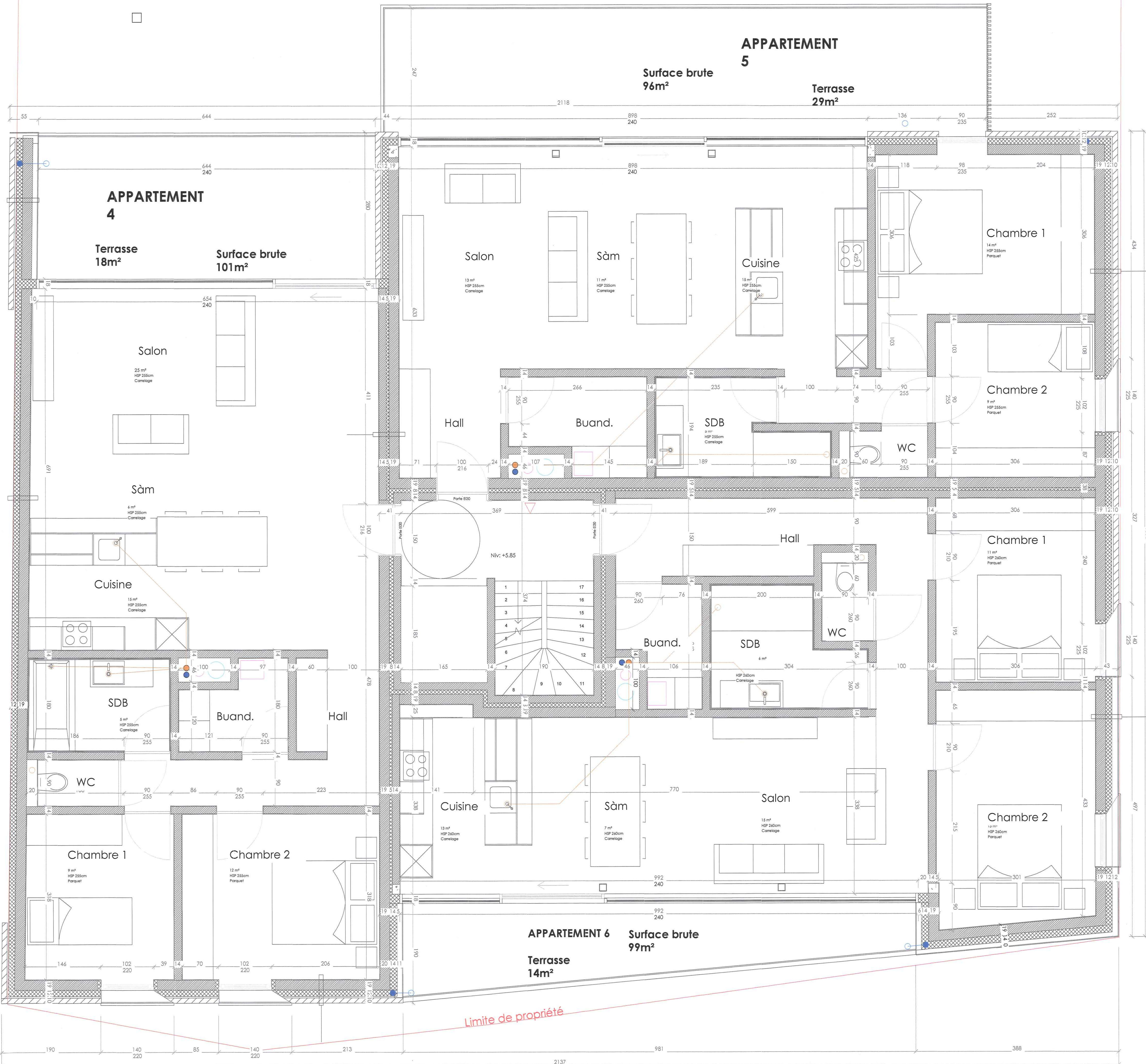


Limite de propriété



Limite de propriété

PLAN N° 4 DEUXIEME ETAGE ECHELLE 1/ 100.



