

MINISTERE DE LA JUSTICE

Cour d'Appel de RIOM

Tribunal d'instance de CLERMONT-FERRAND
16 place de L'Etoile
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX

Le Conciliateur de justice

Permanence : mardi matin
6 ter rue RAMEAU
63000 CLERMONT-FERRAND
Téléph. 04 73 42 63 96
Mél : pierredetouy@wanadoo.fr

CONSTAT D'ACCORD

Madame Elisabeth Marie Louise Yvette, MARTINIE divorcée **MASSENA**, née le 22 janvier 1947 à 63400 CHAMALIERES, demeurant 12 Bd Thermal 63000 CLERMONT-FERRAND, d'une part ;

Et **Monsieur Michel BONNARD**, né le 8 mars 1954 à -23200- AUBUSSON, **Madame Monique TUZET** épouse **BONNARD**, née le 10 juin 1951 à -48200- SAINT CHELY D'APCHER, demeurant ensemble 2 rue des Gravins 63170 PERIGNAT LES SABLIEUX, d'autre part ;

En présence de Monsieur Pierre DETOUY, Conciliateur de Justice de l'arrondissement de CLERMONT-FERRAND

Par acte de donation-partage de Maître RIVOIRE, notaire à CLERMONT-FERRAND, du 18 septembre 1969, publié à la Conservation des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 14 novembre 1969 – vol. 5029 n° 8, une parcelle de terrain a été attribuée à Mademoiselle Elisabeth MARTINIE. Cette parcelle est issue de la division d'un terrain à bâtir sis avenue Thermale cadastré sous les n° 1153p, 1154p et 1156p de la section Q.

Par ce même acte, une parcelle de ce même terrain a été attribuée à sa sœur Madame Anne-Marie MARTINIE.

S'agissant d'un cadastre ancien non rénové, les lots attribués n'ont pas fait alors l'objet d'une nouvelle désignation cadastrale précise.

Au paragraphe I – SERVITUDES – cet acte de donation Partage a prévu :

« Sur la parcelle de terrain, article premier de la désignation, il est créé, à l'est du lot attribué à Mademoiselle Anne Marie Martinie, une allée privée d'une largeur uniforme de quatre mètres qui sera commune aux deux attributaires, qui desservira leurs lots respectifs et dans le sol duquel lesdites attributaires pourront faire passer toutes canalisations de gaz, électricité, téléphone, eau, et tout à l'égout.

Cette allée sera entretenue à frais communs. »

Au 1^{er} janvier 1975, après rénovation du cadastre, le lot n° 2 de Mademoiselle Elisabeth MARTINIE est désigné KR 349, et le lot n°1 de Mademoiselle Anne-Marie MARTINIE est désigné KR 284.

Par acte du 1^{er} février 2005 de Maître Jean-Louis ALLARY, notaire associé à LOUDES (Haute-Loire), publié à la conservation des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 21 février 2005 volume 2205 P N° 2372, Madame Anne-Marie MARTINIE, épouse QUOIZOLA, a vendu à Monsieur et Madame BONNARD une parcelle de terrain à bâtir ainsi désigné :

« Section KR 284 Bd Thermal n°14 7a62ca

Ainsi qu'il sera indiqué plus loin, la venderesse déclare que le terrain vendu comprend sur son côté est une bande de terrain servant de passage commun avec sa sœur propriétaire du AK 349. »

Il faut en fait lire KR 349 et non AK 349.

Dans ce dernier acte, sous le titre « RAPPEL DU PARTAGE ANTERIEUR DU 18 SEPTEMBRE 1969 – SERVITUDE » le texte du paragraphe SERVITUDES de l'acte du 18 septembre 1969 ci-dessus est repris intégralement.

Une copie du plan cadastral informatisé actuel est jointe au présent constat d'accord.

Suite aux séances de conciliation des 13 novembre 2007 et 18 mars 2008, Madame MASSENA et Madame et Monsieur BONNARD sont convenus de ce qui suit :

Monsieur et Madame BONNARD font construire une maison d'habitation sur la parcelle leur appartenant. Un mur, situé à 3,5 mètres de la parcelle voisine KR 224 a dû être détruit. Monsieur et Madame BONNARD ont fait édifier un nouveau mur situé à 4 mètres de la limite de cette dernière parcelle afin de respecter la largeur du passage prévu par les actes ci-dessus. Les coffrets des compteurs de gaz et électricité desservant Madame MASSENA, précédemment enclavés dans l'ancien mur, se trouvent maintenant dans l'assiette du passage.

Monsieur et Madame BONNARD acceptent que Madame MASSENA fasse poser ses compteurs dans les emplacements prévus à cet effet dans le nouveau mur qu'ils ont fait construire sur leur propriété.

E.H.

Madame MASSENA accepte de faire effectuer ces déplacements à ses frais et de prendre en charge la remise en état du mur en cas de dégradations qui seraient la conséquence directe et exclusive de ces déplacements.

En complément de ce mur, Monsieur et Madame BONNARD feront installer, à leur frais exclusif, un portail automatisé doté d'un boîtier digicode à l'entrée de l'allée commune sur le boulevard Thermal, et d'un bouton poussoir coté intérieur.

