

1° en deux mil cinq, le 23 octobre 2005  
 Le sous-juré, LIZIN Bernard, Géomètre-Expert, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des Géomètres, légalement admis et assermenté en cette qualité par le Tribunal de Première Instance séant à Charleroi le treize mars mil neuf cent nonante cinq, légalement diplômé en tant que Géomètre-Expert Immobilier et conventionné auprès de l'Administration du cadastre, géant et mandataire de « M et 3i sprl », Bureau de Géomètres, dont le siège est établi rue Brigade Piron au numéro 339 à 5061 Montignies-sur-Sambre,

Déclare :  
 - Avoir été revêtu par [redacted] et [redacted] de la mission de procéder à la division de deux parcelles bâties cadastrées LES BONS VILLERS 4<sup>ème</sup> DIVISION SECTION B N° 4462 et 4462a appartenant à [redacted] et d'une parcelle bâtie cadastrée LES BONS VILLERS 4<sup>ème</sup> DIVISION SECTION B N° 4462 appartenant à [redacted]

- Avoir mesuré les biens en cause et effectué les recherches d'usage dans le cadre de la mission.

- Le Lot 1 étant partie de 4462 ayant une superficie cadastrale de 1 a 10 Ca.
  - Le Lot 2 étant partie de 4462 ayant une superficie cadastrale de 1 a 40 Ca.
  - Le Lot 3 étant partie de 4462 ayant une superficie cadastrale de 3 a 06 Ca.
  - Le Lot 4 étant partie de 4462 ayant une superficie cadastrale de 3 a 06 Ca.
  - Le Lot 5 étant partie de 4462 ayant une superficie cadastrale de 1 a 30 Ca.
  - Le Lot 6 étant partie de 4462 ayant une superficie cadastrale de 1 a 30 Ca.
- Voies séparatives des limites séparatives des Lots 1, 2, 3, 4, 5 et des Lots 4 et 5**
- Le point 1 étant un coin situé sur la limite séparative entre les Lots 1 et 2 et 3 et 4.
  - Le point 2 étant un coin situé sur la limite séparative entre les Lots 1 et 2 et 3 et 4.
  - Le point 3 étant l'intersection de la ligne formée par les points 1-3 avec la limite entre les parcelles 4462a et 4462.
  - Le point 4 étant l'intersection de la ligne formée par les points 1-3 avec la limite entre les parcelles 4462a et 4462.
  - Le point 5 étant un coin du pignon du bâtiment sis rue Louis Rubreau, 2.
  - Le point 6 étant un coin du pignon du bâtiment sis rue Louis Rubreau, 2.
  - Le point 7 étant un coin du pignon du bâtiment sis rue Louis Rubreau, 2.
  - Le point 8 étant un coin du pignon du bâtiment sis rue Louis Rubreau, 2.
  - Le point 9 étant un coin du pignon du bâtiment sis rue Louis Rubreau, 2.
  - Le point 10 étant un coin du pignon du bâtiment sis rue Louis Rubreau, 2.
  - Le point 11 étant l'intersection de l'axe mitoyen du mur séparant les deux garages avec la façade arrière des garages délimitée par les points 7-13.
  - Le point 12 étant l'intersection de l'axe mitoyen du mur séparant les deux garages avec la façade arrière des garages délimitée par les points 7-13.
  - Le point 13 étant l'intersection de l'axe mitoyen du mur séparant les deux garages avec la façade arrière des garages délimitée par les points 7-13.
  - Le point 14 étant l'intersection de la façade arrière des garages et de la mitoyenneté entre les parcelles 4462 et 4462a.
  - Le point 15 étant l'intersection de la façade à l'arrière des garages avec la mitoyenneté entre les parcelles 4462 et 4462a.
  - Les points 11-12 étant la rue privative au 4462.

**Avoir déterminé les superficies des Lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15**

- Le Lot 1 ayant une superficie pour solde cadastrale de 1 a 10 Ca.
- Le Lot 2 ayant une superficie pour solde cadastrale de 1 a 40 Ca.
- Le Lot 3 ayant une superficie pour solde cadastrale de 3 a 06 Ca.
- Le Lot 4 ayant une superficie pour solde cadastrale de 3 a 06 Ca.
- Le Lot 5 ayant une superficie pour solde cadastrale de 1 a 30 Ca.
- Le Lot 6 ayant une superficie pour solde cadastrale de 1 a 30 Ca.

**Notes de servitudes pour les garages**

- Le Lot 1 est affecté d'une servitude de vue droite au profit du Lot 4. Cette servitude est matérialisée par une fenêtre se situant entre les points 11-12 et 13.
- Le Lot 3 est grevé d'une servitude d'écoulement d'eau pluviale au profit du Lot 4. La gouttière partant du point 12 jusqu'à la descente d'eau au point 6 sera entretenue à frais communs entre les Lots 3 et 4.
- Le Lot 4 sera exclusivement entretenu par le Lot 3 qui pourra bénéficier de la récolte des eaux.
- La toiture et la structure portante des garages des Lots 3 et 4 étant commune devront être entretenus et réparés à frais communs.

**Conditions particulières pour les garages**

- Le mur mitoyen passant par le point 10-11 étant un bloc de béton de 9 centimètres, il ne peut normalement être utilisé comme mur mitoyen en tant que tel, dès lors toute modification des appuis existant sur ce mur sera subrogée à la consolidation du mur aux frais du propriétaire du lot qui modifiera les appuis.
- L'ouverture séparant les garages du Lot 3 et du Lot 4 et la canalisation d'électricité venant du Lot 3 pourront subsister jusqu'à la demande du propriétaire du Lot 3 pour fermer l'ouverture et/ou couper la canalisation d'électricité. Les travaux étant à charge commune entre les Lots 3 et 4.

**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 régissent les servitudes et la mitoyenneté. Ils sont d'application pour tout ce qui n'est pas édicté dans ce présent procès-verbal.
- Les délimites au tableau des limites sous condition de l'acceptation des propriétaires actuels par l'apposition de leur signature respective ou sur base des constatations concordantes de l'expert, sous réserve des droits des propriétaires voisins ou du domaine public.
- Les autres limites sont établies selon les présomptions d'usage, sous réserve des droits des propriétaires voisins ou du domaine public.

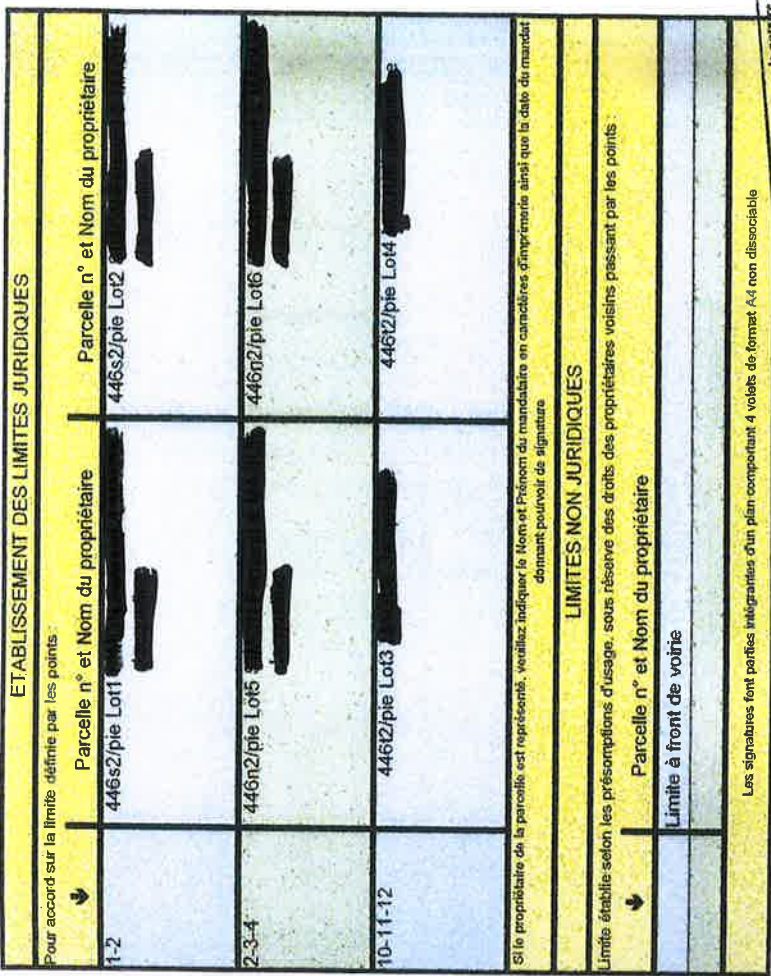
**Le cadastre de la mission**

Extrait notice mission terminée, nous citons le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit et qui, avec le plan et le tableau de coordonnées, sera le guide unique pour la reconstruction des limites.

**Informations complémentaires**

- Toutes les mesures et les coordonnées sont fixes au centimètre. Néanmoins il pourrait apparaître des différences lors de contrôle de mesure selon la localisation des points pris sur les assemblées.
- Le système de coordonnées est le système local.
- Les superficies sont arrondies au centième (m²), selon les normes du cadastre.

PLAN DE DIVISION  
 DE TROIS PARCELLES BATIES  
 CADASTREES LES BONS VILLERS 4ème DIVISION  
 SECTION B N° 446n2, 446s2 ET 446t2 (MELLETT)



Si le propriétaire de la parcelle est représenté, 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  
 Limite établie selon les présomptions d'usage, sous réserve des droits des propriétaires voisins passant par les points :  
 Parcelle n° et Nom du propriétaire  
 Limite à front de voirie

Les signataires font parties intégrantes d'un plan comportant 4 volets de format A4 non dissociable

Signé 'NE VARIETUR' par les parties visées ci-dessus  
 instrumentant en annexe à un acte reçu ce jour par le  
 notaire Thierry Lannoy, à Charleroi, le 23 octobre 2005

M et 3i sprl - Bureau de Géomètres  
 Charleroi - 339 rue Brigade Piron - 5061 Montignies-sur-Sambre

DE PLAN EST DESTINE A L'ACTE  
 AUTHENTIQUE DU LOT N° .....

Cette notice sert de guide unique pour la reconstruction des limites

Engistement/Notaire

M et 3i sprl / Dossier : 05049 / Plan : P01b / 25 octobre 2005 / Volet 4 de 4

**M et 3i Bornage sprl**  
 Mesurage, Implantation, Immobilier, Infographie

339, rue Brigade Piron Tel. : 071/333.263 Fax : 071/314.214  
 B - 6061 Montignies-sur-Sambre E-mail : met3i@met3i.be  
 RC Charleroi: 157.907 TVA : BE 434.239.306 www.met3i.be

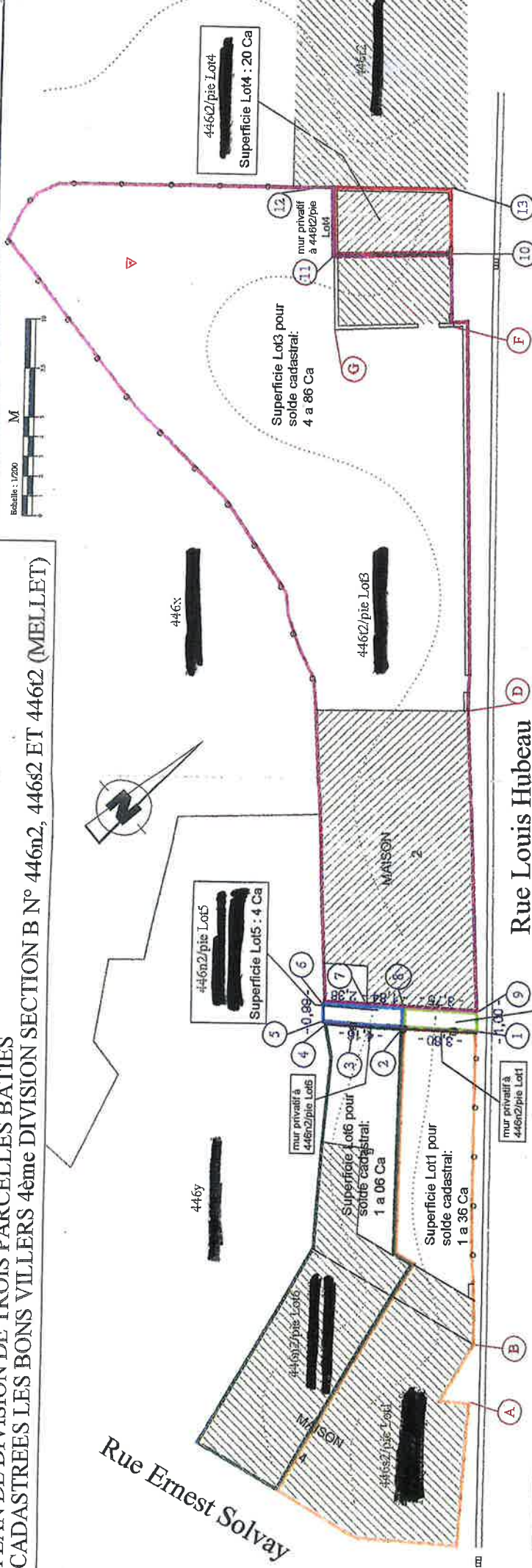
Levé le: 16-09-2005 Dressé le: 25-10-2005  
 Dossier: 05049 Plan N°: P01b  
 Echelle(s):  
 Logiciel(s): ACAD

Responsable(s) du dossier: Gauthier LORLAUX  
 Bernard LIZIN





PLAN DE DIVISION DE TROIS PARCELLES BÂTIES  
CADASTREES LES BONS VILLERS 4ÈME DIVISION SECTION B N° 446n2, 446s2 ET 446t2 (MELLET)



Rue Ernest Solvay

Rue Louis Hubeau

- LEGENDE**
- Nouvelle Limite
  - Bord route, bord chemin
  - ▲ Station de polygone
  - ① Point de limite
  - Ⓐ Point de calage ACED

**Coordonnées des limites (Syst. Local)**

N°	X	Y	Nature
1	1004.31	1003.39	Coin extérieur de palissade
2	1004.46	1007.16	
3	1004.56	1009.08	Coin extérieur de palissade
4	1004.05	1010.07	Coin extérieur de palissade
5	1004.09	1011.24	Axe mûrier
6	1005.07	1011.38	Axe mûrier
7	1005.56	1009.00	Coin de bâtiment
8	1005.96	1007.16	
9	1005.31	1003.42	Coin de bâtiment
10	1043.87	1005.36	Axe mûrier
11	1043.69	1011.24	Axe mûrier
12	1047.16	1011.45	Coin de bâtiment
13	1047.19	1005.44	Coin de bâtiment



- Points de calage ACED (Syst. Local)**
- | N° | X       | Y       | Nature           |
|----|---------|---------|------------------|
| A  | 985.43  | 1003.52 | Coin de bâtiment |
| B  | 986.35  | 1003.34 | Coin de bâtiment |
| C  | 1000.00 | 1000.00 | Station          |
| D  | 1020.73 | 1004.08 | Coin de bâtiment |
| E  | 1026.58 | 1000.00 | Station          |
| F  | 1040.16 | 1005.26 | Coin de bâtiment |
| G  | 1038.93 | 1011.23 | Coin de bâtiment |

Photo 1 : vue droite et descente des eaux pluviales



Photo 2 : ouverture entre les garages à condamner

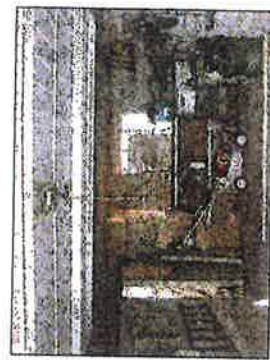


Photo 3 : côté la palissade cor nouvelle limite



