

**CONVENTION D'INDIVISION
PARCELLE ZB 444**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Commune les Martres de Veyre, représentée par son maire en exercice, Damien HEYRAUD, dûment habilité par une délibération en conseil municipal du .././....
Ayant son siège à Place Alphonse QUINSAT 63730 LES MARTRES DE VEYRE.

ci-après dénommée « la Collectivité »,

ET

- SCI JULE, au capital social de 20 000 €, dont le siège social est situé au 3 RUE LUCIEN GACHON ZAC LES CHAZALEIX, 63730 LES MARTRES-DE-VEYRE France, immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 884477209 représentée par Fabien ROGER agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que Gérant.

ci-après dénommée « la SCI »,

La Collectivité et la SCI étant ci-après désignées ensemble « les Coindivisaires »,

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités d'entretien, de gestion, de répartition des charges et de cession, relatives à la parcelle cadastrée :

Section : ZB 444

Lieu-dit : rue Lucien Gachon

Superficie : 1192 m²

Nature du bien : terrain non bâti

dont la Collectivité et la SCI sont propriétaires en indivision, dans les proportions suivantes :

Collectivité : 50 %

SCI : 50 %

Article 2 – Usage du bien

Le bien indivis est destiné à une « zone tampon » entre le bâtiment de la SCI Jule et les résidences de l'impasse du Chazaleix.

Aucun aménagement, travaux ou modification d'usage ne pourra être entrepris sans l'accord préalable et écrit des Coindivisaires.

Article 3 – Cession du bien indivis

Les coindivisaires conviennent du principe de la cession de la parcelle ZB 444, après division, au profit des propriétaires riverains.

Les ventes seront réalisées conjointement par les coindivisaires, au prorata de leurs droits indivis.

Les frais de géomètre liés à la division parcellaire seront supportés à parts égales entre les coindivisaires.

Les frais d'acte notarié afférents aux cessions seront également supportés à parts égales entre les coindivisaires, sauf accord contraire avec les acquéreurs.

Le prix de vente sera fixé d'un commun accord entre les coindivisaires, sur la base de l'avis du service des Domaines.

En cas de non-acquisition de certaines emprises par les riverains, les coindivisaires conviennent de se rapprocher afin d'étudier les modalités de cession ou de reprise des surfaces restantes.

Article 4 – Entretien courant

L'entretien courant de la parcelle (débroussaillage, nettoyage, entretien des haies, tonte, élimination des déchets, etc.) est assuré :

- soit directement par la Collectivité, dans le cadre de ses moyens techniques ;
- soit par un prestataire choisi conjointement par les Coindivisaires.

Les frais correspondants seront répartis entre les Coindivisaires au prorata de leurs droits indivis.

Article 5 – Travaux exceptionnels

Tout projet de travaux d'aménagement, de clôture, de drainage, ou autre opération dépassant l'entretien courant devra faire l'objet d'une décision conjointe des Coindivisaires sur la base d'un devis préalablement validé.

Les frais correspondants, et notamment ceux liés à l'abattage de la haie de lauriers et des cyprès, seront supportés à parts égales entre les coindivisaires, sauf accord contraire.

Article 6 – Assurance et responsabilité

Les Coindivisaires s'engagent à maintenir une assurance couvrant la responsabilité civile afférente à la parcelle indivise.

En cas de dommage imputable à un usage exclusif ou à une négligence de l'un des Coindivisaires, ce dernier supportera seul la réparation et les éventuelles indemnités.

Article 7 – Comptabilité et règlement des charges

Les dépenses liées à la gestion, à l'entretien et aux travaux de la parcelle indivise pourront être engagées par la Collectivité, sous réserve d'un accord préalable des coindivisaires.

La Collectivité pourra assurer l'avance des frais correspondants.

Un état récapitulatif des dépenses engagées sera établi et transmis à la SCI, accompagné des justificatifs nécessaires.

La SCI s'engage à rembourser à la Collectivité sa quote-part, soit 50 %, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande.

À défaut de règlement dans ce délai, une mise en demeure pourra être adressée.

Article 8 – Modalités de décision

Toute décision relative à la gestion, aux travaux ou à la cession du bien indivis devra faire l'objet d'un accord exprès des deux coindivisaires.


Article 9 – Durée et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans.

Elle pourra être reconduite une seule fois par tacite reconduction pour une durée d'un an, sauf dénonciation par l'un des coindivisaires dans un délai de trois mois avant son échéance.

Au-delà, toute prolongation devra faire l'objet d'un accord exprès des coindivisaires.

Article 10 – Litiges

Envoyé en préfecture le 22/05/2026
Reçu en préfecture le 22/05/2026
Publié le 
ID : 063-216302141-20260520-DB_2026_05_151-DE

Tout différend relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera soumis, à défaut d'accord amiable, à la compétence du tribunal judiciaire de Clermont-Ferrand.

Fait à [lieu], le [date]
En deux exemplaires originaux.

Pour la Collectivité
[Nom, qualité, signature et cachet]

Pour la SCI
[Nom du gérant, signature]