



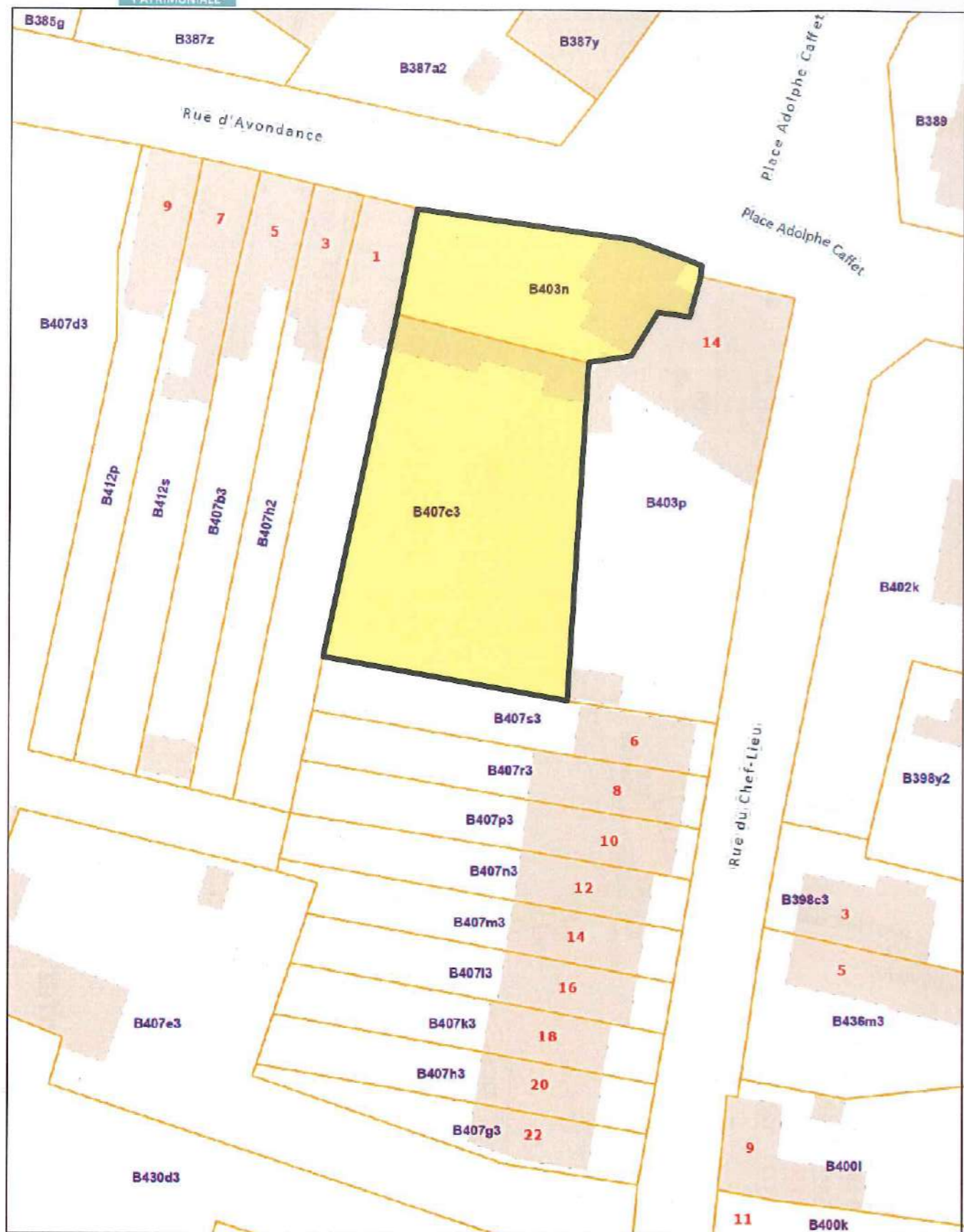
Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
LA LOUVIERE 5 DIV/HAINES-SAINTE-PAUL

Situation la plus récente
Fait le 11/06/2025
Échelle : 1:500



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn, ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.



SITUATION CADASTRALE

PROVINCE DE HAINAUT

Ville de LA LOUVIERE 5ème div. ex Haine-Saint-Paul.

PROCES-VERBAL DE MESURAGE

L'an deux mil vingt-cinq, le 04 juillet,

Je soussigné Valentin PETIT, Géomètre-Expert juré, légalement admis et assermenté en cette qualité par le Tribunal de Première Instance séant à MONS le 08 septembre 2010, et dont les bureaux sont établis à 7110 HOUDENG-AIMERIES rue du Pensionnat, 15/1.

A la requête de [REDACTED] propriétaire d'un ensemble immobilier sis rue d'Avondance n°1 & Place Caffet n°12 à 7100 Haine-Saint-Paul.

Déclare avoir :

- 1°) procédé au mesurage de la propriété précitée et aux constatations d'usage en ce qui concerne les limites de propriété.
- 2°) fixé les limites du LOT objet des présentes sur base du plan dressé par le Géomètre Leroy le 30 janvier 1937 (réf. AGDP 55015-823) et sur base de la situation de fait matérialisée par les éléments rencontrés in-situ en nature de murs existants, borne en pierre, clôtures en béton, de manière non contradictoire et sans préjudice des droits des tiers lors d'une éventuelle future action en bornage.
- 3°) procédé au mesurage du LOT 1 en nature d'immeuble n°12 avec annexes et jardin, cadastré ou l'ayant été section B n° 403N & 407C3 partie, circonscrit par les points 011-013-028-083-273-080-082-425-426-430-429-146-145-119-420-509-450-GPS0005-093-005-003-009-010-011, sous teinte jaune au plan, et ayant une superficie de 09ares 57centiares.

Tenants : voir plan ci-contre.

Remarques :

- Entre les points 425-426-430-429 : murs mitoyens.
- Entre les points 146-145-119-420 : murs privatifs au bien voisin n°403P.
- Entre les points 420-509-450 : clôture en piq. et plaques de béton présumée privative au bien voisin n°403P.
- Entre les points 003-093 : mur pignon privatif au bien restant à appartenir au vendeur.
- En GPS0005 : borne existante en pierre.

LEGENDE

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| ☀ ⊗ ECLAIRAGE PUBLIC | ▬ HAIE VIVE |
| ⊗ POTEAU ELEC | —•—•— CLOTURE |
| ▭ AVALOIR | ☒ BE borne existante |
| —○— CV EGOUT | ☐ BN borne nouvelle |
| ⊗ ARBRE EXISTANT | ☒ BC borne communale |
| ▨ HABITATION | ☒ BEB Borne en Béton |
| ▨ TALUS | ☒ BEP Borne en Pierre |



TOPO-LOUVE sprl

Yvon PETIT Géomètre-Expert assermenté
N° d'inscription à l'institut : GEO 04-0301
Valentin PETIT Ing. Géomètre-Expert assermenté
N° d'inscription à l'Institut: GEO 10-1153
Bureau de TOPOMETRIE & EXPERTISE
Levers et traitement des données informatisées.
7100 LA LOUVIERE 15/1, rue du Pensionnat
Tél./FAX : 064/21.64.06
GSM Y. PETIT 0495/236.776 V. PETIT 0497/07.78.07
mail : topolouvesprl@gmail.com

Date : 04/07/2025

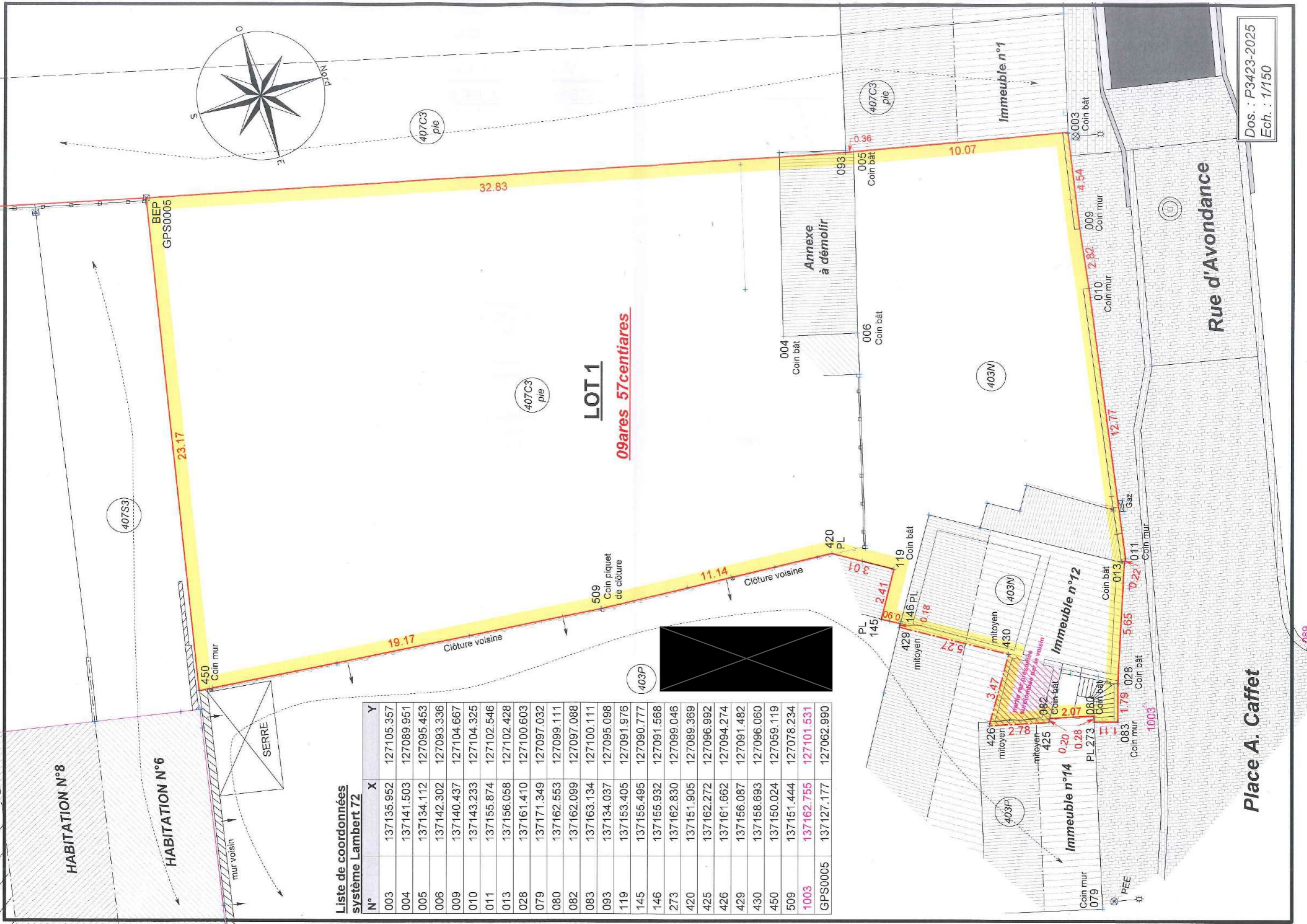
Le Géomètre-Expert

Dossier : P3423-2025

Ech. : 1/150

Valentin PETIT

Réf. AGDP : 55015-10355.



LOT 1
09ares 57centiares

Liste de coordonnées système Lambert 72

N°	X	Y
003	137135.952	127105.357
004	137141.503	127089.951
005	137134.112	127095.453
006	137142.302	127093.336
009	137140.437	127104.667
010	137143.233	127104.325
011	137155.874	127102.546
013	137156.058	127102.428
028	137161.410	127100.603
079	137171.349	127097.032
080	137162.553	127099.111
082	137162.099	127097.088
083	137163.134	127100.111
093	137134.037	127095.098
119	137153.405	127091.976
145	137155.495	127090.777
146	137155.932	127091.568
273	137162.830	127099.046
420	137151.905	127089.369
425	137162.272	127096.992
426	137161.662	127094.274
429	137156.087	127091.482
430	137158.693	127096.060
450	137150.024	127059.119
509	137151.444	127078.234
1003	137162.755	127101.531
GPS0005	137127.177	127062.990

LISTE DES MATERIAUX

MATERIAUX EXISTANTS	MATERIAUX PROJETES
	<p>(A) PAREMENT [en briques t.c. de teinte rouge-brun]</p> <p>(B) COUVERTURE DE TOITURE [en ardoises artificielles t.c. de teinte sombre]</p> <p>(C) MENUISERIES EXTERIEURES [en pvc de teinte anthracite]</p> <p>(D) ELEMENTS EN PANNEAUX [en fibre de ciment de teinte anthracite]</p> <p>(E) SEUILS ET COUVRE-MURS [En pierre bleue]</p> <p>(F) DESCENTES D'EAU PLUVIALE [de zinc de teinte naturelle]</p> <p>(G) GARDE-CORPS [en acier laqué de teinte grise]</p>

LEGENDE


IMPLANTATION	PLAN / COUPE	AUTRES
<p>TOITURE INCLINEE</p> <p>TOITURE VOISINE</p> <p>TOITURE PLATE</p> <p>TOITURE VEGETALISEE</p> <p>DALLAGE</p> <p>REVÊTEMENT EN BOIS</p> <p>VEGETATION</p> <p>ZONE MINERALE</p>	<p>REMBLAIS</p> <p>SABLE STABILISE</p> <p>DRAIN</p> <p>MACONNERIE EXISTANTE</p> <p>MACONNERIE A CREER</p> <p>CLOISON</p> <p>CLOISON LEGERE</p> <p>DEMOLITION</p> <p>BETON ARME</p> <p>BETON NON ARME</p> <p>HOURDIS</p> <p>ISOLANT RIGIDE</p> <p>ISOLANT SOUPLE</p> <p>CHAPE</p> <p>PAREMENT</p>	<p>LIMITE DE PROPRIETE</p> <p>HAIE</p> <p>CLOTURE</p> <p>PLATON</p> <p>MEMBRANE ETANCHE</p> <p>EU#110 EAUX USEES</p> <p>EP#110 EAUX FECALES</p> <p>EP#110 EAUX PLUVIALES</p> <p>écri# EAUX DE RUISSELLEMENT</p>

REMARQUES GENERALES

- Ce plan représente les dispositions générales et accompagne la demande de permis d'urbanisme. Ce document ne peut en aucun cas servir à la réalisation des travaux, pour ce faire, il devra être complété par les détails d'exécution, la description des travaux, les métrés et portera la mention "Plan d'exécution". Dès l'octroi du permis d'urbanisme, et afin que l'auteur de projet puisse établir le plan d'exécution, le maître d'ouvrage s'engage à l'avertir par lettre recommandée avec accusé de réception. De même, il prévient l'architecte huit jours avant le début des travaux afin qu'il assure la direction technique de ceux-ci.
- Toutes les poutres métalliques ou ouvrage en béton sont à calculer par un ingénieur civil.
- Les démarches de reprise, achat, surélévation des murs mitoyens ainsi que toute demande d'encastrement sont à charge du maître d'ouvrage.
- Le maître d'ouvrage est tenu de se conformer à l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles. Le maître d'ouvrage désignera à cet effet un coordinateur sécurité avant le début du chantier.
- L'entrepreneur est tenu de vérifier les dimensions sur chantier, données au plan à titre indicatif.
- Toutes les dimensions figurant dans les plans et coupes représentent les cotes entre murs, entre murs et cloisons, sans tenir compte des différents revêtement (plafonnage, carrelage, ...) de ceux ou de celle-ci.
- Ventilation : Les travaux doivent être conformes aux exigences et recommandations de la norme NBN D 50-001 en région wallonne.
- Le Maître d'ouvrage est tenu de se conformer aux exigences en matière de PEB, entrées en vigueur depuis le 1er septembre 2008, pour tous les travaux de construction, reconstruction et transformation nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme. Il devra par conséquent avoir une convention écrite auprès d'un responsable PEB.
- N.E. = niveau existant / N.P. = niveau projeté / SEING = suivant étude ingénieur

SYMBOLES

<p>FINITION PLAFOND</p> <p>EN - enduit préparé en usine</p> <p>PL - plaque de plâtre</p> <p>PI - peinture intérieur acrylique</p>	<p>FINITION MURS</p> <p>EN - enduit préparé en usine</p> <p>CF - carreaux de faïence en usine</p> <p>PI - peinture intérieur acrylique</p>	<p>PORTE EXISTANTE A CONSERVER</p>
<p>FINITION SOL</p> <p>CL - chape de sol en béton lissé</p> <p>CA - carrelage</p> <p>BC - parquet sur chape</p>	<p>FINITION PLINTHE</p> <p>BO - plinthe en bois</p> <p>CA - plinthe en carrelage</p> <p>PE - peinture epoxy</p>	<p>PORTE EXISTANTE A ENLEVER</p>
		<p>PORTE A PLACER</p>



OSMOSIS Architectes

GSM: 0496 /64 74 72 Tel: 064/33.74.30 FAX: 064/84.15.62

OSMOSIS Architectes S.P.R.L.

EL BEJI Bechir, FARISS Nabil

Boulevard de la Technicité, 18 -7110 Houdeng-Goegnies

osmosisarchitectes@gmail.com

Inscrits au Tableau de l'Ordre des Architectes de la province du Hainaut

CONSTRUCTION DE QUATRE HABITATIONS

RELEVÉ	AVANT PROJET	PROJET	EXECUTION
Chantier:	PLACE ADOLPHE CAFFET + à B- 7100 Haine-Saint-Paul		Province:
Cadastre:	La Louvière 5ème Division - Section B n°403 n et 407c3		HAINAUT
PLAN:	IMPLANTATION et SITUATION 1/200 - 1/500 PLANS au 1.100ème ELEVATIONS au 1.100ème COUPES au 1.50ème Situation existante Situation projetée		Dessiné par: Schol Laurent Date: Le: 24 Mars 2021 Ref: ...
Dates		Modifications	
A			Remarques

Cadre réservé à l'Administration

Vu et approuvé par le Collège
Communal en séance du
28/12/22
sous réserve des conditions
supplémentaires imposées par le permis
d'urbanisme n° 20121/135
Par le Collège

Pour le Directeur général
la Directrice déléguée,
Silvana RUSSO

Pour le Bourgmestre
L'Échevin délégué,
Pascal ESCOFFIER

REMARQUES GENERALES:

