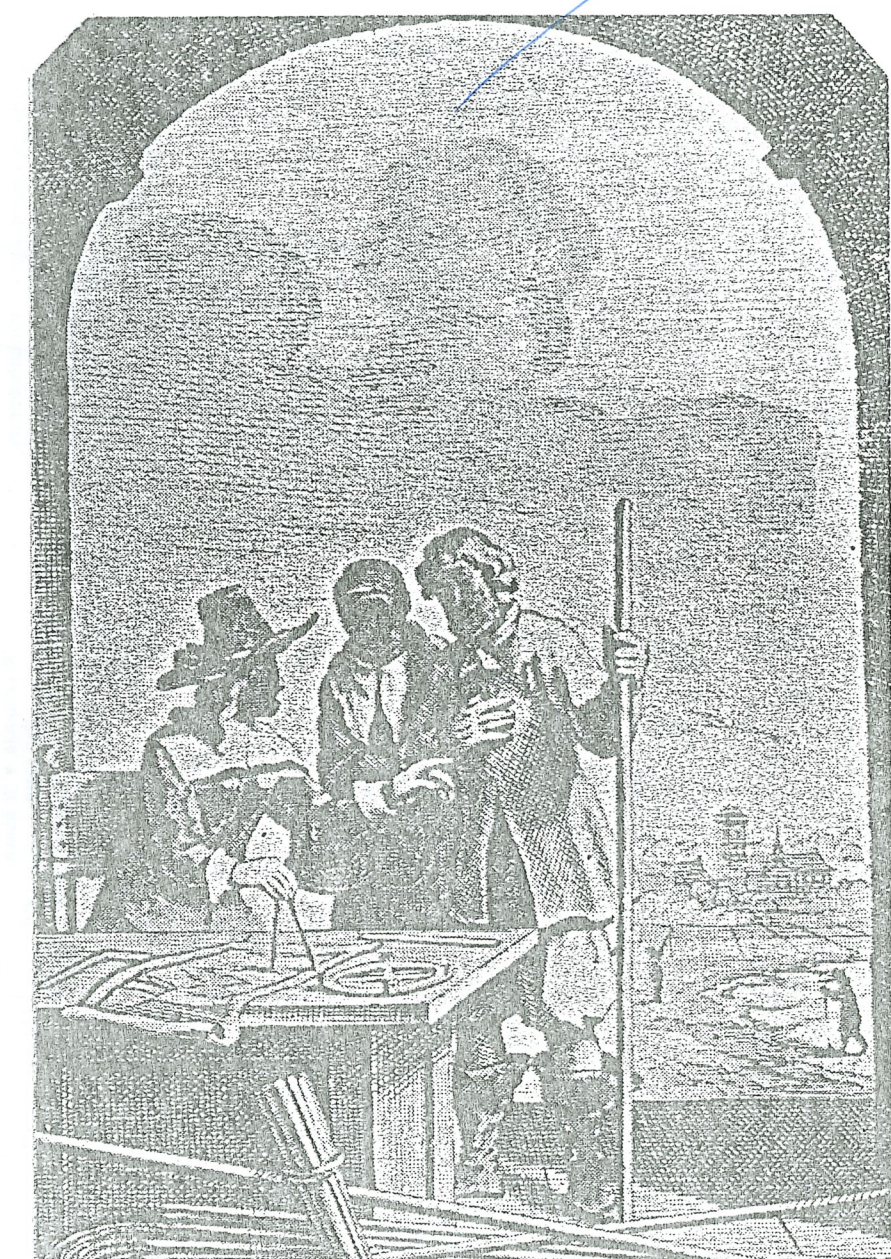


Gregory DELANNOY
GEOMETRE-EXPERT JURE
GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER
Assermenté près les Tribunaux

Enregistre deux renvoi(s);
au 1er bureau de l'Enregis
le 1 août 2003
vol. 9 fol. 1 case 11
Reçu vingt-cinq euros (25€UX)

