

GÉOMÈTRE EXPERT IMMOBILIER

Le vendredi 4 mai 2013

PROCES VERBAL DE DIVISION

Je soussigné :

MOLENBEEK-SAINT-JEAN (1080 BRUXELLES), rue Osseghem n°167

- **PROPRIETE 1 :**
Cave 1 : rez-de-chaussée :
La cave proprement dite avec sa porte

- **PROPRIETE 2 :**
Cave 2 : rez-de-chaussée :
La cave proprement dite avec sa porte

- **PROPRIETE 3 :**
Cave 3 : rez-de-chaussée :
La cave proprement dite avec sa porte

- **PROPRIETE 4 :**
Cave 4 : rez-de-chaussée :
La cave proprement dite avec sa porte

- **PROPRIETE 5 :**
Cave 5 : rez-de-chaussée :
La cave proprement dite avec sa porte

- **PROPRIETE 6 :**
Cave 6 : rez-de-chaussée :
La cave proprement dite avec sa porte

- **PROPRIETE 7 :**
Garage 1 : rez-de-chaussée (coté rue Osseghem) :
Le garage proprement dit avec sa porte

- **PROPRIETE 8 :**
Garage 2 : rez-de-chaussée (coté rue Osseghem) :
Le garage proprement dit avec sa porte

- **PROPRIETE 9 :**
Garage 3 : rez-de-chaussée (coté rue Osseghem) :
Le garage proprement dit avec sa porte

- **PROPRIETE 10 :**
Garage 4 : rez-de-chaussée (coté rue de l'Elégie) :
Le garage proprement dit avec sa porte

- **PROPRIETE 11 :**
Garage 5 : rez-de-chaussée (coté rue de l'Elégie) :
Le garage proprement dit avec sa porte

10



- **PROPRIETE 12 :**
Appartement 1 : 1^{er} étage (coté rue Osseghem) :
Un hall, un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

- **PROPRIETE 13 :**
Appartement 2 : 1^{er} étage (coté rue de l'Elégie) :
Un hall , un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

- **PROPRIETE 14 :**
Appartement 3 : 2^{ème} étage (coté rue Osseghem) :
Un hall, un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

- **PROPRIETE 15 :**
Appartement 4 : 2^{ème} étage (coté rue de l'Elégie) :
Un hall , un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

- **PROPRIETE 16 :**
Appartement 5 : 3^{ème} étage (coté rue Osseghem) :
Un hall, un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

- **PROPRIETE 17 :**
Appartement 6 : 3^{ème} étage (coté rue de l'Elégie) :
Un hall , un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

6
s

3

J'ai procédé à l'établissement des plans ci-joint déterminant :

- ❖ Les limites des parties communes reprisent en hachuré avec lignes de couleur rouge
- ❖ Les limites de la propriété 1 reprisent en pointillé de couleur verte (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 2 reprisent en pointillé de couleur jaune (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 3 reprisent en pointillé de couleur mauve (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 4 reprisent en pointillé de couleur bleue (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 5 reprisent en pointillé de couleur mauve (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 6 reprisent en pointillé de couleur grise (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 7 reprisent en quadrillé de couleur verte (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 8 reprisent en quadrillé de couleur orange (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 9 reprisent en quadrillé de couleur mauve (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 10 reprisent en quadrillé de couleur bleue (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 11 reprisent en quadrillé de couleur grise (cf. plan rez-de-chaussée)
- ❖ Les limites de la propriété 12 reprisent en hachuré avec lignes de couleur orange (cf. plan 1^{er} étage)
- ❖ Les limites de la propriété 13 reprisent en hachuré avec lignes de couleur verte (cf. plan 1^{er} étage)

b
1

4

- ❖ Les limites de la propriété 14 représentent
en hachuré avec lignes de couleur grise (cf. plan 2^{ème} étage)
- ❖ Les limites de la propriété 15 représentent
en hachuré avec lignes de couleur mauve (cf. plan 2^{ème} étage)
- ❖ Les limites de la propriété 16 représentent
en hachuré avec lignes de couleur jaune (cf. plan 3^{ème} étage)
- ❖ Les limites de la propriété 17 représentent
en hachuré avec lignes de couleur bleue (cf. plan 3^{ème} étage)

