

protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

**CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

**ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédant-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Le VENDEUR déclare que le logement qu'occupait Mademoiselle IVANOFF a subi un dégât des eaux et fait apparaître des moisissures à divers endroits.

Les fuites n'ont à ce jour pas été réparées et les moisissures subsistent.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

**SERVITUDES**

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'unanimité ou de la loi ou de celles relatées ci-après.

**RAPPEL DE SERVITUDE**

- Suivant acte reçu par Maître Jean-Paul BOYREAU, notaire à AUTERIVE, le 30 mai 2008, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MURET, le 27 juin 2008, volume 2008 P, numéro 3794 suivi, savoir d'une correction de formalité, publiée le 25 janvier 2013, volume 2013 D, numéro 979.

Il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

**"CONSTITUTION DE SERVITUDE(S) DE PASSAGE ET PASSAGE RESEAUX DIVERS**

*Fonds dominant :*

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur Frédéric xxx*

*Commune : LAGARDELLE SUR LEZE (31870) 15 rue du Moulin*

Désignation cadastrale : section D n°928

Fonds servant :

Identification du un des propriétaire(s) du fonds servant : Messieurs François xxx', acquéreurs aux présentes

Commune : LAGARDELLE SUR LEZE (31870), rue du Moulin

Désignation cadastrale : section D n°927 (actuellement 1011)

(...)

#### *II Servitude de passage*

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 en tous temps et heures et avec tous véhicules de tourisme. 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.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 5 mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de la rue du Moulin sur toute la profondeur de la parcelle 927 (actuellement 1011).

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.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du propriétaire du fonds servant.

L'aménagement ne devant être réalisé qu'après achèvement de la dernière des constructions à édifier sur les terrains acquis. L'acquéreur, dans l'acte, s'engage à boucher les éventuelles ornières qui pourraient apparaître afin de laisser le chemin carrossable.

L'entretien se fera par la suite à charge de chacun des utilisateurs.

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 dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

#### *III Servitude de passage réseaux divers*

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 de canalisations souterraines pour les réseaux déjà existants d'eau, eaux usées, électricité, gaz.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 0,60 mètre et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 1 mètre et une longueur de 2,5

mètres telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Cette canalisation se trouve sur la limite divisoire des parcelles 928 et 927.

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

*Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.*

*En cas de détérioration apportée aux canalisations et réseaux existants du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.*

*Il est ici rappelé que cette servitude n'est consentie que pour les réseaux existants et tant que ces réseaux existants seront positionnés sur le passage en question. En cas de modification ou de déplacement des réseaux, la présente servitude s'éteindra de plein droit et le propriétaire du fonds dominant aura obligation de déplacer les réseaux sur le fonds lui appartenant, à moins qu'il n'en soit convenu autrement directement et expressément entre les propriétaires des fonds servant et dominant, aux termes d'un acte notarié."*

#### **CONTRAT D'ASSURANCE**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

#### **ABONNEMENTS**

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

#### **IMPOTS ET TAXES**

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement étant définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

à LAGARDELLE SUR LEZE, le 22 octobre 2009 et par suite de ces décès, les charges et réserves se sont éteintes.

Procès-verbal du cadastre n°602 B en date du 9 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MURET le 12 juillet 2010, volume 2010 P, numéro 3822.

**CREATION DE SERVITUDE RECIPROQUE DE PASSAGE ET DE CANALISATION**

Comme condition essentielle du présent acte, Monsieur xxx et l'EUPL xxx, ACQUEREUR, constituent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage et un droit de canalisations déjà existantes et installées, réciproques sur les fonds ci-après désignés :

**Désignation du premier fonds tour à tour fonds servant et fonds dominant**

Sur la commune de LAGARDELLE SUR LEZE (Haute-Garonne) 321 chemin du Moulin à Vent, un immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
C	1082	321 chemin du Moulin à Vent		10	51

**Référence de publication de ce fonds**

Le fonds servant appartient à Monsieur xxx en vertu d'un acte d'acquisition reçu par Maître Jean-Philippe LAVAIL, notaire à VENERQUE, le 31 mars 2014, publié au service de la publicité foncière de MURET le 16 avril 2014 volume 2014 P n°2227.

**Désignation du second fonds tour à tour fonds servant et fonds dominant**

Sur la commune de LAGARDELLE SUR LEZE (Haute-Garonne) 435 chemin du Moulin à Vent, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	1267	435 chemin du Moulin à Vent			06	45
C	1269	La Crauceto			01	02
Contenance totale					07	47

**Origine de propriété de ce fonds**

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte.

**Besoins des deux fonds**

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :

Accéder depuis la voie publique « Chemin du Moulin à Vent » à chacun des deux fonds ci-dessus désignés, et desservir ces derniers depuis la voie publique, et réseaux d'eau, gaz, électricité, téléphone... sans que cette liste soit limitative ni exhaustive.

#### **Assiette de la servitude**

Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :

Sur une bande de terre située à l'aspect Sud de chacun des deux fonds, d'une largeur d'environ 5 mètres de large depuis le Chemin du Moulin à Vent.

Cette assiette figure sous toute vente sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé.

#### **Conditions d'exercice de la servitude de passage**

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire de chacun des fonds, les membres de sa famille, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation; quels qu'ils soient, dudit fonds.

Ce passage devra être utilisé exclusivement pour un usage d'habitation, à l'exclusion de toute activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

Les parties et leurs ayants-droit et ayants-causes s'interdisent de stationner sur l'assiette de cette servitude.

#### **Etablissement, entretien, réparation**

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtement ou empiètement nécessaires seront intégralement supportés par lxxx au moyen d'un concassé de 0,20 ou équivalent, étant précisé que l'EURL xxx d'un commun accord avec l'ACQUEREUR, ne réalisera ces travaux qu'une fois l'ensemble des constructions à édifier sur les fonds, achevée.

Les frais d'entretien et de réparation du passage seront supportés par les propriétaires des fonds pris, et répartis entre eux selon le nombre d'unités d'habitation desservies.

Les frais d'entretien et de réparation des réseaux en tréfonds seront intégralement supportés par le propriétaire à qui ils profitent.

Ces frais seront par la suite à la charge des propriétaires successifs de ces fonds.

#### **Conditions d'exercice de la servitude de canalisation**

Il est précisé que les canalisations sont enterrées à 0,90 mètre de profondeur.

#### **Absence d'indemnité**

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.