

PROPOSITION 1

RUE AUGUSTE GEVAERT 12 1070 Anderlecht							
Date :27/10/2022			Total des S.N.S.	Jouissance des parties communes à usage privatif.		Récapitulatif par LOTS	
45 Lots	Identifications	m²		Produits	LOTS	Quotes-parts dans les parties communes particulières (C.C. 577-4 §1)	SNS pondérées
1	CAVE	Cave accessible	98.1 m²	0.00	CAVE	39	21.8 m²
		Cave non accessible	221.2 m²	0.00			
00	P1 à P18	Emplacements de parking	180.0 m²	0.00	P1 à P18	18 / parking	180.0 m²
	GRENIER	Cave	11.8 m²	0.00			
						Voir GRENIER au R+3	
01	P19 à P31	Emplacements de parking	130.0 m²	0.00	P19 à P31	18 / parking	130.0 m²
	02	P32 à P43	Emplacements de parking	120.0 m²	0.00	P32 à P43	18 / parking
GRENIER		Escalier condamné	1.5 m²	0.00			
03	GRENIER	Grenier	338.2 m²	0.00	GRENIER	187	103.8 m²
	Totaux			1100.8 m²	0.0 m²		1000/ 1 000èmes

Définitions

S.E.M. : Surfaces Extra-Muros
S.N.S. : Surfaces Nettes au Sol


Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurées au niveau du plancher.
En référence au "Code de Mesurage des Surfaces applicable aux immeubles bâtis - normes CMS", se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurées au-dessus de la plinthe du plancher en excluant les éléments de constructions, les gaines techniques et les cheminées.
Ensemble des parties de plancher de hauteur libre supérieure ou égale à 2,10 mètres et liées aux usages principaux du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher de hauteur libre inférieure à 2,10 mètres et liées aux usages principaux du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher sans critère de hauteur qui ne correspondent pas à un usage principal du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher sans critère de hauteur affecté aux services du bâtiment.
Le contour intérieur des éléments de construction est le contour directement visible, accessible et mesurable.

SP : Surfaces principales
SR : Surfaces résiduelles
SA : Surfaces accessoires
SS : Surfaces de services

MOTIVATION CONCERNANT LA DETERMINATION DES QUOTES-PARTS

- Il a été décidé d'instaurer 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- L'expert n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur
- Les surfaces prises en compte pour le calcul des quotes-parts sont les surfaces nettes au sol suivant le code de mesurage des surfaces (voir définitions).
- L'expert s'est basé sur les plans de permis qui lui ont été fournis.
- N'obtenant pas exactement 1.000 quotes-parts à cause de la somme des arrondis, les quotes-parts ont été adaptées pour obtenir 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- Ces surfaces nettes au sol sont subdivisées en 3 catégories selon leur affectation (voir tableau ci-joint).
 - Les surfaces principales qui correspondent des emplacements de parkings, un grenier et une cave à usage normal dont la hauteur libre est égale ou supérieure à 2.10m. Leurs coefficients ont été fixés en tenant compte de la valeur vénale, de l'architecture dans l'ensemble de l'immeuble ainsi que de l'affectation, à savoir 1.00 pour les emplacements de parking (chaque parking a une surface moyenne de 10m²), 0.30 pour le grenier et 0.20 pour la cave (partie accessible).
 - La cave non accessible (totalement encombrée de gravats) est une surface accessoire et a un coefficient de 0.01. Pour cause d'inaccessibilité, la superficie intramuros de cette cave est supposée comme équivalente à celle du rez-de-chaussée. La cave sous la rampe au rez-de-chaussée est une surface accessoire avec un coefficient de 0.20.
 - Les escaliers privatifs sont des surfaces de services avec un coefficient de 0.15.
- Toutes modifications, changements d'accessibilité et / ou changements d'affectation dans cette copropriété nécessitera une adaptation du présent calcul des quotes-parts.

François RENAUX
Géomètre-Expert

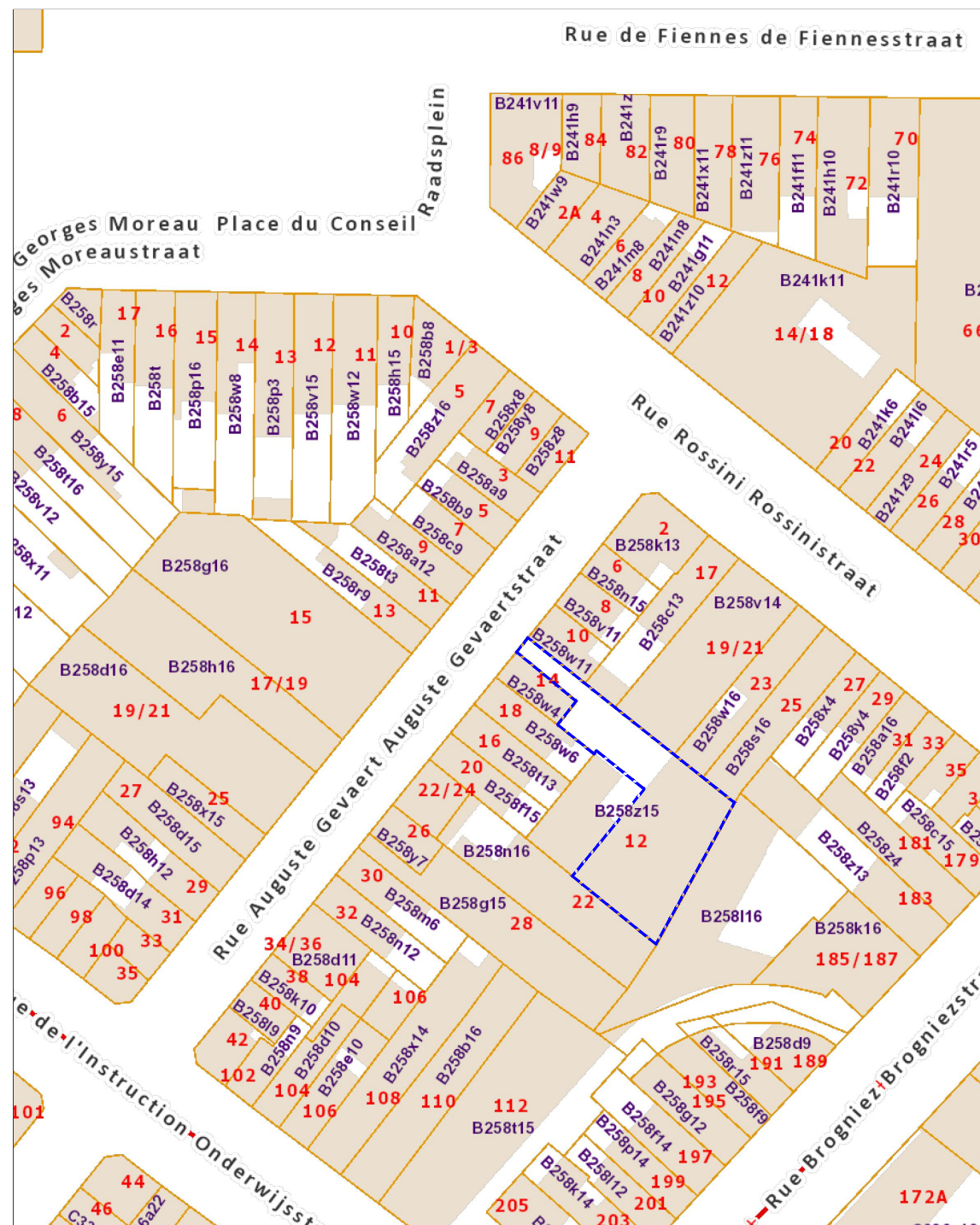
Quotes-parts :	Rue Auguste Gevaert 12 1070 Anderlecht	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : François RENAUX & Geoffroy DE COCQ Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com	Données cadastrales : Anderlecht / 5ème Division / Section B / n° 258z15 pie
	TABLEAU & MOTIVATIONS	22/11/2022		g53Geva	g53Geva.dwg		



SITUATION CADASTRALE :

Anderlecht
5ème Division Section B N° 258z15

Echelle : 1/1000



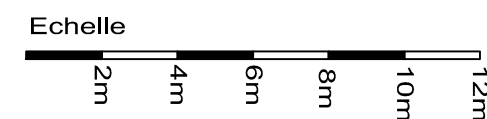
R-1

CAVE
Inaccessible

CAVE
Toiture

ATELIER

Trame	Type de surface
	Commune
	Principale
	Résiduelle
	Accessoire
	Services



- Servitude de passage grevant la copropriété au profit de l'Atelier
- Servitude de passage grevant l'Atelier au profit de la copropriété
- Servitude de passage grevant l'Atelier au profit de la copropriété (Lot Cave)
- Servitude d'usage grevant la copropriété au profit du N°14 rue Auguste Gevaert
- Servitude de passage grevant la copropriété au profit du N°14 rue Auguste Gevaert
- Limite copropriété

