Service Public
Fédéral
FINANCES

Exp.: SERVICE PLAN HAINAUT
R ARBALESTRIERS 25 7000 MONS

Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Boulouffe, Jean-François
Rue du Faubourg(Al), 11
6250 Aiseau-Presles

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		MEOW-2019-DD-01490385	

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 21/10/2019, je vous prie de trouver en annexe l'information demandée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

MALICE CORINNE

ASSISTANT ADMINISTRATIF

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

SERVICE PLAN HAINAUT

Tél. : 0257/51 460
Fax: 0257/95 337
E-mail: corinne.malice@minfin.fed.be
Heures de bureau de 9h à 12h ou sur rendez-vous

.be

RÉSUMÉ PRECAD

Références dossier : MEOW-2019-DD-01490385

Type dossier : Identification préalable
Sous-type dossier : Division parcellaire horizontale
Numéro de lotissement :
Durée de validité :
Numéro de plan :

PARCELLES SOURCE

N°Div. Cad.	Div.Cad	N° Parcellaire	Situation	Nature	Statut
52049	CHARLEROI 7 DIV/MIES-SAMBRE 1/	B 336 M 2 P0000	R GRIMARD 67 A	MAISON	Cadastré

Kassel Armand - PP1/1 -

PARCELLES RESERVEES (Date de début : 30/09/2019)

PARTIES COMMUNES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire

PARTIES COMMUNES SPECIFIQUES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire

PARTIES PRIVATIVES

Dénomination Description	Nature	Niveau/ Sup. en m²	Quotités Dénomination - Fraction		Div. Cad.	N° Parcellaire
LOT 1	TERRAIN	45.00			CHARLEROI 7 DIV/MIES-SAMBRE 1/	B 336 P 2 P0000
LOT 2	MAISON	98.00			CHARLEROI 7 DIV/MIES-SAMBRE 1/	B 336 R 2 P0000

Totaux des Quotités		

NOTICE EXPLICATIVE

PROPRIETAIRE(S) ET DROITS

Identification du (des) propriétaire(s) et de leur(s) droits et, le cas échéant, la date à laquelle ces droits sont périmés.
Si les époux sont propriétaires en communauté, leur noms seront reliés par le signe « & ».
Les abréviations des droits principaux sont :

PP : Pleine propriété
NP : Nue propriété
US : Usufruit
SUPERF : Superficiaire.
USA/HAB : Usage/habitation
EMPH : Emphytéote

INFORMATIONS DE LA (DES) PARCELLE(S)

Section et n° de parcelle

La parcelle cadastrale est identifiée par la division cadastrale, la section, un numéro de base (appelé aussi « radical »), éventuellement un numéro bis, un exposant alphanumérique et éventuellement un exposant numérique .
Exemple : 21614 Uccle 4 DIV Section E, 262 K6, (21614 indique le numéro de la division cadastrale).

Partition

Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise, par exemple pour les immeubles à appartements, elle est divisée en une parcelle-plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition.
PE : 21614 Uccle 4 div section E 262 K6 P0004
Le numéro de partition n'est pas repris sur le plan cadastral.

Nature-détail

Il n'y a pas spécialement corrélation entre la nature cadastrale et les caractères urbanistiques d'un bien.
Le signe « # » reprend en abrégé la situation et les parties constituantes de l'entité principale.
Pe : P.IM.AP # A5/CG/C9-G9 (appartement, 5ième étage, centre gauche, cave 9, garage 9)

Superficie (en ha, a en ca)

Lettre « T » : La superficie est basée sur un plan de mesurage, joint à un acte
Lettre « V » : La superficie a fait l'objet d'un mesurage par l'administration.
Lettre « N » : Le revenu cadastral (RC) de cette surface est exonéré du précompte immobilier (PI)

P&W

Un code Px ou Wx indique que la parcelle est entièrement ou partiellement située dans un polder ou dans une wateringue ; le X est un chiffre ou une lettre qui renvoie au numéro du polder ou de la wateringue. La lettre D représente un polder abrogé et la lettre E une wateringue abrogée.

