

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
LA ROCHELLE
COMMUNE
SAINT-CHRISTOPHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION 2025-062
PORTANT APPROBATION DE LA CONVENTION
DE SERVITUDES SUR LA PARCELLE
CADASTRÉE SECTION AB NUMÉRO 211 AVEC
LA SOCIÉTÉ PEYRAT CASARIL

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-neuf heures et trente minutes, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Philippe CHABRIER, Maire.

Conseillers en exercice	15	
Quorum	8	
Présents	12	
M. CHABRIER	M. LAVALADE	Mme ZELMAR
M. PAILLOU	Mme JONES	M. BESSON
Mme GRENON	Mme SIMONNEAU	M. GAUTHIER
Mme DILLERIN	Mme GROS	M.GERVAIS
Absents ayant donné pouvoir	2	
Mme BOURG	Pouvoir à	Mme JONES
M. PLANCHET	Pouvoir à	M. CHABRIER
Absents excusés	1	
M. BOURDEAU		
Suffrages exprimés	14	
Public	1	
Secrétaire de séance	Mme ZELMAR	
Auteur de l'acte	M. CHABRIER	
Convocation	10/12/2025	
Affichage de l'avis	10/12/2025	

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au notaire Maître AUBRY et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	18	12	25
Transmis au C.L. le	18	12	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER, Nadine ZELMAR.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Énergie ;
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

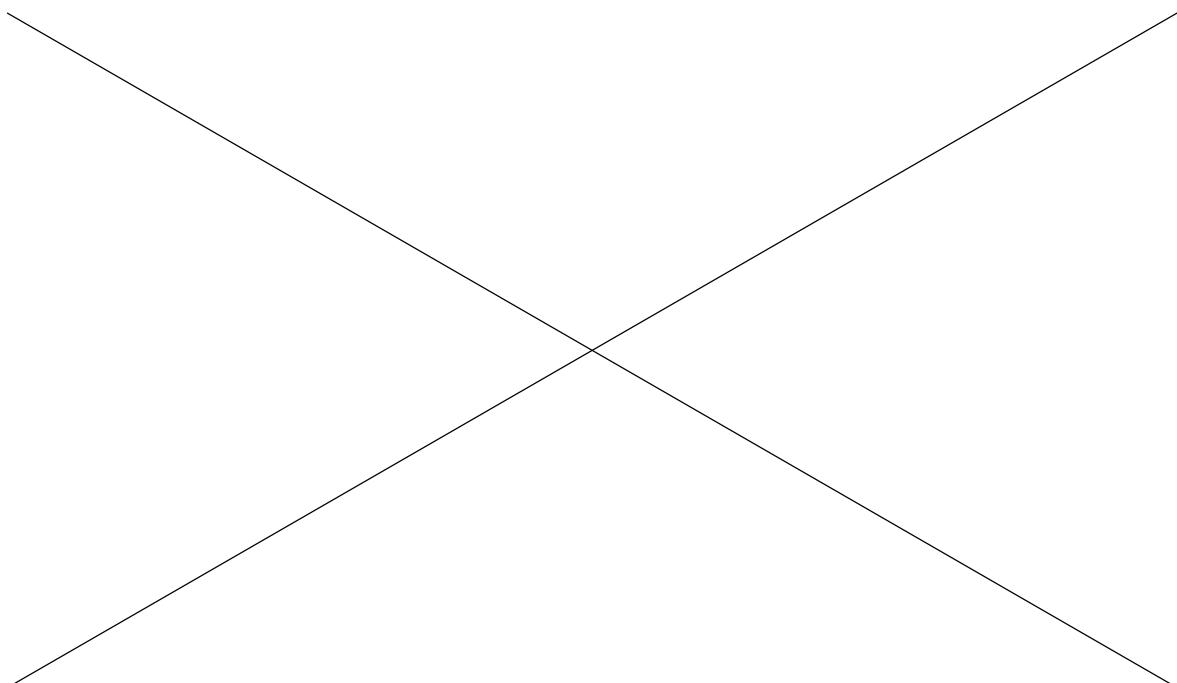
La commune consent à adhérer à la convention de servitudes sur la parcelle cadastrée section AB numéro 211, exposée en annexe A, avec la société PEYRAT CASARIL.

