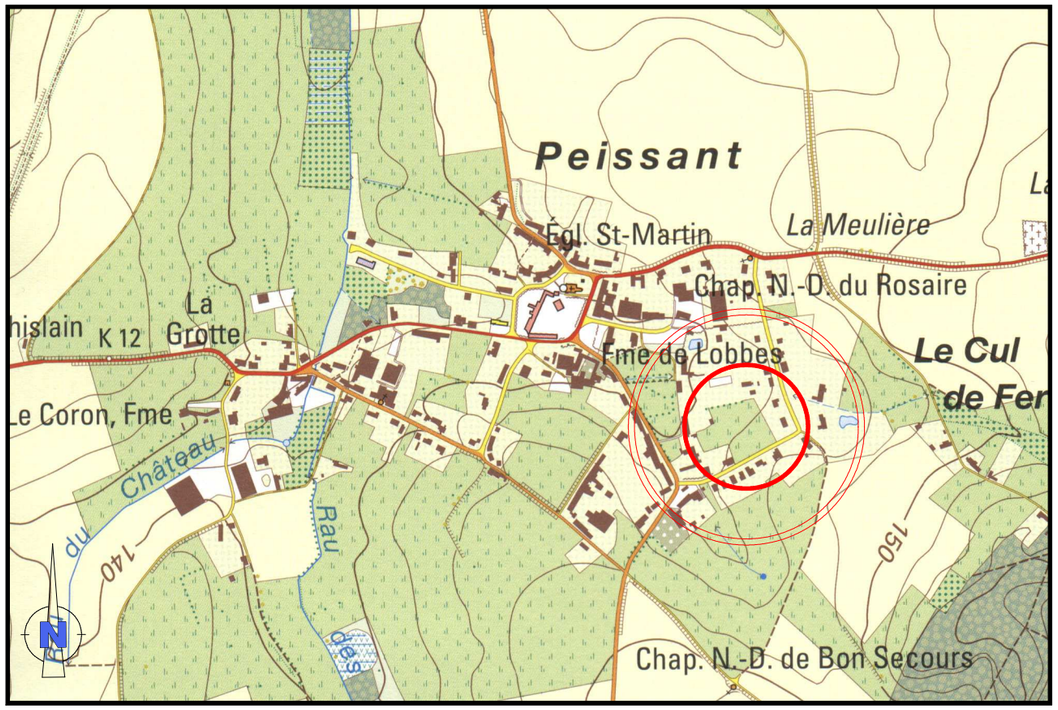
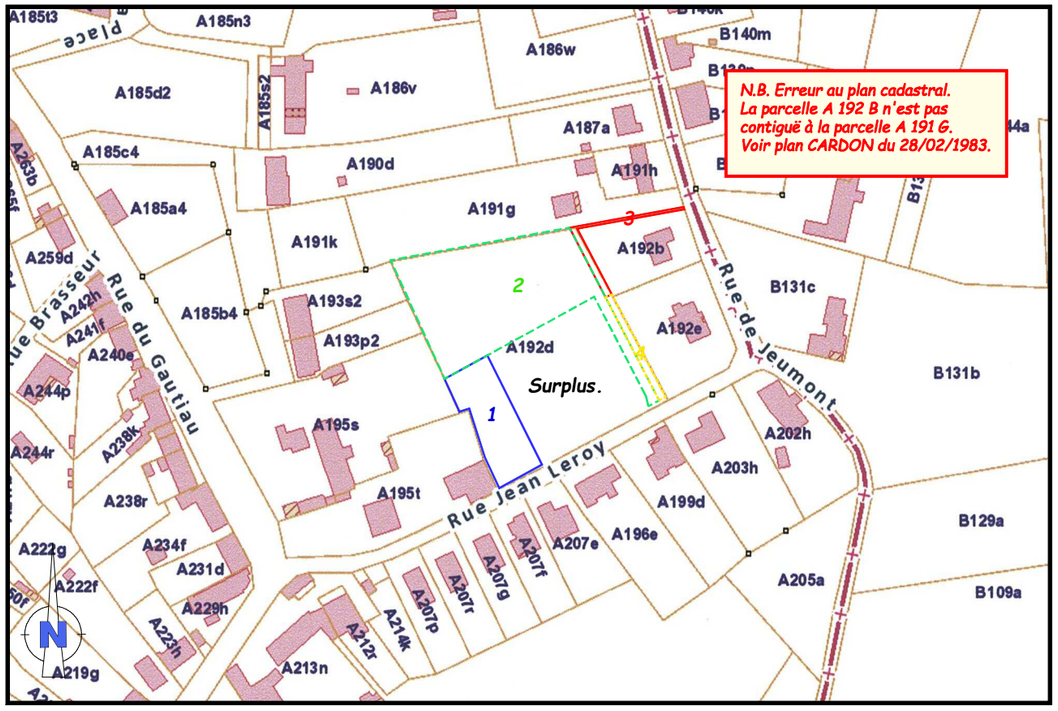
Plan de situation - Ech: 1/10.000.



