BUREAU DELFORGE
Géomètres-Experts Associés
Experts jurés
Certificateurs énergétiques
Rue du Long Chêne 131,
1970 Wezembeek Oppem
Tel: 0496/63.55.16 / 0487/63.63.86
E-mail: info.bureaudelforge@gmail.com

Calcul motivé de la détermination des quotes-parts

L'an deux mille dix-neuf, le 04 avril,

Je soussigné Jérôme Delforge (geo12/1243), géomètre-expert immobilier assermenté auprès du Tribunal de première Instance séant à Bruxelles, dont les bureaux sont situés Rue du Long Chêne 131 à 1970 Wezembeek-Oppem.

Requise par : S.A GODDARD LOYD
Avenue Bel Air 21
1180 Uccle
RPM : 0415.312.527

Avec mission de procéder à la division, en partie privative et partie commune, de l'immeuble désigné ci-dessous :

Chaussée de Wavre 1488
1160 Auderghem

Ce rapport de calcul motivé de la détermination des quotes-parts se compose de 12 pages dactylographiées, de 6 plans sous format A4, d'un tableau (1 page A4) reprenant les différentes surfaces et quotes-parts des lots composant la copropriété et de 4 pages reprenant les références PRECAD.

DESCRIPTION DU BIEN :

Commune d'Auderghem

Un immeuble à appartements sur 6 niveaux (Sous-sol, RDC, 3 étages et grenier) sis chaussée de Wavre 1488, 1ère division – Section A numéro 138/y/9.

D'une contenance de :

Selon mesurage : 1 are 68ca.
Selon titre : 1a 50ca

Revenu cadastral non indexé: 4.108,00 euros

L'immeuble prédécrit comprend :

- Au sous-sol : Une cage d'escalier, un dégagement commun qui donne accès à neuf caves privatives. Il reprend également les différents compteurs privatifs. Un escalier à l'arrière droit du bâtiment qui relie la cave du LOT 1 à son jardin.
- Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée commun avec cage d'escalier desservant les étages et la cave. Côté droit, un appartement une chambre, avec jardin, terrasse et escalier donnant vers cave. Côté gauche, un appartement une chambre avec jardin et terrasse.
- Au premier étage : Une cage d'escalier avec palier desservant deux appartements une chambre. Chaque appartement possède un balcon à l'arrière.
- Au deuxième étage : Une cage d'escalier avec palier desservant deux appartements une chambre. Chaque appartement possède un balcon à l'arrière.
- Au troisième étage : Une cage d'escalier avec palier desservant deux appartements une chambre. Chaque appartement possède un balcon à l'arrière.
- Au Grenier : Un comble non aménagé et une toiture plate.

Un plan descriptif des différents étages est joint en annexe. Les plans proviennent d'un mesurage effectué par nos bureaux, dans le cadre de l'acte de base, en avril 2019.

ANALYSE ET DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

Sont parties communes par définition

Tout le gros œuvre de l'ouvrage, c'est-à-dire les fondations, les murs portants et mitoyens, les clôtures, l'ensemble de l'ossature, toutes cloisons formant séparation entre parties communes et privatives des appartements et caves, tous les hourdis et gîtages, toutes les décharges ou ventilations pouvant desservir tous les niveaux, le réseau d'égout, toutes couvertures de murs mitoyens et des toitures, l'étanchéité des toitures plates, les conduits de fumée, les diverses canalisations et les colonnes principales, cette énumération n'étant pas limitative.

Sont partie privatives par définition

Les installations d'eau, gaz, électricité et ce depuis les compteurs, 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 peintures, tapissage, lambris, les radiateurs faisant partie de l'installation de chauffage avec leurs canalisations jusqu'aux colonnes principales, cette énumération n'étant pas limitative.

La description des parties communes et des parties privatives, est basée sur les plans annexés, en se positionnant face à la façade principale de l'immeuble.

Au niveau du sous-sol

PARTIES COMMUNES :

- Une cage d'escalier, un dégagement commun reprenant les différents compteurs privatifs(9 compteurs électriques, 8 compteurs gaz et un compteur d'eau Vivaqua).

PARTIES PRIVATIVES :

- ***Cave dénommée « Lot C1» comprenant :***

  - ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie avant extrême gauche.

  - ***En copropriété et indivision forcée :***

Deux millièmes (2/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave dénommée « Lot C2» comprenant :***

  - ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie avant gauche.

  - ***En copropriété et indivision forcée :***

Deux millièmes (2/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave dénommée « Lot C3» comprenant :***

  - ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie avant gauche centrale .

- ***En copropriété et indivision forcée :***

Deux millièmes (2/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave dénommée « Lot C4» comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie avant centrale droit .

- ***En copropriété et indivision forcée :***

Deux millièmes (2/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave dénommée « Lot C5» comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie avant droite.

- ***En copropriété et indivision forcée :***

Deux millièmes (2/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave dénommée « Lot C6» comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie avant extrême droite.

- ***En copropriété et indivision forcée :***

Deux millièmes (2/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave dénommée « Lot C7» comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie centrale gauche.

- ***En copropriété et indivision forcée :***

Quatre millième (4/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave dénommée « Lot C8» comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie centrale.

- ***En copropriété et indivision forcée :***

Quatre millièmes (4/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Cave C.9 dénommée « Lot 1 (partie de) » comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Une cave située en partie arrière droite.

- ***En jouissance exclusive et privative:***

➢ Un escalier d'accès au jardin du niveau rez-de-chaussée

- ***En copropriété et indivision forcée :***

Vingt sept millièmes (27/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

Au niveau du rez-de-chaussée

PARTIES COMMUNES :

Un hall d'entrée et une cage d'escalier desservant la cave et les étages.

PARTIES PRIVATIVES :

- ***Appartement rez-de-chaussée droit dénommé « Lot 1 (partie de)» comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Un hall d'entrée, un local w-c, une cuisine avec espace douche, un living et une chambre.

- ***En jouissance exclusive et privative:***

➢ Un jardin arrière et une terrasse avec accès privatif à la cave au niveau sous-sol.