Monsieur et Madame BONNARD s'engagent à communiquer à Madame MASSENA le code permettant l'ouverture du portail dès son installation. Pour des raisons de sécurité, ce code sera périodiquement changé. Monsieur et Madame BONNARD s'engagent à informer Madame MASSENA du nouveau code, et de sa date de mise en œuvre, au moins 15 jours à l'avance.

Madame MASSENA, disposant d'un accès à sa propriété par la rue des Prés Hauts, s'engage à n'utiliser l'accès par le boulevard Thermal que pour ses besoins personnels et ceux de sa famille, et donc à ne communiquer le code du portail qu'aux membres de sa famille, et, en cas de besoin, à ses fournisseurs et aux services de sécurité.

Monsieur et Madame BONNARD acceptent que Madame MASSENA fasse installer une sonnette et une boîte aux lettres à son nom à l'entrée de l'allée sur le boulevard Thermal. Madame MASSENA accepte que cette boîte aux lettres ne soit pas posée sur un mur propriété des époux BONNARD.

Pour le cas où des personnes étrangères à sa famille viendraient à être domiciliées sur sa propriété, locataires ou personnes logées gratuitement, Madame MASSENA s'engage à ce que ces personnes n'utilisent comme accès et comme adresse de domicile que la rue des Prés Hauts.

Madame MASSENA pourra déposer ses poubelles en attente de ramassage sur le boulevard Thermal, hors le passage de 4 mètres. Elle s'engage à ne jamais les stocker, même temporairement, sur la parcelle des époux BONNARD.

La limite de propriété entre les parcelles des époux BONNARD et de Madame MASSENA est déterminée à partir d'une borne implantée au nord-ouest de la parcelle des époux BONNARD. La borne au nord-est a disparu. Les époux BONNARD et Madame MASSENA conviennent de ne pas faire effectuer un bornage par un géomètre-expert. Au vu du plan cadastral, la borne manquante sera réputée implantée à 36 mètres de la limite entre la parcelle des époux BONNARD et le domaine public sur le boulevard Thermal.

Pour séparer les 2 parcelles Monsieur et Madame BONNARD s'engagent à faire poser, à leurs frais exclusifs, sans mitoyenneté, une clôture de leur choix qui ne pourra excéder 2 mètres de haut. Cette clôture sera posée sur la parcelle des époux BONNARD en recul de 30 cm de la ligne séparative. Dans son prolongement, au bout de l'allée desservant la propriété de Madame MASSENA, ils s'engagent à faire édifier un seuil et poser un portail d'une ouverture de 4 mètres, muni de clés que seule Madame MASSENA détiendra.

Sur sa propriété, Madame MASSENA, si elle le souhaite, pourra installer une haie. Elle s'engage à ce qu'elle soit plantée à 50 cm au moins de la limite séparative, soit à 80 cm au moins de la clôture posée par les époux BONNARD. Elle s'engage à ce que les plantations situées à moins de 2,30 mètres de cette clôture ne dépassent pas, une fois adulte, une hauteur de 2 mètres.



E.h.



- entre le boulevard Thermal et le portail, par un béton de propreté ou pavés ou similaire.
- A partir du portail d'entrée et jusqu'à hauteur de la porte d'entrée de la maison des époux BONNARD, sur une largeur de 4 mètres, par un béton de propreté, béton désactivé, ou revêtement bitumineux ou pavés ou similaire.

Du point précédent, et jusqu'au seuil du portail de la propriété de Madame MASSENA, par une zone engazonnée, pourvue de passage de roues d'une largeur unitaire de 40 centimètres en béton de propreté, béton désactivé, ou revêtements bitumineux ou pavés ou similaire.

Cette allée rénovée devra permettre le passage de véhicules de PTAC (Poids Total Autorisée en Charge) inférieur ou égal à 3,5 tonnes.

Après exécution de ces travaux, conformément aux actes ci-dessus, l'allée sera entretenue à frais communs. Toutefois, si elle venait à être dégradée par un usage anormal, notamment le passage de véhicules d'un PTAC supérieur à 3,5 tonnes, Madame MASSENA et les époux BONNARD conviennent que sa remise en état incombera à la seule partie responsable de la dégradation.

Les parties demandent expressément que le présent accord soit soumis au juge d'instance pour recevoir force exécutoire.

Et après lecture de cet accord établi en cinq exemplaires, les parties déclarent en approuver les termes et le signent avec le Conciliateur.

A CLERMONT-FERRAND le 31 mars 2008

Madame Elisabeth MASSENA

Lu et approuvé
E. Massena

Madame Monique BONNARD

Lu et approuvé
M. Bonnard

Monsieur Michel BONNARD

Lu et approuvé
M. Bonnard

Le conciliateur

P. Detouy
Pierre DETOUY

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Département :
PUY DE DOME
Commune :
CLERMONT FERRAND

Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
CLERMONT-FERRAND
Hôtel des Impôts
Boulevard Berthelot

63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
Téléphone : 04 73 43 21 32
Fax : 04 73 43 21 85
cdif.clermont-ferrand@dgi.finances.gouv.fr

Service du Cadastre

Section : KR

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 28/03/2008

Extrait certifié conforme au plan
cadastral informatisé à la date
du : ---/---/---

A _____

le 28 MAR 2008

L' _____