Situation cadastrale - Ech: 1/2.500.



Commune d'ESTINNES 4EME DIVISION/PEISSANT/ 56059.
Rue Jean-Leroy – Chemin n° 15.
Section A partie du n° 192 D.

PROCES-VERBAL DE MESURAGE.

L'an deux mil vingt-deux, le huit septembre,

Je soussigné, **Gui DELHAYE**, diplômé Géomètre-Expert Immobilier, inscrit au tableau du Conseil fédéral des Géomètres-Experts sous le n° **GEO/04/0125**, assermenté par le Tribunal de Première Instance de Charleroi, demeurant à 6567 Merbes-le-Château, rue Saint-Martin, 58,

A la requête de Madame **Margaretha DE CREM**, veuve de Monsieur Eugène GALEZ, Madame **Véronique GALEZ** et Monsieur **Jean GALEZ**, copropriétaires d'une ferme et d'une pâture sises à 7120 PEISSANT, rue du Gautiau n° 16 et rue Jean Leroy ; le tout cadastré **ESTINNES 4 EME DIVISION, section A n° 192 D et 195 S**,

Attendu que mes requérants vendent la parcelle bâtie A 195 S ainsi qu'une partie de la pâture A 192 D à Monsieur **Antoine LOSSEAU** et à Madame **Hélène VERHAEGHE**,

Attendu que Monsieur **Jean-paul GOBEYN** et son épouse, Dame **Christiane GASPART**, propriétaires du fonds contigu A 195 T acquièrent également une partie de la pâture A 192 D,

Attendu que Madame **Véronique GALEZ** et Monsieur **Jean GALEZ** respectivement propriétaires des parcelles bâties A 192 B et A 192 E contiguës à la parcelle A 192 D occupent chacun une partie de celle-ci et qu'il s'avère nécessaire d'effectuer une cession de droits indivis aux fins de régularisation,

Déclare avoir procédé au mesurage et à la division comme suit de la dite pâture A 192 D figurée au plan ci-contre à l'échelle de 1/500 :

LOT 1 : sous teinte bleue, délimité par les points 154-225-135-222-220-221-219-154, couvrant une superficie de **9 ares 58 centiares** et vendu aux époux GOBEYN-GASPART.

LOT 2 : sous teinte verte, circonscrit par les points 220-119-215-214-218-223-217-220, présentant une surface de **32 ares 26 centiares** et vendu avec la ferme A 195 S à Monsieur Antoine LOSSEAU et à Mademoiselle Hélène VERHAEGHE.

LOT 3 : sous teinte rose, circonscrit par les points 216-215-38-37-201-209-216, ayant une superficie de **1 ares 32 centiares** et dont la pleine propriété sera attribuée à Madame Véronique GALEZ. Ce lot recouvre une partie de l'assiette du sentier n° 41 (servitude publique de passage).

LOT 4 : sous teinte jaune, délimité par les points 214-216-209-208-214, présentant une contenance de **1 are 38 centiares** et dont Monsieur Jean GALEZ se verra attribuer la pleine propriété.

REMARQUES.

Les bornes 35, 37, 38, 42 et 119 existaient. Les bornes 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 223 ainsi que la borne **directionnelle** 224 sont nouvelles.

La limite 119-38 de la parcelle A 191 G matérialisée par deux anciennes bornes figure au plan dressé le 23/05/1992 par le géomètre ART et repris sous le n° 56059-147 de la banque AGDP.

La limite 37-201 est conforme aux plans dressés les 16/11/1982 n° 56059-36 et le 28/02/1983 par le géomètre Pierre CARDON. C'est donc à tort que le plan cadastral représente une limite commune entre les parcelles A 191 G et A 192 B alors qu'elles sont séparées par une bande de terrain d'un mètre de largeur recouvrant une partie de l'assiette du sentier n° 41. La dite bande reste donc la propriété de l'indivision requérante.

Compte-tenu des discordances constatées dans le chef de la limite entre les parcelles A 192 B et A 192 E entre la situation de fait plus que trentenaire et les plans dressés les 16/11/1982 n° 56059-36 (acte Me MOURUE du 12/02/1983) et 14/10/1994 n° 56059-35 (acte Me MOURUE du 10/11/1994) par le Géomètre CARDON, la limite retenue entre ces deux fonds correspond à la droite 210-209 prolongée vers la borne existante 42. La droite constituant la future limite entre les propriétés n° 25 et 27 de la rue de Jeumont sera matérialisée par les bornes 216 et 42. Les haies chevauchant cette limite seront mitoyennes.

Les contours de la parcelle A 192 E appartenant à Monsieur Jean GALEZ ont été reconstitués le plus fidèlement possible sur base du plan prévanté dressé le 14/10/1994.

La limite 154-208 du domaine public communal à front de la rue Jean-Leroy s'appuie sur l'angle 154 de la grange appartenant aux acquéreurs du LOT 1 ainsi que sur le point 208 calculé à un mètre du filet d'eau suivant plan CARDON.