1

5

Déclare que les millièmes, suivant le calcul établi ci-dessous, s'établissent comme suit :

- ❖ PROPRIETE 1 : 2 millièmes
- ❖ PROPRIETE 2 : 2 millièmes
- ❖ PROPRIETE 3 : 2 millièmes
- ❖ PROPRIETE 4 : 2 millièmes
- ❖ PROPRIETE 5 : 2 millièmes
- ❖ PROPRIETE 6 : 6 millièmes
- ❖ PROPRIETE 7 : 15 millièmes
- ❖ PROPRIETE 8 : 15 millièmes
- ❖ PROPRIETE 9 : 12 millièmes
- ❖ PROPRIETE 10 : 15 millièmes
- ❖ PROPRIETE 11 : 15 millièmes
- ❖ PROPRIETE 12 : 148 millièmes
- ❖ PROPRIETE 13 : 156 millièmes
- ❖ PROPRIETE 14 : 148 millièmes
- ❖ PROPRIETE 15 : 156 millièmes
- ❖ PROPRIETE 16 : 148 millièmes
- ❖ PROPRIETE 17 : 156 millièmes

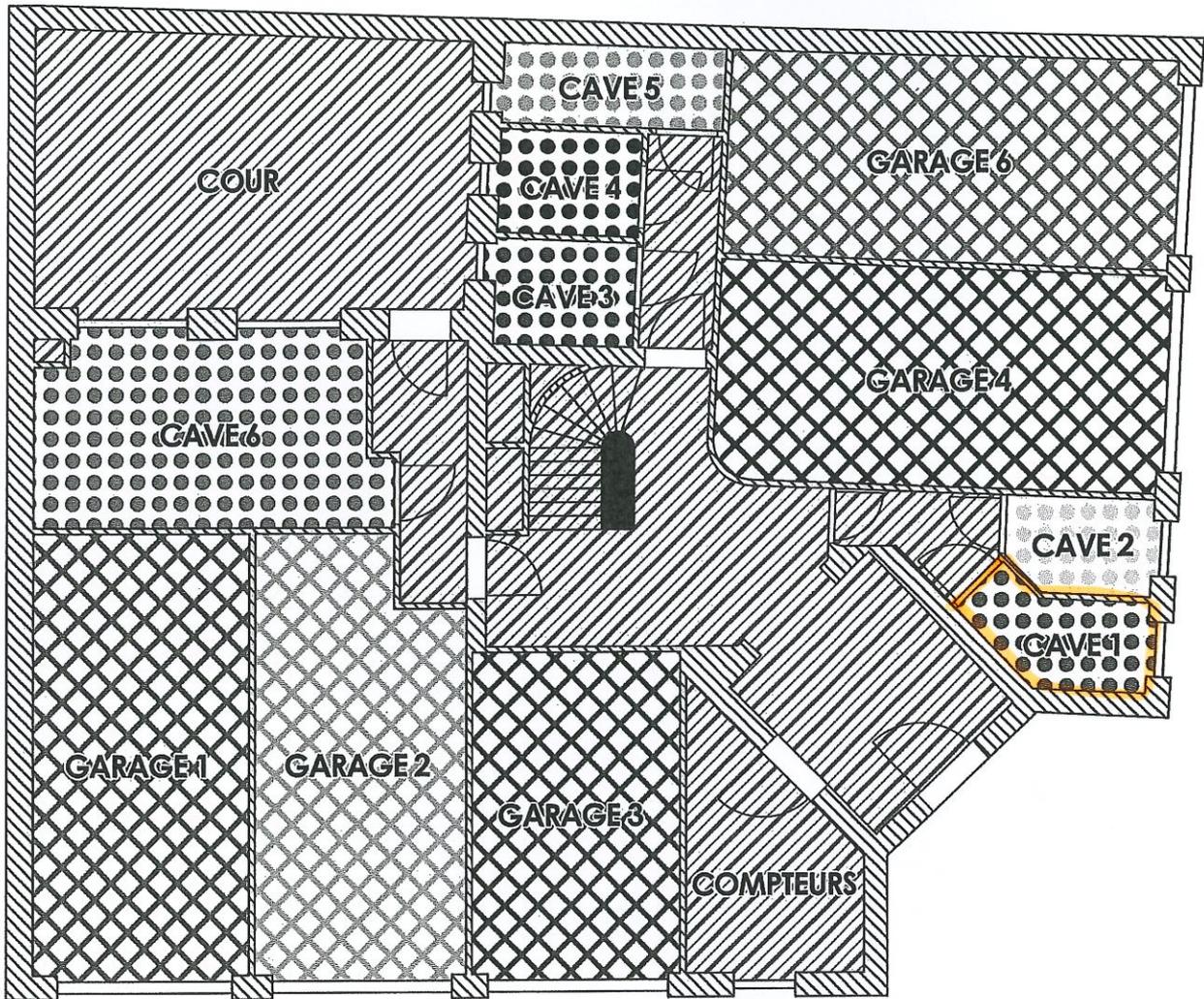
Commune de MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Rue Osseghem n°167 à 1080 Bruxelles
Tableau des millièmes des parties communes
afférentes aux parties privatives

