

## CONSTITUTION DE SERVITUDES :

### I) Eaux pluviales :

Les parties reconnaissent qu'à ce jour, existe sur le fonds présentement vendu, une conduite d'eau pluviale, indiquée au point (a) sur le plan ci-joint, tombant sur le fonds conservé par le vendeur.

En conséquence est constituée une servitude de déversement des eaux pluviales grevant le fonds du vendeur et qui permet l'écoulement de l'ensemble des eaux pluviales, à l'exclusion de toutes autres, dans une canalisation souterraine.

A cet effet et dans l'hypothèse où cette conduite ne bénéficierait qu'à l'acquéreur celui-ci s'oblige à l'entretenir à ses frais exclusifs, mais aussi au moyen de chéneaux, gouttières, tuyaux et autres, à canaliser l'écoulement et le déversement de ces eaux par cette seule conduite de telle sorte que leur arrivée dans la cour du vendeur ne se fasse qu'au seul endroit existant à ce jour.

Dans l'hypothèse où il s'avèrerait que cette conduite profiterait en sous-sol tant au vendeur qu'à l'acquéreur l'entretien de cette partie située en sous-sol se fera à concurrence de moitié chacun.

Fonds servant : Parcelle conservée par le vendeur soit AC n° 426.

Fonds dominant : Parcelle vendue dans le présent acte soit AC n° 427.

### Effet relatif :

- Fonds servant : Cet immeuble, issu du n° cadastral AC 17 a pour origine de propriété celle énoncée page 3, paragraphe " Effet relatif ".
- Fonds dominant : L'immeuble constituant le fonds dominant est créé par le présent mais a la même origine de propriété que le fonds servant.

Cette servitude est consentie gratuitement. Toutefois, pour les besoins de la publicité foncière et du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques elle est évaluée à la somme de CENT Francs (15, 24 euros ).

### B) Vues :

Les ouvertures, quelles qu'elles soient, donnant sur le fonds conservé par le vendeur devront être condamnées dans le seul but que l'acquéreur ne puisse à quelque époque que ce soit avoir une vue ou même une ouverture sur le fonds conservé par le vendeur. Ces condamnations devront persister à perpétuité.

Les travaux seront réalisés aux frais exclusifs de l'acquéreur, propriétaire du fonds servant, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte authentique.

Les ouvertures, numérotées sur le plan annexé au présent, seront fermées dans les conditions suivantes :

- Les ouvertures n° 3, 7, 8, 9, et 14 seront murées ou obstruées de façon définitive. La porte n° 9 sera récupérée par le vendeur qui souhaite la réutiliser sur le site.
- Les ouvertures n° 2, 12 et 13 seront fermées au moyen de menuiseries fixes à vitrage translucide.

SERVICE DÉPARTEMENTAL DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

15 MARS 2002

COURRIER ARRIVÉ - PERPIGNAN

- Sur la terrasse du 1<sup>er</sup> étage (n° 1 du plan) l'acquéreur s'engage à réaliser, contre la balustrade, une séparation opaque fixe d'une hauteur minimum de 2 m.
- Les ouvertures n° 11 seront fermées au moyen de menuiseries fixes à vitrage translucide et réduites de telle sorte que le jour ne pénètre que par une partie supérieure, non accessible à taille humaine, soit deux mètres au moins depuis le sol intérieur.

Fonds servant : Fonds présentement vendu soit AC n° 427.

Fonds dominant : Fonds conservé par le vendeur soit AC n° 426.

Effet relatif : mentionné au paragraphe précédent.

Cette servitude est consentie gratuitement. Toutefois, pour les besoins de la publicité foncière et du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques elle est évaluée à la somme de CENT Francs (15, 24 euros).

### CONDITIONS PARTICULIERES :

#### A ) LES LIMITES :

- La limite juridique sera représentée sur le plan cadastral annexé, conformément à la nomenclature cadastrale.
- Le mur séparatif entre les deux bâtiments, hachuré sur les plans, sera mitoyen mais l'acquéreur assurera exclusivement l'entretien du mur de séparation à compter du 2<sup>ème</sup> étage.
- Tous les travaux d'étanchéité de la terrasse et du raccordement au mur sont à la charge du vendeur.

#### B ) AMENAGEMENTS DIVERS.

- L'acquéreur s'engage à faire démolir l'escalier et ses parapets.
- L'acquéreur s'interdit d'apposer une climatisation sur le mur lui appartenant et le séparant du fonds conservé par le vendeur, de telle sorte qu'aucun bruit ne pourra gêner l'occupation par le vendeur du fonds qu'il conserve.
- L'acquéreur s'engage à réinstaller à ses frais les branchements d'eau sur le fonds restant la propriété du vendeur.

### DECLARATION FISCALES :

La présente vente est exonérée du droit de timbre de dimension, de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (art. 1042-I-C.G.I.) et sera soumise à la formalité fusionnée au 1er bureau des hypothèques de PERPIGNAN.

Le VENDEUR déclare que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes et qu'il dépend, pour sa déclaration de revenus, du service des impôts de Perpignan-Réart.

GRATIS

SERVICE DEPARTEMENTAL DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

15 MARS 2002

COURRIER ARRIVÉ - PERPIGNAN