IMMEUBLE



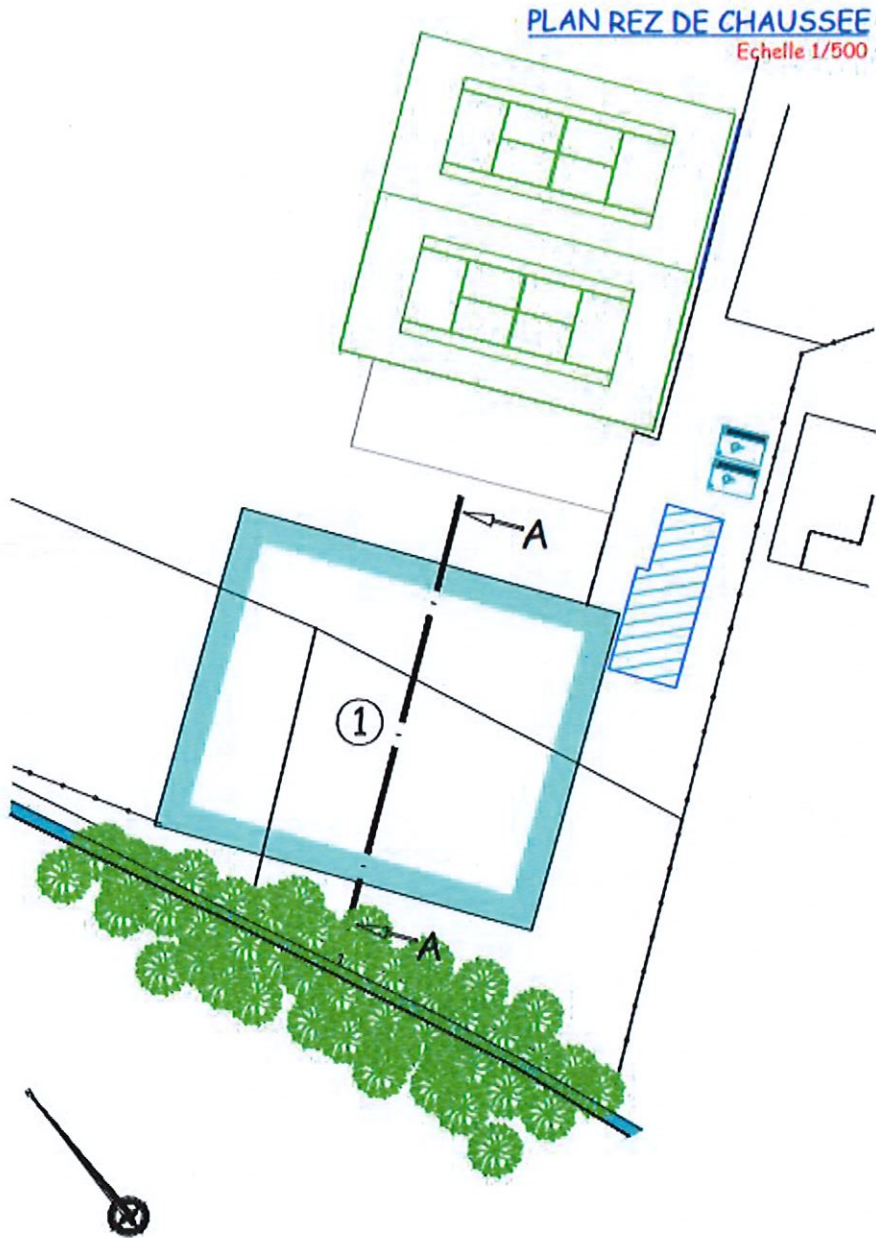
PLAN PARCELLAIRE



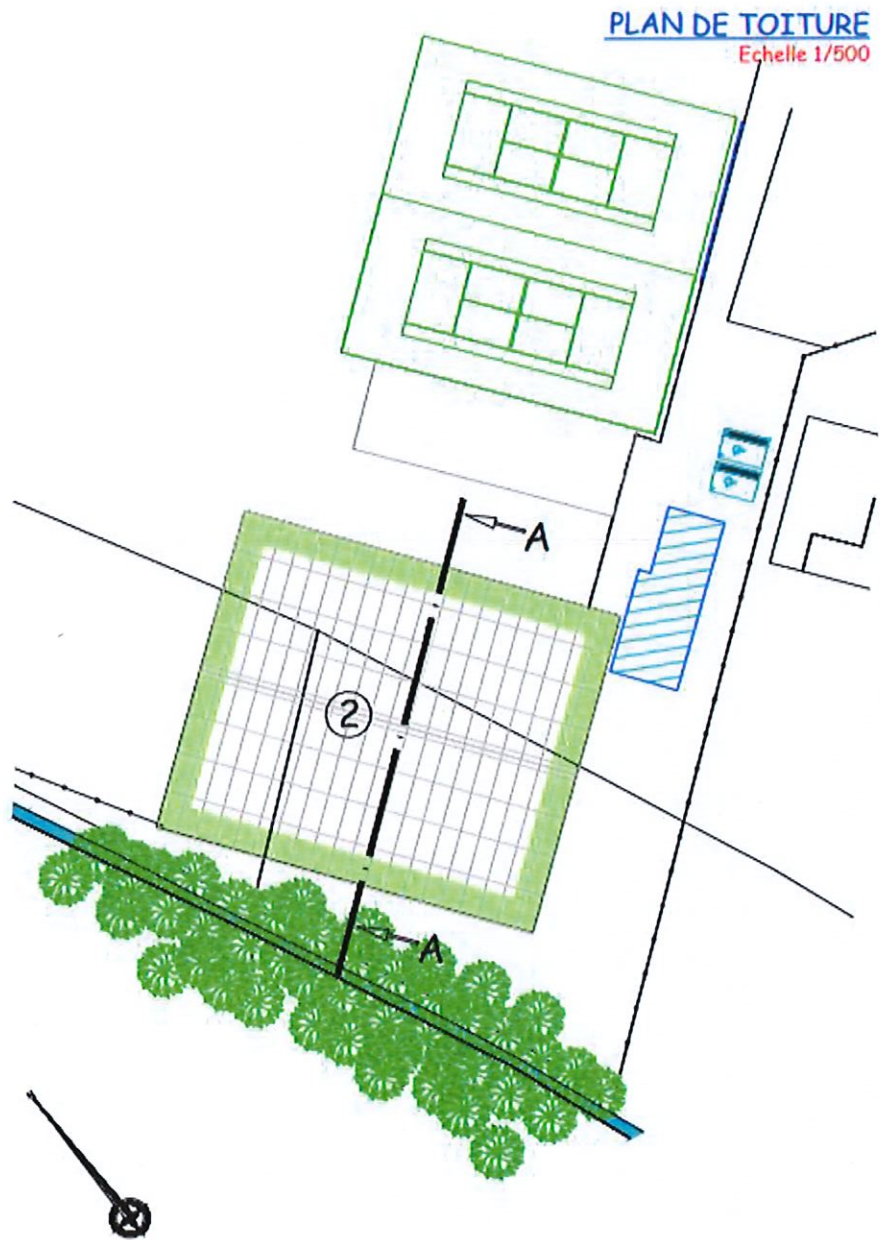
