

**ANNEXE 1 : PRÉPARATION DU  
DOSSIER (CONTRÔLE NUMÉRIQUE)****ÉTABLISSEMENT DES DOSSIERS  
DE PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES**

---

**Table des matières**

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Préambule .....</b>                               | <b>2</b>  |
| Groupes de données .....                             | 2         |
| Géoréférencement .....                               | 2         |
| Chargement des fichiers .....                        | 2         |
| Système de numérotation des couches et calques ..... | 3         |
| Types de géométrie .....                             | 3         |
| <b>Attributs.....</b>                                | <b>4</b>  |
| <b>Groupe 1.....</b>                                 | <b>7</b>  |
| Format GPKG .....                                    | 7         |
| Format DXF .....                                     | 7         |
| Règles .....                                         | 8         |
| <b>Groupe 2.....</b>                                 | <b>11</b> |
| Format GPKG .....                                    | 11        |
| Format DXF .....                                     | 11        |
| Règles .....                                         | 11        |
| <b>Groupe 3.....</b>                                 | <b>12</b> |
| Format GPKG .....                                    | 12        |
| Format DXF .....                                     | 12        |
| Règles .....                                         | 12        |
| <b>Groupe 4.....</b>                                 | <b>15</b> |
| Règles .....                                         | 15        |
| <b>Groupe 5.....</b>                                 | <b>16</b> |
| Règles .....                                         | 16        |
| Exemple (constitution) .....                         | 16        |
| Exemple (révision) .....                             | 16        |

# Préambule

## Chargement des fichiers

Les fichiers doivent être regroupés dans un seul dossier zip à charger sur l'application en ligne à l'adresse (<https://sitn.ne.ch/apps/ppe>). Le nom de ce dossier est libre.

## Structure des données

Les données à livrer sont réparties dans différents groupes (Tableau 1).

| Groupe | Contenu                                                                                                                                                      | Format | Structure                                                        | Attributs |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1      | Objets non rattachés à un niveau : objets du plan de situation, lignes de coupe, places de parc extérieures et servitudes extérieures                        | GPKG   | 13 couches                                                       | Oui       |
|        |                                                                                                                                                              | DXF    | 19 calques                                                       | Non       |
| 2      | Éléments de construction des niveaux : murs, portes, fenêtres, velux, escaliers, éléments de toiture, cotes et nom des pièces                                | GPKG   | 13 couches                                                       | Oui       |
|        |                                                                                                                                                              | DXF    | 1 fichier par niveau et par construction, 13 calques par fichier | Non       |
| 3      | Objets permettant de représenter la répartition des droits de la PPE : unités, annexes, vides, entrées, places de parc intérieures et servitudes intérieures | GPKG   | 6 couches                                                        | Oui       |
|        |                                                                                                                                                              | DXF    | 1 fichier par niveau et par construction, 10 calques par fichier | Non       |
| 4      | Plans de coupe<br>Plans de façade                                                                                                                            | PDF    | 1 fichier par coupe<br>1 fichier par façade et par construction  | Non       |
|        | Logo de l'entreprise                                                                                                                                         | PNG    | 1 fichier                                                        | Non       |
| 5      | Informations supplémentaires sur les unités, annexes et servitudes                                                                                           | XLSX   | 1 fichier contenant 2 onglets                                    | Oui       |

Tableau 1 – Les groupes de données à livrer

Il n'est pas obligatoire d'utiliser le même format pour les groupes 1, 2 et 3, mais l'ensemble des données d'un groupe doit être livré dans un seul format.

Si les groupes 2 et 3 sont livrés au format DXF, ils doivent être réunis dans les mêmes fichiers.

## Répartition des données dans les calques

La structure prévoit que chaque objet ne figure, finalement, que sur un plan. Ainsi, chaque objet doit figurer dans un seul fichier, qui déterminera sur quel plan l'objet figurera.

Cela concerne principalement les places de stationnement et servitudes, qui pourront figurer soit sur le plan de servitudes (dans ce cas, les objets sont à mettre dans le groupe 1), soit sur un plan d'étage (dans ce cas, les objets sont à mettre dans le groupe 2)

## Géoréférencement

Tous les fichiers fournis pour les groupes 1, 2 et 3 doivent être géoréférencés dans le système de coordonnées nationales MN95. Les fichiers doivent être en mètres.

## Préfixe « ppe\_ »

Les couches / calques à considérer pour la PPE portent le préfixe « ppe\_ ». Les autres couches / calques sont ignorés.