up. 21.6
Cave
17

De ontvanger
Le receveur
Wauters Agnes



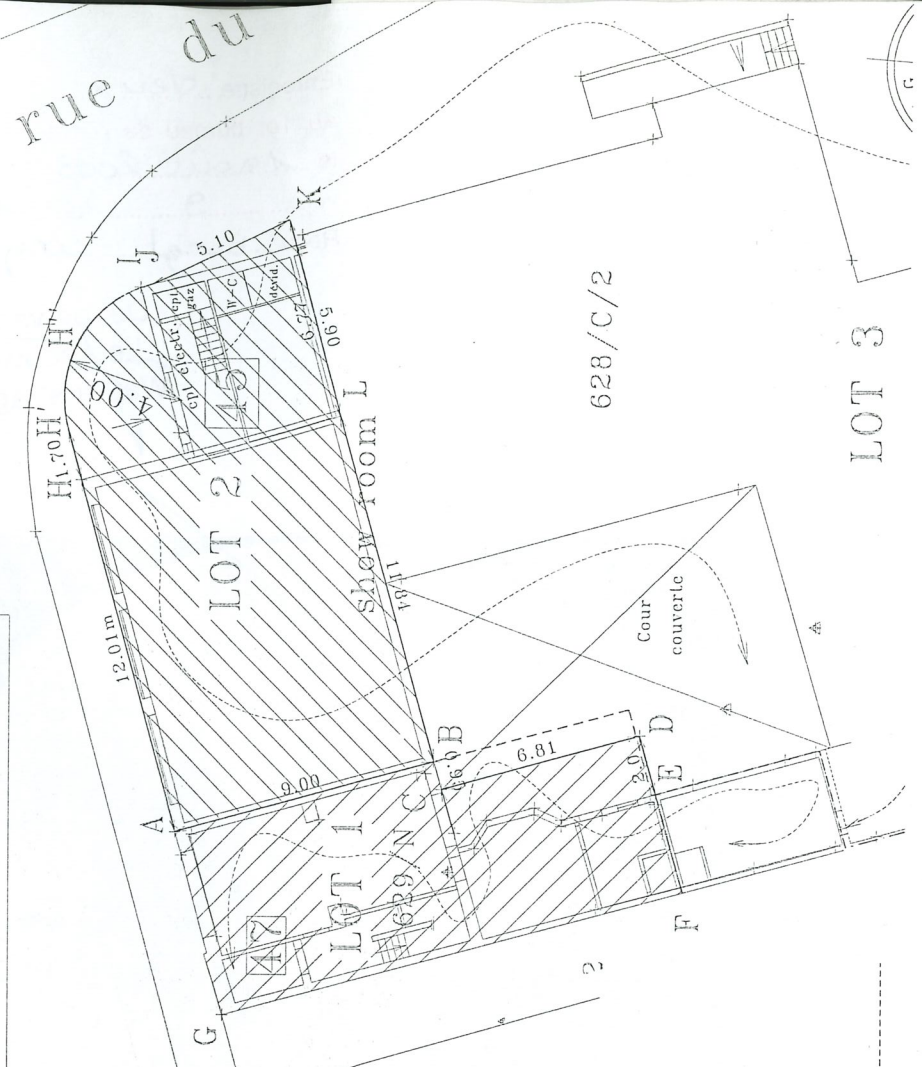
AG

Chaussée de Tubize

Plan de division parcellaire

Commune de Braine l'Alleud
Chaussée de Tubize 45-47
section A
n°s 629/N & 628/C/2

rue du Moulin à Aubes



MONTEBELLO C.
& CARGNELLO M.

690/H
HARCQ M.
& DEMOULIN N.
Limites cadastrales :
Réf. : GD/0304046
Echelle : 1/400

PROCES-VERBAL DE MESURAGE et DE BORNAGE

Je soussigné, **Grégory DELANNOY**, Géomètre-Expert Immobilier, légalement admis et assermenté auprès du Tribunal de Première Instance séant à Tournai, **Géomètre Expert Juré** légalement assermenté auprès du Tribunal de Première Instance séant à Mons, ayant ses bureaux à 7850 ENGHIEU, Grand-Place Pierre Delannoy, 16 à B-7850 ENGHIEU; Tél.: 02/395.45.90. & 02/395.46.45;

Agissant à la requête de **Monsieur Antoine NAOS**, ayant ses bureaux à **BRUXELLES**, avenue van Volxem, 115 à 1190 BRUXELLES;

Afin de procéder à la division parcellaire d'une propriété sise à **BRAINE-L'ALLEUD**, chaussée de Tubize, 45-47, actuellement cadastrée à **BRAINE-L'ALLEUD**, section A, n° 629/N & 628/C/2;