Limite de propriété

PLAN N° 5 TROISIEME ETAGE ECHELLE 1/ 100.

APPARTEMENT
7

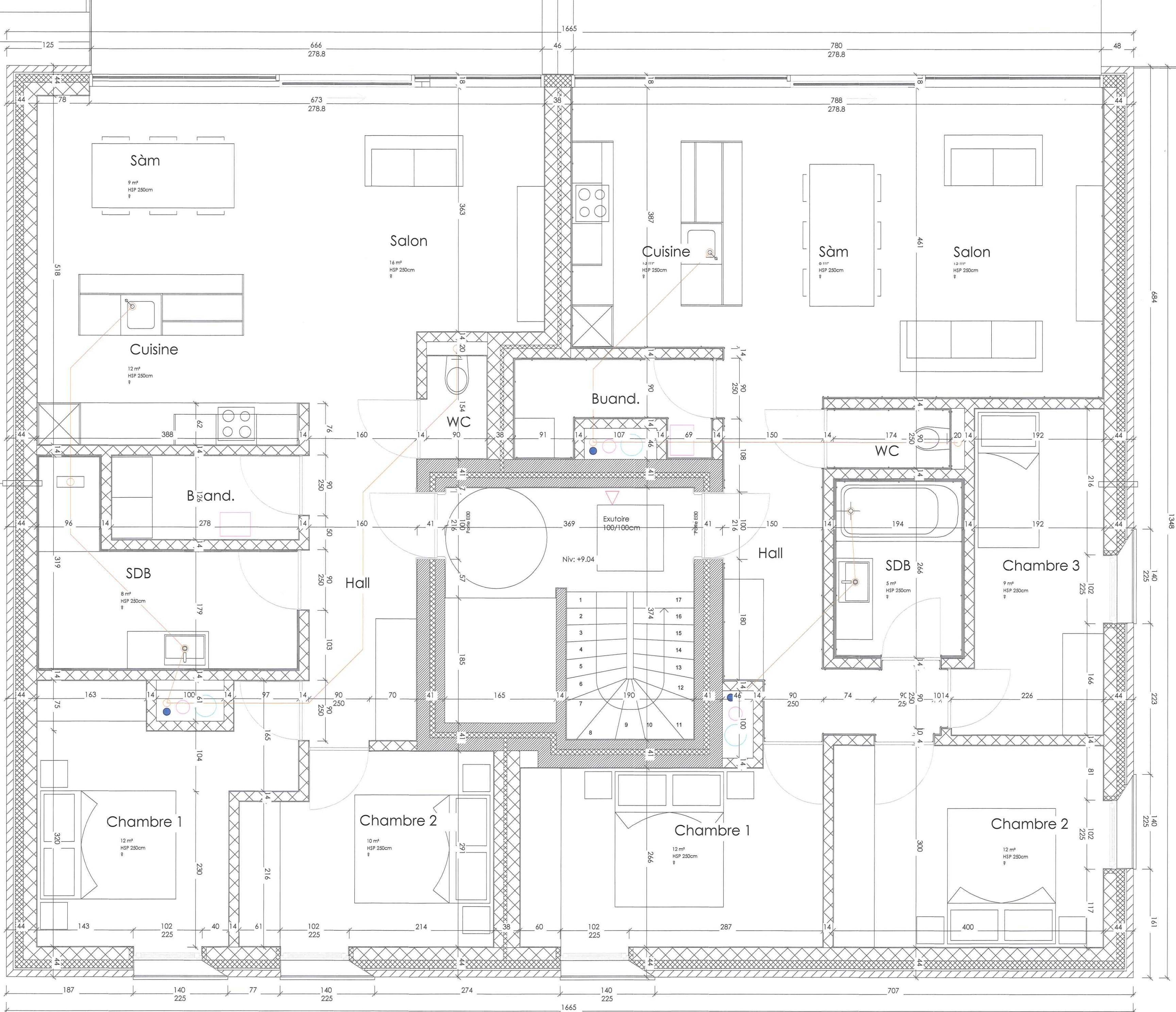
Surface brute
98m²

Terrasse
23m²

APPARTEMENT
8

Surface brute
111m²