PLAN DU TREFONDS



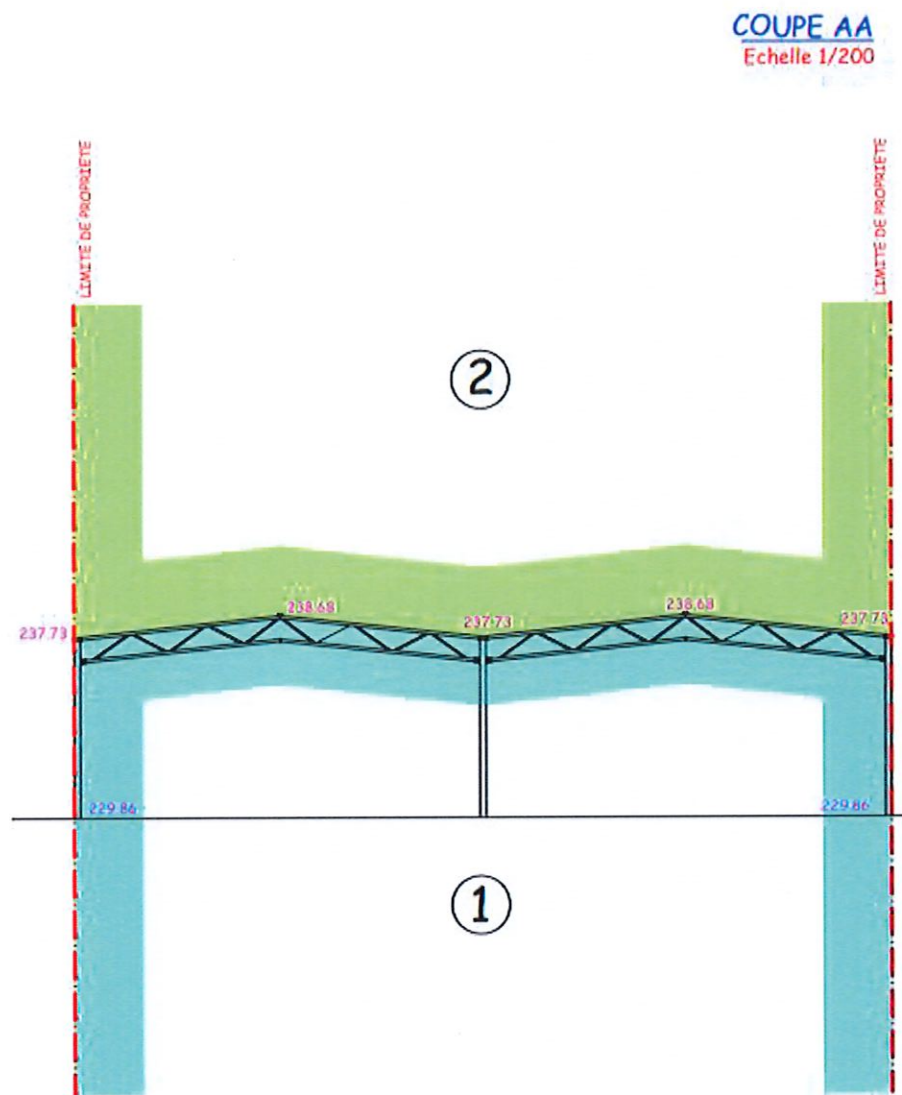
PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