- Etat des lieux des bâtisses voisines à faire par le Maître d'Ouvrage (M.O.) avant les travaux.
- Un Coordinateur de Sécurité doit être désigné dès la phase dossier permis d'urbanisme. Le PSS sera strictement respecté par l'entrepreneur et les différents intervenants.
- Les essais de sol à réaliser si l'ingénieur en stabilité l'exige. (à charge du M.O.)
- Ce présent dossier de plan est exécuté à la demande du Maître de l'Ouvrage conformément à la commande. Il en conserve toute responsabilité quant aux suites données par les différentes administrations.
- Les travaux réalisés par le Maître de l'Ouvrage ou par une entreprise spécialisée sur base de ces plans ne peuvent être exécutés qu'avec notre accord. Aucun recours ne pourra être engagé contre nous si nous n'avons pas été invité par écrit de poursuivre notre mission après obtention du permis de bâtir.
- LA STABILITE COMPLETE DU PROJET DOIT ETRE REALISEE PAR UN INGENIEUR SPECIALISTE A LA DEMANDE DU MAITRE DE L'OUVRAGE. Les dimensionnements prévus aux plans ne sont donnés qu'à titre indicatif. Tous les éléments de résistances et de stabilité feront l'objet d'une étude réalisée par un bureau spécialisé qui assurera seul la responsabilité de ses calculs. Ces études se font en dehors de la mission de l'architecte et sont commandées par le maître de l'ouvrage.
- Avant le début des travaux, le maître de l'ouvrage souscritra les assurances nécessaires couvrant les responsabilités civiles et professionnelles des intervenants au permis de bâtir ainsi que les troubles éventuels de voisinage. Le chantier ou le bâtiment sera assuré contre les risques d'incendie, dégâts des eaux, lampées, grêles, neiges, bris de vitrage, rc immeuble, dommages corporels aux visiteurs, dommages accidentels aux marchandises et, éventuellement, chômage commercial.
- Avant l'exécution des travaux, l'entrepreneur vérifiera toutes les cotes aux plans et prévient par écrit l'architecte de toute erreur ou confusion. Il prendra toutes les mesures nécessaires afin de ne pas nuire aux habitations voisines éventuelles.
- La détermination des limites de propriétés, de mitoyennetés, de servitudes, etc., est donnée à titre indicatif et sera établie par géomètre à la demande du maître de l'ouvrage.
- Le présent document ne peut être copié ou cité dans des livres, en tout ou en partie, que moyennant l'autorisation préalable et écrite.
- Le maître de l'ouvrage s'engage à désigner un Responsable PEB (performance énergétique des bâtiments).
- Le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur reconnaissent avoir pris connaissance de ces remarques et les approuvent entièrement.
- Le MO ainsi que l'entrepreneur sont tenus de se renseigner auprès des Administrations compétentes sur l'ouverture des voiries ainsi que le percement de l'égout public. Avant tout commencement des travaux, l'entrepreneur est tenu de vérifier la profondeur de l'égout public et ceci de telle manière à adapter dans les meilleures règles de l'art le réseau d'égoutage privé à appliquer. L'égoutage n'est donné qu'à titre indicatif. Le tracé définitif sera déterminé en fonction des données relatives au terrain. L'entrepreneur ne peut en aucun cas considérer la position dessinée aux plans des appareils comme définitive.
- Le maître de l'ouvrage s'engage à respecter rigoureusement le permis d'urbanisme délivré. Sans accord écrit de l'Administration communale et de l'architecte, il reste le seul responsable de toute modification des plans et s'expose aux sanctions liées aux infractions urbanistiques.

Représenté par
 MAITRE DE L'OUVRAGE Signature
 ARCHITECTE Signature
 ENTREPRENEUR Signature

Le MO ainsi que l'entrepreneur sont tenus de se renseigner auprès des Administrations compétentes sur l'ouverture des voiries ainsi que le percement de l'égout public.

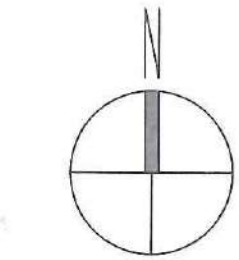
Avant tout commencement des travaux, l'entrepreneur est tenu de vérifier la profondeur de l'égout public et ceci de telle manière à adapter dans les meilleures règles de l'art le réseau d'égouttage privé à appliquer.

L'égouttage n'est donné qu'à titre indicatif.

Le tracé définitif sera déterminé en fonction des données relatives au terrain.

L'entrepreneur ne peut en aucun cas considérer la position dessinée aux plans des appareils comme définitive.

- A notre connaissance, la parcelle ne possède pas de:
- Servitudes de passage.
 - D'infrastructure de transport de fluides et/ou d'énergie.
- Le projet ne prévoit pas:
- La modification du relief.
 - L'abattage et/ou la plantation d'arbre(s) et/ou de haie(s) remarquable(s) ou non.
 - L'aménagement d'un système d'épuration individuel.



IMPLANTATION



Le MO ainsi que l'entrepreneur sont tenus de se renseigner auprès des Administrations compétentes sur l'ouverture de voiries ainsi que le percement de l'égout public.

Avant tout commencement des travaux, l'entrepreneur est tenu de vérifier la profondeur de l'égout public et ceci de telle manière à adapter dans les meilleures règles de l'art le réseau d'égouttage privé à appliquer.

L'égouttage n'est donné qu'à titre indicatif.

Le tracé définitif sera déterminé en fonction des données relatives au terrain.

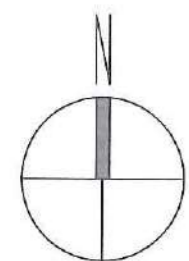
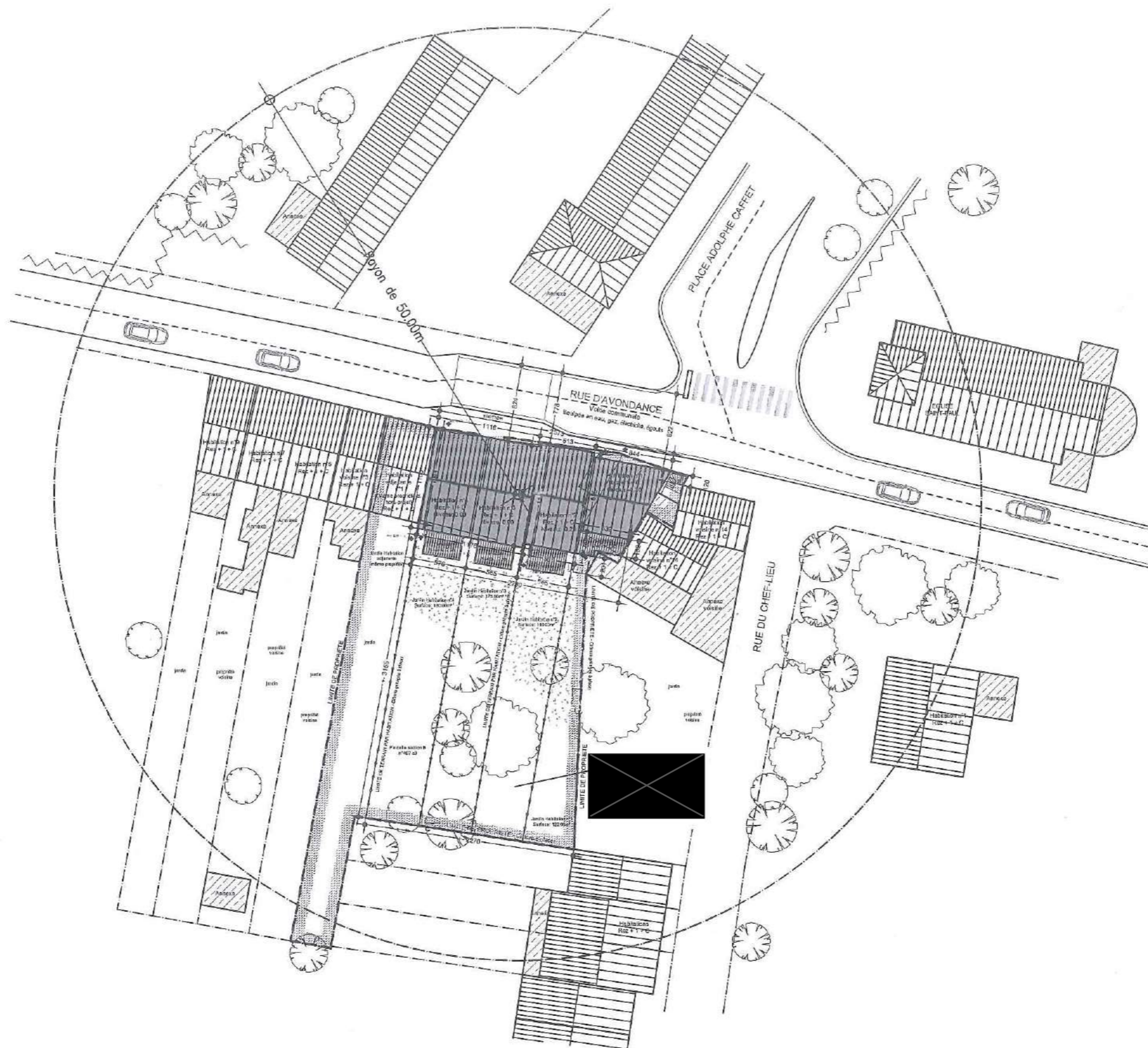
L'entrepreneur ne peut en aucun cas considérer la position dessinée aux plans des appareils comme définitive.

A notre connaissance, la parcelle ne possède pas de:

- Servitudes de passage.
- D'infrastructure de transport de fluides et/ou d'énergie.

Le projet ne prévoit pas:

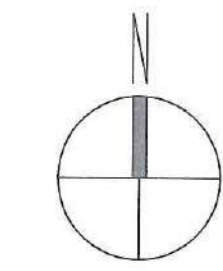
- La modification du relief.
- L'abattage et/ou la plantation d'arbre(s) et/ou de haie(s); remarquable(s) ou non.
- L'aménagement d'un système d'épuration individuel.



