

COMMUNE D'IXELLES

Rue Adolphe Mathieu, 56

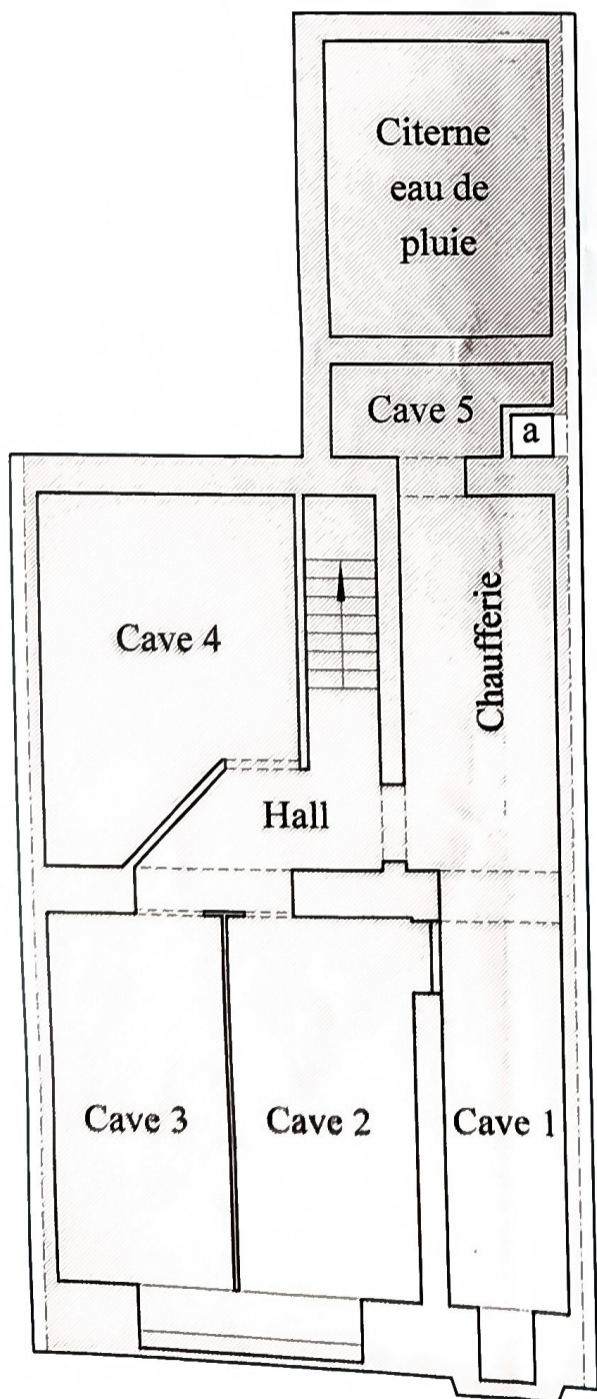
Section C, n° 218/B/21



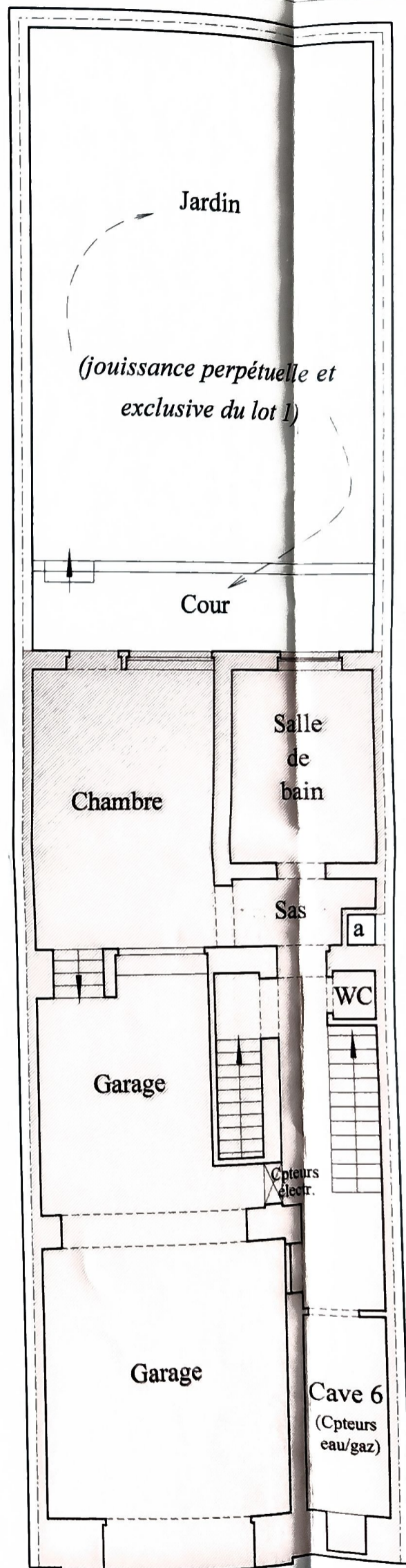
LOT 1 (Appartement 0)



