

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'urbanisme, de la loi ou de celles relatées ci-après :

- Suivant acte reçu par Maître Servane HIBON, notaire soussigné, le 18 juillet 2012, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LILLE II, le 26 juillet 2012, volume 2012 P, numéro 9038, il a été créé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

«

CONSTITUTION DE SERVITUDES

SERVITUDE DE PASSAGE

Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de ROUBAIX, l'immeuble sis 23 rue du Grand Chemin, cadastré section LS numéros 252 et les terrains B et C repris au plan ci-annexé, cadastrés section LS numéros 384 - 385 - 369 et 382.

Ces immeubles seront désignés par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section LS numéro 252

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrice ALLARD notaire à DOUAI le 27 décembre 2007 publié au bureau des hypothèques de LILLE, 2ème bureau le 05 février 2008 volume 2008 P numéro 1617.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section LS numéros 384 – 385 – 369 et 382 (anciennement cadastrées section LS numéro 253)

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques ADROVER notaire à TOURCOING le 30 janvier 2008 publié au bureau des hypothèques de LILLE, 2ème bureau le 25 février 2008 volume 2008 P numéro 2553.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

L'immeuble sis à ROUBAIX, 23 rue du Grand Chemin, cadastré section LS numéros 367 et 383, terrain A repris au plan ci-annexé, objet des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

BESOINS DU FONDS DOMINANT

La présente servitude est consentie pour permettre l'accès depuis la rue du Grand Chemin à l'immeuble objet des présentes.

Cet accès se fera tant à pieds qu'au moyen de tous véhicules, même à moteurs, jusqu'à la limite du terrain C repris au plan ci-annexé.

Entre la limite du terrain C et la limite du terrain A repris au plan ci-annexé, cette accès ne sera permis qu'aux piétons et véhicules automobiles ou motos.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage de piétons et de tous véhicules même à moteurs, voitures ou motos, s'exercera sur l'immeuble cadastré section LS numéro 252 sur une largeur de 2,49 mètres, telle que cette servitude est figurée au plan ci-annexé.

Entre la limite de la parcelle cadastrée section LS numéro 252 et la limite du terrain A, la servitude de passage pour piétons et véhicules automobiles ou motos, d'une largeur entre le mur de séparation entre la propriété cadastrée section LS numéro 4 et les poteaux métalliques porteurs de la dalle, s'exercera sur la partie quadrillée au plan ci-annexé des terrains B et C, cadastrés section LS numéros 369 - 382- 384 et 385.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, 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 pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, à l'exception de camions, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Stipuler que s'il y a des portails d'accès au chemin et au fonds dominant, ils devront toujours être refermés après leur ouverture. À défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture de ces portails.

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et s'il y a lieu assumera régulièrement l'entretien de l'ensemble des portails d'accès.

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatifs aux portails existants seront supportés dans les proportions suivantes :

UN/TIERS par le propriétaire de l'immeuble cadastré section LS numéro 252,

UN/TIERS par le propriétaire du fonds dominant,

UN/TIERS par le propriétaire des immeubles cadastrés section LS numéros 369 – 382 – 384 et 385.

Ces frais seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs de ces trois fonds.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des fonds concernés.

ABSENCE D'INDEMNITE

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

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100,00 €).

CREATION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE DIVERS RESEAUX

SERVITUDE TREFONCIERE – AERIENNE ET LE CAS ECHEANT D'IMPLANTATION DE COMPTEURS EAU, GAZ ET ELECTRICITE

Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage en tréfonds et aérien pour divers réseaux sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant et le cas échéant d'implantation de compteurs eau, gaz et électricité, également ci-après désigné :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de ROUBAIX, l'immeuble sis 23 rue du Grand Chemin, cadastré section LS numéros 252 et les terrains B et C repris au plan ci-annexé, cadastrés section LS numéros 384 - 385 - 369 et 382.