La limite 119-222 est fixée unilatéralement suivant une droite parallèle au muret de clôture de la parcelle A 193 S2 passant par la borne 119.

Gui DELHAYE.

Dossier 15/54/A/22.

Référence A.G.D.P. du plan: 56059 / 10.....

COORDONNEES LAMBERT 72.		
NUM	X	Y
35	132645.43	115504.52
37	132644.29	115506.02
38	132644.08	115507.00
42	132651.74	115485.96
50	132638.96	115486.87
52	132639.84	115494.83
99	132592.57	115503.45
104	132530.60	115468.37
119	132524.03	115485.65
135	132555.97	115424.76
154	132568.09	115392.13
201	132600.52	115498.24
208	132636.41	115429.23
209	132614.58	115471.20
210	132651.12	115485.72
214	132633.76	115427.79
215	132597.28	115498.68
216	132611.96	115470.16
217	132607.36	115470.35
218	132629.37	115425.40
219	132585.67	115401.67
220	132545.88	115436.96
221	132563.46	115446.51
222	132551.92	115423.51
223	132628.42	115429.44
224	132551.72	115423.96
225	132562.34	115404.65

A 191 G.
CARDON Raymonde.

21
HABITATION.

Sentier n° 41.

Anciennes bornes FENO.

Borne en pierre sans objet.

- 47.53 -

- 44.45 -

- 1.00 -

38

37

Poteau.

35

99

201

Point calculé.

215

Nouvelle borne FENO.

LOT 3

HABITATION.

25

52

50

A 192 B.
GALEZ Véronique.
Venderesse.

1 A 32 CA.

Point calculé.

Ancienne borne directionnelle FENO.

210

42

Haie mitoyenne.

- 39.32 (209-210) -

Borne existante en pierre.

119

- 74.40 -

LOT 2

A 192 D partie.

- 32.07 -

- 30.47 -

A 192 D partie.

Murets et clôture privatifs.

A 193 S2.
VANNOPPEN Emmanuel.

REMISE.

104

REMISE.

32 A 26 CA.

Nouvelles bornes FENO.

Point calculé.

Haie mitoyenne.

217

216

2.82

209

Rue de Jeumont - Chemin n° 1.

Filet d'eau.

Poteau.

- 53.37 -

- 49.96 -

- 79.72 -

LOT 4

Boîte aux lettres.

27

HABITATION.

A 193 P2.
CHARNIAUX Pascal.
BOURET Karinne.

A 192 E.
GALEZ Jean.
Vendeur.

- 46.01 -

- 47.65 -

- 47.31 -

- 50.00 -

1 A 38 CA.

221

Nouvelle borne FENO.

- 20.00 -

A 192 D partie.

A 192 D surplus.
DE CREM Margaretha.
GALEZ Véronique.
GALEZ Jean.
Les vendeurs.

25 A 15 CA.

A 195 S.
FERME VENDUE
AVEC LE LOT 2 POUR
LA SUPERFICIE SELON
CADASTRE PAR
DE CREM Margaretha.
GALEZ Véronique.
GALEZ Jean.

Nouvelle borne FENO.

220

Point calculé.

208

Filet d'eau.

223

Nouvelles bornes FENO.

3.01

4.14

5.00

218

214

- 14.25 -

- 14.75 -

- 0.50 (224-222) -

224

4.24

135

Nouvelle borne directionnelle FENO.

222

Mur privatif.

LOT 1

- 50.04 -

- 49.73 -

Rue Jean Leroy - Chemin n° 15.

- 21.10 -

Haie de conifères.

9 A 58 CA.

Nouvelle borne FENO.

225

219

A 195 T.
GOBEYN Jean-Paul.
GASPART Christiane.
Les acquéreurs du LOT 1.

- 13.78 -

Muret.

- 20.00 -

Filet d'eau.

GRANGE.

154

Angle maçonnerie en briques.

N

LEGENDE.

- Borne existante.
- Nouvelle borne.
- Point référencé.
- Poteau.
- Mur privatif.
- Limite parcellaire.
- Limite non bâtie.
- Construction en maçonnerie.
- Bâti léger, annexe.
- Feuillu.
- Haie arbustive.
- Haie de conifères.
- Clôtures.

Géomètre
Landmeter

Commune d'ESTINNES 4EME DIV. /PEISSANT/ 56059.
Section A n° 192 D.
Dressé le 08/09/2022 par Gui DELHAYE, Géomètre-Expert, inscrit au tableau du Conseil fédéral des Géomètres-Experts sous GOE/04/0125, assermenté par le Tribunal de Première Instance de Charleroi, demeurant à B 6567 Merbes-le-Château, rue Saint-Martin n° 58 - Tél: 071/55.78.61.

N.B. Le présent plan est indissociable du procès-verbal rédigé au verso - Copie partielle interdite.

Levé et implantations réalisés par station robotisée SRX3 et géoréférencement GNSS RTK par GRX1.

ECH: 1/500.