PARTIES COMMUNES



2ème SOUS-SOL



1er SOUS-SOL

PLAN DE DIVISION N° 1

dressé le 27 septembre 2006 par :

BUREAU D'EXPERTISES GERBAUD S.C.

Jacques GERBAUD

Géomètre-Expert

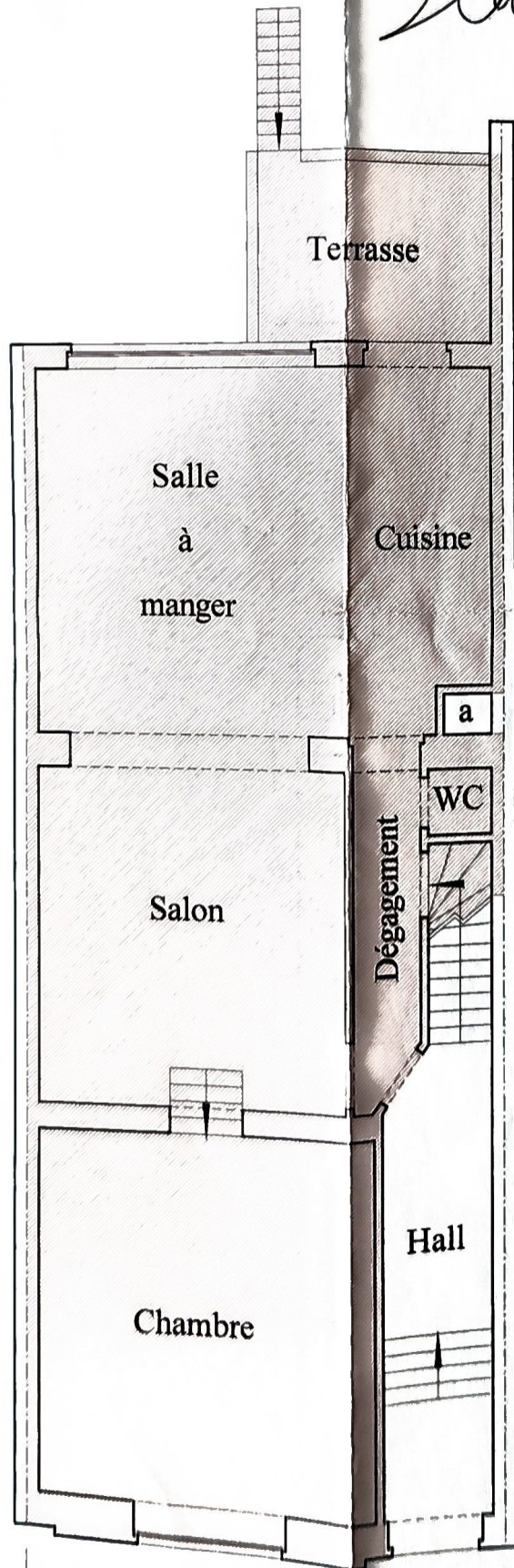
Assermenté par le Tribunal de première instance de Bruxelles

Inscrit au tableau du Conseil fédéral des géomètres-experts sous le n° geo 040132

Rue de Roumanie, 12 à 1060 Bruxelles

Tel. : 02 538 39 99 - Fax 05 538 59 23

Echelle : 1/100.



