



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

—◆—

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL01_2022_0113

Autorisation de surplomb du terrain du 48, rue Alexis Maneyrol pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur du pignon d'une maison voisine

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à dix-huit heures cinq minutes, le Conseil municipal de Chaville, légalement convoqué le six décembre deux mille vingt-deux à se réunir, s'est assemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Présents au début de la séance :

M. GUILLET, M. LIEVRE, Mme TILLY, M. ERNEST, Mme CHEVRIER, M. BES, M. BISSON, Mme CHAYÉ-MAUVARIN, M. PANISSAL, Mme LE VAVASSEUR, M. TARDIEU, M. TRUELLE, Mme RE, Mme SAVARY, M. CHENU, M. MAUVARIN, Mme DORISON, M. FEGHALI, Mme PRADET, Mme LALLEMENT, M. ANTONIO, Mme NICODEME-SARADJIAN, Mme COUTEAUX, Mme FRESCO, Mme COSTE, M. BARBIER, M. TURINI, M. DENUIT

Absents ayant donné procuration :

Mme MESADIEU, a donné procuration à M. LIEVRE
M. DUBARRY DE LA SALLE, a donné procuration à M. MAUVARIN
M. GIRONDOT, a donné procuration à M. ANTONIO
Mme SCHWEITZER, a donné procuration à Mme CHAYE-MAUVARIN
M. BESANÇON, a donné procuration à M. TURINI
Mme COSTE, a donné procuration à Mme FRESCO
Mme ACKERMANN, a donné procuration à M. BARBIER

Arrivés en cours de séance :

Mme FOURNIER, 18h07, lors de l'appel nominal
M. BESANÇON, 19h35, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, lors des questions orales, avant l'étude de la délibération DEL01_2022_0093
Mme SCHWEITZER, 19h39, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, lors des questions orales, avant l'étude de la délibération DEL01_2022_0093
Mme MESADIEU, 20h22, pendant l'examen de la délibération DEL01_2022_0102

Partie en cours de séance :

Mme COSTE, 20h16, pendant l'examen de la délibération DEL01_2022_0102

Désignation du secrétaire de séance :

Mme NICODEME-SARADJIAN, désignée à l'unanimité par l'assemblée communale, a procédé à l'appel nominal

Publication le : 21/12/2022

Objet :Autorisation de surplomb du terrain du 48, rue Alexis Maneyrol pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur du pignon d'une maison voisine

Monsieur Philippe DUPRE LA TOUR, propriétaire d'un terrain cadastré section AI numéro 74 sis

14, rue du Val Brisemiche à Chaville, souhaite procéder à l'isolation thermique de sa maison par l'extérieur. Sur les quatre façades de la maison, une est située directement en limite séparative avec le terrain cadastré section AI numéro 65 sis 48, rue Alexis Maneyrol appartenant à la Commune.

Pour pouvoir réaliser l'isolation de ce pignon, ce Monsieur a sollicité les services de la Commune dans le but d'obtenir l'autorisation de surplomber le terrain lui appartenant.

Une convention de droit de surplomb a été rédigée par son notaire, aux frais de Monsieur DUPRE LA TOUR (projet d'acte en annexe).

En effet, un droit de surplomb a été créé aux termes de l'article L.113-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont les modalités de mise en œuvre ont été définies à l'article R.113-19 du même Code.

Ce surplomb débutera à 80 centimètres au-dessus du niveau du sol du terrain appartenant à la Commune et à partir du haut du toit du bâtiment municipal adossé au mur de la maison appartenant à Monsieur DUPRE LA TOUR, pour s'étendre en hauteur jusqu'au point culminant dudit mur (plans et photos en annexe). L'isolation aura une épaisseur de 16 centimètres et représente au sol une surface totale de 1,30 m² environ.

Ce droit de surplomb, perpétuel dans le temps, ne pourra pas empêcher la Commune de construire en limite de propriété, d'agrandir les bâtiments existants ou de les démolir. Si tel devait être le cas, Monsieur DUPRE LA TOUR devrait déposer, à ses frais, l'isolation thermique extérieure réalisée en surplomb.

Aucune indemnité n'est demandée à Monsieur DUPRE LA TOUR, ce dernier prenant à sa charge tous les frais annexes. La mise en place de ce droit de surplomb n'engendre aucun coût pour la Commune.

Une demande d'autorisation d'urbanisme sera préalablement déposée par Monsieur DUPRE LA TOUR afin que la Commune puisse autoriser le projet.

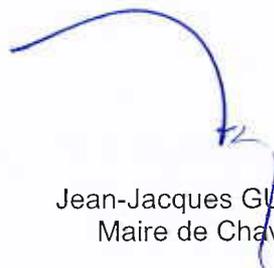
Le Conseil municipal est donc invité à approuver les termes de la convention de droit de surplomb et à autoriser le Maire à la signer avec Monsieur DUPRE LA TOUR.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 1^{er} décembre 2022.

***Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré,
au scrutin public et à l'unanimité,***

APPROUVE les termes de la convention de droit de surplomb, annexée à la présente délibération, à passer avec Monsieur Philippe DUPRE LA TOUR demeurant au 14, rue du Val Brisemiche à Chaville, pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération.



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville



Nathalie NICODEME-
SARADJIAN
Conseillère municipale
Secrétaire de séance

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publicité et sa transmission aux services de l'Etat.

100677402

LT/Admin/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE**

À CHAVILLE (Hauts de Seine) 1456 avenue Roger Salengro, en l'hôtel de ville,

Maître Luc THOMAS, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée «L'ACTELIER DE CHAVILLE», titulaire d'un office notarial à CHAVILLE (92370), 855 avenue Roger Salengro,

A reçu le présent acte contenant constitution d'un droit de surplomb conventionnel dans les conditions de l'article L. 113-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

Monsieur Philippe Esprit Arnaud **DUPRE LA TOUR**, Retail Stratégic Marketing, et Madame Solange Marie Françoise **BOUVY**, Assistance de direction, demeurant ensemble à CHAVILLE (92370) 14 rue du Val Brisemiche.

Monsieur est né à CONDRIEU (69420) le 30 mai 1961,

Madame est née à LYON (69000) le 5 décembre 1960.

Mariés à la mairie de FRANCHEVILLE (69340) le 13 avril 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **COMMUNE DE CHAVILLE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont l'adresse est à CHAVILLE (92370), 1456 avenue Roger Salengro, identifiée au SIREN sous le numéro 219200227.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à Monsieur Philippe DUPRE LA TOUR et Madame Solange BOUVY est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à COMMUNE DE CHAVILLE est détenu en toute propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe DUPRE LA TOUR et Madame Solange BOUVY, sont présents à l'acte.
- La COMMUNE DE CHAVILLE est représentée à l'acte par Monsieur David ERNEST agissant en qualité de maire adjoint en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet par +++ aux termes de +++ et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du +++ dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera annexée aux présentes après mention.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du visée par la Préfecture des Hauts de Seine le **ou** télétransmise à la Préfecture des Hauts de Seine le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Il est précisé en tant que de besoin que le contenu de la délibération et l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat précisent le type de servitude, son assiette, et ses modalités d'exercice et de redevance tels qu'ils sont rapportés ci-après.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

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 telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, 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 (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

Le propriétaire du fonds servant 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.

EXPOSE

Monsieur et Madame DUPRE LA TOUR, propriétaires du fonds dominant, déclarent vouloir procéder à l'isolation thermique de son bâtiment existant par l'extérieur.

Ils déclarent être propriétaires du fonds dominant pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROGEZ, notaire à CHARENTON-LE-PONT, le 14 janvier 2000 ; publié au service de la publicité foncière de ++++

Il déclare avoir mandaté Madame Pascale LARDAT, architecte DPLG à IVRY SUR SEINE (94200) 9 rue Elisabeth ; lequel lui a soumis le 21 octobre 2022 le projet décrit par les plans en coupe et de façade de pignon Nord annexés aux présentes pour la réalisation de l'isolation thermique du bâtiment.

En vue de réaliser cette isolation, Monsieur et Madame DUPRE LA TOUR ont sollicité de la commune de CHAVILLE qu'elle les autorise à réaliser l'isolation thermique en surplombant le bien immobilier appartenant à cette dernière et situé à CHAVILLE (92370) 50 rue Alexis Maneyrol.

Dans ce contexte, il est rappelé qu'un droit de surplomb a été créé aux termes de l'article L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et que les modalités de sa mise en œuvre ont été définies à l'article R113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, tous deux ci-après relatés.

Article L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« I.-Le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un droit de surplomb du fonds voisin de trente-cinq centimètres au plus lorsqu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs. L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être réalisé qu'à deux mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure.

Une indemnité préalable est due au propriétaire du fonds surplombé.

Ce droit s'éteint par la destruction du bâtiment faisant l'objet de l'ouvrage d'isolation.

Les modalités de mise en œuvre de ce droit sont constatées par acte authentique ou par décision de justice, publié pour l'information des tiers au fichier immobilier.

II.-Le droit de surplomb emporte le droit d'accéder temporairement à l'immeuble voisin et d'y mettre en place les installations provisoires strictement nécessaires à la réalisation des travaux.

Une indemnité est due au propriétaire de l'immeuble voisin.

Une convention définit les modalités de mise en œuvre de ce droit.

III.-Avant tout commencement de travaux, le propriétaire du bâtiment à isoler notifie au propriétaire du fonds voisin son intention de réaliser un ouvrage d'isolation en surplomb de son fonds et de bénéficier du droit mentionné au II.