Si aucune couche ni aucun calque ne portent le préfixe « ppe\_ », toutes les couches et tous les calques sont pris en compte.

## Numérotation des couches / calques

Chaque couche / calque porte un nombre permettant de l'identifier. Ce nombre est constitué de 3 chiffres. Le 1<sup>er</sup> chiffre (position 1) indique le groupe de données, les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> chiffres (positions 2 et 3) composent un nombre indiquant le type d'objet.

Le tableau ci-dessous détaille les différents nombres possibles pour chaque position.

| Position 1 |          | Positions 2 et 3 |                 |    |                  |    |        |    |               |
|------------|----------|------------------|-----------------|----|------------------|----|--------|----|---------------|
| 1          | groupe 1 | 01               | bâtiment        | 11 | mur (étage)      | 21 | unité  | 31 | stationnement |
| 2          | groupe 2 | 02               | souterrain      | 12 | porte            | 22 | annexe | 32 | servitude     |
| 3          | groupe 3 | 03               | couvert         | 13 | fenêtre          | 23 | vide   |    |               |
|            |          | 04               | mur (psit)      | 14 | velux            | 24 | entrée |    |               |
|            |          | 05               | escalier (psit) | 15 | escalier (étage) |    |        |    |               |
|            |          | 06               | autre (psit)    | 16 | toiture          |    |        |    |               |
|            |          | 07               | autre (pserv)   | 17 | nom de la pièce  |    |        |    |               |
|            |          | 08               | ligne de coupe  | 18 | autre (étage)    |    |        |    |               |

Tableau 2 – Composition du préfixe des couches et des calques

### Exemple

Le nombre « 132 » est constitué du chiffre « 1 » pour la position 1 (il appartient donc au groupe 1) et du nombre « 32 » pour les positions 2 et 3 (il s'agit donc d'une servitude).

## Types de géométrie

Le type de géométrie possible pour chaque type d'objet est spécifié dans les chapitres suivants. Les *spline* ne sont pas prises en charge.

Au format DXF, les polygones doivent impérativement être fermés.

Au format DXF, un calque peut englober plusieurs types de géométrie.

Exemple : les lignes et les hachures d'un mur seront dans le calque ppe\_211\_mur.

### Décomposition des blocs

Les fichiers DXF ne doivent contenir aucun bloc. Les éventuels blocs doivent être décomposés en objets élémentaires (hachure, polygone, ligne, point, texte) et répartis dans les calques appropriés.

Au format GPKG, un seul type de géométrie par couche est accepté. Il y aura donc, pour chaque type d'objets, autant de couches que de types de géométries.

Exemple : les lignes d'un mur seront dans le calque ppe\_211\_mur\_ligne et les hachures d'un mur seront dans le calque ppe\_211\_mur\_polygone.

# Attributs

La plupart des couches des fichiers GPKG contiennent des attributs, qui sont parfois également requis dans les calques de texte des fichiers DXF.

Le tableau suivant liste les attributs, leur type, leur contenu et les règles à respecter.