SITUATION

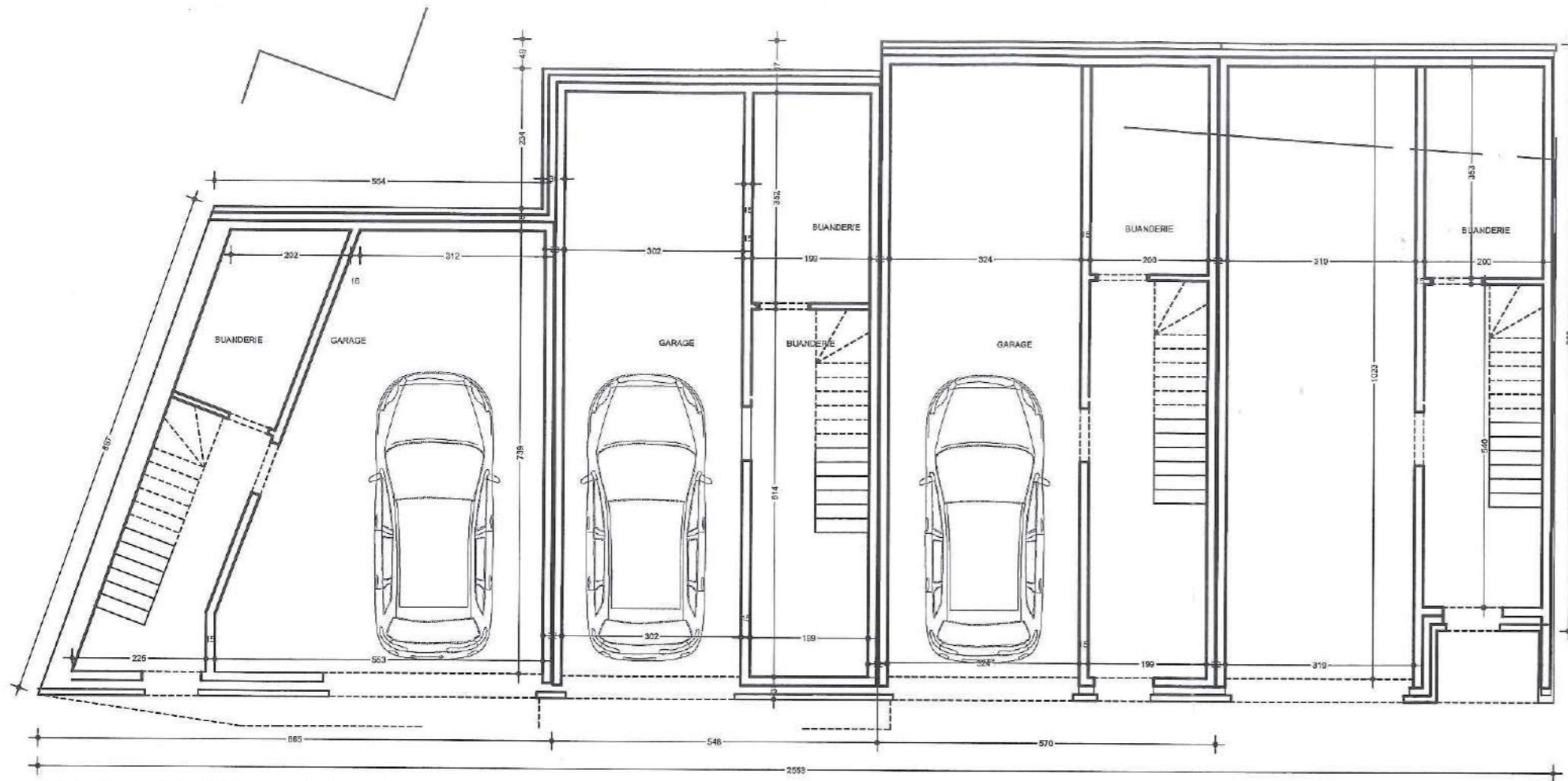
Le MO ainsi que l'entrepreneur sont tenus de se renseigner auprès des Administrations compétentes sur l'ouverture des voiries ainsi que le percement de l'égout public.
 Avant tout commencement des travaux, l'entrepreneur est tenu de vérifier la profondeur de l'égout public et ceci de telle manière à adapter dans les meilleures règles de l'art le réseau d'égouttage privé à appliquer.
 L'égouttage n'est donné qu'à titre indicatif.
 Le tracé définitif sera déterminé en fonction des données relatives au terrain.
 L'entrepreneur ne peut en aucun cas considérer la position dessinée aux plans des appareils comme définitive.

- A notre connaissance, la parcelle ne possède pas de:
- Servitudes de passage.
 - D'infrastructure de transport de fluides et/ou d'énergie.
- Le projet ne prévoit pas:
- La modification du relief.
 - L'abattage et/ou la plantation d'arbre(s) et/ou de haie(s); remarquable(s) ou non.
 - L'aménagement d'un système d'épuration individuel.

