

PROCES VERBAL DE DIVISION ET DE BORNAGE

L'an deux mil seize, le 01^{er} août.

Nous, soussigné **Pascal BOECKX, Géomètre-Expert**, dont le siège social est établi au 61 de la rue de la Station à 6470 Soulin, légalement admis et assermenté en cette qualité par le Tribunal de Première Instance séant à Charleroi, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des Géomètres-Experts, membre de l'Ordre Belge des Géomètres-Experts, conventionné auprès de l'Administration du Cadastre devenue ACED puis AGSP - Administration Générale de la Documentation Foncière.

Déclarons :

- Avoir été requis par Monsieur Nicolas CORDIER, directeur général de la scrl Notre Maison, propriétaire des parcelles sises rue du Fond des Herbes et cadastrées à Froldchapelle 1^{ère} division, section D n° 71/2 E2 et 96 G;
- Afin de procéder au mesurage à la division et au bornage desdites parcelles et ce en différents lots, selon les bâtiments existants;
- Avec l'accord de Monsieur Laurent DUPONT, domicilié au 54 de la rue Gragelle à 6120 Ham-sur-Heure, propriétaire de la parcelle 95 A;
- Avoir mesuré les biens en cause et effectué les recherches d'usage dans le cadre de la mission;
- Avoir consulté :
 - a. Les archives du Cadastre;
 - b. Les planches cadastrales (au 01.01.2015);
 - c. L'Atlas des Chemins Vicinaux (Plan Déclat n° 10);

Et, nous basant également sur la disposition des lieux,

Avoir reconnu les limites séparatives des parcelles 71/2 E2 et 96 G, comme suit:

- La limite 1-29 respecte la clôture existante au droit des points, après consultation des propriétaires concernés;
- La limite séparant la parcelle 96 G de la parcelle 71/2 E2 est définie selon le croquis cadastral, soit dans l'alignement des façades des bâtiments existants sur les parcelles 71/2 E2 et 71/2 F2.

Avoir fixé les limites séparatives des lots, comme suit:

- La requête de Notre Maison était de diviser selon les murs mitoyens séparant les différents bâtiments et de prolonger ces axes jusqu'à la limite parcellaire. Au droit des bâtiments trois façades, trois mètres de passage étaient adjoints aux lots concernés;
- Les limites 1-2, 8, 9, 10, 17-18, 19-20, 27-28 et 29-30 répondent à ces demandes;
- De nouvelles bornes de type FENO, de couleur jaune, seront posées aux points 1, 2, 8, 9, 18, 19, 28, 29 et 30; et ce, dès signature des propriétaires concernés;

Avoir déterminé les superficies des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8, comme suit:

- Le LOT 1 étant 71/2 E2 ple et 96 G, passant par le contour polygonal 1-2-3-4-5-6-7-8-1, donne une superficie mesurée de 05 a 92 ca;
- Le LOT 2 étant partie de 96 G, passant par le contour polygonal 8-9-10-11-12-6-7-8, donne une superficie mesurée de 03 a 40 ca;
- Le LOT 3 étant partie de 96 G, passant par le contour polygonal 9-10-13-14-15-16-17-18-9, donne une superficie mesurée de 03 a 49 ca;
- Le LOT 4 étant partie de 96 G, passant par le contour polygonal 16-17-18-19-20-21-22-16, donne une superficie mesurée de 03 a 30 ca;
- Le LOT 5 étant partie de 96 G, passant par le contour polygonal 19-20-23-24-25-26-27-28-19, donne une superficie mesurée de 03 a 38 ca;
- Le LOT 6 étant partie de 96 G, passant par le contour polygonal 26-27-28-29-30-31-32-26, donne une superficie mesurée de 05 a 44 ca;
- Le LOT 7 étant partie de 71/2 E2, laisse un solde cadastral de 08 a 03 ca. Ce lot restera appartenir à la scrl Notre Maison;
- Le LOT 8 étant partie de 96 G, laisse un solde cadastral de 01 ha 07 a 66 ca. Ce lot restera appartenir à la scrl Notre Maison.

Notes de servitudes et clauses particulières

- a. Servitude 1 - Il est créé au droit des points 33-34-35-38-39-40-41-33 une servitude de passage au profit uniquement des LOT 2 et LOT 3.
- Servitude 2 - Il est créé au droit des points 35-36-37-38-35 une servitude de passage au profit uniquement du LOT 3.
- Servitude 3 - Il est créé au droit des points 43-44-45-46-47-48-44 une servitude de passage au profit uniquement des LOT 4 et LOT 5.
- Servitude 4 - Il est créé au droit des points 43-44-45-46-47-48-43 une servitude de passage occasionnel des propriétaires des lots concernés et ce, un servitudes 1, 2, 3 et 4, établies sur 1,20 m de largeur, permettant le passage occasionnel des propriétaires des lots concernés et ce, l'entretien du jardin.
- b. Les lots 1 à 6 ont leurs propres raccordements particuliers aux différents distributeurs (eau, électricité, téléphone, etc.), leurs canalisations d'évacuation et égouts de toiture.
- c. Toute servitude de vue, de jour et autre, découlant de la construction des bâtiments.

