

# **COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE**

-

## **CONVENTION DE SERVITUDE DE DROIT DE PASSAGE**

**ENTRE**

**La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE**

**ET**

**L'indivision NOGRETTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE

NOUS, Madame Cécile ZAMMIT POPESCU, Présidente de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, en notre qualité d'autorité authentifiante, Avons reçu la présente convention de servitude en la forme administrative, à la requête des parties ci-après identifiées :

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

**ENTRE**

**1°/ La COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE,**  
Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public, identifiée sous le SIREN n°200 059 889, ayant son siège à AUBERGENVILLE (78410), rue des Chevries – Immeuble Autoneum.

Représentée par la Présidente Madame Cécile ZAMMIT POPESCU, élue à cette fonction par le Conseil communautaire du 20 janvier 2022 aux termes de la délibération demeurant annexée au présent acte (**ANNEXE 1**).

**Ci-dessous aussi dénommée « le PROPRIETAIRE »**

**2°/ Monsieur Pierre NOGRETTE**, époux de \* \*\*\*\*, demeurant Boissay à MAGNY (28120),

Né le 28 janvier 1968 à ASNIERES (92)

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**3°/Monsieur Denis NOGRETTE**, époux de \* \*\*\*, demeurant FONTENAY-AUX-ROSES (92260), 9 rue Léon Bloy

Né le 05 juillet 1969 à ASNIERES-SUR-SEINE (92)

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**4°/Madame Jacqueline BRAND**, veuve de Monsieur NOGRETTE Michel, demeurant 4 chemin des châtaigniers, LAINVILLE EN VEXIN (78440),

Née le 10 octobre 1940 à BOIS-COLOMBE (75),

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-dessous aussi dénommés ensemble « le BENEFICIAIRE »**

### **DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties déclarent avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptibles d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. En outre, elles déclarent que les mentions les concernant relatées ci-dessous sont exactes et complètes.

### **PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES**

#### **Le PROPRIETAIRE**

**La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise** est représentée par Madame Suzanne JAUNET, première Vice-présidente, en vertu de l'élection des vice-présidents de la Communauté urbaine en date du 20 janvier 2022, annexé au présent acte (**ANNEXE 2**), et dûment habilité à signer le présent acte au regard du seconde alinéa de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales

La présente convention a été autorisée par délibération du bureau communautaire du 30 mars 2023 rendue exécutoire le **XXX**, laquelle demeurera annexée au présent acte. **(ANNEXE 3)**

### **Le BENEFICIAIRE**

**LE BENEFICIAIRE**, ci-dessus désigné, est signataire à l'acte.

### **EXPOSE**

Le BENEFICIAIRE a sollicité auprès de la Communauté urbaine, la constitution d'une servitude de passage à titre gracieux afin de lui permettre l'accès aux parcelles lui appartenant, cadastrées E n°290, E n°304, E n°305, E n°308 sise à LAINVILLE-EN-VEXIN.

En effet, les parcelles cadastrées E n°290, E n°304, E n°305, E n°308 ne bénéficient plus d'accès à la Route des Bonnes Joies, du fait de l'acquisition simultanée par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise des parcelles cadastrées E numéros 411, 413, 415 et 418, les seules en bordure de voie publique (voir plan de cadastre en **ANNEXE 4**). Un droit de passage, qui sera exclusivement réservé aux véhicules personnels du BENEFICIAIRE, ainsi qu'aux visiteurs du BENEFICIAIRE, est donc accordé par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise à ce dernier.

Dans ce cadre, les parties ont convenues ce qui suit :

### **DESIGNATION DE LA PARCELLE FONDS SERVANT**

Sur la Commune de LAINVILLE-EN-VEXIN (Les Yvelines), une parcelle terrain sise « Route des bonnes joies » cadastrée E numéro 418 pour une superficie de 36 m<sup>2</sup> :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>
E	418	Clos des bonnes joies	36

### **DESIGNATION DES PARCELLES FONDS DOMINANT**

Sur la Commune de LAINVILLE-EN-VEXIN (Les Yvelines), des parcelles terrain sises « Route des bonnes joies » cadastrée :

- E numéro 290 pour une superficie de 24 347 m<sup>2</sup>
- E numéro 304 pour une superficie de 1 207 m<sup>2</sup>

- E numéro 305 pour une superficie de 1 186 m<sup>2</sup>
- E numéro 308 pour une superficie de 1 533 m<sup>2</sup>

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>
E	290	Clos des bonnes joyes	24 347
E	304	Clos des bonnes joyes	1207
E	305	Clos des bonnes joyes	1186
E	308	Clos des bonnes joyes	1533

### **EFFET RELATIF**

#### **FONDS SERVANT :**

La parcelle cadastrée E numéro 418 appartient à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise aux termes de l'acte suivant :

- Acquisition du 17/05/2022 par la COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE, de la Commune de LAINVILLE-EN-VEXIN suivant l'acte administratif reçu par ADP Madame Cécile ZAMMOUT-POPESCU, présidente de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 le 28/07/2022 volume 7804P 02 2022P n°26417.

