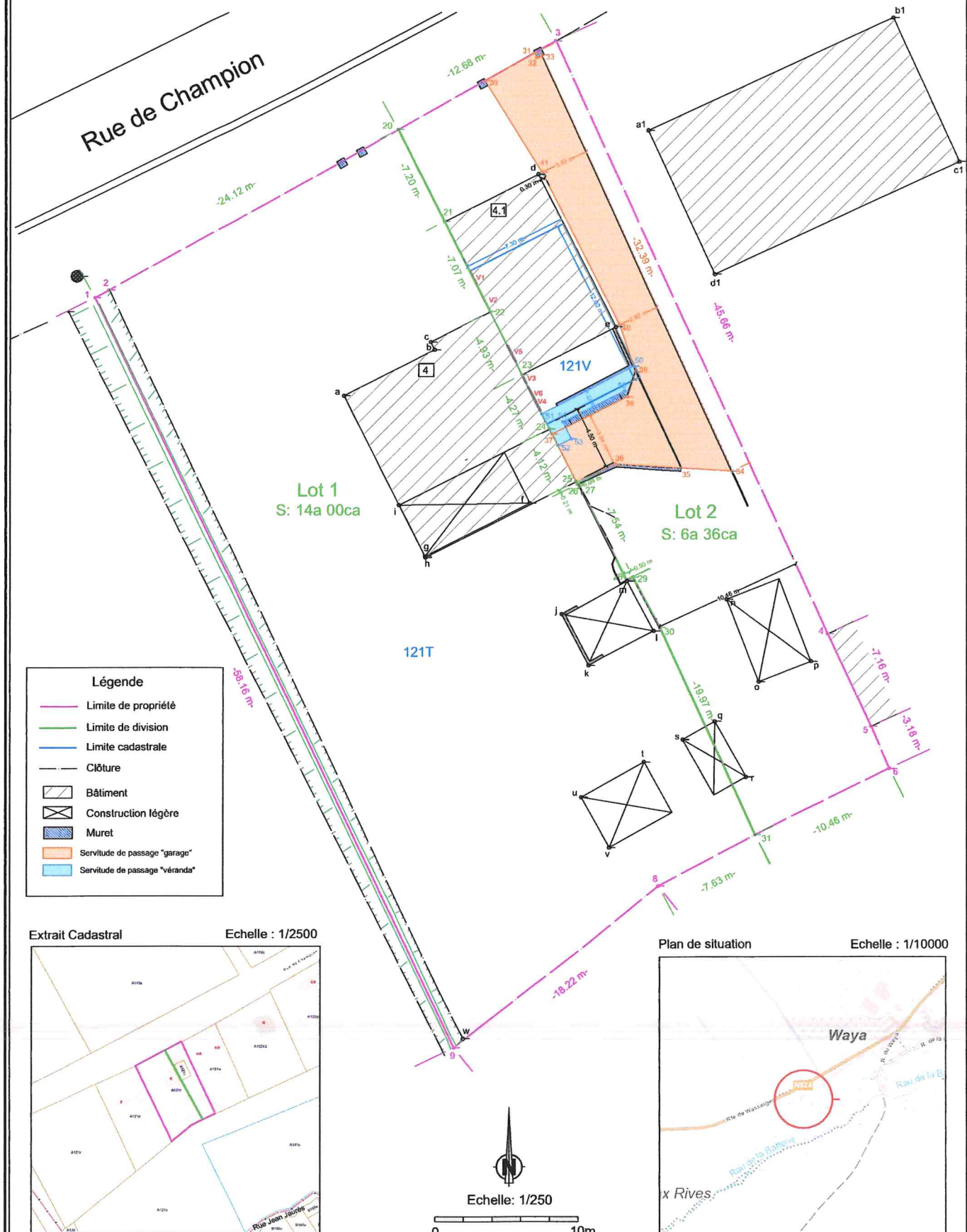


# Commune de FERNELMONT

dressé par GEO50914

## PLAN DE DIVISION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 2 PARCELLES BATIES

Cadastré Fernelmont Div. 10 (Hemptinne), S°A, n° 121T et 121V



**PROCES-VERBAL DE MESURAGE**

L'an deux mil vingt six, le 21 du mois du mois de mars,  
Je soussigné Fabian SERVADIO, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à 6000 Charleroi, déclare :  
Avoir été requis afin de dresser le plan de division d'un ensemble de deux parcelles bâties sise rue de Champion 4 à 5380 Fernelmont; et y cadastrés ou l'ayant été, respectivement, Fernelmont Div. 10 (Hemptinne) section A n°121T et 121V et plus particulièrement de fixer les limites de la division ainsi créées.  
Avoir procédé aux opérations de mesurage nécessaires à l'exécution de ma mission, et avoir positionné les limites représentées au plan ci-joint, sous réserve des droits des propriétaires voisins et/ou titulaires de droits réels éventuels non signalés au présent document, en fonction des éléments ci-après :  
- Les vœux de mon requérant en ce qui concerne la limite de division, représentée (20 à 31) en trait vert au plan (murs privatifs aux lots respectifs (20 à 26) : bordure privative au lot 1 (27 à 30). La serre représentée sous (s-q-r) sera déplacée sur le lot 1 par et aux frais du vendeur.  
- Les présomptions d'usage, appuyées sur les traces matérielles de possession concernant les limites générales de propriété : (2-3 : clôture privative au bien en objet) : (3-4 - 5 à 9 : clôture présumée mitoyenne) : (4-5 : mur privatif au bien voisin) : couplées aux éléments des croquis cadastraux n° 1 de 1977 en ce qui concerne la limite (1-9).