Classement et RC/Ha pour les parcelles non bâties

Classement de la parcelle non bâtie et son revenu cadastral à l'hectare correspondant.

Code RC (revenu cadastral)

Le code RC comporte deux parties :

Première position:	Seconde position:
1. non bâti ordinaire 2. bâti ordinaire 3. non-bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O) 4. bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O) 5. M&O sur une parcelle non bâtie 6. M&O sur une parcelle bâtie	**F** : RC imposable **G,H,P,Q** : RC exonéré totalement ou partiellement du Pr.I. sur base de dispositions légales **J** : RC non fixé (ou RC fixé non imposable au Pr.I. pour non-occupation ou non-location avant le 1 janvier de l'année d'imposition) **K** : RC provisoire d'un bâtiment occupé ou loué avant son complet achèvement ou loué. **L** : RC partiel provisoire d'un immeuble à appartements dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués. **X** : RC exonéré sur base de dispositions spéciales prises par une Région

RC
Le montant de revenu cadastral (non indexé), exprimé en euro

Fin Exonération
La date mentionnée est la date où l'exonération se termine.
Quand le M&O est exonéré du Pr.I. pour une période indéterminée - et ceci uniquement pour la Région Flamande - la date est reprise sous la forme « 1.1.0000 »

Statut
Les plus fréquents sont :

- **Réservé** : parcelle patrimoniale créée lors d'une identification préalable en vue de son utilisation ultérieure dans un acte authentique ; cette parcelle n'a aucune valeur fiscale.
  - **Réservé-acté** : même principe que pour le statut « réservé » sauf que la parcelle patrimoniale est reprise dans un acte de base ou un acte de lotissement.
- **En suspens** :entité privative non encore occupée ou louée. Aucun RC n'est repris pour cette parcelle
- **Cadastré** : parcelle patrimoniale pour laquelle la documentation patrimoniale est mise à jour et les données sont complètes
- **Cadastré - non délimité** : parcelle patrimoniale comprenant une ou plusieurs parties de terrain appartenant à des propriétaires différents ; ces parties de terrain ne sont pas représentées au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain et sont reprises avec le statut « non délimité » .
  Remarque : les droits liés à une parcelle « cadastré - non délimité » ne sont pas toujours corrects ; pour les droits voir les parcelles « non délimité »
- **Non délimité** : parcelle non représentée au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain ; cette parcelle est liée à une parcelle cadastrée reprise avec le statut « cadastré - non délimité » ; les droits liés à cette parcelle sont corrects.

Année de fin de construction

0001: avant 1850
0002: de 1850 à 1874
0003: de 1875 à 1899
0004: de 1900 à 1918
0005: de 1919 à 1930
A partir de 1931 on mentionne l'année en entier.

M*
Le code M* à côté de « année fin construction », signifie que la parcelle est susceptible de comporter - ou comporte - du matériel et outillage (M&O) non imposable au Pr.I.

SITUATION
L'extrait mentionne les données comme reprises suite à la mise à jour de la documentation.
Il est possible que ces donnés ne reflètent pas encore la situation actuelle du bien. Il est également possible que le RC soit en révision suite à une réclamation.

