

Plan de mise en copropriété

Centré sur Anderlues (56001)

2ème Division - Section D - n° 899 v4 & 899 t4 pie
rue du Fief, 37 - 6150 Anderlues

L'an deux mille dix-huit, le six avril,

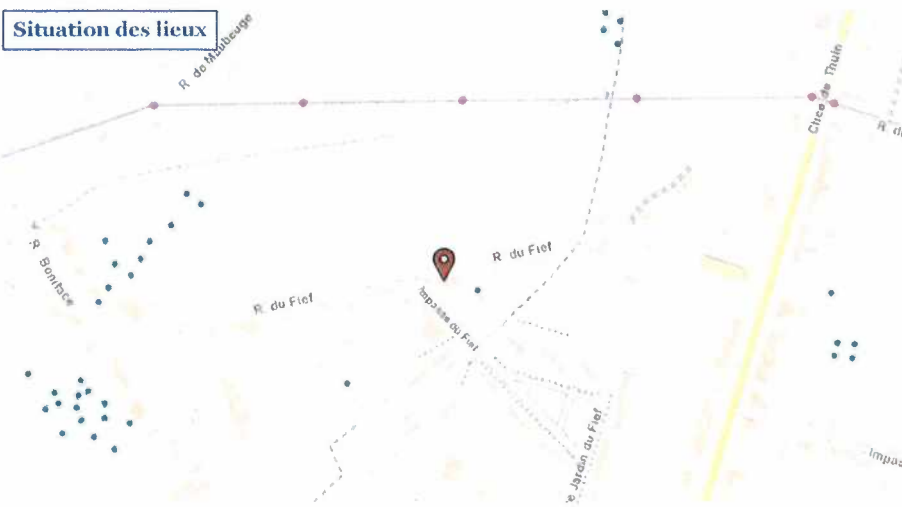
D'une contenance totale de 02 ares & 26 centiares (superficie de la parcelle)

Je soussigné, MANON Arnaud, Géomètre-Expert,
légalement assermenté par le tribunal de première instance de DINANT.

Atteste m'être rendu à Anderlues - 2ème Division, rue du Fief, 37 et connu au cadastre ou l'ayant été sous les numéro 899 v4 & 899 t4 pie de la Section D.

Ayant pour mission :

La réalisation de la mise en copropriété de l'immeuble.
Et ce, suite à la demande introduite



© Les données cadastrales au 03/04/2016 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

SPRL BET L BONCHER (Page 1 - 6)

Coordonnées du bureau

Place Communale, 19 - 6010 Couillet

071/ 51.52.34

info@sprlbboncher.be

www.sprlbboncher.be

Dossier : B2387 -

Anderlues

Levé et dressé en date du 6 avril 2018

par MANON Arnaud, Géomètre - Expert.
Assermenté par le Tribunal de première instance de DINANT.

Numéro d'inscription au tableau des titulaires: GEO 06.1008

Plan Global (2 - 6)