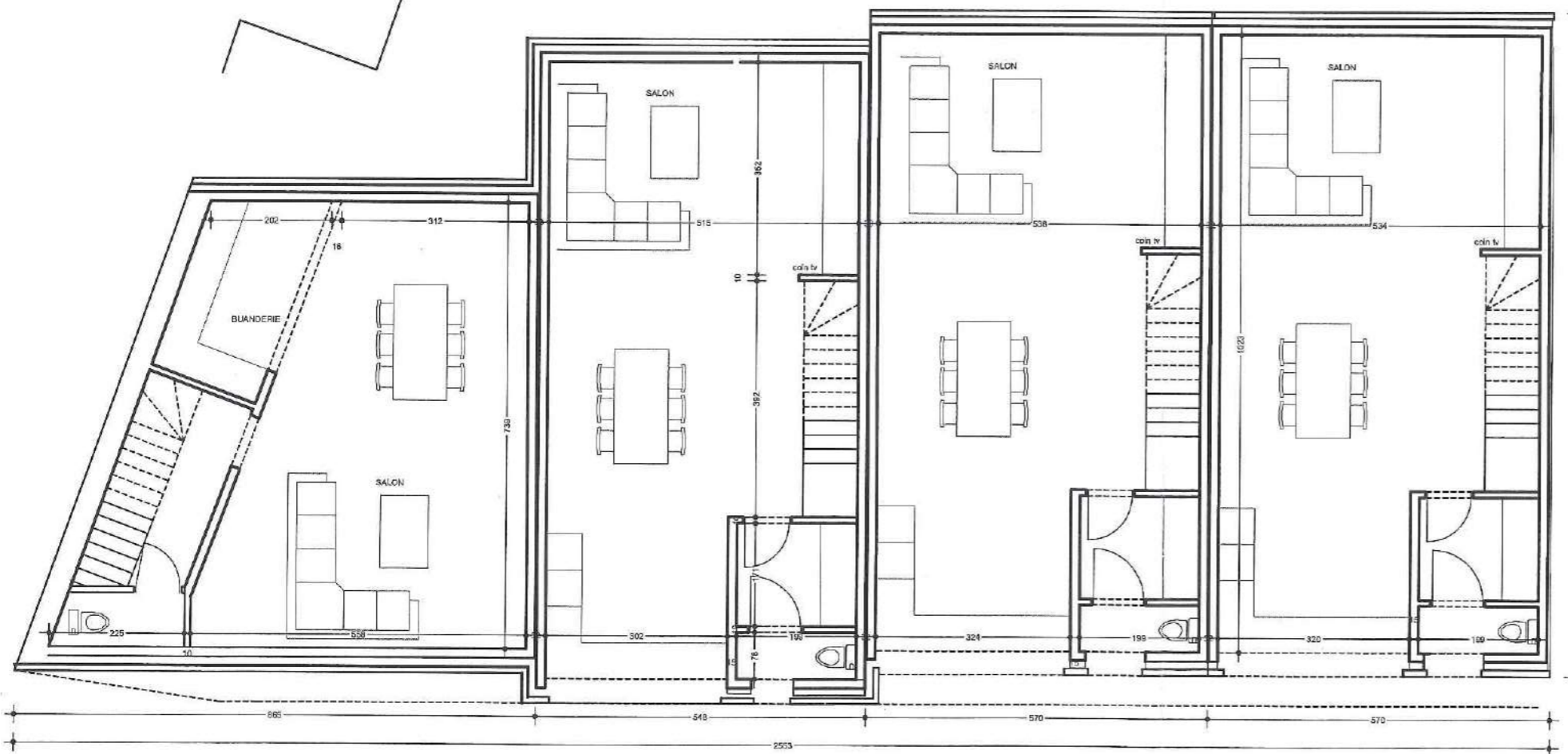


IMPLANTATION

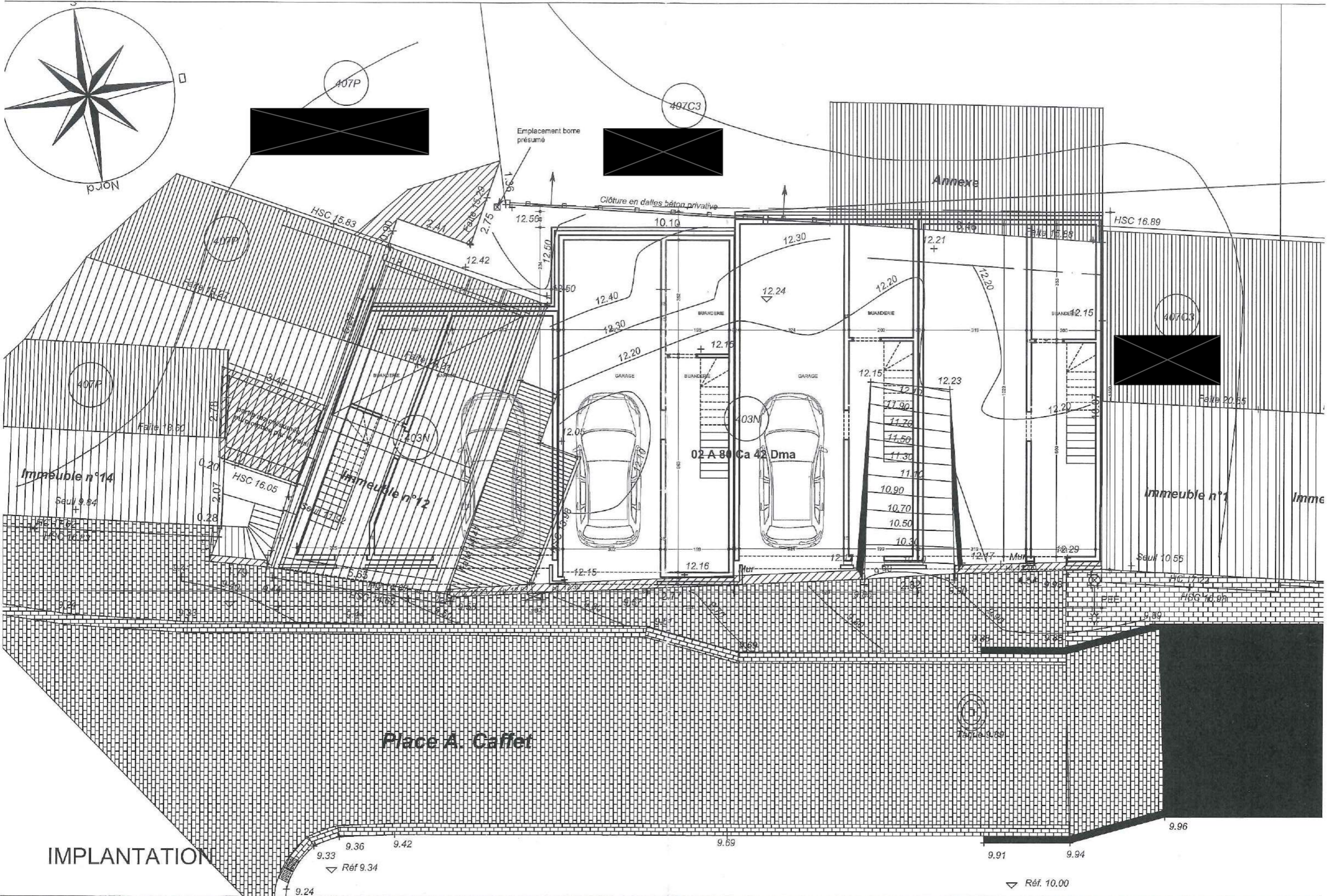
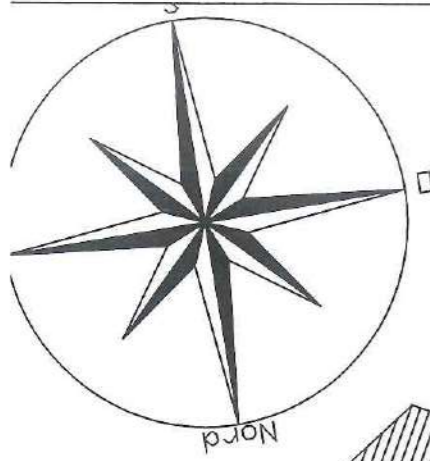