www.bureaugtcs.be

CADRE RESERVE A L'AGDP
réf plan 52049-10280

COMMUNE DE CHARLEROI
Division 7 Section B n° 336 m²
rue Grimard 67A



	prises matérialisées				
1	1000,00	2000,00	41	1024,61	2009,89
2	994,45	2007,11	42	1025,76	2000,71
3	994,48	2006,96	43	1008,96	2000,87
4	994,49	2006,86	44	1006,97	2001,09
5	1000,57	2007,26	45	1009,01	2001,31
6	1000,60	2007,11	46	1023,15	2001,24
7	1000,82	2006,82	47	1023,14	2001,39
8	1010,91	2007,54	48	1023,16	2001,68
9	1010,94	2007,35	49	1027,86	2010,02
10	1011,11	2007,09	50	1016,30	2012,24
11	1021,57	2007,76	51	1016,17	2012,46
12	1021,58	2007,64	52	1016,72	2016,84
13	1021,58	2007,36	53	1016,87	2016,76
14	1001,67	2008,50			
15	1002,90	2007,31			
16	1004,79	2008,89			
17	1014,54	2007,51			
18	1002,49	2000,73			
19	1002,46	2000,87			
20	1002,54	2001,16			
21	995,64	2001,00			
22	995,68	2000,72			
23	995,67	2000,56			
24	986,47	2010,31			
25	995,25	2009,08			
26	995,72	2009,50			
27	996,95	2014,06			
28	995,61	2009,03			
29	1001,32	2009,18			
30	1004,59	2009,28			
31	1004,65	2009,27			
32	1004,58	2009,37			
33	1004,50	2009,37			
34	1004,24	2014,87			
35	1016,86	2009,68			
36	1021,11	2011,91			
37	1021,21	2009,60			
38	1016,08	2009,66			
39	1021,82	2012,03			
40	1021,85	2010,47			

Lot 1 délimité par BNM1-2-5 et BNM6

Lot 2 délimité par BNM2-3 BNM5

conservateurs limites	
pt 54=BNM1	995,648 2009,034
pt 55=BNM2	1004,546 2009,263
pt 33=BNM3	1021,21 2009,80
pt 56=BNM4	1020,932 2015,975
pt 57=BNM5	1004,237 2014,970
pt 27=BNM6	996,35 2016,08

légende

extrait Cadastral



1



2



Procès-verbal de Division

L'an 2019, le 30 septembre

Je soussigné, Boulouffe Jean-François, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté auprès du Tribunal de Première Instance de Charleroi, et inscrit au Conseil Fédéral sous le numéro géo08.1087 dont les bureaux sont situés, 11, rue du Faubourg à 6250 AISEAU-PRESLES

Agissant à la requête de M. KASSEL Armand domicilié rue en Chemee 2 à 57640 OLGY (Argency) France

Atteste m'être rendu ce 30/09/2019, rue Grimard 67A à 6061 CHARLEROI afin de procéder à la division de la parcelle cadastrée ou l'ayant été Charleroi Division 7 Section B 336 M²

Lot 1 pour une contenance de 45.28 m².
Lot 2 pour une contenance de 97.92m².

Déclare:
- Avoir examiné les plans et documents cadastraux relatifs au bien concerné
- Avoir délimité les parcelles

Les parties marquent leur accord " ne varietur "sur les délimitations et superficies reprises au présent document.

Notre mission étant terminée, nous avons rédigé ce procès-verbal en autant d'exemplaires que de parties en cause plus un pour l'Enregistrement que les parties ont signé avec nous pour faire valoir ce que de droit.

Le propriétaire

Le Géomètre-Expert

BOULOUFFE J-F Géomètre-Expert immobilier

Service Public
Fédéral
FINANCES

Exp.: ANTENNE MUT.503 CHARLEROI /2020-DD-00305748
RUE JEAN MONNET 14 6000 CHARLEROI

RP 01054128850045262190008940852O

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Mesures & Evaluations

JOURDAIN, KEVIN
RUE LOUIS DE BROUCKÈRE(H) 0004
7301 BOUSSU

Date de la notification : 29.05.2020

Notification du revenu cadastral

Madame, Monsieur,

Par cette notification[1], nous vous communiquons le revenu cadastral qui a été attribué à la parcelle dont vous trouverez les informations dans le tableau ci-dessous. Ce revenu cadastral est estimé ou réestimé[2] pour la (les) raison(s) répertorié(e)s ci-dessous dans la rubrique «Motivation».