Dans un délai de six mois à compter de cette notification, le propriétaire du fonds voisin peut s'opposer à l'exercice du droit de surplomb de son fonds pour un motif sérieux et légitime tenant à l'usage présent ou futur de sa propriété ou à la méconnaissance des conditions prévues au premier alinéa du I. Dans ce même délai, il ne peut s'opposer au droit d'accès à son fonds et à la mise en place d'installations provisoires que si la destination, la consistance ou la jouissance de ce fonds en seraient affectées de manière durable ou excessive.

Dans le même délai, il peut saisir le juge en fixation du montant de l'indemnité préalable prévue aux I ou II.

IV.-Lorsque le propriétaire du fonds surplombé a obtenu une autorisation administrative de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens et que sa mise en œuvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'isolation, les frais de cette dépose incombent au propriétaire du bâtiment isolé. L'indemnité prévue au I demeure acquise.

V.-Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

Les modalités de mise en œuvre de ce droit de surplomb ont été établies ainsi qu'il est ci-après littéralement rapporté :

Article R113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« La notification prévue au III de l'article L. 113-5-1 est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice et comporte les éléments suivants :

1° Les noms, prénoms, adresses postales et électroniques et coordonnées téléphoniques du ou des propriétaires du bâtiment à isoler et, le cas échéant, ceux de son ou de ses représentants légaux ou statutaires ;

2° Un descriptif détaillé de l'ouvrage d'isolation thermique par l'extérieur, accompagné d'un plan des façades et, le cas échéant, des toitures modifiées par le projet, en faisant apparaître l'état initial et l'état futur ;

3° Les justificatifs démontrant qu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs ;

4° Une proposition relative au montant des indemnités préalables prévues aux I et II de l'article L. 113-5-1 ;

5° Le projet d'acte authentique prévu au I de l'article L. 113-5-1 ;

6° Le projet de la convention prévue au II de l'article L. 113-5-1 ;

7° Une reproduction des dispositions de l'article L. 113-5-1.

Cette notification précise qu'elle constitue le point de départ du délai d'opposition de six mois prévu au III de l'article L. 113-5-1. »

Monsieur et Madame DUPRE LA TOUR, d'une part, et la commune de CHAVILLE, d'autre part, ont constaté qu'il n'existe aucune autre solution technique

permettant d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent que d'isoler le bâtiment de Monsieur et Madame DUPRE LA TOUR par l'extérieur, en surplomb du bien appartenant à la commune de CHAVILLE.

Monsieur et Madame DUPRE LA TOUR déclarent ne pas avoir mis en œuvre les dispositions de l'article R113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation en vue de bénéficier du droit de surplomb prévu à l'article L113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Toutefois la commune de CHAVILLE ne s'oppose pas à l'exercice de ce droit de surplomb de sa propriété, et les parties ont convenu de constater amiablement l'existence de ce droit dans les termes figurant ci-après.

La commune de CHAVILLE accepte que le fonds dominant ci-après désigné bénéficie d'un droit de surplomb sur le fonds servant ci-après désigné, et d'un droit d'accès temporaire au fonds servant afin d'y mettre les installations provisoires strictement nécessaires à la réalisation des travaux dans les conditions de l'article L. 113-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les parties déclarent s'être entendues sur le versement par le propriétaire du fonds dominant au propriétaire du fonds servant de l'indemnité globale fixée ci-après couvrant tout à la fois le surplomb de la propriété (CCH, art. L. 113-5-1, I) et le droit d'accès temporaire au fonds servant afin d'y mettre les installations provisoires strictement nécessaires à la réalisation des travaux (CCH, art. L. 113-5-1, II).

Les parties déclarent être convenues de n'établir qu'un seul et même acte pour arrêter leurs conventions au titre de l'article L. 113-5-1 I et L. 113-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation.

Cela exposé, il est passé à la convention objet du présent acte.

I. DROIT DE SURPLOMB

Compte tenu du projet de Monsieur et Madame DUPRE LA TOUR de procéder à l'isolation thermique de leur bien par l'extérieur, la commune de CHAVILLE constitue sur le fonds servant, ci-après désigné, un droit de surplomb au profit du fonds dominant, également ci-après désigné, ce qui est accepté par Monsieur et Madame DUPRE LA TOUR.

Ce droit de surplomb du fonds dominant s'exercera dans les conditions suivantes :

Il débutera à QUATRE VINGT CENTIMETRES (0,80 m) au-dessus du niveau du sol de la cour du fonds servant sur la partie de terrain non bâtie située au droit du mur du fonds dominant.

Il débutera à partir du haut du toit du bâtiment municipal adossé au mur du fonds dominant, soit à une hauteur d'environ HUIT METRES ET DIX CENTIMES (8,10 m) sur la partie de terrain bâtie dépendant du fonds servant.