| Descriptif | Surfaces en m ² | Coeff. | Surfaces pondérées | Conversion en millièmes 1,97839592 |
|------------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|--|
| REZ-DE-CHAUSSEE | | | | |
| Cave 1 | 2,7 | 0,3 | 0,81 | 2 |
| Cave 2 | 2,3 | 0,3 | 0,69 | 2 |
| Cave 3 | 2,5 | 0,3 | 0,75 | 2 |
| Cave 4 | 2,5 | 0,3 | 0,75 | 2 |
| Cave 5 | 3,1 | 0,3 | 0,93 | 2 |
| Cave 6 | 11,1 | 0,3 | 3,33 | 6 |
| Garage 1 | 16,1 | 0,5 | 8,05 | 15 |
| Garage 2 | 14,8 | 0,5 | 7,40 | 15 |
| Garage 3 | 11,8 | 0,5 | 5,90 | 12 |
| Garage 4 | 16,3 | 0,5 | 8,15 | 15 |
| Garage 5 | 15,8 | 0,5 | 7,90 | 15 |
| 1^{ER} ETAGE | | | | |
| Appartement 1 | 74,1 | 1 | 74,10 | 146 |
| Terrasse | 1,7 | 0,5 | 0,85 | 2 |
| Appartement 2 | 77,9 | 1 | 77,90 | 154 |
| Terrasse | 1,5 | 0,5 | 0,75 | 2 |
| 2^{EME} ETAGE | | | | |
| Appartement 3 | 74,1 | 1 | 74,10 | 146 |
| Terrasse | 1,7 | 0,5 | 0,85 | 2 |
| Appartement 4 | 77,9 | 1 | 77,90 | 154 |
| Terrasse | 1,5 | 0,5 | 0,75 | 2 |
| 3^{EME} ETAGE | | | | |
| Appartement 5 | 74,1 | 1 | 74,10 | 146 |
| Terrasse | 1,7 | 0,5 | 0,85 | 2 |
| Appartement 6 | 77,9 | 1 | 77,90 | 154 |
| Terrasse | 1,5 | 0,5 | 0,75 | 2 |
| TOTAL | 564,60 | | 505,46 | 1000 |

Rue Osseghem n°165 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Rez-de-chaussée