Cette notification remplace et annule toute notification précédente concernant cette parcelle.

COMMUNE : 52049 - CHARLEROI 7 DIV/MIES-SAMBRE 1/
N° dossier : MEOW-2020-DD-00305748

BIENS INSCRITS A LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE AU(X) NOM(S) DE :
JOURDAIN, KEVIN

SITUATION DE LA PARCELLE (rue, numéro, lieu-dit, hameau) (détails complémentaires)	DESIGNATION CADASTRALE			NATURE DE LA PARCELLE	CONTENANCE			CLASSEM. ET REVENU A L'HA (non bâti)	REVENU CADASTRAL	
	Section	N° de la parcelle	Partition[3]		ha	a	ca		Code	Montant EUR
1	2	3	4	5	6			7	8	9
R GRIMARD 67A LOT 2	B	336 R 2	P0000	MAISON			98		2F	594

Motivation: Evaluation est uniquement faite sur base de la déclaration du contribuable
Réévaluation, modification notable, division de parcelles bâties

- Le revenu cadastral prend effet à partir du 01.03.2020[4].

DONNEES TECHNIQUES DE LA PARCELLE (voir info en annexe):

B . 2 . N . 1954 . 2020 / 1 . Y . 1 / 1 . 4 . 70

[1] Conformément à l'article 495, § 1 du Code des impôts sur les revenus 1992 (voir annexe).
[2] Conformément à l'article 494, § 1 et § 2 du Code des impôts sur les revenus 1992 (voir annexe).
[3] Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise, par exemple pour les immeubles à appartements, elle est divisée en une parcelle-plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition. Le numéro de partition n'est pas repris sur le plan cadastral.
[4] Conformément à l'article 494, § 5 du Code des impôts sur les revenus 1992 (voir annexe).

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :
ANTENNE MUT.503 CHARLEROI : voir adresse ci-dessus
Tél. 0257/76 630
E-mail : meow.antenne.503@minfin.fed.be
Bureaux ouverts tous les jours ouvrables, uniquement après rendez-vous téléphonique pris entre 9 h et 12 h.