Déclare avoir rencontré le gérant de la société propriétaire du bien, avoir consulté un plan de mesurage non daté réalisé par Mr Jacques DELHAYE, plan annexé à un acte passé devant Me DANDOIS de Tubize le 28 mars 1996 qui nous renseigne l'existence d'une servitude de passage sur 153,74 m² grevant la parcelle ici mesurée au profit de la parcelle voisine n° 628/D/2 (Garage Montebello), avoir procédé au mesurage des limites apparentes et à la division parcellaire de la dite parcelle en trois lots :
De sorte que **le lot 1**, consistant en un immeuble d'habitation avec petite cour sis **chaussée de Tubize, 47 à BRAINE L'ALLEUD**, actuellement cadastré à **BRAINE L'ALLEUD**, section A, n° 629/N/pic et 628/C/2/pic, hachuré en oblique // et délimité au plan ci-annexé par les points A-B-C-D-E-F-G-A, tenant notamment à la chaussée de Tubize sur une longueur de 6,26m, renferme une surface de 93 ca.
Je dis **NONANTE-TROIS** centiares.

De sorte que **le lot 2**, consistant en un immeuble de rapport comprenant au rez de chaussée, un hall commun desservant actuellement le premier et le deuxième étage et un showroom avec accès unique par le lot 3, au premier étage un plateau de bureaux avec toilettes et kitchenette et deuxième étage un atelier d'artiste avec cuisine, salle de bain et toilette ainsi qu'une chambre mezzanine, avec petite cour et jardin à rue tenant à la chaussée de Tubize et à la rue du Moulin à Aubes, sis **chaussée de Tubize, 45 à BRAINE L'ALLEUD**, actuellement cadastré à **BRAINE L'ALLEUD**, section A, n° 629/C/2/pic, hachuré en oblique // et délimité au plan ci-annexé par les points A-H-H'-H''-I-J-K-L-B-A, renferme une surface de 1 a 58 ca.

Je dis **UN** are **CINQUANTE-HUIT** centiares.
Le lot 3, cadastré section A, n° 629/C/2 et 629/N parties restantes, tenant au domaine public par la rue du Moulin à Aubes, constitue la partie restante.

BORNE : Un clou d'acier a été implanté dans la dalle de béton en D. Il aura valeur de borne dès que les parties auront contresigné le présent procès-verbal.

MITOYENNETE :

Le mur E-F est mitoyen. Le mur A-B est privatif.
Selon Mr Duerinckx, le mur F-G est privatif à l'immeuble ici mesuré (lot 1). Ceci est contesté par Mr Montebello, propriétaire du garage contigu voisin, qui déclare qu'anciennement il y avait dans son bâtiment des poutres qui prenaient appui dans le dit mur. Aujourd'hui la charpente du nouveau garage repose sur mur privatif construit le long de ce mur. Le soussigné n'a pu prendre connaissance du plan de « récent mesurage » anonyme dont il fait mention dans l'acte du notaire DANDOIS prénommé, lequel aurait dû indiquer si le mur en question était mitoyen ou privatif. Tant Mr Montebello que Mr Duerinckx n'ont pu prouver leur prétention. Au cas où toute preuve pourrait être faite relative à la mitoyenneté de ce mur, il y aura lieu de déduire de la surface calculée du LOT 1 reprise ci-dessus une superficie correspondante à la moitié de l'assiette de ce mur.

SERVITUDES :

Servitudes d'écoulement d'eaux pluviales, usées et fécales :
Toutes les servitudes d'écoulement d'eaux pluviales, usées et fécales pouvant exister du fait des présentes divisions parcellaires pourront subsister par destination du père de famille.
Servitude de cheminée :

Servitude de conduit de fumées :
Le lot 1 sera grevé d'une servitude de conduit de fumées provenant d'une conduite métallique se trouvant dans le lot 2 et d'une chaudière se trouvant dans le lot 3 reprise au plan ci-annexé sous la lettre c. L'entretien et le remplacement éventuel du tubage se fera aux frais du lot 3.
La cheminée est accolée au pignon du bâtiment principal n°47, côté 45.
Servitudes de jour et de vue :

Toutes les servitudes de jour et de vue pouvant exister du fait des présentes divisions parcellaires pourront subsister par destination du père de famille. Dans la cour couverte, elles seront cependant limitées, au rez de chaussée, par la nouvelle limite séparative entre le lot 1 et le lot 3 où il est prévu de construire un mur séparatif.
Servitudes d'appui :

Toutes les servitudes d'appui de corniche, de gouttières, de descentes d'eaux, de charpente pouvant exister du fait des présentes divisions parcellaires pourront subsister par destination du père de famille.