Il s'étendra en hauteur jusqu'au point culminant du mur du fonds dominant, soit environ ONZE METRES ET DIX CENTIMETRES (11,10 m) au-dessus du niveau du sol de la cour du fonds servant.

Il s'exercera sur une épaisseur de SEIZE CENTIMETRES (16 cm) à partir de la limite de propriété entre le fonds servant et le fonds dominant.

Ce droit de surplomb est strictement destiné à permettre la réalisation de l'ouvrage de l'isolation thermique extérieure du bâtiment du fonds dominant conformément au plan établi par Madame Pascale LARDAT, annexé aux présentes.

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'en application de l'article L. 113-5-1, IV du Code de la construction et de l'habitation :

« Lorsque le propriétaire du fonds surplombé a obtenu une autorisation administrative de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens et

que sa mise en œuvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'isolation, les frais de cette dépose incombent au propriétaire du bâtiment isolé. L'indemnité prévue au I demeure acquise ».

Il est convenu que le droit de surplomb constaté aux présentes ne pourra pas avoir pour effet d'empêcher le propriétaire du fonds servant de construire en limite de propriété sur le fonds servant, d'agrandir les bâtiments existant sur ledit fonds, ou de les démolir.

Il est convenu qu'en cas d'agrandissement des bâtiments existant ou de construction de bâtiments nouveaux sur le fonds servant, le propriétaire du fonds dominant devra faire réaliser à ses frais les travaux qui s'avèreraient nécessaires de dépose ou de modification de l'ouvrage d'isolation thermique extérieure qui aura été réalisé en surplomb du fonds servant.

A cet effet, le propriétaire du fonds servant notifiera avec un préavis de **++++ HUIT (8) MOIS** au propriétaire du fonds dominant les travaux nécessaires qu'il entendra voir effectuer en vue de lui permettre de réaliser les travaux d'agrandissement ou de construction qu'il projettera.

Si les travaux notifiés n'ont pas été réalisés à l'expiration du délai de préavis, le propriétaire du fonds servant pourra les faire réaliser par l'entreprise de son choix. Le propriétaire du fonds dominant s'oblige dans cette hypothèse à lui en rembourser le coût à première demande, sur présentation des justificatifs. En outre à titre d'indemnité pour le préjudice résultant des démarches supplémentaires occasionnées au propriétaire du fonds servant, et du retard qui en aura résulté dans l'exécution de ses projets du fait que le propriétaire du fonds dominant n'aura pas procédé aux travaux nécessaires dans le délai convenu, ce dernier devra au propriétaire du fonds servant à titre d'indemnité une somme égale à VINGT POUR CENT (20 %) du coût des travaux dont le remboursement sera dû.

Il est convenu qu'en cas de démolition des bâtiments existant sur le fonds servant accolés au fonds dominant, il appartiendra au propriétaire du fonds dominant, s'il le souhaite et à ses frais, de faire réaliser les travaux complémentaires d'isolation thermique extérieure sur la partie du mur lui appartenant qui aura été mise à nu par les travaux de démolition. A cet effet il bénéficiera sur la portion de mur concernée d'une extension du droit de surplomb constaté aux termes des présentes. Cette extension du droit de surplomb aura les mêmes caractéristiques que celles convenues ci-dessus (hauteur à partir du sol de la cour, et épaisseur). A défaut de procéder à des travaux complémentaires d'isolation extérieure de son bâtiment, il lui appartiendra de faire réaliser à ses frais les travaux éventuellement nécessaires pour jointoyer ou colmater les défauts d'étanchéité qui résulteraient des travaux de démolition réalisés par le propriétaire du fonds servant.

Dans tous ces cas, le propriétaire du fonds dominant devra informer le propriétaire du fonds servant deux mois au moins avant l'exécution des travaux concernés. En tout état de cause le propriétaire du fonds dominant devra en outre avoir obtenu les autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires avant la réalisation de ces travaux.

Pour la réalisation de tous travaux à la charge du propriétaire du fonds dominant rendus nécessaires par des travaux d'agrandissement, de construction ou de démolition réalisés par le propriétaire du fonds servant, le propriétaire du fonds dominant bénéficiera d'un droit temporaire d'accès sur le fonds servant, sans indemnité à sa charge.

Il est convenu que l'ensemble des propriétaires du fonds dominant, en cas de pluralité, seront solidaires entre eux dans l'exécution des obligations résultant des présentes, et que le propriétaire du fonds servant pourra adresser toute notification ou demande à l'un seul d'entre eux.

