

Maitre d'ouvrage : [REDACTED]
Adresse du bien : Avenue Av. des Volontaires 32, 1040 Etterbeek
Cadastre : 21363B0344/00H003
Objet de la demande : Division d'un immeuble - Acte de base
Date : 07/04/2026

Rapport de division

I. Description du bien :

Il s'agit d'un immeuble de rapport composé de trois appartements :

- **Rez-de-chaussée :**
Un appartement avec une cour et un balcon en jouissance exclusive
- **1er étage :**
Un appartement avec un balcon en jouissance exclusive
- **2ème étage :**
Un appartement avec un balcon en jouissance exclusive
- **Sous-sol :**
Un local accessoire au rez-de-chaussée, 3 caves individuelles, un local commun et un local compteurs

Architecte: Manuel Lequarré
Adresse: Rue Henri Jacobs 28, 1030 Schaerbeek
GSM: 0487 99 43 97
Email: lequarre.manuel@batisonde.com

Maitre d'ouvrage : **Monsieur Ramakers Renaud**
 Adresse du bien : **Avenue Av. des Volontaires 32, 1040 Etterbeek**
 Cadastre : **21363B0344/00H003**
 Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
 Date : **07/04/2026**

II. Définition des superficies :

Surface du bâtiment	Nette	Brute
Total	223,53 m²	264,57 m²

Surfaces habitables	Nette	Brute
Appartement 1	54,91 m ²	64,34 m ²
Appartement 2	50,04 m ²	58,82 m ²
Appartement 3	50,04 m ²	58,82 m ²
Total	154,99 m²	181,98 m²

Surfaces non habitables	Nette	Brute
Local accessoire	14,40 m ²	16,81 m ²
Cave 1	3,56 m ²	4,97 m ²
Cave 2	3,61 m ²	4,45 m ²
Cave 3	4,22 m ²	5,13 m ²
Total	25,79 m²	31,36 m²

Surfaces communes	Nette	Brute
REZ-1	27,57 m ²	33,04 m ²
REZ+0	9,09 m ²	11,12 m ²
REZ+1	6,09 m ²	7,07 m ²
REZ+2	6,09 m ²	7,07 m ²
Total	42,75 m²	51,23 m²

Surfaces extérieures	Nette	Brute
Cour	36,38 m ²	39,33 m ²
Balcon 1	2,07 m ²	2,95 m ²
Balcon 2	2,89 m ²	3,19 m ²
Balcon 3	2,89 m ²	3,19 m ²
Total	44,23 m²	48,66 m²

Architecte: **Manuel Lequarré**
 Adresse: **Rue Henri Jacobs 28, 1030 Schaerbeek**
 GSM: **0487 99 43 97**
 Email: lequarre.manuel@batisonde.com

Maitre d'ouvrage : **Monsieur Ramakers Renaud**
 Adresse du bien : **Avenue Av. des Volontaires 32, 1040 Etterbeek**
 Cadastre : **21363B0344/00H003**
 Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
 Date : **07/04/2026**

III. Définition des quotes-parts (QP) 10.000/m² :

Surfaces privatives	225,01 m ²
XQP	1,00 m ²
10000 QP	225,01 m ²
10000 QP / S. privatives	44,44 QP
Surfaces non habitables	70,02 m ²
XQP / 2	22,22 QP
Surfaces habitables	154,99 m ²
XQP / 2 x S. caves	1555,93 QP
1000 QP - QP caves	8444,07
XQP / S. habitables	54,48 QP

IV. Calcul des quotes-parts :

Surfaces privatives	Niveau	Affectation	S. nette	Coef.	Q. parts
LOT 1					
Appartement 1	Rez+0	Habitation	54,91 m ²	54,48	2992 QP
Local accessoire	Rez-1	Local accessoire	14,40 m ²	22,22	320 QP
Cour + balcon 1	Rez-1+0	Espace extérieur	38,45 m ²	22,22	854 QP
(Jouissance exclusive)			107,76 m²		4166 QP
LOT 2					
Appartement 2	Rez+1	Habitation	50,04 m ²	54,48	2726 QP
Balcon 2	Rez+1	Espace extérieur	2,89 m ²	22,22	64 QP
(Jouissance exclusive)			52,93 m²		2790 QP
LOT 3					
Appartement 3	Rez+2	Habitation	50,04 m ²	54,48	2726 QP
Balcon 3	Rez+2	Espace extérieur	2,89 m ²	22,22	64 QP
(Jouissance exclusive)			52,93 m²		2790 QP
Cave 1	Rez-1	Local accessoire	3,56 m²	22,22	79 QP
Cave 2	Rez-1	Local accessoire	3,61 m²	22,22	80 QP
Cave 3	Rez-1	Local accessoire	4,22 m²	22,22	94 QP
Total			225,01 m²		10000 QP

Architecte: **Manuel Lequarré**
 Adresse: **Rue Henri Jacobs 28, 1030 Schaerbeek**
 GSM: **0487 99 43 97**
 Email: lequarre.manuel@batisonde.com