

Maitre d'ouvrage : **Emmanuel Trinteler**
Adresse du bien : **Rue De Pascale 44, 1040 Bruxelles, Belgique**
Cadastre : **21805E0258/00X011**
Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
Date : **15/09/2026**

Rapport de division

I. Description du bien :

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

- **LOT 1 :**

L'appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au bel-étage est composé d'une chambre, d'un bureau, d'un séjour et d'une cour et jardin en jouissance exclusive.

- **LOT 2 :**

L'appartement situé au 1^{er} étage est composé d'une chambre, d'un séjour et d'un balcon en jouissance exclusive.

- **LOT 3 :**

L'appartement duplex situé au 2^{ème} étage et au 3^{ème} étage (combles) est composé de deux chambres, d'un bureau, d'un séjour et d'un balcon et terrasse en jouissance exclusive.

- **Commun :**

Les parties communes sont composées d'une cage d'escalier d'un local compteurs et d'un local vélo poussette situé au rez-de-chaussée.

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

Maître d'ouvrage : **Emmanuel Trinteler**
 Adresse du bien : **Rue De Pascale 44, 1040 Bruxelles, Belgique**
 Cadastre : **21805E0258/00X011**
 Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
 Date : **15/09/2026**

II. Définition des superficies :

Surface du bâtiment	Nette	Brute
Total	313,57 m²	370,03 m²

Surfaces habitables	Nette	Brute
Appartement 1 (duplex)	96,96 m ²	115,01 m ²
Appartement 2	61,42 m ²	71,00 m ²
Appartement 3 (duplex)	109,72 m ²	126,40 m ²
Total	268,10 m²	312,41 m²

Surfaces non habitables	Nette	Brute
Cave 1ab	2,21 m ²	3,37 m ²
Cave 2ab	1,68 m ²	2,60 m ²
Cave 3ab	1,68 m ²	2,60 m ²
Total	5,57 m²	8,57 m²

Surfaces communes	Nette	Brute
REZ-1	18,28 m ²	22,81 m ²
REZ+0	15,42 m ²	18,86 m ²
REZ+1	6,20 m ²	7,38 m ²
Total	39,90 m²	49,05 m²

Surfaces extérieures	Nette	Brute
Cour + jardin	83,73 m ²	90,91 m ²
Balcon 1+ balcon 2	6,30 m ²	6,76 m ²
Balcon 3 + terrasse	12,54 m ²	13,25 m ²
Total	102,57 m²	110,92 m²

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

Maitre d'ouvrage : **Emmanuel Trinteler**
 Adresse du bien : **Rue De Pascale 44, 1040 Bruxelles, Belgique**
 Cadastre : **21805E0258/00X011**
 Objet de la demande : **Division d'un immeuble - Acte de base**
 Date : **15/09/2026**

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

Surfaces privatives	376,24 m ²
XQP	1,00 m ²
10000 QP	376,24 m ²
10000 QP / S. privatives	26,58 QP
Surfaces non habitables	108,14 m ²
XQP / 2	13,29 QP
Surfaces habitables	268,10 m ²
XQP / 2 x S. caves	1437,11 QP
1000 QP - QP caves	8562,89
XQP / S. habitables	31,94 QP

IV. Calcul des quotes-parts :

Surfaces privatives	Niveau	Affectation	S. nette	Coef.	Q. parts
LOT 1					
Appartement 1 (duplex)	Rez+0+0'	Habitation	96,96 m ²	31,94	3097 QP
Cave 1ab	Rez+0+0'	locaux accessoires	2,21	13,29	29 QP
Cour + jardin	Rez+0+0'	Espace extérieur	83,73 m ²	13,29	1113 QP
(Jouissance exclusive)			182,90 m²		4239 QP
LOT 2					
Appartement 2	Rez+1	Habitation	61,42 m ²	31,94	1962 QP
Cave 2ab	Rez+1	locaux accessoires	1,68	13,29	22 QP
Balcon 1+ balcon 2	Rez+1	Espace extérieur	6,30 m ²	13,29	84 QP
(Jouissance exclusive)			69,40 m²		2068 QP
LOT 3					
Appartement 3 (duplex)	Rez+2+3	Habitation	109,72 m ²	31,94	3504 QP
Cave 3ab	Rez+2	locaux accessoires	1,68	13,29	22 QP
Balcon 3 + terrasse	Rez+2+3	Espace extérieur	12,54 m ²	13,29	167 QP
(Jouissance exclusive)			123,94 m²		3693 QP
Total			376,24 m²		10000 QP

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