| Id | Nom      | Type    | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|----------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1 | id_const | integer | <b>Identifiant de la construction (numéro)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La numérotation utilise uniquement des nombres entiers</li> <li>- La numérotation démarre à 1</li> <li>- La numérotation est continue</li> <li>- La numérotation est unique pour l'ensemble du bien-fonds, tous types de construction confondus</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| A2 | niveau   | integer | <b>Numéro du niveau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La numérotation utilise uniquement des nombres entiers</li> <li>- Le niveau 0 correspond à l'entrée principale du bâtiment</li> <li>- La numérotation est continue au sein d'une construction</li> <li>- La numérotation des niveaux est homogène pour l'ensemble du bien-fonds ; si la PPE comprend plusieurs bâtiments, l'un d'entre eux est choisi comme référence pour fixer le niveau 0 de tous les autres</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A3 | lettre   | varchar | <b>Lettre de l'unité ou de l'annexe</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'attribution commence à la lettre « a »</li> <li>- L'attribution suit l'ordre alphabétique</li> <li>- La lettre « i » n'est pas utilisée</li> <li>- Après la lettre « z », deux lettres sont utilisées : « aa », « ab », etc.</li> <li>- L'attribution des lettres est unique pour l'ensemble de la PPE</li> <li>- L'attribution des lettres suit l'ordre des bâtiments et des niveaux, indépendamment de l'affectation de l'unité</li> </ul> <i>Exemple : Bâtiment 1, unités A à F ; Bâtiment 2, unités G à R.</i>                                                                                                                                                        |
| A4 | numero   | integer | <b>Numéro de l'annexe</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La numérotation utilise uniquement des nombres entiers</li> <li>- La numérotation démarre à 1 pour chaque lettre</li> <li>- La numérotation est continue pour chaque lettre</li> <li>- La numérotation est unique pour chaque lettre</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| A5 | id_place | integer | <b>Identifiant de la place de stationnement (numéro)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La numérotation utilise uniquement des nombres entiers</li> <li>- La numérotation démarre à 1</li> <li>- La numérotation est continue</li> <li>- La numérotation est unique pour l'ensemble des places de stationnement du bien-fonds (places intérieures et extérieures confondues)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A6 | id_serv  | varchar | <b>Identifiant de la servitude</b> <p>Pour les servitudes nouvelles ou modifiées, il s'agit d'un identifiant provisoire sous la forme d'une lettre (sans lien avec les lettres des unités).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'attribution commence à la lettre « a »</li> <li>- L'attribution suit l'ordre alphabétique</li> <li>- La lettre « i » n'est pas utilisée</li> <li>- Après la lettre « z », deux lettres sont utilisées : « aa », « ab », etc.</li> <li>- L'attribution des lettres est unique pour l'ensemble de la PPE</li> </ul> <p>Pour les servitudes existantes non modifiées, cet identifiant est le numéro définitif attribué par le SGRF (nombre entier). Cette information est disponible sur le géoportail cantonal.</p> |

|     |                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A7  | id_coupe               | varchar | <b>Identifiant de la coupe (double lettre)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'attribution commence à « AA' »</li> <li>- L'attribution suit l'ordre alphabétique (« BB' », « CC' », etc.)</li> <li>- L'attribution est unique pour l'ensemble du bien-fonds</li> <li>- L'attribution suit la numérotation des constructions</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A8  | texte_psit             | varchar | <b>Texte supplémentaire à figurer sur le plan de situation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| A9  | texte_pserv            | varchar | <b>Texte supplémentaire à figurer sur le plan de servitudes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A10 | texte_piece            | varchar | <b>Nom de la pièce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A11 | texte_autre            | varchar | <b>Texte supplémentaire à figurer sur le plan d'étage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A12 | rotation               | varchar | <b>Rotation à appliquer au texte (attributs A8, A9, A10 et A11)</b><br>La rotation est indiquée en degrés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| A13 | orientation            | varchar | <b>Orientation de la façade</b><br>L'orientation est l'une des possibilités suivantes : « nord », « sud », « est », « ouest ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| A14 | designation            | varchar | <b>Désignation de l'unité (resp. annexe)</b><br><i>Voir tableau 4</i><br>Une unité est qualifiée d'habitable lorsqu'elle dispose d'une cuisine ainsi que de sanitaires et qu'elle a une surface supérieure à 10 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A15 | pieces                 | varchar | <b>Nombre de pièces de l'unité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre de pièces est indiqué uniquement pour les logements</li> <li>- Une pièce est comptabilisée lorsque : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la pièce est fermée par une porte,</li> <li>- la surface de la pièce est supérieure à 10 m<sup>2</sup> (sans arrondi),</li> <li>- la surface d'éclairage est <math>\geq 1/8</math> de la surface de plancher (<math>\geq 1/10</math> dans les combles),</li> <li>- la hauteur sous plafond est de 2.10 mètres au moins</li> </ul> </li> <li>- Chaque unité habitable peut disposer en plus d'un (et un seul) séjour, qui compte comme pièce</li> <li>- Les cuisines, salles de bain et mezzanines ne sont pas considérées comme des pièces</li> <li>- Les autres espaces (surface &lt; 10 m<sup>2</sup>, surface d'éclairage insuffisante, espace non fermé) sont considérés comme des espaces disponibles mais ne sont pas comptabilisés dans le nombre de pièces</li> </ul> |
| A16 | action                 | varchar | <b>Action apportée à l'unité (resp. l'annexe) en cas de révision</b><br>Les actions possibles sont : « creation », « suppression », « modification », « aucun ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A17 | surface avant révision | integer | <b>Surface de l'unité (resp. de l'annexe) avant la révision</b><br>La surface est arrondie au mètre carré.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| A18 | surface après révision | integer | <b>Surface de l'unité (resp. de l'annexe) après la révision</b><br>La surface est arrondie au mètre carré.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| A19 | genre_serv             | varchar | <b>Genre de la servitude</b><br><i>Voir tableau 5 (colonne « genre »)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Tableau 3 – Liste des attributs, leur type et leur contenu