- ***En copropriété et indivision forcée (Lot 1):***

Cent dix millièmes (110/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Appartement rez-de-chaussée gauche dénommé « Lot 2» comprenant :***

- ***En propriété privative et exclusive*** **:**

- Un hall d'entrée, un local w-c, une cuisine avec espace douche, un living et une chambre.

  - ***En jouissance exclusive et privative:***

- Un jardin arrière et une terrasse.

  - ***En copropriété et indivision forcée (Lot 2):***

Cent dix millièmes (110/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

Au niveau du premier étage

PARTIES COMMUNES :

Une cage d'escalier avec un palier.

PARTIES PRIVATIVES :

- ***Appartement droit dénommé « Lot 3» comprenant :***

  - ***En propriété privative et exclusive*** **:**

- Un hall d'entrée, un local w-c, une salle de douche, un living, une cuisine et une chambre.

  - ***En jouissance exclusive et privative:***

- Un balcon arrière.

  - ***En copropriété et indivision forcée (Lot 3):***

Cent quatorze millièmes (114/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Appartement gauche dénommé « Lot 4» comprenant :***

  - ***En propriété privative et exclusive*** **:**

- Un hall d'entrée, un local w-c, une salle de douche, un living, une cuisine et une chambre.

  - ***En jouissance exclusive et privative:***

- Un balcon arrière.

  - ***En copropriété et indivision forcée (Lot 4):***

Cent douze millièmes (112/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

Au niveau du deuxième étage

PARTIES COMMUNES :

Une cage d'escalier avec un palier.

PARTIES PRIVATIVES :

- ***Appartement droit dénommé « Lot 5» comprenant :***

▪ ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Un hall d'entrée, un local w-c, une salle de douche, un living, une cuisine et une chambre.

▪ ***En jouissance exclusive et privative:***

➢ Un balcon arrière.

▪ ***En copropriété et indivision forcée (Lot 5):***

Cent douze millièmes (112/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Appartement gauche dénommé « Lot 6» comprenant :***

▪ ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Un hall d'entrée, un local w-c, une salle de douche, un living, une cuisine et une chambre.

▪ ***En jouissance exclusive et privative:***

➢ Un balcon arrière.

▪ ***En copropriété et indivision forcée (Lot 6):***

Cent dix millièmes (110/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

Au niveau du troisième étage

PARTIES COMMUNES :

Une cage d'escalier avec un palier.

PARTIES PRIVATIVES :

- ***Appartement droit dénommé « Lot 7» comprenant :***

▪ ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Un hall d'entrée, un local w-c, une salle de douche, un living, une cuisine et une chambre.

▪ ***En jouissance exclusive et privative:***

➢ Un balcon arrière.

▪ ***En copropriété et indivision forcée (Lot 7):***

Cent neuf millièmes (109/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

- ***Appartement gauche dénommé « partie de Lot 8» comprenant :***

▪ ***En propriété privative et exclusive*** **:**

➢ Un hall d'entrée, un local w-c, une salle de douche, un living, une cuisine et une chambre.

▪ ***En jouissance exclusive et privative:***

➢ Un balcon arrière.
➢ Palier côté gauche et escalier donnant accès au grenier

▪ ***En copropriété et indivision forcée (partie de Lot 8):***

Cent huit millièmes (108/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

Au niveau du grenier

PARTIES COMMUNES :

Néant (exceptés gaine technique et conduits de cheminée à conserver)

PARTIES PRIVATIVES :

- ***Appartement droit dénommé « partie de Lot 8» comprenant :***

  - ***En propriété privative et exclusive :***

➢ Un grenier non aménagé

  - ***En jouissance exclusive et privative:***

➢ Toiture plate

  - ***En copropriété et indivision forcée (partie de Lot 8):***

Soixante huit millièmes (68/1.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

Récapitulatif des millièmes des parties communes

LOT C1	2/1000
LOT C2	2/1000
LOT C3	2/1000
LOT C4	2/1000
LOT C5	2/1000
LOT C6	2/1000
LOT C7	4/1000
LOT C8	4/1000
Lot 1- Appartement RDC droit	137/1000
Lot 2 – Appartement RDC gauche	110/1000
Lot 3- Appartement 1er droit	114/1000
Lot 4- Appartement 1er gauche	112/1000
Lot 5- Appartement 2ème droit	112/1000
Lot 6- Appartement 2ème gauche	110/1000
Lot 7- Appartement 3ème droit	109/1000
Lot 8- Appartement 3ème gauche	176/1000

TOTAL: MILLE MILLIÈMES : 1.000/1.000

Conformément à la loi du 2 juin 2010 sur la copropriété et la loi du 18 juin 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil et des dispositions en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution des litiges , la quote-part des parties communes afférente à chaque lot a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci, fixée en fonction de sa superficie au sol net, de son affectation et de sa situation.

Notes particulières

1. Les plans reprennent la configuration des lieux aux jours des visites. Ils mentionnent les limites des zones privatives et communes. La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

2. L'expert n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur.

3. La parcelle n'a pas fait l'objet d'un bornage. Les contenances des jardins ne sont pas garanties.

4. Cet acte de base est conforme avec les dispositions de la nouvelle loi du 2 juin 2010 relative à la copropriété forcée d'immeubles ou de groupes d'immeubles bâtis et à la loi du 18 juin 2018.

   Au-delà, des superficies nettes au sol, ce rapport tient compte de l'affectation et la situation de chaque entité.
   Il faut considérer l'affectation du bien dans le sens de son utilisation, de l'usage qui en est fait : commerce, bureau, logement, ainsi que la destination des locaux annexes.
   On entend par situation, celle de chaque partie privative dans l'ensemble immobilier concerné.
   Un même appartement situé à des niveaux différents peut avoir une valeur relative différente.
   Il faut apprécier l'influence que peuvent avoir les étages sur la valeur respective des parties privatives, en tenant compte de la présence ou l'absence d'ascenseur, de la localisation (en façade avant, arrière ou latérale, etc).

   Compte tenu de cela :

   Tableau des coefficients

Cave	0,3
Balcon	0,2
Appartement – surfaces principales	0,95 à 1,00
Jardin/Dégagement	0,15
Surfaces accessoires	0,3
Surfaces de services	0,2

5. Les frais éventuels de raccordements, d'installations de compteurs ou déplacements des compteurs sont à charge équivalente de chaque lot impliqués.

