914Est17PvD110118n01D

Projet de division

Commune d'Estaimpuis
(Estaimpuis)
Rue de Mouscron, n°32

Références cadastrales
Estaimpis 1ère Division
Section A, n°23M

Plan et Procès verbal de division
sous réserve du respect des conditions d'utilisation

Propriétaire : Mr LEMAN Jean-Pierre
Nu-propriétaires : Mr LEMAN Xavier
Mr LEMAN Frédéric et Mr LEMAN David

Références plan :
geo04-0641-914.17-110118-n01D

Référence administrative :
Plan : 57027-10146

Documents de référence :
Voir plan

Christian GEORGE
Géomètre Expert
Rue du Roitelet, n°13
7700 MOUSCRON
Tél : 056/84.38.28
Fax : 056/84.88.82
G.S.M : 0472/46.95.73
e-mail : george.christian@skynet.be

Mouscron, le 11 janvier 2018

Inscrit au Tableau des Géomètres Experts sous le n°04/0641
Levé et dressé par le Géomètre-Expert sus-mentionné,
légalement admis et assermenté en cette qualité par devant
le Tribunal de Première Instance séant à Tournai

Références dossier : 18/LEM/Est/914.17/PvD110118-n01D

Procès Verbal de Division

Dans le cadre de la propriété de :

Mr LEMAN, ayant son domicile à 7730 ESTAIMPUIS, rue de Mouscron, n°32, plein propriétaire pour 1/2 et usufruitier pour 1/2 du bien formé par la parcelle cadastrée ou l'ayant été Estaimpuis 1ère Division, Section A, n°23M sise rue de Mouscron à Estaimpuis,

et

Les Consorts LEMAN Xavier, Frédéric et David, domiciliés à Mouscron, et Enghien, selon informations cadastrales, nu-propriétaires chacun pour 1/6 du bien formé par la parcelle cadastrée ou l'ayant été Estaimpuis 1ère Division, Section A, n°23M sise rue de Mouscron à Estaimpuis,

L'an Deux Mil Dix Huit, le Onze Janvier,

Attendu que les limites entre les deux biens contigus susmentionnés issus de la division, ne sont pas clairement déterminées sur le terrain et que les Propriétaires désirent les fixer de manière irrécusableavant mutation par des signes extérieurs conformément aux articles 646 et 647 du Code Civil, et articles 38 et 39 de la loi du 7 octobre 1886, conçus conçus en ces termes :

Article 646 : " Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës . Le bornage se fait à frais communs "

Article 647 : " Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682 ".

Article 38 : " Le bornage prévu par le Code Civil est constaté sur le terrain de la manière et avec les signes extérieurs convenus entre les parties intéressées et, en outre, par des procès-verbaux et des plans cités en double expédition, signés par les parties dont celles-ci restent en possession pour leur servir de titre . "

Article 39 : " Dans le cas où un propriétaire du bien contigu à celui d'un propriétaire qui réclament le bornage conformément à l'article 38, se refuserait dans le délai déterminé par le Juge de Paix, à prendre part à l'opération du bornage, le Juge de Paix pourra désigner un expert qui sera présent à l'opération et signera le procès-verbal, au lieu et place du propriétaire récalcitrant ."

Attendu le souhait et l'accord des propriétaires sur le projet de division,

Considérant l'absence de réponse du confrère DEJAEGHERE à notre demande de copie de plans des lots 16 et 17 sis rue de la Gare à Estaimpuis,

Vu l'absence de ces deux plans dans la base de la Documentation Partrimoniale,

Vu la déclaration de Mr LEMAN Jean Pierre en sa propriété de la clôture située entre les points Cb5 et Pl4 à l'arrière de sa parcelle 23M,

Je, soussigné, Christian GEORGE, Géomètre Expert, dont les bureaux sont situés à 7700 Mouscron, 13 rue du Roitelet, dûment inscrit au Tableau des Géomètres Experts sous le numéro GEO 04/0641, et légalement admis et assermenté par devant le Tribunal de Première Instance séant à Tournai,

Agissant comme expert unique à la requête de Mr LEMAN Jean-Pierre, aux fins de mesurer, de diviser la parcelle 23M, de borner la limite de division telle que reprise au plan ci-contre, et dresser le procès verbal et le plan spécifique de division conformément aux articles de loi pré-cités pour les biens suivants :

Commune d'Estaimpuis
1ère Division, Section A
Parcelle n°23M/pie2

Déclare avoir pris connaissance du titre de propriété de mon requérant, de l'atlas des chemins vicinaux, de la situation existante au 6 décembre 2017, aux croquis cadastraux, et aux plans de confrères retrouvés dans la base de données de la Documentation Patrimoniale .

