

Le Relax- Meuse

- Exposé
- Division

ACTE DE BASE :

- Servitudes
- Réserve de droits
- Clause compromissoire
- Transcription
- Procuration

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ :

- Exposé
- Statut réel
- Règlement d'ordre intérieur.

EXPOSÉ ET DIVISION.

Dossier 5.495

L'an mil neuf cent septante, le vingt-neuf avril.

Devant nous, maître Paul de Ville De Goyet, notaire à Dinant, Ont comparu :

- 1) Monsieur Roland Albert Grimonster, boucher né à Tintigny, le vingt-sept mai mil neuf cent vingt-huit, et son épouse qu'il assiste et autorise, madame Marthe Joséphine Ghislaine Adam, sans profession, née à Assesse le vingt et un juin mil neuf cent vingt-neuf, demeurant ensemble à Hastière-par-delà ; mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage, ainsi qu'ils le déclarent.
- 2) Monsieur François Jules Jean Joseph Ghislain Rifon, cultivateur, né à Hastière-par-delà le douze février mil neuf cent dix, et son épouse qu'il assiste et autorise madame Ida Julia Marie Léonie Jear Ghislaine Ernould, sans profession, née à Flavion le onze décembre mil neuf cent dix, demeurant ensemble à Hastière-par-delà mariés sous le régime de la communauté légale , à défaut de contrat de mariage, ainsi qu'ils le déclarent.

Lesquels, en vue du statut immobilier qui fait l'objet des présentes, nous ont requis de dresser l'acte de base du camping "LE RELAX-MEUSE44, situé sur le territoire des communes de Blaimont et Hastière-par-delà.

EXPOSÉ :

Monsieur et madame Grimonster sont propriétaires de :

Territoires de Blaimont :

- 1) Une terre située en lieu-dit "Tienne à la fourche", cadastrée section A n° 182, d'une contenance cadastrale de trente-deux ares soixante centiares.
- 2) Une pâture située en lieu-dit "Fosse à l'aibe", cadastrée section A n° 162b, d'une contenance cadastrale d'un hectare sept ares cinquante-quatre centiares.

Monsieur et madame Rifon sont propriétaires de :

Territoire de Blaimont :

- 1) Une terre située en lieu-dit "Fosse à l'aibe, cadastrée section A n° 165b, d'une contenance cadastrale de nonante-deux ares neuf centiares.
- 2) Une terre située en lieu-dit "Fosse à l'aibe", cadastrée section A n° 175b, pour une contenance cadastrale de vingt-quatre ares soixante centiares.
- 3) Une terre située en lieu-dit "Fosse à l'aibe", cadastrée section A n° 175c, d'une contenance cadastrale de trente-quatre ares quatre-vingt centiares.
- 4) Une terre située en lieu-dit "Terre al fourche" cadastrée section A n° 177, d'une contenance cadastrale de trente-quatre ares quarante centiares.

- 5) Une terre située en lieu-dit "Day Fontaine", cadastrée section A numéro 189a, d'une contenance cadastrale de seize ares septante centiares.
- 6) Une terre située en lieu-dit "Day Fontaine", cadastrée section A n° 189b, d'une contenance cadastrale de seize ares septante centiares.
- 7) Une terre située en lieu-dit "Day Fontaine", cadastrée section A n° 189e, d'une contenance cadastrale de douze ares nonante centiares.
- 8) Une terre située en lieu-dit "Day Fontaine", cadastrée section A n° 174, d'une contenance cadastrale de onze ares dix centiares.
- 9) Une terre située en lieu-dit "Fosse à l'aibe", cadastrée section A n° 167c, d'une contenance cadastrale d'un are dix centiares.

Territoire d'Haslière-par-delà :

- 10) Une terre située en lieu-dit "Day Fontaine", cadastrée section A n° 115L, d'une contenance cadastrale de vingt-cinq ares.
- 11) Un bois situé en lieu-dit "Les fagots", cadastré section A n° 130n, d'une contenance cadastrale de septante ares nonante centiares.
- 12) Un bois, anciennement cadastré comme terre, situé en lieu-dit "Day Fontaine", cadastré section A n° 132g, d'une contenance cadastrale de dix-huit ares dix centiares.
- 13) Un bois situé en lieu-dit "Dessus les fagotis" cadastré section A n° 132h, d'une contenance cadastrale de dix-huit ares dix centiares.
- 14) Un bois au même lieu, cadastré section A n° 143f, d'une contenance cadastrale de six ares quarante centiares.
- 15) Un bois au même lieu, cadastré section A n° 135b et 149a, d'une contenance cadastrale d'un hectare nonante-sept ares quarante-trois centiares.
- 16) Un verger situé en lieu-dit "Day Fontaine" cadastré section A numéros 117c, 118a et 120n, d'une contenance cadastrale de septante-quatre ares trente centiares.
- 17) Un bois situé en lieu-dit "Au-dessus des fagotis", cadastré section A n° 140C, d'une contenance cadastrale de vingt-six ares.
- 18) Une terre située au même lieu, cadastrée section A n° 139b, d'une contenance cadastrale de vingt-trois ares quatre-vingt centiares.
- 19) Les droits de monsieur Rifon dans un bois situé en lieu-dit "Au-dessus des fagotis", cadastré section A n° 131a, d'une contenance cadastrale de trente-huit ares quatre-vingt centiares.