Ces immeubles seront désignés par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section LS numéro 252

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrice ALLARD notaire à DOUAI le 27 décembre 2007 publié au bureau des hypothèques de LILLE, 2ème bureau le 05 février 2008 volume 2008 P numéro 1617.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section LS numéros 384 – 385 – 369 et 382

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques ADROVER notaire à TOURCOING le 30 janvier 2008 publié au bureau des hypothèques de LILLE, 2ème bureau le 25 février 2008 volume 2008 P numéro 2553.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Les immeuble sis à ROUBAIX, 23 rue du Grand Chemin, cadastrés section LS numéros 367 – 383 - 384 - 385 - 369 et 382, terrains A-B et C repris au plan ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT

*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section LS numéros 367 et 383
Le fonds dominant cadastré section LS numéro 367 et 383, appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.*

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section LS numéros 384 – 385 – 369 et 382

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques ADROVER notaire à TOURCOING le 30 janvier 2008 publié au bureau des hypothèques de LILLE, 2ème bureau le 25 février 2008 volume 2008 P numéro 2553.

BESOINS DU FONDS DOMINANT

La présente servitude est consentie pour l'installation, l'entretien, le raccordement et la réparation des canalisations d'assainissement, eaux usées, réseaux d'eau potable, de gaz et des câbles de raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphonie, de câble, éclairage public et autres et le cas échéant d'implantation de compteurs eau, gaz et électricité.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage de réseaux s'exercera sur l'immeuble cadastré section LS numéro 252 sur une largeur de 2,49 mètres, telle que cette servitude est figurée au plan ci-annexé.

Entre la limite de la parcelle cadastrée section LS numéro 252 et la limite du terrain A, la servitude d'une largeur de 2 mètres s'exercera sur la partie quadrillée au plan ci-annexé des terrains B et C, cadastrés section LS numéros 369 - 382- 384 et 385.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominants et de ses propriétaires successifs, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau, que d'évacuation des eaux usées, eaux pluviales et de toutes lignes souterraines nécessaires à l'installation des réseaux de desserte en gaz, et/ou aériennes d'électricité, éclairage public, télécom et câbles.

Cette servitude comprend l'accès aux services concessionnaires et à leurs employés pour l'installation et la réparation des installations.

Les propriétaires des fonds dominant assureront l'entretien de ces nouvelles gaines et canalisations par les seuls services compétents, à leurs frais, si leur remise en état est nécessaire.

Les travaux étant exécutés, les propriétaires des fonds dominants devront veiller à rétablir les lieux dans leur état initial, à leurs frais, dans les règles de l'art et dans les deux mois de la fin des travaux.

Les propriétaires des fonds dominants reconnaissent avoir été parfaitement renseignés, dès avant ce jour, sur la nature du sous-sol desdits fonds, afin de ne pas provoquer de détériorations à des installations qui existeraient déjà en ce sous-sol.

ABSENCE D'INDEMNITE

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

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100,00 €). »

Un exemplaire du plan énoncé dans la constitution de servitudes qui vient d'être rappelée ci-dessus, demeure ci-annexé après mention. Ce plan a été dressé par le Cabinet de MONTIGNY & ESTADIEU, Géomètres experts à LILLE, sous le dossier numéro 109245 du 16 décembre 2009.

Aux termes de l'acte reçu par Maître RICQ, Notaire à ROUBAIX, le 28 décembre 1990, publié au deuxième bureau des hypothèques de LILLE le 05 février 1991, volume 91 P, numéro 1491, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« ...

Il est convenu de créer une servitude de passage sur la parcelle restant la propriété du vendeur, au profit de la parcelle présentement vendue.

L'assiette de cette servitude figure sous teinte bleue sur un plan signé par les parties qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes.

Cette servitude est accordée pour le passage de tout véhicule même à moteur (camion, automobile, etc...).

L'entretien du sol d'assiette de cette servitude incombera intégralement à l'acquéreur.»

Ladite servitude de passage se confond avec celle constituée aux termes de l'acte reçu par Maître Servane HIBON, Notaire soussigné, en date du 18 juillet 2012 ci-dessus littéralement rapportée.