

Province de HAINAUT

Commune de DOUR (Dour)

PROCES - VERBAL DE MESURAGE

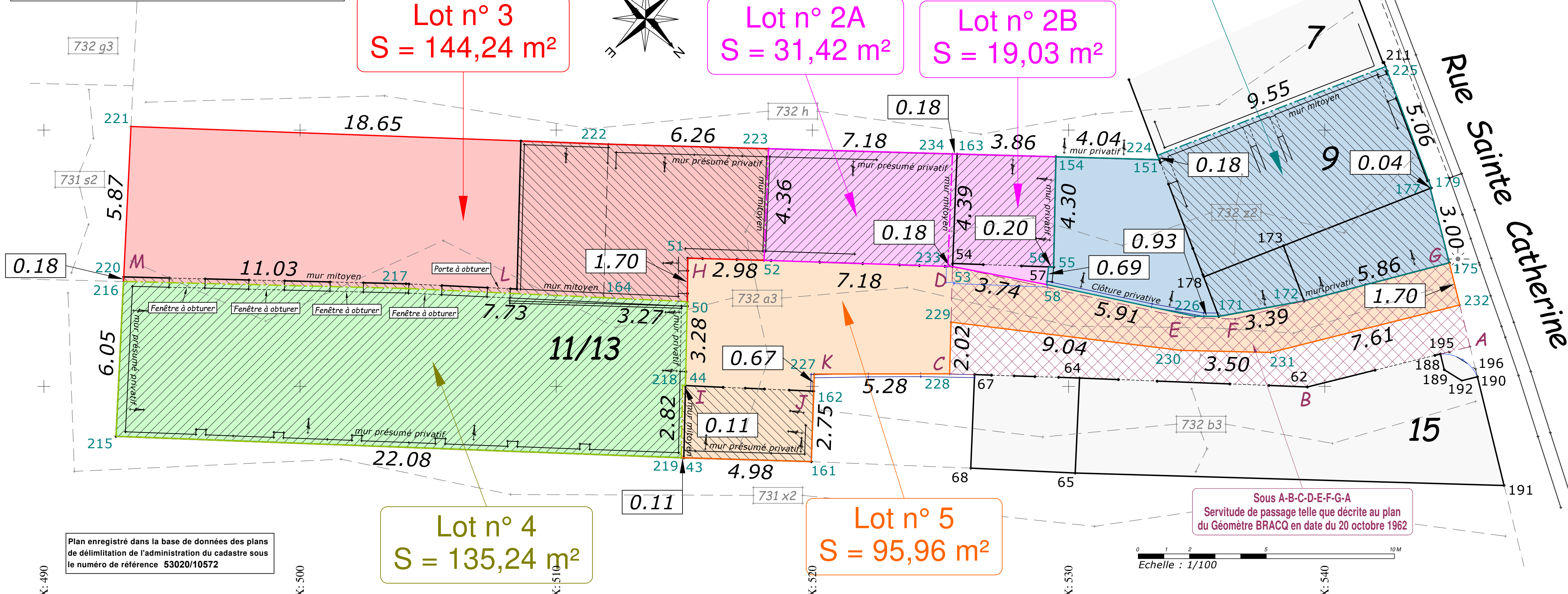
L'an deux mille vingt-deux, le cinq du mois de mai.
Je soussigné Jean-François HOSDAIN, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à Charleroi, agissant en qualité d'administrateur de la S.A. IMEXTOP dont le siège est établi Avenue du Sud 36 à 6001 MARCINELLE, déclare :
Avoir été requis par les ayants droits d'un ensemble immobilier, sis à DOUR, division de Dour, paraissant cadastré section D n° 732 a3 et 732 z2, aux fins de procéder au mesurage, et à la division en cinq lots de cet ensemble immobilier.
Pour ce faire, je me suis rendu sur les lieux, et, ai tout d'abord rétabli les limites périmétriques du bien à diviser selon présomptions d'usage sous réserve des droits des propriétaires des parcelles voisines et selon le prescrit d'un plan dressé par le Géomètre Gilbert BRACQ en date du 20/10/1962. Les limites séparatives des différents lots ont été fixées selon les vœux et desirs de mon requérant. Après cela, j'ai procédé au mesurage de cet ensemble, et, ai constaté :

- Parcelle bâtie reprise au plan sous lot n°1 et teinte bleue
Cadastré ou l'ayant été Section D n° 732 z2/partie - Contenance : 100,01 m²
- Parcelle bâtie reprise au plan sous lot n° 2A et teinte mauve
Cadastré ou l'ayant été Section D n° 732 a3/partie - Contenance : 31,42 m²
- Parcelle bâtie reprise au plan sous lot n° 2B et teinte mauve
Cadastré ou l'ayant été Section D n° 732 z2/partie - Contenance : 19,03 m²
- Parcelle bâtie reprise au plan sous lot n° 3 et teinte rouge
Cadastré ou l'ayant été Section D n° 732 a3/partie - Contenance : 144,24 m²
- Parcelle bâtie reprise au plan sous lot n° 4 et teinte verte
Cadastré ou l'ayant été Section D n° 732 a3/partie - Contenance : 135,24 m²
- Parcelle bâtie reprise au plan sous lot n° 5 et teinte orange
Cadastré ou l'ayant été Section D n° 732 a3/partie - Contenance : 95,96 m²