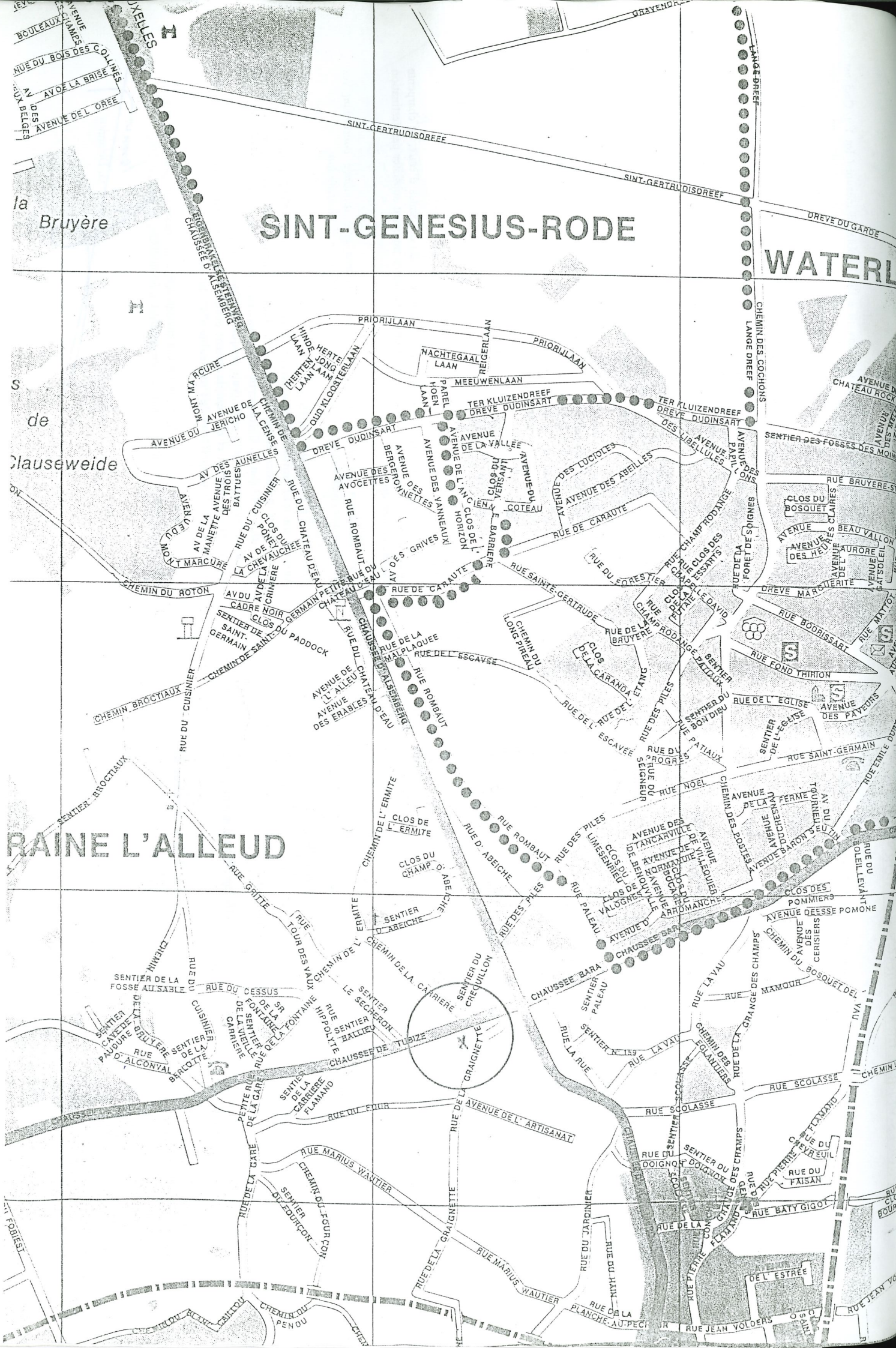
Sauf convention contraire, aucune servitude ne pourra être attribuée concernant les alimentations en électricité, en gaz, en eau, en téléphonie et en télédistribution

PROPRIETE EN SURPLOMB :

Au-delà du mur mitoyen E-F séparant au rez de chaussée le LOT 1 du LOT 3, l'on retrouve au premier étage une chambre faisant partie d'un des appartements de l'immeuble n°47 (lot 1). Cette partie de la construction ainsi que la dalle et la toiture de la couvre font partie de la vente (voir croquis n°0304046b).
La charge d'entretien et du remplacement éventuel de cette toiture sera intégralement supportée par le propriétaire de l'immeuble n°47 (lot 1).