Déclare m'être rendu sur les lieux et après opérations d'arpentage et de mesurage,

- avoir constaté et mesuré la situation existante à la date du 6 décembre 2017,
- avoir découvert les plans de mesurage et de division de :
  * DEJAEGHERE Jacques du 10/12/1991 pour les parcelles A22L2 et A25b,
  * MAREY Pascal du 17/12/2008 pour la parcelle A22R2,
  * DEJAEGHERE Jacques des 12/03/1992 pour les lots n°18, 20 et 23 sis rue dela Gare à Estaimpuis,
- ne pas avoir trouvé les plans de mesurage et de division des lots 16 et 17 sis rue de la Gare à Estaimpuis, voisins à la parcelle A22 M,
- m'être référencé à ces documents et à la situation existante,
- avoir placé les nouvelles bornes Bn indiquées au plan en date du 12 janvier 2018, et fixé les autres sommets de limite selon dénomination au plan et à la légende,

Le présent Procès Verbal de Division spécifique est dressé pour rester joint à un acte authentique du notaire MAHIEU de MOUSCRON, en date du . . . Toute utilisation généralement quelconque et son annexion à un acte authentique sont interdites sauf réalisation de la condition suspensive de preuve de parfait payement au Géomètre Expert , de la totalité de ses honoraires correspondant à l'ensemble de ses prestations précisées aux conditions d'utilisation .

Le Procès Verbal de Mesurage et de Division est dressé en sept exemplaires originaux papier Version D et un exemplaire PDF Version C destiné à la Documenation Patrimoniale . Toute copie par tout moyen de droit est totalement interdite, sauf par la main de l'auteur du procès verbal en étant signé en original par lui-même . Ces exemplaires destinés en un exemplaire à l'acte authentique, aux vendeurs , à l'acquéreur, aux archives du Géomètre Expert, aux minutes du Notaire, à la Région Wallonne et à l'Administration Communale .

Le présent Procès Verbal et plan de Bornage ne prennent force de loi et deviennent contradictoires que dans les limites et les obligations légales de signature des propriétaires riverains, et après parfait enregistrement . A défaut, le présent document ne prendra de valeur que pour et selon la partie concernée ayant signé pour accord et dans les limites légales de l'exercie de l'enregistrement .

Les diverses conditions et déclarations stipulées au plan sont de stricte application, en particulier, celle d'approbation et de certification

Je jure d'avoir rempli ma mission avec honneur et conscience, exactitude et probité pour valoir ce que de droit .

Ma mission étant terminée, j'ai dressé et clos le plan en mon domicile en sa version D papier, mais n'ai pas signé le présent plan en sa version C en format PDF destiné à la Documentation Patrimoniale . Notre certification signée n'engage que celle des limites contradictoirment reconnues et signées par les propriétaires adéquats .
Pour valoir ce que de droit, à toute personne qu'il appartiendra, sur la reconnaissance des limites à certifier et de la réception d'un plan dûment signé en version D par les futurs co-signataires, et sans reconnaissance préjudiciable du Géomètre Expert .