PLAN DE TOITURES

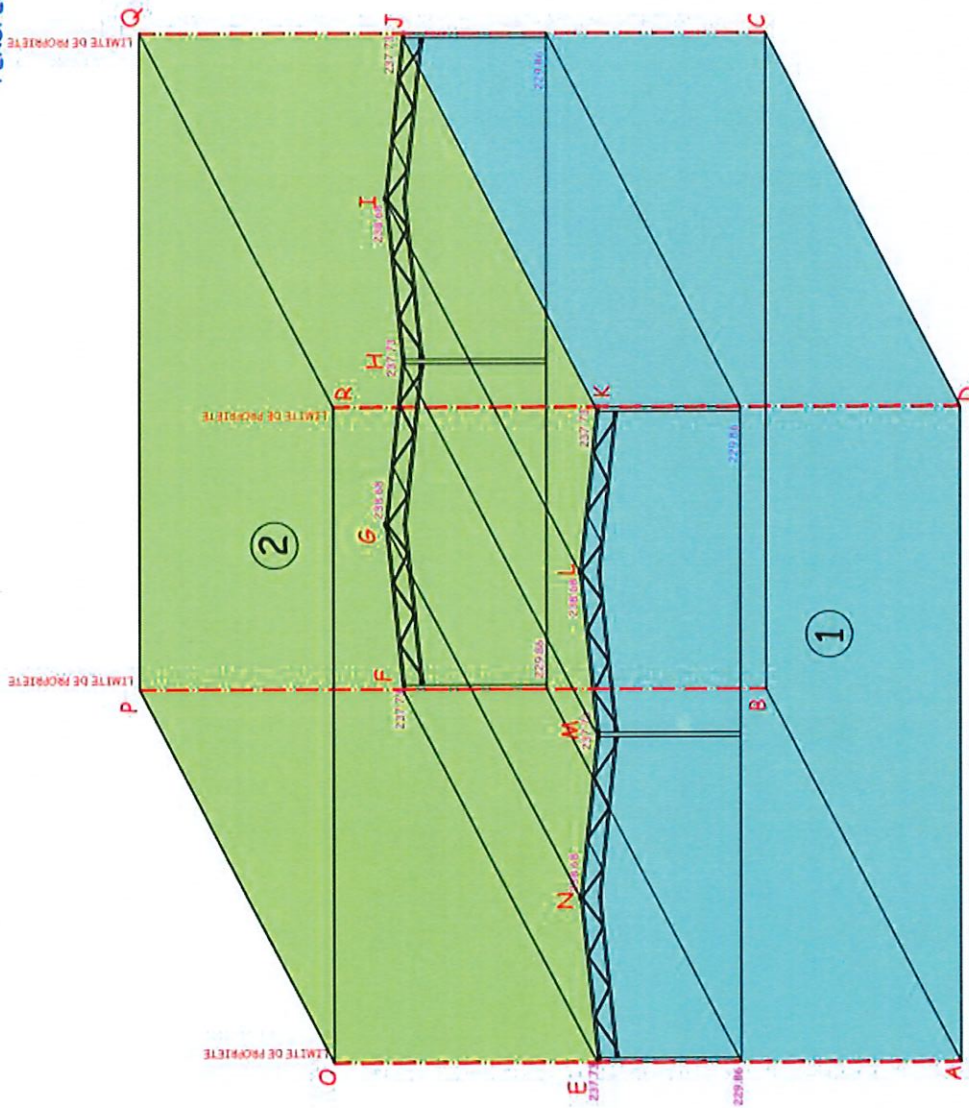


COUPE EN TRAVERS



PERSPECTIVE SANS ECHELLE

PERSPECTIVE SANS ECHELLE



ARTICLE 5 : SERVITUDES

Section 1 : Servitude générale et charges auxquelles seront soumis les différents lots de volumes

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des lots de volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces lots de volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

a) Servitude générale d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que se soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes servitudes d'appui, d'accrochage.

De plus tous les lots de volumes sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures (pieux, etc.) d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

b) Canalisation, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, nécessaires à l'alimentation et à l'évacuation technique de toute partie de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage exclusif d'un lot de volume seront la propriété de ce lot de volume sur tout le parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs lots de volume, elles appartiendront à chacun des lots de volume desservis dans la partie de leur parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement de raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des lots de volumes concernés.

c) Servitudes d'écoulement des eaux et d'étanchéité.

Chaque lot de volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des lots de volumes inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Les éventuels équipements nécessaires (tuyauterie, caniveaux, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude sur le plan vertical seront entretenus et remplacés par le propriétaire du lot de

volume supérieur qui à cet effet profitera de toutes servitudes nécessaires (accès, passage, etc.) sur le ou les volumes inférieurs.

d) Servitudes d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les lots de volumes là ou la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements ;

Ce passage devra être pris du côté ou le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique, ou avec les équipements communs.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui du fonds auquel il est accordé.

e) Occupation

Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance des autres propriétaires ou occupants est interdite.

f) Assurances

Les propriétaires de chaque lot de volume composant l'ensemble immobilier devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien résultant des présentes et des dispositions de la section 2 ci-après.