**Servitudes de passage**

- Le lot 2 est grevé d'une servitude de passage piéton et pour véhicules automoteurs de moins de 3,5t pour accès au garage du lot 1 : telle que représentée en orange sous (30 à 41) au plan. Il est précisé que ce passage devra rester libre de toute entrave en tout temps, que le stationnement y est interdit. Les frais d'entretien, de réparation et tous frais quelconques relatifs à ce passage sont partagés équitablement entre les propriétaires des 2 lots.
- Le lot 2 est également grevé d'une servitude de passage piéton pour accès à la véranda/terrasse du lot 1 (par l'intermédiaire d'un escalier et petit balcon en surplomb de la servitude précitée); telle que représentée en bleu ciel sous (50 à 55-38-39) au plan. Les conditions d'usage et de répartition de frais sont similaires à la précédente servitude.

**Servitudes de vue**

Le lot 1 est grevé de 2 servitudes de vue droites (en RdC) représentées en rouge au plan sous V1 et V2 de dimensions (hxl) (cm) : (127x90) : le lot 2 est grevé de 4 servitudes de vue droites représentées en rouge au plan sous V3 et V4 (en RdC) de dimensions respectives (hxl) (cm) : (84x56) et (126x126) et sous V5 et V6 (à l'étage) de dimensions (hxl) (cm) : (113x126).

Avoir constaté pour le bien en cause et ainsi délimité, circonscrit comme représenté au plan ci-joint, sous réserve des clauses ci-dessus énoncées, les superficies suivantes :

Lot 1 : 14a 00ca Lot 2 : 6a 36ca

Servitude pour accès garage: 1a 38ca et pour accès véranda/terrasse : 9ca 89dca

Estimant ma mission terminée, je clos ici le présent procès-verbal de mesurage pour servir et valoir ce que de droit.

F. SERVADIO

Propriétaire	Parcelle	Signature
	Lot 1	
	Lot 2	



Bureau d'études ingénieur-géomètre  
Etudes VRD et spéciales - CSS  
Audits énergétiques et PEB  
6200 Châtelain - rue JB Faux 25  
T : 071 39 71 38 - TVA BE 884 065 720

DATE: 21.03.2026

REF: 26-321-mc

SIGNATURE: