

Maitre d'ouvrage : **SWISSER REAL ESTATE**
Adresse du bien : **Avenue Eugène Plasky 15, 1030 Schaerbeek**
Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
Date : **01/02/2026**

Rapport de division

I. Description du bien :

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

- **Rez-de-chaussée :**
un appartement avec une cour en jouissance exclusive
- **1er étage :**
un appartement avec un balcon en jouissance exclusive
- **2ème étage :**
un appartement avec un balcon en jouissance exclusive
- **3ème étage :**
un appartement avec un balcon en jouissance exclusive
- **Comble :**
Mansardes accessoires à l'appartement du 3ème étage
- **Sous-sol :**
Quatre 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 : **SWISSER REAL ESTATE**
Adresse du bien : **Avenue Eugène Plasky 15, 1030 Schaerbeek**
Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
Date : **01/02/2026**

II. Définition des superficies :

Surface du bâtiment	Nette	Brute
Total	345,38 m²	417,39 m²

Surfaces habitables	Nette	Brute
Appartement 1	61,71 m ²	73,16 m ²
Appartement 2	62,82 m ²	74,38 m ²
Appartement 3	62,02 m ²	74,38 m ²
Appartement 4	56,26 m ²	67,99 m ²
Total	242,81 m²	289,91 m²

Surfaces non habitables	Nette	Brute
Cave 1	7,96 m ²	10,35 m ²
Cave 2	7,93 m ²	10,81 m ²
Cave 3	7,70 m ²	10,60 m ²
Cave 4	8,11 m ²	11,11 m ²
Mansardes	42,02 m ²	50,27 m ²
Total	73,72 m²	93,14 m²

Surfaces communes	Nette	Brute
REZ-1	13,97 m ²	16,60 m ²
REZ+0	7,44 m ²	8,87 m ²
REZ+1	7,44 m ²	8,87 m ²
Total	28,85 m²	34,34 m²

Surfaces extérieures	Nette	Brute
Cour	21,18 m ²	23,26 m ²
Balcon 1	1,32 m ²	1,50 m ²
Balcon 2	1,32 m ²	1,50 m ²
Balcon 3	1,32 m ²	1,50 m ²
Total	25,14 m²	27,76 m²

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

Maitre d'ouvrage : **SWISSER REAL ESTATE**
 Adresse du bien : **Avenue Eugène Plasky 15, 1030 Schaerbeek**
 Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
 Date : **01/02/2026**

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

Surfaces privatives	341,67 m ²
XQP	1,00 m ²
10000 QP	341,67 m ²
10000 QP / S. privatives	29,27 QP
Surfaces non habitables	98,86 m ²
XQP / 2	14,63 QP
Surfaces habitables	242,81 m ²
XQP / 2 x S. caves	1446,72 QP
1000 QP - QP caves	8553,28
XQP / S. habitables	35,23 QP

IV. Calcul des quotes-parts :

Surfaces privatives	Niveau	Affectation	S. nette	Coef.	Q. parts
LOT 1					
Appartement 1	Rez+0	Habitation	61,71 m ²	35,23	2174 QP
Cour	Rez+0	Espace extérieur	21,18 m ²	14,63	310 QP
(Jouissance exclusive)			82,89 m²		2484 QP
LOT 2					
Appartement 2	Rez+1	Habitation	62,82 m ²	35,23	2213 QP
Balcon 1	Rez+1	Espace extérieur	1,32 m ²	14,63	19 QP
(Jouissance exclusive)			64,14 m²		2232 QP
LOT 3					
Appartement 3	Rez+2	Habitation	62,02 m ²	35,23	2185 QP
Balcon 2	Rez+2	Espace extérieur	1,32 m ²	14,63	19 QP
(Jouissance exclusive)			63,34 m²		2204 QP
LOT 4					
Appartement 4	Rez+3	Habitation	56,26 m ²	35,23	1982 QP
Mansardes	Rez+4	Locaux accessoire	42,02 m ²	14,63	615 QP
Balcon 3	Rez+3	Espace extérieur	1,32 m ²	14,63	19 QP
(Jouissance exclusive)			99,60 m²		2616 QP
Cave 1	Rez-1	Local accessoire	7,96 m²	14,63	116 QP
Cave 2	Rez-1	Local accessoire	7,93 m²	14,63	116 QP
Cave 3	Rez-1	Local accessoire	7,70 m²	14,63	113 QP
Cave 4	Rez-1	Local accessoire	8,11 m²	14,63	119 QP
Total			341,67 m²		10000 QP

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