



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

