

PROPOSITION 1

AVENUE DEN DOORN, 12 1180 Uccle								
Date : 31/01/2025			Total des S.N.S.	Jouissance des parties communes à usage privatif.		Récapitulatif par LOTS		
6 Lots	Identifications	m²		Produits	LOTS	Quotes-parts dans les parties communes particulières (C.C. 577-4 §1)	SNS pondérées	
1	CAVE 1	Cave	4,8 m²		0,00	CAVE 1	5	1,2 m²
	CAVE 2	Cave	4,2 m²		0,00	CAVE 2	5	1,1 m²
	GARAGE	Garage	20,6 m²		0,00	GARAGE	61	13,7 m²
		Rampe Garage	0,0 m²	17,1 m²	3,42			
	LOT 1	Caves	23,0 m²		0,00			
00	LOT 1	Appartement	57,2 m²		0,00	LOT 1	303	68,2 m²
		Terrasse	0,0 m²	17,3 m²	3,45			
		Jardin	0,0 m²	18,4 m²	1,84			
01	LOT 2	Appartement	64,0 m²		0,00	LOT 2	286	64,4 m²
		Terrasse	0,0 m²	1,9 m²	0,38			
02	LOT 3	Appartement	66,7 m²		0,00	LOT 3	340	76,5 m²
		Terrasse	0,0 m²	1,9 m²	0,38			
03	LOT 3	Grenier	46,8 m²		0,00			
Totaux			287,3 m²	56,6 m²	9,48		1000/ 1.000èmes	225,1 m²

Définitions

S.E.M. : Surfaces Extra-Muros

S.N.S. : Surfaces Nettes au Sol

SP : Surfaces principales

SR : Surfaces résiduelles

SA : Surfaces accessoires

SS : Surfaces de services

Le contour intérieur des éléments de construction est le contour directement visible, accessible et mesurable.

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.

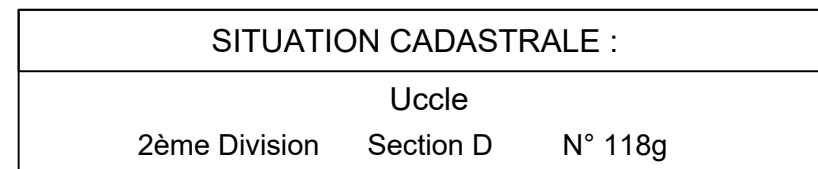
Ensemble des parties de plancher sans critère de hauteur affecté aux services du bâtiment.


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).
- 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 à une habitation 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.
 - Le grenier est une surface accessoire avec un coefficient de 0.20.
Les caves sont des surfaces accessoires avec un coefficient de 0.25 pour les caves 1 et 2 et 0.30 pour les caves du Lot 1.
Le garage est une surface accessoire avec un coefficient de 0.50.
La rampe de garage est une surface accessoire. Elle reste une partie commune mais à usage privatif avec un coefficient de 0.20.
Les terrasses sont des surfaces accessoires. Elles restent des parties communes mais à usage privatif avec un coefficient de 0.20.
Le jardin est une surface accessoire. Il reste une partie commune mais à usage privatif avec un coefficient de 0.10.
 - Les escaliers privatifs sont des surfaces de services avec un coefficient de 0.15.

François RENAUX
Géomètre-Expert

Quotes-parts :	Avenue Den Doorn, 12 1180 Uccle	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 : Uccle / 2ème Division / Section D / n° 118g
TABLEAU ET MOTIVATIONS		31/01/2025		h70Door	h70Door.dwg		



Quotes-parts : Avenue Den Doorn, 12 1180 Uccle	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 : Uccle / 2ème Division / Section D / n° 118g
PLAN D'IMPLANTATION	31/01/2025	1/1000	h70Door	h70Door.dwg			



Quotes-parts :	Avenue Den Doorn, 12 1180 Uccle	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : François RENAUX & Geoffroy DE COCQ		Données cadastrales : Uccle / 2ème Division / Section D / n° 118g
	PLANS DES ETAGES	31/01/2025	1/100	h70Door	h70Door.dwg	Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com		