

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Comme exposé ci-avant le bien vendu est issu d'un ensemble immobilier plus important appartenant actuellement au vendeur.

L'immeuble érigé sur le bien objet de la présente vente est connu sous le nom « Moulin de Lindekemale » et fait l'objet comme dit ci-après de mesures de protection du patrimoine, notamment en raison de la roue de l'ancien moulin à eau que le bâtiment supporte.

Le vendeur ayant souhaité conserver la propriété de « La roue », dans son domaine public, la parcelle cadastrale initiale 0131E2P0000 a été divisée comme dit ci-avant afin de séparer juridiquement :

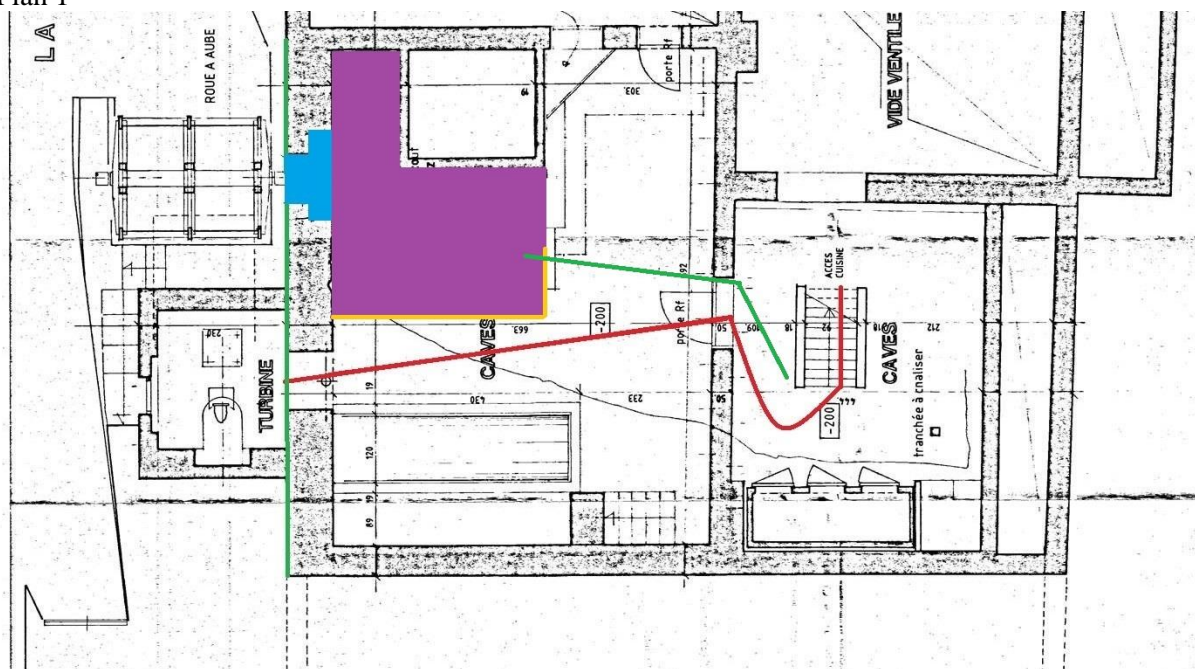
- D'une part, le bien vendu « Moulin de Lindekemale » (bâtiment principal et terrain décrit comme dit ci-dessus), et ci-après dénommé « le fond servant » ;

