

- A. RETABLISSEMENT DE LIMITES :**
- Le présent rétablissement de limites tient compte des éléments existants sur le terrain et, en particulier, des anciennes bornes "Etat Belge" et "privées" repérées 33°, 79°, 76°, 77°, 76°, 74° au présent plan :
- En l'absence d'autre document ayant force probante, la limite "34-35" a été rétablie suivant l'intégration du croquis de mutation n° 5 de 1981.
 - En l'absence d'autre document ayant force probante, les limites "13 à 30" & "35 à 38-43" à front du Chemin n° 20, voirie communale entièrement voisine vicinale (cf. Atlas des Chemins vicinaux - SOVET - Planche n° 2), ont été rétablies en prenant en considération la configuration actuelle des lieux suivant l'occupation de fait et l'intégration des plans d'entreprises n° 1 & 2 dressés le 16/07/1987 par le géomètre Thierry COLINET du Service technique Provincial approuvé par arrêté de la Département Permanent en date du 29/12/1988.
 - Les limites 43-47-48-42-30-6-51-52-1-78-32 & 43-44-45-46-13-14-53 ont été rétablies suivant le plan de division dressé le 6/08/1981 par le géomètre Fernand ROBERFROID annexé à l'acte de vente publique instrumenté par le notaire MISSON en date du 23/09/1982.
 - La limite 30 à 34 a été rétablie suivant le plan d'entreprises (ref. : 2380475) dressé par l'ingénieur B. MANIQUET de l'intercommunale des autoroutes des Ardennes en date du 22/07/1974 en prenant en considération le positionnement des bornes "Etat Belge" existantes repérées 33° & 79° au présent plan.

B. REMARQUES & SERVITUDES PAR DESTINATION DU PROPRIETAIRE :

On notera que :

- Le mur pignon érigé le long de la limite séparative "1-12" est considéré comme privatif à la parcelle cadastrée ou l'ayant été n° 30 R ple.
- Les plantations groupées existantes sur mur pignon pourront subsister à titre de simple tolérance au profit du lot 1 sans qu'il puisse y avoir dégradation. Toutefois, le propriétaire du Lot 1 veillera à préserver l'intégrité du mur pignon.
- La toiture de l'habitation n° 4 déborde et surplombe le lot 1. Cette situation pourra subsister à titre de servitude au profit de l'habitation n° 4.
- Bien que les haies implantées le long des limites séparatives "9-10-11" & "12-13" soient considérées comme privées, chacun des propriétaires voisins se réserve le droit d'entretenir et de procéder à la taille annuelle de la partie qui borde sa propriété sans demander d'avis préalable.
- Les clôtures existantes (avec et sans bordure en béton) implantées le long des limites séparatives "9-9-10-11" & "12-13" sont considérées comme privées aux parcelles restant la propriété de la [redacted].
- En référence aux "CHARGES DIVERSES" stipulées dans l'acte de vente publique instrumenté par le notaire MISSON en date du 23/09/1982, il convient de signaler que les clôtures existantes ne respectent pas l'alignement "A-B-C" prévu au plan du géomètre ROBERFROID du 6/08/1981.
- Le ligne électrique aérienne qui alimente l'habitation n° 4 surplombe le Lot 1. Cette situation pourra subsister à titre de servitude.
- L'armoire de protection et le groupe hydrophone qui alimente en eau de pluie l'habitation n° 4 repérés @ au présent plan, devront être déplacés en fonds propre (cf. détails du plan).

CREATION DE SERVITUDES PAR DESTINATION DU PROPRIETAIRE :

- 1. Emprise en sous-sol - Servitudes de passage de conduites évacuations d'eaux usées, vannes et pluviales grevant la parcelle cadastrée ou l'ayant été n° 30 S au profit de la parcelle solide cadastrée ou l'ayant été n° 30 R ple restant la propriété de la "REVIVAL" S.A.**

En référence aux "CHARGES DIVERSES" stipulées dans l'acte de vente publique instrumenté par le notaire MISSON en date du 23/09/1982, il convient de signaler qu'il n'a pas été possible de réparer les fosses septiques qui constituaient la "servitude" perpétuelle demeure et ce malgré le repérage sommaire repris au plan du géomètre ROBERFROID du 6/08/1981 annexé à l'acte précité. Les seules traces qui subsistent encore sont deux chambres de visite respectivement repérées @ & @ au présent plan. Il semble en effet que cette ancienne installation ait été condamnée au profit d'un raccordement direct à l'égout existant.

