

Vente BALSAC / VOGEL

PROJET de CONSTITUTION DE SERVITUDE

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage piéton uniquement, en tout temps et heure.

Désignations des biens

Fonds dominant

Propriétaire :

Madame Frédérique Anne-Marie VOGEL

Désignation :

A PEIPIN (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 25 Grand rue,

Une maison de village comprenant :

- au rez-de-chaussée : une cave ;
- au 1er étage : une pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée et équipée, avec accès à la cave sous l'escalier ;
- au 2ème étage : une chambre, une salle de douche, un palier avec placard et accès à mezzanine, WC.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	0589	25 GRAND RUE	00 ha 00 a 39 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :

A l'effet de constituer la servitude est intervenu :

La Commune de **PEIPIN**, Commune, personne morale de droit public située dans le département des Alpes de Haute-Provence, dont l'adresse est à PEIPIN (04200), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 210401451.

Ici représentée par ++++++

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ++++++ dont une copie demeure ci-annexée.

Désignation :

A PEIPIN (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 23 Grand rue,

Une maison de village.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	0471	23 GRAND RUE	00 ha 00 a 80 ca

Effet relatif

Par suite de faits et actes antérieurs à 1956.

Absence d'indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

Modalités d'exercice de la servitude

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et 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 et uniquement par l'escalier situé à l'Est de la parcelle section B numéro 471 (correspondant à la zone non bâtie du plan cadastral ci-annexé).

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les PARTIES.

Le passage sera entretenu au prorata du nombre d'utilisateurs, de manière à ce qu'il soit normalement utilisable en tout temps.

Il est ici précisé qu'en cas d'activité professionnelle ou commerciale du fonds dominant ou du fonds servant, l'entretien et les réparations du passage nécessaires afin d'en conserver le bon usage, seront répartis à concurrence de :

- deux tiers pour la partie exerçant une activité professionnelle ou commerciale,
- un tiers pour la partie n'exerçant pas d'activité professionnelle ou commerciale.

En cas de non-activité professionnelle ou commerciale, la répartition concernant l'entretien et les réparations du passage s'effectuera au prorata du nombre de biens desservis par la présente servitude.

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 de ce passage.

Evaluation

La présente convention notariée relative à l'exercice d'une servitude légale est évaluée à la somme de 150,00 EUR.

Publicité foncière

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 37 1 2°).

Taxe de publicité foncière

Cette convention sera soumise à l'imposition fixe de 125 euros prévue à l'article 679 4° du Code général des impôts.

Toutefois, conformément à l'article 672 du Code général des impôts, si l'acte venait à comporter plusieurs dispositions indépendantes donnant ouverture, les unes à une imposition proportionnelle, les autres à une imposition fixe, il n'est alors rien perçu sur ces dernières dispositions, sauf application de l'imposition fixe la plus élevée comme minimum de perception, si le montant de l'imposition proportionnelle exigible est inférieur.

Contribution de sécurité immobilière

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

Il est ici précisé que les frais de la servitude ci-dessus constituée sont à la charge exclusive de Madame Mathilde BALSAC, VENDEUR aux présentes. »