Et

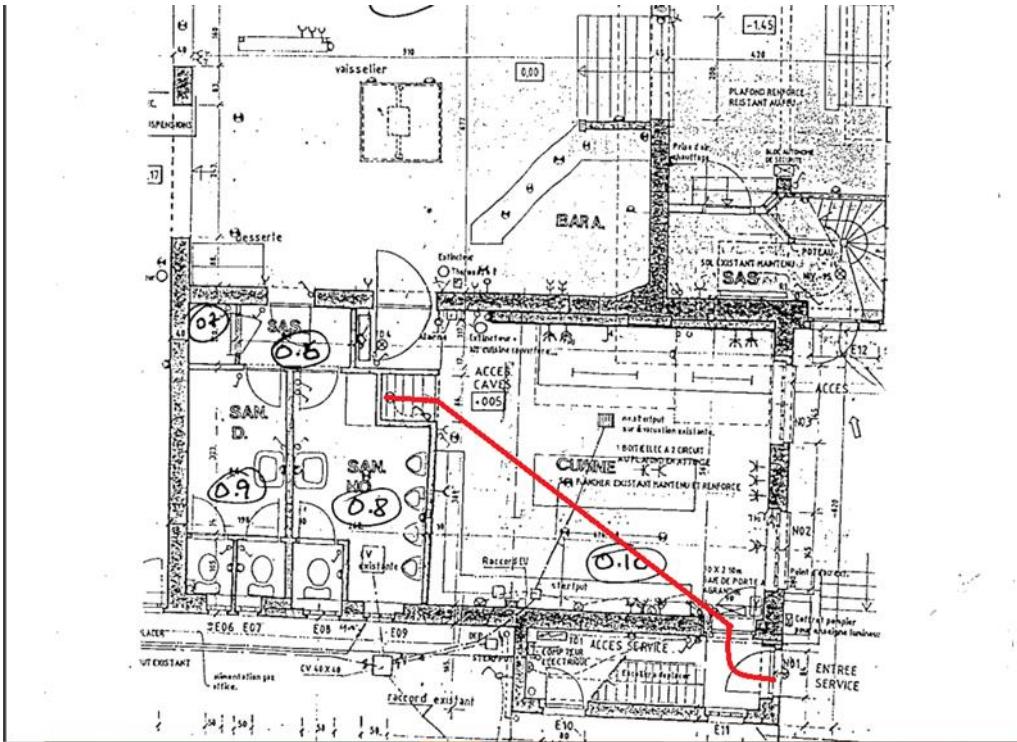
- D'autre part, « La roue » « *La roue du Moulin de Lindekemale* » comprenant, la roue et le local turbine du moulin à eau et l'assiette de terrain définie en turquoise au procès-verbal de mesurage établi par Monsieur Flamur BYTYCI, prénommé, et dont question ci-dessus, et ci-après dénommé « le fond dominant » ;

Ceci exposé et compte tenu de la situation des lieux les servitudes suivantes seront constituées entre les 2 fonds prédécrits. La vente du fond servant -objet de la présente vente- et ses ayant droits et ayant causes à tous titres seront donc tenu de respecter les servitudes perpétuelles et gratuites suivantes :