En outre, le ou les propriétaires de chaque lot de volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent les servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre lot de volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant.

g) Entretien – Réparations - Reconstruction

Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'il n'entrave pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

- Travaux – modification - reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble immobilier et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter les caractéristiques au moins équivalente à celles des ouvrages détruits.

Les polices d'assurance construction devront être communes.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qu'il en résultera pour eux.

Cette indemnisation aura lieu dans les conditions fixées soit à l'amiable, soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant :

- les limites des lots de volumes dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- les conditions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son application.

Reconstruction

1° En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des lots de volumes concernés à leur reconstruction ou à leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et dans les autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

2° En cas de destruction totale ou partielle, le ou les propriétaires de chaque lot de volumes devront procéder à la reconstruction de celui-ci en tenant compte des servitudes le grevant aux termes des présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque lot de volume seront supportées par le ou les propriétaires dudit volume. Toutefois les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des lots de volumes différents, les dépenses de réfection des réseaux, des canalisations, des éléments d'équipements, avec leurs gaines, emplacements techniques ou locaux, des conduits de ventilation et des extracteurs d'air qui assurent la desserte de plusieurs volumes, seront supportées par les propriétaires de ceux-ci dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus en ce qui concerne leur réparation.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipements qui assurent exclusivement la desserte d'un lot de volume, mais situés, à titre de servitude, dans un autre lot de volume, sera

assumée aux frais exclusifs du ou des propriétaires du lot de volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

Section 2 : Servitudes particulières constituées entre les différents lots

a) Servitudes d'appui, de soutien et d'accrochage

Le lot de volume 1 est grevé au profit du lot 2 des servitudes d'appui et d'accrochage nécessaire ou utile à l'installation d'un générateur solaire et de ses accessoires en leur sein.

Les charges maximales des structures porteuses, telles que définies par les notes des bureaux d'études techniques devront être respectées lors de l'installation du générateur solaire et de ses accessoires, ainsi que lors de toute modification.

b) Servitude de passage de canalisation, gaines et réseaux divers

Le lot 1 est grevé au profit du lot 2 de servitudes pour le passage, l'entretien, la réparation et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés, nécessaire ou utile à l'alimentation et l'évacuation technique des ouvrages édifiés en leur sein.

Les tuyaux, canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif du volume 2 sont la propriété de ce volume.

Ils sont entretenus par les propriétaires de ces volumes.

Cette servitude inclut le passage sur le volume 1 de tous les entrepreneurs pour la réalisation des travaux de câblage entre le générateur solaire et le point de raccordement, selon les règles de l'art.

Elle inclut également le passage sur le volume 1 de tous les techniciens ou entrepreneurs pour l'entretien, la réparation et le remplacement du générateur solaire, de ses accessoires et toutes canalisations, gaine et réseaux divers.

Cette servitude devra être exercée de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

c) Servitude d'étanchéité

Le lot de volume 2 est grevé au profit du lot 1 d'une servitude de conservation de l'étanchéité contre les intempéries et ouvrages édifié en leur sein sur toute ou partie de la surface.

Cette servitude inclut l'entretien, la réparation et le remplacement du revêtement afin de conserver en tout temps l'étanchéité des ouvrages.

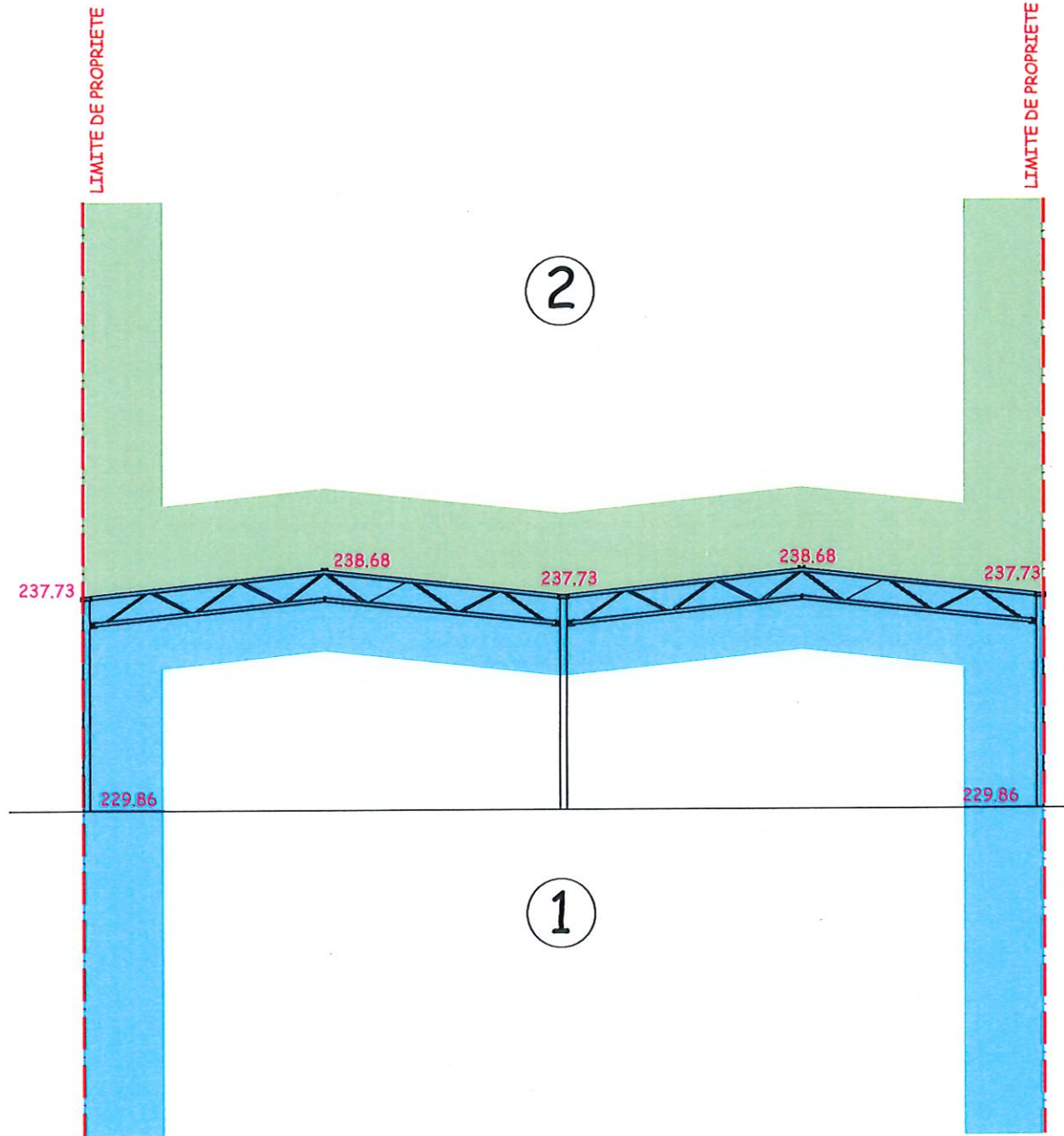
En outre, le volume 1 est grevé d'une servitude au profit du lot 2 d'une servitude interdisant toute activité en son sein susceptible de gêner la captation de l'énergie radiative par le générateur solaire à installer au sein du volume 2, notamment toutes fumées.