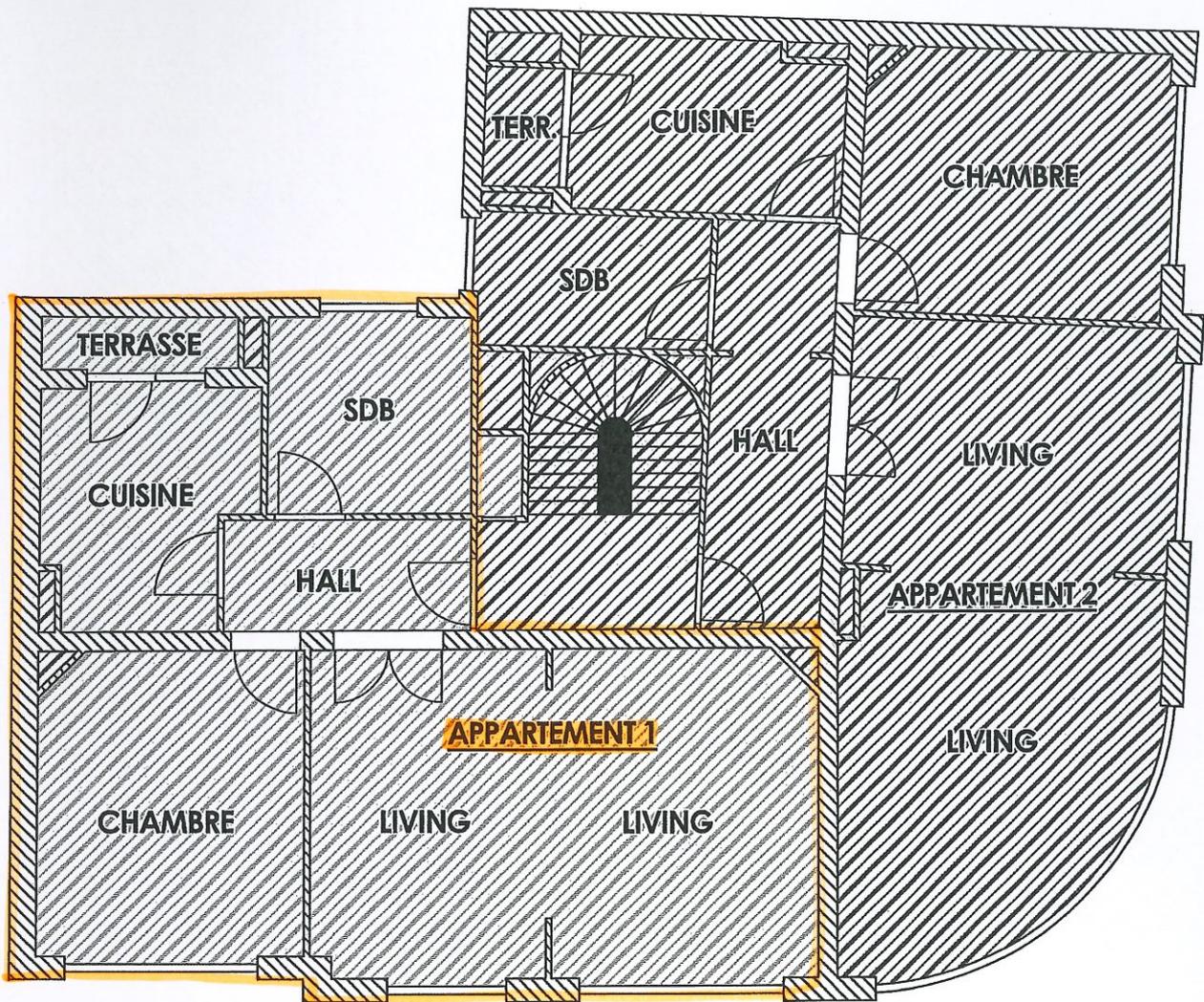
- | | | | | | |
|---|------------------|---|------------------|---|------------------|
|  | Partie commune |  | Partie privative |  | Partie privative |
|  | Partie privative |  | Partie privative |  | Partie privative |
|  | Partie privative |  | Partie privative |  | Partie privative |
|  | Partie privative |  | Partie privative |  | Partie privative |