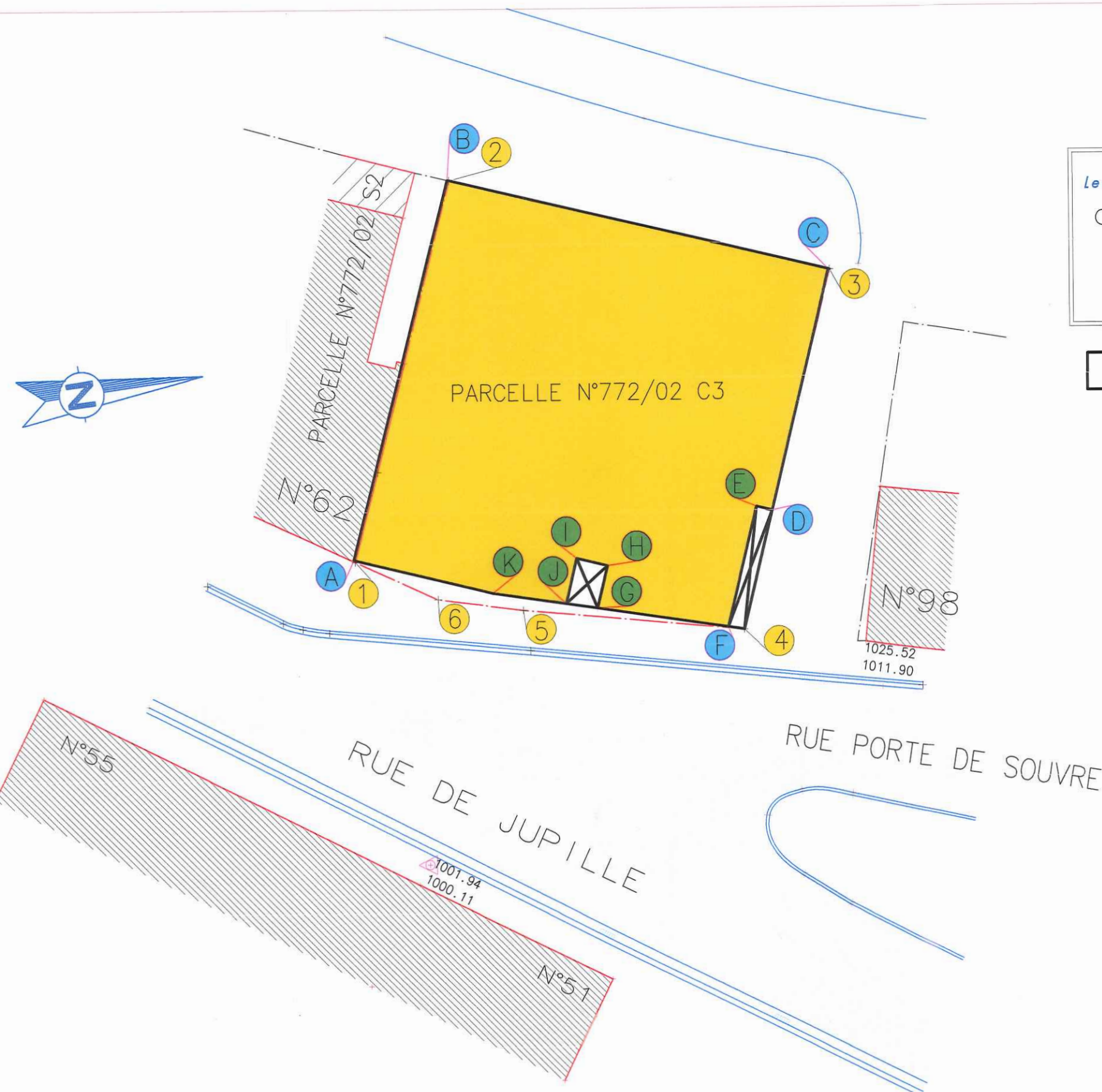
Terrasse
31m²



Limite de propriété

Limite de propriété





PLAN DU PERIMETRE DE LA PROPRIETE
ET
DU GABARIT DE LA FUTURE CONSTRUCTION AU REZ DE CHAUSSEE

ECHELLE 1/250.

PLAN N°1

PROVINCE DE LIEGE
VILLE DE VISE
RUE DE JUPILLE (à droite du N° 62).
Nouvelle résidence dénommée « FIVE » P.U. N° 8.780 daté du 22 juillet 2022
PARCELLE CADASTREE VISE 1 / SECTION C / N°772/02 C3.
PLAN DE REPARTITION DES ENTITES DEVANT SERVIR A UN ACTE DE BASE.

- Préalable
- Les plans qui ont servis à la détermination des quotités ont été dressés par le Bureau d'Architecture Luc Spits.
 - Le périmètre de la parcelle en question a été défini par feu Géomètre Joskin. Plan daté du 6 février 2016. Le plan N° 1 reprend le périmètre de la propriété. Ce périmètre est noté sur ce plan de 1 à 6. Tandis que le périmètre de la future construction est repris sous A à K toujours sur même plan. Surface mesurée = 446 M².
- 1. PRINCIPE DE LA DIVISION**
- La division s'opère en **23 lots** en :
- 8 appartements agrémentés de terrasses, numérotés de 1 à 8
 - 3 caves numérotées de 3 à 5
 - 3 parkings fermés avec caves attenantes
 - 1 parking fermé N°11
 - 8 emplacements de parking ouverts

Le **LOT 1** correspond à l'**appartement N°1** (voir plan N°3). Il est situé au premier étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 135 M² dont 34 M² de terrasse.

Le **LOT 2** correspond à l'**appartement N°2** (voir plan N°3). Il est situé au premier étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 130 M² dont 34 M² de terrasse.

Le **LOT 3** correspond à l'**appartement N°3** (voir plan N°3). Il est situé au premier étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 113 M² dont 14 M² de terrasse.

Le **LOT 4** correspond à l'**appartement N°4** (voir plan N°4). Il est situé au deuxième étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 119 M² dont 18 M² de terrasse.

Le **LOT 5** correspond à l'**appartement N°5** (voir plan N°4). Il est situé au deuxième étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 125 M² dont 29 M² de terrasse.

Le **LOT 6** correspond à l'**appartement N°6** (voir plan N°4). Il est situé au deuxième étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 113 M² dont 14 M² de terrasse.

Le **LOT 7** correspond à l'**appartement N°7** (voir plan N°5). Il est situé au troisième étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de deux chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 121 M² dont 23 M² de terrasse.

Le **LOT 8** correspond à l'**appartement N°8** (voir plan N°5). Il est situé au troisième étage. Il est composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie, d'un hall, d'un WC, de trois chambres et d'une terrasse. Le tout pour une surface de 142 M² dont 31 M² de terrasse.

Le **LOT 9** correspond à la **cave N°3** (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 3,65 M²
Le **LOT 10** correspond à la **cave N°4** (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 3,65 M²
Le **LOT 11** correspond à la **cave N°5** (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 3,62 M²

Le **LOT 12** correspond au parking N°1 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 12,6 M²
Le **LOT 13** correspond au parking N°2 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 12,6 M²
Le **LOT 14** correspond au parking N°3 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 12,6 M²
Le **LOT 15** correspond au parking N°4 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 12,6 M²
Le **LOT 16** correspond au parking N°5 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 12,6 M²
Le **LOT 17** correspond au parking N°6 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 12,6 M²
Le **LOT 18** correspond au parking N°7 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 12,6 M²
Le **LOT 19** correspond au parking N°8 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 13 M²

Le **LOT 20** correspond au parking N°9 et à la **cave N° 1** (voir plan N°2) et disposent d'une surface de 31 M²
Le **LOT 21** correspond au parking N°10 et à la **cave N° 2** (voir plan N°2) et disposent d'une surface de 31 M²
Le **LOT 22** correspond au parking N°11 (voir plan N°2) et dispose d'une surface de 20 M²
Le **LOT 23** correspond au parking N°12 et à la **cave N° 6** (voir plan N°2) et disposent d'une surface de 21 M²

DEFINITION DES COMMUNS GENERAUX

Les **communs généraux** sont, entre autres, les murs porteurs, les planchers, les façades, les systèmes d'alimentation et d'évacuation, les halls, les cages d'escaliers, les dégagements, les accès, tous les locaux techniques, le solde du terrain non bâti, la toiture, les dégagements des parkings, le local vélos, ...

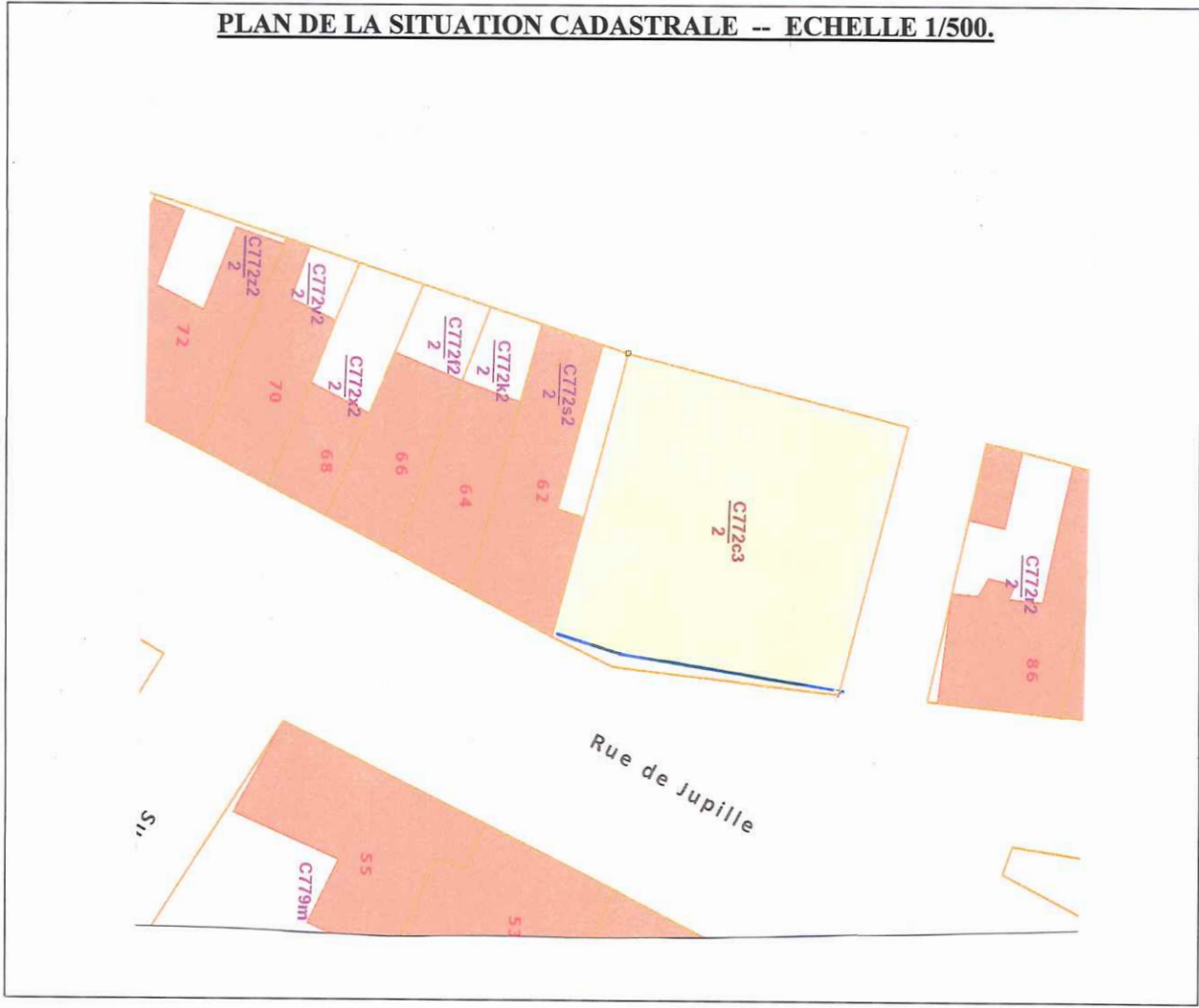
DETERMINATION DES QUOTITES

- 1. PRELIMINAIRES**
- Remarques préalables concernant le principe de la détermination des surfaces intérieures :
- Les murs de façades étant porteurs, ils sont donc incorporés dans les communs généraux.
 - Les murs porteurs séparant les parties privatives sont incorporés dans les communs généraux.
 - Les murs non porteurs séparant les parties privatives des parties communes sont considérés comme mitoyens.
 - Les planchers, les toitures, les évacuations et tous les éléments considérés comme non privatifs sont incorporés dans les communs généraux.
- Motivation concernant la détermination des quotes-parts
- une pondération est appliquée aux surfaces en fonction de la situation, de l'utilisation, de l'éclaircissement et de l'ensoleillement. Il faut noter que les deuxième et troisième étages ont une vue plus dégagée sur l'arrière.

Pondérations appliquées ;
1^{er} étage = 1 / 2^{ème} étage = 0,9 / 3^{ème} étage = 0,8 / Terrasse au 1^{er} étage = 0,5 /
Terrasse aux 2^{ème} et 3^{ème} étage = 0,6 / cave = 0,4 / Parking ouvert = 0,25 / Parking fermé = 0,4

Remarque : L'immeuble dispose d'un ascenseur.

Il n'y a pas de communs particuliers.



2. DETERMINATION DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES ATTACHEES A CHAQUE LOT PRIVATIF.

2.1 Détermination des surfaces bâties pondérées

- Surface pondérée du lot 1 = 118 M².
- Surface pondérée du lot 2 = 113 M².
- Surface pondérée du lot 3 = 106 M².
- Surface pondérée du lot 4 = 101,7 M².
- Surface pondérée du lot 5 = 103,8 M².
- Surface pondérée du lot 6 = 97,5 M².
- Surface pondérée du lot 7 = 92,2 M².
- Surface pondérée du lot 8 = 107,4 M².
- Surface pondérée du lot 9 = 1,5 M².
- Surface pondérée du lot 10 = 1,5 M².
- Surface pondérée du lot 11 = 1,4 M².
- Surface pondérée du lot 12 = 3,2 M².
- Surface pondérée du lot 13 = 3,2 M².
- Surface pondérée du lot 14 = 3,2 M².
- Surface pondérée du lot 15 = 3,2 M².
- Surface pondérée du lot 16 = 3,2 M².
- Surface pondérée du lot 17 = 3,2 M².
- Surface pondérée du lot 18 = 3,2 M².
- Surface pondérée du lot 19 = 3,3 M².
- Surface pondérée du lot 20 = 12,4 M².
- Surface pondérée du lot 21 = 12,4 M².
- Surface pondérée du lot 22 = 8 M².
- Surface pondérée du lot 23 = 8,4 M².

2.2 Détermination des quotités générales pour les communs généraux

- LOT 1 = 129 /1.000.
- LOT 2 = 124 /1.000.
- LOT 3 = 116 /1.000.
- LOT 4 = 111 /1.000.
- LOT 5 = 114 /1.000.
- LOT 6 = 107 /1.000.
- LOT 7 = 100 /1.000.
- LOT 8 = 117 /1.000.
- LOT 9 = 2 /1.000.
- LOT 10 = 2 /1.000.
- LOT 11 = 2 /1.000.
- LOT 12 = 4 /1.000.
- LOT 13 = 4 /1.000.
- LOT 14 = 4 /1.000.
- LOT 15 = 4 /1.000.
- LOT 16 = 4 /1.000.
- LOT 17 = 4 /1.000.
- LOT 18 = 4 /1.000.
- LOT 19 = 4 /1.000.
- LOT 20 = 13 /1.000.
- LOT 21 = 13 /1.000.
- LOT 22 = 9 /1.000.
- LOT 23 = 9 /1.000.

DRESSE PAR O MAON, GEOMETRE-EXPERT, LE 17 AOUT 2022

O. MAON -- GEO 081.088