

4D MANAGEMENT

Voie de l'Air Pur 138 | 4052

Beaufays

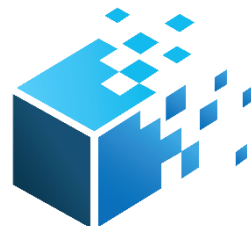
TVA : BE-0553.785.965

Tel : 0486 87 14 67

info@4dm.be

www.4dm.be

4D MANAGEMENT
BUREAU DE GEOMETRES



Rapport de quotités

*Un immeuble de trois appartements situé
Chaussée de Heusy 26/28 à 4800 VERVIERS*

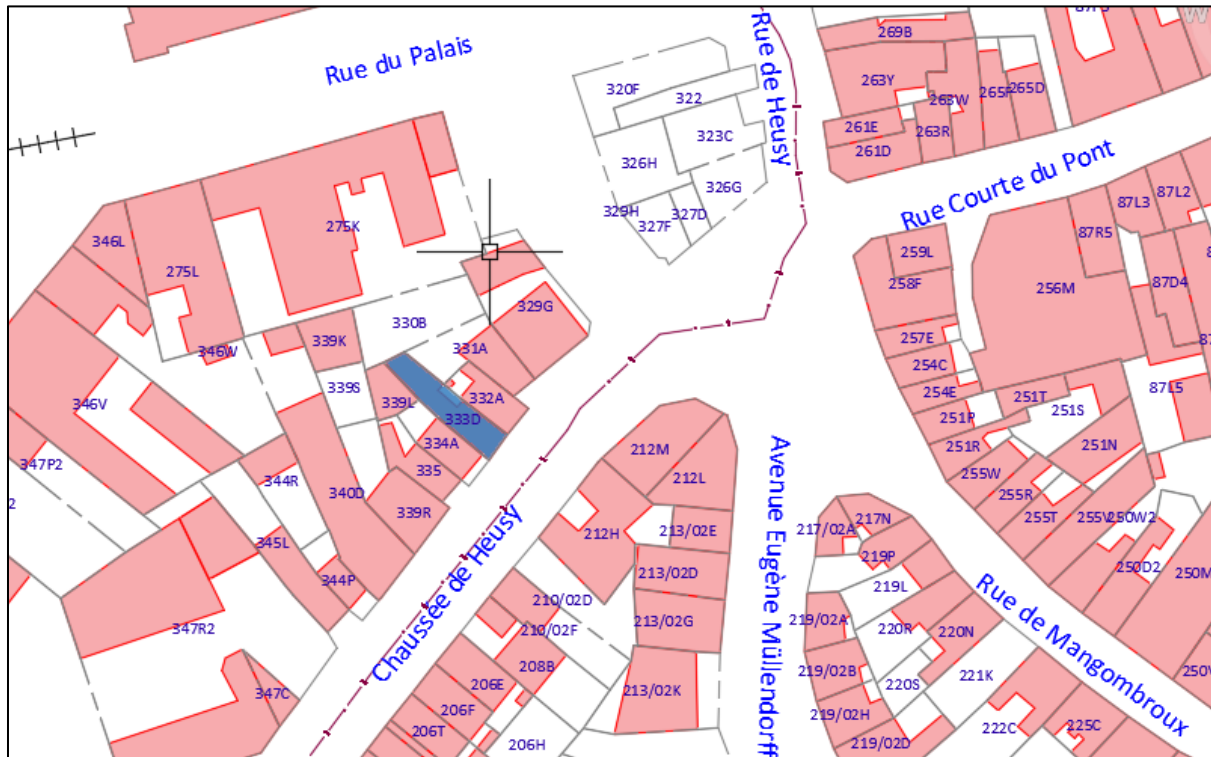


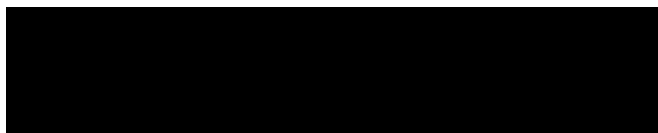
Table des matières

1.	Préambule	3
2.	Division du bien	4
2.1.	Les parties communes :	4
2.2.	Les parties privatives :	4
3.	Détermination des superficies	5
4.	Détermination des quotités	5

1. Préambule

Je soussigné, Nicolas SARTON, Géomètre-Expert assermenté par devant le Tribunal de Première Instance de Liège sous le n° GEO 101168.