Contenance totale : sept hectares quarante-trois ares quatre-vingt-deux centiares, pour l'ensemble des biens de monsieur et madame Rifon, ou **huit hectares quatre-vingt-trois ares nonante-six centiares**, pour l'ensemble du Relax-Meuse.

Origine de propriété :

Ces biens appartiennent aux comparants, savoir :

Dans le chef de monsieur et madame Grimonster :

Monsieur et madame Grimonster sont propriétaires de la parcelle cadastrée section A n° 182, pour l'avoir acquise, par acte du notaire soussigné du trente et un mars mil neuf cent soixante-quatre.

De même, ils sont propriétaires de la parcelle cadastrée section A n° 162b, pour en avoir été déclarés adjudicataires, aux termes d'un procès-verbal de vente par adjudication publique, clôturé par Maître Adrien Laurent, alors notaire à Beauraing, le vingt-sept mai mil neuf cent cinquante-sept.

Dans le chef de monsieur et madame Rifon :

Monsieur Rifon est propriétaire de la parcelle sur Blaimont, cadastrée section A n° 165b :

- Partie pour l'avoir recueillie dans la succession de son père, monsieur Jules Rifon, décédé le vingt-trois août mil neuf cent quatorze ;
- Partie pour l'avoir acquise de ses copropriétaires suivants acte dressé par maître Laurent, alors notaire à Beauraing, le trente et un mars mil neuf cent vingt-cinq ;
- Partie pour l'avoir recueillie dans la succession de sa sœur Ida Rifon, décédée le vingt et un octobre mil neuf cent trente et un ;
- Partie pour l'avoir acquise de ses sœurs : Jeanne et Thérèse Rifon, par acte du notaire Adrien Laurent, à Beauraing, du trois novembre mil neuf cent trente-deux ;
- Partie pour l'avoir acquise de dame Marthe Kauzler, veuve de monsieur Désiré Rifon, à Molenbeek, et de son fils Charles Rifon, suivant acte reçu par le notaire Laurent de Beauraing, le cinq mai mil neuf cent soixante et un ;
- Le surplus pour l'avoir acquis de ses frère et sœur : André et Julie Rifon, par acte du même notaire Laurent, du vingt-trois novembre mil neuf cent soixante-sept.

Monsieur Rifon est propriétaire des parcelles sur Blaimont, cadastrées section A numéros 175b, 175c, 177, 189a, 189b et 189e, pour les avoir acquises de monsieur Raymond Jacqmain, ouvrier d'usine à Weillen, aux termes d'un acte d'échange reçu par maître Thierry Balon-Perin, notaire à Beauraing, le vingt-trois mai mil neuf cent soixante-huit, contre des biens qui lui étaient propres.

Monsieur Rifon est propriétaire de la parcelle n° 174 sur Blaimont, pour l'avoir acquise par voie d'échange, de monsieur Marcel Remy-Florent, cultivateur à Blaimont, suivant acte reçu par maître Thierry Balon-Perin prénommé, le trente janvier mil neuf cent soixante-neuf.

Monsieur Rifon est également propriétaire de la parcelle 167c, sur Blaimont, pour l'avoir acquise de la famille Aigret, aux termes d'un acte d'échange reçu par le même notaire Balon-Perin, le quatorze janvier mil neuf cent septante, contre des biens qui lui étaient propres.

Monsieur Rifon est propriétaire de la parcelle située à Hastiere-par-delà, section A n° 115/L, pour l'avoir acquise de monsieur Raymond Jacqmain prénommé, aux termes du susdit acte d'échange du notaire Balon-Perin, du vingt-quatre mai mil neuf cent soixante-huit, contre des biens qui lui étaient propres.

Monsieur et madame Rifon sont propriétaires de la parcelle située à Hastiere-par-dela, cadastrée section A n° 130/N, pour l'avoir acquise de monsieur Désiré Leclercq, fonctionnaire à l'administration des eaux et forêts, et de son épouse dame Simone Collignon, sans profession, demeurant ensemble à Jambes, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné, le dix juillet mil neuf cent soixante-neuf.

Les mêmes époux Rifon sont propriétaires de la parcelle située à Hastiere-par-delà, cadastrée section A n° 132g, pour l'avoir acquise de monsieur Paul Mosseray, docteur en médecine, et de son

épouse, dame Germaine Hanquet, sans profession, demeurant ensemble à Hastière-par-delà, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le dix juillet mil neuf cent soixante-neuf.