Conformément aux dispositions de l'article R.113-24 du Code de la construction et de l'habitation, le propriétaire du bâtiment à isoler notifiera au

propriétaire du fonds à surplomber, dès qu'il aura fait son choix, les noms, prénoms, adresses postales et électroniques et coordonnées téléphoniques de la ou des personnes appelées à intervenir et, s'il s'agit d'une entreprise, son numéro d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements, ainsi que son ou leur numéro de police pour l'assurance mentionnée à l'article L. 241-1 du Code des assurances. Il notifie également le numéro de police pour l'assurance mentionnée à l'article L. 242-1 du Code des assurances dès qu'il l'a souscrite.

Ces notifications complémentaires sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

II. DROIT D'ACCES TEMPORAIRE

Le droit de surplomb convenu ci-dessus emporte le droit d'accéder temporairement au fonds servant et d'y mettre en place les installations provisoires strictement nécessaires à la réalisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur du fonds dominant.

Les parties conviennent que le fonds dominant pourra accéder à pied ou avec un véhicule de +++++ h à +++++ h. au fonds dominant du lundi au vendredi.

Le propriétaire du fonds dominant précise au propriétaire du fonds à surplomber que les installations provisoires à mettre en place pour la réalisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur pourraient être les suivantes : venue d'engins de livraison des matériaux et structure d'isolation, venue d'engin de transport du matériel et de l'outillage nécessaires, installation d'un échafaudage le long du mur du fonds dominant, stockage de la structure et des matériaux nécessaires à la réalisation de l'isolation, venue d'engins de levage pour la mise en place de la structure et des matériaux d'isolation.

Ce droit de passage temporaire et de tour d'échelle s'exercera depuis l'entrée du fonds servant jusqu'au mur du fonds dominant, et uniquement sur les parties non bâties du fonds servant, à l'exception éventuelle de l'échafaudage nécessaire à la réalisation des travaux d'isolation qui pourrait surplomber le bâtiment du fonds servant accolé au fonds dominant.

Ce droit de passage permettra le passage à pied ou avec un véhicule du propriétaire du fonds dominant ou ses ayants cause ou ayant droit, de tous techniciens, agents concessionnaires.

Il ne permettra pas le passage véhicules lourds d'un poids en charge supérieur à +++++ tonnes.

Ce droit de passage devra s'exercer de la manière la moins gênante pour le fonds servant, et en aucun cas il ne devra gêner ou empêcher l'accès et la circulation sur le sol du fonds servant des véhicules du propriétaire de ce fonds, de ses ayants cause ou ayant droit, employés, préposés, clients, administrés, usagers, ou de tous techniciens, ou agents concessionnaires.

Le propriétaire du fonds dominant devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état dans lequel il se trouvait avant l'exercice de ce droit de passage et de tour d'échelle et supporter les dégradations qui résulteraient de ses travaux ou de son passage ou de celui des techniciens ou entreprises missionnés par lui.

Les parties reconnaissant avoir été informées de l'intérêt de faire établir un état des lieux qui permettrait de constater les dégradations qui seraient survenues à la suite des travaux réalisés par le propriétaire du fonds dominant ou par ses entreprises.

Les parties déclarent avoir effectué un état des lieux demeuré annexé.

A la garantie de la remise en état du fonds servant au cas où des dégradations y seraient effectuées par le propriétaire du fonds dominant ou ses

entreprises, ou au cas où il serait laissé sur les lieux des déchets, du matériel ou des matériaux non utilisés, le propriétaire du fonds dominant versera au propriétaire du fonds servant, avant le début des travaux, une somme de ++++ **MILLE EUROS (1.000 €)** à titre de dépôt de garantie. Cette somme lui sera restituée à l'issue des travaux sur constat que les lieux auront été laissés ou remis en l'état. En cas de défaillance du propriétaire du fonds dominant dans la remise des lieux en l'état, tous les frais nécessaires pour y remédier qu'exposera le propriétaire du fonds servant seront imputés sur le dépôt de garantie. Au cas où leur coût excéderait le montant du dépôt de garantie, le propriétaire du fonds dominant devra s'acquitter du complément à première demande du propriétaire du fonds servant.

Ce droit de passage et de tour d'échelle est consenti de manière temporaire et s'éteindra le ++++ **31 décembre 2023**.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

A CHAVILLE (HAUTS-DE-SEINE) 92370 14 Rue du Val Brisemiche,
Une maison d'habitation sise à CHAVILLE (92370) 14 rue du Val Brisemiche,
élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un étage, et de combles aménagés.
Garage et terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	74	14 RUE DU VAL BRISEMICHE	00 ha 02 a 30 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROGEZ notaire à CHARENTON-LE-PONT le 14 janvier 2000 , publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 1er janvier 2000, volume 2009P, numéro 2009.