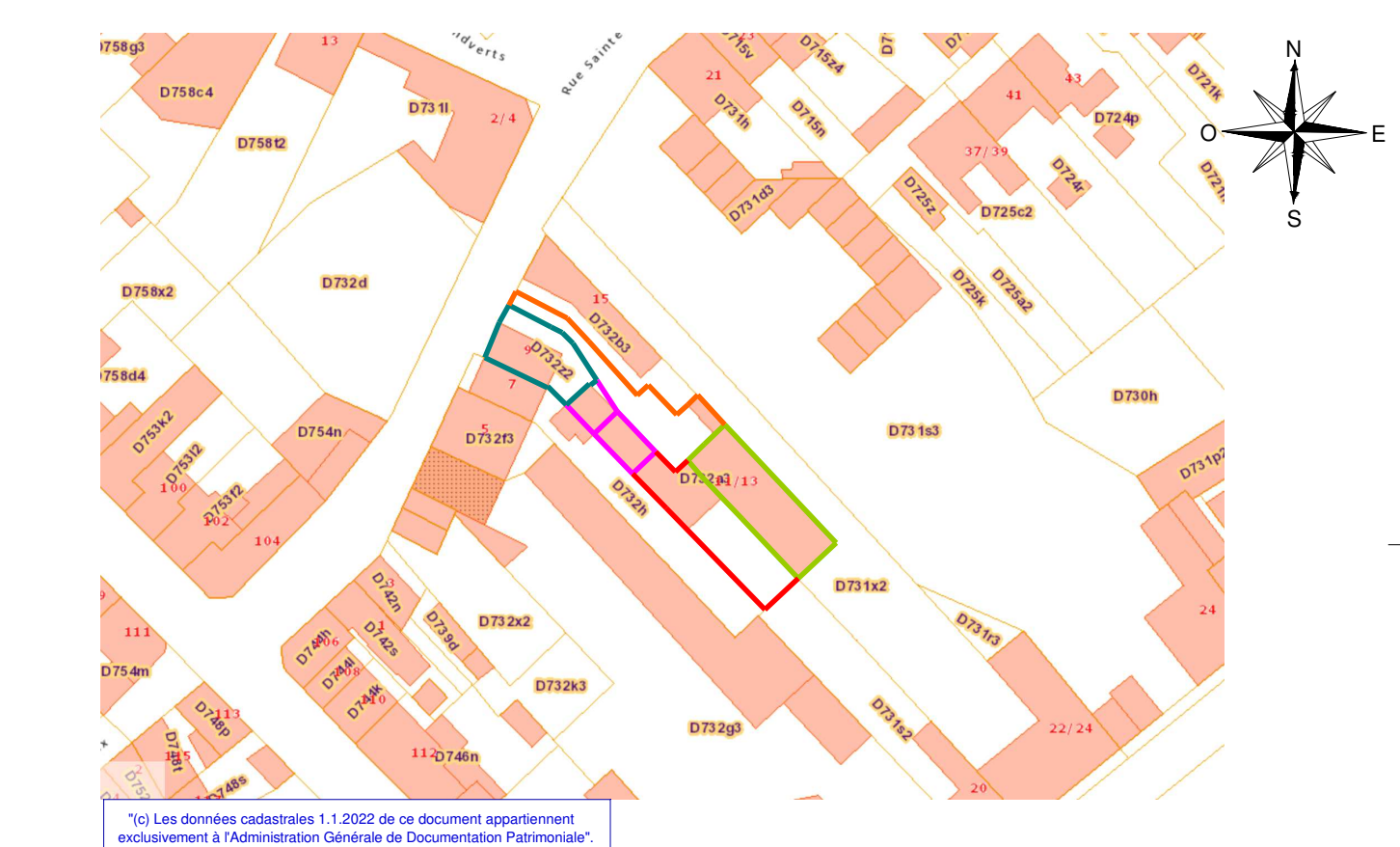
Estimant ma mission terminée, j'ai clos et signé le présent procès-verbal de mesurage, pour servir et valoir ce que de droit.

Dossier n° : Mahieu / Dour		HOSDAIN Jean-François Géomètre-Expert Immobilier Expert en actifs immobiliers
Plan n° : 1		
Echelle : 1/100		
Equidistances : -----		
Réf. Mesures & Evaluations: 53020/10572		
Dessiné par : JFH		
Indices	Modifications	Dates
A	Division à la demande de l'administration - Doits de propriété distincts	28/06/2022

Les limites périmétriques ont été établies suivant les présomptions d'usage sous réserve des droits des propriétaires des parcelles voisines et suivant un plan établi par le géomètre Gilbert BRACQ en date du 20 octobre 1962, enregistré dans la base de données SITPAD sous le n° 53020 - 2060.
Les limites séparant les parcelles vendues ont été établies selon les vœux et desirs des vendeurs et acquéreurs.