Centré sur Anderlues

2ème Division - Section D - n° 899 v4 & 899 t4 pic
rue du Fief, 37

Echelle
1/200

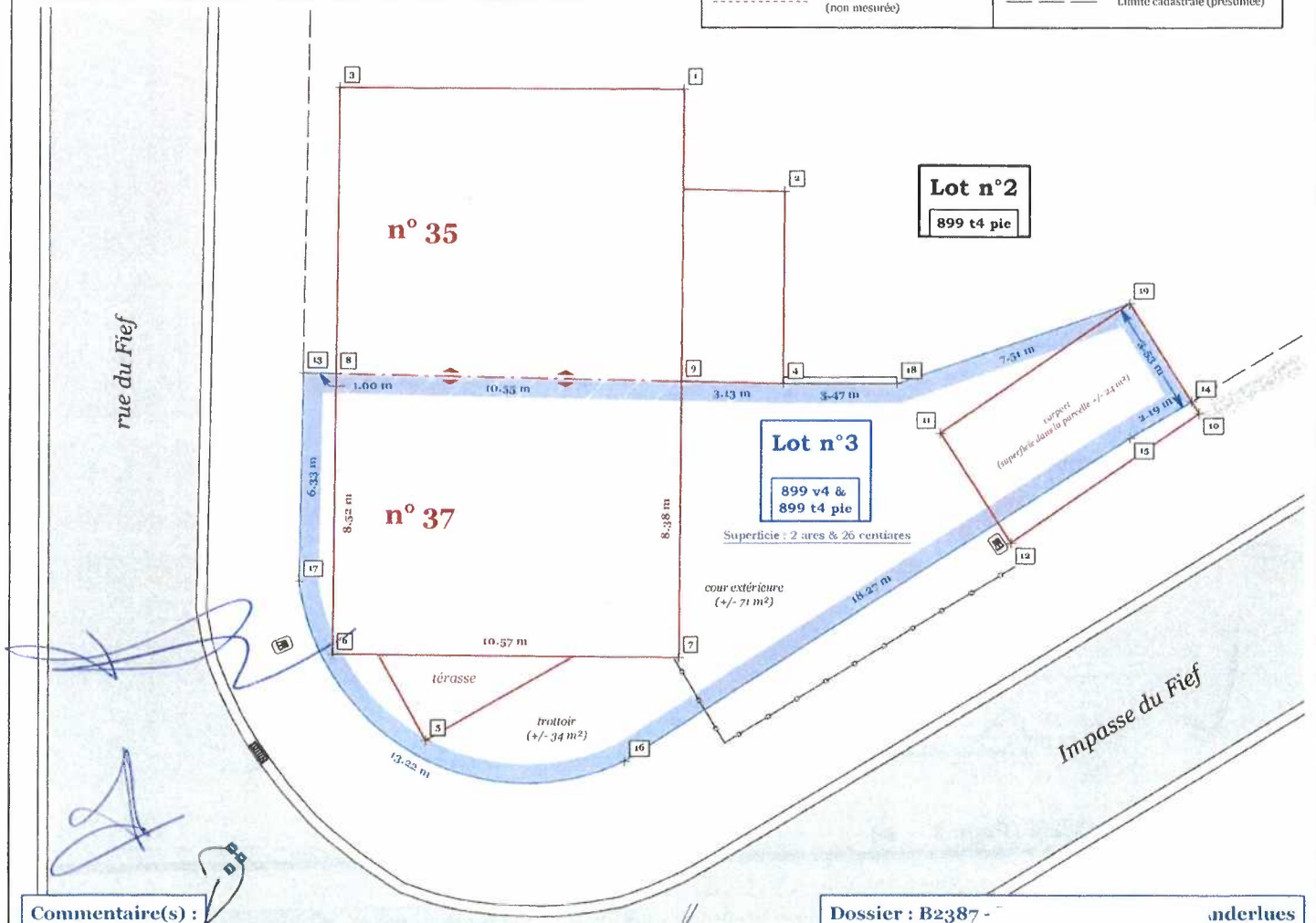


Tableau de coordonnées

Légende

N°	X	Y	Information
19	519,539	487,710	coin du carport
18	518,392	495,135	coin du mur
17	515,694	514,144	point non matérialisé
16	508,572	505,304	point non matérialisé
15	515,512	488,406	point non matérialisé
14	516,275	486,357	point non matérialisé
13	521,904	512,933	point non matérialisé
12	513,011	492,565	coin du carport
11	516,672	494,093	coin du carport
10	515,874	486,191	coin du carport
9	519,620	501,615	mitoyen
8	521,707	511,954	mitoyen
7	511,378	503,139	coin de bâtiment
6	513,332	513,529	coin de bâtiment
5	510,260	511,168	coin de bâtiment
4	519,001	498,547	coin de bâtiment
3	530,259	510,346	coin de bâtiment
2	524,743	497,490	coin de bâtiment
1	528,346	500,002	coin de bâtiment