6. Un compteur d'eau Vivaqua alimente l'immeuble. Il n'y a pas de compteur de passage d'eau.

7. Les acquéreurs successifs seront subrogés aux droits et obligations des vendeurs.

8. La destination des locaux n'est en aucune manière modifiée du fait de la création du régime de la copropriété sauf conditions spéciales décidées à la majorité des voix, lors d'une assemblée générale des copropriétaires et sous réserve de l'accord des autorités communales compétentes.

9. Le revêtement des balcons, plateformes et terrasses des différents lots est sous la responsabilité de l'acquéreur de chaque lot, ainsi que toutes réparations et entretiens de ce revêtement. L'étanchéité (rénovation-entretien-réfection)reste à charge de la copropriété.

10. Les châssis de fenêtres et portes d'accès des diverses entités sont d'ordre privatif et pourront être remplacés sans demande préalable à la copropriété. Ces travaux se conformeront toutefois au règlement d'ordre intérieur de l'immeuble en ce qui concerne l'homogénéité et l'aspect architectural des façades.

11. Les références « Pre-Cad », communiquées aux parties, se trouvent en annexe de ce rapport de calcul motivé de la détermination des quotes-parts.

12. Concernant la toiture plate sise au 4ème étage, l'acquéreur du Lot 8 pourra aménager la toiture plate en terrasse, à ses frais, sans l'accord de la copropriété et sous réserve d'octroi d'un permis d'urbanisme délivré par les autorités compétentes. Avant tout usage, il devra placer un revêtement de finition sur la couche d'étanchéité existante.

13. L'acquéreur du Lot 8 peut modifier les structures des toitures à ses frais (volume, création de chien assis, etc.) sans demande préalable à la copropriété, mais sous réserve de l'octroi d'un permis d'urbanisme ainsi que la modification de l'acte de base à ses frais. Il pourra modifier l'affectation de la partie grenier afin de créer un duplex avec l'appartement du 3ème étage.

14. Le propriétaire du Lot 8 pourra cloisonner le palier du 3ème étage à l'axe du trumeau des portes d'accès des appartements du 3ème étage, en pied de volée d'escaliers desservant le grenier.

15. **Les servitudes** :

1) Il existe une servitude de passage d'un lot sur l'autre concernant des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires –gaz – électricité – téléphone) servant à l'un ou l'autre lot. Le passage peut s'exercer en sous-sol au plafond ou au sol.

Dans le cas où un propriétaire d'un lot privatif désirerait créer des gaines techniques nécessitant le passage des tuyauteries par les appartements des étages inférieurs ou supérieurs, il devra en faire la demande à la copropriété. Ce passage devra se faire de manière à ce qu'il pose le moins de désagrément

possible. Le coût des travaux sera pris en charge par le propriétaire qui en aura l'utilité. Dans l'hypothèse où ces gaines et travaux servent à plusieurs copropriétaires, ces derniers s'arrangeront directement entre eux en ce qui concerne la répartition des frais engagés. Il est entendu que les gaines et conduites existantes pourront être réutilisées.

Ma mission étant terminée, j'ai clos et signé le présent procès-verbal de calcul motivé de la détermination des quotes-parts à la même date que dessus, pour servir et valoir à telles fins que de droit.