Le tableau suivant liste les désignations des unités et annexes.

|        | Surface             | Habitable   | Activité commerciale | Désignation                                                                                                                                                               |
|--------|---------------------|-------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unité  | < 10 m <sup>2</sup> | Non         | Non                  | « Local disponible »                                                                                                                                                      |
|        | > 10 m <sup>2</sup> | Oui         | Non                  | « Appartement », « Villa », « Studio », « Loft »                                                                                                                          |
|        | > 10 m <sup>2</sup> | Indifférent | Oui                  | « Locaux commerciaux »                                                                                                                                                    |
|        | > 10 m <sup>2</sup> | Non         | Non                  | Au cas par cas                                                                                                                                                            |
| Annexe | Indifférent         | Non         | Indifférent          | Piocher si possible dans la liste suivante :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Garage</li> <li>- Cave</li> <li>- Galetas</li> <li>- Local disponible</li> </ul> |

Tableau 4 – Désignation des unités et annexe

Le tableau suivant liste les genres de servitudes.

| Type                        | Genre (texte complet)            | genre | Remarque                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|
| Passage                     | Passage à pied                   | PP    | Seulement à l'usage des piétons et des animaux              |
|                             | Passage pour véhicules           | PV    | Seulement à l'usage des véhicules, y compris les deux-roues |
|                             | Passage à pied et pour véhicules | PPV   |                                                             |
| Usage d'un espace extérieur | Accès, place                     | AP    |                                                             |
|                             | Jouissance                       | J     | Utilisation permanente d'un espace (terrasse, jardin, etc.) |
|                             | Place de stationnement           | S     |                                                             |
| Usage de locaux             | Usage de locaux                  | U     |                                                             |

Tableau 5 – Genre des servitudes

Ci-dessous le contenu et la structure attendus pour chaque groupe de données.

## Groupe 1

### Format GPKG

| Fichier      | Couche                         | Géométrie | Contenu                                                      | Attributs |
|--------------|--------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| groupe1.gpkg | ppe_101_batiment_polygone      | Polygone  | Bâtiments nouveaux/maintenus                                 | A1        |
|              | ppe_102_souterrain_polygone    | Polygone  | Souterrains nouveaux/maintenus                               | (A1)      |
|              | ppe_103_couvert_polygone       | Polygone  | Couverts nouveaux/maintenus                                  | (A1)      |
|              | ppe_104_escalier_polygone      | Polygone  | Escaliers du plan de situation                               | -         |
|              | ppe_104_escalier_ligne         | Ligne     |                                                              | -         |
|              | ppe_105_mur_polygone           | Polygone  | Murs du plan de situation                                    | -         |
|              | ppe_105_mur_ligne              | Ligne     |                                                              | -         |
|              | ppe_106_autre_psit_polygone    | Polygone  | Autres éléments éventuels à figurer sur le plan de situation | -         |
|              | ppe_106_autre_psit_ligne       | Ligne     |                                                              | -         |
|              | ppe_106_autre_psit_point       | Point     | Emplacement de A8                                            | A8, A12   |
|              | ppe_107_autre_pserv_point      | Point     | Emplacement de A9                                            | A9, A12   |
|              | ppe_108_ligne_coupe_ligne      | Ligne     | Lignes de coupe                                              | A7        |
|              | ppe_131_stationnement_polygone | Polygone  | Places de stationnement extérieures                          | A5        |
|              | ppe_132_servitude_polygone     | Polygone  | Servitudes à figurer sur le plan de servitudes               | A6        |

Tableau 6 – Liste des couches du groupe 1 au format GPKG, leur type de géométrie et leur contenu