	Ancienne borne (Pierre / PENO)		Luminaire / Poteau électrique
	Nouvelle borne (PENO)		Avaloir
	Bouche d'incendie		Vanne de gaz / Vanne d'eau
	Chambre de visite		Coffret de gaz / Coffret électrique
	Végétation		Caractère (mitoyen / privatif) des éléments séparatifs
	Haie		Clôture
	Mur		Repère Géomètre
	Limite de propriété		Bâtiment principal / Annexe
	Limite de construction (non mesurée)		Limite cadastrale (présomée)



Commentaire(s) :

Dossier : B2387 -

anderlues

Les limites telles que figurées au présent plan, sont établies sur base :

- Des renseignements cadastraux.
- Du levé de la situation existante.
- Du plan de division contradictoire du Géomètre-Expert B. LOSSEAU en date du 28 octobre 2003.

Levé et dressé en date du 6 avril 2018

par **MANON Arnaud, Géomètre - Expert.**
Assermenté par le Tribunal de première instance de DINANT.

Numéro d'inscription au tableau des titulaires: GEO 06.1008

Plan intérieur (3 - 6)

Echelle
1/125



Rez-de-chaussée

Légende

Partie(s) commune(s)

- 1) Les parties communes **sont composées** du terrain bâti et non bâti, de l'ensemble des murs porteurs, du trottoir à rue, du hall d'entrée, de la cage d'escalier, du hall de cave, d'une pièce de cave.
- 2) La toiture est commune à l'ensemble des appartements ; son entretien est à frais communs.
- 3) L'App. 01 a la jouissance exclusive de la cour extérieure mais cette dernière reste à appartenir à la copropriété.
- 4) L'App. 02 a la jouissance exclusive du balcon mais ce dernier reste à appartenir à la copropriété.
- 5) L'App. 02 a la jouissance exclusive de la place de parking de gauche au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.
- 6) L'App. 03 a la jouissance exclusive de la place de parking de droite au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 01

- 1) L'App. 01 **est composé** d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une réserve et de deux autres pièces diverses, d'une cave.
- 2) L'App. 01 a la jouissance exclusive de la cour extérieure mais cette dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 02

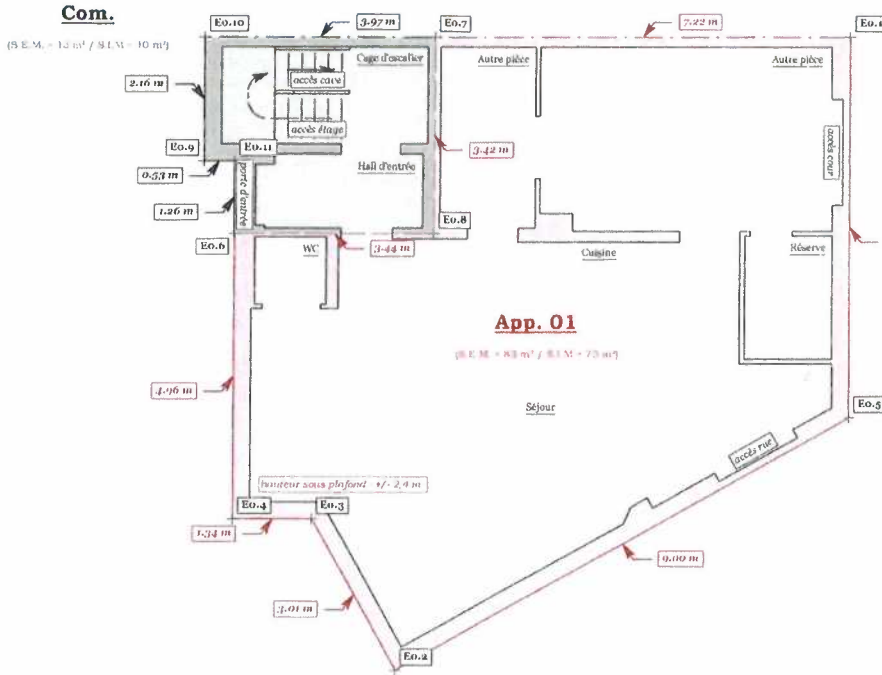
- 1) L'App. 02 **est composé** d'un hall d'entrée, d'un WC, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un réserve, de deux chambres, d'une cave.
- 2) L'App. 02 a la jouissance exclusive du balcon mais ce dernier reste à appartenir à la copropriété.
- 3) L'App. 02 a la jouissance exclusive de la place de parking de gauche au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 03