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de mesurage, portant la référence GD/200304046PV, pour faire valoir ce que de droit, à ENGHIEU, le 4 juillet 2003.

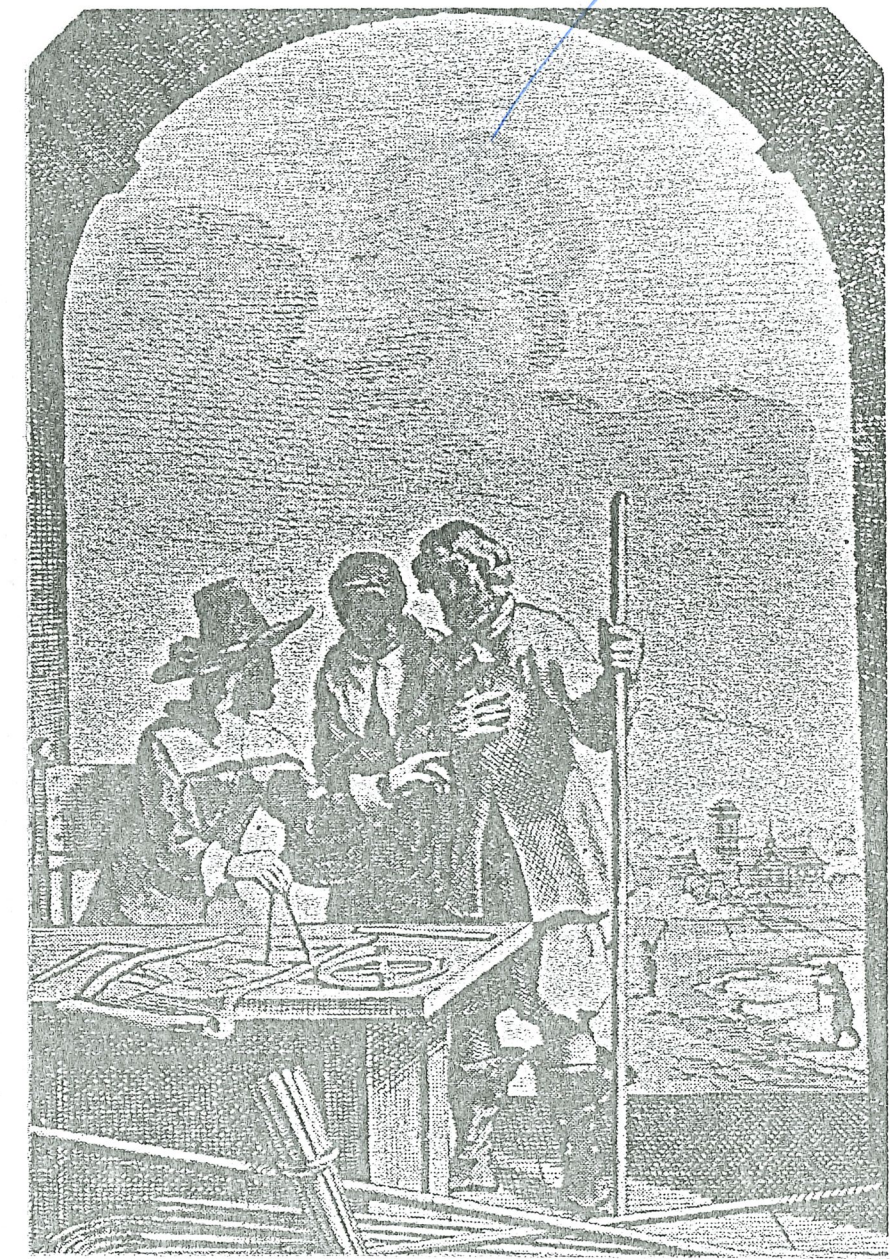
G. Delannoy
G. Delannoy



Gregory DELANNOY
 GEOMETRE-EXPERT JURE
 GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER
 Assermenté près les Tribunaux