La parcelle sur Hastière-par-delà, cadastrée section A n° 132h, appartient en propre à monsieur François Rifon, qui l'a acquise de monsieur Paul Mine, éclusier, et de son épouse dame Armanda Samson, sans profession, demeurant ensemble à Hastière-par-delà, aux termes d'un acte d'échange reçu par le notaire soussigné, le dix juillet mil neuf cent soixante-neuf, contre un bien qui lui était propre.

Les parcelles situées sur Hastière-par-delà cadastrées section A numéros 143f, 135b, et 142^e, appartenaient à monsieur Désiré Rifon, monsieur André Rifon, mademoiselle Julie Rifon et monsieur François Rifon, chacun pour un quart, du chef de :

- La succession de dame Léonie Comartin, décédée à Hastière-par-delà le vingt-cinq décembre mil neuf cent vingt-sept ;
- La succession de Ida Rifon, décédée le vingt et un octobre mil neuf cent trente et un ;
- La succession de Célestin Comartin, décédé le vingt-deux décembre mil neuf cent quarante-quatre ;
- Un acte de partage reçu par maître Laurent, alors notaire à Beauraing, le trente et un mars mil neuf cent vingt-cinq.
- Un acte de cession et vente, du même notaire Laurent du vingt-sept juin mil neuf cent vingt-neuf ;
- Deux actes du notaire Poncelet de Mainil-Saint-Blaise, des cinq mars mil neuf cent trente et un, et trois novembre mil neuf cent trente-deux.
- Monsieur Désiré Rifon est décédé à Molenbeek, le dix avril mil neuf cent soixante, laissant sa succession à sa veuve et à son fils Charles.

Suivant acte reçu par maître Adrien Laurent, alors notaire à Beauraing, le cinq mai mil neuf cent soixante et un, les représentants de Désiré Rifon, ont cédé leurs droits à monsieur François Rifon.

Suivant acte reçu par le même notaire Laurent, le vingt-trois novembre mil neuf cent soixante-sept, monsieur l'abbé André Rifon et mademoiselle Julie Rifon ont cédé leurs droits à monsieur François Rifon, ce dernier devenant ainsi seul propriétaire des parcelles prédécrites.

Les biens situés à Hastière-par-delà, cadastrés section A numéros 117c, 118a, et 120a, appartiennent en propre à monsieur Rifon, pour les avoir acquis, par voie d'échange, de mademoiselle Marie Rifon, mademoiselle Julie Rifon, monsieur Paul Rifon, monsieur l'abbé Antoine Rifon et monsieur l'abbé Louis Rifon, contre des biens propres de monsieur François Rifon, suivant acte d'échange reçu par maître Thierry Balon-Perin, notaire à Beauraing, le cinq septembre mil neuf cent soixante-neuf.

Les parcelles situées à Hastière-par-delà, cadastrées section A numéros 140c et 139b, appartiennent en propre à monsieur François Rifon pour les avoir acquises de la famille Aigret, en vertu du susdit acte d'échange reçu par le notaire Balon-Perin, le quatorze janvier mil neuf cent septante, contre des biens qui lui étaient propres.

Les droits dans la parcelle sur Hastière-par-delà section A n° 131a, appartiennent en propre à monsieur François Rifon, pour les avoir acquis des enfants de Joseph Jacquemain-Derenne, aux termes d'un acte d'échange reçu par maître Balon-Perin, préqualifié, le vingt-quatre mai mil neuf cent soixante-huit, contre des biens qui lui étaient propres.

DIVISION :

Les biens repris dans l'exposé qui précède forment un ensemble, traversé par des chemins, et relié à la grand route de l'état par une servitude traversant la parcelle située sur Blaimont, cadastrée section A n° 87a, appartenant à monsieur et madame Grimonster, servitude dont il sera ci-après parlé ; cet ensemble se compose de divers chemins de desserte, réseau de canalisation de distribution d'eau, canalisation d'égouts, points d'eau, W.C., de deux cent soixante-cinq parcs (265 parcs), soit des lots un à trois inclus, cinq à septante-neuf inclus, le lot quatre-vingt-un, le lot quatre-vingt-trois, les lots quatre-vingt-sept à nonante-trois inclus, les lots nonante-huit à cent-cinq inclus, les lots cent-dix à cent-treize inclus, les lots cent trente-neuf à cent quatre-vingt-deux inclus, les lots cent quatre-vingt-quatre à deux cent trente-quatre inclus, les lots trois cents à trois cent quarante-huit inclus, les lots 26/2, 26/3, 26/4, 41/4, 41/5, 41/6, 42/4, 42/5, 42/6, 57/2, 57/3, 58/2, 58/3, 50/2, 71/2, 71/3, 187/2, 72/2, 72/3, un lot composé des numéros 41/2 et 41/3, un lot composé des numéros 42/2 et 42/3, et un lot composé des numéros 76/2 et 77/2.

En outre, les comparants sont propriétaires des canalisations d'adduction d'eau, qu'ils ont installées à leurs frais, avec puits, réservoir et pompes.