Christian GEORGE
Le Géomètre Expert

Mr LEMAN Jean- Pierre

Mr LEMAN Xavier

L'acquéreur

Mr LEMAN Frédéric

Mr LEMAN David

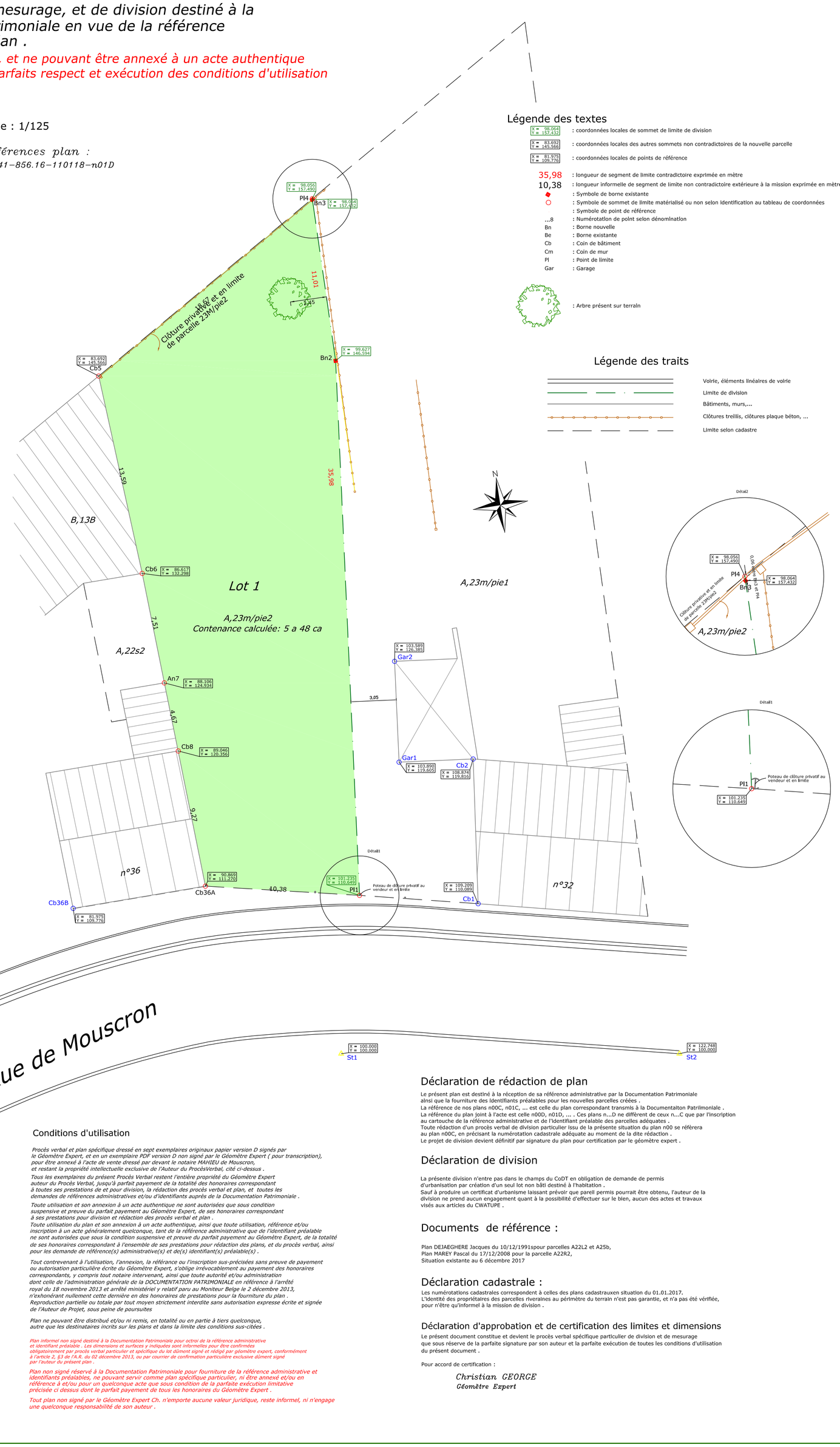
Selon acte authentique

Plan spécifique de mesurage, et de division destiné à la Documentation Patrimoniale en vue de la référence administrative du plan .

Plan réservé à cette fin, et ne pouvant être annexé à un acte authentique que sous réserve des parfaits respect et exécution des conditions d'utilisation précisées ci-dessous .

Echelle : 1/125

Références plan :
geo04-0641-856.16-110118-n01D



Légende des textes

X = 99.950 Y = 137.430	: coordonnées locales de sommet de limite de division
X = 83.930 Y = 145.566	: coordonnées locales des autres sommets non contradictoires de la nouvelle parcelle
X = 91.576 Y = 126.342	: coordonnées locales de points de référence
35,98	: longueur de segment de limite contradictoire exprimée en mètre
10,38	: longueur informelle de segment de limite non contradictoire extérieure à la mission exprimée en mètre
	: Symbole de borne existante
	: Symbole de sommet de limite matérialisé ou non selon identification au tableau de coordonnées
	: Symbole de point de référence
...8	: Numérotation de point selon dénomination
Bn	: Borne nouvelle
Be	: Borne existante
Cb	: Coin de bâtiment
Cm	: Coin de mur
Pl	: Point de limite
Gar	: Garage
	: Arbre présent sur terrain

Légende des traits

- Voirie, éléments linéaires de voirie
- Limite de division
- Bâtiments, murs,...
- Clôtures treillis, clôtures plaque béton, ...
- Limite selon cadastre

Conditions d'utilisation

Procès verbal et plan spécifique dressé en sept exemplaires originaux papier version D signés par le Géomètre Expert, et en un exemplaire PDF version D non signé par le Géomètre Expert (pour transcription), pour être annexé à l'acte de vente dressé par devant le notaire MAHIEU de Mouscron, et restant la propriété intellectuelle exclusive de l'Auteur du ProcèsVerbal, cité ci-dessus .

Tous les exemplaires du présent Procès Verbal restent l'entière propriété du Géomètre Expert auteur du Procès Verbal, jusqu'à parfait payement de la totalité des honoraires correspondant à toutes ses prestations de et pour division, la rédaction des procès verbal et plan, et toutes les demandes de références administratives et/ou d'identifiants auprès de la Documentation Patrimoniale .

