

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage aérien de ligne EDF.

Ce droit de passage est figuré sous la rubrique "sp 1" sur le plan demeuré ci-annexé, après mention.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Servitude de puisage en tréfonds

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur Stéphane FILHOL et Monsieur Guy CHAPEAU des ESTRETS, **ACQUEREUR**.

Commune : GENAY

Désignation cadastrale : AI 632, AI 634

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : SCI DU CHATEAU DE RANCE, **VENDEUR**.

Commune : GENAY

Désignation cadastrale : AI 633, AI 635

Origines de propriété :

Fonds dominant : le présent acte

Fonds servant : Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry CHANCEAU, Notaire à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (RHÔNE) le 23 octobre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de LYON (RHÔNE), le 7 janvier 2004 volume 2004P, numéro 51.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de puisage en tréfonds dans le puits situé sur le fonds servant.

Le propriétaire du fonds dominant devra faire installer une pompe à ses frais.

Ce droit de passage est figuré sous la rubrique "sp 5" sur le plan demeuré ci-annexé, après mention.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, pour celles ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

INTERDICTION DE DIVISER OU MORCELER

Le VENDEUR déclare qu'aux termes de l'acte d'acquisition susvisé du 23 octobre 2003, il a été stipulé une interdiction de morceler ou de diviser une partie de la propriété acquise.

La teneur de cette clause est ci-après littéralement rapportée :

« Interdiction pour l'acquéreur

A titre de condition essentielle de la présente vente, l'acquéreur s'interdit, pour lui-même ainsi que pour les propriétaires successifs des parcelles cadastrées section A1 numéros 562 et 563, pendant un délai de dix années à compter de ce jour, de diviser ou morceler le tènement ou de mettre en copropriété le bâtiment principal à usage d'habitation.

Précision étant faite que cette interdiction ne concerne que le bâtiment principal situé au Nord de la cour d'entrée et en aucun cas le bâtiment des dépendances situé au Sud de la propriété vendue.

L'acquéreur s'engage expressément, en cas de vente ultérieure de la propriété vendue, à rapporter la présente clause dans l'acte de vente.

Les parties requièrent les notaire soussignés de procéder à la publication de la présente clause au premier bureau des hypothèques de LYON. »

Le **VENDEUR** déclare que cette interdiction ne concerne que la partie présentement vendue.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir une parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

Le **VENDEUR** déclare qu'aux termes de l'acte d'acquisition susvisé du 23 octobre 2003, il a été précisé des conditions particulières.

La teneur de cette clause est ci-après littéralement rapportée :

« CONDITIONS PARTICULIERES

L'acquéreur s'engage expressément à conserver les arcades du pont dépendant de la propriété vendue, qui enjambent la rue du Château. Il s'oblige en outre à en assurer seul l'entretien.

Le choix de la clôture ainsi que l'emplacement du portail qui pourront être édifiés par l'acquéreur le long de la limite séparative de la propriété vendue (Côté Ouest du lot A), d'avec le parc restant la propriété de la Commune, devront faire l'objet d'un accord préalable de la Commune de GÉNAY, de façon à préserver l'esthétique des lieux. Par ailleurs, la commune se réserve la possibilité d'implanter une haie vive de son côté.

L'acquéreur pourra accéder au parc. Il sera soumis à la même réglementation que celle de la Commune quant aux conditions d'accès et notamment aux heures d'ouverture. Ce passage se fera à talon uniquement.

Précision étant ici faite que la présente clause devra être prise intégralement dans tout acte de mutation et elle s'imposera aux futurs propriétaires. »

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir une parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance différée à compter du 4 mai 2009 par la prise de possession réelle et effective, ledit **BIEN** étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation quelconque.

Etant expressément convenu qu'au cas où le **BIEN** ne serait pas libre à la date sus-visée, il ne sera pas prévu d'astreinte ou de consignation, étant donné qu'une partie du prix de la présente vente est payable à terme.

Enfin, les parties précisent que le prix de la présente vente tient compte de cette privation de jouissance.