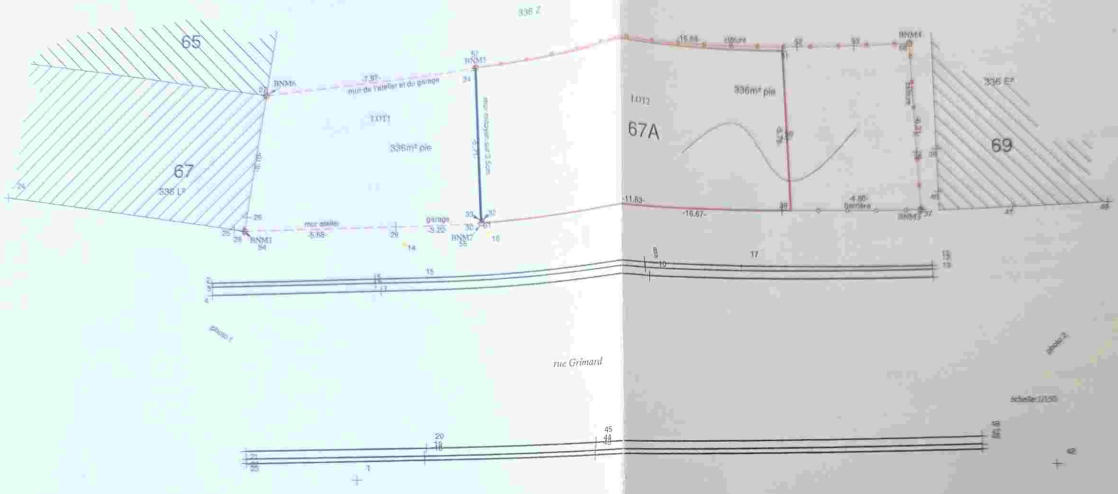
.be

0000103668
583266-005441 01 08
583266-005441

COMMUNE DE CHARLEROI

Division 7 Section B n° 336 m²

rue Grimard 67A



points matérialisés					
1	1000.00	2000.00	41	1024.51	2009.89
2	994.45	2007.11	42	1028.76	2000.71
3	994.48	2006.96	43	1008.96	2000.67
4	994.48	2006.66	44	1008.97	2001.03
5	1000.57	2007.26	45	1009.01	2001.31
6	1000.60	2007.11	46	1023.15	2001.24
7	1000.82	2006.82	47	1023.16	2001.39
8	1010.91	2007.54	48	1029.16	2001.66
9	1010.94	2007.35	49	1027.88	2010.02
10	1011.11	2007.09	50	1016.30	2012.24
11	1021.57	2007.78	51	1016.17	2015.45
12	1021.58	2007.64	52	1016.72	2016.64
13	1021.58	2007.36	53	1018.87	2015.78
14	1001.67	2008.50			
15	1002.50	2007.31			
16	1004.79	2008.89			
17	1014.54	2007.61			
18	1002.49	2000.73			
19	1002.48	2000.87			
20	1002.54	2001.16			
21	995.84	2001.00			
22	995.86	2000.72			
23	995.87	2000.56			
24	996.47	2010.31			
25	995.25	2009.08			
26	995.72	2009.53			
27	996.35	2014.08			
28	995.61	2009.03			
29	1001.32	2009.18			
30	1004.59	2009.28			
31	1004.65	2009.27			
32	1004.58	2009.37			
33	1004.50	2009.37			
34	1004.24	2014.87			
35	1016.86	2009.68			
36	1021.11	2011.91			
37	1021.21	2009.80			
38	1016.08	2009.66			
39	1021.82	2012.03			
40	1021.85	2010.47			

Levé et dressé par BOULOUFFE J.F le 30/09/2019
Géomètre-Expert immobilier légalement assermenté auprès du Tribunal de Première Instance de Charleroi et inscrit au Conseil Fédéral sous le n° GEO08.1087

Lot 1 délimité par BNM1-2-3 et BNM6

Lot 2 délimité par BNM2 à BNM5

coordonnées limites	
pt 54=BNM1:	995,648 2009,024
pt 55=BNM2:	1001,546 2009,263
pt 57=BNM3:	1021,21 2009,80
pt 56=BNM4:	1020,693 2015,820
pt 57=BNM5:	1004,277 2014,970
pt 27=BNM6:	996,35 2014,08

légende

extrait Cadastral





Procès-verbal de Division

L'an 2019, le 30 septembre

Je soussigné, Boulouffe Jean-François, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté auprès du Tribunal de Première Instance de Charleroi, et inscrit au Conseil Fédéral sous le numéro géo08.1087 dont les bureaux sont situés, 11, rue du Faubourg à 6250 AISEAU-PRESLES

Agissant à la requête de M. KASSEL Armand domicilié rue en Chemee 2 à 57640 OLGY (Argency) France

Atteste m'être rendu ce 30/09/2019, rue Grimard 67A à 6061 CHARLEROI afin de procéder à la division de la parcelle cadastrée ou l'ayant été Charleroi Division 7 Section B 336 M²

Lot 1 pour une contenance de 45.28 m².
Lot 2 pour une contenance de 97.92m².

Déclare:

Avoir examiné les plans et documents cadastraux relatifs au bien concerné
Avoir délimité les parcelles

Les parties marquent leur accord " ne varietur "sur les délimitations et superficies reprises au présent document.

Notre mission étant terminée, nous avons rédigé ce procès-verbal en autant d'exemplaires que de parties en cause plus un pour l'Enregistrement que les parties ont signé avec nous pour faire valoir ce que de droit.

La propriétaire

Le Géomètre-Expert