Les comparants ont décidé de diviser cette propriété en deux cent soixante-cinq parcs, devant constituer chacun une propriété distincte avec, comme accessoires, une fraction des parties communes, qui seront d'usage commun à ces diverses propriétés, dans la mesure qui sera indiquée plus loin.

A cet effet, le plan de morcellement de ce domaine, qui sera dénommé : "RELAX-MEUSE", dressé le dix juillet mil neuf cent soixante-neuf, par monsieur Alfred Sauvage, géomètre, demeurant à Dinant, restera ci-annexé.

Les comparants nous ont requis d'acter leur volonté de placer ce domaine sous le régime de la copropriété forcée et on déclarer en opérer la division, conformément à la description suivante et au plan prémentionné, dont l'analyse suit.

Parties communes :

- 1) Tous les chemins de desserte, reproduit au plan sous teinte jaune.
- 2) Le parc n° 4, reproduit au plan sous teinte verte, avec puits, pompe et accessoires.
- 3) Les canalisations d'eau, les points d'eau.

Parties communes spéciales :

Les W.C. avec canalisations d'égouts, sont situés uniquement sur la propriété de monsieur Rifon ; Ils sont réservés aux futurs propriétaires ou locataires des lots dépendant de cette propriété, soit aux deux cent dix-sept parcs qui s'y trouvent répartis, les parcs numéros trois cent à trois cent quarante-huit en étant ainsi exclus.

Parties privatives :

- 1) Le parc 191/2, renseigné au plan, n'appartient pas aux comparants ; il est tenu en location par monsieur Rifon ; il est considéré comme faisant provisoirement partie du RELAX-MEUSE, pour les besoins de l'ensemble du domaine ; les propriétaires ou locataires des autres parcs n'auront aucune réclamation à exercer contre monsieur Rifon, si ce dernier cessait d'être locataire de ce parc.

2) Chacun des deux cent soixante-cinq autres parcs comprends :

- a) En propriété privative : le terrain proprement dit, à l'exclusion des parties communes se trouvant sur le terrain ou empiétant sur le terrain, à l'exclusion également des canalisations d'eau et canalisations d'égouts installés en sous-sol et servant à l'usage commun ; il est ainsi notamment de la canalisation d'eau traversant les lots nonante, nonante et un, nonante-neuf et cent, de la canalisation d'égouts traversant les lots neuf, onze, douze, treize, quatorze, quinze, seize, dix-sept et dix-huit, du W.C. se trouvant sur le lot numéro quarante-deux, du W.C. semblant empiéter sur les lots trente-trois et dix-huit, cette énumération des exclusions étant donnée à titre indicatif, mais non limitatif.
- b) En copropriété et indivision forcée : dix/deux mille six cent cinquante millièmes des parties communes.

3) Chacun des deux cent dix-sept parcs, autres que ceux portant les numéros trois cent à trois cent quarante-huit inclus, comprend :

En copropriété et indivision forcée : dix/deux cent septante millièmes des parties communes spéciales.

La quote-part de chaque parc, dans les parties communes, est exprimée en deux mille six cent cinquante/deux mille six cent cinquante millièmes pour l'ensemble des parties communes.

La quote-part de chaque parc, autres que ceux portant les numéros trois cent à trois cent quarante-huit, dans les parties communes spéciales, est exprimée en deux mille cent septante millièmes, pour forcer un total de deux mille cent septante/deux mille cent septante millièmes pour l'ensemble des parties communes spéciales des deux cent dix-sept parcs dont s'agit.

Les comparants déclarent que leur volonté est que chacun des parcs prédécrits forme une propriété distincte de manière qu'ils puissent disposer séparément de chacune de ces propriétés ou les grever de droits réels.

De ce fait, le RELAX-MEUSE forme un ensemble composé de parties privatives et de parties communes accessoires et, en indivision forcée à chaque parc pour une fraction ainsi que dit ci-avant, et pour les deux cent dix-sept parcs dont question ci-avant, de parties communes spéciales en indivision forcée à chaque parc, pour une fraction, ainsi que dit ci-avant.

L'aliénation d'une partie privative emporte nécessairement celle des parties communes et des parties communes spéciales, qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un parc greève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et la quotité dans les parties communes et, éventuellement, des parties communes spéciales qui y sont inséparablement attachées.

Les parcs se voient attribuer le nombre de deux mille six cent cinquante millièmes des parties communes et le nombre de deux mille cent septante millièmes des parties communes spéciales, indiquées ci-dessus.