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 055

COUPE AA

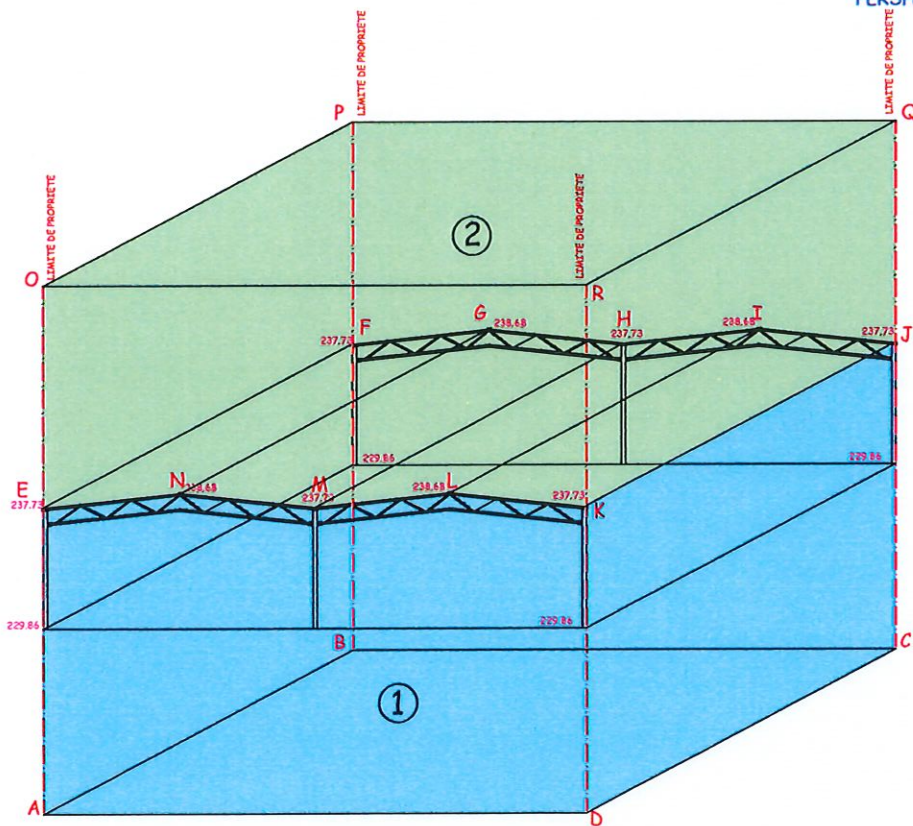
Echelle 1/200



ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 055

PERSPECTIVE SANS ECHELLE

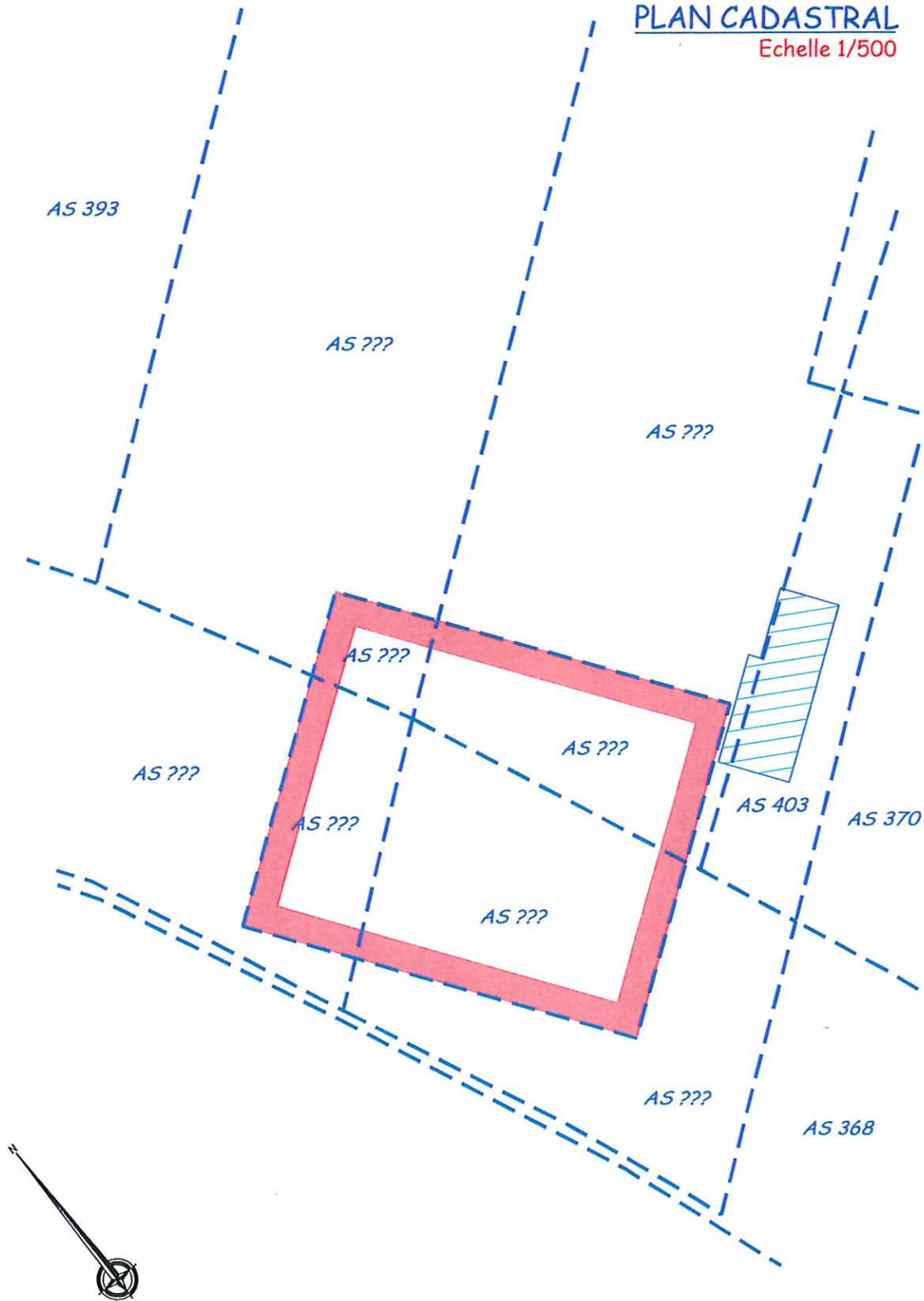


ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 055

PLAN CADASTRAL

Echelle 1/500



