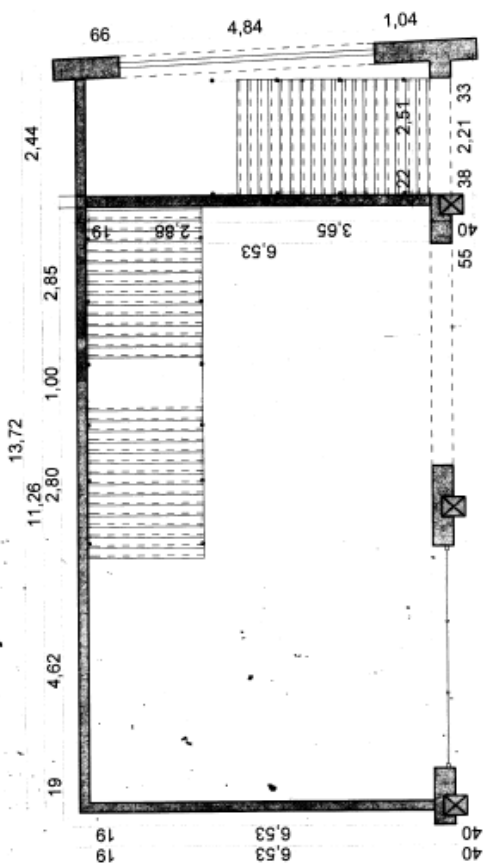
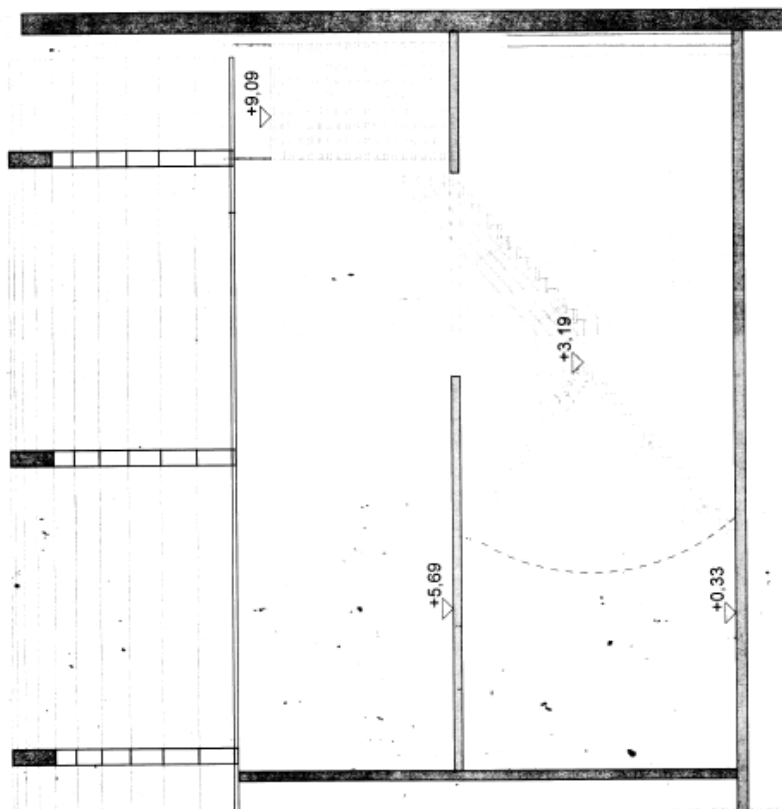


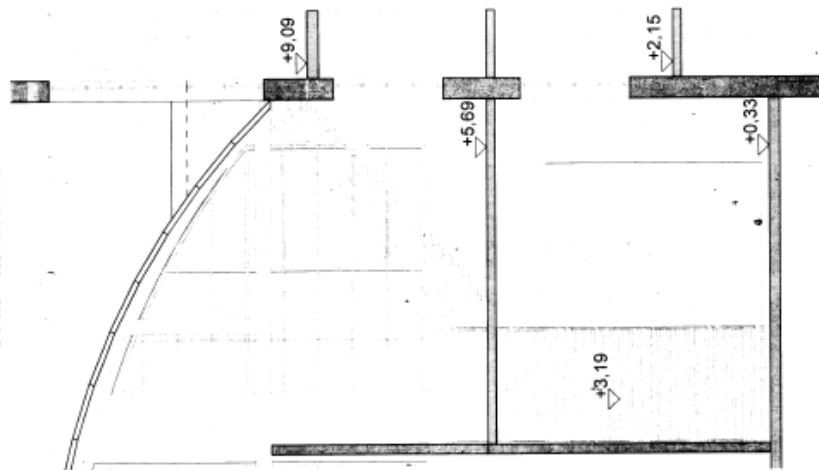
PLAN ESCALIER
rue de Nimal



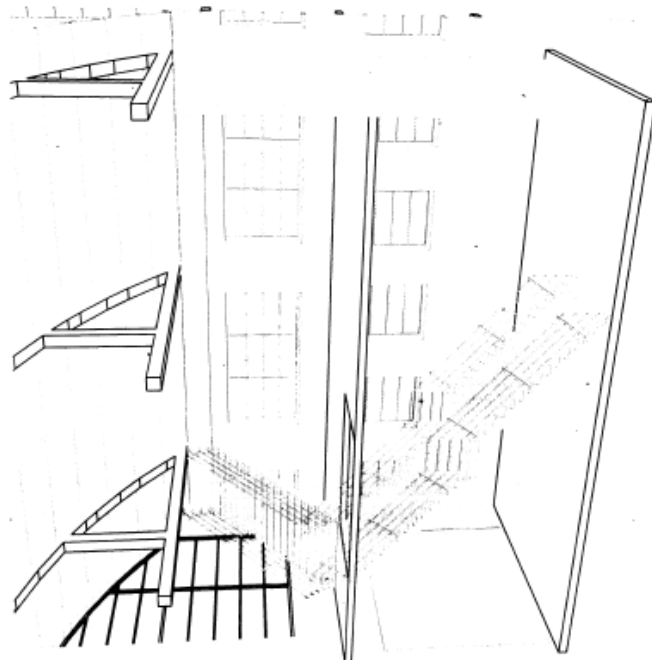
COUPE ESCALIER
cour intérieure



COUPE ESCALIER
cour intérieure



PERSPECTIVE
rue de Nimal



ARCHITECTE

128, RUE SAINT CHARLES
6061 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32.71.38 FAX : 071 / 32.91.90

PROJET

CONSTRUCTION D'ESCALIERS

ANCIENNE BRASSERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
6030 MARCHENNE AU PONT

MAITRE D'OEUVRE

ECHELLE 1/100
DATE 22.04.99
DOSSIER 98.494

TITRE
PLANS
COUPES
PERSPECTIVES
PLAN N° 1

LES COTES SONT CONFORMES A TITRE INDICATIF. L'UNIVERSITEUR EST TENUE DE LES VÉRIFIER
SUR PLACE. TOUTE DIFFÉRENCE SERA SIGNALÉE A L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.
CE PLAN EST LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE. IL NE PEUT ÊTRE COPIÉ, MODIFIÉ OU COMMUNIQUÉ
À DES TIERS SANS SON AUTORISATION PRÉALABLE. JOU DU 10.04.01

FREDERIC DISPAUX

ARCHITECTE

128, RUE SAINT CHARLES
6061 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32.71.38 FAX : 071 / 32.91.90

