

## CONVENTION DE CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE VUE

### MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE (MSP)

#### Entre les soussignés,

D'une part,

**La Commune de Monts**, dont le siège est fixé Hôtel de Ville 2 rue Maurice Ravel 37260 MONTS, identifiée sus le numéro de SIREN 231 701 592,  
Représentée par Monsieur Laurent RICHARD, Maire, dûment habilité à signer la présente convention, Ci-après dénommée « la Commune »,

Et d'autre part,

La Société dénommée **SCI BATIMONTS**, Société civile immobilière, dont le siège est à SORIGNY (37250), 4 avenue du 11 novembre, identifiée au SIREN sous le numéro .....

Représentée par Monsieur Philippe BAFOS, dûment habilité à signer la présente convention. Ci-après dénommée « SCI BATIMONTS »,

#### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **I – EXPOSÉ**

La Commune, conformément à son Permis de Construire n°0371592040024 accordé le 14/11/2020, réalise la réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), située au 1 rue du Commerce à MONTS.

Une partie de la façade sud-ouest du bâtiment se situe en mitoyenneté avec les parcelles cadastrées BV 190 et BV 181, dont la propriété appartient à la SCI BATIMONTS.

La MSP prévoit la réalisation d'une ouverture sur la façade sud-ouest se situant en mitoyenneté avec la parcelle BV 190, dont la propriété appartient à la SCI BATIMONTS.

L'article n° 675 du Code Civil prévoit que « *l'un des voisins ne peut, sans consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant* ».

#### **II - DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
  - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

La SCI BATIMONTS déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

### **III – CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE VUE**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet d'établir un accord entre les parties pour la réalisation d'une ouverture sur un mur mitoyen. Cet accord constitue alors une servitude de vue.

#### **Article 2 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature par les parties pendant toute la durée de propriété de la parcelle BV 190 à la SCI BATIMONTS.

Dans le cas d'un accord déposé chez un notaire pour publication à la Conservation des hypothèques, la servitude s'appliquera alors aux futurs acquéreurs ; sinon, elle s'appliquera uniquement aux propriétaires signataires.

#### **Article 3 – Engagements des parties**

La SCI BATIMONTS concède au profit de la Commune, ce qui est accepté par son propriétaire, la servitude de vue suivante portant sur une ouverture donnant sur la cour de sa propriété :

- Sur la façade sud-ouest de la MSP en mitoyenneté avec la parcelle BV 190, une ouverture de type baie vitrée double vantaux avec double allèges vitrées (dimensions 160x250ht) et pare-soleil. Un film miroir sans tain sera mis en place sur les allèges vitrées côté extérieur.

Cette ouverture est figurée au plan des façades de la MSP et sur le plan d'aménagement intérieur du bureau ci-annexé que les parties déclarent approuver.

La mise en place et l'entretien de l'ouverture se fera aux frais exclusifs de la Commune, qui ne pourra y apporter aucune modification dans le cours du temps, sauf autorisation de la SCI BATIMONTS et sauf simples travaux d'entretien ou de réparation par suite de vétusté.

L'accès à la parcelle BV 190 par la Commune pour la réalisation des travaux devra faire l'objet d'une information à la SCI BATIMONTS au moins 7 jours avant le début des travaux.

#### **Article 4 – Conditions de modification et de résiliation de la convention**

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant signé par les deux parties. Les avenants sont annexés à la convention initiale.

Toutes modifications de la convention devront faire l'objet d'un avenant. Les annexes pourront être mises à jour par courrier simple.

A défaut d'exécution de l'une des clauses de cette convention et un mois après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet, la convention pourra être résiliée de plein droit à la demande de l'un des deux parties.

#### **Article 5 – Règlement des litiges**

En cas de litige relatif à l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable à leur différent préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec du règlement amiable, les litiges liés à l'application de la convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif d'Orléans.