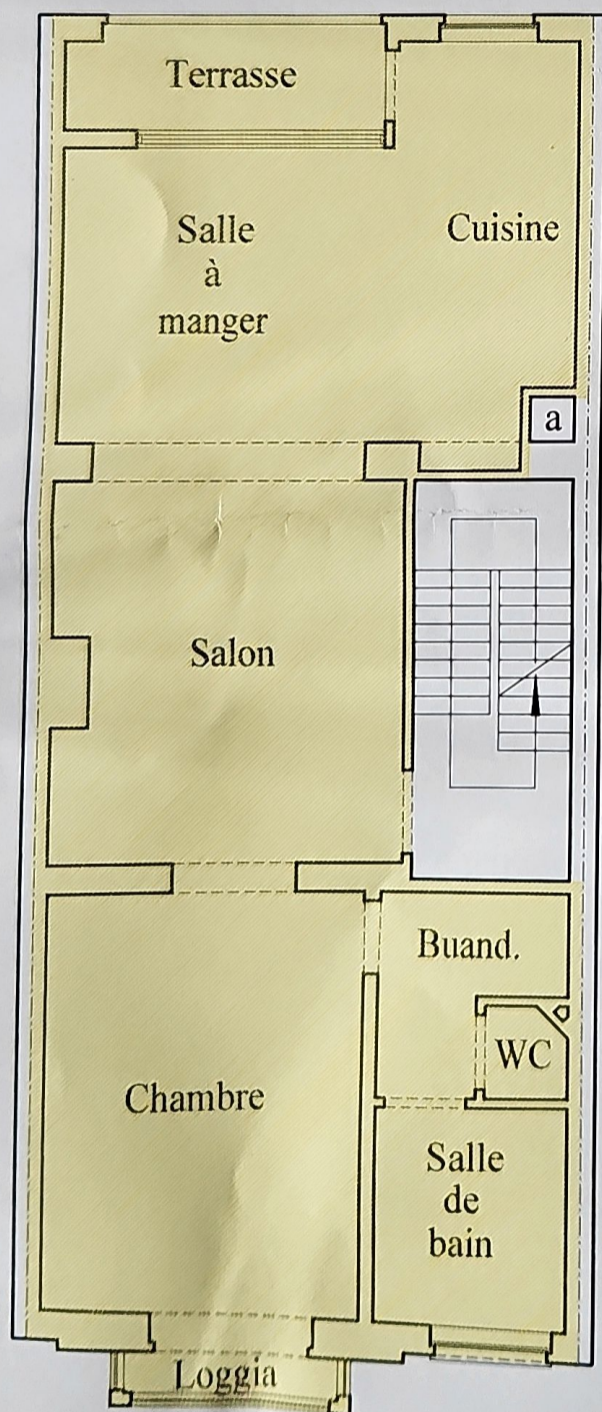
6.00
REZ-DE-CHAUSSEE

COMMUNE D'IXELLES

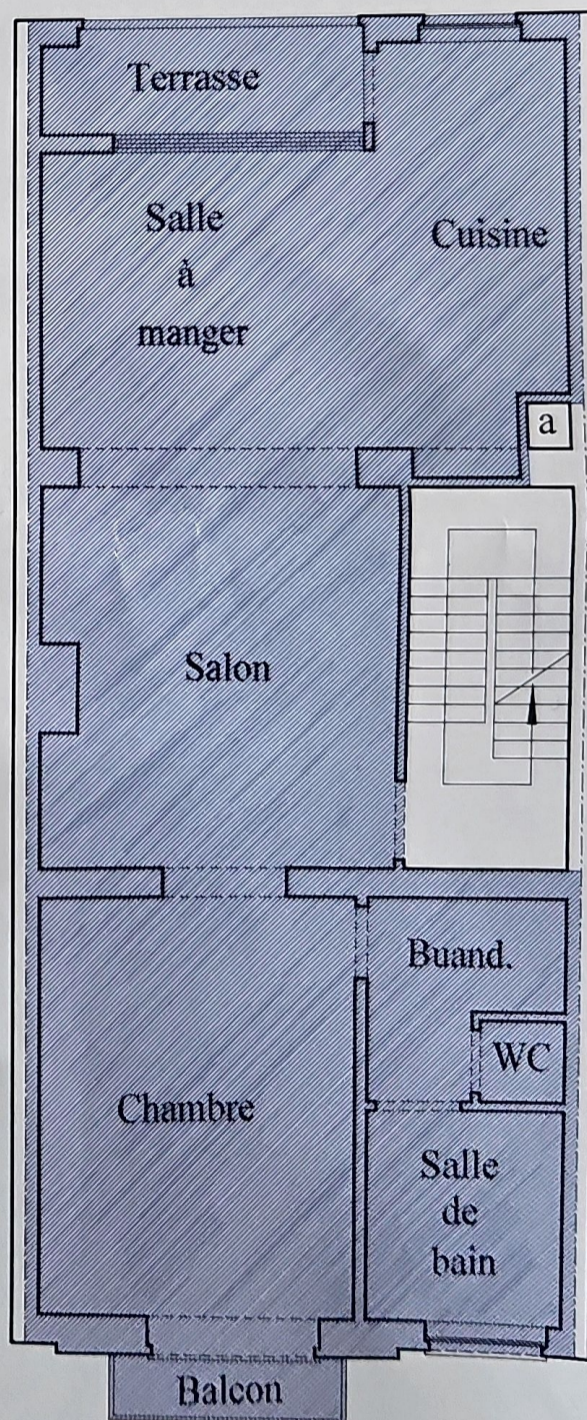
Rue Adolphe Mathieu, 56

Section C, n° 218/B/21

Echelle : 1/100.



1er ETAGE



2ème ETAGE

PLAN DE DIVISION N° 2

dressé le 27 septembre 2006 par :

BUREAU D'EXPERTISES GERBAUD S.C.