A priori et bien que leur repérage reste incertain (cf. supra "PREAMBULE"), les évacuations d'eaux usées, vannes et pluviales de l'habitation n° 4 traversent la parcelle cadastrée ou l'ayant été n° 30 S et convergent vers le collecteur d'égout présent en voirie. Il semble également probable que le réseau d'évacuation soit commun aux habitations n° 2 & 4. Par conséquent, le fonds du Lot 1 actuellement cadastré n° 30 S ple reste grevé d'une servitude de passage de conduites d'évacuation des égouts et eaux de pluie. Leur localisation précise n'a pas pu être clairement établie (cf. supra Preamble). En vue de garantir ces impératifs, le fonds du Lot 1 sera également grevé d'un non-aedificandi à l'égard du passage des conduites. Moyennant l'ajustement préalable du propriétaire du fonds servant, le propriétaire du fonds dominant bénéficiera d'un droit de passage en vue de passer à l'entretien et à toute éventuelle réparation.

Cette situation pourra subsister à titre de servitude au profit de l'habitation n° 4 sans qu'elle puisse subir dégradation.

Le propriétaire de l'habitation n° 4 aura la charge et l'entretien exclusif de la partie du réseau de canalisations implantées en fonds propre. Les charges et les frais d'entretien et les éventuelles réparations nécessaires à la partie du réseau de canalisations communes implantées sur le fonds cadastré actuellement n° 30 S ple seront répartis pour moitié entre les propriétaires des deux habitations.

Toutefois, le propriétaire de l'habitation n° 4 se réserve le droit de condamner le réseau d'évacuation existant en établissant un nouveau réseau d'évacuation en fonds propre, ce qui aurait pour effet d'éteindre définitivement cette servitude.

- 2. Création de servitudes de jour grevant le fonds cadastré ou l'ayant été n° 30 S ple au profit de l'habitation n° 4 cadastrée ou l'ayant été n° 30 R ple**

Bien que la baie de fenêtre existante repérée @ dans le mur privatif de l'habitation n° 4 érigé le long de la limite de propriété "1-12" ne respecte pas la distance légale de 1,30 m de recul, la baie pourra subsister à titre de servitude de jour au profit de l'habitation n° 4 cadastrée ou l'ayant été n° 30 R ple. (*)

A cet effet, le propriétaire de l'habitation n° 4 prendra les dispositions nécessaires afin de maintenir les vitres de la fenêtre transcluses en vue de préserver l'intimité et la jouissance paisible du "Jardin" de l'habitation n° 2 (LOT 1).

PROVINCE DE NAMUR
Commune de HAVELANGE

PLAN DE DIVISION

D'une part, d'une propriété constituée d'un ensemble bâti de deux habitations, sises rue de la Dauphine n° 2 & 4 à 5590 SOVET-CINEY, respectivement cadastrées ou l'ayant été 91123 CINEY 8^{ème} Division Section B numéros 30 S & 30 R,

et d'autre part

d'une parcelle en nature de prairie partiellement boisée sise entre la rue de Pletfin et la rue "Trienne de Senenne" à 5590 SOVET-CINEY, cadastrée ou l'ayant été 91123 CINEY 8^{ème} Division Section B numéro 30 T,

en vue de la création de 3 LOTS :

- LOT 1 repéré sous l'ense "vert" constitué de la parcelle bâtie (habitation n° 2) avec parc & dépendances cadastrées ou l'ayant été partie des n° 30 S, 30 R & 30 T.
- LOT 2 repéré sous l'ense "bleue" constitué de la parcelle de prairie cadastrée ou l'ayant été partie du n° 30 T, à acquérir par la Société Anonyme "REVIVAL" S.A. au profit de la [redacted].
- LOT 3 repéré sous l'ense "rouge" constitué d'une bande de prairie cadastrée ou l'ayant été partie du n° 30 S à acquérir par les [redacted].