- II - FONDS SERVANT

A CHAVILLE (HAUTS-DE-SEINE) 92370 50 Rue Alexis Maneyrol,
Un ensemble immobilier bâti et non bâti comprenant notamment des bâtiments à usage de bureaux, des salles de sport couvertes, des terrains de tennis non couverts, une cour, des emplacements de stationnement, et des locaux techniques.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	65	48 RUE ALEXIS MANEYROL	01 ha 01 a 07 ca

Effet relatif

suivant acte reçu par Maître notaire à le ,
publié au service de la publicité foncière de VANVES 2 le , volume ,
numéro .

Indemnités

La constitution du droit de surplomb et du droit de passage temporaire et de tour d'échelle est consentie **SANS INDEMNITE** à la charge du propriétaire du fonds dominant.

DOMAINE PUBLIC

Le fonds servant dépend du domaine public de la commune de CHAVILLE.

Le représentant de la commune de CHAVILLE déclare que le droit de surplomb consenti en vertu des présentes est compatible avec l'affectation du fonds servant.

Il est donc établi dans les conditions prévues à l'article L 2122-4 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du Code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

Les parties reconnaissant avoir été informées par le notaire soussigné que le droit de surplomb ainsi constitué ne peut être perpétuel, et qu'il se trouverait inéluctablement révoqué si l'affectation actuelle du fonds servant pour les activités de bureaux, locaux techniques et espaces sportifs venait à être modifiée et si ce droit de surplomb entravait la nouvelle affectation.

DECLARATION DE PLUS-VALUE

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur la plus-value des particuliers, le propriétaire du fonds servant étant une personne publique non soumise à cet impôt.

Par suite, le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause sont soumis au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

Pour les besoins de la fiscalité, les parties évaluent le droit de surplomb constitué aux termes des présentes à ++++

L'assiette taxable s'élève à la somme de .

DROITS

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution de servitude est évaluée à .

Cette contribution s'élève à la somme de .

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à son adresse figurant en tête des présentes.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son siège.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le propriétaire du fonds dominant.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VANVES 2.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait

l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique au lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.





PROJET D'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR DU PIGNON NORD
EN SURPLOMB DU TERRAIN MUNICIPAL
48 RUE ALEXIS MANEYROL



PROJET DE RENOVATION THERMIQUE D'UNE MAISON 14 RUE DU VAL BRISEMICHE 92370 CHAVILLE

Maitre d'ouvrage : Philippe DUPRE LA TOUR 06 82 55 26 18 philippe.dupre-la-tour@amundi.com

Architecte DPLG : Pascale LARDAT 9 rue Elisabeth 94200 Ivry sur seine 06 72 76 59 42 p.lardat@wanadoo.fr

21.10.2022

Département :
HAUTS DE SEINE

Commune :
CHAVILLE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 21/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

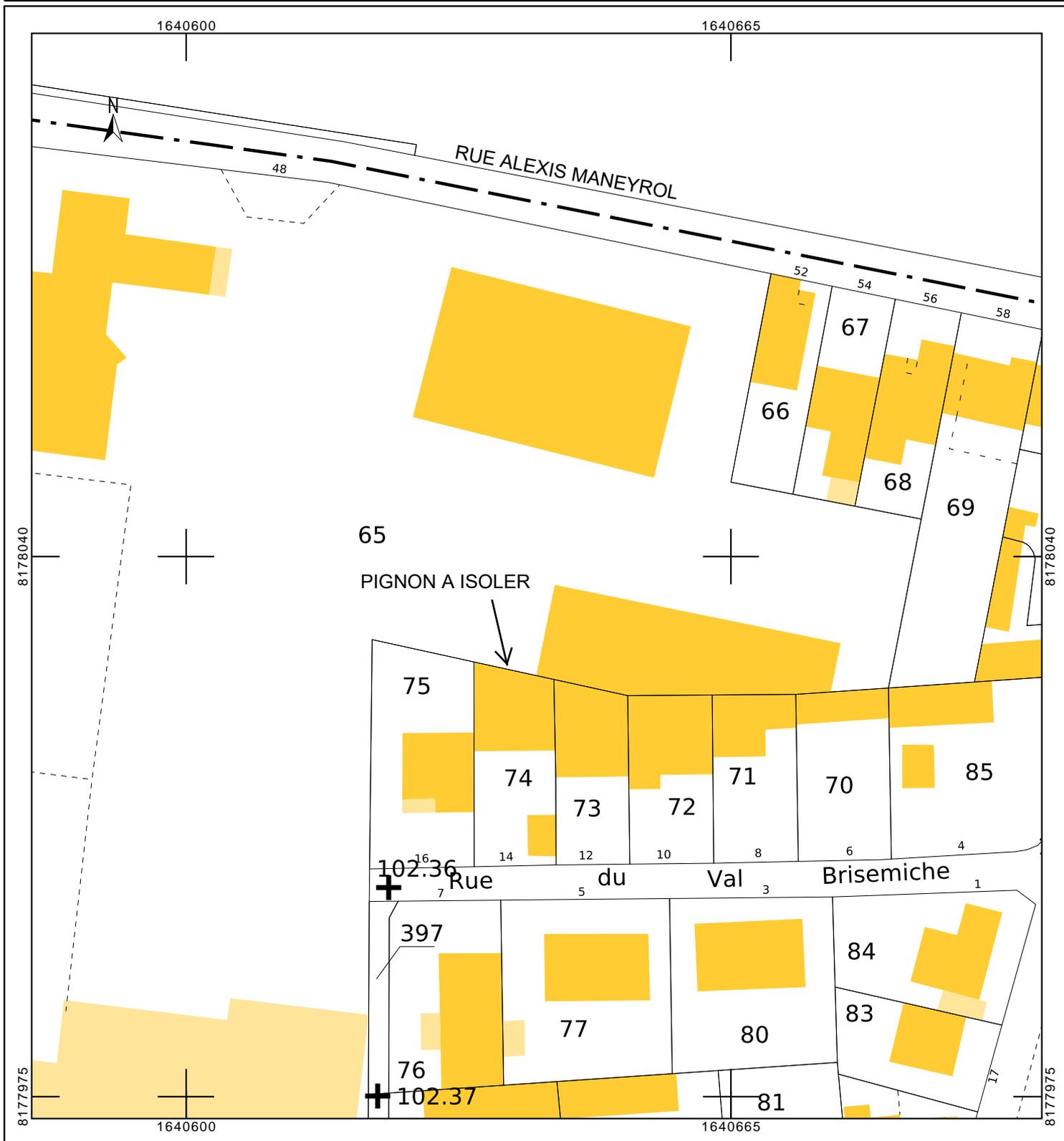
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