VUE EN PLAN REZ

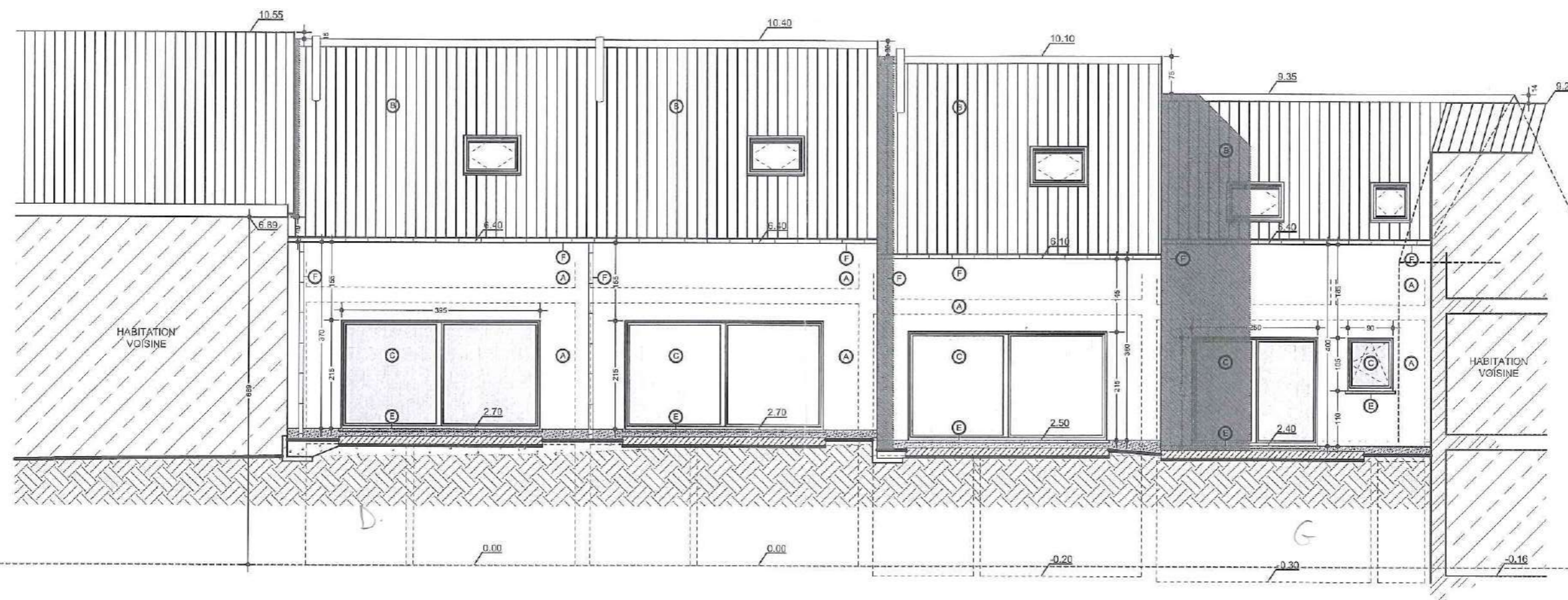


VUE EN PLAN ETAGE

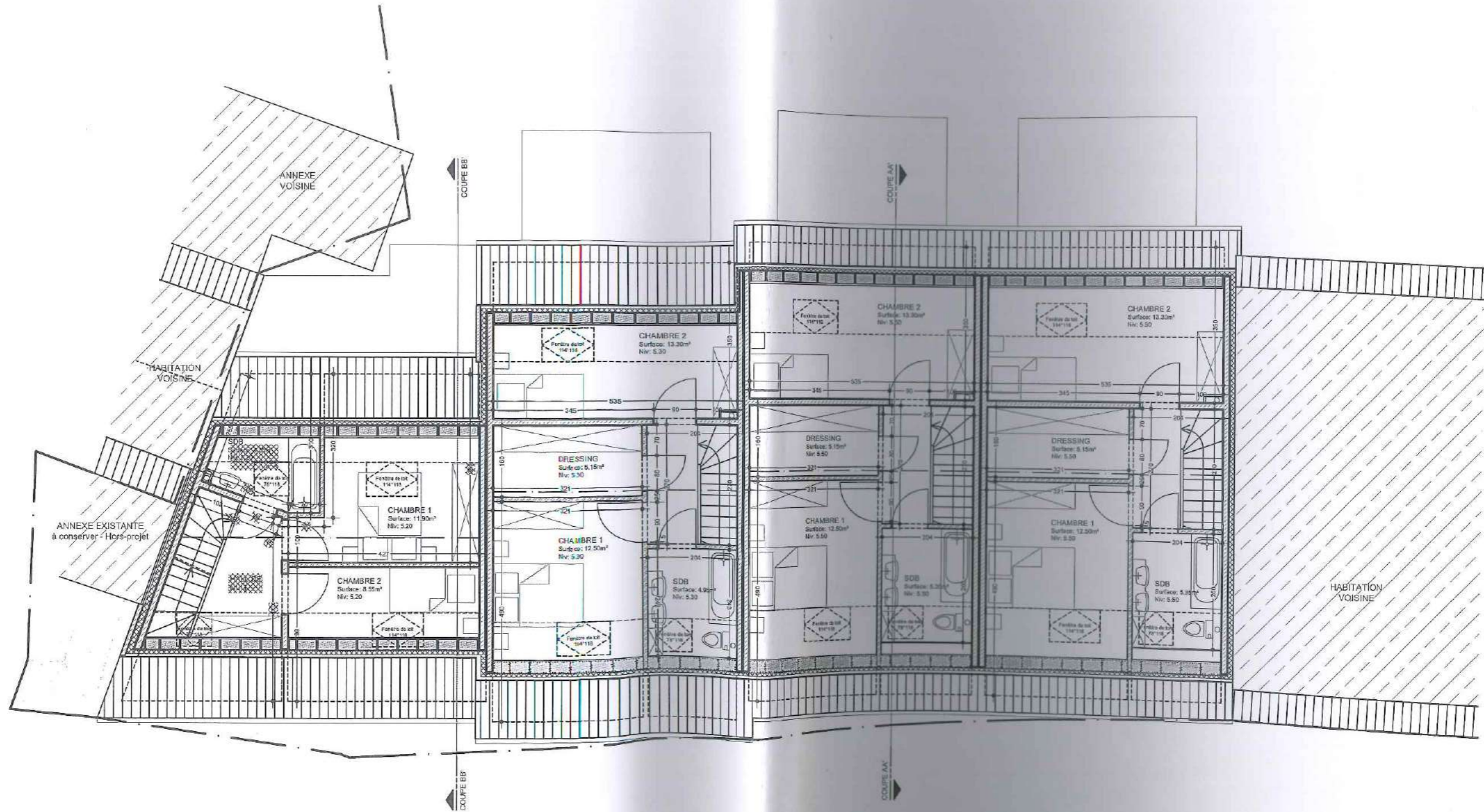


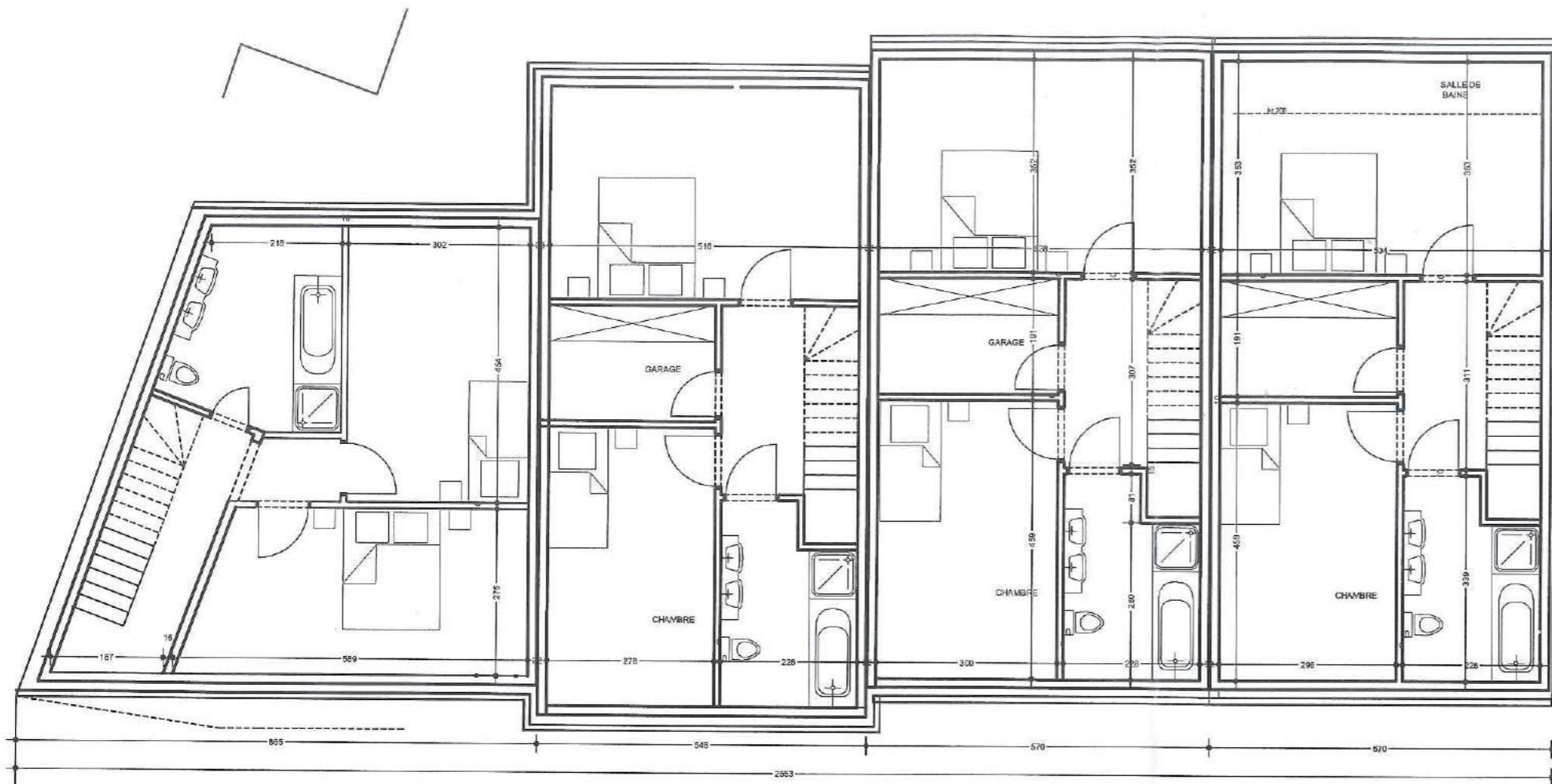
IMPLANTATION

ELEVATION ARRIERE - SITUATION PROJETEE



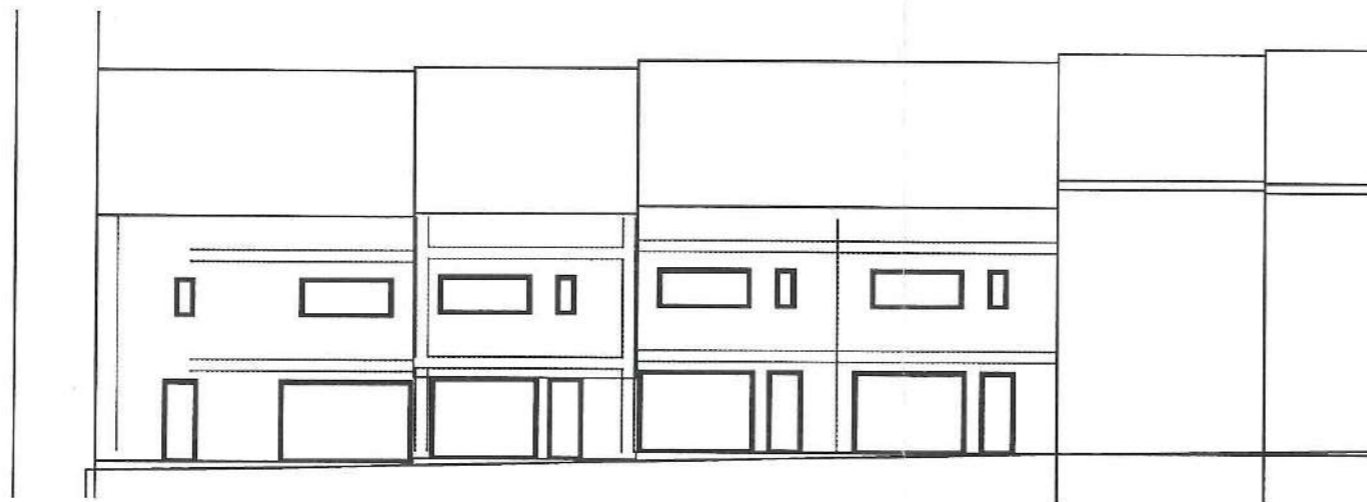
COMBLES



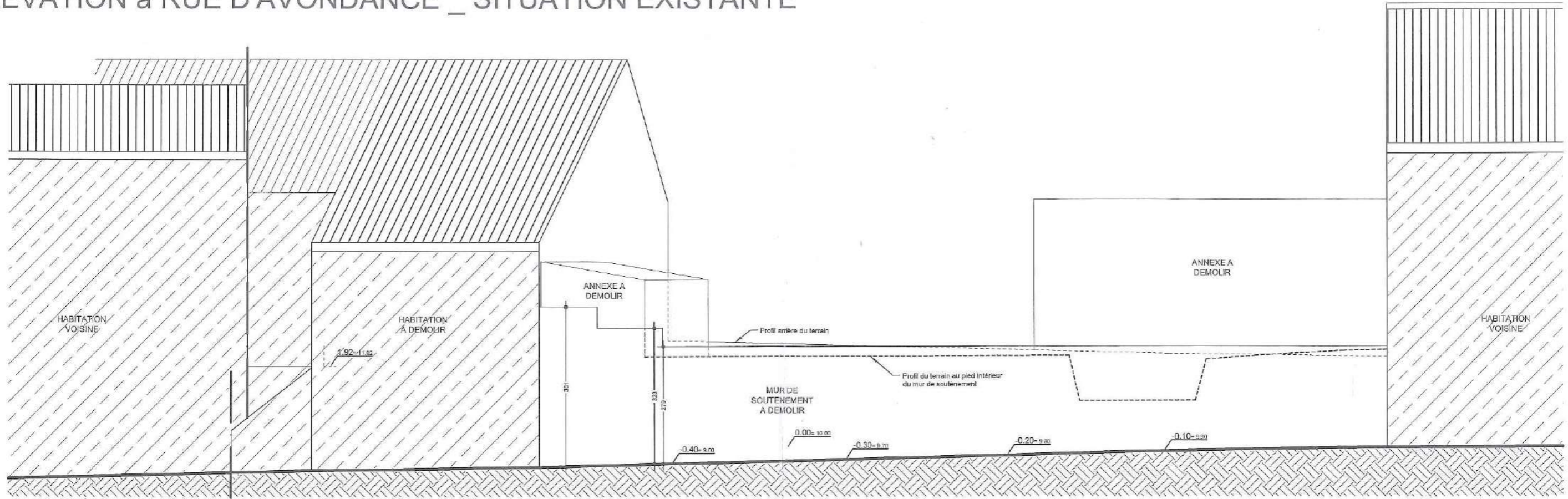