Enregistre deux renvoi(s)
 au 1er bureau de l'enregistrement
 le 1 août 2003
 vol. 69 fol. 1 case 11
 Reçu vingt-cinq euros (25 EUR)
 De ontvanger
 Le receveur
 Wauters Agnes

up Carre
 17



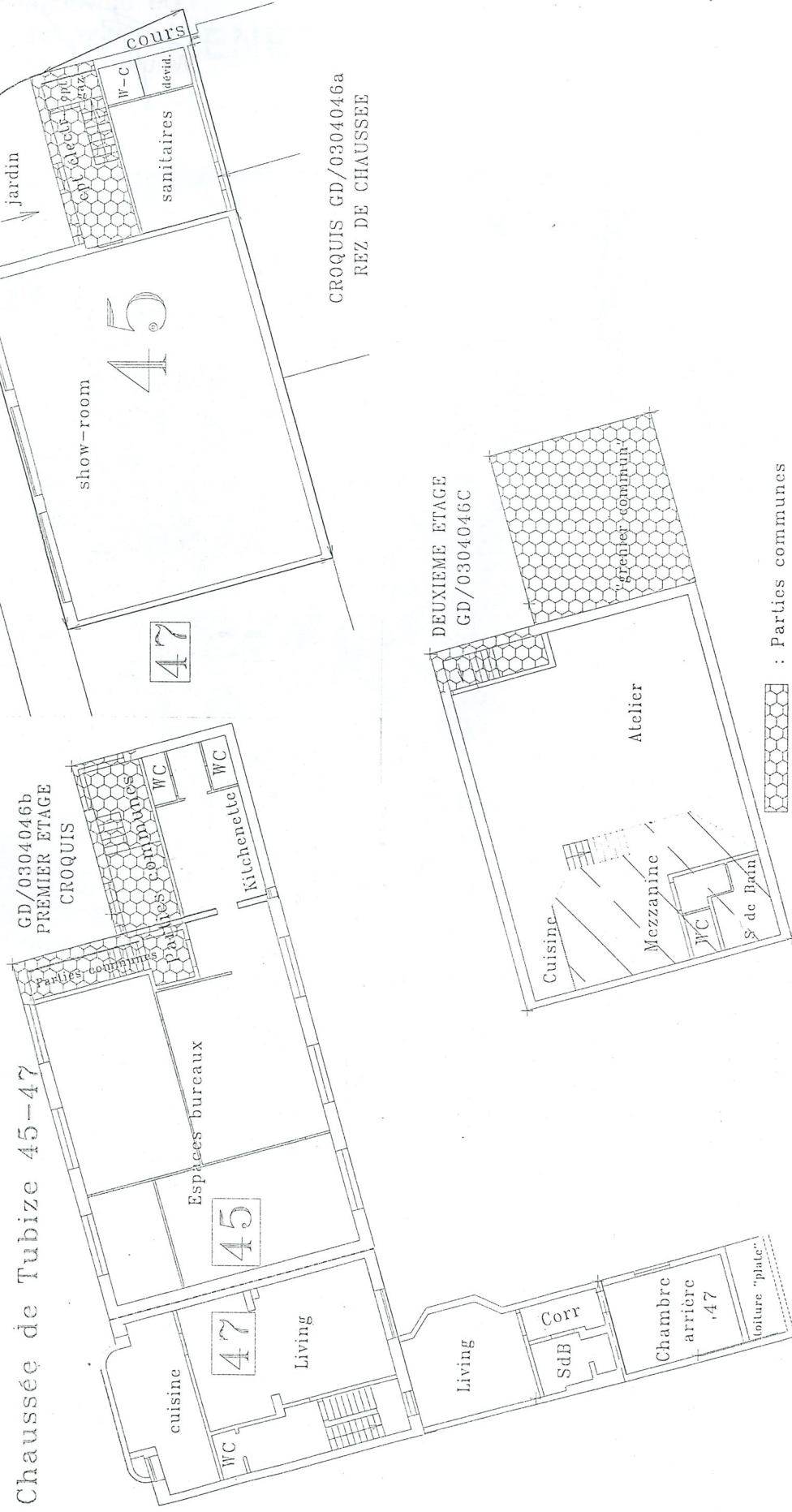
[Handwritten signature]

Grand'Place, 16 à B-7850 ENGHEN Tél & Fax : 02 /395.45.90. Gregorydelannoy@belgacom.net
 T.V.A. : BE 666.156.309. Banque BBL – ING Bank : 370-0271001-70