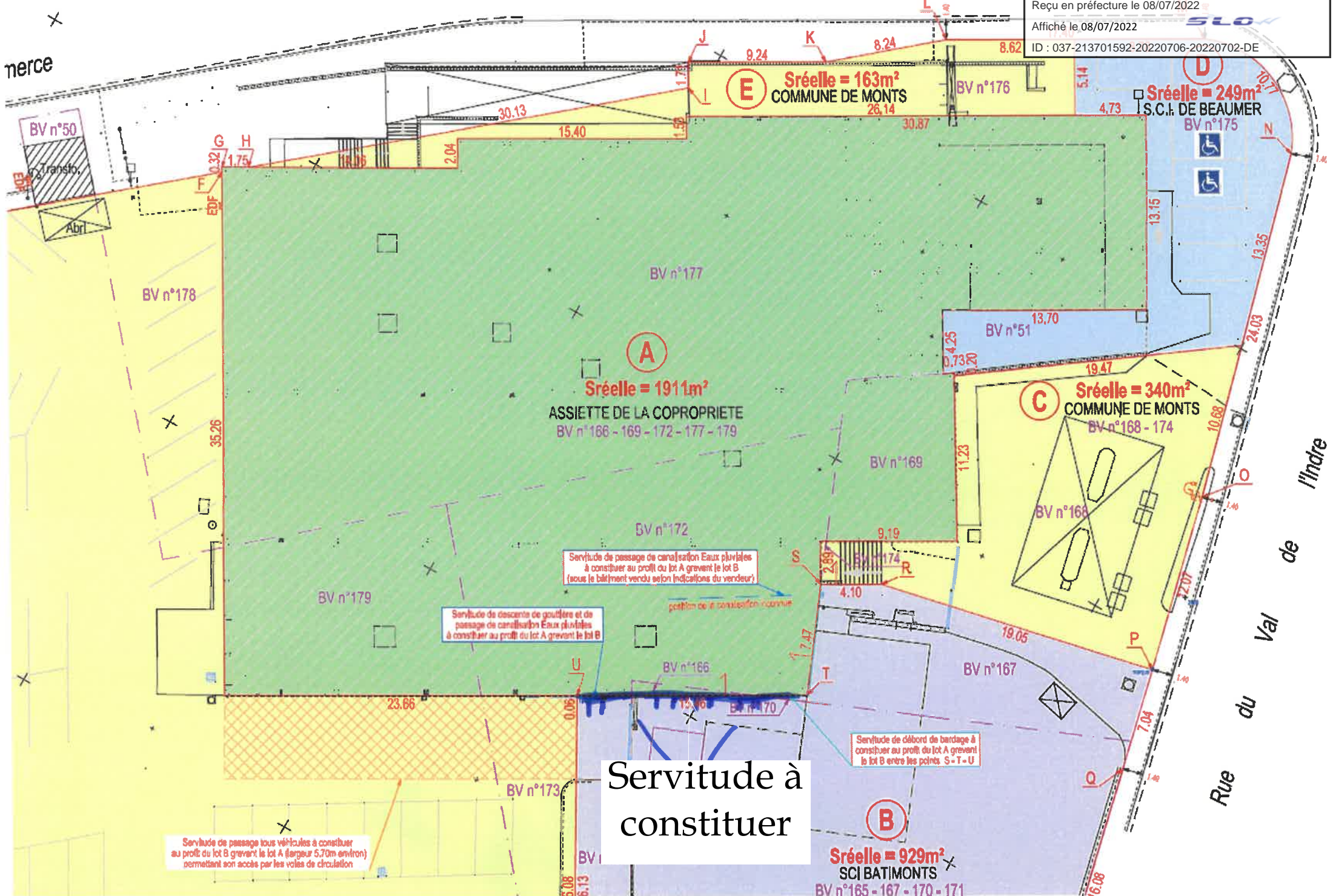
Fait à MONTS, en deux exemplaires originaux, le

**La SCI BATIMONTS,**

Représenté par Monsieur Philippe BAFFOS

**La Commune de Monts,**

Représenté par Laurent RICHARD



Servitude à constituer

Servitude de passage tous véhicules à constituer au profit du lot B grevant le lot A (largeur 5.70m environ) permettant son accès par les voies de circulation

Servitude de descente de gouttières et de passage de canalisation Eaux pluviales à constituer au profit du lot A grevant le lot B

Servitude de passage de canalisation Eaux pluviales à constituer au profit du lot A grevant le lot B (sous le bâtiment vendu selon indications du vendeur)

Servitude de débord de bardage à constituer au profit du lot A grevant le lot B entre les points S-T-U

