

Quotiteitenverslag



**Hendrik Consciencelaan 122
1140 Evere**

Quotiteitenverslag

Het jaar tweeduizend vijftientig, op 30 oktober

Is ondergetekende, Jonas Artois, Landmeter-expert, Meetkundig Schatter van Onroerende Goederen, wettig aangenomen en beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg zetelend te Leuven, met kantoor te Herent, Mechelsesteenweg 378,

handelend op verzoek van Wilms Koen, wonende te Elisabethlaan 158 bus E21, 8300 Knokke-Heist,

overgegaan tot het bepalen van een verdeelsleutel in kosten van het gebouw gelegen te:

1140 Evere , Hendrik Consciencelaan 122
kadastraal gekend onder Evere 2^e afd,
sectie D, nummer 157 C2

De bepaling gebeurt na onderzoek van het eigendom, tot een studie van de ligging van de respectievelijke delen, tot de berekeningen van de oppervlakten ervan om alzo door gevolgtrekking het aandeel te bepalen van het beroepsdeel en het privatieve deel.

De bepaling wordt uitgevoerd na een normaal gangbaar bezoek en/of op basis van alle nuttige gegevens door eigenaar of aanvrager verstrekt en zonder onderzoek te doen naar eventuele verborgen gebreken.

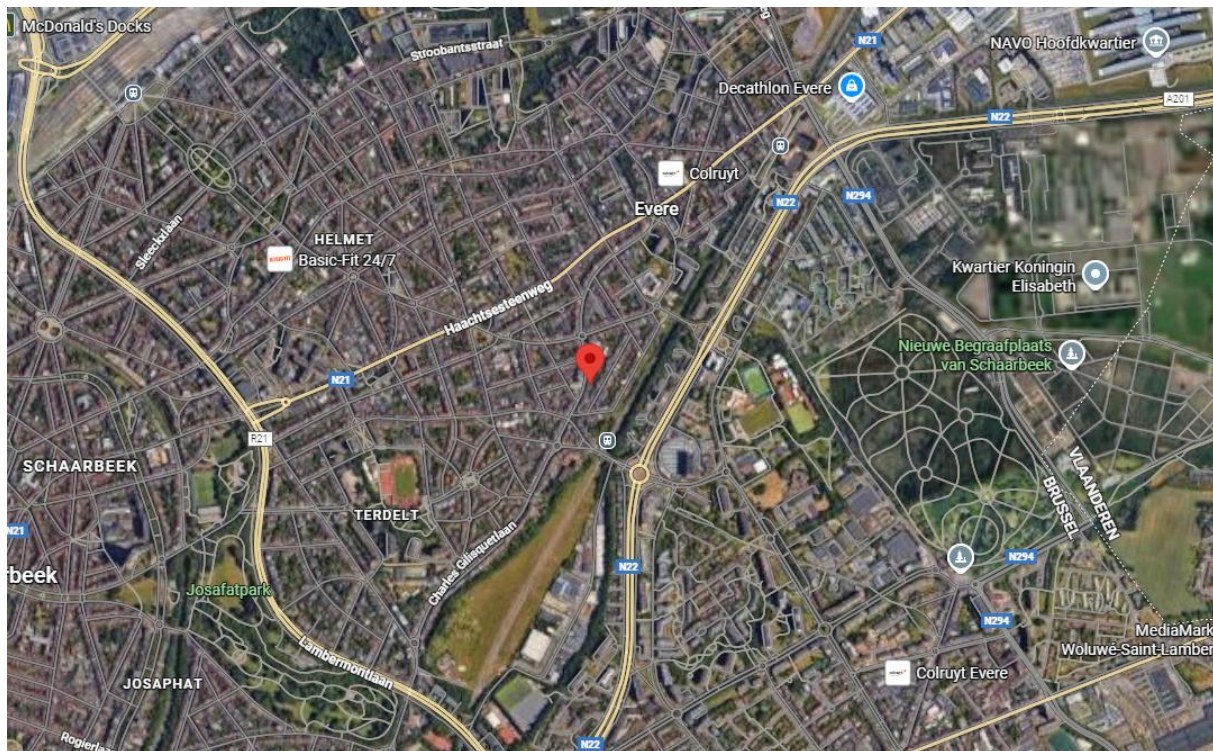
Bij de bepaling van de aandelen wordt uitgegaan van het gegeven dat het volledige gebouw met goedgekeurde bouwvergunning opgetrokken werd zoals in zijn huidige vorm en indeling gelegen.

Er wordt afstand van zijn verantwoordelijkheid genomen inzake eventuele stedenbouwkundige overtredingen die zich zouden kunnen voordoen.