Jacques GERBAUD

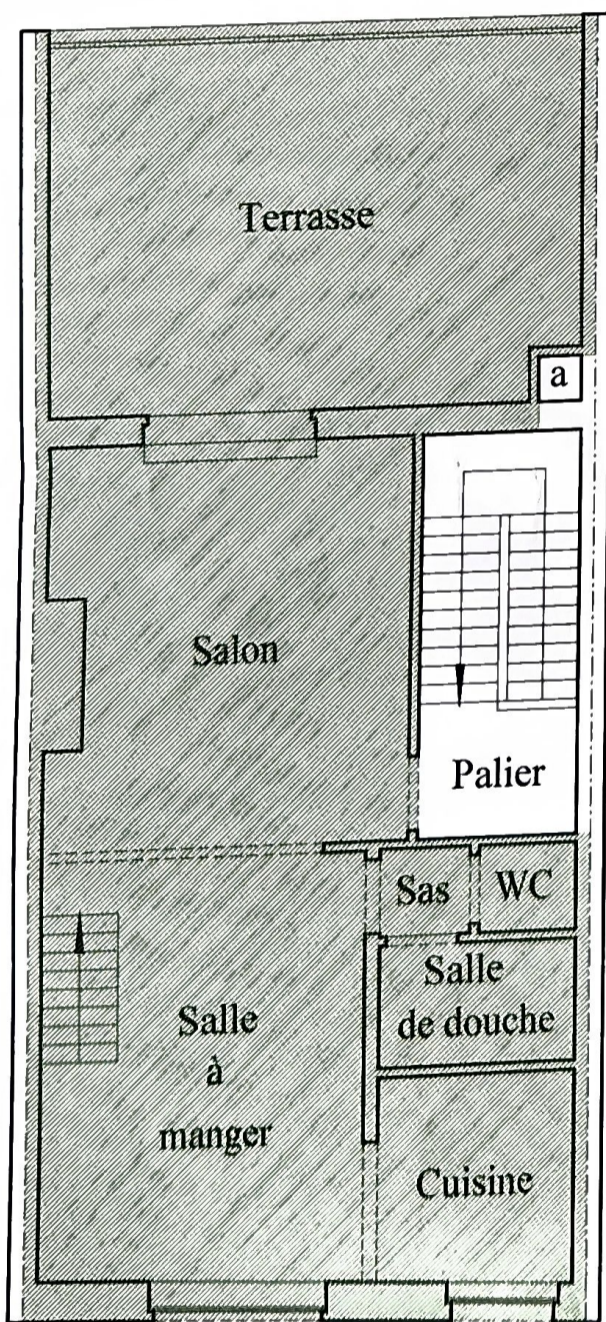
Géomètre-Expert

Assermenté par le Tribunal de première instance de Bruxelles

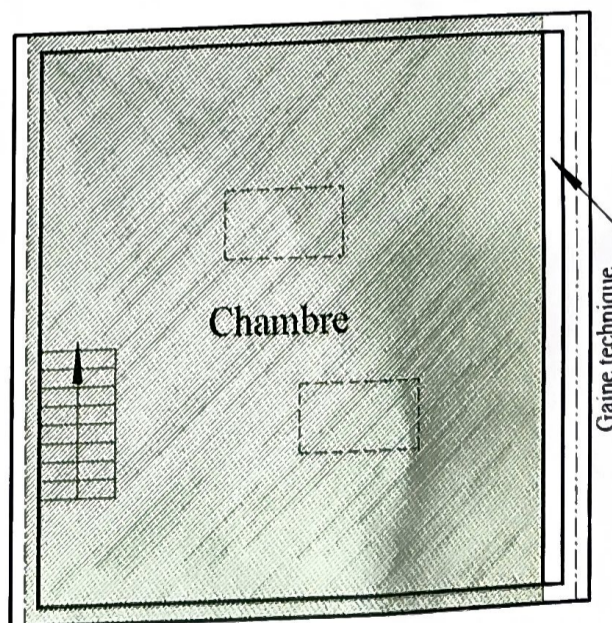
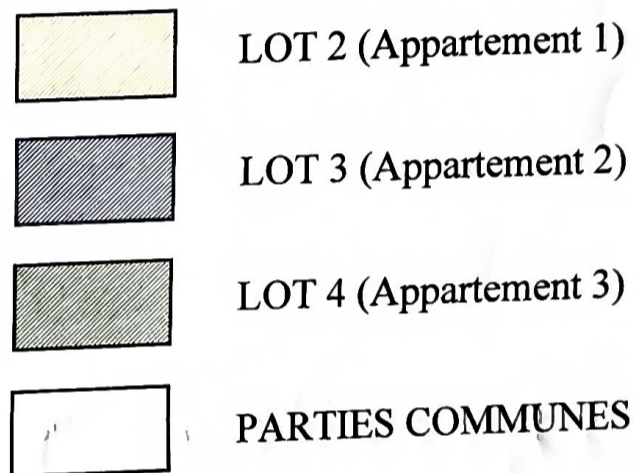
Inscrit au tableau du Conseil fédéral des géomètres-experts sous le n° geo 040132

Rue de Roumanie, 12 à 1060 Bruxelles

Tel. : 02 538 39 99 - Fax 05 538 59 23



3ème ETAGE



4ème ETAGE

PROJET DE DIVISION

COMMUNE D'IXELLES

Une maison de rapport sise rue Adolphe Mathieu, 56, où elle présente un développement de façade de 6,00m, cadastrée suivant extrait cadastral du 19 septembre 2006, section C, n° 218/B/21, pour une superficie d'1a 68ca et un revenu cadastral non indexé de 2.461,00.

Cette propriété comporte deux niveaux de sous-sols, un rez-de-chaussée surmonté de trois étages ainsi qu'un quatrième étage sous les combles.

Le propriétaire a l'intention de diviser la propriété en quatre lots, à savoir :

- un appartement duplex au premier sous-sol et rez-de-chaussée + les caves au deuxième sous-sol
- deux appartements une chambre au premier et deuxième étage
- un appartement duplex une chambre au troisième étage et quatrième étage sous les combles

Le propriétaire fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour cette division.

Sont parties communes par définition

Tout le gros-oeuvre de l'ouvrage, c'est-à-dire les fondations, les murs portants et mitoyens, l'ensemble de l'ossature, toutes cloisons formant séparation entre parties communes et privatives des pièces d'habitation, tous les hourdis et gitages, toutes décharges ou ventilations pouvant desservir plusieurs niveaux, le réseau d'égout, la couverture du bâtiment principal et ses accessoires, les conduits de fumée, la porte d'entrée de l'immeuble, cette énumération n'étant pas limitative.

