



Descriptif d'une future copropriété sise
50 Rue Destre 1030 Schaerbeek

L'an deux mil vingt-quatre le 19 janvier

1. CADASTRE

Commune de Schaerbeek 3ème Division Section B Parcelle 15 g 2

2. TITRE DE PROPRIÉTÉ

À la demande de : Sandstone Development

Aucun titre de propriété n'ayant été fourni à l'Expert, l'acte de division est établi sous réserve de la vérification par le Notaire établissant l'acte de base, de la capacité juridique du demandeur à poser un tel acte, et sans aucun recours possible contre l'Expert.

3. PLAN DE DIVISION

La présente division a exclusivement été effectuée sur base d'un mesurage sur place de la situation de fait. Nous laissons le soin au notaire de notifier cette division afin de s'assurer de cette situation de fait soit conforme à la situation de droit

A. DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES :

Caves

Il est à noter que toutes les caves seront grevées d'une servitude permettant le passage au niveau du plafond des techniques du Lot 1

LOT C1 - figurant sous teinte bleue au plan ci – annexé

1) Au sous-sol : accessible par le hall commun : sous l'escalier : une cave privative C1

Représentant : 5 /1000èmes

LOT C2 - figurant sous teinte verte au plan ci – annexé

1) Au sous-sol : accessible par le hall commun : une cave privative C2

Représentant : 21 /1000èmes

LOT C3 - figurant sous teinte orange au plan ci – annexé

1) Au sous-sol : accessible par le hall commun : une cave privative C3

Représentant : 20 /1000èmes

Logements

LOT 1 - Appartement : figurant sous teinte verte au plan ci – annexé

- 1) Au Rez de chaussée : accessible par le hall commun : un appartement composé : d'une chambre, un séjour, une cuisine, une salle de bain et un wc séparé
- 2) Au rez de chaussée extérieur : accessible par le séjour et la cuisine : sous hachure verte et sous le statut d'une servitude : la jouissance exclusive et privative d'une cour et d'un jardin

Représentant : 297/1000èmes

LOT 2 - Appartement figurant sous teinte orange au plan ci – annexé

- 1) Au 1^{er} Etage du bâtiment : accessible par le palier commun : un appartement composé d'un séjour, une salle à manger, une chambre, un wc séparé
- 2) 1^{er} Etage extérieur arrière: accessible par la chambre, sous hachure bleue et sous le statut d'une servitude : la jouissance exclusive et privative d'une terrasse

Représentant : 232 /1000èmes

LOT 3 - Appartement duplex figurant sous teinte bleue au plan ci – annexé

- 1) Au 1^{er} Etage arrière du bâtiment : accessible par le palier commun : la porte d'entrée du Lot 3 ainsi que l'escalier privatif menant au 2^{ème} étage
- 2) 2^{ème} Etage : accessible par l'escalier privatif provenant du 1^{er} étage : un appartement duplex composé d'un palier privatif distribuant vers un escalier menant à l'étage supérieur , un séjour, une salle à manger, une chambre et un wc accessible par la terrasse arrière
- 3) 2^{ème} Etage extérieur arrière: accessible par la chambre, sous hachure bleue et sous le statut d'une servitude : la jouissance exclusive et privative d'une terrasse
- 4) 3^{ème} Etage : accessible par l'escalier privatif provenant du 2^{ème} étage : un palier distribuant vers : deux chambres , une salle de bain et un escalier privatif menant à l'étage supérieur
- 5) 3^{ème} Etage extérieur arrière: le statut d'une servitude : la jouissance exclusive et privative du toit plat arrière (bien que partie commune)
- 6) 4^{ème} Etage : accessible par un escalier privatif provenant de l'étage inférieur : un grenier
- 7) 4^{ème} Etage extérieur arrière: accessible par le grenier, sous hachure bleue et sous le statut d'une servitude : la jouissance exclusive et privative d'un balcon arrière

Représentant : 425 /1000èmes

B. DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES :

- 1) Au niveau du Sous-sol : accessible par l'escalier commun provenant du rez de chaussée : un dégagement d'escalier et hall commun distribuant vers : 3 caves privatives, un local commun. Tous les compteurs.

Toutes les gaines techniques prévues apparentes ou encastrées et notamment tous les systèmes d'égouttage de l'immeuble.

- 2) Au niveau du rez de chaussée:

Accessible par la façade avant : l'entrée de l'immeuble avec sa porte d'entrée, un couloir, un dégagement d'escalier, un escalier commun menant aux étages supérieurs et vers le sous-sol

Toutes les gaines techniques prévues apparentes ou encastrées

- 3) Au niveau du 1er Etage : accessible par l'escalier commun provenant de l'étage inférieur, un palier menant aux lots 2 et à l'entrée du Lot 3

Toutes les gaines techniques prévues apparentes ou encastrées

- 4) Au niveau du 2ème Etage : Toutes les gaines techniques prévues apparentes ou encastrées

- 5) Au niveau du 3ème Etage : la toiture plate arrière ainsi que toutes les gaines techniques prévues apparentes ou encastrées

- 6) Au niveau du 4ème Etage : toutes les gaines techniques prévues apparentes ou encastrées

- 7) La toiture et toutes les gaines techniques qui sortent en toitures

- 8) D'une manière générale et sans que cette liste soit exhaustive :

- le terrain
- les éléments suivants de la construction : les fondations, le gros-œuvre, la toiture et son recouvrement, les corniches, les gouttières, les écoulements d'eau pluviale, les égouts, les canalisations de décharge des eaux usées, à l'exception des parties privatives, les canalisations d'eau et d'électricité desservant uniquement les parties communes de l'immeuble, les installations éventuelles de chauffage central commun à l'ensemble de l'immeuble, à l'exception des tuyauteries et des radiateurs desservant uniquement les parties privatives, la mitoyenneté, les murs pignons et les murs de clôture, ainsi que d'une manière générale, tout ce qui n'est pas à usage privatif et exclusif d'une des parties privatives.

C. NOTES DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1) Les acquéreurs successifs seront subrogés aux droits et obligations des vendeurs et aucune recherche sur les limites juridiques mitoyennes n'a été effectuée;
- 2) La destination des locaux n'est en aucune manière modifiée du fait de la création du régime de la copropriété.
- 3) Les frais éventuels de raccordement des compteurs sont à charge équivalente de chaque lot impliqué.
- 4) Il est convenu que l'acquéreur du Lot 3 pourra , sans que les autres propriétaires puissent s'y opposer , réaménager son Lot , la toiture ainsi que la toiture plate arrière sous réserve d'obtenir à sa charge les autorisations administratives d'usage. Les quotités devront être adaptées.

D. ANNEXE

Plans figurant les lots et tableau des millièmes

Note dressée le 19 janvier 2024 par :

Bureau Devillers SPRL
Frédéric Devillers
Géomètre-Expert


Bureau Devillers SPRL
Géomètres-Experts
Nr Geo 071060
Avenue Louise 623
1050 Bruxelles