Plan 1

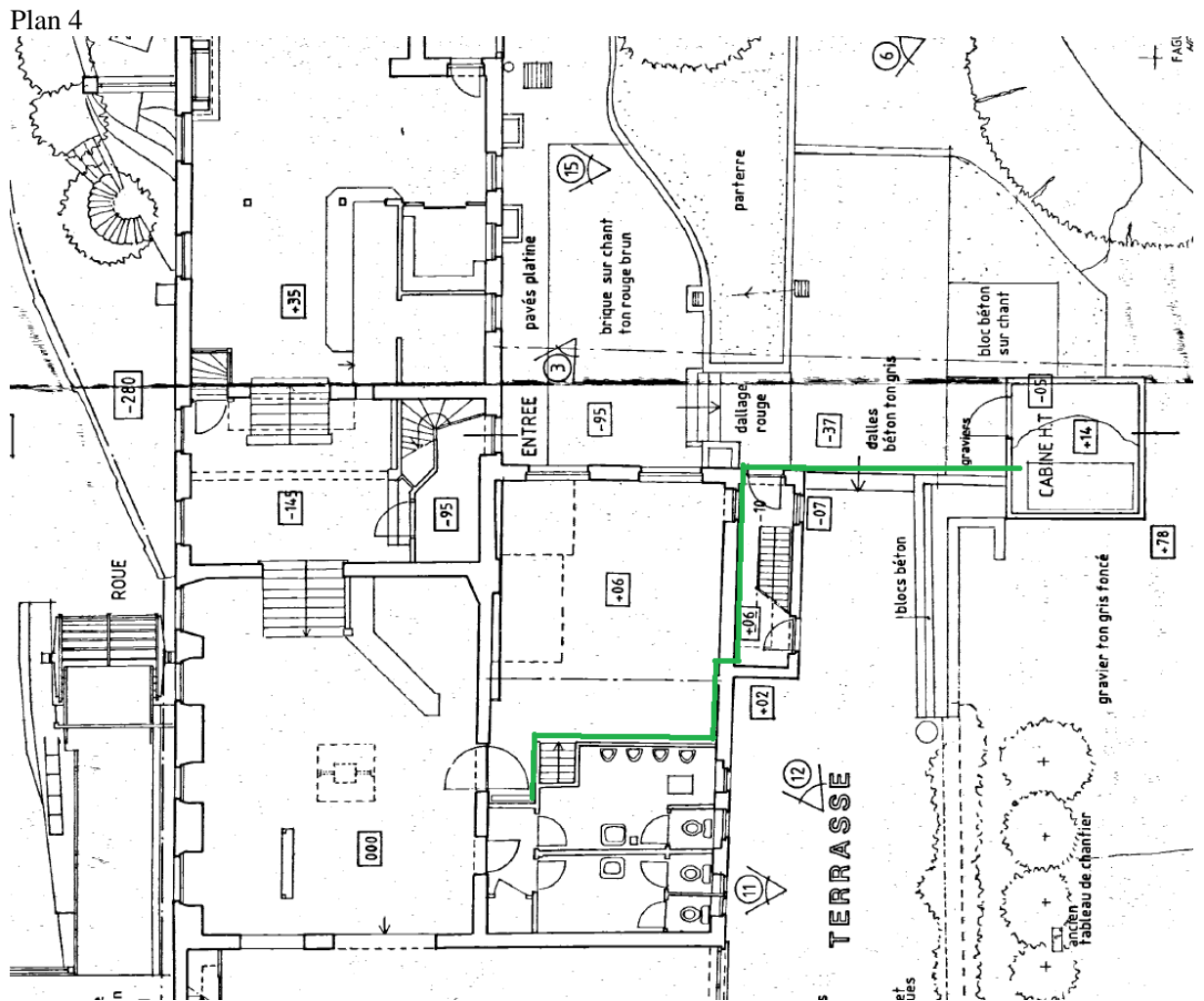


Plan 2



Plan 3





1. Servitude d'appui

Une servitude d'appui est constituée à charge du fond servant et au bénéfice du fond dominant sur l'emprise définie en bleu au plan 1 repris ci-dessus et ce afin de permettre le soutien de l'axe de la roue au-delà de l'axe mitoyen figuré en vert à ce même plan.

2. Servitude de passage

Afin que le propriétaire de « La roue », ou toute personne mandatée par lui, puisse accéder, en cas de nécessité, au local « turbine » du moulin ou au futur local en mauve au plan 1, il est présentement constitué une servitude de passage -d'une largeur de 2 mètres, perpétuelle et gratuite- s'exerçant sur le fond servant selon le tracé extérieur et intérieur (rez-de-chaussée et sous-sol) figuré en rouge aux plans 1, 2 et 3 ci-dessus.

Le propriétaire du fond dominant devra prévenir, minimum 72h à l'avance (sauf urgence) le propriétaire du fond servant de :

- Jour(s) et heure(s) de passage
- Largeur de passage utile.

L'usage de ce droit se fera en concertation avec l'occupant du fond servant afin de lui occasionner le moins de nuisances possibles.

L'accès à l'intérieur du bâtiment devra se faire par la porte de service.

La première pièce du rez-de-chaussée (cuisine selon le plan 2 ci-dessus) devra être aménagée en manière telle qu'un accès à l'escalier vers le sous-sol soit possible sur une largeur de 2 mètres, que ce soit par une ligne droite comme figuré au plan 2, l'essentiel étant de permettre le passage -sur la largeur nécessaire de 2 mètres- à l'escalier menant aux caves.

L'accès au local « turbine » et au futur local en mauve au plan 1 se faisant par les caves selon le plan ci-dessous depuis l'escalier venant du rez-de-chaussée et arrivant dans la première cave et au travers de la première cave et la seconde cave ce qui implique que la porte entre les 2 caves ne pourra jamais être condamnée.

3. Servitudes liées à électrification de « la roue »

La superficie en mauve au plan 1 sera affectée à l'usage exclusif de l'installation de l'ensemble des dispositifs l'électrification de la roue. Afin d'assurer la sécurité des installations et de limiter les nuisances sonores, cet espace sera muré aux frais du propriétaire du fond dominant. L'emplacement de la porte d'accès sera déterminé en concertation avec le propriétaire du fond servant sur le mur repris en orange au plan 1. Le propriétaire du fond dominant entreprendra tous les travaux raisonnablement nécessaires pour limiter les nuisances sonores pour l'exploitation commerciale du rez-de-chaussée.

Un câble pourra être tiré depuis la nouvelle turbine de la roue conformément au tracé approximatif en vert aux plans 1 et 4.

Un coffret et un compteur électriques propres pourront être installés dans la « cabine H.T » (plan 4) en faveur du fond dominant.

En cas de litige entre les parties relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution de ces servitudes, qui ne pourrait être résolu à l'amiable, les parties tenteront de résoudre ce litige par la médiation. Les parties désigneront un médiateur parmi les médiateurs agréés par la Commission fédérale de médiation.