Sont parties privatives par définition

Les installations d'eau, gaz, électricité et ce depuis les compteurs ou les tableaux divisionnaires, toutes les installations sanitaires et les raccordements intérieurs jusqu'aux décharges générales y compris le raccord, tous les revêtements de sol y compris les chapes, parquets, planchers, carrelages, les foyers de cheminées, l'ensemble des décors tels que peinture, tapissage, lambris, les fenêtres, les portes intérieures ou donnant sur des parties communes, les installations individuelles de chauffage central, cette énumération n'étant pas limitative.

La propriété se subdivise comme suit :

1. DES PARTIES COMMUNES

- au deuxième sous-sol
 - . l'aéra
- au premier sous-sol
 - . l'aéra
 - . la cour et le jardin mais avec jouissance perpétuelle et exclusive du lot 1
- au rez-de-chaussée
 - . le hall d'entrée et l'escalier
 - . l'aéra
- du premier étage au troisième étage
 - . la cage d'escalier et l'escalier
 - . l'aéra
- au quatrième étage sous les combles
 - . la gaine technique parallèle au mitoyen de droite

2. DES PARTIES PRIVATIVES

1. LE LOT 1, dénommé « appartement 0 » comprenant

a) en propriété privative et exclusive :

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| <u>au deuxième sous-sol</u> | : | <ul style="list-style-type: none">- les caves n°s 1 à 5- la chaufferie- la citerne d'eau de pluie- le hall et l'escalier |
| <u>au premier sous-sol</u> | : | <ul style="list-style-type: none">- le garage double- la cave n° 6 |

- le dégagement d'escalier et l'escalier vers le rez-de-chaussée
- le dégagement d'escalier et l'escalier vers le deuxième sous-sol
- le WC
- le sas
- la chambre
- la salle de bains

au rez-de-chaussée :

- la chambre vers rue
- le salon
- le dégagement
- le WC
- l'escalier vers le premier sous-sol
- la salle à manger
- la cuisine
- la terrasse avec l'escalier vers le jardin

b) en copropriété et indivision forcée :

QUATRE CENT QUARANTE-DEUX MILLIEMES (442/1000èmes) des parties communes dont le terrain

2. LE LOT 2, dénommé « appartement 1 » comprenant

a) en propriété privative et exclusive

au premier étage :

- la chambre vers rue avec la loggia
- la salle de bains
- le WC
- la buanderie
- le salon
- la salle à manger
- la cuisine
- la terrasse

b) en copropriété et indivision forcée

CENT NONANTE-CINQ MILLIEMES (195/1000èmes) des parties communes dont le terrain

3. LE LOT 3, dénommé « appartement 2 » comprenant

a) en propriété privative et exclusive

- au deuxième étage :
- la chambre vers rue avec le balcon
 - la salle de bains
 - le WC
 - la buanderie
 - le salon
 - la salle à manger
 - la cuisine
 - la terrasse

b) en copropriété et indivision forcée

CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLIEMES (185/1000èmes) des parties communes dont le terrain

4. LE LOT 4, dénommé « appartement 3 » comprenant

a) en propriété privative et exclusive

- au troisième étage :
- la cuisine
 - la salle à manger
 - le sas
 - le WC
 - la salle de douche
 - le salon
 - la terrasse vers l'arrière

au quatrième étage sous combles: - la chambre avec son escalier d'accès

b) en copropriété et indivision forcée

CENT SEPTANTE-HUIT MILLIEMES (178/1000èmes) des parties communes dont le terrain

x

x

x

NOTES PARTICULIERES ET SERVITUDES

1. Le lot 1 aura la jouissance perpétuelle et exclusive de la cour et du jardin, à charge pour lui d'en assumer leur entretien à ses frais exclusifs.
2. Le lot 1 concédera une servitude d'accès aux compteurs d'eau, de gaz et d'électricité situés au premier sous-sol dans la cave n° 6 et le dégagement d'escalier

Dressé à Saint-Gilles, le 6 novembre 2006



Jacques GERBAUD
Géomètre-Expert