### Format DXF

| Fichier     | Calque              | Géométrie        | Contenu                                                                          |
|-------------|---------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| groupe1.dxf | ppe_101_batiment    | Polyligne fermée | Bâtiments nouveaux ou maintenus                                                  |
|             |                     | Texte            | A1                                                                               |
|             | ppe_102_souterrain  | Polyligne fermée | Souterrains nouveaux ou maintenus                                                |
|             |                     | (Texte)          | (A1)                                                                             |
|             | ppe_103_couvert     | Polyligne fermée | Couverts nouveaux ou maintenus                                                   |
|             |                     | (Texte)          | (A1)                                                                             |
|             | ppe_104_mur         | Polyligne fermée | Escaliers du plan de situation                                                   |
|             |                     | Ligne            |                                                                                  |
|             | ppe_105_escalier    | Polyligne fermée | Murs du plan de situation                                                        |
|             |                     | Ligne            |                                                                                  |
|             | ppe_106_autre_psit  | Polyligne fermée | Autres éléments devant figurer sur le plan de situation (couverture du sol, ...) |
|             |                     | Ligne            |                                                                                  |
|             |                     | Texte            | A8                                                                               |
|             | ppe_107_autre_pserv | Texte            | A9                                                                               |
|             | ppe_108_ligne_coupe | Ligne            | Lignes de coupe                                                                  |
|             |                     | Texte            | A7                                                                               |

| Fichier | Calque                | Géométrie        | Contenu                                        |
|---------|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|
|         | ppe_131_stationnement | Polyligne fermée | Places de stationnement extérieures            |
|         |                       | Texte            | A5                                             |
|         | ppe_132_servitude     | Polyligne fermée | Servitudes à figurer sur le plan de servitudes |
|         |                       | Texte            | A6                                             |

Tableau 7 – Liste des calques du groupe 1 au format DXF, leur type de géométrie et leur contenu

## Règles

- Le nom des fichiers, des couches et des attributs doit impérativement être respecté.
- La partie noire du nom des calques doit être respectée, la partie grise peut être modifiée.

### Règles générales

Les objets du groupe 1 seront utilisés par le SGRF pour établir le plan de situation et le plan de servitudes. Deux cas de figurent se distinguent.

#### Cas n° 1

Le projet de constitution/révision de PPE n'implique aucun changement dans la situation cadastrale du bien-fonds de base, hormis pour d'éventuelles servitudes. Dans ce cas, le plan de situation sera établi directement à partir des données cadastrales officielles. Les couches/calques 104 à 106 ne sont pas à fournir.

#### Cas n° 2

Le projet de constitution/révision de PPE implique un ou plusieurs changements dans la situation cadastrale du bien-fonds de base (nouveau bâtiment, nouveaux accès, mur démoli, etc.). Dans ce cas, pour l'établissement du plan de situation, les objets du plan cadastral figurant dans le bien-fonds de base seront masqués et remplacés par ceux fournis.

- Seuls les objets existants maintenus et/ou modifiés et les objets nouveaux sont fournis.
- Le détail des aménagements extérieurs (arbres, mobilier, etc.) n'est pas fourni.
- Les couches/calques 106 contiennent les éventuels objets et textes supplémentaires à figurer sur le plan de situation. Ces éléments figureront aussi sur le plan de servitudes.

### Numérotation des constructions (attribut A1) et lien avec les objets des groupes 2 et 3

L'attribution d'un numéro à une construction permet de produire un plan d'étage spécifique à cette construction. Ainsi, toutes les constructions ne nécessitent pas d'être numérotées.

#### Bâtiments

- Tous les bâtiments ont un numéro (attribut A1), à l'exception des bâtiments entièrement occupés par des parties communes.

#### Souterrains

- Un souterrain dont l'emprise touche un seul bâtiment n'est pas numéroté. Les éléments des groupes 2 et 3 situés dans le souterrain sont considérés comme appartenant au bâtiment.



- Un souterrain dont l'emprise touche 2 bâtiments est numéroté, de façon à établir un plan représentant tout ce qui trouve au niveau souterrain. Tous les éléments des groupes 2 et 3 situés au niveau du souterrain sont considérés comme appartenant au souterrain, y compris ceux situés dans l'emprise des bâtiments. Tout ceci à la condition qu'aucune unité ou annexe ne soit située à la fois dans le souterrain et dans le un bâtiment (unité ou annexe) sur plusieurs niveaux.
- Un souterrain dont l'emprise ne touche aucun bâtiment et dans lequel des unités, annexes, places de stationnement ou servitudes sont définies est numéroté.

Dans tous les autres cas, contactez-nous à l'adresse [sgrf.ppe@ne.ch](mailto:sgrf.ppe@ne.ch) pour définir ensemble la façon de gérer le souterrain.

### Couverts

- Les couverts ne sont pas numérotés, à l'exception des couverts séparés des autres constructions et qui abritent des unités, annexes, places de stationnement ou servitudes.

### **Superposition des constructions**

Les bâtiments ne peuvent pas se superposer à d'autres constructions, qu'il s'agisse d'un autre bâtiment, d'un couvert ou d'un souterrain.