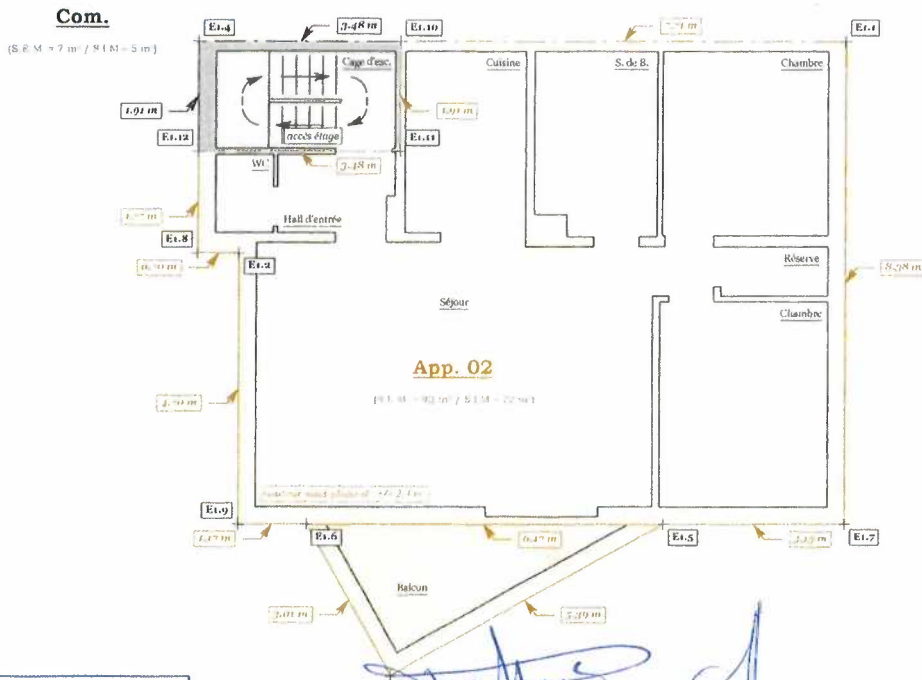
- 1) L'App. 03 **est composé** d'un hall d'entrée, d'un WC, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain, de deux chambres, d'une cave, d'un grenier grevé d'une obligation d'accès (voir condition(s) particulière(s)).
- 3) L'App. 03 a la jouissance exclusive de la place de parking de droite au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

Tableau de coordonnées

N°	X	Y
Eo.1	97,315	100,175
Eo.2	89,404	89,166
Eo.3	87,913	91,797
Eo.4	86,648	91,797
Eo.5	97,315	93,509
Eo.6	86,648	96,755
Eo.7	90,693	100,175
Eo.8	90,693	96,755
Eo.9	86,123	98,015
Eo.10	86,123	100,175
Eo.11	86,648	98,015
E1	97,315	85,175
E1.2	86,823	81,500
E1.3	89,404	74,166
E1.4	86,123	85,175
E1.5	94,165	76,797
E1.6	87,993	76,797
E1.7	97,315	76,797
E1.8	86,123	81,500
E1.9	86,823	76,797
E1.10	89,615	85,175
E1.11	89,605	83,265
E1.12	86,123	83,265



1er étage



Commentaire(s) :

Mesurage réalisé sur base :

- Des anciens plans de construction d'un ensemble de logements du bureau Atelier d'architecture SPRL AAS3 en date du 16 mars 2005.
- Du levé de la situation existante (distance-mètre).
- Du plan de division contradictoire du Géomètre-Expert B. LOSSEAU en date du 28 octobre 2003.
- De notre plan de division et de bornage en date du 16 mars 2017.