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE CHATUZANGE LE GOUBET
PROPRIETE COMMUNALE

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 055

PLAN DE DIVISION

Echelle 1/1000

Envoyé en préfecture le 26/07/2024

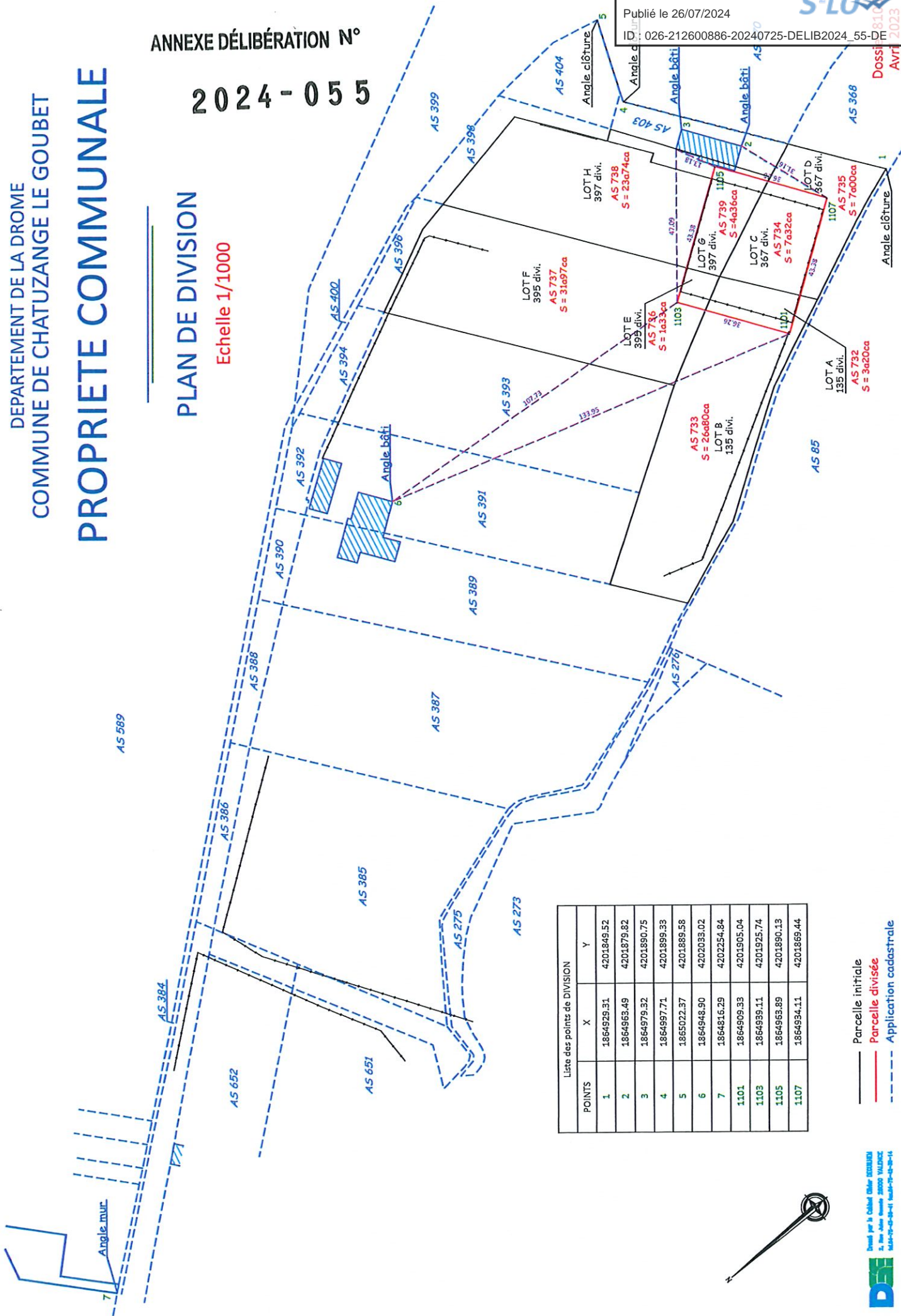
Reçu en préfecture le 26/07/2024

Publié le 26/07/2024

ID : 026-212600886-20240725-DELIB2024_55-DE