Toute utilisation et son annexion à un acte authentique ne sont autorisées que sous condition suspensive et preuve du parfait payement au Géomètre Expert, de ses honoraires correspondant à ses prestations pour division et rédaction des procès verbal et plan .

Toute utilisation du plan et son annexion à un acte authentique, ainsi que toute utilisation, référence et/ou inscription à un acte généralement quelconque, tant de la référence administrative que de l'identifiant préalable ne sont autorisées que sous la condition suspensive et preuve du parfait payement au Géomètre Expert, de la totalité de ses honoraires correspondant à l'ensemble de ses prestations pour rédaction des plans, et du procès verbal, ainsi pour les demande de référence(s) administrative(s) et de(s) identifiant(s) préalable(s) .

Tout contrevenant à l'utilisation, l'annexion, la référance ou l'inscription sus-précisées sans preuve de payement ou autorisation particulière écrite du Géomètre Expert, s'oblige irrévocablement au payement des honoraires correspondants, y compris tout notaire intervenant, ainsi que toute autorité et/ou administration dont celle de l'administration générale de la DOCUMENTATION PATRIMONIALE en référence à l'arrêté royal du 18 novembre 2013 et arrêté ministériel y relatif paru au Moniteur Belge le 2 décembre 2013, n'exhonérant nullement cette dernière en des honoraires de prestations pour la fourniture du plan . Reproduction partielle ou totale par tout moyen strictement interdite sans autorisation expresse écrite et signée de l'Auteur de Projet, sous peine de poursuites

Plan ne pouvant être distribué et/ou ni remis, en totalité ou en partie à biers quelconque, autre que les destinataires inscrits sur les plans et dans la limite des conditions sus-citées .

Plan informel non signé destiné à la Documentation Patrimoniale pour octroi de la référence administrative et identifiant préalable . Les dimensions et surfaces y indiquées sont informelles pour être confirmées obligatoirement par procès verbal particulier et spécifique du bit dûment signé et rédigé par géomètre expert, conformément à l'article 2, §3 de l'A.R. du 02 décembre 2013, ou par courrier de confirmation particulière exclusive dûment signé par l'auteur du présent plan .

Plan non signé réservé à la Documentation Patrimoniale pour fourniture de la référence administrative et identifiants préalables, ne pouvant servir comme plan spécifique particulier, ni être annexé et/ou en référence à et/ou pour un quelconque acte que sous condition de la parfaite exécution limitative précisée ci dessus dont le parfait payement de tous les honoraires du Géomètre Expert .

Tout plan non signé par le Géomètre Expert Ch. n'emporte aucune valeur juridique, reste informel, ni n'engage une quelconque responsabilité de son auteur .

Déclaration de rédaction de plan

Le présent plan est destiné à la réception de sa référence administrative par la Documentation Patrimoniale ainsi que la fourniture des Identifiants préalables pour les nouvelles parcelles créées .
La référence de nos plans n00C, n01C, ... est celle du plan correspondant transmis à la Documentaiton Patrilmoniale .
La référence du plan joint à l'acte est celle n00D, n01D, ... Ces plans n...D ne diffèrent de ceux n...C que par l'inscription au cartouche de la référence administrative et de l'identifiant préalable des parcelles adéquates .
Toute rédaction d'un procès verbal de division particulier issu de la présente situation du plan n00 se référera au plan n00C, en précisant la numérotation cadastrale adéquate au moment de la dite rédaction .
Le projet de division devient définitif par signature du plan pour certification par le géomètre expert .

Déclaration de division

La présente division n'entre pas dans le champs du CoDT en obligation de demande de permis d'urbanisation par création d'un seul lot non bâti destiné à l'habitation .
Sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que parell permis pourrait être obtenu, l'auteur de la division ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien, aucun des actes et travaux visés aux articles du CWATUPE .

Documents de référence :

Plan DEJAEGHERE Jacques du 10/12/1991sour parcelles A22L2 et A25b,
Plan MAREY Pascal du 17/12/2008 pour la parcelle A22R2,
Situation existante au 6 décembre 2017

Déclaration cadastrale :

Les numérotations cadastrales correspondent à celles des plans cadastrauxen situation du 01.01.2017.
L'identité des propriétaires des parcelles riveraines au périmètre du terrain n'est pas garantie, et n'a pas été vérifiée, pour m'être qu'informé à la mission de division .

Déclaration d'approbation et de certification des limites et dimensions

Le présent document constitue et devient le procès verbal spécifique particulier de division et de mesurage que sous réserve de la parfaite signature par son auteur et la parfaite exécution de toutes les conditions d'utilisation du présent document .

Pour accord de certification :

Christian GEORGE
Géomètre Expert

Echelle graphique 1/125

0,00 5,00 10,00 15,00 20,00 25,00