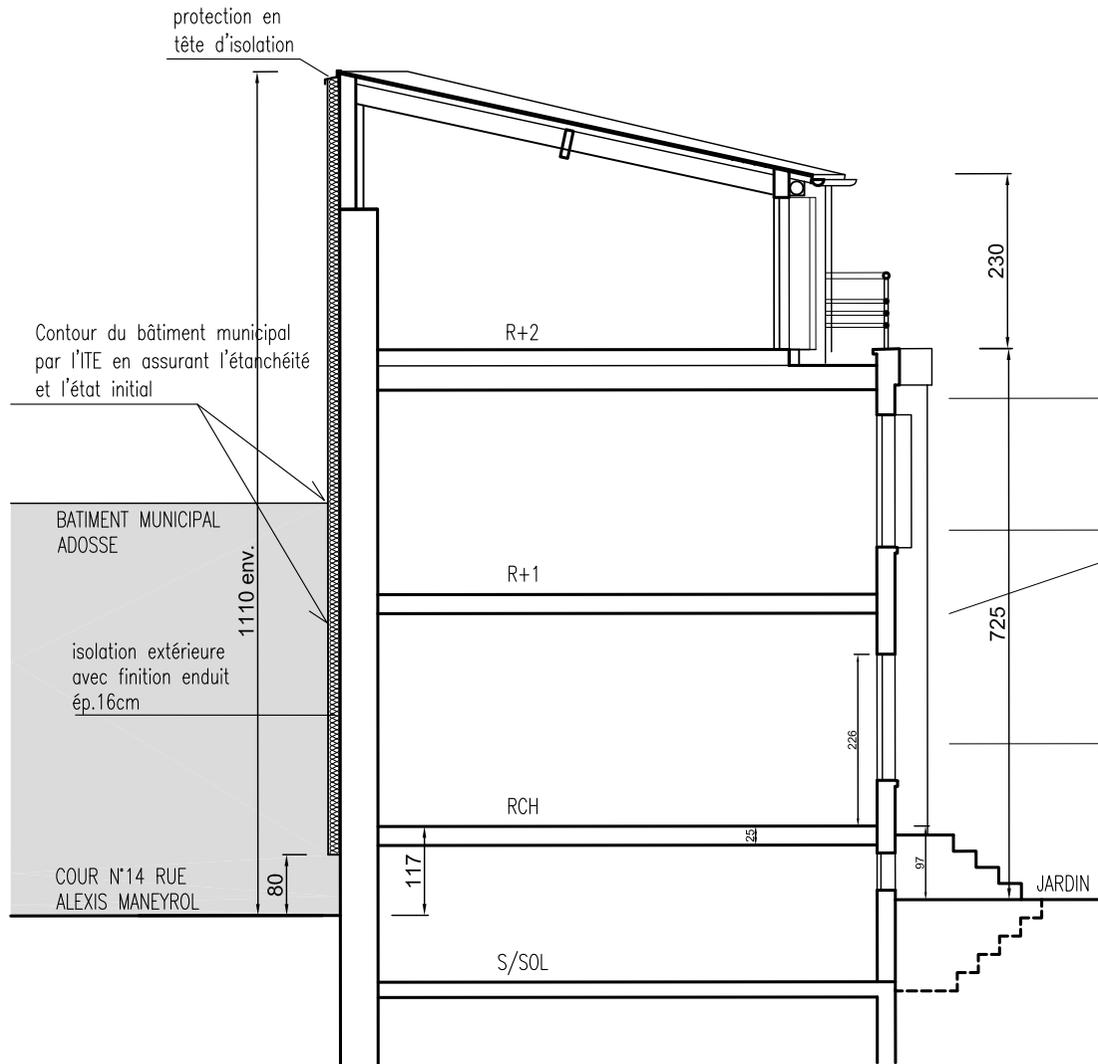
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NANTERRE
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue
Georges Clémenceau 92756
92756 NANTERRE cedex
tél. 01 41 37 84 50 -fax
ptgc.hauts-de-
seine@dgfip.finances.gouv.fr