Dossier n° 810
Avril 2023



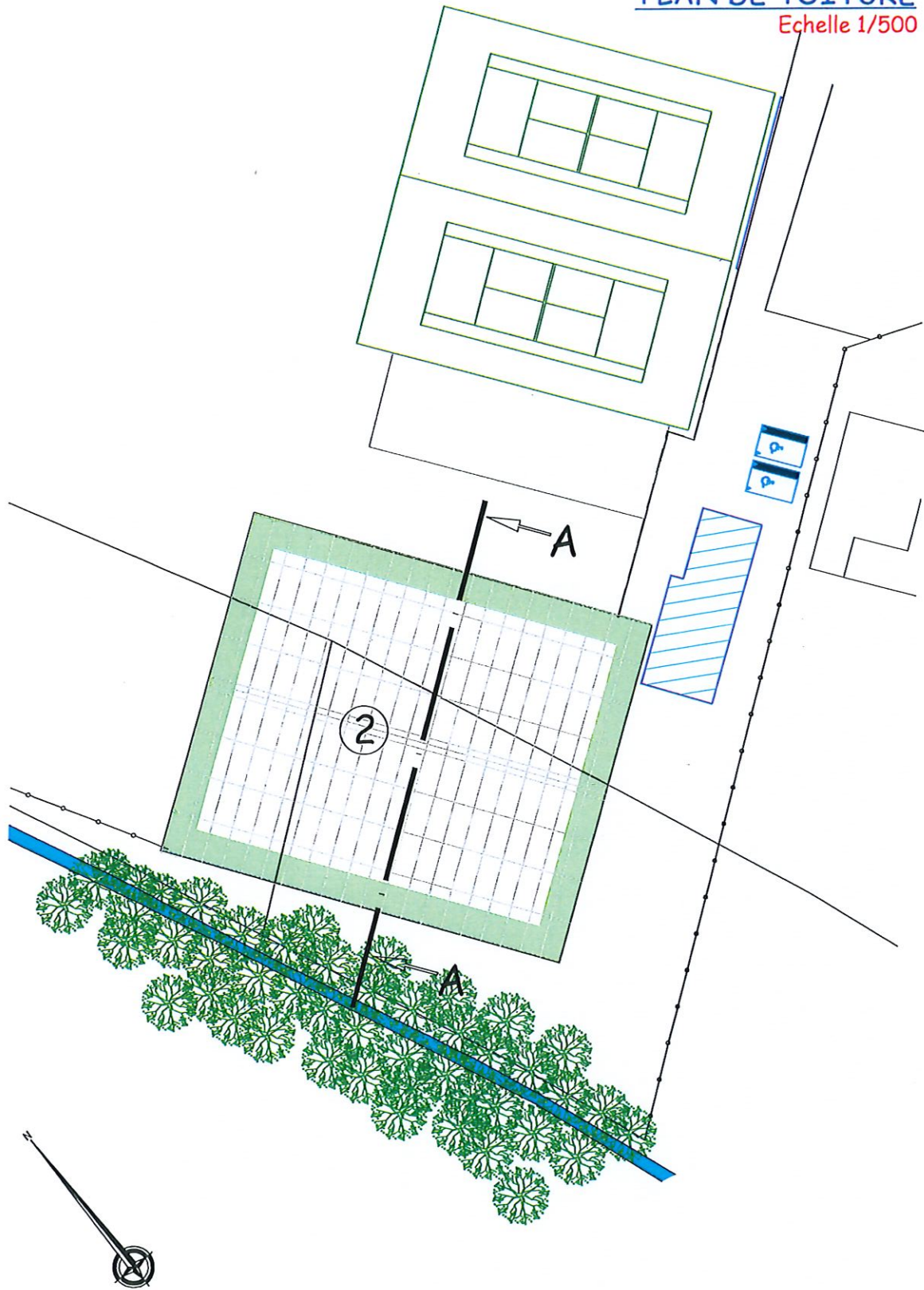
Liste des points de DIVISION

POINTS	X	Y
1	1864929.31	4201849.52
2	1864963.49	4201879.82
3	1864979.32	4201890.75
4	1864997.71	4201899.33
5	1865022.37	4201889.58
6	1864948.90	4202033.02
7	1864816.29	4202254.84
1101	1864909.33	4201905.04
1103	1864939.11	4201925.74
1105	1864963.89	4201890.13