### **Ligne de coupe**

La ligne de coupe indique uniquement l'emplacement de la coupe. Le contenu de la coupe est traité dans le groupe 4.

- Chaque construction numérotée a une ligne de coupe au moins.
- La ligne de coupe est constituée d'une seule ligne.

Au format GPKG, la ligne de coupe est dans le sens nord > sud ou ouest > est.

### **Stationnement**

Seules les places de stationnement situées à l'extérieur des constructions sont représentées (voir le chapitre « Groupe 3 » pour les places intérieures).

- Les places de stationnement sont représentées même si aucun droit de jouissance n'y est défini.
- Toutes les places de parc sont numérotées, à l'exception des places pour vélo (attention, la numérotation inclut les places extérieures et intérieures, voir chapitre « Attributs »).
- Les places situées hors du bien-fonds de base ne sont pas représentées.

### **Servitude**

Dans ce groupe de données, seules les servitudes à figurer sur le plan de servitudes sont fournies. Il s'agit des servitudes de stationnement extérieures, des servitudes de jardin de

grande ampleur, des servitudes de passage permettant de régulariser les accès dans les différents bâtiments.

Les servitudes à figurer sur les plans d'étage sont traitées dans le groupe 3.

- La délimitation des servitudes (voir chapitre « Groupe 5 ») exclut les parties communes (murs porteurs, piliers, gaines techniques, sauts-de-loup, etc).
- Chaque servitude est désignée par un identifiant (voir chapitre « Attributs »).
- La couche / le calque 107 contient les éventuels objets et textes supplémentaires à figurer sur le plan de servitudes uniquement.

Exemple : le texte « Visiteurs » d'une place de stationnement doit être fourni dans la couche/le calque 107.

## Groupe 2

### Format GPKG

| Fichier      | Couche                  | Géométrie | Contenu                                  | Attributs           |
|--------------|-------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------|
| groupe2.gpkg | ppe_211_mur_polygone    | Polygone  | Intérieur des murs                       | -                   |
|              | ppe_211_mur_ligne       | Ligne     | Contours des murs                        | -                   |
|              | ppe_212_porte_ligne     | Ligne     | Lignes des portes                        | -                   |
|              | ppe_213_fenetre_ligne   | Ligne     | Lignes des fenêtres                      | -                   |
|              | ppe_214_velux_ligne     | Ligne     | Lignes des velux                         | -                   |
|              | ppe_215_escalier_ligne  | Ligne     | Lignes des escaliers                     | -                   |
|              | ppe_216_toiture_ligne   | Ligne     | Lignes des toitures                      | -                   |
|              | ppe_217_nom_piece_point | Point     | Point à l'emplacement du nom de la pièce | A1, A2<br>A10, A12  |
|              | ppe_218_autre_polygone  | Polygone  | Autre hachures                           | -                   |
|              | ppe_218_autre_ligne     | Ligne     | Autres lignes                            | -                   |
|              | ppe_218_autre_point     | Point     | Point à l'emplacement du texte           | A1, A2,<br>A11, A12 |

### Format DXF

| Fichier                | Calque            | Géométrie | Contenu              |
|------------------------|-------------------|-----------|----------------------|
| Const_A1_niveau_A2.dxf | ppe_211_mur       | Hachure   | Intérieur des murs   |
|                        |                   | Ligne     | Contours des murs    |
|                        | ppe_212_porte     | Ligne     | Lignes des portes    |
|                        | ppe_213_fenetre   | Ligne     | Lignes des fenêtres  |
|                        | ppe_214_velux     | Ligne     | Lignes des velux     |
|                        | ppe_215_escalier  | Ligne     | Lignes des escaliers |
|                        | ppe_216_toiture   | Ligne     | Lignes des toitures  |
|                        | ppe_217_nom_piece | Texte     | A10                  |
|                        | ppe_218_autre     | Hachure   | Autre hachures       |
|                        |                   | Ligne     | Autres lignes        |
|                        |                   | Texte     | A11                  |

Pour le groupe 2 et au format DXF, un fichier par construction et par niveau doit être établi. Les données des groupes 2 et 3 doivent figurer dans le même fichier.

## Règles

- Le nom des fichiers, des couches et des attributs doit impérativement être respecté.
- La partie noire du nom des calques doit être respectée, la partie grise peut être modifiée.

- Les données ne contiennent pas d'objet inutile (pas de mobilier, pas de cotes, etc.).
- En cas de révision, le détail des locaux pour les unités et annexes non concernées par la révision n'est pas nécessaire (nom des pièces, cloisons, portes, etc.)