VUE EN PLAN COMBLES

GABARIT GENERAL



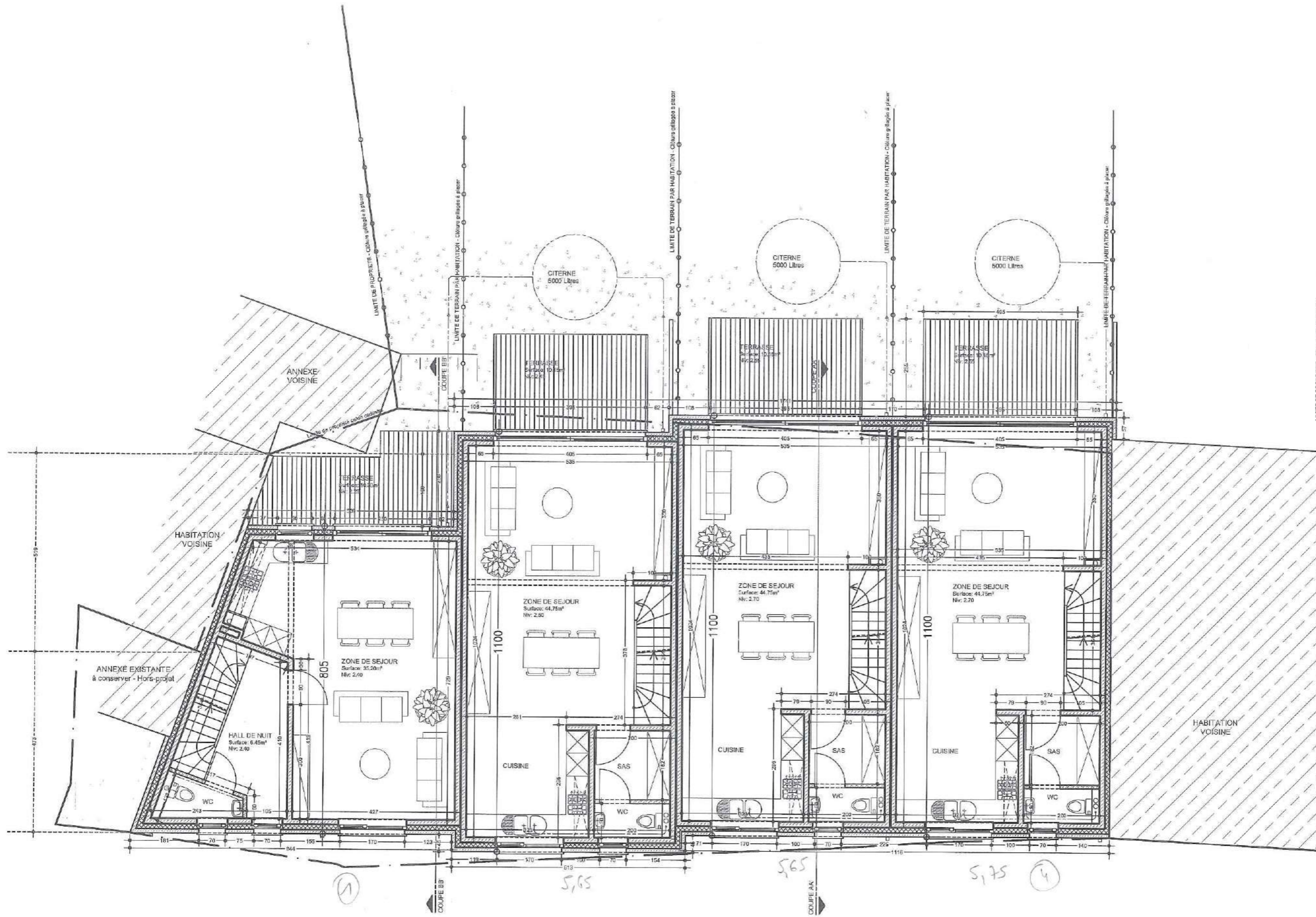
ELEVATION à RUE D'AVONDANCE _ SITUATION EXISTANTE



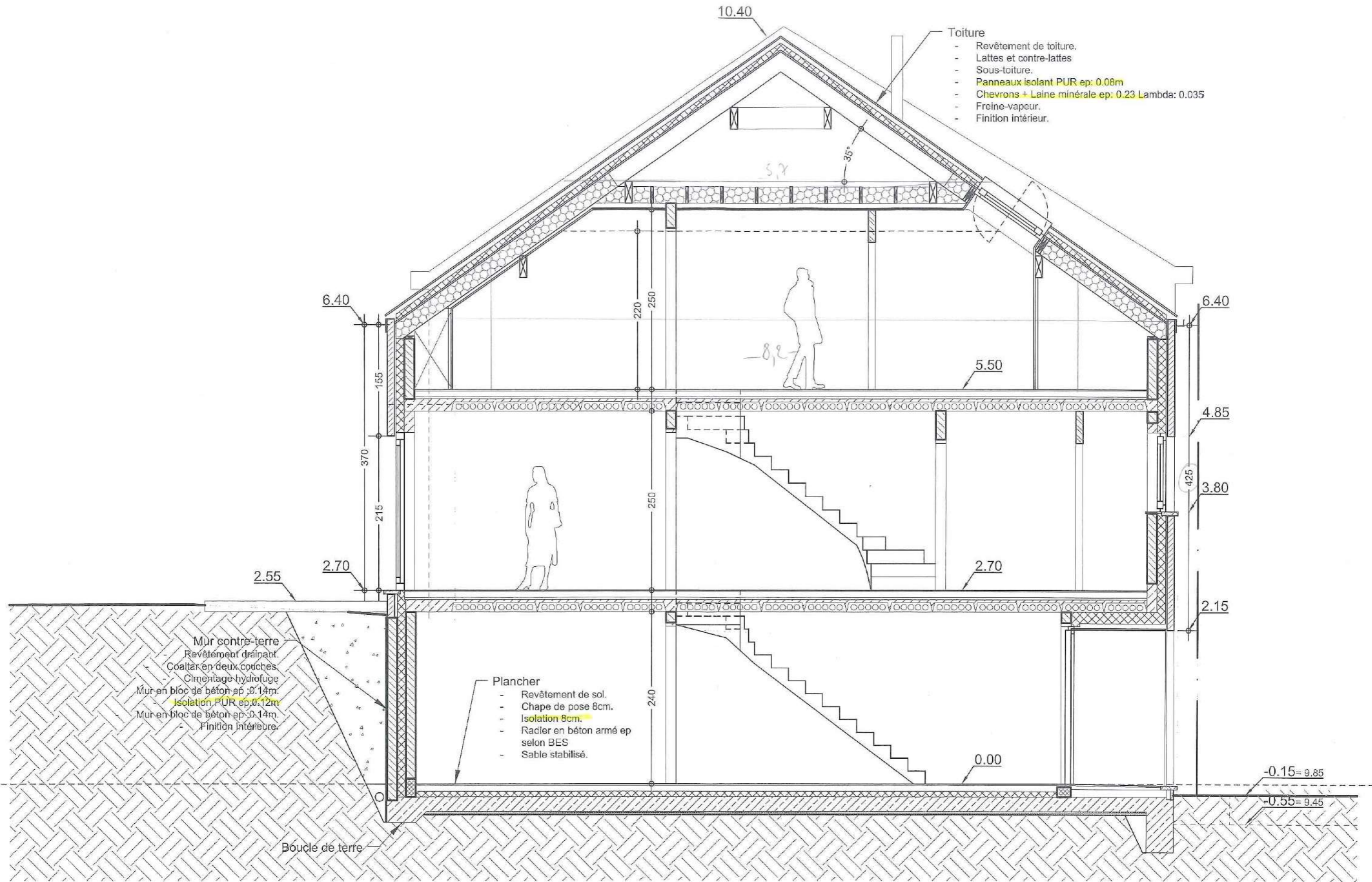
ELEVATION à RUE D'AVONDANCE _ SITUATION PROJETEE



REZ-DE-JARDIN

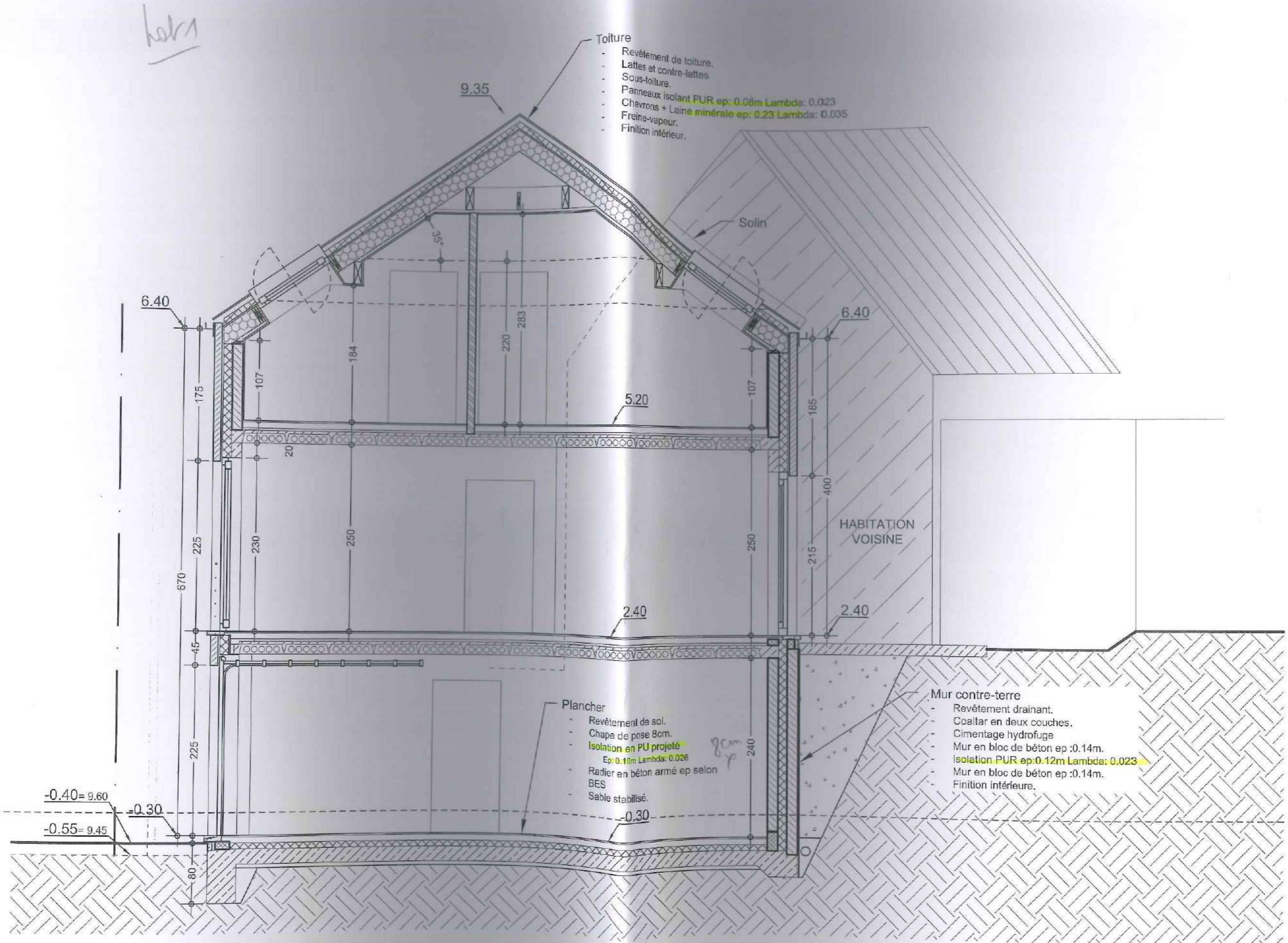


COUPE AA' - SITUATION PROJETEE