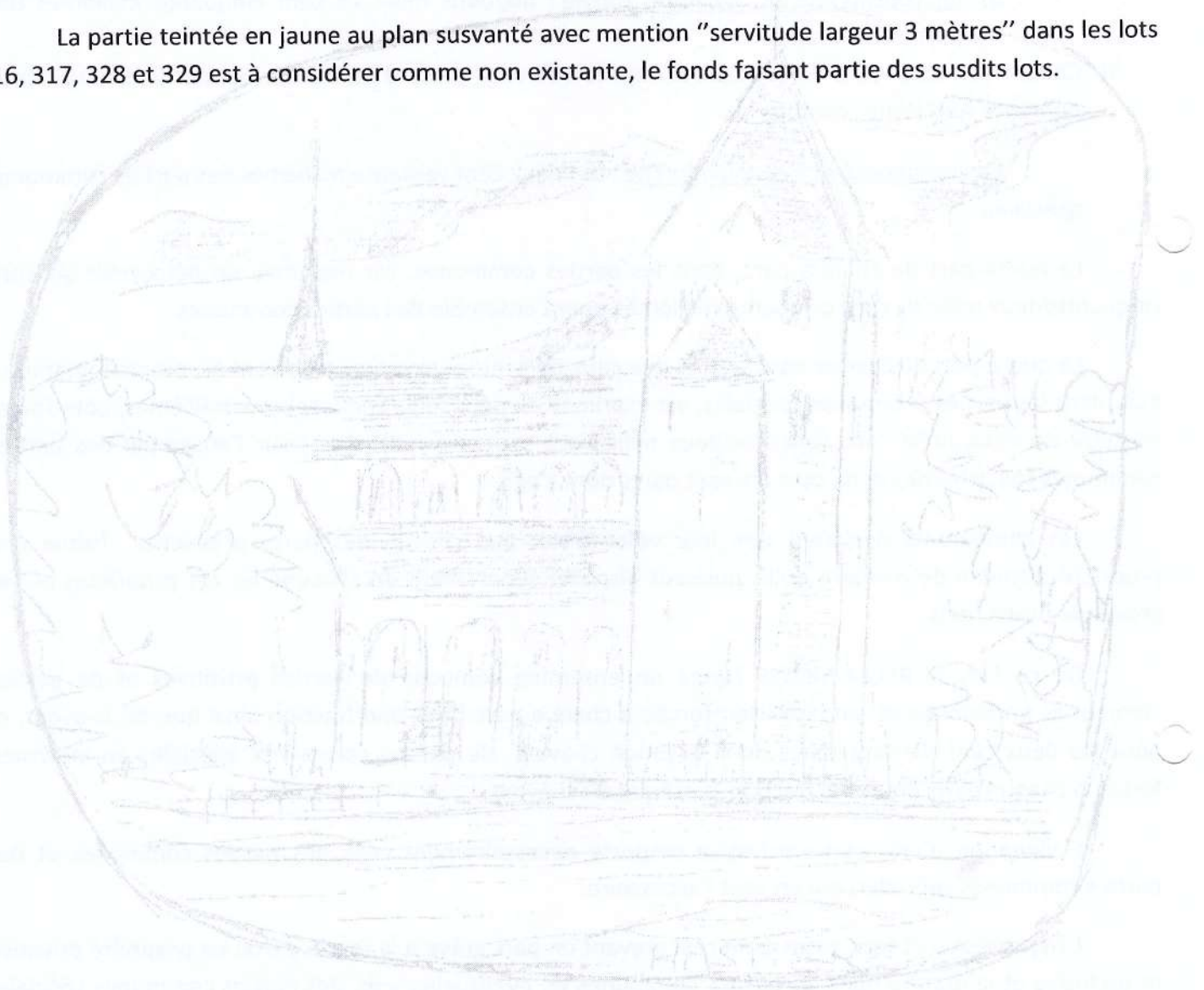
Le nombre de quotité des parties communes et des parties communes spéciales, ainsi possédé par chacun des propriétaires, fixe en principe sa contribution dans les charges communes générales et charges

communes spéciales ; Cette répartition des charges doit être acceptée et s'impose, sauf exceptions qui seraient indiquées au règlement général de copropriété.

Les comparants se réservent, pour eux et leurs ayants-droits, le droit de diviser chacun des parcs en une ou plusieurs parcelles, qui constitueront à leur tour des propriétés distinctes, sans que pareille division produise des parcs de moins de deux ares ; dans les actes contenant aliénation d'une partie de parc, les comparants fixeront souverainement le nombre des parties communes et des parties communes spéciales qui seront rattachée à cette partie.

RECTIFICATION DU PLAN :

La partie teintée en jaune au plan susvanté avec mention "servitude largeur 3 mètres" dans les lots 316, 317, 328 et 329 est à considérer comme non existante, le fonds faisant partie des susdits lots.



ACTE DE BASE.

Le présent acte de base forme un tout avec ses annexes ; il sert à la détermination des droits et obligations des futurs copropriétaires. Il est obligatoire, pour eux et leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit.

En conséquence, tous actes translatifs et déclaratifs de propriété, de jouissance ou autre, devront contenir la mention expresse que le contractant a une parfaite connaissance de cet acte et de ses annexes et qu'il est subrogé, de plein droit, par le seul fait de la connaissance de son droit, dans tous les droits et obligations consécutives.