Jérôme Delforge
Géomètre-Expert



BUREAU DELFORGE G.E.A SPRL

Immeuble sis Chaussée de Wavre 1488 - 1160 Auderghem

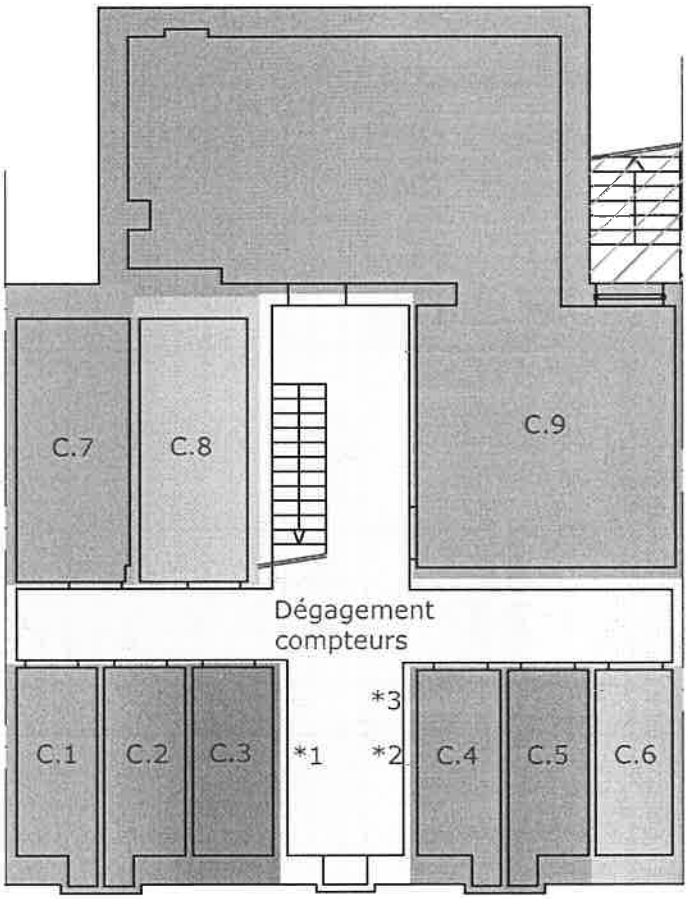
	Date :	03-04-19	SURFACES ET QUOTITES GENERALES				Récapitulatif par LOTS	
			Extra-Muros (S.E.M.)	Total des S.N.S.	Total des S.N.S. pondérées	Quote-part dans les parties communes (C.C. 577-4)	LOTS	Quote-part dans les parties communes (C.C. 577-4)
	Lots	Identifications				1.000 èmes		
Sous-sol	LOT C1	Cave 1	4,0 m²	2,8 m²	0,9 m²	2	LOT C1	2
	LOT C2	Cave 2	3,7 m²	2,8 m²	0,9 m²	2	LOT C2	2
	LOT C3	Cave 3	3,8 m²	2,8 m²	0,9 m²	2	LOT C3	2
	LOT C4	Cave 4	3,9 m²	2,9 m²	0,9 m²	2	LOT C4	2
	LOT C5	Cave 5	3,7 m²	2,8 m²	0,8 m²	2	LOT C5	2
	LOT C6	Cave 6	3,7 m²	2,7 m²	0,8 m²	2	LOT C6	2
	LOT C7	Cave 7	7,3 m²	5,6 m²	1,7 m²	4	LOT C7	4
	LOT C8	Cave 8	6,8 m²	5,3 m²	1,6 m²	4	LOT C8	4
	LOT 1	Escalier accès jardin	2,3 m²	2,2 m²	0,4 m²	1		
	LOT 1	Cave 9	41,0 m²	32,9 m²	9,9 m²	26		
	Communs		24,3 m²					
Rez-de-chaussée	LOT 1	Appartement de droite	46,0 m²	37,5 m²	37,5 m²	99	LOT 1	137
	LOT 1	Jardin droit	30,2 m²	28,3 m²	4,3 m²	11		
	LOT 2	Appartement de gauche	45,5 m²	37,3 m²	37,3 m²	99	LOT 2	110
	LOT 2	Jardin gauche	32,5 m²	28,0 m²	4,2 m²	11		
	Communs		14,2 m²					
Premier étage	LOT 3	Appartement de droite	51,4 m²	42,6 m²	42,6 m²	112	LOT 3	114
	LOT 3	Balcon arrière droit	3,8 m²	3,1 m²	0,6 m²	2		
	LOT 4	Appartement de gauche	49,6 m²	41,6 m²	41,6 m²	110	LOT 4	112
	LOT 4	Balcon arrière gauche	3,7 m²	3,0 m²	0,6 m²	2		
	Communs		8,2 m²					
Deuxième étage	LOT 5	Appartement de droite	51,4 m²	42,6 m²	41,7 m²	110	LOT 5	112
	LOT 5	Balcon arrière droit	3,8 m²	3,1 m²	0,6 m²	2		
	LOT 6	Appartement de gauche	49,6 m²	41,6 m²	40,8 m²	108	LOT 6	110
	LOT 6	Balcon arrière gauche	3,7 m²	3,0 m²	0,6 m²	2		
	Communs		8,2 m²					
Troisième étage	LOT 7	Appartement de droite	51,4 m²	42,6 m²	40,5 m²	107	LOT 7	109
	LOT 7	Balcon arrière droit	3,8 m²	3,1 m²	0,6 m²	2		
	LOT 8	Appartement de gauche	49,6 m²	41,6 m²	39,5 m²	105	LOT 8	176
	LOT 8	Escalier d'accès vers le grenier	2,1 m²	1,8 m²		1		
	LOT 8	Balcon arrière gauche	3,7 m²	3,0 m²	0,6 m²	2		
	Communs		6,1 m²					
Grenier	LOT 8	Grenier non aménagé	78,7 m²	71,6 m²	21,5 m²	57		
	LOT 8	Toiture plate	25,0 m²	20,4 m²	4,1 m²	11		
	Communs		0,0 m²					
	Totaux		726,7 m²	558,5 m²	377,8 m²	1000/1.000 èmes		1000/1.000 èmes

Chaussée de Wavre 1488

Commune d'Auderghem - 1ère Division - section A - n°138y9
Détermination des parties communes et privatives

Légende

- Parties Communes
- Lot C1
- Lot C2
- Lot C3
- Lot C4
- Lot C5
- Lot C6
- Lot C7
- Lot C8
- Lot 1
- Lot 1 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 2
- Lot 2 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 3
- Lot 3 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 4
- Lot 4 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 5
- Lot 5 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 6
- Lot 6 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 7
- Lot 7 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 8
- Lot 8 (partie commune à jouissance privative)
- Toiture Plate
- *1 9 compteurs électriques
- *2 8 compteurs gaz
- *3 1 compteur d'eau vivaqua



Façade à rue

0 5 m

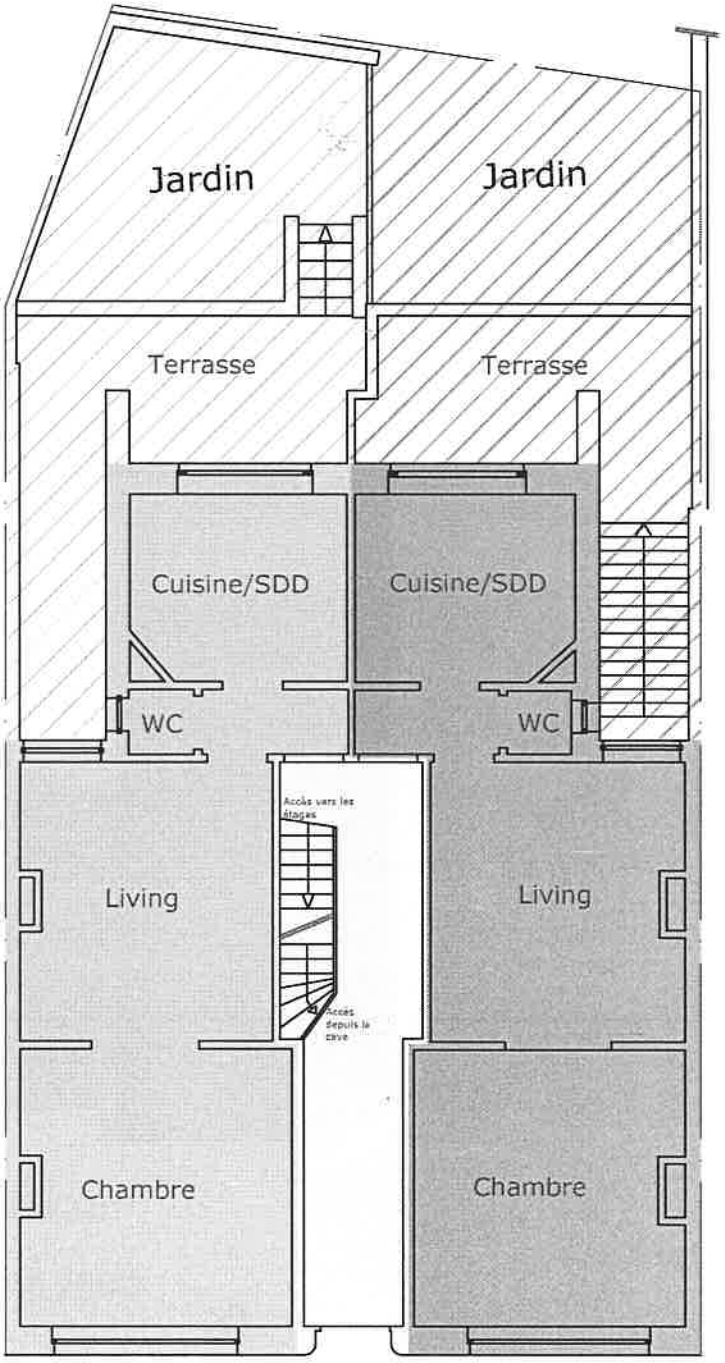
Les plans reprennent la configuration des lieux au jour du mesurage. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

Mesurage du 15 février 2019 Version 20190321	Niveau Sous-sol	Echelle 1/100 Format d'impression A4	Bureau Delforge G.E Associés Sadaf Zohadi - Jérôme Delforge Géomètre-Expert Immobilier Geo 12/1243 - 14/1279 Rue du Long Chêne 131 1970 Wezembeek-Oppem 0496/63.55.16 0487/63.63.86 info.bureaudelforge@gmail.com
Calcul motivé de la détermination des quotes-parts	Plan n°1	Signature Géomètre:	

Chaussée de Wavre 1488

Commune d'Auderghem - 1ère Division - section A - n°138y9

Détermination des parties communes et privatives



Légende

- Parties Communes
- Lot C1
- Lot C2
- Lot C3
- Lot C4
- Lot C5
- Lot C6
- Lot C7
- Lot C8
- Lot 1
- Lot 1 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 2
- Lot 2 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 3
- Lot 3 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 4
- Lot 4 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 5
- Lot 5 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 6
- Lot 6 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 7
- Lot 7 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 8
- Lot 8 (partie commune à jouissance privative)
- Toiture Plate

Façade à rue

0 5 m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour du mesurage. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

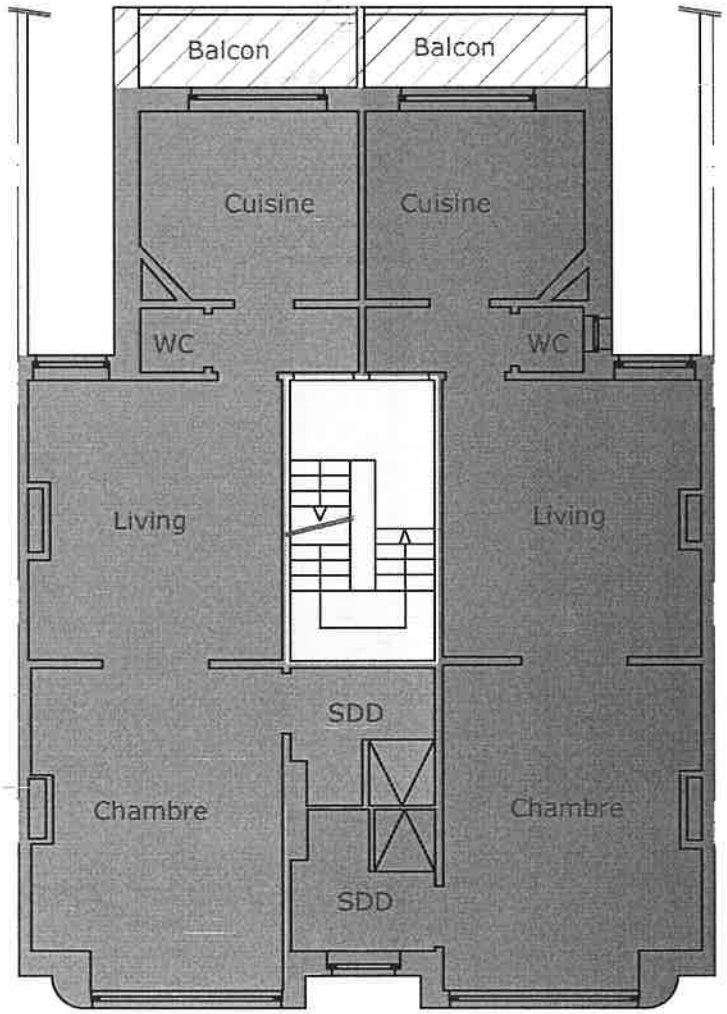
Mesurage du 15 février 2019 Version 20190321	Niveau Rez-de-chaussée	Echelle 1/100 Format d'impression A4	Bureau Delforge G.E Associés Sadaf Zohadi - Jérôme Delforge Géomètre-Expert Immobilier Geo 12/1243 - 14/1279 Rue du Long Chêne 131 1970 Wezembeek-Oppem 0496/63.55.16 0487/63.63.86 info.bureaudelforge@gmail.com
Calcul motivé de la détermination des quotes-parts	Plan n°2	Signature Géomètre:	

Chaussée de Wavre 1488

Commune d'Auderghem - 1ère Division - section A - n°138y9
Détermination des parties communes et privatives

Légende

- Parties Communes
- Lot C1
- Lot C2
- Lot C3
- Lot C4
- Lot C5
- Lot C6
- Lot C7
- Lot C8
- Lot 1
- Lot 1 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 2
- Lot 2 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 3
- Lot 3 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 4
- Lot 4 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 5
- Lot 5 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 6
- Lot 6 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 7
- Lot 7 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 8
- Lot 8 (partie commune à jouissance privative)
- Toiture Plate



1er étage

Façade à rue

0 5 m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour du mesurage. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

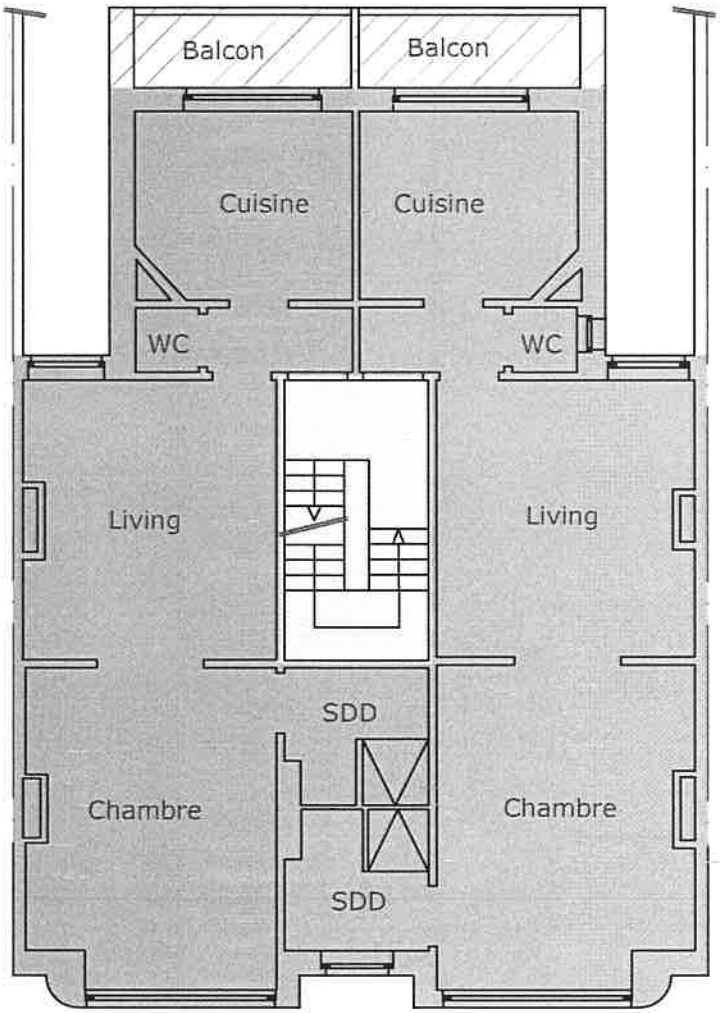
Mesurage du 15 février 2019 Version 20190321	Niveau 1er étage	Echelle 1/100 Format d'impression A4	Bureau Delforge G.E Associés Sadaf Zohadi - Jérôme Delforge Géomètre-Expert Immobilier Geo 12/1243 - 14/1279 Rue du Long Chêne 131 1970 Wezembeek-Oppem 0496/63.55.16 0487/63.63.86 info.bureaudelforge@gmail.com
Calcul motivé de la détermination des quotes-parts	Plan n°3	Signature Géomètre:	

Chaussée de Wavre 1488

Commune d'Auderghem - 1ère Division - section A - n°138y9
Détermination des parties communes et privatives

Légende

- Parties Communes
- Lot C1
- Lot C2
- Lot C3
- Lot C4
- Lot C5
- Lot C6
- Lot C7
- Lot C8
- Lot 1
- Lot 1 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 2
- Lot 2 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 3
- Lot 3 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 4
- Lot 4 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 5
- Lot 5 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 6
- Lot 6 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 7
- Lot 7 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 8
- Lot 8 (partie commune à jouissance privative)
- Toiture Plate



2ème étage

Façade à rue

0 5 m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour du mesurage. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

Mesurage du 15 février 2019 Version 20190321	Niveau 2ème étage	Echelle 1/100 Format d'impression A4	Bureau Delforge G.E Associés Sadaf Zohadi - Jérôme Delforge Géomètre-Expert Immobilier Geo 12/1243 - 14/1279 Rue du Long Chêne 131 1970 Wezembeek-Oppem 0496/63.55.16 0487/63.63.86 info.bureaudelforge@gmail.com
Calcul motivé de la détermination des quotes-parts	Plan n°4	Signature Géomètre:	

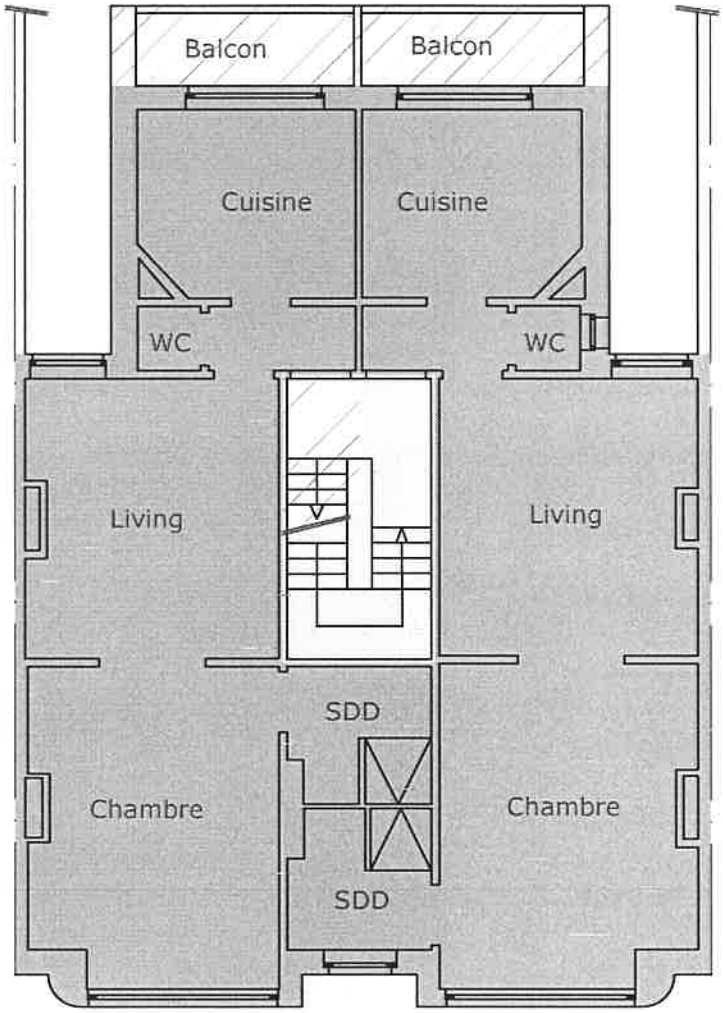
Chaussée de Wavre 1488

Commune d'Auderghem - 1ère Division - section A - n°138y9

Détermination des parties communes et privatives

Légende

- Parties Communes
- Lot C1
- Lot C2
- Lot C3
- Lot C4
- Lot C5
- Lot C6
- Lot C7
- Lot C8
- Lot 1
- Lot 1 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 2
- Lot 2 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 3
- Lot 3 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 4
- Lot 4 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 5
- Lot 5 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 6
- Lot 6 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 7
- Lot 7 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 8
- Lot 8 (partie commune à jouissance privative)
- Toiture Plate



3ème étage

Façade à rue

0 5 m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour du mesurage. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

Mesurage du 15 février 2019 Version 20190321	Niveau 3ème étage	Echelle 1/100 Format d'impression A4	Bureau Delforge G.E Associés Sadaf Zohadi - Jérôme Delforge Géomètre-Expert Immobilier Geo 12/1243 - 14/1279 Rue du Long Chêne 131 1970 Wezembeek-Oppem 0496/63.55.16 0487/63.63.86 info.bureaudelforge@gmail.com
Calcul motivé de la détermination des quotes-parts	Plan n°5	Signature Géomètre:	

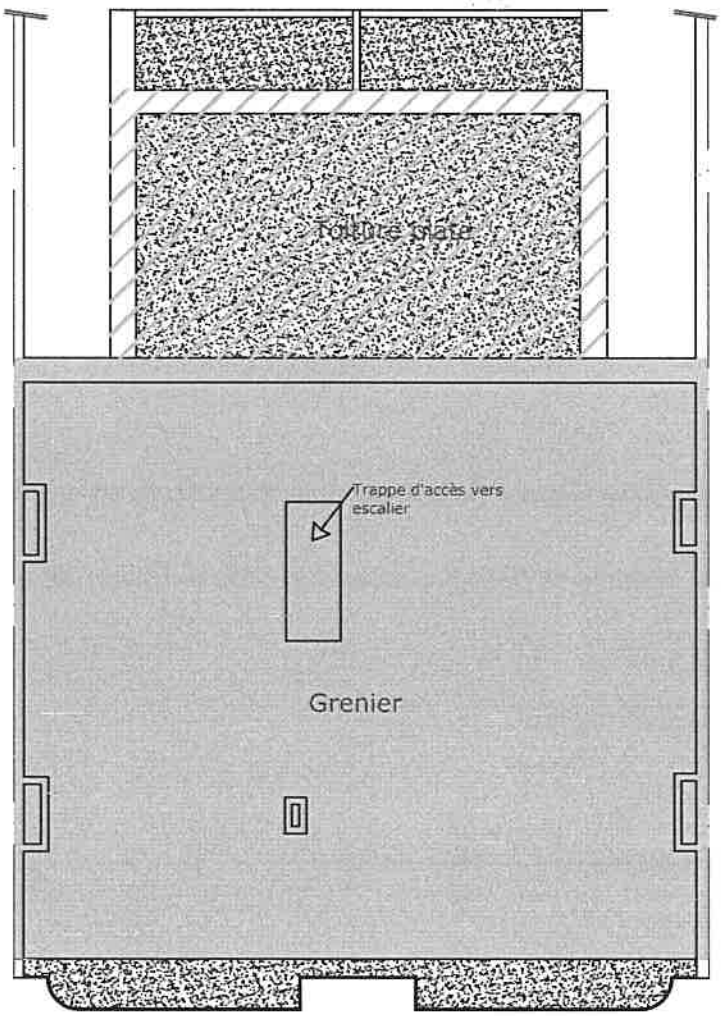
Chaussée de Wavre 1488

Commune d'Auderghem - 1ère Division - section A - n°138y9

Détermination des parties communes et privatives

Légende

- Parties Communes
- Lot C1
- Lot C2
- Lot C3
- Lot C4
- Lot C5
- Lot C6
- Lot C7
- Lot C8
- Lot 1
- Lot 1 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 2
- Lot 2 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 3
- Lot 3 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 4
- Lot 4 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 5
- Lot 5 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 6
- Lot 6 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 7
- Lot 7 (partie commune à jouissance privative)
- Lot 8
- Lot 8 (partie commune à jouissance privative)
- Toiture Plate



Grenier

Façade à rue

0 5 m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour du mesurage. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

Mesurage du 15 février 2019 Version 20190321	Niveau Grenier	Echelle 1/100 Format d'impression A4	Bureau Delforge G.E Associés Sadaf Zohadi - Jérôme Delforge Géomètre-Expert Immobilier Geo 12/1243 - 14/1279 Rue du Long Chêne 131 1970 Wezembeek-Oppem 0496/63.55.16 0487/63.63.86 info.bureaudelforge@gmail.com
Calcul motivé de la détermination des quotes-parts	Plan n°6	Signature Géomètre:	

BRUXELLES, le 30/04/2019

Service Public

Fédéral

FINANCES

Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Exp.: SERVICE PLAN BRUX/BRAB.WAL
BD JARD.BOTANIQUE 50 B396 1000 BRUXELLES

Bureau Delforge Géomètres Experts Associés
Boulevard Aristide Briand, 46
1070 Anderlecht

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		MEOW-2019-DD-00615088	

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 22/04/2019, je vous prie de trouver en annexe l'information demandée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

JANNEAU PHILIPPE

ASSISTANT ADMINISTRATIF

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :
SERVICE PLAN BRUX/BRAB.WAL

Tél. : 0257/70 190
Fax: 0257/95 958
E-mail: philippe.janneau@minfin.fed.be
Heures de bureau de 9h à 12h ou sur rendez-vous

.be

RÉSUMÉ PRECAD

Références dossier : MEOW-2019-DD-00615088 DRAFT

Type dossier : Identification préalable
Sous-type dossier : Acte de base
Numéro de lotissement :
Durée de validité :
Numéro de plan : 21002 / 10128

PARCELLES SOURCE

N°Div. Cad.	Div.Cad	N° Parcellaire	Situation	Nature	Statut
21002	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 Y 9 P0000	CHEE DE WAVRE 1488	MAISON	Cadastré
GODDARD LOYD - PP1/1 -					

PARCELLES RESERVEES (Date de début : 22/04/2019)

PARTIES COMMUNES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire
	167	1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0000

PARTIES COMMUNES SPECIFIQUES

Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire

PARTIES PRIVATIVES

Dénomination Description	Nature	Niveau/ Sup. en m²	Quotités Dénomination - Fraction		Div. Cad.	N° Parcellaire
LOT 1	APPARTEMENT #	0		137/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0001
LOT 2	APPARTEMENT #	0		110/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0002
LOT 3	APPARTEMENT #	1		114/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0003
LOT 4	APPARTEMENT #	1		112/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0004
LOT 5	APPARTEMENT #	2		112/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0005
LOT 6	APPARTEMENT #	2		110/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0006
LOT 7	APPARTEMENT #	3		109/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0007
LOT 8	APPARTEMENT #	3, combles		176/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0008
LOT C1	CAVE #	-1		2/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0009
LOT C2	CAVE #	-1		2/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0010
LOT C3	CAVE #	-1		2/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0011
LOT C4	CAVE #	-1		2/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0012
LOT C5	CAVE #	-1		2/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0013
LOT C6	CAVE #	-1		2/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0014
LOT C7	CAVE #	-1		4/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0015
LOT C8	CAVE #	-1		4/1000	AUDERGHEM 1 DIV	A 138 M 18 P0016
Totaux des Quotités				1000/1000		

NOTICE EXPLICATIVE

PROPRIETAIRE(S) ET DROITS

Identification du (des) propriétaire(s) et de leur(s) droits et, le cas échéant, la date à laquelle ces droits sont périmés.
Si les époux sont propriétaires en communauté, leur noms seront reliés par le signe « & ».
Les abréviations des droits principaux sont :

PP : Pleine propriété
NP : Nue propriété
US : Usufruit
SUPERF : Superficiaire.
USA/HAB : Usage/habitation
EMPH : Emphytéote

INFORMATIONS DE LA (DES) PARCELLE(S)

Section et n° de parcelle

La parcelle cadastrale est identifiée par la division cadastrale, la section, un numéro de base (appelé aussi « radical »), éventuellement un numéro bis, un exposant alphanumérique et éventuellement un exposant numérique .
Exemple : 21614 Uccle 4 DIV Section E, 262 K6, (21614 indique le numéro de la division cadastrale).

Partition

Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise, par exemple pour les immeubles à appartements, elle est divisée en une parcelle-plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition.
PE : 21614 Uccle 4 div section E 262 K6 P0004
Le numéro de partition n'est pas repris sur le plan cadastral.

Nature-détail

Il n'y a pas spécialement corrélation entre la nature cadastrale et les caractères urbanistiques d'un bien.
Le signe « # » reprend en abrégé la situation et les parties constituantes de l'entité principale.
Pe : P.IM.AP # A5/CG/C9-G9 (appartement, 5ième étage, centre gauche, cave 9, garage 9)

Superficie (en ha, a en ca)

Lettre « T » : La superficie est basée sur un plan de mesurage, joint à un acte
Lettre « V » : La superficie a fait l'objet d'un mesurage par l'administration.
Lettre « N » : Le revenu cadastral (RC) de cette surface est exonéré du précompte immobilier (PI)

P&W

Un code Px ou Wx indique que la parcelle est entièrement ou partiellement située dans un polder ou dans une wateringue ; le X est un chiffre ou une lettre qui renvoie au numéro du polder ou de la wateringue. La lettre D représente un polder abrogé et la lettre E une wateringue abrogée.

Classement et RC/Ha pour les parcelles non bâties

Classement de la parcelle non bâtie et son revenu cadastral à l'hectare correspondant.

Code RC (revenu cadastral)

Le code RC comporte deux parties :

Première position:	Seconde position:
1. non bâti ordinaire **2.** bâti ordinaire **3.** non-bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O) **4.** bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O) **5.** M&O sur une parcelle non bâtie **6.** M&O sur une parcelle bâtie	**F :** RC imposable **G,H,P,Q :** RC exonéré totalement ou partiellement du Pr.I. sur base de dispositions légales **J :** RC non fixé (ou RC fixé non imposable au Pr.I. pour non-occupation ou non-location avant le 1 janvier de l'année d'imposition) **K :** RC provisoire d'un bâtiment occupé ou loué avant son complet achèvement ou loué. **L :** RC partiel provisoire d'un immeuble à appartements dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués. **X :** RC exonéré sur base de dispositions spéciales prises par une Région

RC
Le montant de revenu cadastral (non indexé), exprimé en euro

Fin Exonération
La date mentionnée est la date où l'exonération se termine.
Quand le M&O est exonéré du Pr.I. pour une période indéterminée - et ceci uniquement pour la Région Flamande - la date est reprise sous la forme « 1.1.0000 »

Statut
Les plus fréquents sont :

- **Réservé** : parcelle patrimoniale créée lors d'une identification préalable en vue de son utilisation ultérieure dans un acte authentique ; cette parcelle n'a aucune valeur fiscale.
  - **Réservé-acté** : même principe que pour le statut « réservé » sauf que la parcelle patrimoniale est reprise dans un acte de base ou un acte de lotissement.
- **En suspens** :entité privative non encore occupée ou louée. Aucun RC n'est repris pour cette parcelle
- **Cadastré** : parcelle patrimoniale pour laquelle la documentation patrimoniale est mise à jour et les données sont complètes
- **Cadastré - non délimité** : parcelle patrimoniale comprenant une ou plusieurs parties de terrain appartenant à des propriétaires différents ; ces parties de terrain ne sont pas représentées au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain et sont reprises avec le statut « non délimité » .
  Remarque : les droits liés à une parcelle « cadastré - non délimité » ne sont pas toujours corrects ; pour les droits voir les parcelles « non délimité »
- **Non délimité** : parcelle non représentée au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain ; cette parcelle est liée à une parcelle cadastrée reprise avec le statut « cadastré - non délimité » ; les droits liés à cette parcelle sont corrects.

Année de fin de construction
0001: avant 1850
0002: de 1850 à 1874
0003: de 1875 à 1899
0004: de 1900 à 1918
0005: de 1919 à 1930
A partir de 1931 on mentionne l'année en entier.

M*
Le code M* à côté de « année fin construction », signifie que la parcelle est susceptible de comporter - ou comporte - du matériel et outillage (M&O) non imposable au Pr.I.

SITUATION
L'extrait mentionne les données comme reprises suite à la mise à jour de la documentation.
Il est possible que ces donnés ne reflètent pas encore la situation actuelle du bien. Il est également possible que le RC soit en révision suite à une réclamation.