Dossier : B2387 -

Anderlues

Levé et dressé en date du 6 avril 2018

par **MANON Arnaud, Géomètre - Expert.**
Assermenté par le Tribunal de première instance de DINANT.

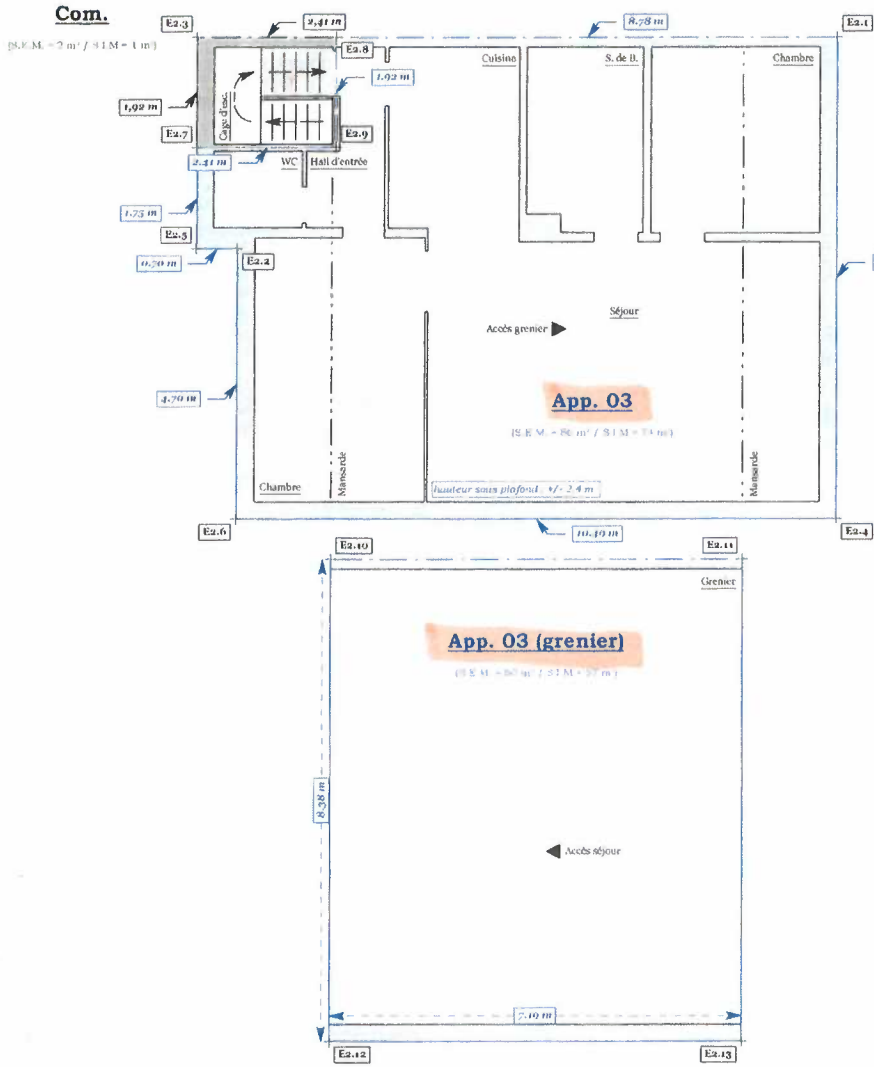
Numéro d'inscription au tableau des titulaires: GEO 06.1008

Plan intérieur (4 - 6)

Echelle
1/125



2ème étage & grenier



Légende

Partie(s) commune(s)

- 1) Les parties communes **sont composées** du terrain bâti et non bâti, de l'ensemble des murs porteurs, du toitroit à rue, du hall d'entrée, de la cage d'escalier, du hall de cave, d'une pièce de cave.
- 2) La toiture est commune à l'ensemble des appartements ; son entretien est à frais commun.
- 3) L'App. 01 a la jouissance exclusive de la cour extérieure mais cette dernière reste à appartenir à la copropriété.
- 4) L'App. 02 a la jouissance exclusive du balcon mais ce dernier reste à appartenir à la copropriété.
- 5) L'App. 02 a la jouissance exclusive de la place de parking de gauche au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.
- 6) L'App. 03 a la jouissance exclusive de la place de parking de droite au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 01