PROJET

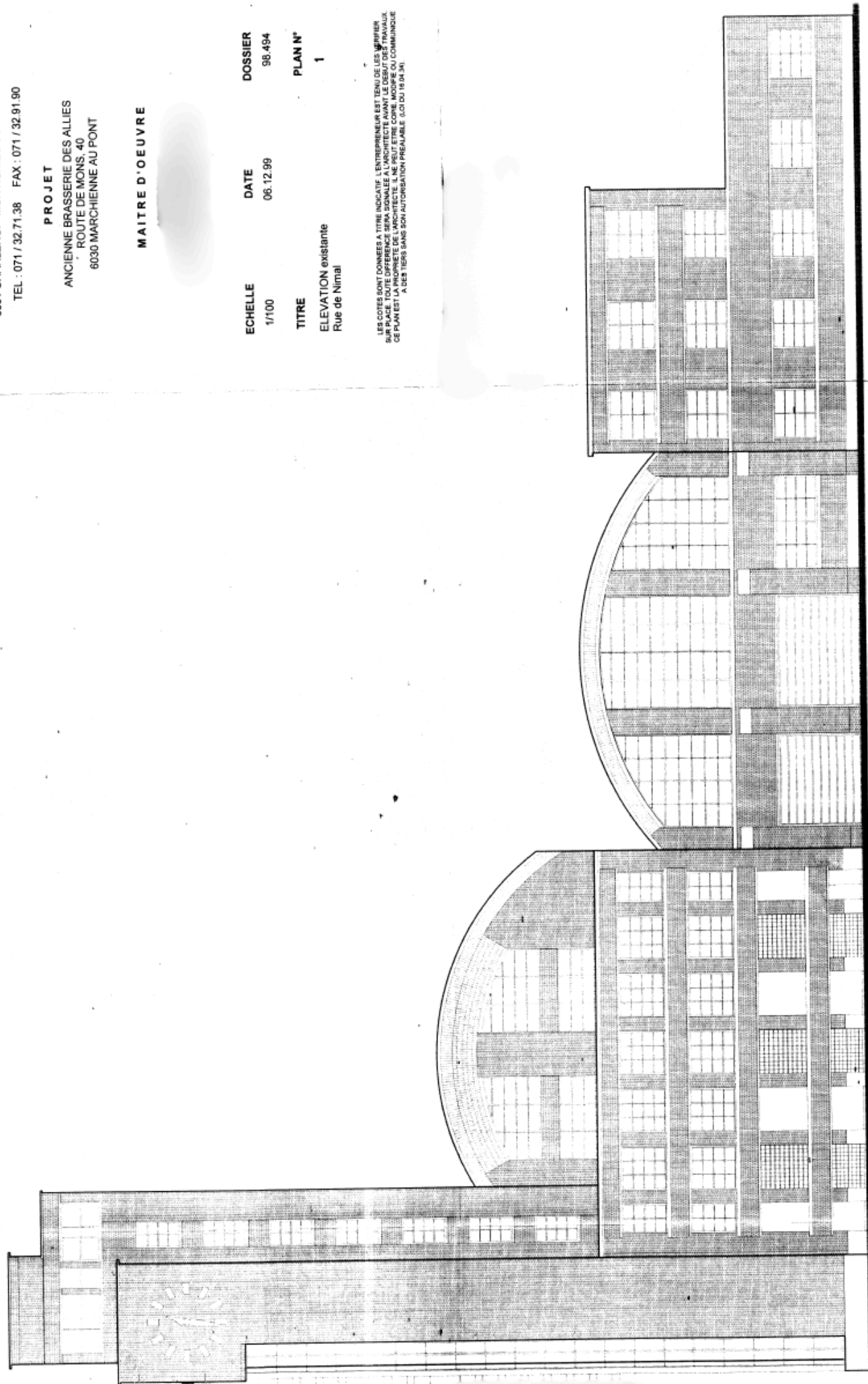
ANCIENNE BRASSERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
6030 MARCHIEUX AU PONT

MAITRE D'OEUVRE

ECHELLE 1/100
DATE 06.12.99
DOSSIER 96.494

TITRE
ELEVATION existante
Rue de Nimal
PLAN N° 1

LES COTES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE LES VÉRIFIER
SUR PLACE. LE MAITRE D'OEUVRE NE SAUVA GARANTIR L'ARCHITECTE AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX.
CE PLAN EST LA PROPRIETE DE L'ARCHITECTE. IL NE PEUT ETRE COPIE, MODIFIE OU COMMUNIQUE
A DES TIERS SANS SON AUTORISATION PREALABLE. (LOI DU 18.04.94)



ELEVATION EXISTANTE rue de Nimal

ARCHITECTE

128, RUE SAINT CHARLES
60061 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32.71.38 FAX : 071 / 32.91.90

PROJET

ANCIENNE BRASERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
60300 MARCHIENNE AU PONT

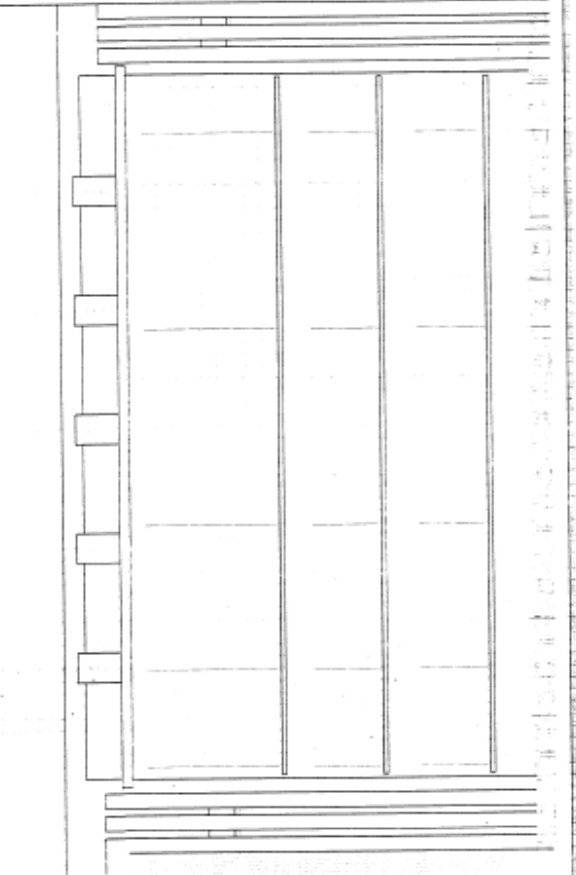
MAITRE D'OEUVRE

ECHELLE 1/100
DATE 13.12.99
DOSSIER 98.494
TITRE
ELEVATION projetée
Route de Mons
PLAN N° 4

LES COULEURS SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE LES VÉRIFIER SUR PLACE. TOUTE DIFFÉRENCE SERA SOUSCRIPTIONNÉE À L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. CE PLAN N'EST PAS LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE. IL NE PEUT ÊTRE COPIÉ, MODIFIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS SON AUTORISATION PRÉALABLE. 9.03.00 (01.04.94)



contourner de profil à gauche



PROJET DE MAITRE D'OEUVRE

FREDERIC DISPAUX

ARCHITECTE

128, RUE SAINT CHARLES
60651 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32 71 38 FAX : 071 / 32 91 90

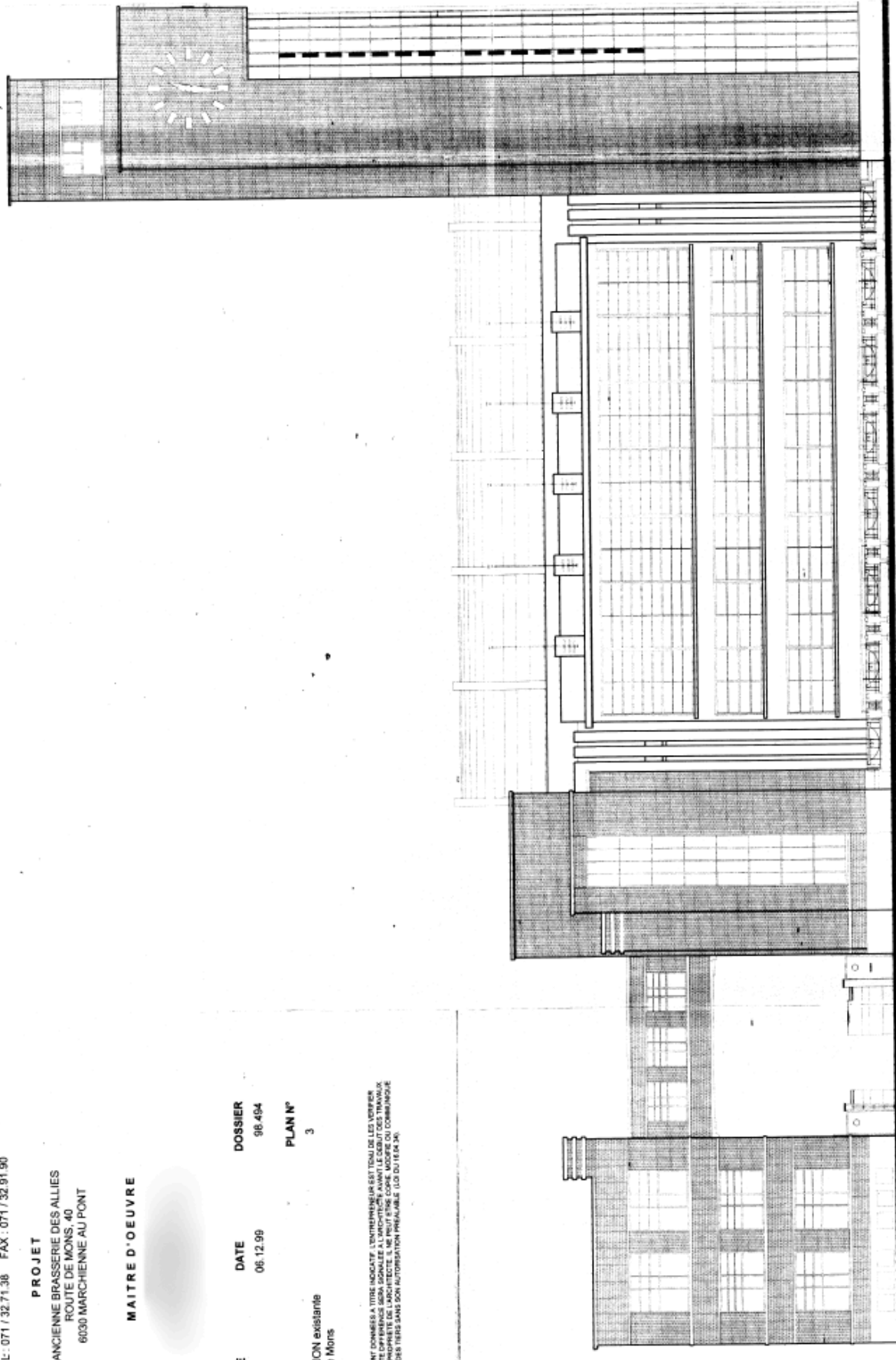
PROJET

ANCIENNE BRASSERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
60330 MARCHIEUX AU PONT