Extrait cadastral



Liste de coordonnées (Coordonnées locales)

Número	Coord. X	Coord. Y	Description	Número	Coord. X	Coord. Y	Description
43	514.981	497.213	Coin bâtiment	196	545.888	500.681	Coin habitation
44	515.945	500.032	Coin bâtiment	211	542.312	512.645	Coin habitation
50	515.120	503.308	Axe mitoyen	215	492.817	498.055	Coin bâtiment
51	515.134	505.003	Coin habitation	216	493.109	504.093	Axe mitoyen
52	518.113	504.919	Axe mitoyen	217	504.131	503.824	Axe mitoyen
53	525.471	504.675	Coin habitation	218	514.937	500.037	Axe mitoyen
54	525.476	504.795	Coin habitation	219	514.880	497.217	Axe mitoyen
55	529.417	504.656	Coin habitation	220	493.118	504.273	Coin bâtiment
56	529.221	504.663	Coin muret	221	493.402	510.141	Point limite
57	529.162	504.100	Coin muret	222	512.035	509.449	Coin habitation
58	529.147	503.975	Coin clôture	223	518.289	509.273	Axe mitoyen
62	539.326	499.981	Coin habitation	224	533.478	509.014	Axe mitoyen
64	530.428	500.328	Coin habitation	225	542.376	512.477	Axe mitoyen
65	530.262	496.624	Coin habitation	226	534.929	502.737	Point limite
67	526.333	500.460	Coin annexe	227	520.075	500.485	Point limite
68	526.183	496.815	Coin annexe	228	525.360	500.491	Point limite
151	533.543	508.843	Coin annexe	229	525.414	502.507	Point limite
154	529.507	508.957	Coin habitation	230	534.390	501.404	Point limite
161	519.958	497.067	Coin bâtiment	231	537.888	501.328	Point limite
162	520.052	499.815	Coin bâtiment	232	545.273	503.174	Point limite
163	525.649	509.066	Coin bâtiment	233	525.291	504.681	Axe mitoyen
164	511.849	503.461	Coin habitation	234	525.469	509.071	Axe mitoyen
171	535.859	502.732	Coin annexe	A	545.674	501.551	Limite servitude
172	539.198	503.336	Coin garage	B	539.326	499.981	Limite servitude
173	538.387	505.490	Coin garage	C	525.360	500.491	Limite servitude
175	544.866	504.824	Coin garage	D	525.471	504.675	Limite servitude
177	544.121	507.726	Coin garage	E	534.441	502.693	Limite servitude
178	535.279	504.238	Coin habitation	F	536.500	502.628	Limite servitude
179	544.163	507.742	Coin habitation	G	544.866	504.824	Limite servitude
188	544.516	501.266	Coin habitation	H	515.134	505.003	Limite servitude
189	544.667	500.652	Coin habitation	I	515.045	500.032	Limite servitude
190	545.963	500.377	Coin habitation	J	520.052	499.815	Limite servitude
192	545.351	500.227	Coin habitation	K	520.075	500.485	Limite servitude
195	544.850	501.348	Coin habitation				

Commune de DOUR Division de DOUR Immeuble sis rue Sainte Catherine, au n° 9 DOUR 1ère Div/ Dour Section D - n° 732 a3 et 732 z2.

CONDITIONS SPECIALES

Les écoulements d'eaux pluviales et les évacuations des eaux usées subsisteront dans la position occupée le jour de la vente du premier lot. Les portions communes seront entretenues à frais communs.

Les baies de fenêtre qui ne seraient pas établies à la distance réglementaire pourront subsister dans la position occupée le jour de la vente du premier lot, ceci constituant une servitude grevant un lot au profit d'un autre lot.

La servitude de passage telle que reprise au plan dressé par le géomètre Gilbert BRACQ en date du 20/10/1962, enregistré dans la base de données SITPAD sous n° 53020/2060, reste d'application.

Sous périmètre C-D-H-I-J-K-C servitude de passage grevant le lot 5 au profit des lots 2, 3 & 4.

Les baies de fenêtre situées dans le mur L-M seront obturées par et aux frais du futur propriétaire du lot 4. Elles pourront éventuellement être équipées d'un châssis à cadre fixe muni d'un vitrage laissant passer la lumière, mais en aucun cas le regard.
Si l'activité développée dans le lot 4 devait être génératrice de bruits importants, alors, les vitrages seront également de type phonique, ne laissant pas passer le regard.

La porte située dans le mur L-M sera obturée par et aux frais du futur propriétaire du lot 4, et ce, soit à l'aide de briques ou de blocs de béton.

HOSDAIN
Jean-François
Géomètre-Expert Immobilier
Expert en actifs immobiliers

Dressé par IMEXTOP S.A., le 05.05.2022
HOSDAIN J.-F., mandataire,
Inscrit au Conseil Fédéral des Géomètres-Experts - GEO 04 / 0619
Légalement assermenté près le Tribunal de Première Instance séant à CHARLEROI

Plan Indissociable du procès-verbal de mesurage auquel il se rapporte