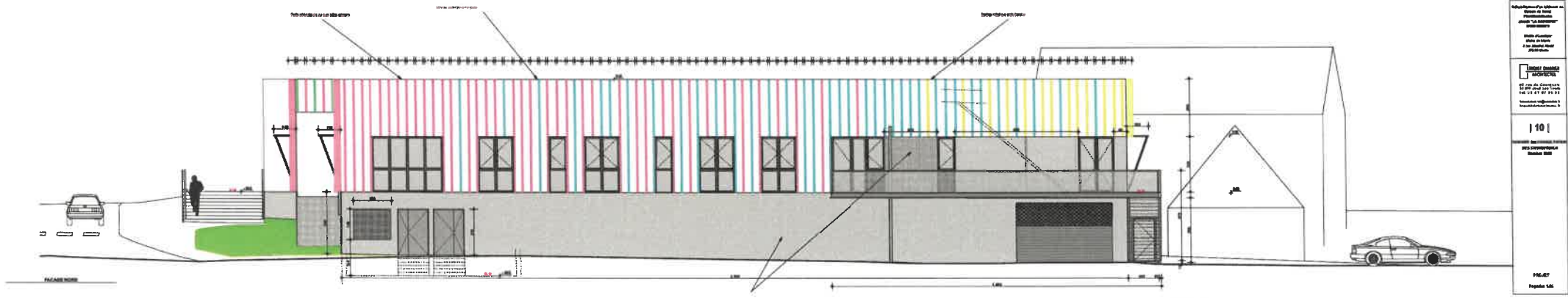
Srèelle = 929m²  
SCI BATIMONTS  
BV n°165 - 167 - 170 - 171

Srèelle = 1911m²  
ASSIETTE DE LA COPROPRIETE  
BV n°166 - 169 - 172 - 177 - 179

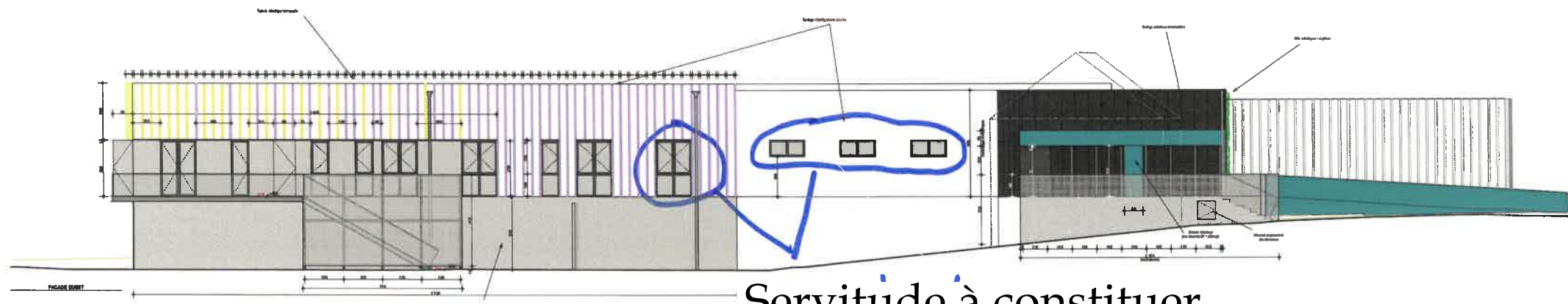
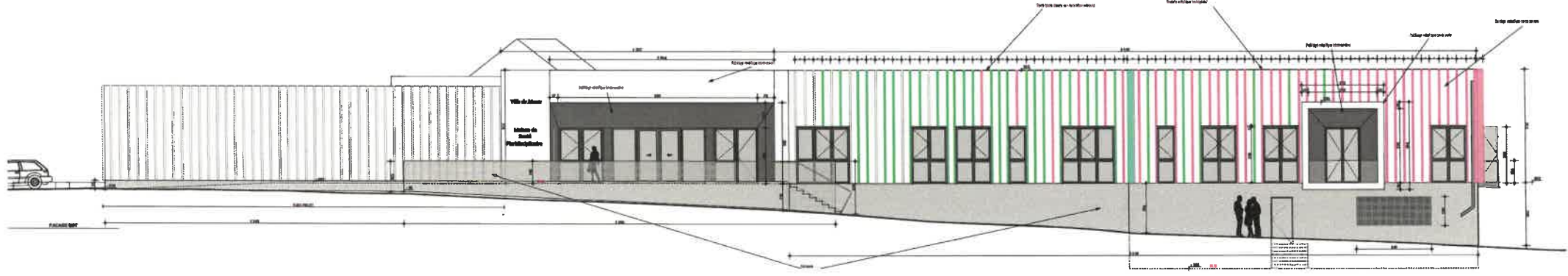
Srèelle = 340m²  
COMMUNE DE MONTS  
BV n°168 - 174

Srèelle = 249m²  
S.C.I. DE BEAUMER  
BV n°175

Srèelle = 163m²  
COMMUNE DE MONTS  
26,14  
BV n°176



Établissement Public de Droit de l'État 100 rue de la République 91000 Evry-Courcouronnes France	
Service de l'Urbanisme 100 rue de la République 91000 Evry-Courcouronnes France	
10	
PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE N° 2022-0706-2022-0702-DE	
08/07/2022	
037-213701592-20220706-20220702-DE	
P.02.07 Facade Sud	



Servitude à constituer