MAITRE D'OEUVRE

ECHELLE	DATE	DOSSIER
1/100	06.12.99	98.494
TITRE		PLAN N°
ELEVATION existante		3
Route de Mons		

LES COULEES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE LES VÉRIFIER
SUR PLACE. TOUTE DIFFÉRENCE ENTRE LES COULEES INDICATIVES ET LES COULEES RÉELLES
A DES TERS SANS SON AUTORISATION PRÉALABLE (LOI DU 16.04.94)



ELEVATION EXISTANTE route de Mons

FREDERIC DISPAUX

ARCHITECTE

128, RUE SAINT CHARLES
50611 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32.71.38 FAX : 071 / 32.91.00

PROJET

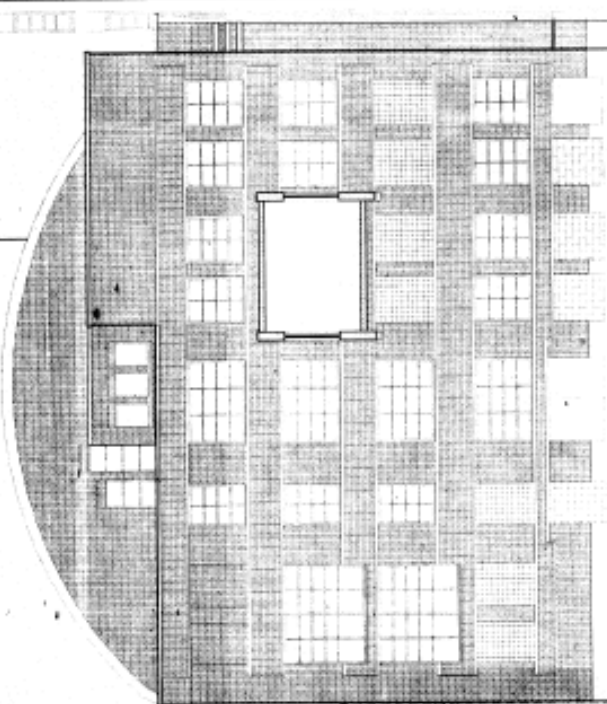
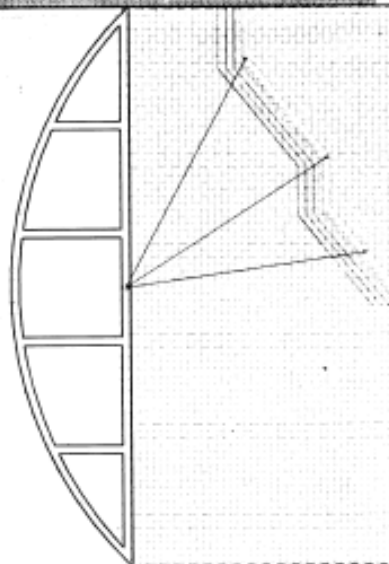
ANCIENNE BRASSERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
6030 MARCHIENNE AU PONT

MAITRE D'OEUVRE

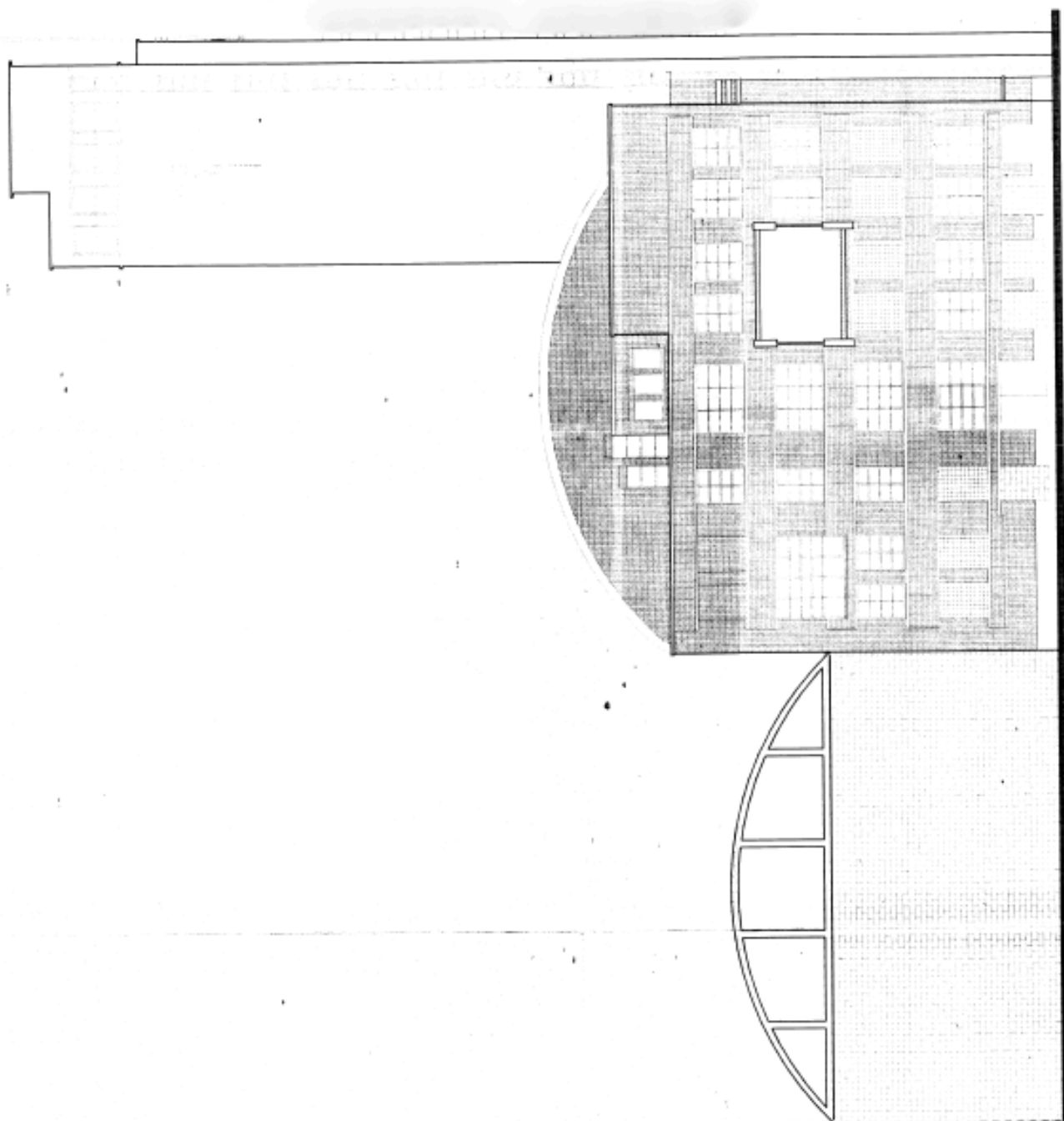
ECHELLE	DATE	DOSSIER
1/100	06.12.99	98.494

TITRE	PLAN N°
	5

LES COUTES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF. L'EMPLOIEMENT EST TENU DE LES VERIFIER POUR PLACE. TOUTE DIFFÉRENCE SERA RÉSOLUE À L'ACHÈVEMENT AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. LE PLAN EST LA COMBINAISON DE L'INCH-RECTS. IL NE PEUT ÊTRE COMBINE, MODIFIÉ OU COMMENCER À UN COTE, MAIS SONT AUTOMATIQUEMENT RÉSOLUE. (LOI DU 19-04-75).