- 1) L'App. 01 **est composé** d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une réserve et de deux autres pièces diverses, d'une cave.
- 2) L'App. 01 a la jouissance exclusive de la cour extérieure mais cette dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 02

- 1) L'App. 02 **est composé** d'un hall d'entrée, d'un WC, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'une réserve, de deux chambres, d'une cave.
- 2) L'App. 02 a la jouissance exclusive du balcon mais ce dernier reste à appartenir à la copropriété.
- 3) L'App. 02 a la jouissance exclusive de la place de parking de gauche au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 03

- 1) L'App. 03 **est composé** d'un hall d'entrée, d'un WC, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain, de deux chambres, d'une cave, d'un grenier grevé d'une obligation d'accès (voir condition(s) particulière(s)).
- 3) L'App. 03 a la jouissance exclusive de la place de parking de droite au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

Cave

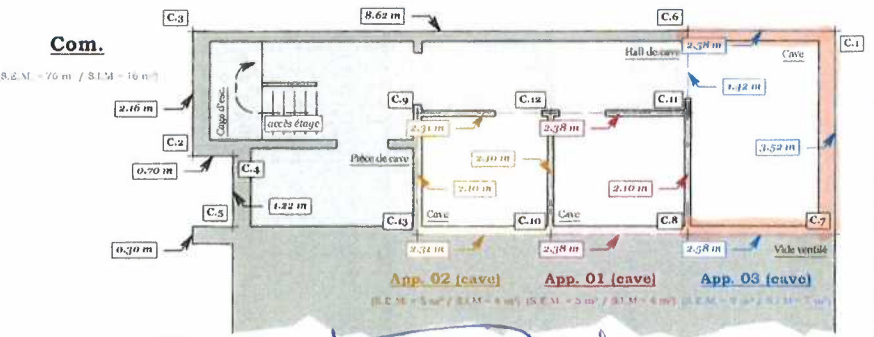


Tableau de coordonnées

N°	X	Y	N°	X	Y
C.1	97,315	79,521	E2.1	97,315	100,175
C.2	86,123	77,391	E2.2	86,823	96,500
C.3	86,123	79,521	E2.3	86,123	100,175
C.4	86,823	77,391	E2.4	97,315	91,797
C.5	86,823	76,146	E2.5	86,123	96,500
C.6	94,738	79,521	E2.6	86,823	91,797
C.7	97,315	75,996	E2.7	86,123	98,283
C.8	94,738	75,996	E2.8	88,536	100,175
C.9	90,048	78,096	E2.9	88,536	98,283
C.10	92,358	75,996	E2.10	88,473	91,099
C.11	91,738	78,096	E2.11	95,065	91,099
C.12	92,358	78,096	E2.12	88,473	89,721
C.13	90,048	75,996	E2.13	95,665	89,721

Commentaire(s) :

Mesurage réalisé sur base :

- Des anciens plans de construction d'un ensemble de logements du bureau Atelier d'architecture SPRL AAS3 en date du 16 mars 2005.
- Du levé de la situation existante (distance-mètre).
- Du plan de division contradictoire du Géomètre-Expert B. LOSSEAU en date du 28 octobre 2003.
- De notre plan de division et de bornage en date du 16 mars 2017.

Dossier : B2387

Anderlues

Levé et dressé en date du 6 avril 2018

par MANON Arnaud, Géomètre - Expert.

Assermenté par le Tribunal de première instance de DINANT.

