

- les façades coté nord (à l'exception de la façade de la galerie coté nord) et coté ouest seront piquées et ré enduites avec enduit à la chaux. Il sera aussi posé aux frais du vendeur à l'emplacement de la fenêtre aveugle : au premier étage au centre de la façade, un œil de bœuf ancien. Les volets à persiennes seront réparés, poncés et repeints. Les menuiseries des fenêtres seront peintes. Le tour carré sera crépie.

- les deux pièces, à savoir celle dans la tour carrée au dernier niveau orientée nord-ouest et la pièce au centre du premier étage seront rendues habitables : Les plafonds seront peints à la chaux, les murs seront ré enduits et peints en blanc mat L'électricité et le chauffage seront installés (raccordement au chauffage central ou électrique). S'agissant des sols, le sol de la pièce au dernier étage de la tour actuellement en tomettes d'époque sera conservé en l'état, le parquet de la pièce du premier étage sera poncé et vernis avec bouchage des trous.

L'ensemble de ces travaux devront être réalisés aux frais exclusifs du **VENDEUR**, qui s'y oblige, pour la date d'entrée en jouissance fixée au plus tard le 4 Mai 2009.

Enfin, les parties précisent que le coût de ces travaux est inclus dans le prix de la présente vente.

Compte tenu du paiement à terme d'une partie du prix, l'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné de prévoir une astreinte ou une consignation pour garantir ledit **ACQUEREUR** de l'exécution de cet engagement par le **VENDEUR**.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « *Origine de Propriété* ».

EFFET RELATIF

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.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude de passage

Fonds dominant :

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

Commune : GENAY

Désignation cadastrale : AI 633, AI 635

Fonds servant :

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

Commune : GENAY

Désignation cadastrale : AI 632, AI 634

Origines de propriété :

Fonds dominant : 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.

Fonds servant : le présent acte

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. 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.

Etant ici précisé que cette servitude ne profite qu'à la maison du fonds dominant située côté ouest.

Néanmoins, le propriétaire du fonds servant consent à ce que cette servitude profite également au surplus du fonds dominant pour le passage des camions, mais seulement pour le temps des travaux à effectuer sur ledit fonds dominant.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande de terrain figurant en hachures vertes depuis la rue du Château, sur le plan demeuré ci-annexé, après mention, après avoir été approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds servant est autorisé à fermer le portail existant, à charge pour lui de remettre au propriétaire du fonds dominant un jeu de clés correspondant à la nouvelle serrure.

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Les propriétaires des fonds dominant et servant entretiendront à leurs frais exclusifs, à concurrence de moitié chacun, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. 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.

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

Servitude de passage en tréfonds d'aqueduc d'eau potable

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 passage perpétuel en tréfonds d'aqueduc potable. 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 est figuré sous la rubrique "sp 4" sur le plan demeuré ci-annexé, après mention.

Le propriétaire du fonds servant autorise d'ores et déjà le propriétaire du fonds dominant à tirer une autre canalisation d'eau potable pour alimenter le châtelet.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de cette canalisation par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

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

Servitude de passage en tréfonds eaux usées

Fonds dominant :

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

Commune : GENAY

Désignation cadastrale : AI 633, AI 635

Fonds servant :

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

Commune : GENAY

Désignation cadastrale : AI 632, AI 634

Origines de propriété :

Fonds dominant : 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.

Fonds servant : le présent acte

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 d'une canalisation souterraine des eaux usées et pluviales.

Ce droit de passage est figuré sous la rubrique "sp 3" sur le plan demeuré ci-annexé, après mention.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de cette canalisation par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

La répartition de l'entretien de cette servitude se fera au prorata du nombre de logements profitant de cette servitude.

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

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

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

Servitude de passage en tréfonds gaz et câble téléphonique

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 passage en tréfonds d'une canalisation souterraine permettant l'alimentation en gaz et téléphone du fonds dominant.

Ce droit de passage est figuré sous la rubrique "sp 2" sur le plan demeuré ci-annexé, après mention.

Par ailleurs, le propriétaire du fonds servant accorde d'ores et déjà au propriétaire du fonds dominant la faculté de raccorder le châtelet à la logette de gaz à travers le lot B dans le sens est-ouest.

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

Il devra faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

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. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

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

Servitude de passage aérienne de ligne EDF**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 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 :