Quotiteitenverslag

Ligging

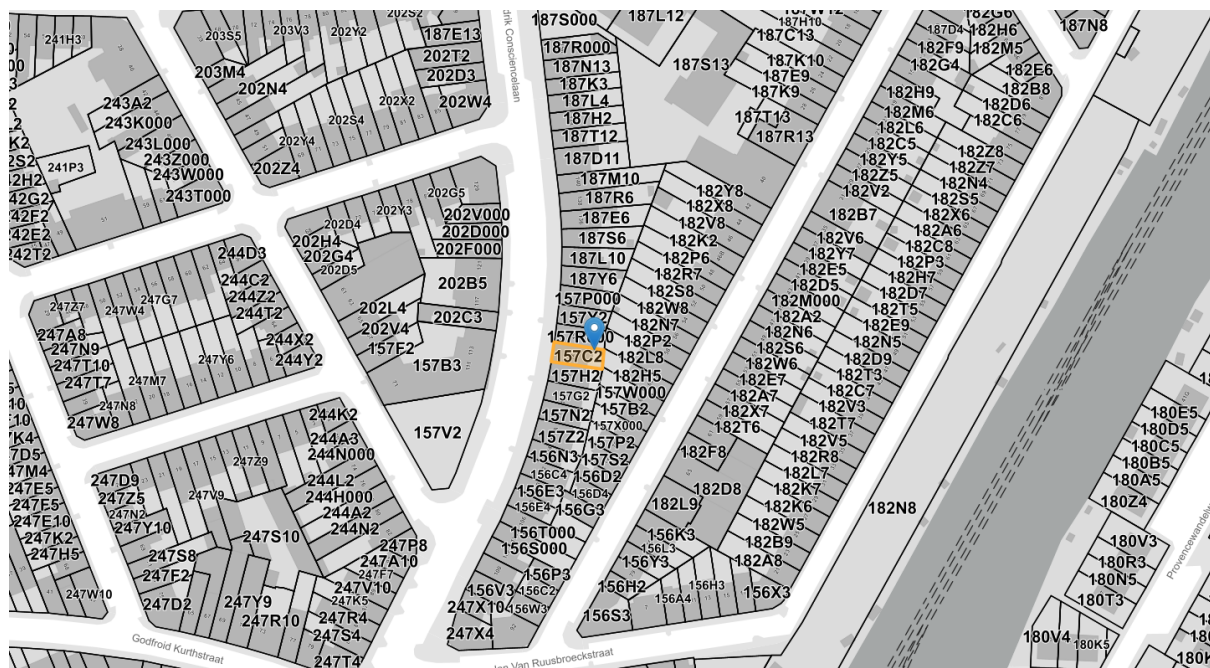
Het te schatten eigendom betreft een gebouw met een vier appartementen en 10 kelderruimtes gelegen langs de Hendrik Consciencelaan 122, verspreid over een gelijkvloers en verdiepen -1, +1, +2, +3.



Quotiteitenverslag

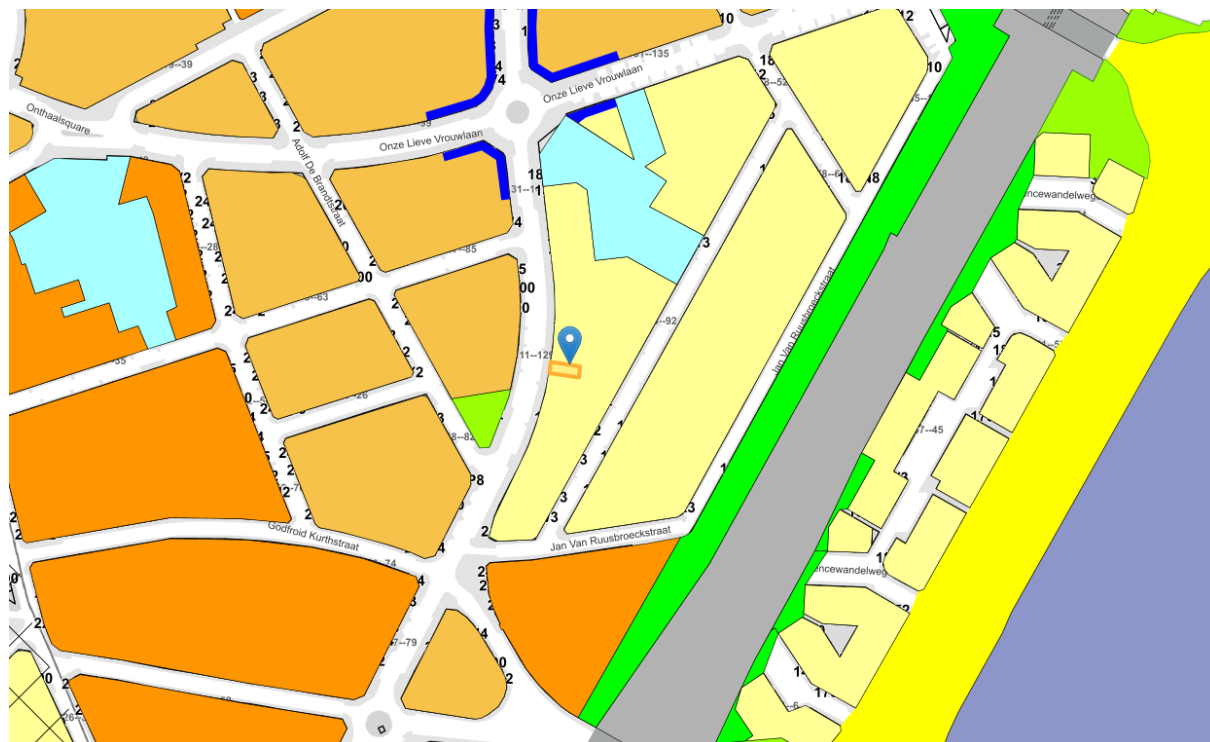
Kadastrale gegevens

Het eigendom is kadastraal gekend Evere, 2^e afdeling – Sectie D – nummer : 157 C2



Stedenbouwkundige ligging

Volgens het gewestplan van Brussel is het te beschrijven eigendom gelegen in woongebied met residentieel karakter.



Quotiteitenverslag

Berekeningswijze

De bepaling van het aandeel gebeurt op basis van de relatieve waarde van elk aandeel gesteund op de vloeroppervlakte, de bestemming van het kavel en de ligging van het beroepsdeel.

De bestemming van de respectievelijke kavels wordt in aanmerking genomen en er gewicht aan toegekend. De relatieve ligging van elke kavel in het gebouw ttz. De hoogte, zonoriëntatie, voor- of achterzijde van het gebouw, enz. wordt in aanmerking genomen bij de berekeningswijze.

De waarde wordt geraamd op basis van volgende coëfficiënttoekenning met als basis 1. De subjectieve interpretatie van de wegingscoëfficiënten gebeurt oordeelkundig door de opsteller van het verslag.

Weging volgens aard:

Appartement	1,00
Garage	0,40
Berging	0,40
Autostaanplaats	0,30
Kelder	0,25

Weging volgens ligging:

Gelijkvloers	1
1 ^{ste} verdieping	1
2 ^e verdieping	0,90
3 ^e verdieping	0,85

Quotiteitenverslag

Berekening

Kavel	Lotnummer	Aanduiding	Opp. m²	Coëfficiënt	Gewogen opp. m²	Totale opp. m²	Aandeel in duizendsten
Appartement 1	Appartement 1	Verdiep 0 - leefruimte/inkom/badk/wc /keuken/slaapkamer	54,5	1,00	54,50	54,50	232
Appartement 2	Appartement 2	Verdiep 1 - leefruimte/inkom/badk/wc /keuken/slaapkamer	62,9	1,00	62,90	62,90	267
Appartement 3	Appartement 3	Verdiep 2 - leefruimte/inkom/badk/wc /keuken/slaapkamer	62,9	0,90	56,61	56,61	240
Appartement 4	Appartement 4	Verdiep 3 - leefruimte/inkom/badk/wc /keuken/slaapkamer	62,9	0,85	53,47	53,47	227
Kelder 1	Kelder 1	Verdiep -1 - kelder	3,2	0,25	0,80	0,80	3
Kelder 2	Kelder 2	Verdiep -1 - kelder	3,2	0,25	0,80	0,80	3
Kelder 3	Kelder 3	Verdiep -1 - kelder	3,2	0,25	0,80	0,80	3
Kelder 4	Kelder 4	Verdiep -1 - kelder	5,4	0,25	1,35	1,35	6
Kelder 5	Kelder 5	Verdiep -1 - kelder	2,8	0,25	0,70	0,70	3
Kelder 6	Kelder 6	Verdiep -1 - kelder	2,4	0,25	0,60	0,60	3
Kelder 7	Kelder 7	Verdiep -1 - kelder	2,3	0,25	0,58	0,58	3
Kelder 8	Kelder 8	Verdiep -1 - kelder	2,2	0,25	0,55	0,55	2
Kelder 9	Kelder 9	Verdiep -1 - kelder	4,8	0,25	1,20	1,20	5
Kelder 10	Kelder 10	Verdiep -1 - kelder	2,8	0,25	0,70	0,70	3
						235,55	1000

Ik zweer dat ik in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk mijn opdracht heb vervuld.

Gedaan te Herent, 30 oktober 2025

De Landmeter-Expert,
Jonas Artois

Bijlage: plannen voor opmeting basisakte – verdeling in 1.000sten