Nunéro d'inscription au tableau des titulaires: GEO 06.1008

Description de la copropriété

Copropriété forcée en indivis, dont les charges se répartiront suivant le tableau des dix-millièmes, repris à la page suivante. Concernant le bâti des appartements de 1 à 3

Repartition des frais pour la gestion de la copropriété :

- 1) L'ensemble du terrain (bâti et non bâti).
- 2) Tous les éléments de façades.
- 3) Les toitures couvrant les appartements y compris toutes les pièces de charpente et de supports de couverture de toiture, la couverture de toiture, les zingueries, les éléments d'étanchéité, tous les éléments d'évacuation des eaux de toiture.
- 4) Les fondations et les murs porteurs.
- 5) Tous les éléments porteurs de planchers séparatifs (hourdis, poutres et claveaux communs).
- 6) Les canalisations d'évacuation de toutes les eaux pluviales et usées.
- 7) Les canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, égouts, ventilation), à l'exception des parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs et destinés à leur usage exclusif.
- 8) Les frais de nettoyage et entretien des parties communes.
- 9) L'ensemble des châssis, menuiseries extérieures restent à frais exclusif de chaque propriétaire.

Condition(s) particulière(s) :

- 1) Les compteurs d'électricité des lots 1 à 3 se trouvent dans le hall d'entrée, situé au rez-de-chaussée.
- 2) Les chaudières individuelles se trouvent dans les locaux habités. L'entretien de chacune de celle-ci se fera à frais exclusif de chaque propriétaire (hormis les tuyaux d'alimentation).
- 3) Les compteurs d'eau et de gaz se trouvent dans la pièce de cave située au sous-sol.
- 4) La VMC se situe dans le grenier, celle-ci reste à appartenir à la copropriété ;
Avec pour obligation pour l'occupant de l'appartement 03 de permettre l'accès à celle-ci lorsqu'elle devra être entretenue ou autre.

Les limites telles que figurées au présent plan, sont établies sur base :

- Des renseignements cadastraux.
- Du levé de la situation existante.
- Du plan de division contradictoire du Géomètre-Expert B. LOSSEAU en date du 28 octobre 2003.

Mesurage intérieur réalisé sur base :

- Des anciens plans de construction d'un ensemble de logements du bureau Atelier d'architecture SPRI AAS3 en date du 16 mars 2005.
- Du levé de la situation existante (distance-mètre).
- Du plan de division contradictoire du Géomètre-Expert B. LOSSEAU en date du 28 octobre 2003.
- De notre plan de division et de bornage en date du 16 mars 2017.

Constitutions des lots et des parties communes :

Partie(s) commune(s)

- 1) Les parties communes **sont composées** du terrain bâti et non bâti, de l'ensemble des murs porteurs, du trottoir à rue, du hall d'entrée, de la cage d'escalier, du hall de cave, d'une pièce de cave.
- 2) La toiture est commune à l'ensemble des appartements ; son entretien est à frais commun.
- 3) L'App. 01 a la jouissance exclusive de la cour extérieure mais cette dernière reste à appartenir à la copropriété.
- 4) L'App. 02 a la jouissance exclusive du balcon mais ce dernier reste à appartenir à la copropriété.
- 5) L'App. 02 a la jouissance exclusive de la place de parking de gauche au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.
- 6) L'App. 03 a la jouissance exclusive de la place de parking de droite au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 01

- 1) L'App. 01 **est composé** d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une réserve et de deux autres pièces diverses, d'une cave.
- 2) L'App. 01 a la jouissance exclusive de la cour extérieure mais cette dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 02

- 1) L'App. 02 **est composé** d'un hall d'entrée, d'un WC, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'une réserve, de deux chambres, d'une cave.
- 2) L'App. 02 a la jouissance exclusive du balcon mais ce dernier reste à appartenir à la copropriété.
- 3) L'App. 02 a la jouissance exclusive de la place de parking de gauche au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

App. 03

- 1) L'App. 03 **est composé** d'un hall d'entrée, d'un WC, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain, de deux chambres, d'une cave, d'un grenier grevé d'une obligation d'accès (voir condition(s) particulière(s)).
- 3) L'App. 03 a la jouissance exclusive de la place de parking de droite au départ de la voirie (dans les limites du terrain), située sous le car-port, mais ce dernière reste à appartenir à la copropriété.