ELEVATION PROJETEE pour intérieure



ELEVATION EXISTANTE COUR INTERIEURE

FREDERIC DISPAUX

ARCHITECTE

128, RUE SAINT-CHARLES
6061 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32.71.38 FAX : 071 / 32.91.90

PROJET

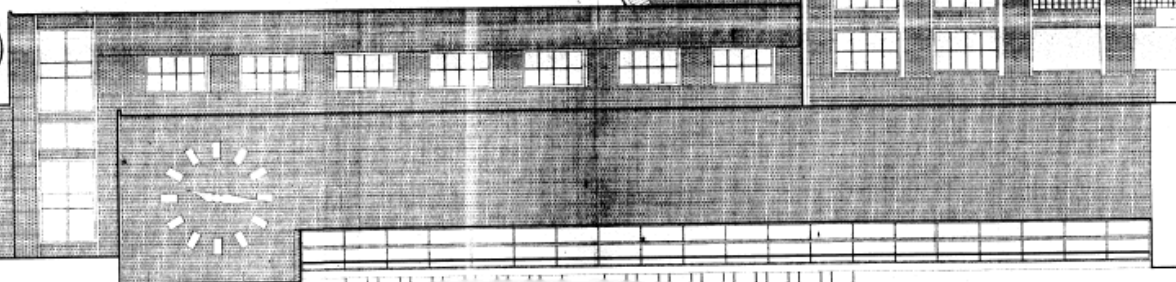
ANCIENNE BRASSERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
6030 MARCHIENNE AU PONT

MAITRE D'OEUVRE

ECHELLE 1/100
DATE 06.12.99
DOSSIER 98.494

TITRE
ELEVATION projetée
Rue de Nimal
PLAN N° 2

LES COTES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE LES VERIFIER
SUR PLACE. TOUTE DIFFERENCE SERA SIGNALÉE A L'ARCHITECTE AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX.
CE PLAN EST LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE. IL NE PEUT ÊTRE REPRODUIT NI COMMUNIQUÉ
À DES TIERS SANS SON AUTORISATION PRÉALABLE (A.O. DU 18.04.94).



ELEVATION PROJETÉE rue de Nimal

base avec volée

base avec volée

VILLE DE CHARLEROI
Division MARCHIENNE-AU-PONT

PROCES - VERBAL DE MESURAGE

L'an mil neuf cent nonante neuf, le douze du mois de janvier.

Je soussigné Jean-François HOSDAIN, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance siégeant à Charleroi, agissant en qualité d'Administrateur de la S.A. IMEXTOP dont le siège est établi Avenue de l'Europe 90 à 6001 MARCINELLE, déclare :

Avoir été requis par la : [] dont le siège social est établi à CHARLEROI, section de [] et par la : [] dont le siège social est établi à CHARLEROI, Section [] aux fins de :

Procéder au mesurage d'une parcelle bâtie à prendre dans plus grand bien sis à CHARLEROI, section de MARCHIENNE-AU-PONT, route de Mons 38, cadastré ou l'ayant été Section B n° 130 K partie, appartenant à mon requérant de première part et à acquérir par ma requérante de seconde part.

Pour ce faire, je me suis rendu sur les lieux, et, ai tout d'abord rétabli les limites périmétriques de la parcelle à prendre dans plus grand de la manière suivante :

- Limite séparant la parcelle à prendre dans plus grand, de la parcelle restant appartenir au vendeur a été établie selon les vœux et désirs des requérants.
- Les autres limites périmétriques ont été rétablies selon présomptions d'usage sous réserve des droits des propriétaires des parcelles voisines.

Après cela, j'ai procédé au mesurage de la parcelle ainsi formée, se décomposant en deux zones distinctes, et, ai constaté pour celles-ci :

- Reprise sous liseré jaune au plan ci-contre.
- Superficie mesurée : 1055,01 m².
- Parcelle cadastrée ou l'ayant été : Section A n° 130 K partie
- Repris sous liseré bleu : l'ensemble du volume compris entre le niveau +1 de la zone repérée I-J-K-50-I et la toiture, y-compris la partie de cette dernière couvrant ce volume.

L'acquéreur aura la possibilité de placer une porte au niveau de l'accès situé le long de la route de Mons, afin d'accroître la sécurité du site en y limitant l'accès. Il veillera à fournir une clef au vendeur. Ce dernier aura la possibilité de placer sonnettes et ouvre-porte sur cette porte, et ce, à ses frais exclusifs.

Il est, également, rappelé l'existence de conditions spéciales reprises en un acte dressé par Maître Ginette NOIRSENT et Maître Hubert MICHEL, notaires, en date du 28 décembre 1990. Ces conditions spéciales sont notamment relatives à une cave située au fond du jardin de l'immeuble portant le n° 27 de la rue Léopold VASSE, cave se situant en-dessous du bien vendu. Le jour du mesurage, cette cave n'était pas accessible. Aucune information complémentaire relative à cette dernière n'a été communiquée depuis la signature du dit acte authentique.

Mur 51-50'

Sur l'alignement I-50' : servitude d'accrochage de la coupole couvrant la zone 50'-A-B-6', et une servitude d'accrochage d'une passerelle n° 2 en béton restant appartenir, pour partie, au vendeur. Les charges d'entretien et de réparation de cette coupole et de son accrochage seront supportées par l'acquéreur pour la zone I-J-K-50 et le solde par le vendeur.

Cette servitude d'accrochage est réciproque, car sur le développement B-C-D la coupole repose sur un mur faisant partie de la parcelle restant appartenir au vendeur.

L'acquéreur du lot 1 procédera, à ses frais, à la construction d'un mur de séparation en blocs de béton de 19 cm, sur la limite I-J-K depuis le niveau +1 jusqu'à la coupole de toiture. Ce mur sera réputé mitoyen.

L'acquéreur pourra pratiquer une ouverture dans la coupole en béton afin d'aménager un escalier de secours reliant la future salle de spectacle au rez-de-chaussée.

Divers.

La gestion du patrimoine représenté par les façades de la tour sera exclusivement assumé par l'acquéreur de la parcelle à prendre dans plus grand, soit []

Chaque propriétaire entretiendra sa propriété en bon père de famille, et, notamment ses écoulements d'eaux pluviales, même si ceux-ci se trouvent partiellement en surplomb sur le lot voisin.

L'acquéreur reprendra à son compte le bail de l'enseigne située sur le mur côté garage []. Le paiement du loyer sera acquis au vendeur jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente, à partir de cette date il sera versé à l'acquéreur.

Estimant ma mission terminée, j'ai clos et signé le présent procès-verbal de mesurage, pour servir et valoir ce que de droit.

J-F HOSDAIN,
Géomètre-Expert immobilier

CONDITIONS SPECIALES

Il est créé sur la parcelle vendue une servitude de passage de deux mètres de largeur permettant de rejoindre la route de Mons, à titre exclusivement privé, au profit de la parcelle restant appartenir au vendeur, ceci afin de permettre l'accès à une conciergerie restant à aménager par le vendeur. Cette servitude pourra, occasionnellement, être utilisée avec une voiture. L'assiette de cette servitude sera fixée par [] ou ayant droits, et ce, dans le but du bon aménagement des lieux, tenant notamment compte des activités exercées dans les différents locaux appartenant à []

Les baies permettant la communication entre les parcelles en cause dans le présent mesurage, et la parcelle restant appartenir au vendeur devront être murées par et aux frais du vendeur, notamment :

- Sur l'alignement A-B la baie située au niveau du rez-de-chaussée sera murée à l'aide de blocs de même nature et épaisseur que ceux utilisés pour la construction du mur.
- Sur l'alignement B-C les baies seront murées, à l'aide de briques ou de blocs de béton (épaisseur de 0.14 minimum) partiellement associés à des briques de verre, au rez-de-chaussée tandis qu'elles pourront subsister à titre de tolérance à l'étage.
- Les baies existant dans le mur C-D pourront subsister pour autant qu'elles soient équipées d'un châssis avec vitrage translucide ou panneau plein.
- La baie située au sous-sol, sur l'alignement C-F sera murée par et aux frais du vendeur.
- La porte et la fenêtre situées au premier étage (dans le mur D-E) pourront subsister, de même que la passerelle ancrée dans ce mur, permettant de rejoindre une autre baie située dans le mur E-G. Les charges d'entretien des menuiseries extérieures et de la passerelle seront exclusivement supportées par le vendeur ou ayant droits. La passerelle constituera une servitude de surplomb grevant la parcelle vendue.
- L'accès à la conciergerie sera équipée, par et aux frais du vendeur, d'une porte avec serrure dont seul l'occupant en détiendra les clefs.

Les travaux d'obturation et de pose d'une porte avec serrure dont question ci-avant devront être terminés au plus tard trois mois après la signature de l'acte authentique de vente. Si, à cette date, ces travaux n'ont pas été exécutés, aura la faculté de mettre en demeure le vendeur de les réaliser dans un délai de quinze jours, et ce, sur simple envoi d'un courrier adressé par recommandé au siège social de la société vendeuse. A défaut de réalisation dans ce délai, l'acquéreur pourra obturer à ses frais toutes les baies à l'aide de blocs ou de briques. En conséquence de cette obturation, la servitude de passage et la servitude de surplomb de la passerelle métallique dont question ci-avant, seront devenues sans objet et donc purement supprimées. La passerelle métallique pourra être démontée par et aux frais de []

Les murs séparant la parcelle restant appartenir au vendeur de la parcelle concernée dans le présent mesurage, seront réputés mitoyens.