BRAINE-L'ALLEUD, Chaussée de Tubize, 45
Croquis descriptifs

Chaussée de Tubize

rue du Moulin à Aubes



NOTE DESCRIPTIVE

Ville de Braine l'Alleud, section A, n° 628/C/2/pic
Chaussée de Tubize, 45

Je soussigné, **Grégory DELANNOY, Géomètre-Expert Immobilier**, légalement admis et assermenté auprès du Tribunal de Première Instance séant à Tournai, **Géomètre Expert Juré** légalement assermenté auprès du Tribunal de Première Instance séant à Mons, ayant ses bureaux à 7850 ENGHIEU, Grand-Place Pierre Delannoy, 16 à B-7850 ENGHIEU ; Tél. : 02/395.45.90. & 02/395.46.45 ;

Agissant à la requête de **Monsieur Antoine NAOS**, ayant ses bureaux à **BRUXELLES**, avenue van Volxem, 115 à 1190 BRUXELLES ;

Afin de procéder aux relevés des parties communes et privatives d'un bien sis à BRAINE-L'ALLEUD, chaussée de Tubize, 45, actuellement cadastré à BRAINE-L'ALLEUD, section A, n° 628/C/2/pic ;

d'une superficie de 1 a 58 ca ; bien consistant en une petite cour avec jardin à rue tenant à la chaussée de Tubize et à la rue du Moulin à Aubes et en un immeuble de rapport comprenant au rez de chaussée : un hall commun desservant le premier et le deuxième étage, des sanitaires (W-C) et un showroom privatifs avec accès unique par le lot 3 ; au premier étage : un hall et 2 cages d'escalier communs, un plateau privatif de bureaux avec toilettes et kitchenette ; et au deuxième étage un escalier commun et un atelier privatif comprenant un espace atelier, un espace cuisine - salle à manger, une salle de bain et toilette ainsi qu'une chambre mezzanine, destiné à être divisé en trois entités afin que le notaire instrumentant puisse en rédiger l'acte de base ;

Déclare après avoir suivi la répartition des pièces que les parties ont convenu entre elles, avoir acté ce qui suit :

A) Parties communes :

1) Dans la présente division - faite en trois entités - l'ensemble du terrain fait partie des parties communes au même titre que l'ensemble des toitures et des murs porteurs (bardage compris). Le petit « grenier » accessible par une trappe se trouvant au plafond de la cage d'escalier fait partie également des communes au même titre que le hall d'entrée, la pièce des compteurs de gaz sous l'escalier et les deux cages d'escalier.

2) La cour et le jardin sont à usage commun.

B) Parties privatives :

L'entité I comprend en exclusivité les sanitaires (W-C et dévidoir) et le showroom avec accès unique par le lot 3 ; l'ensemble se trouvant au rez de chaussée ; (Plan GD/0304046) ; il possédera 3702/10.000 dans les parties communes.

L'accès à ce lot se fait actuellement par le lot 3 tel que repris dans un plan de division parcellaire du sous-signé portant la référence GD/0304046. Un accès est envisageable par le

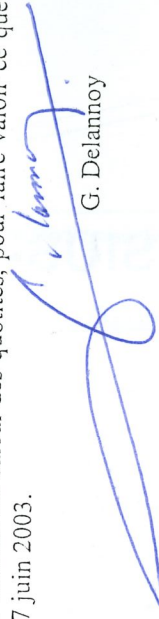
hall commun pour autant qu'il soit créé sous un linteau de béton existant et qu'il soit uniquement réservé à des fins privées (pas à la clientèle).