SPRL BET L BONCHER (Page 5 - 6)

Coordonnées du bureau

Place Communale, 19 - 6010 Couillet

071/ 51.52.34

info@sprlbboncher.be

www.sprlbboncher.be

Dossier : B2387 -

Anderlues

Levé et dressé en date du 6 avril 2018

par MANON Arnaud, Géomètre - Expert.
Assermenté par le Tribunal de première instance de DINANT.

Numéro d'inscription au tableau des titulaires: GEO 06.1008

Tableau de calcul des dix millièmes

Description	Superficie (extra-muros) (m ²)	Superficie (intra-muros) (m ²)	C.A.	S.I.M. * C.A. (m ²)	1/10.000
App. 01					
Appartement rez-de-chaussée	85,00	73,00	1,0	73,00	3165
Cave privative sous sol	5,00	4,00	0,4	1,60	
Com. Rez-de-chaussée (hall d'entrée, cage d'escalier (3/3 commun))	4,33	3,33	1,0	3,33	
Com. Cave (cage d'escalier, hall de cave, pièce de cave (3/3 commun))	25,33	5,33	0,4	2,13	
Com. Trottoir (3/3 commun)	N/A	11,33	0,2	2,27	
Com. Cour extérieure (3/3 commun)	N/A	23,67	0,2	4,73	
Com. Car-port (3/3 commun)	N/A	8,00	0,2	1,60	
Com. Balcon (3/3 commun)	2,67	2,00	0,2	0,40	
				89,07	
App. 02					
Appartement 1er étage	92,00	72,00	1,0	72,00	3183
Cave privative sous sol	5,00	4,00	0,4	1,60	
Com. Rez-de-chaussée (hall d'entrée, cage d'escalier (3/3 commun))	4,33	3,33	1,0	3,33	
Com. -1 (cage d'escalier (2/3 commun))	3,50	2,50	0,6	1,50	
Com. Cave (cage d'escalier, hall de cave, pièce de cave (3/3 commun))	25,33	5,33	0,4	2,13	
Com. Trottoir (3/3 commun)	N/A	11,33	0,2	2,27	
Com. Cour extérieure (3/3 commun)	N/A	23,67	0,2	4,73	
Com. Car-port (3/3 commun)	N/A	8,00	0,2	1,60	
Com. Balcon (3/3 commun)	2,67	2,00	0,2	0,40	
				89,67	
App. 03					
Appartement 2ème étage	92,00	72,00	1,0	72,00	3652
Cave privative sous sol	9,00	7,00	0,4	2,80	
Grenier	60,00	57,00	0,2	11,40	
Com. Rez-de-chaussée (hall d'entrée, cage d'escalier (3/3 commun))	4,33	3,33	1,0	3,33	
Com. -1 (cage d'escalier (2/3 commun))	3,50	2,50	0,6	1,50	
Com. -2 (cage d'escalier (1/3 commun))	2,00	1,00	0,6	0,60	
Com. Cave (cage d'escalier, hall de cave, pièce de cave (3/3 commun))	25,33	5,33	0,4	2,13	
Com. Trottoir (3/3 commun)	N/A	11,33	0,2	2,27	
Com. Cour extérieure (3/3 commun)	N/A	23,67	0,2	4,73	
Com. Car-port (3/3 commun)	N/A	8,00	0,2	1,60	
Com. Balcon (3/3 commun)	2,67	2,00	0,2	0,40	
				102,77	
TOTAL				281,40	10.000

SPRL BET L BONCHER (Page 6 - 6)

Coordonnées du bureau

Place Communale, 19 - 6010 Couillet

071/ 51.52.34

info@sprlbboncher.be

www.sprlbboncher.be

Dossier : B2387 -

Anderlues

Levé et dressé en date du 6 avril 2018

par MANON Arnaud, Géomètre - Expert.

Assermenté par le Tribunal de première instance de DINANT.

Numéro d'inscription au tableau des titulaires: GEO 06.1008