SERVITUDE CONVENTIONNELLE ET PAR DESTINATION DU PÈRE DE FAMILLE .

Le présent acte de base peut constituer entre les divers fonds privatifs du RELAX-MEUSE des servitudes de destination de père de famille, conformément aux art. 692 et suivants du code civil et aux dispositions prises aux présentes. Elles existeront dès qu'il y aura copropriété .

Il en est notamment ainsi du passage des canalisations d'eau potable et des canalisations d'égouts et de certains W.C. le tout installé par les comparants dans le RELAX-MEUSE ; les futurs propriétaires des parcs privés ne pourront donc ni exiger l'enlèvement de ces canalisations souterraines, ni l'enlèvement des W.C., ni s'opposer à leur remplacement ou entretien, quand il en sera décidé, conformément au règlement de copropriété, ni jamais réclamer pour ces divers chefs, sauf le cas d'abus.

SERVITUDE EN SOUS-SOL .

Il est également stipulé que la société nationale de distribution d'eau a fait l'acquisition d'une parcelle de terrain, mais en sous-sol seulement, pour le placement de la canalisation d'eau venant de Blaimont ; cette canalisation traverse donc en sous-sol les lots 345, 340, 336, 335, 332, 333, 323, 98, 99, 104, 103, 102, 113, 339, 17, 16, 3, 4, 5, 6, 7, et se dirige vers le bassin de la commune de Hastiere-par-dela ; cette canalisation est figurée au plan dont s'agit, par un trait vert ; dans les acquisitions par la société, il est dit que les fonds supérieurs seront frappés, au profit des fonds inférieurs vendus, d'une servitude d'accès et de passage, qui s'exercera de façon que la société acquéreuse puisse avoir, en tout temps accès à la conduite, par le fond servant, pour la visite et l'entretien de l'ouvrage, ainsi que le droit de la surveiller et l'entretenir par la surface.

Si, dans l'exercice de ce droit, la société acquéreuse occasionnait aux propriétaires de la surface un préjudice, celui-ci serait réparé, comme il est dit ci-après.

Il est encore stipulé, dans ces acquisitions, que les propriétaires des fonds supérieurs renoncent au droit de bâtir et de planter des arbres, à moins d'un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de l'axe de la conduite. Il est formellement stipulé qu'ils ne pourront modifier la surface du sol au-dessus de l'emprise, que pour autant qu'il reste, sur la génératrice supérieure de la conduite, une épaisseur de terrain égale à un mètre au minimum et trois mètres au maximum.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, la société acquéreuse ou ses ayant droit auront, sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité, le droit de démolir les constructions et prendre

toutes les mesures conservatoires, sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

Si les produits se trouvant sur les fonds supérieurs étaient détruits par les travaux de la société acquéreuse, un expert nommé par le juge de paix du ressort, à la requête de la partie la plus diligente, fixera la valeur de ces produits, qui sera payée aux vendeurs par la société acquéreuse.

Tenant compte que la conduite d'eau, dont s'agit, traverse en sous-sol, tant les parties privatives que les parties communes, tant les propriétaires actuels que les propriétaires futurs, auront à respecter et faire respecter les stipulations mentionnées dans les actes portant vente de ces emprises.

SERVITUDE DE PASSAGE.

Dans un acte contenant constitution de servitude, reçu par le notaire soussigné le vingt-quatre février mil neuf cent soixante-neuf, monsieur et madame Grimonster exposent qu'ils sont propriétaires sur Blaimont, des parcelles A 182, 87g, et 162b, et monsieur Rifon expose qu'il est propriétaire sur Blaimont des parcelles A 165b, 175c, et 175b ; à cet acte, est annexé un plan dressé par les parties, signé ne varietur par elles ; à ce plan, les parcelles appartenant à monsieur et madame Grimonster sont reprises sous la teinte rouge et les parcelles appartenant à monsieur Rifon sous la teinte verte.

Dans cet acte également, messieurs Rifon et Grimonster ont déclaré constituer une servitude réelle devant servir à l'usage commun de toutes les parcelles, dont la désignation est donnée dans l'acte, soit les parcelles 182, 87g, 162b, 165b, 175c, et 175b, servitude d'une largeur uniforme de quatre mètres, telle qu'elle est reprise sous la teinte violette au plan susvanté.

L'acte stipule encore que cette servitude servira, tant à la desserte des terres et pâtures susdécrites, que pour l'accès au terrain de camping-caravaning, que messieurs Grimonster et Rifon entendent créer sur tout ou partie des susdites parcelles et sur les parcelles contigües.

Dans cet acte il est encore stipulé textuellement ce qui suit :

"Cette servitude réelle servira également pour l'accès des parcelles ou groupes de parcelles contigües à celles désignées ci-avant, appartenant ou pouvant appartenir, dans l'avenir, aux comparants ou à leurs représentants, et sur lesquelles ils pourraient étendre l'exploitation de camping-caravaning."