Agissant à la requête de :



Avec pour mission :

D'établir un rapport de quotités d'un immeuble à appartements situé Chaussée de Heusy, 26/28 à 4800 Verviers (VERVIERS, 1^{ère} division, section D, 333D).

L'immeuble comprend des caves communes, un appartement au rez-de-chaussée ainsi qu'un duplex et un triplex dans les étages.

Déclare m'être basé sur :

- Les plans reçus du bureau d'architecte 3 MA Architecture SRL
- Les plans établis en nos bureaux le 17/05/2022

Le bien sera divisé sur base des plans et procès-verbal dont question ci-après :

- D'une part, en parties privatives qui seront la propriété exclusive de chaque copropriétaire ;
- D'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en milles / millièmes (1000/1000èmes) indivis et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des entités privées formant des biens juridiquement distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès, et de tous autres contrats.

Chacune de ces entités comprend une partie en propriété privative et exclusive, ainsi qu'une quote-part dans les parties communes en état de copropriété et indivision forcée.

Les surfaces mentionnées ci-après dans le rapport sont nettes et mentionnées à titre indicatif. Comme le prévoit le « Code de Mesurage des Surfaces », les surfaces prises en considération sont les surfaces intra-muros (SIM). La désignation des entités reprise dans ce document est conforme au plan établi.

Le géomètre n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien, ni sa conformité aux réglementations en vigueur.

2. Division du bien

On y remarque :

2.1. Les parties communes :

Cf. Acte de Base

2.2. Les parties privatives :

- Lot 1, appartement situé au rez-de-chaussée comprenant deux cours privatives.
- Lot 2, duplex situé aux premier et deuxième étages.
- Lot 3, triplex situé aux deuxième, troisième et quatrième étages.

3. Détermination des superficies

			S.I.M.								
		NIV	SURF. PRINCIPALES			SURF. ACCESSOIRES			SURF. DE SERVICE		
			S. (m²)	coef.	S.P. (m²)	S. (m²)	coef.	S.P. (m²)	S. (m²)	coef.	S.P. (m²)
Lot 1	Chambre 1	0	10,77	1,00	10,77						
	Chambre 2	0	20,60	1,00	20,60						
	Couloir 1	0	9,14	1,00	9,14						
	Cuisine & Séjour	0	32,82	1,00	32,82						
	S.D.B.	0	5,13	1,00	5,13						
	Cour 1	ext				7,72	0,02	0,15			
	Cour 2	ext				3,16	0,25	0,79			
TOTAL			78,46			0,94			0,00		
Lot 2	Buanderie	1	3,61	1,00	3,61						
	Chambre 1	1	9,95	1,00	9,95						
	Couloir 1	1	14,23	1,00	14,23						
	Cuisine Salle à manger	1	11,49	1,00	11,49						
	Escalier	1							3,38	0,15	0,51
	S.D.B.	1	5,26	1,00	5,26						
	Salon	1	18,61	1,00	18,61						
	Chambre 2	2	9,95	1,00	9,95						
	Couloir 2	2	6,59	1,00	6,59						
	W.C.	2	1,30	1,00	1,30						
TOTAL			80,99			0,00			0,51		
Lot 3	Escalier 1	1							3,01	0,15	0,45
	Couloir 1	2	11,76	1,00	11,76						
	Cuisine	2	15,13	1,00	15,13						
	Escalier 2	2							2,30	0,15	0,35
	S.D.B. 1	2	5,64	1,00	5,64						
	Salon	2	18,91	1,00	18,91						
	W.C.	2	1,90	1,00	1,90						
	Chambre 1	3	19,62	1,00	19,62						
	Chambre 2	3	13,42	0,70	9,39						
	Couloir 2	3	2,35	1,00	2,35						
	Escalier 3	3							1,97	0,15	0,30
	S.D.B. 2	3	4,10	1,00	4,10						
	Bureau	4	13,02	0,50	6,51						
TOTAL			95,31			0,00			1,09		

4. Détermination des quotités

La répartition proposée des quotités effectuée sur base de 1000 quotités est répartie comme suit :

LOT	NIVEAU(X)	SIM	QUOTE PART
Lot 1	ext; 0	79,40	308
Lot 2	1; 2	81,50	317
Lot 3	1; 2; 3; 4	96,41	375
TOTAL		257,31	1000

Ceci clos le présent rapport d'attribution de quotités.

Je jure avoir rempli ma mission en honneur et conscience avec exactitude et probité.

Pour 4D MANAGEMENT sprl,
Nicolas SARTON

Géomètre Expert (GEO10/1168)

Le 27 juin 2022