



## CONVENTION DE SERVITUDE entre La Ville de Condé-en-Normandie et la SCI d'Investissement Saint Martin

**Entre,**

**LA VILLE DE CONDE-EN-NORMANDIE,**

Représentée par son Maire, Mme VALERIE DESQUESNE,

Dont le siège est domicilié Place de l'Hôtel de Ville (14110 Condé-en-Normandie),

ci-après désignée par "la Ville",

d'une part,

**Et**

**La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE D'INVESTISSEMENT SAINT MARTIN**, Société civile immobilière au capital de 304,90€ ayant son siège social à CERISY-BELLE-ETOIE (61100) Le Vivier, immatriculée sous le N°0419 947 494 (RCS ALENCON),

Représentée par Mme CHANTAL POIVET, demeurant à LE VIVIER (61100 Cerisy-Belle-Etoile),

ci-après désignée par "La propriétaire",

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

### **PREAMBULE**

---

Un mur de soutènement communal bordant d'un côté un cheminement piéton et de l'autre (niveau supérieur) des parcelles privées s'est éboulé sur plusieurs mètres. Les professionnels du secteur sollicités n'ont pas souhaité intervenir du fait de l'état de dégradation avancé de l'ouvrage : mur très fragilisé et crainte de provoquer un affaissement de terrain.

Pour sécuriser la zone, la Ville va construire un nouveau mur en vue de soutenir les terrains avoisinants sur le linéaire où s'est éboulé l'ancien ouvrage.

Ce mur de soutènement sera implanté en totalité sur la parcelle de la SCI D'INVESTISSEMENT SAINT MARTIN propriétaire du terrain situé au 54 rue Saint-Martin à Condé-en-Normandie et ce mur constitue un équipement nécessaire à la sécurité de la voirie communale.

A ce titre, compte tenu de cette situation, il est indispensable d'établir une convention de servitude entre le propriétaire du terrain sur lequel cet ouvrage est édifié ci-après désigné fonds servant, figurant au cadastre section CT n°0157, et la commune propriétaire du fonds dominant.

## **ARTICLE 1**

---

La propriétaire du fonds servant, après avoir pris connaissance du plan demeuré annexé aux présentes sur lequel est matérialisé l'implantation du mur et son abord immédiat a consenti la construction du mur de soutènement et s'oblige à supporter l'implantation de l'ouvrage sur le sol de sa propriété.

Par conséquent, le propriétaire du fonds servant concède à la Ville de CONDE EN NORMANDIE une servitude conventionnelle et perpétuelle conformément aux dispositions du code civil (articles 686 à 689) consistant à maintenir l'emprise du mur sur sa propriété.

Cette servitude étant attachée au fonds servant devra être respectée par tout propriétaire de ce même fonds.

## **ARTICLE 2**

---

Cette servitude comporte le droit pour la Ville :

- 1/ de réaliser tout travail d'entretien nécessaires,
- 2/ de procéder à toute études, diagnostics,
- 3/ de mettre en place la signalétique adaptée en cas d'intervention,
- 4/ d'injecter du béton, d'incorporer des raidisseurs ou des contreforts si cela s'avère nécessaire,
- 5/ à droit de passage et de visite dans le cadre de sa responsabilité en qualité de maître d'ouvrage : à ce titre, il pourra être accompagné par tout professionnel dont l'expertise sera jugée nécessaire afin de garantir le respect des consignes minimales de sécurité liés à l'ouvrage.

Sauf en cas d'urgence, la commune s'oblige à informer préalablement le propriétaire du fonds servant des besoins d'intervention sur le mur.

## **ARTICLE 3**

---

La propriétaire du fonds servant conserve la pleine propriété du terrain sur lequel est édifié le mur, grevé de la servitude ci-dessus définie.

Il s'engage cependant :

- 1/ à ne procéder à aucune construction, ni plantation d'arbres, ou arbustes dans la bande grevée de la servitude correspondant aux abords immédiats du mur représentant 2 mètres le long du mur à l'intérieur du terrain.
- 2/ à s'abstenir de tout acte de nature à nuire à la stabilité, à l'entretien ou à la conservation de l'ouvrage,
- 3/ à informer tout locataire ou occupant éventuel la servitude concédée avec toutes les conséquences qui en résultent.
- 4/ à informer tout nouveau propriétaire du fonds servant de l'existence de cette servitude.

## **ARTICLE 4**

---

La Ville s'engage à remettre le terrain en son état initial à la suite des éventuels travaux de pose, de consolidation ou de tout autre intervention jugés requis par le maître d'ouvrage sur le mur de soutènement.

## **ARTICLE 5**

---

Aucune contrepartie financière ne sera versée au titre des droits concédés par la propriétaire à la Ville au titre de cette servitude.

## **ARTICLE 7**

---

La présente convention sera valable pendant toute la durée de l'exploitation par la Ville de l'ouvrage précité, ou de tout autre support qui pourrait lui être substitué sans modification de l'emprise existante.

## **ARTICLE 8**

---

La convention de servitude telle qu'elle résulte du présent acte prendra effet à compter de ce jour.

Les parties conviennent de solliciter le dépôt d'un exemplaire au rang des minutes du notaire de la Ville de CONDE EN NORMANDIE aux frais de cette dernière, afin de pouvoir procéder à l'inscription de cette servitude au fichier immobilier.

A cet effet, les parties s'obligent à justifier de leur titre de propriété sans délai afin de réaliser ces formalités.

Fait en trois exemplaires

à Condé-en-Normandie

**Le Propriétaire**

**La Ville**

---

Annexe : 1 plan de la parcelle cadastrée