

Pour Acte de Base

Immeuble sis à :
Commune de Charleroi
7040 (Jumet)
Rue Daubresse

Jean-Marc Frère
Géomètre
Expert Immobilier

Avenue de Padoue 2
B-7020 Mons - Nimy
0497 / 13 01 67



Bornage
Mitoyenneté
Litige
Expertise
Permis de location
Division de parcelles
Levés topographiques
Acte de Base / Copropriété



065 / 845.135

agréé 23/881P



Propriété de :

Parcelle cadastrée

Charleroi 22 / Jumet / Première division

Section C378R3

*(CF : E1 et E2, issues du plan de division
du géomètre J-M. Frère du 14/04/2017)*

L'immeuble sera composé de parties communes et privatives.

Descriptif des lot1 et lot 2 créés en parties privatives.

(Mesures extra-muros/axes en mitoyenneté)

Lot 1 : une habitation

- **Sous-sol** : cave 30,00 m²
- **Rez-de-chaussée** : 101,00 m²
- **Etage** : 121.00 m²

Surface totale : 222,00 m² + cave 30,00 m²

(Cave / 2 chambres / 1 SDB / 1 Hall / séjour/ cuisine)

Lot 2 : un garage

- **Sur rez-de-chaussée / partie** : hall : 20.00 m²

Surface totale : 20.00 m².

(Garage)

Copropriété :

Il est à considérer un immeuble en copropriété avec des quotités attribuées aux différentes entités créées.

L'immeuble est composé de **parties communes générales** et ce compris le gros œuvre avec ses fondations, ses murs porteurs et la toiture, un raccordement du réseau d'égouttage commun vers l'égouttage public.

L'immeuble n'est pas équipé d'ascenseur.

Servitudes éventuelles et organisation des raccordements et évacuations :

Une servitude reprise et définie sous la dénomination S2 sur le Procès-Verbal de division des parcelles cadastrée Charleroi 22 C378R3 et C378L3, dressé le 20 juillet 2017 par le géomètre Jean-Marc Frère.

Evacuations des eaux : Il est à considérer un système d'égouttage des eaux usées en commun. (Servitude par destination du père de famille)

Le système d'égouttage des eaux de pluie récoltées par la toiture de l'immeuble est compris dans les parties communes générales.

Electricité : chaque lot reçoit ou recevra son propre compteur d'électricité et une installation électrique indépendante.

Gaz : chaque lot reçoit ou recevra son propre compteur et ses propres conduites.

Eau courante : chaque lot reçoit son propre compteur ou décompteur et ses propres conduits.

Système de chauffage : chaque lot reçoit ou recevra son propre système de chauffage.

Multimédia : Câbles multimédias

Chaque lot reçoit ou s'équipera de ses propres raccordements.

Quotités attribuées pour les entités créées.

Méthode de calcul :

Les quotités attribuées pour les différentes entités sont exprimées en millièmes pour former un total de mil millièmes toutes entités rassemblées.

Elles sont calculées et attribuées sur base de la valeur marchande, la situation de la parcelle, la pondération des surfaces, le revenu locatif et la V.V. attribuable sur base des plans dressés par l'architecte ou le géomètre.

Toutes contributions et charges concernant la propriété reprise sous la dénomination lot 2 « garage » du présent Acte de Base se limitent exclusivement à la partie d'immeuble reprise sous les points de délimitation 4 - 3 - 21 - 20 - 6 sur le plan conjoint à l'acte de base.

Quotités attribuées

<u>Quotités</u>	<i>Lot 1</i>	850 / 1.000
	<i>Lot 2</i>	150 / 1.000
<u>Total</u>	$\frac{850 + 150}{1.000} = \frac{1.000}{1.000}$	

Vue par photos satellites.



Rédigé par :

**Jean-Marc Frère
Géomètre Expert**

Le 20 juillet 2017

Divers et responsabilités :

Le(s) maître(s) d'ouvrage, le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à effectuer toutes les demandes d'autorisations auprès des services d'urbanisme et à se conformer à la législation en vigueur en matière d'urbanisme s'il y a lieu d'effectuer ces démarches.

Le(s) Maître(s) d'ouvrage, le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à se conformer aux normes de sécurité et d'incendie et de solliciter à cet effet les attestations de conformité si nécessaire s'il y a lieu d'effectuer ces démarches

Le(s) Maître(s) d'ouvrage, le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à se conformer aux normes de sécurité concernant les installations électriques et les installations et conduites de gaz et de solliciter à cet effet les attestations de conformité si nécessaire.

(6 feuillets + plans et schémas en annexe)