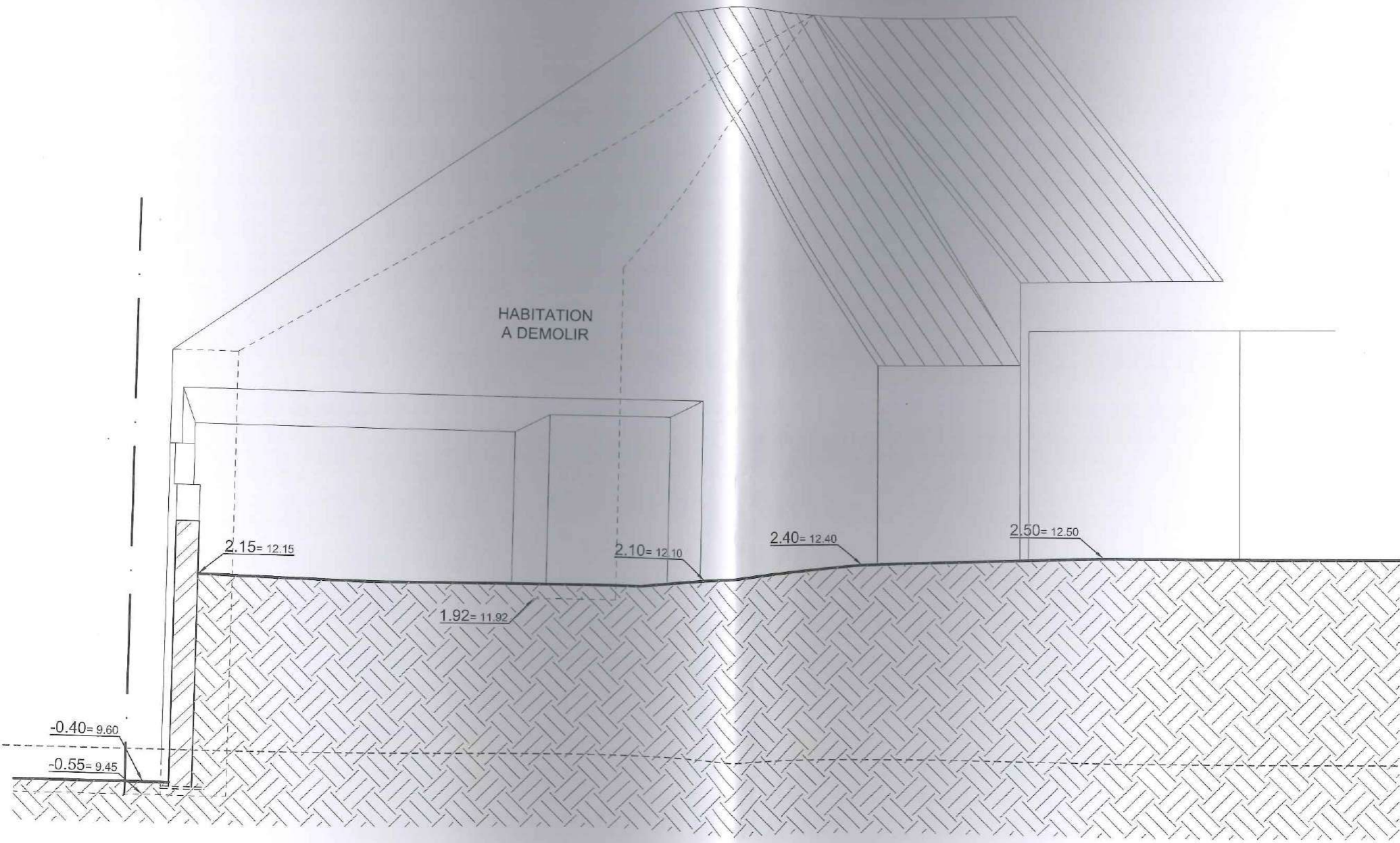


1/50

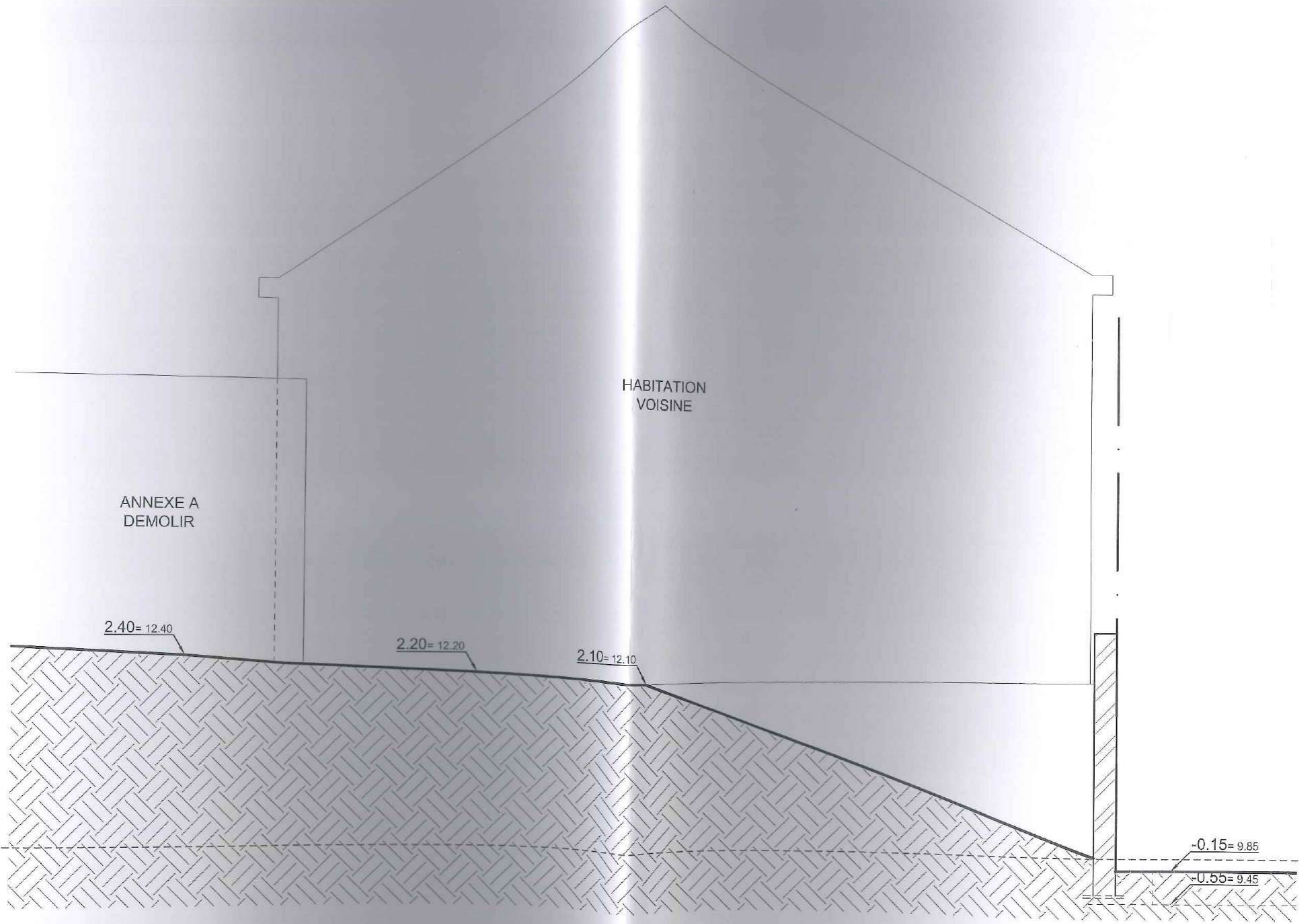
COUPE BB' - SITUATION PROJETEE



COUPE BB' - SITUATION EXISTANTE



COUPE AA' _ SITUATION EXISTANTE



ANNEXE A
DEMOLIR

HABITATION
VOISINE

2.40 = 12.40

2.20 = 12.20

2.10 = 12.10

-0.15 = 9.85

-0.55 = 9.45