6
1

8

Rue Osseghem n°167 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

1er étage

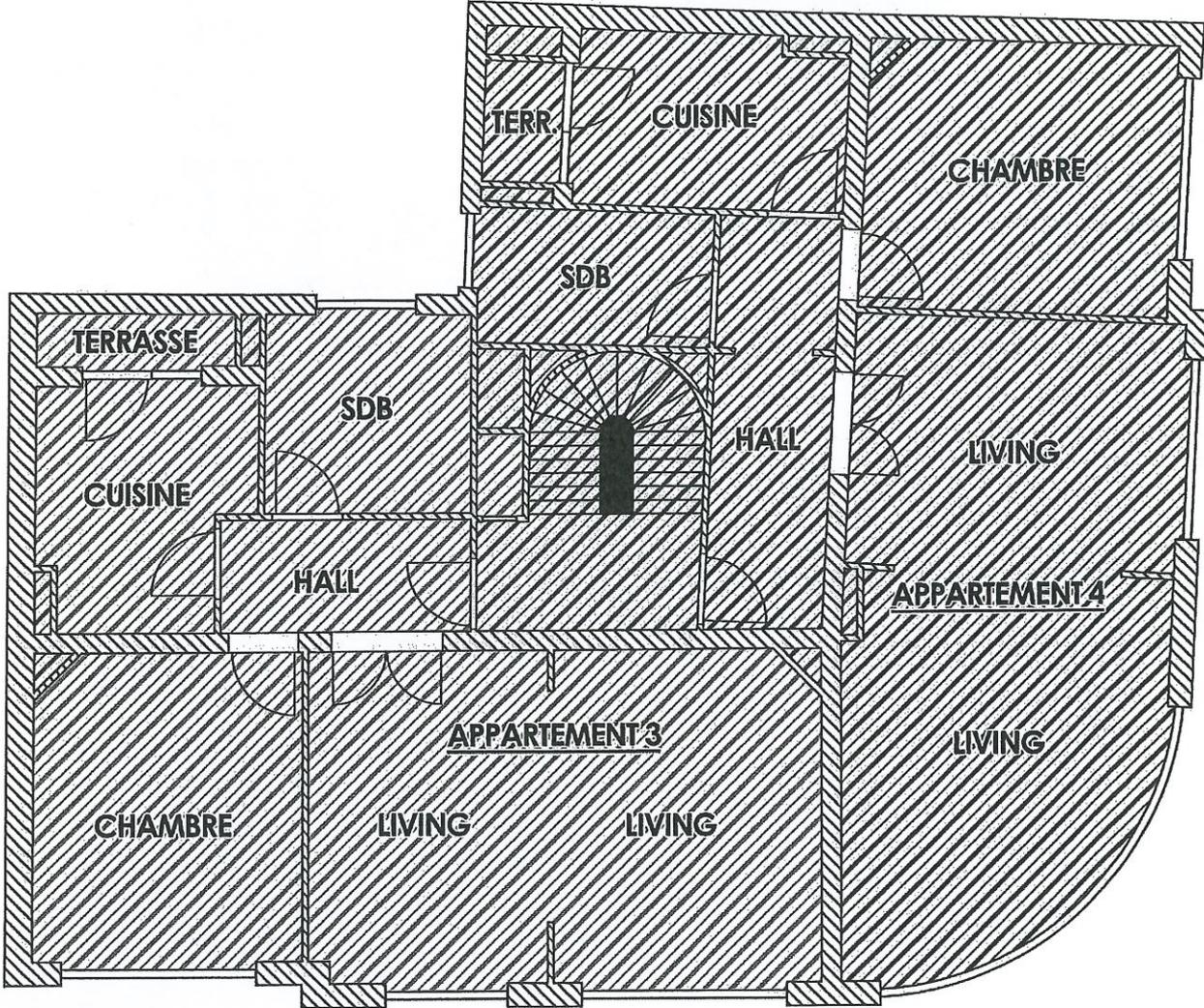


6 8

▨ Partie commune ▨ Partie privée ▨ Partie privée

Rue Osseghem n°167 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

2ème étage



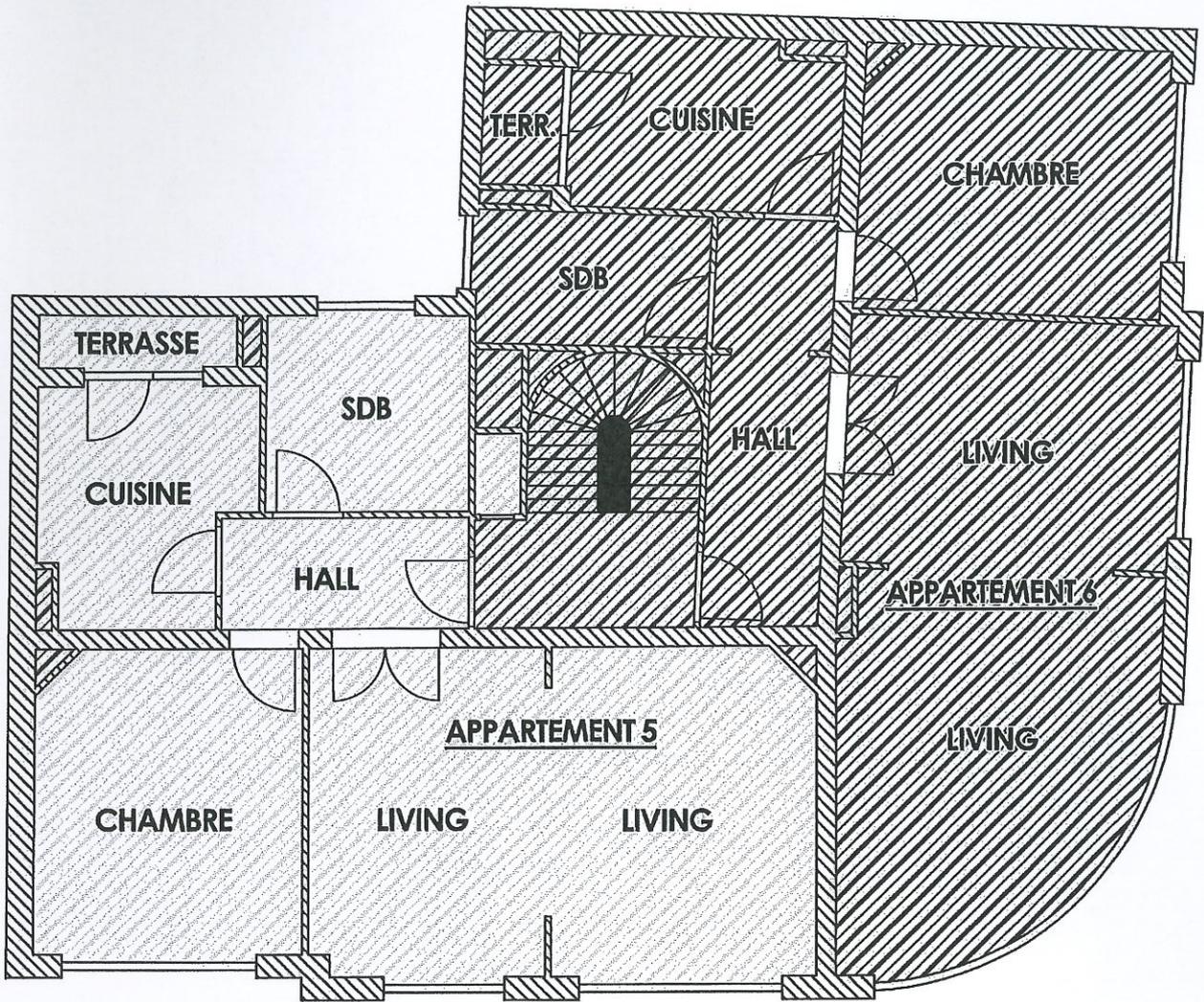
▨ Partie commune ▨ Partie privative ▨ Partie privative

6
5

J
1

Rue Osseghem n°167 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

3ème étage



6
1-1

▨ Partie commune ▨ Partie privative ▨ Partie privative

[Signature]



NOTE POUR L'ETABLISSEMENT DE L'ACTE DE BASE

1. DESCRIPTION DU BATIMENT

L'immeuble est situé à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Osseghem n°167

Ce bien est cadastré d'après titre, sur MOLENBEEK SAINT JEAN (4^{ème} Division) section C, numéro 265/R et contient en superficie un are quatre vingt sept centiares (1a87ca).