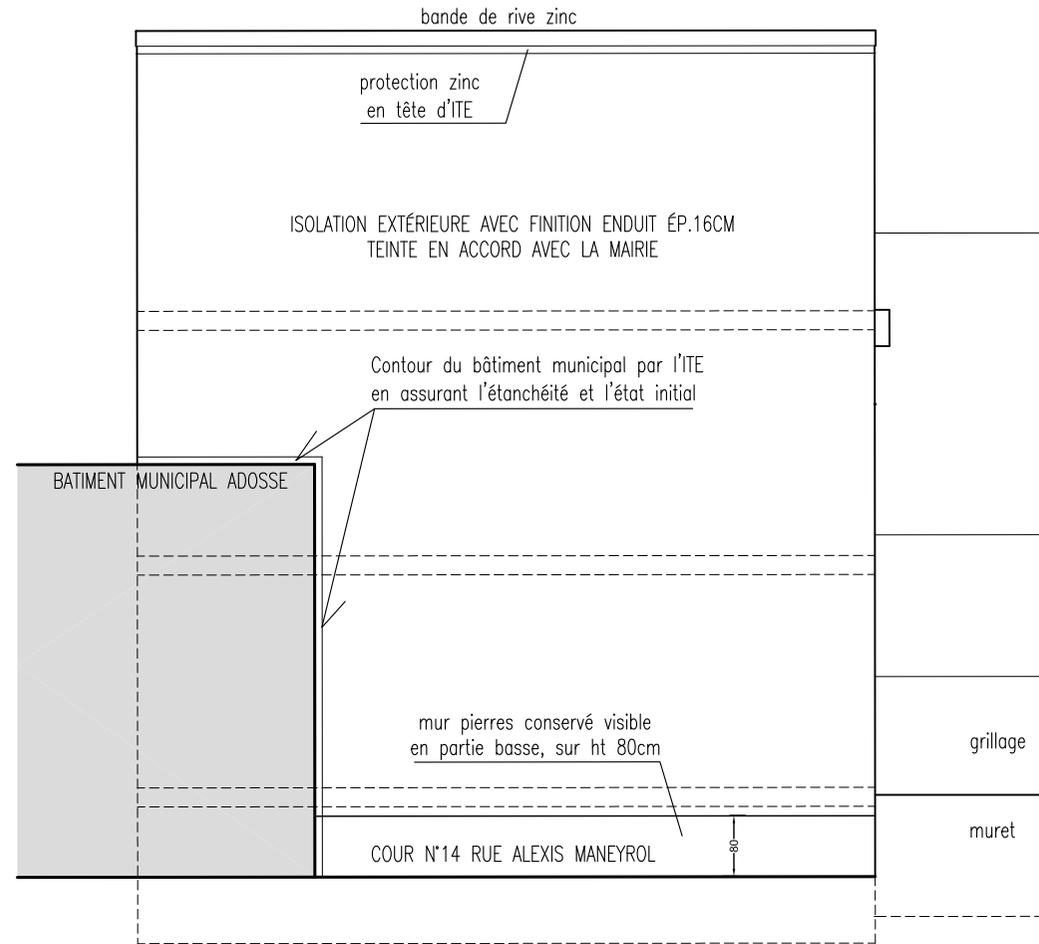
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





COUPE PROJET ech 1/100



FACADE PIGNON NORD PROJET
(voir état initial sur photos page précédente)

PROJET DE RENOVATION THERMIQUE D'UNE MAISON 14 RUE DU VAL BRISEMICHE 92370 CHAVILLE

Maitre d'ouvrage : Philippe DUPRE LA TOUR 06 82 55 26 18 philippe.dupre-la-tour@amundi.com
 Architecte DPLG : Pascale LARDAT 9 rue Elisabeth 94200 Ivry sur seine 06 72 76 59 42 p.lardat@wanadoo.fr