ARTICLE 2

Le Maire est autorisé à signer la convention, tous les avenants et autres documents annexes relatifs à la présente délibération.

ARTICLE 3

Les honoraires de notaire seront pris en charge par la société PEYRAT CASARIL. Un exemplaire de l'acte notarié sera transmis à la commune.



ANNEXE : CONSTITUTION DES SERVITUDES

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au notaire Maître AUBRY et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	18	12	25
Transmis au C.L. le	18	12	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

CONSTITUTION DES SERVITUDES

Nature des servitudes

1°) Servitude de passage

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Fonds dominant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un local commercial contenant local, bureau, réserve, sanitaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	279	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 03 a 73 ca

Fonds servant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un bâtiment

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	278	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 11 a 19 ca

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au notaire Maître AUBRY et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	18	12	25
Transmis au C.L. le	18	12	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

2°) Servitude de passage des gaines électriques

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds des gaines électriques situées au sud des parcelles ci-après désignées.

Fonds dominant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un local commercial contenant local, bureau, réserve, sanitaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	279	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 03 a 73 ca

Fonds servant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un bâtiment

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	278	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 11 a 19 ca

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES GAINES ÉLECTRIQUES

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

3°) Servitude de passage de l'électricité (lampadaire et caméra)

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de la ligne électrique concernant le lampadaire et la caméra située au sud des parcelles ci-après désignées.

Fonds dominant :

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au notaire Maître AUBRY et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	18	12	25
Transmis au C.L. le	18	12	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un bâtiment
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	278	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 11 a 19 ca

Fonds servant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un local commercial contenant local, bureau, réserve, sanitaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	279	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 03 a 73 ca

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE L'ÉLECTRICITÉ (LAMPADAIRE ET CAMÉRA)

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

4°) Servitude de passage de canalisation des eaux usées

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées située au nord des parcelles ci-après désignées.

Fonds dominant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un local commercial contenant local, bureau, réserve, sanitaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	279	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 03 a 73 ca

Fonds servant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un bâtiment

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	278	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 11 a 19 ca

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au notaire Maître AUBRY et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE				
Affiché et publié le	18	12	25	
Transmis au C.L. le	18	12	25	

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER, Nadine ZELMAR.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS DES EAUX USÉES

Ce droit de passage s'exercera telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

5°) Servitude de passage des canalisation des eaux pluviales situées au nord et sud des parcelles

À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées située au nord et au sud des parcelles ci-après désignées.

Pour la partie au NORD :

Fonds dominant :

SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un bâtiment

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	278	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 11 a 19 ca

Fonds servant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un local commercial contenant local, bureau, réserve, sanitaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	279	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 03 a 73 ca

Pour la partie au SUD :

Fonds dominant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un local commercial contenant local, bureau, réserve, sanitaire.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	279	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 03 a 73 ca

Fonds servant :

À SAINT-CHRISTOPHE (CHARENTE-MARITIME) 17220 Route d'Aigrefeuille,
Un bâtiment

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au notaire Maître AUBRY et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	18	12	25
Transmis au C.L. le	18	12	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	278	RTE D'AIGREFEUILLE	00 ha 11 a 19 ca

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS DES EAUX PLUVIALES

Ce droit de passage s'exercera telle que son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitudes est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

Le présent acte sera affiché, publié et notifié conformément à la réglementation en vigueur, ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département, au notaire Maître AUBRY et au comptable public ; le Maire et ces derniers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois suivant la certification de son caractère exécutoire.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE			
Affiché et publié le	18	12	25
Transmis au C.L. le	18	12	25

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Le Maire, La Secrétaire de séance,
Philippe CHABRIER. Nadine ZELMAR.