Cette propriété comporte :

| | | |
|---------------------------|---|--------------------------------|
| Au rez-de-chaussée | : | 5 garages, 6 caves et une cour |
| Au 1 ^{er} étage | : | deux appartements |
| Au 2 ^{ème} étage | : | deux appartements |
| Au 3 ^{ème} étage | : | deux appartements |

2. PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Sont communes, par définition, le terrain, tout le gros-œuvre, c'est-à-dire les fondations, les murs portants, les ossatures en bois et en béton, la toiture, les étanchéités, ... cette énumération n'étant pas limitative.

Sont privées, par définition, les installations d'eau, de gaz, d'électricité et ce depuis les compteurs. Toutes les installations sanitaires et raccordements intérieurs jusqu'aux décharges, y compris les raccords, tous les revêtements de sol, les manteaux de cheminée, ... cette énumération n'étant pas limitative.

3. DESCRIPTION PAR ETAGE

"Plan de délimitation des parties privées et des parties communes" ci-annexé.

A. REZ-DE-CHAUSSEE :

Parties communes : le hall d'entrée avec la porte d'entrée, un local pour les compteurs, la cage d'escalier avec l'escalier, les dégagements devant les caves. Les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...), le réseau d'égout enterré, la cour.

Parties privées : six caves numérotés de 1 à 6 & 5 garages dont 3 situé dans la rue Osseghem et deux situé dans la rue d'Elégie

B. 1^{ER} ETAGE:

Parties communes : la cage d'escalier avec l'escalier, des gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...).

Parties privées : 2 appartements une chambre, l'un donnant sur la rue Osseghem et l'autre sur la rue d'Elégie, et comprenant chacun un hall, un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

C. AU 2^{ème} ETAGE :

Parties communes : la cage d'escalier avec l'escalier, des gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...).

Parties privatives : 2 appartements une chambre, l'un donnant sur la rue Osseghem et l'autre sur la rue d'Elégie, et comprenant chacun un hall, un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

D. AU 3^{ème} ETAGE :

Parties communes : la cage d'escalier avec l'escalier, des gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...).

Parties privatives : 2 appartements une chambre, l'un donnant sur la rue Osseghem et l'autre sur la rue d'Elégie, et comprenant chacun un hall, un living, une chambre, une cuisine avec terrasse & une salle de bains.

F. TOITURE :

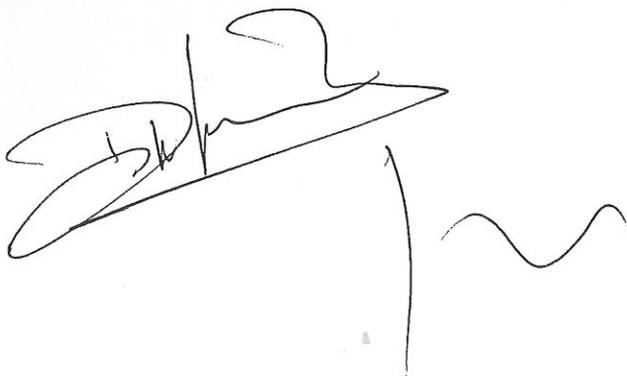
Parties communes : la couverture, en zinc ou en roofing & les souches de cheminées éventuelles.

4. COMPTEURS

Chaque lot dispose de son compteur d'électricité, de son compteur de gaz et d'eau installés au rez-de-chaussée dans un local à compteurs donnant sur le hall d'entrée de l'immeuble. L'éclairage des communs est raccordé à un compteur d'électricité collectif prévu à cet effet.

5. CHAUFFAGE

Chaque appartement dispose de système de chauffage individuel assurant la production de chauffage centrale et d'eau chaude.



6
r