Les parties solides des parcelles cadastrées ou l'ayant été partie des n° 30 R et 30 T respectivement sous l'ense "orange" et "jaune" au plan de division [redacted].

PREAMBULE :

A l'issue de la division intervenue en 1986, l'ensemble bâti (ancien hôtel) a fait l'objet d'une restauration et d'une reconversion en deux habitations. La présente division prend donc en considération les contraintes issues de cette division et la gestion restée commune des installations d'alimentation (eau alimentaire, électricité, téléphone) et d'évacuation d'eaux usées et pluviales. Sous réserve des considérations évoquées au § 3. Remarques & Servitudes par destination du propriétaire, chacune des habitations devra bénéficier à terme de ses propres réseaux de distribution (eau alimentaire, électricité, téléphone, etc.) et d'évacuation. Compte tenu des difficultés de repérage des anciennes installations souterraines et, en l'absence de document fiable et de fouilles de détection, les informations concernant le repérage des conduites et câbles présentés au présent plan sont données à titre purement indicatif.

Par ailleurs, la trame actuelle du parcellaire cadastral est clairement en contradiction avec l'occupation de fait et les modalités de division intervenues en 1981, en particulier, en ce qui concerne le positionnement des constructions par rapport aux limites de propriété.

Il convient donc de faire abstraction de la configuration cadastrale actuelle et de se référer exclusivement au présent rétablissement de limites correspondant à la réalité juridique des propriétés.

La représentation cadastrale annexée au présent plan a été corrigée en vue de correspondre à la réalité juridique et est donnée à titre indicatif en vue de faciliter la compréhension des modalités de division.

A. RETABLISSEMENT DE LIMITES & B. REMARQUES & SERVITUDES PAR DESTINATION DU PROPRIETAIRE
(cf. au dos du plan)

Le sousigné Pascal VAN WELDEN, géomètre expert légalement admis et assermenté par devant le Tribunal de Première Instance s'étant à Dinant, domicile Rue de la Dauphine 116A à 5590 SOVET - CINEY, régulièrement inscrit au Conseil Fédéral des Géomètres Experts sous le n° GEO 040535,

agissant à la requête de [redacted],

- le LOT 1 cadastré ou l'ayant été partie des n° 30S, 30 T et 30 R, repris au présent plan sous l'ense "vert" et numéroté "1 à 33-1", à une contenance mesurée de 97 a 70 ca.
- le LOT 2 cadastré ou l'ayant été partie du n° 30 T, repris au présent plan sous l'ense "bleue" et numéroté "39 à 43-39", à une contenance mesurée de 11 a 94 ca.
- le LOT 3 cadastré ou l'ayant été partie du n° 30 S, repris au présent plan sous l'ense "rouge" et numéroté "1-2-3-4-51-52-1", à une contenance mesurée de 73 ca.

Afin d'éviter toute contestation ultérieure et d'assurer le caractère contradictoire du présent document, les parties concernées contresignent le plan pour accord transactionnel sur les limites, servitudes et remarques.

dressé à Rouleau le 29 mai 2023

en 5 exemplaires

P. VAN WELDEN
Géomètre Expert

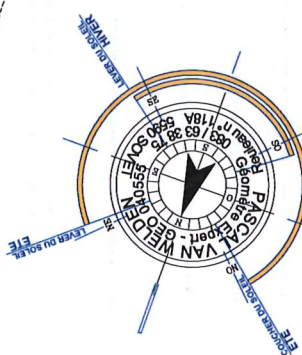
[Signature]

Pascal VAN WELDEN
Géomètre Expert

GSN : 0475 / 39 22 35
☎ 033 / 63 38 76
E-Mail: pascal.vanwelden@skynet.be

5590 SOVET
Rouleau, n°115





LOT 1 à acquérir par

M. Gauduin VAN DEN BRANDE

NUM	DISTANCES
1-2	18.17 m.
2-3	2.05 m.
3-4	14.05 m.
4-5	3.18 m.
5-6	17.31 m.
6-7	17.48 m.
7-8	3.47 m.
8-9	10.24 m.
9-10	30.52 m.
10-11	24.43 m.
11-12	9.47 m.
12-13	36.75 m.
13-14	2.65 m.
14-15	5.05 m.
15-16	7.15 m.
16-17	10.21 m.
17-18	18.08 m.
18-19	6.97 m.
19-20	7.34 m.
20-21	7.17 m.
21-22	11.03 m.
22-23	7.08 m.
23-24	10.69 m.
24-25	7.15 m.
25-26	3.54 m.
26-27	5.68 m.
27-28	4.70 m.
28-29	4.54 m.
29-30	3.22 m.
30-31	52.58 m.
31-32	52.99 m.
32-33	33.88 m.
33-1	18.83 m.
SURFACE = 97 a 70 ca	

Partie du n° 30 T contituive
du LOT 1 à acquérir par

M. Gauduin VAN DEN BRANDE

NUM	DISTANCES
1-78	29.36 m.
78-32	4.25 m.
32-33	33.88 m.
33-1	18.83 m.
SURFACE = 3 a 45 ca	

Partie du n° 30 T contituive
du LOT 1 à acquérir par

M. Gauduin VAN DEN BRANDE

NUM	DISTANCES
6-7	17.48 m.
7-42	1.88 m.
42-50	17.81 m.
50-6	1.87 m.
SURFACE = 33 ca	

LOT 2 à acquérir par
REYVAL S.A. et à joindre
à la partie solde du n° 30 R

NUM	DISTANCES
39-40	20.89 m.
40-41	46.83 m.
41-42	18.80 m.
42-43	63.92 m.
43-39	17.51 m.
SURFACE = 11 a 94 ca	

Propriété de **REYVAL S.A.**
Partie solde du n° 30 R

NUM	DISTANCES
8-9	10.24 m.
9-10	30.52 m.
10-11	24.43 m.
11-12	9.47 m.
12-13	36.75 m.
13-46	6.14 m.
46-45	12.35 m.
45-44	7.98 m.
44-43	6.08 m.
43-47	16.33 m.
47-48	10.15 m.
48-49	32.50 m.
49-42	4.94 m.
42-8	1.59 m.
SURFACE = 23 a 41 ca	

LOT 3 - Partie du n° 30 S
à acquérir par
les Consorts **ERNOLX-MARION**
à joindre à la partie solde du n° 30 T

NUM	DISTANCES
1-2	18.17 m.
2-3	2.05 m.
3-4	14.05 m.
4-51	1.29 m.
51-52	32.20 m.
52-1	3.37 m.
SURFACE = 79 ca	

Propriété des Consorts
ERNOLX-MARION

Partie solde du n° 30 T

NUM	DISTANCES
33-34	56.85 m.
34-35	193.84 m.
35-36	9.42 m.
36-37	23.78 m.
37-38	30.39 m.
38-39	8.38 m.
39-40	20.89 m.
40-41	46.83 m.
41-7	16.92 m.
7-6	17.48 m.
6-5	17.31 m.
5-51	1.89 m.
51-52	32.20 m.
52-1	3.37 m.
1-33	18.83 m.
SURFACE = 1 ha 00 a 24 ca	

LISTE DE COORDONNEES

NUM	X	Y	NATURE DU POINT	NUM	X	Y	NATURE DU POINT
1	164.24	219.64	Point limite non matérialisé	41	228.50	239.76	Piquet de clôture
2	182.41	219.16	Angle piquet en béton	42	231.70	221.23	Point limite non matérialisé
3	182.47	221.21	Angle piquet en béton	43	295.60	219.55	Point limite non matérialisé
4	196.51	220.87	Angle piquet en béton	44	295.31	213.48	Point limite non matérialisé
5	196.61	224.04	Angle ancienne bergerie	45	294.86	205.51	Point limite non matérialisé
6	213.91	223.57	Angle ancienne bergerie	46	293.31	193.25	Point limite non matérialisé
7	231.38	223.09	Point limite non matérialisé	47	279.27	219.98	Angle garage
8	231.97	219.67	Piquet de clôture	48	269.12	220.24	Angle garage
9	221.73	219.61	Point limite non matérialisé	49	236.63	221.10	Point limite cadastrale non matérialisé
10	220.73	189.10	Nu extérieur bordure en béton	50	213.90	221.70	Point limite cadastrale non matérialisé
11	245.16	188.57	Angle bâtiment	51	196.55	222.16	Point limite cadastrale non matérialisé
12	254.63	188.32	Angle bâtiment	52	164.36	223.00	Point limite cadastrale non matérialisé
13	291.37	187.43	Point limite - alignement clôture non matérialisé	53	235.60	186.32	Point limite cadastrale non matérialisé
14	290.53	184.92	Point limite - alignement clôture non matérialisé	54	245.92	211.74	Angle bâtiment
15	288.73	180.20	Point limite - alignement clôture non matérialisé	55	255.38	211.43	Angle bâtiment
16	285.82	173.66	Point limite - alignement clôture non matérialisé	56	268.96	214.75	Angle garage
17	281.45	164.44	Point limite - alignement clôture non matérialisé	57	279.03	214.49	Angle garage
18	273.56	148.17	Point limite - alignement clôture non matérialisé	58	221.66	179.82	Angle bâtiment
19	270.28	142.02	Point limite - alignement clôture non matérialisé	59	236.65	179.30	Angle bâtiment
20	266.68	135.63	Point limite - alignement clôture non matérialisé	60	202.70	189.56	Angle garage
21	262.61	129.72	Point limite - alignement clôture non matérialisé	61	213.50	189.32	Angle garage
22	256.07	120.84	Point limite - alignement clôture non matérialisé	62	202.41	180.75	Angle garage
23	251.31	115.60	Point limite - alignement clôture non matérialisé	63	213.22	180.51	Angle garage
24	243.45	108.36	Point limite - alignement clôture non matérialisé	64	310.43	232.92	Angle bâtiment
25	237.77	104.01	Point limite - alignement clôture non matérialisé	65	318.56	232.05	Angle bâtiment
26	234.76	102.15	Point limite - alignement clôture non matérialisé	66	285.03	212.75	Angle car-port
27	229.56	99.85	Point limite non matérialisé	67	284.93	204.84	Angle car-port
28	224.99	98.78	Point limite non matérialisé	68	290.60	204.70	Angle car-port
29	220.49	99.36	Point limite non matérialisé	69	290.70	212.61	Angle car-port
30	217.42	100.33	Piquet de clôture	70	221.22	168.07	Angle bâtiment
31	182.56	139.70	Point limite non matérialisé	71	236.23	167.57	Angle bâtiment
32	159.93	187.62	Point limite non matérialisé	72	212.71	90.83	Angle Chapelle
33	145.46	218.25	Borne Etat Belge	73	213.32	88.16	Angle Chapelle
34	105.78	258.96	Point limite cadastrale non matérialisé	74	235.16	90.36	Ancienne borne "Féno"
35	293.07	308.92	Point limite cadastrale non matérialisé	75	231.29	86.99	Ancienne borne "Féno"
36	293.67	299.52	Point limite non matérialisé	76	305.38	211.95	Ancienne borne en béton
37	295.19	275.79	Point limite non matérialisé	77	302.78	300.34	Ancienne borne en béton
38	296.45	245.43	Point limite non matérialisé	78	163.23	190.29	Point limite cadastrale non matérialisé
39	296.17	237.05	Point limite non matérialisé	79	63.57	302.27	Borne Etat Belge
40	275.30	238.23	Piquet de clôture				