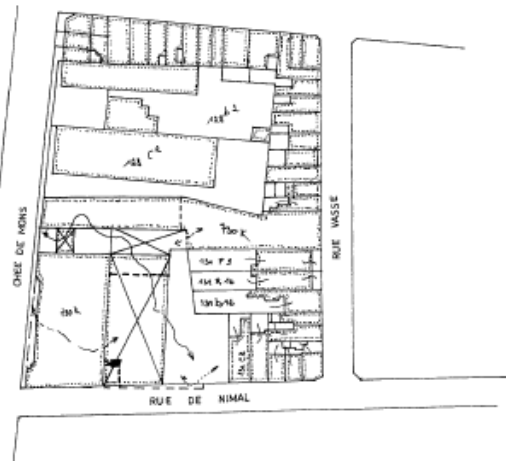
Sous lettres C-D-E-F-C : servitude de surplomb grevant la parcelle vendue au profit de la parcelle restant appartenir au vendeur.

La parcelle vendue devra être entièrement autonome quant aux raccordements aux réseaux divers, l'acquéreur prendra toutes dispositions en vue d'obtenir les raccordements aux réseaux d'électricité, d'eau, téléphone, etc., par des canalisations entièrement privées et indépendantes de la parcelle restante.

Les canalisations d'égouttage et les évacuations d'eaux pluviales pourront subsister dans la situation occupée le jour de la vente; en cas d'utilisation commune, les charges d'entretien seront réparties entre les utilisateurs.

VILLE DE CHARLEROI
Division MARCHIENNE-AU-PONT

SITUATION CADASTRALE



Levé et dressé par Jean-François HOSDAIN - Géomètre-Expert immobilier
Avenue de l'Europe n° 90 - 6001 MARCINELLE
Téléphone : 071 / 43 68 17 - Télécopieur : 071 / 36 40 06

RUE LEOPOLD VASSE.

RUE DE NIMAL

CHAUSSEE DE MONS

VILLE DE CHARLEROI
Division MARCHIENNE-AU-PONT

PROCES - VERBAL DE MESURAGE

L'an mil neuf cent nonante neuf, le douze du mois de janvier.

Je soussigné Jean-François HOSDAIN, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance s'étant à Charleroi, agissant en qualité d'Administrateur de la S.A. IMEXTOP dont le siège est établi Avenue de l'Europe 90 à 6001 MARCINELLE, déclare :

Avoir été requis par [redacted] dont le siège social est établi à CHARLEROI, section de [redacted] et par [redacted] dont le siège social est établi à CHARLEROI, Section de [redacted] aux fins de :

Procéder au mesurage d'une parcelle bâtie à prendre dans plus grand bien sis à CHARLEROI, section de MARCHIENNE-AU-PONT, route de Mons 38, cadastré ou l'ayant été Section B n° 130 K partie, appartenant à mon requérant de première part et à acquérir par ma requérante de seconde part.

Pour ce faire, je me suis rendu sur les lieux, et, ai tout d'abord rétabli les limites périmétriques de la parcelle à prendre dans plus grand de la manière suivante :

- Limite séparant la parcelle à prendre dans plus grand, de la parcelle restant appartenir au vendeur a été établie selon les vœux et désirs de mes requérants.
- Les autres limites périmétriques ont été rétablies selon présomptions d'usage sous réserve des droits des propriétaires des parcelles voisines.

Après cela, j'ai procédé au mesurage de la parcelle ainsi formée, se décomposant en deux zones distinctes, et, ai constaté pour celles-ci :

- Reprise sous liseré jaune au plan ci-contre.
- Superficie mesurée : 1055,01 m².
- Parcelle cadastrée ou l'ayant été : Section A n° 130 K partie
- Repris sous liseré bleu : l'ensemble du volume compris entre le niveau +1 de la zone repérée I-J-K-50-I et la toiture, y-compris la partie de cette dernière couvrant ce volume.

L'acquéreur aura la possibilité de placer une porte au niveau de l'accès situé le long de la route de Mons, afin d'accroître la sécurité du site en y limitant l'accès. Il veillera à fournir une clé au vendeur. Ce dernier aura la possibilité de placer sonnettes et ouvre-porte sur cette porte, et ce, à ses frais exclusifs.

Il est, également, rappelé l'existence de conditions spéciales reprises en un acte dressé par Maître Ginette NOIRENT et Maître Hubert MICHEL, notaires, en date du 28 décembre 1990. Ces conditions spéciales sont notamment relatives à une cave située au fond du jardin de l'immeuble portant le n° 27 de la rue Léopold VASSE, cave se situant en-dessous du bien vendu. Le jour du mesurage, cette cave n'était pas accessible. Aucune information complémentaire relative à cette dernière n'a été communiquée depuis la signature du dit acte authentique.

Mur 51-50'

Sur l'alignement I-50' : servitude d'accrochage de la coupole couvrant la zone 50'-A-B-6', et une servitude d'accrochage d'une passerelle n° 2 en béton restant appartenir, pour partie, au vendeur. Les charges d'entretien et de réparation de cette coupole et de son accrochage seront supportées par l'acquéreur pour la zone I-J-K-50 et le solde par le vendeur.

Cette servitude d'accrochage est réciproque, car sur le développement B-C-D la coupole repose sur un mur faisant partie de la parcelle restant appartenir au vendeur.

L'acquéreur du lot 1 procédera, à ses frais, à la construction d'un mur de séparation en blocs de béton de 19 cm, sur la limite I-J-K depuis le niveau +1 jusqu'à la coupole de toiture. Ce mur sera réputé mitoyen.

L'acquéreur pourra pratiquer une ouverture dans la coupole en béton afin d'aménager un escalier de secours reliant la future salle de spectacle au rez-de-chaussée.

Divers.

La gestion du patrimoine représenté par les façades de la tour sera exclusivement assumé par l'acquéreur de la parcelle à prendre dans plus grand, soit [redacted]

Chaque propriétaire entretiendra sa propriété en bon père de famille, et, notamment ses écoulements d'eaux pluviales, même si ceux-ci se trouvent partiellement en surplomb sur le lot voisin.

L'acquéreur reprendra à son compte le bail de l'enseigne située sur le mur côté garage [redacted]. Le paiement du loyer sera acquis au vendeur jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente, à partir de cette date il sera versé à l'acquéreur.

Estimant ma mission terminée, j'ai clos et signé le présent procès-verbal de mesurage, pour servir et valoir ce que de droit.

J-F HOSDAIN,
Géomètre-Expert immobilier

CONDITIONS SPECIALES

Il est créé sur la parcelle vendue une servitude de passage de deux mètres de largeur permettant de rejoindre la route de Mons, à titre exclusivement privé, au profit de la parcelle restant appartenir au vendeur, ceci afin de permettre l'accès à une conciergerie restant à aménager par le vendeur. Cette servitude pourra, occasionnellement, être utilisée avec une voiture. L'assiette de cette servitude sera fixée par [redacted] ou ayant droits, et ce, dans le but du bon aménagement des lieux, tenant notamment compte des activités exercées dans les différents locaux appartenant à [redacted]

Les baies permettant la communication entre les parcelles en cause dans le présent mesurage, et la parcelle restant appartenir au vendeur devront être murées par et aux frais du vendeur, notamment :

- Sur l'alignement A-B la baie située au niveau du rez-de-chaussée sera murée à l'aide de blocs de même nature et épaisseur que ceux utilisés pour la construction du mur.
- Sur l'alignement B-C les baies seront murées, à l'aide de briques ou de blocs de béton (épaisseur de 0.14 minimum) partiellement associés à des briques de verre, au rez-de-chaussée tandis qu'elles pourront subsister à titre de tolérance à l'étage.
- Les baies existant dans le mur C-D pourront subsister pour autant qu'elles soient équipées d'un châssis avec vitrage translucide ou panneau plein.
- La baie située au sous-sol, sur l'alignement C-F sera murée par et aux frais du vendeur.
- La porte et la fenêtre situées au premier étage (dans le mur D-E) pourront subsister, de même que la passerelle ancrée dans ce mur, permettant de rejoindre une autre baie située dans le mur E-G. Les charges d'entretien des menuiseries extérieures et de la passerelle seront exclusivement supportées par le vendeur ou ayant droits. La passerelle constituera une servitude de surplomb grevant la parcelle vendue.
- L'accès à la conciergerie sera équipée, par et aux frais du vendeur, d'une porte avec serrure dont seul l'occupant en détiendra les clés.