1107	1864934.11	4201869.44

- Parcelle initiale
- Parcelle divisée
- - - Application cadastrale

PLAN DE TOITURE

Echelle 1/500



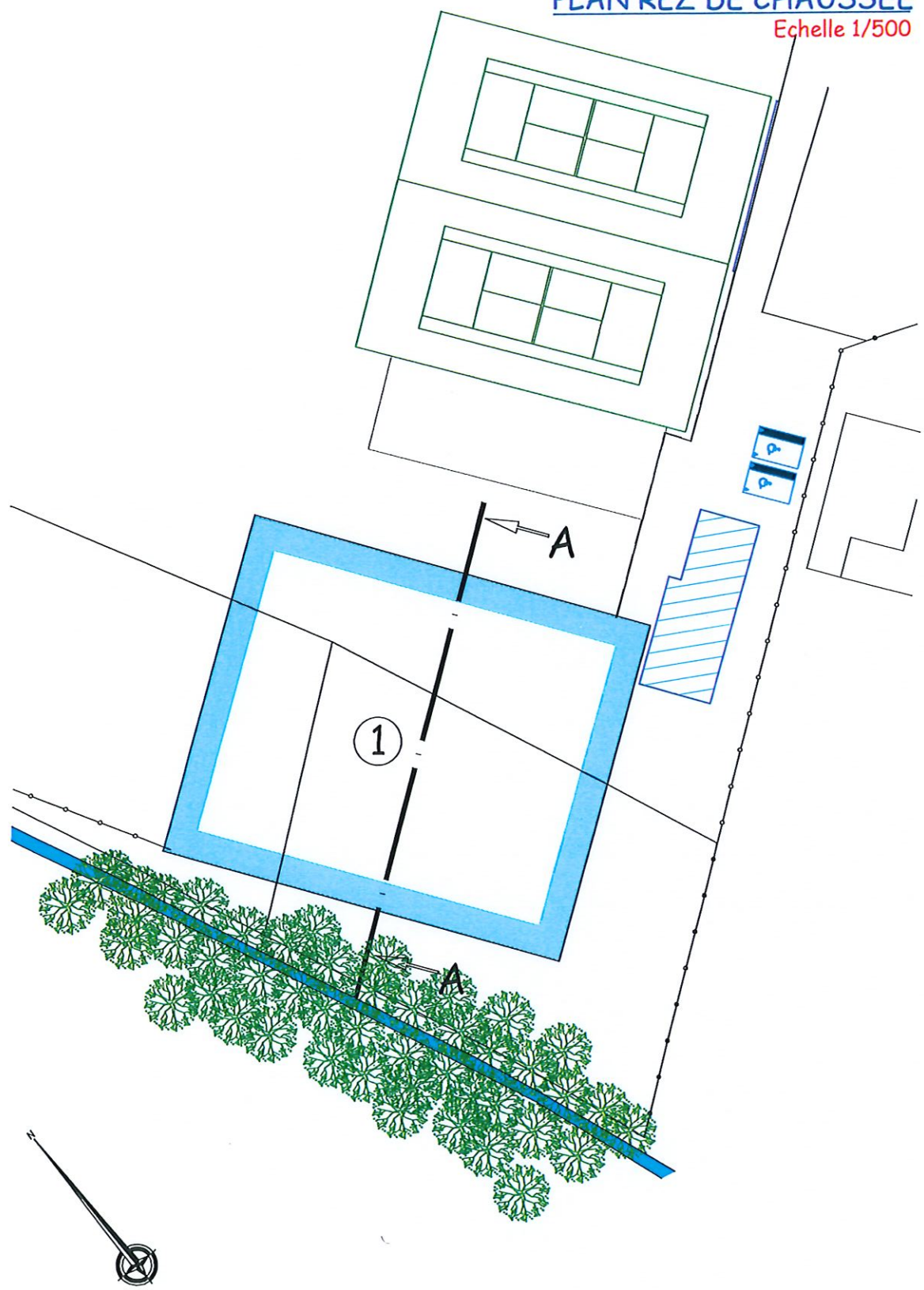


ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 055

PLAN REZ DE CHAUSSEE

Echelle 1/500



ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 055

TREFONDS

Echelle 1/500