"Ce principe étant admis, monsieur et madame Grimonster mettront donc à usage commun du fond des propriétés susdécrites et, éventuellement, des parcelles ou groupes de parcelles, comme dit ci-avant, une bande de terrain d'une largeur de deux mètres, à prendre dans les parcelles 162b, comme indiqué au plan sous lettres A, B, une bande de terrain de quatre mètres, à prendre dans la même parcelle, comme indiqué au plan sous lettre B, C, et une bande de quatre mètres, à prendre dans la parcelle 87g, comme indiqué au plan."

"Monsieur Rifon mettra à usage commun un fond des propriétés susdécrites et, éventuellement, des parcelles ou groupes de parcelles, comme dit ci-avant, une bande de terrain d'une largeur de deux mètres, à prendre dans la parcelle 175b, comme indiqué au plan sous lettres A, B, contre la parcelle 162b ; enfin, monsieur Rifon mettra à l'usage commun du fonds des propriétés susdécrites et, éventuellement, des parcelles ou groupes de parcelles, comme indiqué ci-avant, une bande de terrain d'une largeur de

quatre mètres, traversant la parcelle 165b, pour retrouver la bande de quatre mètres concédée ci-dessus par monsieur Grimonster dans la parcelle 87g."

"Le tout, de manière à former une servitude d'une largeur uniforme de quatre mètres, comme prévu en tête de l'exposé."

"Monsieur Rifon et monsieur et madame Grimonster conviennent encore de ce qui suit :

"1) La servitude sera entretenue, à frais communs, au prorata du nombre de mètres carrés concédés.

"2) Elle sera maintenue libre en tout temps, notamment, ils s'interdisent pour eux-mêmes, leurs héritiers, ayant droit et ayant cause et à ceux exécutant des travaux pour leur compte, de déposer des matériaux, des terres ou tous objets quelconques dans la servitude, et cela même en vue de chargement ou déchargement, lesquels doivent être exécutés en dehors de la servitude.

"3) Le stationnement des véhicules ne sera toléré que le temps strictement nécessaire au chargement et déchargement, et de telle sorte que l'usage normal de la servitude, à aucun moment, ne soit entravé, pour qui que ce soit.

"4) Notamment, pendant la période des aménagements, récoltes et pâturages, chacun des propriétaires s'oblige, pour lui-même, ses héritiers, ayants cause et ayants droit, à entretenir en bon état la partie de la servitude lui appartenant.

"5) Ils sont de plus obligés de réparer les dégâts qui auraient été causé à d'autre endroits de cette servitude, par eux-mêmes ou par des personnes agissant pour leur compte ou dans leurs intérêts.

"6) Faute de remplir spontanément ces obligations, les propriétaires en défaut seront sommés, par le ou les propriétaires lésés, par lettre recommandée, d'avoir à s'y conformer dans les trois jours. Passé ce délai, le ou les propriétaires lésés pourront faire exécuter les travaux nécessaires, aux frais du ou des propriétaires en défaut. Ces frais seront récupérables, sur simple avis recommandé, avec astreinte de deux cents francs par jour de retard, si le paiement n'est pas fait dans les huit jours de l'envoi de l'avis ; le tout ainsi convenu et accepté par chacun des comparants et sous réserve de tous autres dommages et intérêts.

"7) Il est encore spécialement et expressément convenu que la servitude est concédée non seulement en superficie mais également en sous-sol ; ainsi, les comparants, ou l'un d'eux seulement, leurs héritiers, ayants droit et ayant causes pourront, soit en commun, soit individuellement, faire placer en sous-sol des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité ou d'égouts ; une ligne électrique aérienne pourra également être installée, en bordure de servitude, soit à gauche, soit à droite de celle-ci.

"8) Si, pour l'installation de terrain de camping-caravaning, une législation future imposait une largeur supérieure à quatre mètres, les comparants, tant pour eux-mêmes que pour leurs héritiers, ayants droit ou ayants cause, s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à concéder un nouveau droit de passage, sur la partie de terrain en bordure de la servitude présentement créée, le tout de manière à porter la servitude à la largeur imposée par la législation.

PUITS :

"9) Il est encore spécifié que, un puits ayant été creusé sur le terrain de monsieur Rifon, avec construction d'un réservoir, installation d'une pompe et canalisations souterraines, conduisant l'eau sur toute l'étendue du terrain de caravaning, les travaux ont été effectués à frais communs, au prorata toutefois des superficies desservies. Les frais d'entretien seront supportés dans les mêmes proportions. Il est entendu que chacune des parties aura le droit de se raccorder à la susdite conduite, pour tous terrains autres que celui du caravaning.

Tant pour eux-mêmes que pour leurs héritiers, ayants droit ou ayants cause, les comparants réitèrent les engagements et obligations contractés dans cet acte ; les propriétaires futurs des parcs seront donc tenus d'office à respecter et faire respecter les mêmes engagements et obligations.