## Groupe 3

### Format GPKG

| Fichier      | Couche                         | Géométrie | Contenu                         | Attributs      |
|--------------|--------------------------------|-----------|---------------------------------|----------------|
| groupe3.gpkg | ppe_321_unite_polygone         | Polygone  | Délimitation des unités         | A1, A2, A3     |
|              | ppe_322_annexe_polygone        | Polygone  | Délimitation des annexes        | A1, A2, A3, A4 |
|              | ppe_323_vide_polygone          | Polygone  | Délimitation des vides          | A1, A2         |
|              | ppe_324_entree_polygone        | Polygone  | Entrée des unités et annexes    | A1, A2         |
|              | ppe_331_stationnement_polygone | Polygone  | Délimitation des places de parc | A1, A2, A5     |
|              | ppe_332_servitude_polygone     | Polygone  | Assiette des servitudes         | A1, A2, A6     |

### Format DXF

| Fichier                | Calques               | Géométrie        | Contenu                                                   |
|------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------------------------------------|
| Const_A1_niveau_A2.dxf | ppe_321_unite         | Polyligne fermée | Délimitation des unités                                   |
|                        |                       | Texte            | A3                                                        |
|                        | ppe_322_annexe        | Polyligne fermée | Délimitation des annexes                                  |
|                        |                       | Texte            | A3 et A4 séparés par un point<br><i>Exemple : « A.1 »</i> |
|                        | ppe_323_vide          | Polyligne fermée | Délimitation des vides                                    |
|                        | ppe_324_entree        | Polyligne fermée | Entrée des unités et annexes                              |
|                        | ppe_331_stationnement | Polyligne fermée | Délimitation des places de parc                           |
|                        |                       | Texte            | A5                                                        |
|                        | ppe_332_servitude     | Polyligne fermée | Assiette des servitudes                                   |
|                        |                       | Texte            | A6                                                        |

Pour le groupe 3 et au format DXF, un fichier par construction et par niveau doit être établi. Les données des groupes 2 et 3 doivent figurer dans le même fichier.

## Règles

- Le nom des fichiers, des couches et des attributs doit impérativement être respecté.
- La partie noire du nom des calques doit être respectée, la partie grise peut être modifiée.

### Unité et annexe

Les unités désignent les locaux principaux d'une unité d'étage (appartement, locaux commerciaux, etc.) et les annexes désignent les locaux annexes et non habitables d'une unité d'étage (garage, cave, etc.).

- Chaque unité (resp. annexe) doit impérativement former un ensemble fermé, constituer un tout indépendant et disposer d'un accès propre depuis les parties communes.

- Chaque unité (resp. annexe) dispose d'une seule géométrie par niveau.
- La délimitation d'une unité (resp. annexe) délimite la surface disponible, jusqu'aux seuils des portes d'entrées et portes-fenêtres, murs et pentes de toit.
- La délimitation d'une unité (resp. annexe) inclut les éventuels vides.
- La délimitation d'une unité (resp. annexe) exclues les parties communes (murs porteurs, piliers, gaines techniques, cheminées communes, etc).
- La délimitation d'une unité (resp. annexe) inclut les balcons, loggias et vérandas.
- Chaque unité est désignée par une lettre (voir chapitre « Attributs »).
- Chaque annexe est désignée par une lettre (celle de l'unité dont elle dépend) et un numéro (voir chapitre « Attributs »).

## **Vide**

Les vides sont les parties des locaux qui ne disposent pas d'une surface de plancher exploitable et qui ne doivent pas être comptabilisées dans la surface de l'unité (resp. annexe), comme les escaliers, mezzanines, etc).

- Chaque vide est complètement inclus dans la géométrie de l'unité (resp. annexe) à laquelle il appartient.

### Gestion des vides au niveau des escaliers

- Au niveau inférieur, si la surface sous l'escalier et ses éventuels paliers est accessible (plancher, réduit, etc.) alors l'escalier et ses éventuels paliers ne sont pas considérés comme un vide. Sinon, ils sont considérés comme un vide.
- Au niveau supérieur, l'escalier et ses éventuels paliers sont toujours considérés comme un vide.
- Un niveau intermédiaire est considéré à la fois comme niveau inférieur pour l'escalier du dessus et comme niveau supérieur pour l'escalier du dessous.

## **Entrée**

Une entrée désigne l'accès à une unité (resp. annexe) depuis les parties communes.