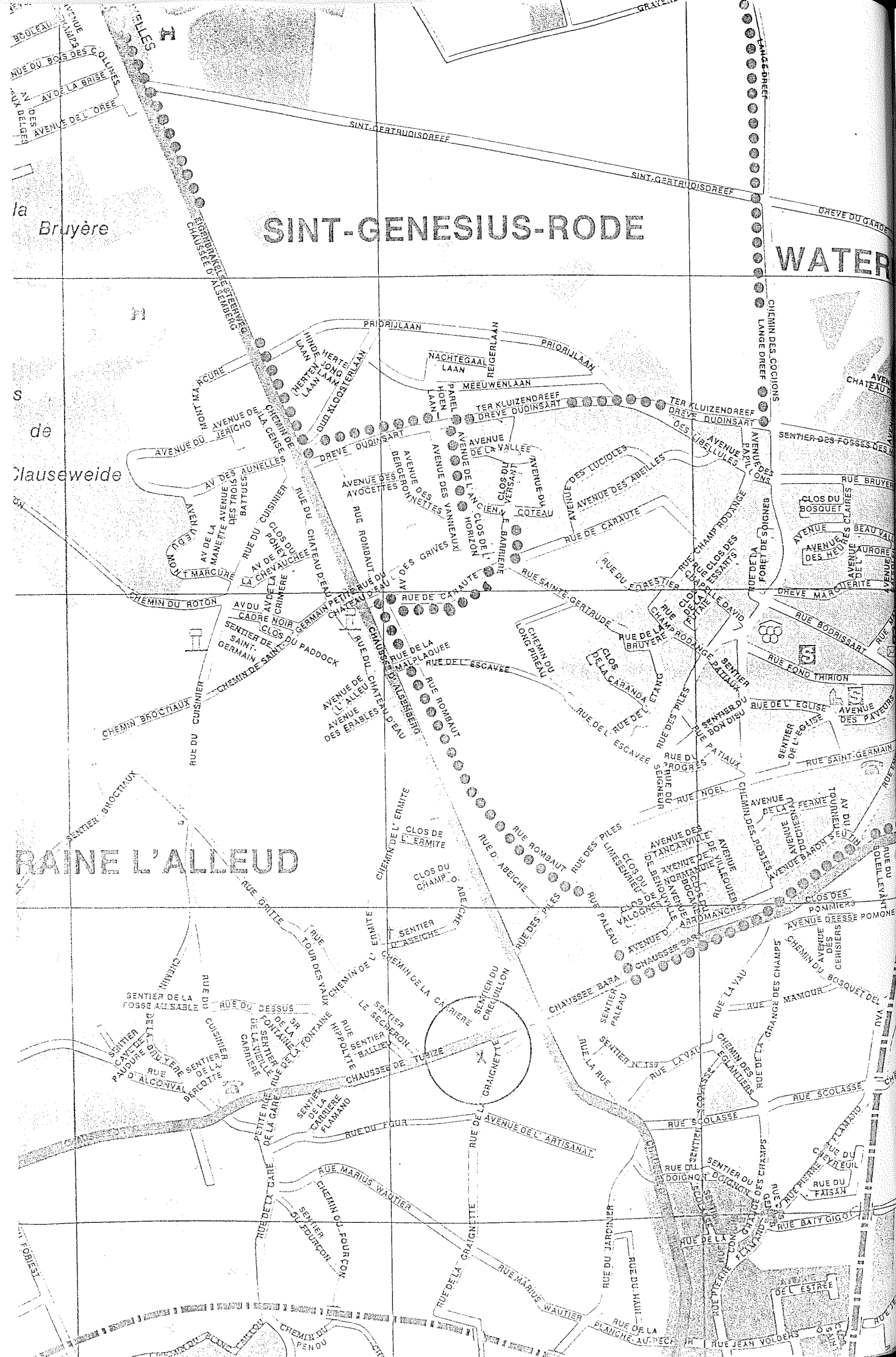
L'entité II comprend en exclusivité : un plateau privatif de bureaux avec toilettes et kitchenette, y compris le réduit existant sous l'escalier en béton menant au deuxième étage ; l'ensemble se trouvant au premier étage (Plan GD/0304046b) ; il possédera 3220/10.000 dans les parties communes.

L'entité III comprend en exclusivité : un atelier d'artiste privatif comprenant un espace atelier, un espace cuisine - salle à manger, une salle de bain et toilette ainsi qu'une chambre mezzanine (Plan GD/0304046c) ; l'ensemble se trouvant au deuxième étage ; il possédera 3078/10.000 dans les parties communes.

Le géomètre attire l'attention des copropriétaires que les choses réputées communes de par la loi et de par l'usage, se trouvant dans les locaux qui leur sont réservés, comme par exemple les conduites d'aération, les égouts, les citernes, les toitures à versants et plates, les murs de soutènement et porteurs ou de clôture, les conduites servant à l'usage commun, etc... n'appartiennent pas en exclusivité au copropriétaire concerné.

En foi de quoi, j'ai dressé la présente Note Descriptive, portant la référence GD/0304046AB, avec le résultat du calcul des quotités, pour faire valoir ce que de droit, à ENGHIEU, le 27 juin 2003.


G. Delannoy



SINT-GENESIUS-RODE

WATER

la Bruyère

de Clauseweide

Raine l'Alleud

ST-JOBERT