Obligations des signataires

Les propriétaires s'engagent à annexer ce plan à tout acte authentique qui sera passé sur les parcelles concernées.

Rappel des obligations légales

- Les articles 657 à 710 bis du code civil régissant les servitudes et la mitoyenneté sont d'application pour tout ce qui n'est pas édicté dans ce présent procès-verbal;
- Les limites juridiques sont soit définies au tableau des limites (volet 1), sous condition de l'acceptation des propriétaires actuels par l'apposition de leur signature respective, soit sur base des documents juridiques non contestables;
- Les autres limites sont établies selon les présomptions d'usage, sous réserve des droits des propriétaires voisins ou du domaine public.

Informations complémentaires

- Toutes les mesures et les coordonnées sont fixées au centimètre;
- Des différences pourraient néanmoins apparaître lors de contrôle de mesure, selon la localisation des points pris sur les maçonneries et autres éléments;
- Le système de coordonnées est le système Lambert 72;
- Les superficies sont arrondies au centimètre (m²), selon les normes du Cadastre;

Clôture de la mission

Étant notre mission terminée, nous citurons le présent procès-verbal, fait en 10 exemplaires, pour servir et valoir ce que de droit. Avec le plan et les tableaux de coordonnées, ce procès-verbal servira de guide unique pour la reconstruction des limites.



PASCAL BOECKX,
GÉOMÈTRE-EXPERT

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE DE PARCELLES

Cadastrées à Froldchapelle 1^{ère} division
Section D n° 71/2 E2 et 96 G, sises rue de la Station
Appartenant au domaine de la Société Coopérative de Logement Social Notre Maison
Superficies mesurées : LOT 1 = 05 a 92 ca LOT 4 = 03 a 30 ca
LOT 2 = 03 a 40 ca LOT 5 = 03 a 38 ca
LOT 3 = 03 a 49 ca LOT 6 = 05 a 44 ca
Soldes cadastraux : LOT 7 = 08 a 03 ca LOT 8 = 01 ha 07 a 66 ca
restant appartenir au domaine de la Société Coopérative de Logement Social Notre Maison

Etablissement des limites juridiques		
Pour accord sur la limite définie par les points :	n° parcelle et Nom du propriétaire	n° parcelle et Nom du propriétaire
1-29	96 G - pour scrl Notre Maison, Nicolas CORDIER, Directeur général (pour accord sur toutes les limites)	95 A - M. Laurent DUPONT
6-7-8	LOT 1 - 96 G ple (et 71/2 E2 ple)	LOT 2 - 96 G ple
9-10	LOT 2 - 96 G ple	LOT 3 - 96 G ple
16-17-18	LOT 3 - 96 G ple	LOT 4 - 96 G ple
19-20	LOT 4 - 96 G ple	LOT 5 - 96 G ple
26-27-28	LOT 5 - 96 G ple	LOT 6 - 96 G ple
(1)-2-3-4-5	LOT 1 - 96 G ple et 71/2 E2 ple	LOT 8 - 96 G ple / LOT 7 - 71/2 E2 ple
-	LOT 7 - 71/2 E2 ple	LOT 8 - 96 G ple
(4)-5-6-12-11 -10-13-14-15 -16-22-21-20 -23-24-25-26 -32-31-30-29	LOT 8 - 96 G ple	Lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 - 96 G ple
Si la propriété de la parcelle est représentée, veuillez indiquer le Nom et Prénom du mandataire en caractères d'imprimerie ainsi que la date du mandat donnant pouvoir de signature.		
Limites non juridiques		
Unité établie selon les présomptions d'usage, sous réserve des droits des propriétaires voisins passant par les points :		
↓	n° parcelle et Nom du propriétaire	
-		
Les superficies font parties intégrantes d'un plan comportant 4 volets de format A4 non dissociables.		

Plan P01a-Info, du 01.08.2016 / P01b-Servitude, du 07.09.2016

Reproduction - même parcelle - interdite sans autorisation

PASCAL BOECKX GÉOMÈTRE - EXPERT n° GEO 07033		Dossier : 16D106 Date : 22.09.2016
RUE DE LA STATION, 61 B - 6470 SAUTIN TÉL/FAX : +32 60 51 29 67 GSM : +32 495 16 04 57 COURRIEL : TONIPFL@BOECKX.BE		Client : scrl Notre Maison Levé : 11.06.2016 Dressé : 01.08.2016 Echelle : 1/250 Signature : 



