CONVENTION DE SERVITUDE(S)

Commune de : Dreux

Département : EURE ET LOIR

Une ligne électrique souterraine : 15 000 Volts et Base tension 400V

N° de chantier GEDIA: 22E436

Entre les soussignés :

GEDIA, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 13 200 000 € ayant son siège social 7 Rue des Fontaines 28109 DREUX CEDEX représentée par son Directeur Général Monsieur Patrick Polge agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 1 juin 2024.

désignée ci-après par « Gedia ».

d'une part,

Et

Nom *: .... en date du ....

Demeurant à :

Téléphone : ..... .

Né(e) à:

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer « la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association. »
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son Président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Départemental en date du… »

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il **a été exposé ce qui suit :**

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Préfixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois,
DREUX	000	BH	BH-1013-BH-1037-BH-1009-BH-1011-BH-1034-BH-1039	Dreux	Prairies

(ci-joint, annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à GEDIA).

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par GEDIA en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(*) ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323- 16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et GEDIA et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à GEDIA

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Gedia, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1 / Etablir à demeure dans une bande de 1 m (*) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 50 mètres ainsi que ses accessoires.

(*) m = longueur en mètre

1.2 / Etablir des bornes de repérage.

1.3 / Encastrer un ou plusieurs coffrets el/ou accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée el/ou sur façade.

1.4 / Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que GEDIA pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5 / Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.).

Par voie de conséquence, GEDIA pourra faire pénétrer sur la propriété de jour comme de nuit ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

GEDIA veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).
Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire toute modification du profil des terrains, toute plantation d'arbres ou d'arbustes, toute culture et plus généralement tout travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- Élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage {les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur ;
- Planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 – Cas de vente ou de location

- En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrains, le propriétaire susnommé et ses ayants-droits s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

ARTICLE 4 – Insertion dans le règlement de copropriété

- Les présentes stipulations seront, à la diligence du propriétaire, obligatoirement intégrées dans le cahier des charges ou dans le règlement de copropriété ainsi que dans les actes de vente.

ARTICLE 5 - Indemnités

5.1/ A titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er, GEDIA s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

☐ Au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de 0 euros (€).
☒ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

S'il existe plusieurs propriétaires, l'indemnité sera répartie entre ces derniers.

Dans le cas de terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles d'accord1 conclus entre la profession agricole et GEDIA, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

5.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 5.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

1 Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 6 - Responsabilité

GEDIA prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 7- 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, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 8 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise GEDIA à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire

ARTICLE 9 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à GEDIA des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, elle pourra être authentifiée par acte notarié en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, les frais dudit acte restant à la charge de GEDIA.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 10 – Correspondance

Tous les courriers échangés entre les Parties seront envoyés à l'adresse suivante :
- Pour le Propriétaire : à l'adresse figurant en entête de la Convention.
- Pour GEDIA : à l'adresse figurant en entête de la Convention

Fait en QUATRE ORIGINAUX à DREUX.....

Le propriétaire.....

Nom Prénom	Signature
..... en date du	

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à GEDIA

A....., le .....

PLAN de la SERVITUDE

GEDIA / RÉSEAUX

Convention N° :

28134 BH1039 - BH1034 - BH1011 - BH1009
BH1037 - BH1013 - BH646

N° de Chantier : 22E436

Date : 25/02/2025

Plan de servitude

Pour les Parcelles Suivantes :
28134 BH1039 - BH1034 - BH1011 - BH1009 BH1037 - BH1013 - BH646

Echelle: 1/1000

Département :
EURE ET LOIR

Commune :
DREUX

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

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

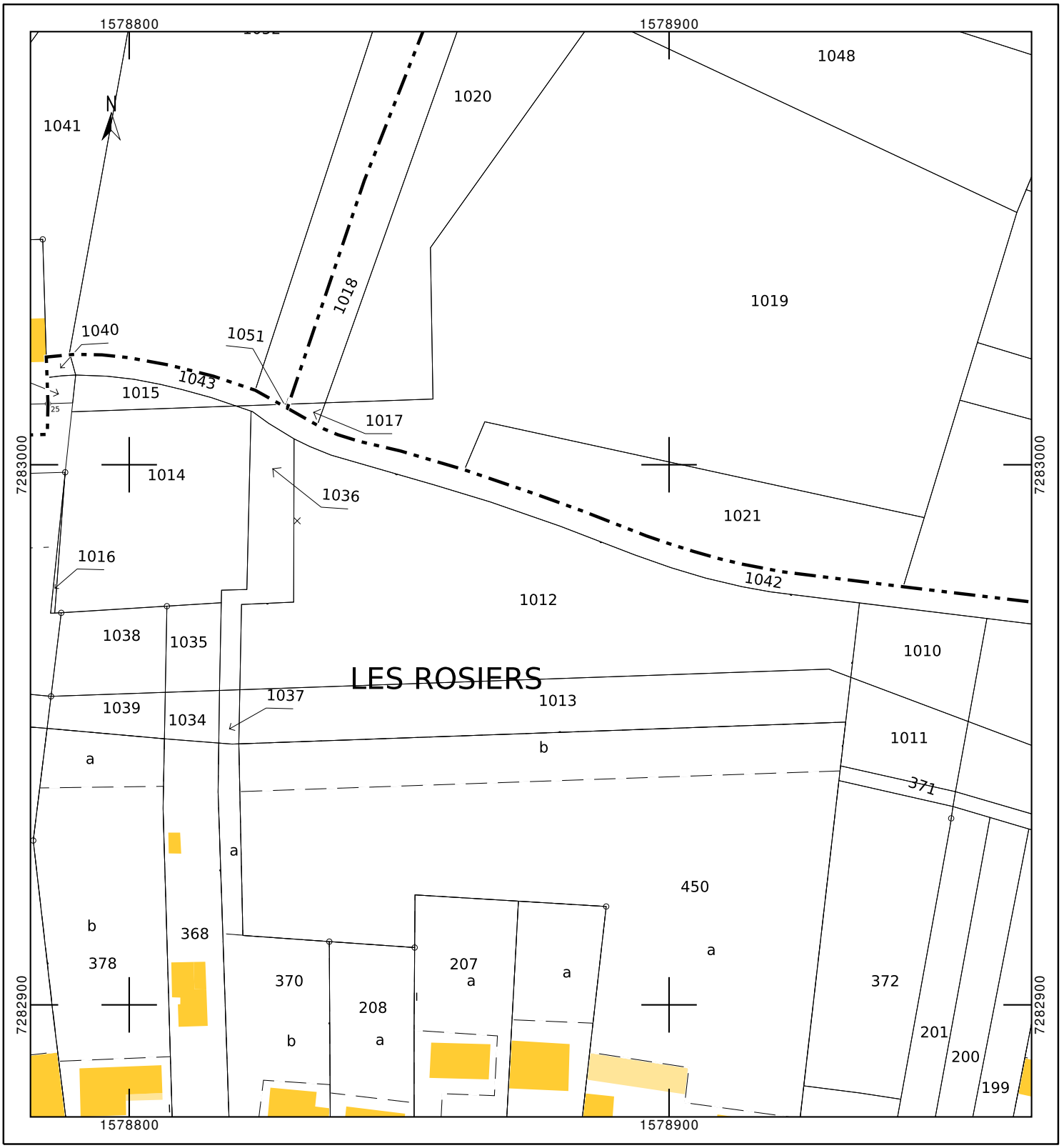
Date d'édition : 20/12/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©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 :
SDIF EURE ET LOIR
5 Place de la République 28019
28019 CHARTRES cedex
tél. 0237187083 -fax
sdif.eure-et-loir@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr