

**BGA**

**PLAN DE DIVISION D'UN BIEN BATI SIS A REBECQ, RUE DOCTEUR COLSON ET CADASTRE  
PREMIERE DIVISION, SECTION B N°124 K**

Objet du plan :

**DELIMITATION - DIVISION  
PARTIE BATIE**

**PROPRIETAIRE : SD IMMO, RUE PRES AUX OIES 314, 1130 BRUXELLES**

Echelle(s) : 1/200

Date de la demande : 09/09/2013

**VU ET APPROUVE PAR LE PROPRIETAIRE SOUSSIGNE**

**POUR SD IMMO - BEAUME Didier**

**L'AUTEUR DE PROJETS**

  
**Xavier ANDRY.**

**GOMETRE-EXPERT**

**GEO 11215**

**MASTER Sc.GE-MP.**

**PLAN N° 2/2**

**B.G.A. Xavier C-A. ANDRY RUE DES TRIEUX 16.A 7040 QUEVY (BLAREGNIES) TEL :065.841330  
BSM.0477.793648 - 0483.601437 topohipaut@hotmail.com**

L'entretien de cette copropriété sera répartie de manière égale entre les trois lots (  $3\ 333\frac{1}{3}$  dix millièmes par lot) et ce selon le principe d'utilité (utilité égale pour les trois lots)

Le garage et son annexe repris au plan 1/2 sous la ligne périmétrale: 713 - 130 - 126 - 124 - 725 - 116 - 46 - 733 - 714 - 713. seront démolis afin d'établir une aire de parkings correcte.

Le mur 711 - 713 - 714 - 715 - 717. est mitoyen.

En ce qui concerne le réseau d'égouttage, une partie de celui-ci est repris au plan 1/2. Toutefois étant donné qu'il s'agit d'une division d'un bien appartenant à un seul et même propriétaire, les canalisations d'égout, d'eau potable, les alimentations en énergie électrique, télédistribution, etc. sont à considérer comme étant des servitudes établies par destination du père de famille, même si ces dernières (continues ou discontinues) ne sont pas apparentes.

Le mur 601 - 47 - 48 - 150. est privatif au profit de la copropriété 1.

Le portail avec ouverture télécommandée situé à l'entrée de la propriété fait partie intégrante de celle-ci et les charges relatives à son entretien et/ou son remplacement seront réparties de la même manière que prévu supra.

## 2. Concernant la copropriété 2

La répartition des charges (entretien et usage) se fera de manière égale entre les lots 2 et 3 ( 5 000 dix millièmes par lot)

Les murs: 1629 - 1626 - 1627 - 1625 - 1629 sont mitoyens aux lots 2 et 3.

## 3. Etat juridique des murs:

1625 - 52: privatif au lot 3

52 - 1630: privatif au lot 3 et grevé d'une servitude d'appui au profit du lot 2.

1630 - 1631: mur mitoyen aux lots 2 et 3.

1631 - 1918 - 1919: murs mitoyens aux lots 2 et 3

A.B et C.D. : murs mitoyens aux lots 2 et 3.

## 4. Entretien structure de charpente, gouttière et couverture de bâtiment sur la partie G-D-E-F-

### G.

La répartition se fera proportionnellement aux superficies protégées:

### Superficie totale protégée:

1. Superficie privative du lot 3: 199 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup>
  2. Superficie copropriété 2: 10 m<sup>2</sup>
  3. Superficie partie du lot 2 (surf: H - I - 1631 - 1918 - 1919 - 1627 - 1626 - 1629 - H) : 46 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup> (plan 2/2)
- Soit un total de: **255 m<sup>2</sup>.60 dm<sup>2</sup>**

- **A charge du lot 3:**  $199.20/255.60 = 0.77934 = 7\ 793.4$  dix millièmes

- **A charge de la copropriété 2:**  $10 / 255.60 = 0.0391236 = 391.2$  dix millièmes
- **A charge du lot 2:**  $46.40 / 255.60 = 0.1815336 = 1\ 815.4$  dix millièmes

**La même répartition se fera pour les murs (y compris les fondations) et les couvants du rez situés sous le premier étage du lot 3.**

### 5. clause de style:

Etant donné que les lots 3 et 2 (pour la partie bâtie) sont issus de la division d'un seul et même bâtiment (ancienne grange) formant un ensemble architectural de caractère. Celui-ci doit être maintenu.

Si des travaux de transformation sont nécessaires ou envisageables par l'une des deux parties, l'accord de l'autre partie doit être obtenu et ce sans vouloir donner plus de droit à une partie qu'à l'autre.

Nonobstant ce qui est dit plus haut, l'accord éventuel des parties ne dispense pas l'octroi d'un permis d'urbanisme ou autre à solliciter auprès des administrations compétentes.

### 5. Clôtures:

- La clôture 1784 - 1774 - 1754 est mitoyenne pour avoir été construite à frais communs (SD IMMO et VAN DER MAREN Francis et POUSSIEUR Laurence.
- La clôture 1754 - 213 - 1745 est constituée d'un grillage de type "ursus" établie aux seuls frais du vendeur (SD IMMO) . cette clôture est placée hors alignement selon la limite fixée par le plan daté du 29.05.1989) du géomètre SPINETTE et repris au présent plan sous la ligne K-L
- Nous avons constaté une bonne concordance entre les directions K-L et M-N de la même limite, l'une ayant été fixée par le géomètre SPINETTE et l'autre par le géomètre ART Frédéric (plan du 18 juin 2007).

### 6. Servitude de passage:

Cette servitude s'exerce sur l'assiette 1640 - 1639 - 360 - 361 - 604 - 132 - 730 - 1640 et ce sur une largeur de 4.20 m prise perpendiculairement au parement du bien cadastré 121 n et m de la section B.

Cette servitude étant établie au profit de la parcelle cadastrée section B n° 124 K. Elle se maintiendra donc (dans toute son assiette) au profit des lots issus de la présente division.

### 7. Tour d'échelle:

Il est établi au profit de chaque lot une servitude de tour d'échelle pour l'entretien soit des bâtiments, soit des clôtures.

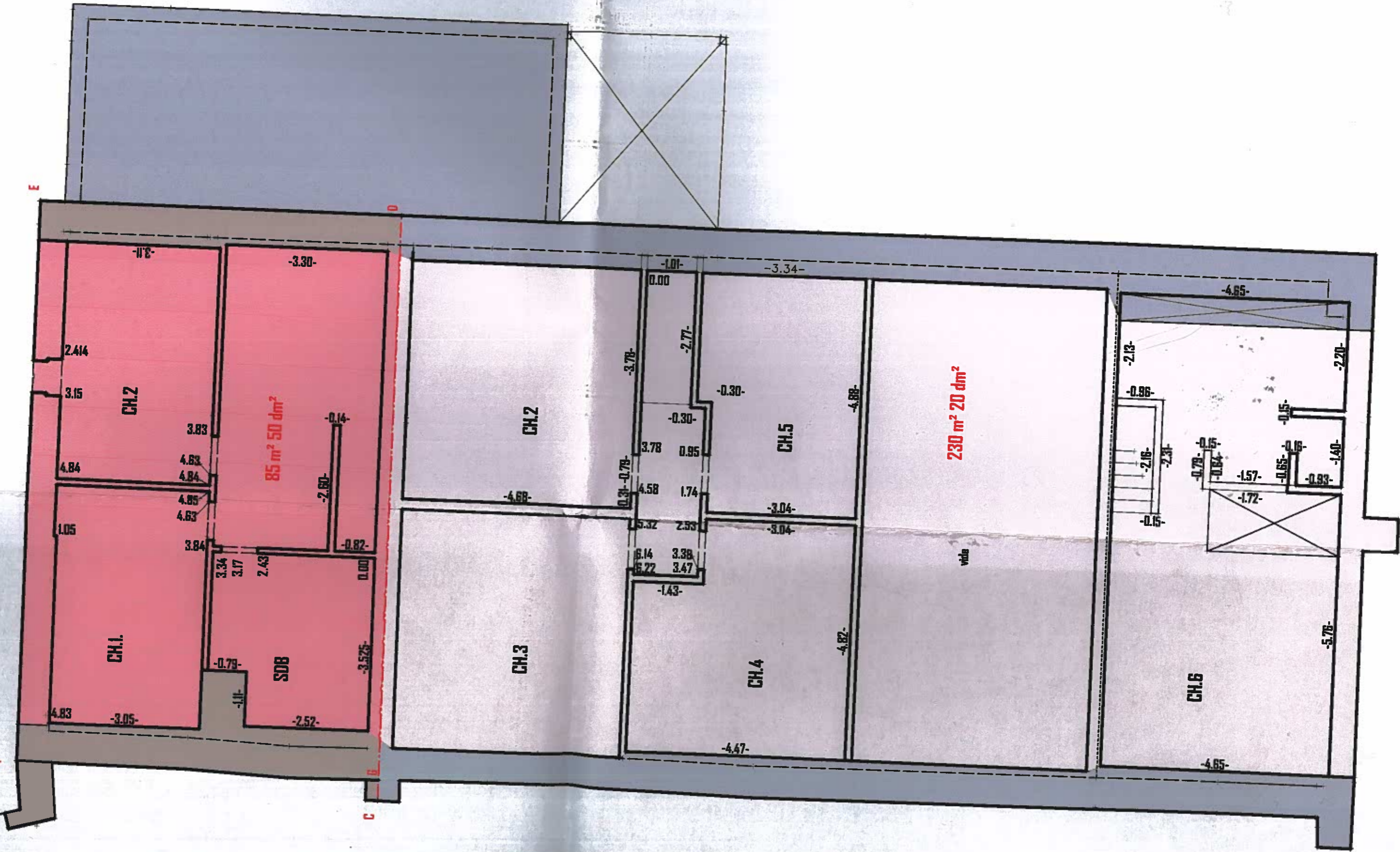
### 8. Cours d'eau et égouttage public:

- Il est donné connaissance de l'existence d'un réseau d'égout public reprenant notamment les eaux recueillies par un avaloir situé à la rue Dr COLSON et se dirigeant via le domaine de la commune de REBECQ vers la copropriété 2.

Ce réseau est repris au présent plan de façon schématique.



SECOND ETAGE



**Room CH.1 (Pink)**  
Dimensions: 11.8 (width), 3.15 (height)  
Elevations: 4.84, 4.84, 4.85, 4.83, 3.84, 1.05, 4.83, -3.05

**Room CH.2 (Pink)**  
Dimensions: 3.30 (width), 2.414 (height)  
Elevations: 3.83, 4.83, 4.84, 4.85, 4.83, 3.84, 3.34, 3.17, 2.43, 0.00, -0.79, -1.1, -2.52, -0.14, -2.60, -0.82

**Room SDB (Pink)**  
Dimensions: 3.34, 3.17, 2.43  
Elevations: 3.34, 3.17, 2.43, 0.00, -0.79, -1.1, -2.52, -0.82

**Room CH.3 (Light Blue)**  
Dimensions: 4.68 (width), 3.78 (height)  
Elevations: -4.68, 0.31, -0.79, 5.32, 2.93, 6.14, 3.38, 5.22, 3.47, -1.43, -4.47

**Room CH.4 (Light Blue)**  
Dimensions: 3.04 (width), 3.04 (height)  
Elevations: -3.04, -3.04, -4.82, -4.47

**Room CH.5 (Light Blue)**  
Dimensions: 3.34 (width), 4.88 (height)  
Elevations: -3.34, -0.30, -0.30, 3.78, 0.95, 4.58, 1.74, -3.04, -3.04, -4.88, -4.82

**Room CH.6 (Light Blue)**  
Dimensions: 4.65 (width), 5.78 (height)  
Elevations: -4.65, -4.65, -2.13, -2.20, -0.99, -0.99, -2.18, -2.31, -0.79, -0.84, -1.57, -0.65, -0.65, -1.40, -0.93, -1.72, -5.78

**Staircase (Light Green)**  
Dimensions: 2.18 (width), 2.31 (height)  
Elevations: -2.18, -2.31, -0.79, -0.84, -1.57, -0.65, -0.65, -1.40, -0.93, -1.72

85 m² 50 dm²

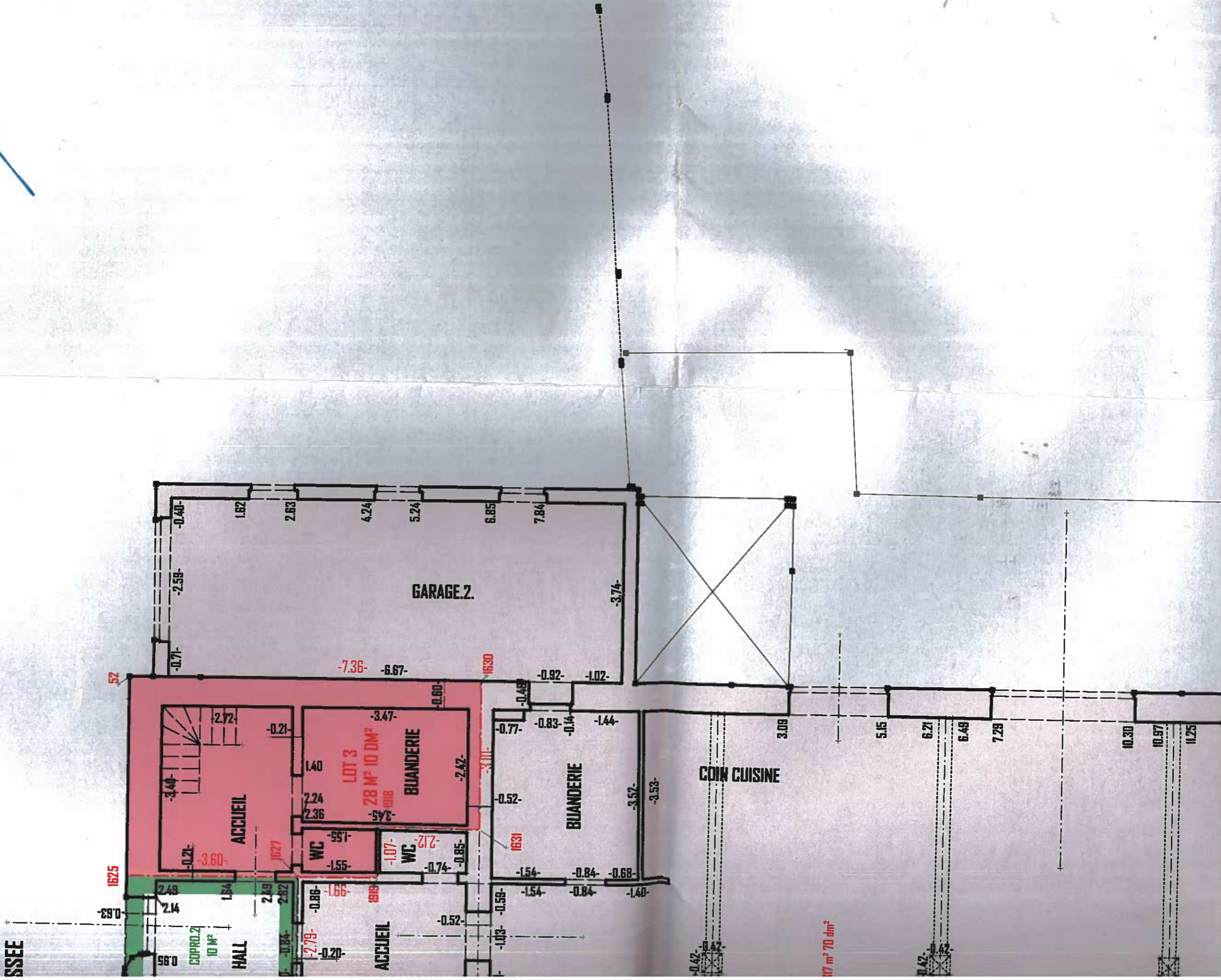
230 m² 20 dm²

vide





*Handwritten signature in blue ink.*



SSEE

17 m<sup>2</sup> 70 dm<sup>2</sup>