

PROTOCOLE D'ACCORD DE SERVITUDE DE SURPLOMB D'EMPIETEMENT ET DE DEBORD DE FACADE

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA SOCIETE IMMOBILIERE 3F, SA d'HLM immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 552 141 533 et dont le siège social est au 159 rue Nationale – 75013 Paris

Ci-après désignée « **IMMOBILIERE 3F** »

D'AUTRE PART

ET

LA COMMUNE DE MONTFERMEIL sise 7 Place JEAN MERMOZ 93370 Montfermeil,

Ci-après désigné « **LA PROPRIETE VOISINE** »

D'AUTRE PART

IL EST PRELABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

IMMOBILIERE 3F est propriétaire d'un immeuble sis 30 rue Henri Barbusse - 93370 Montfermeil voisin de l'immeuble se situant au 1 rue Grange - 93370 Montfermeil .

Sur cet Immeuble, IMMOBILIERE 3F projette de réaliser des travaux de remplacement complet de sa toiture et de ravalement avec isolation thermique par l'extérieur du mur pignon édifié en limite de propriété afin d'améliorer l'efficacité énergétique des logements.

Toutefois, la configuration des lieux ne permettant pas la circulation des personnes et l'édification des échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux d'isolation du pignon, IMMOBILIERE 3F est dans l'impossibilité d'engager lesdits travaux depuis l'accès du terrain dont elle est propriétaire.

A ce titre, IMMOBILIERE 3F a demandé à LA PROPRIETE VOISINE de lui accorder une autorisation temporaire de passage et d'occupation de son fonds pour y installer un échafaudage pendant la durée des travaux et une autorisation de servitude de surplomb sur leur parcelle liée à la réalisation de l'isolation du pignon.

C'est dans cet état de fait et de droit que les Parties se sont rapprochées et, après concessions réciproques,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole d'accord a pour objet d'acter les accords, en vertu desquels LA PROPRIETE VOISINE accepte d'une part, la servitude de surplomb, d'empiètement et de débord de façade, et d'autre part d'autoriser le démarrage des travaux d'isolation par l'extérieur et de ravalement par IMMOBILIERE 3F de son mur pignon et donc la pose de l'échafaudage nécessaire pour les réaliser.

ARTICLE 2. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Engagements de la société IMMOBILIERE 3F

A titre amiable et en contrepartie des engagements de LA PROPRIETE VOISINE, IMMOBILIERE 3F :

- s'engage à ce qu'un constat d'huissier soit établi à sa charge exclusive avant le démarrage des travaux.
- s'engage à ce qu'une protection soit réalisée par l'entreprise sur la toiture de la PROPRIETE VOISINE et entretenue pendant toute la durée des travaux.
- s'engage à prendre à sa charge exclusive toute remise en état qui serait éventuellement nécessaire du fait des travaux qu'elle fait réaliser et/ou de l'échafaudage posé.
- s'engage à ce que le surplomb sur LA PROPRIETE VOISINE résultant de la pose d'isolant par l'extérieur et du ravalement soit inférieur à 20 centimètres.

Engagements de LA COPROPRIETE VOISINE

A titre amiable et en contrepartie des engagements d'I3F, LA COPROPRIETE VOISINE :

- autorise IMMOBILIERE 3F à poser sur leur terrain un échafaudage et s'engagent à laisser l'accès à leur terrain le temps nécessaire à la réalisation par les ouvriers des travaux de remplacement de couverture et d'isolation thermique extérieure.
- s'engage à supporter et à maintenir sur leur propriété l'isolation thermique par l'extérieur réalisée par IMMOBILIERE 3F et à consentir, dans ce but, une servitude d'empiètement, surplomb et débord.

ARTICLE 3. APPLICATION DES ACCORDS

Le présent protocole prend effet immédiatement.

Les Parties déclarent qu'elles ont pris et reçu toute information nécessaire sur la teneur et la portée de leurs engagements réciproques et qu'elles considèrent qu'ils sont équilibrés.

Fait à _____ le ___ / ___ / _____ (En deux exemplaires originaux)

IMMOBILIERE 3F

LA PROPRIETE VOISINE

Signature

Signature
le Naïve
Xavier Le MOINE