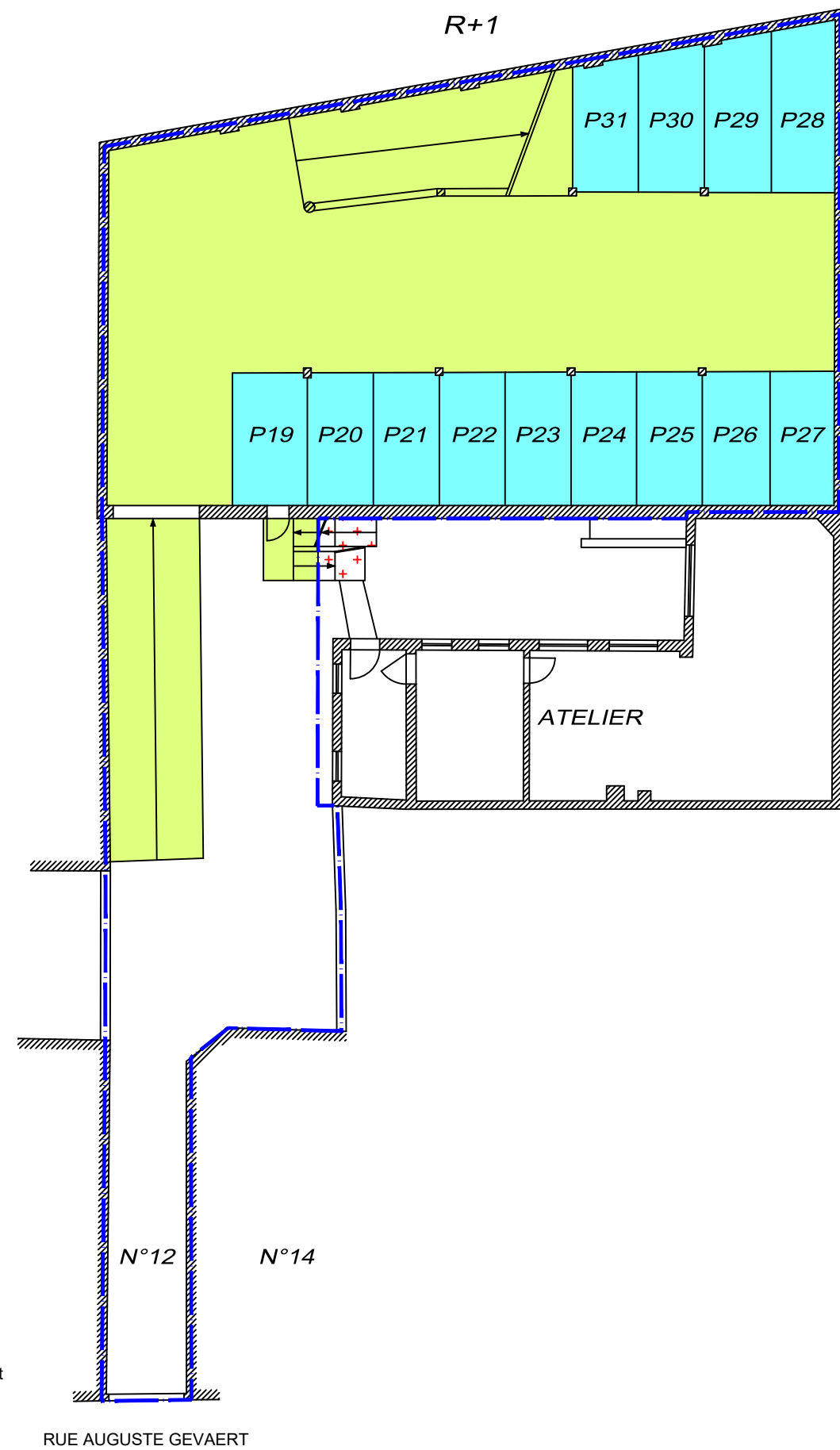
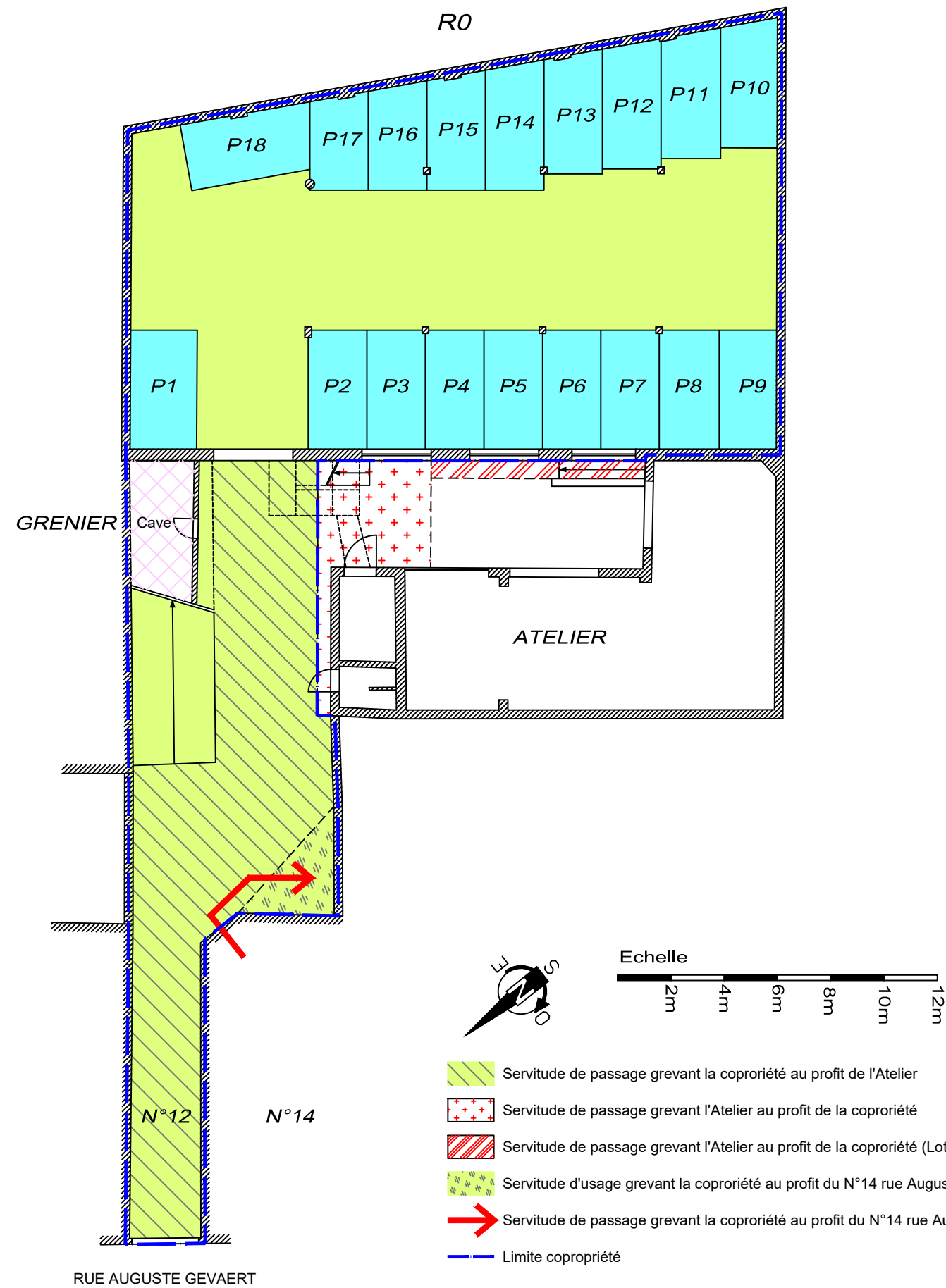
Quotes-parts :	Rue Auguste Gevaert 12 1070 Anderlecht	Date	Echelle	Dossier	Fichier
	PLAN D'IMPLANTATION & PLANS DES ETAGES (1/3)	22/11/2022	1/200	g53Geva	g53Geva.dwg

Dressé par :
François RENAUX & Geoffroy DE COCQ
Tél. +32 (0) 476 72.41.10
e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com



Données cadastrales :
Anderlecht / 5ème Division /
Section B / n° 258z15 pie

Trame	Type de surface
	Commune
	Principale
	Résiduelle
	Accessoire
	Services



Quotes-parts :	Rue Auguste Gevaert 12 1070 Anderlecht	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par :		Données cadastrales :
PLANS DES ETAGES (2/3)		22/11/2022	1/200	g53Geva	g53Geva.dwg	François RENAUX & Geoffroy DE COCQ Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com		Anderlecht / 5ème Division / Section B / n° 258z15 pie

