

Philippe HOFMANS

Géomètre-Expert Immobilier

Gradué en construction

Linkebeek, le 14 août 2003.

Boterberg, 21

1630 Linkebeek

Tél+Fax 02.377.51.05

GSM 0477/43 56 15

BBL 310-0209713-85

T.V.A. 780 031 636

Concerne : ACTE DE BASE 10 BOULEVARD LOUIS SCMIT A ETTERBEEK

NOTE DE CALCUL DES QUOTITES

LOT	LOCAUX	SURFACE	COEF	C*S	QUOTITE	ADOPTEE
1	sous-sol gauche	72	0.8	57.60	119.98	120
2	rez gauche	62	1.0	62.00	129.14	130
3	rez droit	58	1.0	58.00	120.81	148
	mezzanine	26	0.5	13.00	27.08	
4	1 ^{er} étage	114	1.0	114.00	237.45	241
	terrasse	19	0.1	1.90	3.96	
5	2 ^e étage	111	0.9	99.90	208.08	208
6	3 ^e étage	92	0.7	64.40	134.14	134
7	cave 1	13	0.2	2.60	5.42	5
8	cave 2	11	0.2	2.20	4.58	5
9	parking 1	15	0.1	1.50	3.12	3
10	parking 2	15	0.1	1.50	3.12	3
11	parking 3	15	0.1	1.50	3.12	3
TOTALUX				480.10	1 000.00	1 000

Concerne : BOULEVARD LOUIS SCHMIT, 10 A ETTERBEEK

NOTE POUR L'ETABLISSEMENT DE L'ACTE DE BASE.

DESCRIPTION DU BATIMENT.

1. GENERALITES :

L'immeuble est situé à Etterbeek à front du boulevard Louis Schmit n° 10 où il développe une façade de 10.00m environ.

Ce bien est cadastré : 3^e Division - Section B, n° 354 g 10, contient en superficie 3 a 30 ca.

Cette propriété comporte :

Au sous-sol : deux caves, un bureau ;

Au rez-de-chaussée : une zone de recul avec trois emplacements de parking, deux bureaux, un petit jardin;

Aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages : un appartement par étage.

2. PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES :

Sont communes, par définition, le terrain, tout le gros-oeuvre, c'est-à-dire les fondations, les murs portants, les ossatures en bois et en béton, la toiture, les étanchéités, ... cette énumération n'étant pas limitative.

Sont privées, par définition, les installations d'eau, de gaz, d'électricité et ce depuis les compteurs. Toutes les installations sanitaires et raccordements intérieurs jusqu'aux décharges, y compris les raccords, tous les revêtements de sol, les manteaux de cheminée, ... cette énumération n'étant pas limitative.

3. DESCRIPTION :

A. SOUS-SOL :

Parties communes : La cage d'escalier avec l'escalier, le réduit sous l'escalier, le dégagement devant les caves et les compteurs, le système d'adoucisseur d'eau, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...), le réseau d'égout enterré, les conduits de fumées.

Parties privatives :

- un bureau, côté gauche, comprenant :
trois pièces en enfilade,
le sas et le local w.c. derrière la cage d'escalier.
- deux caves, numérotées 1 et 2, côté droit.

B. REZ-DE-CHAUSSEE :

Parties communes : la zone de recul vers l'avant avec les boîtes aux lettres, le sas, le hall d'entrée avec la porte d'entrée, la cage d'escalier avec l'escalier, le local cuisine derrière la cage d'escalier, le jardin, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...), les conduits de fumées.

Parties privatives :

- trois emplacement de parking en zone de recul.
- un bureau, côté gauche, comprenant trois pièces en enfilade.
- un bureau, côté droit, comprenant une pièce vers l'avant et deux pièces, avec mezzanine, à l'arrière.

C. ENTRE-SOL ENTRE REZ ET 1er ETAGE :

Parties communes : un local w.c. et un local lave-mains à usage des deux bureaux du rez-de-chaussée, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...).

D. 1er ETAGE :

Parties communes : la cage d'escalier avec l'escalier, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...) les conduits de fumées.

Parties privatives : un appartement comprenant :

- chambre, cuisine, salle à manger en façade avant ;
- hall, local w.c., hall de nuit, buanderie, salle de bain, au centre, côté gauche ;
- une chambre en façade arrière gauche ;
- salon et terrasse vers l'arrière droit.

E. ENTRE-SOL ENTRE 1^{er} ET 2^e ETAGES :

Partie privative : un réduit.

F. 2^e ETAGE :

Parties communes : la cage d'escalier avec l'escalier, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...) les conduits de fumées.

Parties privatives : un appartement comprenant :
cuisine, séjour en façade avant ;
hall, local w.c., hall de nuit, buanderie, salle de bain, au centre, côté gauche ;
deux chambres en façade arrière.

G. 3^e ETAGE :

Parties communes : la cage d'escalier avec l'escalier, jusqu'au palier entre 1^{er} et 2^e étages, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes, ...) les conduits de fumées.

Parties privatives : un appartement comprenant :
la cage d'escalier avec l'escalier et les paliers, depuis le palier entre 1^{er} et 2^e étages,
trois mansardes, avec lucarne, en façade avant ;
dégagement et local w.c. au centre,
deux mansardes, avec "Velux" à l'arrière,
l'usage du grenier.

E. TOITURE :

Parties communes : les couvertures en tuiles en zinc ou en roofing, la charpente, les souches de cheminées.

4. REPARTITION EN LOTS ET QUOTITES :

Voir plan n° 1 du géomètre-expert immobilier Philippe HOFMANS, "Plan de délimitation des parties privatives et des parties communes" ci-annexé.

LOT 1 : SOUS-SOL GAUCHE : comprenant, en propriété privative et exclusive, le bureau du sous-sol gauche

Ces biens contiennent, en copropriété et indivision forcée, 120/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 2 : REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE : comprenant, en propriété privative et exclusive, le bureau du rez-de-chaussée gauche

Ces biens contiennent, en copropriété et indivision forcée, 130/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 3 : REZ-DE-CHAUSSEE DROIT : comprenant, en propriété privative et exclusive, le bureau du rez-de-chaussée droit avec mezzanine

Ces biens contiennent, en copropriété et indivision forcée, 148/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 4 : 1^{er} ETAGE : comprenant, en propriété privative et exclusive, l'appartement du 1^{er} étage.

Ces biens contiennent, en copropriété et indivision forcée, 241/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 5 : 2^e ETAGE : comprenant, en propriété privative et exclusive, l'appartement du 2^e étage, le réduit à l'entresol entre 1^{er} et 2^e étages.

Ces biens contiennent, en copropriété et indivision forcée, 208/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 6: 3^e ETAGE : comprenant, en propriété privative et exclusive, l'appartement du 3^e étage, le grenier

Ces biens contiennent, en copropriété et indivision forcée, 134/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 7: CAVE 1 : comprenant, en propriété privative et exclusive, la cave n°1 au sous-sol.

Ce bien contient, en copropriété et indivision forcée, 5/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 8: CAVE 2: comprenant, en propriété privative et exclusive, la cave n°2 au sous-sol.

Ce bien contient, en copropriété et indivision forcée, 5/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 9: PARKING 1 : comprenant, en propriété privative et exclusive, l'emplacement de parking n°1 en zone de recul.

Ce bien contient, en copropriété et indivision forcée, 3/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 10: PARKING 2 : comprenant, en propriété privative et exclusive, l'emplacement de parking n°2 en zone de recul.

Ce bien contient, en copropriété et indivision forcée, 3/1000 des parties communes, y compris du terrain.

LOT 11: PARKING 3 : comprenant, en propriété privative et exclusive, l'emplacement de parking n°2 en zone de recul

Ce bien contient, en copropriété et indivision forcée, 3/1000 des parties communes, y compris du terrain.

Total : 1000/1000.

5. ENTRETIEN, REPARATION :

CHAUFFAGE :

Le sous-sol et les deux bureaux du rez-de-chaussée sont chauffés par une installation dont la chaudière est dans la cave n°2 .

Le 2^e et le 3^e étages sont chauffés par une installation dont la chaudière est située dans la buanderie du 2^e étage.

Les acquéreurs du sous-sol gauche, du rez gauche et du 3^e étage devront se déconnecter de ces installations et placer leur propre chaudière.

COMPTEURS :

Actuellement il n'existe qu'un compteur d'eau, compteur de gaz et un compteur électrique pour l'immeuble. L'assemblée générale décidera des mesures à prendre pour répartir les consommations (nouveaux compteurs des régies, compteurs de passage, forfait ...)

TERRASSE DU 1^{er} ETAGE :

La membrane d'étanchéité, sous cette terrasse, est commune. Les réparations et son remplacement éventuels incombent à la copropriété.

Le recouvrement du sol de la terrasse est privatif au propriétaire de la terrasse. Son entretien et son remplacement éventuels seront à sa charge, sauf si ce remplacement est imposé par un remplacement d'étanchéité.

TERRASSE AU 3^e ETAGE :

Pour autant qu'il obtienne les autorisations nécessaires, le propriétaire du 3^e étage est autorisé à aménager une terrasse sur la plate-forme arrière gauche.

La membrane d'étanchéité, sous cette terrasse, restera commune. Les réparations et son remplacement éventuels incombent à la copropriété.

Le recouvrement du sol de la terrasse est privatif au propriétaire de la terrasse. Son entretien et son remplacement éventuels seront à sa charge, sauf si ce remplacement est imposé par un remplacement d'étanchéité.