- Chaque entrée est représentée
- Le triangle doit être placé à cheval sur la délimitation de l'unité (resp. annexe)

## **Stationnement**

- Seules les places de stationnement situées à l'intérieur des constructions sont représentées (voir le chapitre « Groupe 1 » pour les places extérieures).
- Les places de stationnement sont représentées même si aucun droit de jouissance n'y est défini.
- Toutes les places de parc sont numérotées, à l'exception des places pour vélo (attention, la numérotation inclut les places extérieures et intérieures, voir chapitre « Attributs »).

## Servitude

- Seules les servitudes qui ne figurent pas sur le plan de servitudes sont fournies dans ce groupe de données, il s'agit des servitudes propres à un niveau. Les autres servitudes sont traitées dans le groupe 1.
- La délimitation des servitudes (voir chapitre « Groupe 5 ») exclut les parties communes (murs porteurs, piliers, gaines techniques, sauts-de-loup, etc).
- Les servitudes sur plusieurs niveaux sont représentées par une géométrie pour chaque niveau. Si le passage d'un niveau à l'autre se fait par un escalier, le périmètre de la servitude s'arrête au milieu de l'escalier, en biais.
- Chaque servitude est désignée par un identifiant (voir chapitre « Attributs »).

## Groupe 4

| Fichier                 | Contenu              |
|-------------------------|----------------------|
| coupe_A7.pdf            | Plan de coupe        |
| const_A1_facade_A12.pdf | Plan de façade       |
| logo.png                | Logo de l'entreprise |

## Règles

### Règles générales

- Les plans de coupe et de façade sont fournis sans cartouche ni cadre.
- Les plans de coupe et de façade ont une place vide en haut à gauche, de 4 cm de haut et 21 cm de large.
- Il y a une seule coupe par plan de coupe.
- Il y a une seule façade par plan de façade.
- Les cotes ne figurent pas.
- Les éléments autres (végétation, etc.) ne figurent pas.

### Plan de coupe

- Il y a un plan de coupe par ligne de coupe (couche/calque 108, groupe 1).
- Il y a au moins un plan de coupe pour chaque bâtiment (couche/calque 101) disposant d'un attribut 'id\_const' (attribut A1).
- La coupe est dans le sens nord > sud ou ouest > est.

### Plan de façade

- Il y a un fichier par façade visible pour chaque bâtiment (couche/calque 101) disposant d'un attribut 'id\_const' (attribut A1).

## Groupe 5

| Fichier      | Onglet         | Contenu                                                     | Attributs                       |
|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| groupe5.xlsx | unites_annexes | Informations complémentaires sur les unités (resp. annexes) | A3, A4, A13, A14, A15, A16, A17 |
|              | servitudes     | Informations complémentaires pour sur les servitudes        | A6, A18, A19                    |

## Règles

- Utiliser le fichier modèle mis à disposition par le SGRF (voir site internet).

## Exemple (constitution)

### Onglet unites\_annexes

| lettre | numero | designation        | pieces | action | surface ancien etat | surface nouvel etat |
|--------|--------|--------------------|--------|--------|---------------------|---------------------|
| A      |        | Locaux commerciaux |        |        |                     |                     |
| B      |        | Appartement        | 5      |        |                     |                     |
| B      | 1      | Garage             |        |        |                     |                     |
| B      | 2      | Cave               |        |        |                     |                     |

- La colonne « numero » reste vide pour les unités.
- La colonne « pieces » n'est remplie que pour le logement.
- Les colonnes « action », « surface ancien etat » et « surface nouvel etat » sont vides puisqu'il s'agit d'une constitution.

## Exemple (révision)

### Onglet unites\_annexes

| lettre | numero | designation        | pieces | action      | surface ancien etat | surface nouvel etat |
|--------|--------|--------------------|--------|-------------|---------------------|---------------------|
| A      |        | Locaux commerciaux |        | Aucun       | 200                 | 200                 |
| A      | 1      | Cave               |        | Creation    | 0                   | 8                   |
| B      |        | Appartement        | 5      | Aucun       | 100                 | 100                 |
| B      | 1      | Garage             |        | Aucun       | 25                  | 25                  |
| B      | 2      | Cave               |        | Suppression | 8                   | 0                   |

- La colonne « numero » reste vide pour les unités.
- La colonne « pieces » n'est remplie que pour le logement.
- Les colonnes « action », « surface ancien etat » et « surface nouvel etat » sont remplies puisqu'il s'agit d'une révision.