Les travaux d'obturation et de pose d'une porte avec serrure dont question ci-avant devront être terminés au plus tard trois mois après la signature de l'acte authentique de vente. Si, à cette date, ces travaux n'ont pas été exécutés, [redacted] aura la faculté de mettre en demeure le vendeur de les réaliser dans un délai de quinze jours, et ce, sur simple envoi d'un courrier adressé par recommandé au siège social de la société vendeuse. A défaut de réalisation dans ce délai, l'acquéreur pourra obturer à ses frais toutes les baies à l'aide de blocs ou de briques. En conséquence de cette obturation, la servitude de passage et la servitude de surplomb de la passerelle métallique dont question ci-avant, seront devenues sans objet et donc purement supprimées. La passerelle métallique pourra être démontée par et aux frais de [redacted]

Les murs séparant la parcelle restant appartenir au vendeur de la parcelle concernée dans le présent mesurage, seront réputés mitoyens.

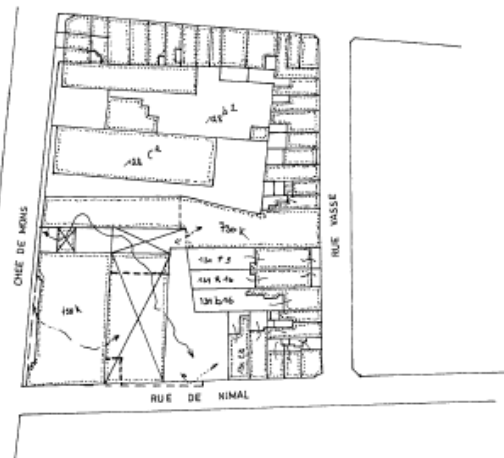
Sous lettres C-D-E-F-C : servitude de surplomb grevant la parcelle vendue au profit de la parcelle restant appartenir au vendeur.

La parcelle vendue devra être entièrement autonome quant aux raccordements aux réseaux divers, l'acquéreur prendra toutes dispositions en vue d'obtenir les raccordements aux réseaux d'électricité, d'eau, téléphone, etc, par des canalisations entièrement privatives et indépendantes de la parcelle restante.

Les canalisations d'égouttage et les évacuations d'eaux pluviales pourront subsister dans la situation occupée le jour de la vente; en cas d'utilisation commune, les charges d'entretien seront réparties entre les utilisateurs.

VILLE DE CHARLEROI
Division MARCHIENNE-AU-PONT

SITUATION CADASTRALE



Levé et dressé par Jean-François HOSDAIN - Géomètre-Expert immobilier
Avenue de l'Europe n° 90 - 6001 MARCINELLE
Téléphone : 071 / 43 68 17 - Télécopieur : 071 / 36 40 06

VILLE DE CHARLEROI
Division MARCHIENNE-AU-PONT

PROCES - VERBAL DE MESURAGE

L'an mil neuf cent nonante cinq, le douze du mois d'avril.

Je soussigné Jean-François HOSDAIN, Géomètre-Expert immobilier, légalement assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance seant à Charleroi, domicilié avenue de l'Europe 90 à 6001 MARCINELLE, déclare :

Avoir été requis par _____, dont le siège social est établi à CHARLEROI, Section de _____, ainsi que par les futurs acquéreurs des deux lots qui seront formés dans l'ensemble dont question ci-après, aux fins de :

Procéder au mesurage et à la division en deux lots d'une partie d'un ensemble bâti sis à CHARLEROI, section de MARCHIENNE-AU-PONT, route de Mons n° 38, cadastrée Section B n° 130 K, appartenant à ma requérante.

Pour ce faire, je me suis rendu sur les lieux, et, ai tout d'abord retabli les limites périmétriques de la parcelle à prendre dans plus grand de la manière suivante :

- Limite séparant la parcelle à prendre dans plus grand, de la parcelle restant appartenir à la société venderesse, ainsi que les limites séparant les deux lots à former selon les vœux et desirs de mes requérants.

- Les autres limites périmétriques ont été retablies selon présomptions d'usage sous réserve des droits des propriétaires des parcelles voisines.

Après cela, j'ai procédé au mesurage des deux lots ainsi formés, et ai constaté pour ceux-ci :

- Lot 1
- Repris sous liséré jaune au plan ci-contre
- Superficie mesurée : 2 364,08 m² - Parcelle cadastrée : Section A n° 130 K partie

- Lot 2
- Repris sous liséré bleu au plan ci-contre
- Superficie mesurée : 1 223,25 m² - Parcelle cadastrée : Section A n° 130 K partie

CONDITIONS SPECIALES

Les baies permettant la communication entre les parcelles en cause dans le présent mesurage, et la parcelle restant appartenir à la société venderesse devront être murées par et aux frais des futurs acquéreurs du lot 1, et ce, dans un délai de trois mois à compter de la date de la signature de l'acte authentique de vente. Les murs séparant la parcelle restant appartenir à la société venderesse de la parcelle concernée dans le présent mesurage, seront réputés mitoyens.

Les parcelles vendues devront être entièrement autonomes quant aux raccordements aux réseaux divers, c'est ainsi que les acquéreurs prendront toutes dispositions en vue d'obtenir les raccordements aux réseaux d'électricité, d'eau, téléphone, etc., par des canalisations entièrement privatives, et indépendantes de la parcelle restante.

L'acquéreur du lot 1 prendra, également, toutes les dispositions nécessaires, afin qu'il n'y ait pas d'infiltration d'eau vers le sous-sol de la parcelle restant appartenir à la société venderesse.

Les canalisations d'égouttage et les évacuations d'eaux pluviales pourront subsister dans la situation occupée le jour de la vente, en cas d'utilisation commune entre les parcelles, les charges d'entretien seront réparties entre les utilisateurs, à savoir : 2/3 pour le lot 1 et 1/3 pour le lot 2.

Il est, également, rappelé l'existence de conditions spéciales reprises en un acte dressé par Maître Ginette NOIRSENT et Maître Hubert MICHEL, notaires, en date du 28 décembre 1990. Ces conditions spéciales sont notamment relatives à une cave située au fond du jardin de l'immeuble portant le n° 27 de la rue Léopold VASSE, cave se situant en-dessous du bien vendu. Le jour du mesurage, cette cave n'était pas accessible. Aucune information complémentaire relative à cette dernière n'a été communiquée depuis la signature du dit acte authentique.

Mur 87-51

- Sur l'alignement A-B : servitude d'accrochage de la passerelle en béton appartenant au lot 1, grevant le lot 2 au profit du lot 1. Les charges d'entretien de cette passerelle et de son accrochage seront exclusivement supportées par l'acquéreur du lot 1.

- L'acquéreur du lot 2 aura la possibilité de placer sur ce mur des enseignes ou panneaux de signalisation, après avoir préalablement reçu l'approbation du propriétaire du lot 1.

- Le propriétaire du lot 2 pourra démonter le trottoir se développant le long du mur 87-51, pour obtenir une surface se situant au même niveau que l'assiette carrossable de l'accès vers la route de Mons, pour autant qu'il aménage à ses frais la surface laissée libre par le démontage de ce trottoir, par un revêtement similaire à celui de l'entrée carrossable.

Mur 51-50

Sur l'alignement I-50' : servitude d'accrochage de la coupole couvrant la zone 50'-90-5-6', ainsi qu'une servitude d'accrochage d'une passerelle en béton appartenant au lot 1, grevant le lot 2 au profit du lot 1. Les charges d'entretien de cette coupole et de son accrochage seront exclusivement supportées par l'acquéreur du lot 1, bien que cette dernière couvre partiellement le lot 2 (zone I-J-K-50'). Il en sera de même pour la passerelle n° 2. La passerelle n° 2 surplombe une partie du lot 2, ceci constitue une servitude de surplomb au profit du lot 1, grevant le lot 2.

Servitude grevant le lot 1 au profit du lot 2

- Au point C existe une potence en béton surplombant le lot 1, dont l'acquéreur du lot 2 pourra faire usage à sa guise.
- Sous périmètre 87-D-E-F-87 : servitude de déchargement ou de chargement de véhicules. (3,00 m x 23,50 m)
- Sous périmètre 87-G-H-51-87 : servitude de passage.

- Le mur 87-51 sera réputé mitoyen au niveau du sous-sol, et privatif au lot 2 pour tout ce qui se trouve au-dessus du niveau du sol. Les baies existant dans la partie de mur située au-dessus du niveau du sol pourront subsister, ou être transformées. Le propriétaire du lot 2 pourra y ouvrir un quai de chargement, une entrée de parking ou toute autre baie sans que ceux-ci n'empiètent sur le lot 1.