Cependant, dans un but de simplification et d'unification, les comparants conviennent et imposent aux propriétaires futurs des parcs, de modifier ces conditions comme suit :

En ce qui concerne la condition n° un du susdit acte du vingt-quatre février mil neuf cent soixante-neuf, la servitude ne sera plus entretenue en fonction du nombre de mètres carrés concédés, mais chaque propriétaire de parc y sera tenu, en fonction du nombre de deux mille six cent cinquante millièmes des parties communes lui appartenant.

En ce qui concerne la condition numéro neuf du même acte, les frais d'entretien ne seront plus supportés en fonction de la superficie, mais comme dit ci-dessus, chaque propriétaire de parcs y sera tenu en fonction du nombre de deux mille six cent cinquante millièmes des parties communes lui appartenant.

En ce qui concerne les conditions deux à huit inclus, elles s'imposent de droit aux propriétaires des parcs.

Complémentairement à ce qui est dit à notre acte du vingt-quatre février mil neuf cent soixante-neuf, il est spécifié que les comparants, en plus des biens faisant partie du RELAX-MEUSE, sont propriétaires de diverses parcelles contigües au RELAX-MEUSE ; il est expressément stipulé que les chemins du RELAX-MEUSE sont grevé à perpétuité, au profit tant du fonds des parcelles voisines, appartenant actuellement aux comparants, qu'au profit du fonds des parcelles qu'ils pourraient acquérir dans l'avenir et contigües aux précédentes, d'un droit de passage pour l'accès à ces parcelles et ce, sans indemnité ni intervention dans les frais d'entretien normal.

PLANTATIONS.

Les arbres, arbustes, haies, etc ... qui seront plantés à l'avenir à moins de cinq mètres des limites séparatives des parcs, de même que les taillis et arbres qui repousseront en-deçà de cette distance ne pourront avoir une hauteur supérieure à deux mètres, tout ceci ne pouvant préjudicier aux dispositions plus restrictives contenues dans les lois et règlements provinciaux ou communaux.

RESERVE DE DROITS.

Les comparants se réservent expressément le droit, par dérogation aux stipulations du règlement général de copropriété et à ce qui précède, et sans l'intervention des autres propriétaires futurs ni recours de ceux-ci :

- 1) De désigner le premier président de l'assemblée générale ;

- 2) De contracter les assurances nécessaires pour la durée et les montants qu'ils détermineront, à une compagnie de leur choix.
- 3) D'engager le premier personnel subalterne, pour l'entretien et les services communs.
- 4) De nommer le premier gérant, dont les fonctions pourront durer jusqu'à la première assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, et de fixer sa rémunération éventuelle.

Dans tout acte d'acquisition d'un bien privé, il sera spécialement noté que l'acquéreur a une parfaite connaissance des réserves ci-avant, et qu'il donne mandat aux comparants de procéder à toutes formalités, démarches y compris la signature de tous actes sous seing privé ou authentique, qui seraient nécessaires ou simplement utiles pour l'exécution éventuelle des points prévus à ces réserves.

Ensuite de quoi, les comparants ont, dès à présent, désigné pour premier président de l'assemblée générale, monsieur François Rifon, comparant, et pour premier gérant monsieur Roland Grimonster, aussi comparant.

CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Tout différent pouvant surgir relativement au présent acte de base et à ses annexes, leur interprétation et exécution, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord entre les parties alors en cause. A défaut d'accord sur ce choix, l'arbitre sera désigné par le juge de paix du canton de Beauraing.

TRANSCRIPTION.

Les comparants nous requièrent expressément de faire procéder à la transcription du présent acte et de ses annexes.

ETAT CIVIL.

Au vu des documents requis par la loi, le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance mentionnés ci-avant.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile en la demeure du gérant.

PROCURATION.

D'un même contexte, les comparants constituent pour leurs mandataires spéciaux, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, messieurs François Rifon et Roland Grimonster, comparants, à l'effet de :

Vendre tout ou partie des biens faisant l'objet du présent acte, tant les parties privatives que les parties communes, soit de gré à gré, soit par adjudication publique, soit par voie d'échange, en la forme amiable ou judiciaire, moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire avisera.

Faire dresser tous cahier des charges, diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toute déclarations relatives à l'occupation et aux baux éventuels, subroger dans tous les droits et obligations résultant du présent acte et de ses annexes.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance, avec ou sans subrogation.

Déléguer tout ou partie du prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci.

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières, qu'immobilières.

Dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation au privilège, à l'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèque.

A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés, paraître, tant en demandant qu'en défendant devant les juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère, la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et percevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées auraient été faites par porte-fort, ratifier celle-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et cahier des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes

DONT ACTE.

Fait et passé à Dinant.

Lecture faite, les comparants ont signé avec nous, notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré à Dinant, le cinq mai 1970, vol. 462, fol. 96, case 16, huit rôles, sans renvoi. Reçu: