

BUREAU D'ETUDES «C.A.R.T.» sprl

BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS (assermentés)

Route des Carrières, 2 6960 - HARRE
086/ 43 43 63 (idem fax) 0495/ 87 34 32

TVA : BE.665.661.663
Email bureau.cart@skynet.be

RAPPORT SUCCINCT D'EXPERTISE.

Le 17/11/2023

Je soussigné,

Benoît Périlleux, Expert Immobilier et Géomètre Expert mandaté par le Bureau d'Etudes « C.A.R.T. » sprl dont le siège social est établi Route des Carrières, n°2 à 6960 HARRE,

Déclare avoir procédé en ce jour, à la demande de :

La Ville de Durbuy Basse-Cour, 13 à 6940 BARVAUX S/O
à l'estimation d'un droit de superficie sur un terrain sis rue du Monument à 6940-GRANDHAN

Nature et superficie du bien.

Parcelle à bâtir de +/- 246m² (contenance Patris).

Références cadastrales:

DURBUY, 6^{ème} Division, section C, n° 131E/2. Nature : NC . Contenance cadastrale: 246 m²
Revenu Cadastral : NC €.

Situation urbanistique:

Bien repris au plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural. Rien d'autre à signaler au zonage de ce bien.

Description succincte de la parcelle

Particularité : Parcelle permettant l'accès au domaine public à la parcelle du demandeur du droit (432C).

Aspect général : Parcelle actuellement non utilisée excepté en partie comme chemin de passage.

Orientation : Arrière : Sud-Ouest.

Relief : allure plane.

Accès à la voirie : aisé (le bien se situe en bord de voirie au même niveau que la voirie de desserte)

Situation géographique : Endroit paisible (campagne) dans un quartier de bon rapport. Eloigné des centres commerciaux, mais à un jet de pierre de la ville de Durbuy.

Voirie d'accès : Bon état, apparemment équipée en eau et électricité.

Conclusion de la visite

Petite parcelle à bâtir (projet limité au vu de ses dimensions) située dans un quartier calme. Bien sis dans un village dépourvu de commerce mais à proximité de la Ville de Durbuy.

VALEUR

Au vu du projet réalisable grâce à la mise en œuvre de ce droit, de l'évolution des prix depuis mon expertise de 2021, j'estime, hors valeur de convenance, à la date du 17/11/2023, la valeur d'un droit de superficie sur ce bien à sa valeur vénale, soit : **16000€** (seize mille euros).

Je clos et signe le présent rapport d'expertise,

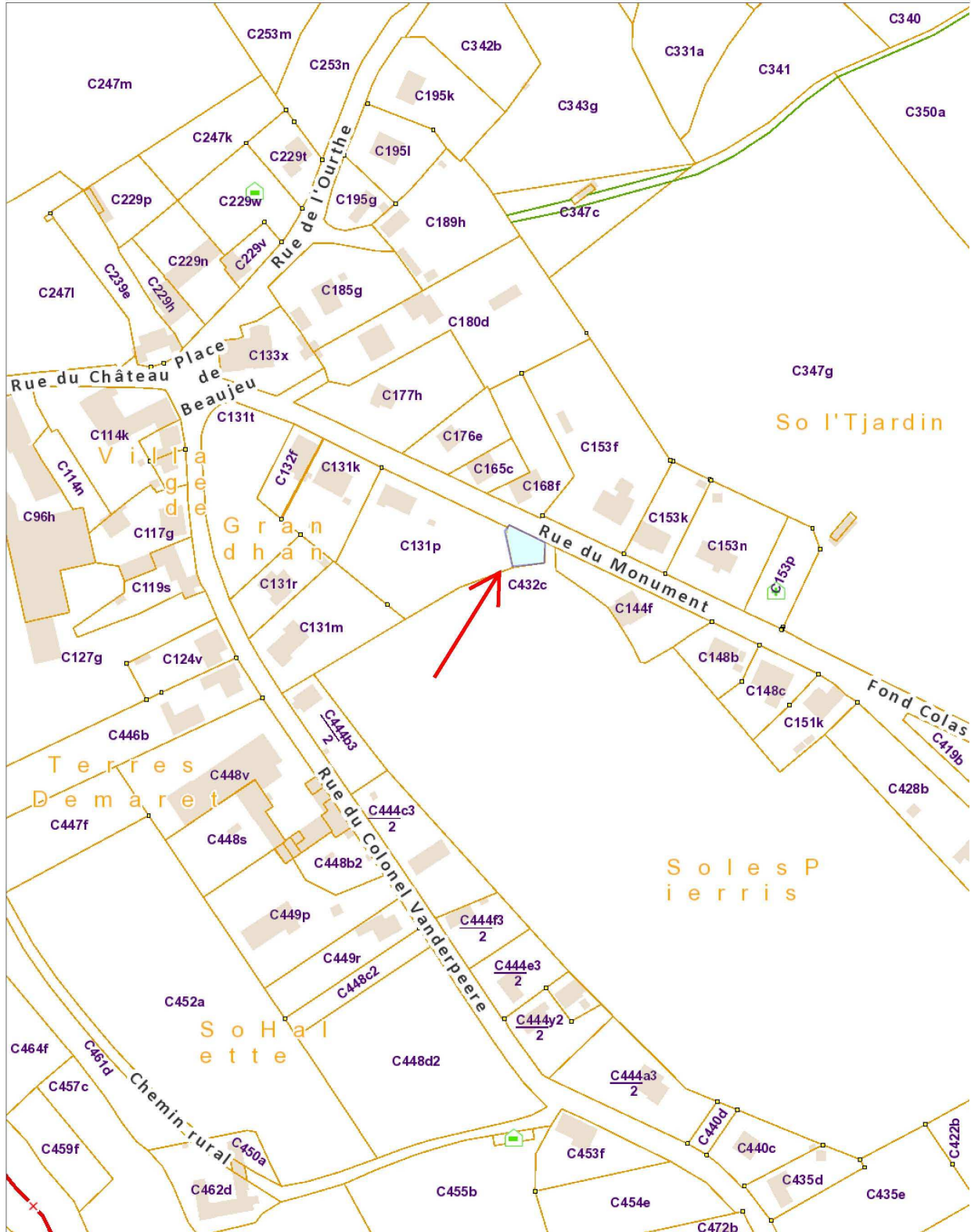
Benoît PERILLEUX
Expert Immobilier et Géomètre Expert



Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
DURBUY 6 DIV/GRANDHAN/

Situation la plus récente
Fait le 12/08/2021
Échelle : 1 : 2500



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.