- Le mur repris sous 51-1 sera réputé mitoyen jusqu'au pied de la coupole en béton couvrant la zone 50'-51-5-6'-50', au-delà il sera réputé privatif au lot 2; les baies de fenêtre situées dans cette portion pourront subsister, constituant ainsi une servitude de vue, ou être transformées par le propriétaire du lot 2.

- L'acquéreur du lot 1 procédera, à ses frais, à l'obturation des baies situées dans le mur 51-1 (dans la partie inférieure à la coupole reposant sur le mur 51-1), par réalisation d'une maçonnerie en blocs de béton de 14 cm au sous-sol et au rez-de-chaussée, tandis qu'il placera au 1^{er} étage, des blocs de verre translucides qui seront fournis par l'acquéreur du lot 1. Ces blocs de verre constitueront une servitude de jour au profit du lot 2, grevant le lot 1. En outre l'acquéreur du lot 1 obtiendra à ses frais, avec des blocs de béton de 14 cm, la baie permettant l'accès à la passerelle n° 2 ancrée dans le mur 50'-1 (située au deuxième étage du lot 1).

- L'acquéreur du lot 1 procédera, à ses frais, à la construction d'un mur de séparation en blocs de béton de 19 cm, sur la limite I-J-K (au rez-de-chaussée). Ce mur aura une hauteur de $\pm 5,50$ m, correspondant au niveau inférieur de la passerelle en béton, ancrée dans le mur I-50', ce mur sera réputé mitoyen. En outre l'acquéreur du lot 1 réalisera à ses frais, un plafond en béton, destiné à séparer le lot 1 du lot 2, et dont l'acquéreur du lot 1 pourra faire usage, et l'entretiendra, notamment son étanchéité. La propriété du lot 2 sur la zone I-J-K-50'-1, est limitée à une hauteur de $\pm 5,50$ m (à compter du niveau du rez-de-chaussée), correspondant au niveau inférieur de la passerelle en béton, ancrée dans le mur I-50'.

Divers

- Les frais relatifs à l'entretien et à l'usage du portail d'entrée (repris sous lettre 87-40) seront supportés à concurrence de 2/3 par l'acquéreur du lot 1 et de 1/3 pour l'acquéreur du lot 2.

- La gestion du patrimoine représenté par les façades de la tour se fera conjointement par les propriétaires des lots 1 & 2.

- Chaque propriétaire entretiendra sa propriété en bon père de famille, et notamment ses écoulements d'eaux pluviales, même si ceux-ci se trouvent partiellement en surplomb sur le lot voisin.

- Les divers travaux dont question ci-avant seront réalisés dans un délai raisonnable, soit au maximum dans les trois mois de la signature de l'acte authentique de vente du dernier lot vendu.

- Au cas où les autorités compétentes s'opposeraient à l'ouverture d'une baie d'accès à la zone I-J-K-50'-1, dans le mur 50'-K, le propriétaire du lot 1 concéderait une servitude de passage au profit du lot 2; servitude de dimensions suffisantes pour permettre à un camion d'accéder à la zone I-J-K-50'-1.

Classement

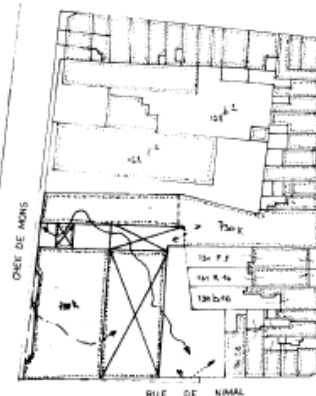
Pour tous les travaux relatifs au classement de l'immeuble, ou d'une partie de celui-ci, la mission d'architecte est confiée à Monsieur Frédéric DISPAUX.

Estimant ma mission terminée, j'ai clos et signé le présent procès-verbal de mesurage, pour servir et valoir ce que de droit.

J-F HOSDAIN
Géomètre-Expert immobilier

VILLE DE CHARLEROI
Division MARCHIENNE-AU-PONT

SITUATION CADASTRALE



Levé et dressé par Jean-François HOSDAIN - Géomètre-Expert immobilier
Avenue de l'Europe n° 90 - 6001 MARCINELLE
Téléphone : 071 / 43 68 17 - Télécopieur : 071 / 36 40 06

ECHELLE PLAN : 1/150 - ECHELLE CADASTRE : 1/1250 - REFERENCES : 91.12.674

CHAUSSÉE DE MONS

RUE DE NIMAL

arch 1/150

PERIOD	X	Y	PERIOD	X	Y
1	5.0	92.53	11	33.0	91.24
2	4.0	4.08	12	30.25	91.22
3	3.0	1.03	13	27.5	91.20
4	2.0	0.08	14	24.75	91.18
5	1.0	0.03	15	22.0	91.16
6	0.0	0.00	16	19.25	91.14
7	-1.0	-0.03	17	16.5	91.12
8	-2.0	-0.08	18	13.75	91.10
9	-3.0	-0.13	19	11.0	91.08
10	-4.0	-0.18	20	8.25	91.06

FREDERIC DISPAUX

ARCHITECTE

128, RUE SAINT CHARLES
60061 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32.71.38 FAX : 071 / 32.91.90

PROJET

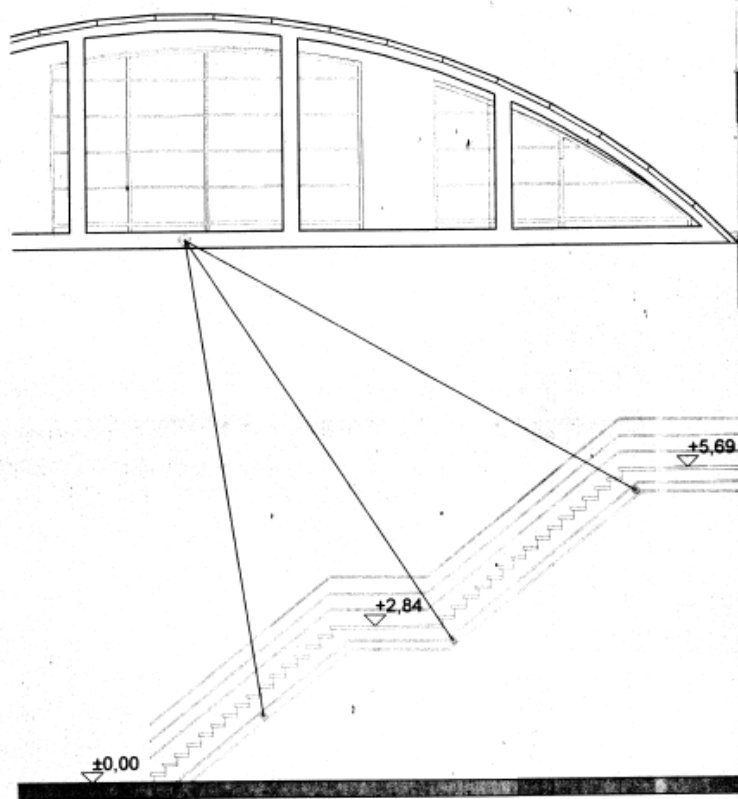
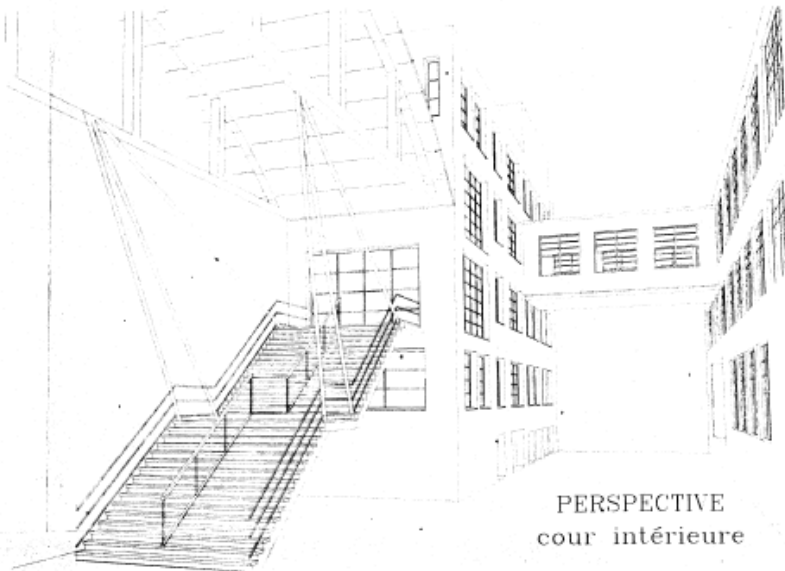
CONSTRUCTION D'ESCALIERS