#### **FONDS DOMINANT :**

Les parcelles cadastrées E 290, E 304, E 305, E 308 appartiennent en usufruit pour moitié et en pleine propriété pour moitié à Madame Jacqueline BRAND, pour ¼ en nue-propriété à Monsieur Denis NOGRETTE et pour ¼ en nue-propriété à Monsieur Pierre NOGRETTE aux termes des actes suivants :

##### Concernant les parcelles E290 et E308 :

- Acquisition du 09/12/1967 par NOGRETTE né le 19/11/1934 et son épouse BRAND née le 10/10/1940, de DROCOURT né le 10/12/1901 et autres, acte reçu par Maître MONTIER, notaire, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 le 06/02/1968 volume 4443P n°17.

##### Concernant les parcelles E304 et E305 :

- Acquisition du 18/03/1992 par Monsieur NOGRETTE né le 19/11/1934, et son épouse BRAND née le 10/10/1940, de NINOT née le 03/07/1901, COST né le 29/07/1933 (E304), DRET née le 25/04/1904 et les consorts TOURET nés les 13/04/1932 et 25/10/1935 (E305), acte reçu par Maître LASTENNET, notaire,

publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 le 30/04/1992 volume 1992P n°1794.

Concernant les parcelles E 290/E 304/E305/E308 :

- Attestation du 12/07/2016 suite au décès survenu le 22/02/2016 de NOGRETTE né le 19/11/1934, laissant BRAND née le 10/10/1940, usufruitière légale et pour héritiers NOGRETTE né le 28/01/1968 et NOGRETTE 05/07/1969, chacun pour 1/2, suivant acte reçu par Maître JOUVIN, notaire, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 le 26/07/2016 volume 7804P04 2016P n°2829. *Droits transmis : 1/2 de communauté.*

**CONCESSION DE DROIT DE PASSAGE**

Pour permettre au BENEFICIAIRE d'accéder à ses parcelles de terrain ci-dessus désignées, FONDS DOMINANT, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, lui concède, ce qu'il accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur son fonds, également ci-dessus désigné, qui sera le FONDS SERVANT, afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité.

Ce droit de passage s'exercera sur la totalité de la surface du fonds servant qui débouche directement sur la Route des bonnes joies.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, par le BENEFICIAIRE et leur véhicule personnel, ainsi que les visiteurs du BENEFICIAIRE. Puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds, pour se rendre à ce fonds et en revenir, avec tous les animaux, instruments, machines ou autres choses nécessaires aux propriétaires successifs.

Tous les frais d'entretien ou de réparation du FONDS SERVANT seront à la charge de son propriétaire, qui s'y oblige expressément ; de même, celui-ci s'engage à entretenir en bon état de viabilité, et à ses seuls frais l'ensemble de l'assiette de ce droit de passage.

De son côté, le BENEFICIAIRE s'oblige à jouir de la servitude en bon père de famille.

**INDEMNITE**

D'un commun accord, la servitude de passage est consentie à titre gratuit.

### **EVALUATION**

Pour les besoins de la publicité foncière, et notamment le calcul de la contribution de sécurité immobilière, la valeur de la servitude de passage est évaluée à CENT-CINQUANTE EUROS (150,00€).

### **LITIGES**

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord amiable, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Service de la Publicité Foncière VERSAILLES 2.

### **DECLARATIONS FISCALES**

La présente constitution de servitude donne lieu à exonération de la taxe de publicité foncière tel que prévu par l'article 1042 du code général des impôts.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le BENEFCIAIRE, ce qui est accepté expressément par lui.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

## **DEPOT DE LA MINUTE**

La minute du présent acte à laquelle sont matériellement jointes les annexes sera déposée aux Archives de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

## **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, en sa qualité d'autorité authentifiante, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre à jour le fichier immobilier.

## **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 Avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

## **ANNEXES**

- ANNEXE N° 1 : Délibération du conseil communautaire du 20 janvier 2022 portant élection du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.
- ANNEXE N°2 : Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 20 janvier 2022 portant délégation au profit de Mme Suzanne JAUNET
- ANNEXE N°3 : Délibération de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 30 mars 2023 autorisant la signature du présent acte.
- ANNEXE N°4 : Extrait de plan cadastral.

## **DONT ACTE**

Fait et passé à la communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise  
Les jour, mois et an susdits  
Et après lecture faite, les comparants ont signé avec NOUS.

Acte établi sur 8 pages, contenant :  
mot nul  
renvoi

## **LE PROPRIETAIRE**

### **La Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise**

Représentée par la Première Vice-Présidente,  
Madame Suzanne JAUNET

## **LE BENEFICIAIRE**

**Madame Jacqueline BRAND**

**Monsieur Pierre NOGRETTE**

**Monsieur Denis NOGRETTE**

**Madame la Présidente de la Communauté Urbaine Grand Paris  
Seine et Oise,**

Madame Cécile ZAMMIT POPESCU



NOUS soussigné,  
Présidente de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise  
Faisant élection de domicile au siège de la commune d'AUBERGENVILLE  
(78), Rue des Chevries – Immeuble Autoneum.

**CERTIFIE ET ATTESTE :**

Que la présente copie est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication.

Que l'identité complète des personnes physiques au vu des extraits d'acte d'état civil et de personnes morales au vu des statuts ou Kbis désignés dans le présent acte lui a été régulièrement justifiée.

Que la présente copie contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Que la présente copie est établie sur 8 pages.

**La Présidente de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,**  
Madame Cécile ZAMMIT POPESCU