ANCIENNE BRASSERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
6030 MARCHIEUX AU PONT
MAITRE D'OEUVRE

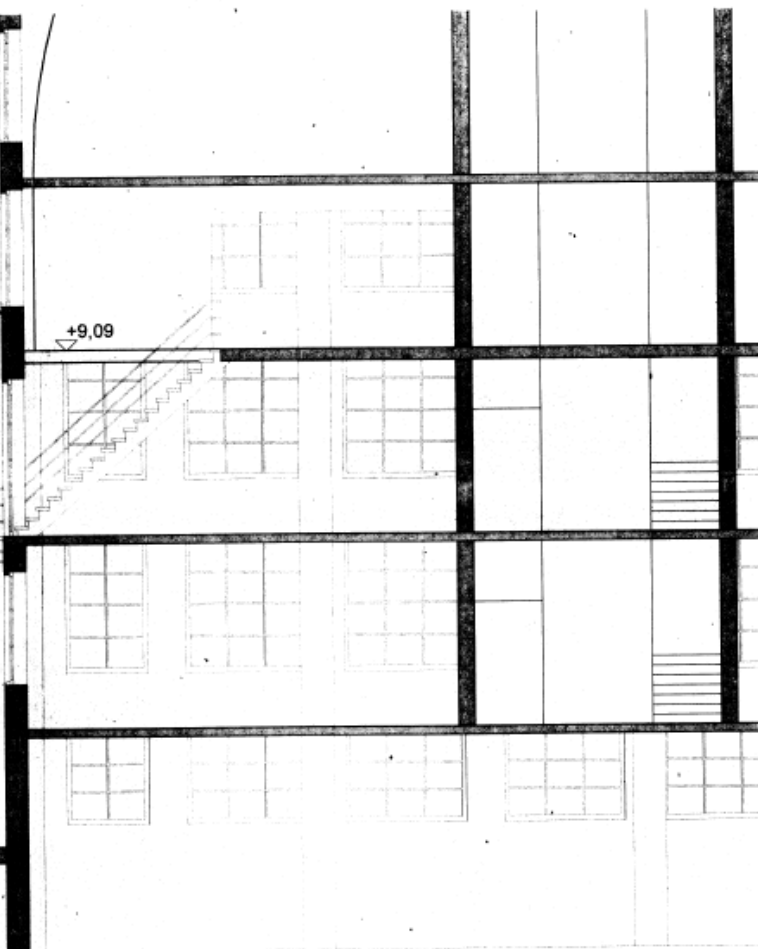
ECHELLE 1/50
DATE 06.12.99
DOSSIER 98.494
PLAN N° 11

TITRE
PLANS
COUPES
PERSPECTIVES

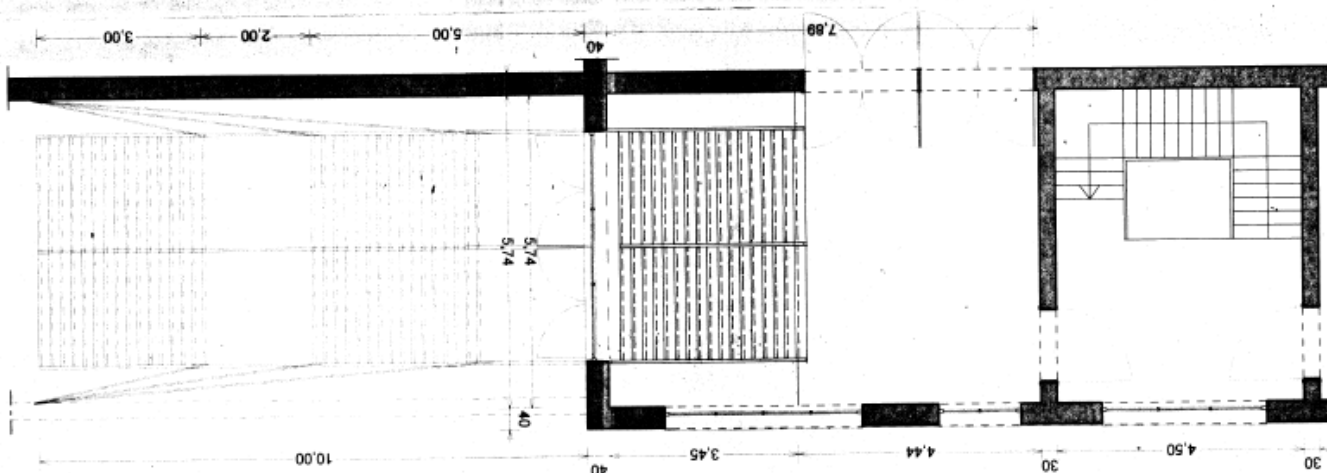
LES COTES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. L'ENVIRONNEMENT EST TENU DE LES VÉRIFIER SUR PLACE. TOUTE DIFFÉRENCE SERA SIGNALÉE À L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. CE PLAN EST LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE. IL NE PEUT ÊTRE COPIÉ, MODIFIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS SON AUTORISATION PRÉALABLE. (ART 17, 18 ET 19 D.A.P.)



COUPE ESCALIER



PLAN ESCALIER
cour intérieure



FREDERIC DISPAUX

ARCHITECTE

128, RUE SAINT CHARLES
6061 CHARLEROI - MONTIGNIES SUR SAMBRE
TEL : 071 / 32.71.38 FAX : 071 / 32.91.90

PROJET

ANCIENNE BRASSERIE DES ALLIES
ROUTE DE MONS, 40
6030 MARCHIENNE AU PONT

MAITRE D'OEUVRE

DOSSIER
98.494

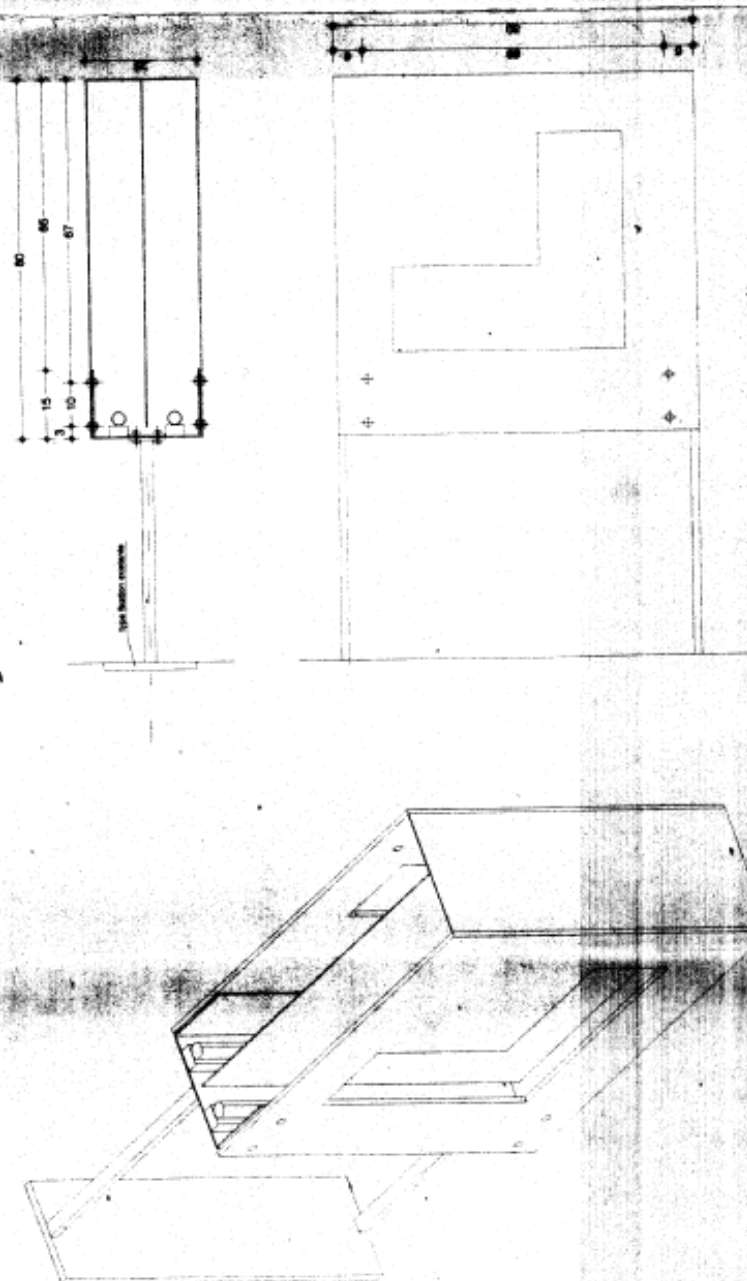
DATE
06.12.99

PLAN N°
7

ECHELLE
1/100

TITRE

DETAIL caissons publicitaires



LES COTES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE LES VÉRIFIER SUR PLACE. TOUTE DIFFÉRENCE SERA SIGNALÉE À L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. CE PLAN EST LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE. IL NE PEUT ÊTRE COPIÉ, MODIFIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS SON AUTORISATION PRÉALABLE (LOI DU 18.04.34).