

RAPPORT DE REPARTITION DES QUOTITES
PARCELLE CADASTREE HANNUT 9DIV, SECTION A, 78X

L'an deux mille vingt-cinq, le 01 avril.

Nous soussigné, GlobeZenit Wallonie SRL, Géomètre Expert légalement admis et assermenté en cette qualité par le Tribunal de Première Instance séant à Liège, déclare :

- Avoir été requis par Monsieur [REDACTED] afin de procéder à la division verticale de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée Hannut 9DIV, section A, 78X.
- Avoir déterminé les quotités de l'indivision en fonction des éléments suivants :
 - o Les quotes-parts tiennent compte de la valeur de chaque lot en fonction des surfaces nettes au sol à l'intérieur des murs périphériques de chaque lot, de leur affectation et de leur situation.
 - o La surface nette d'un lot est la somme des surfaces des différents locaux mesurées entre les faces intérieures des murs périphériques en excluant, les éléments de construction, les cloisons fixes, les gaines techniques et les cheminées.
 - o Le cas échéant, un coefficient de pondération est défini pour chaque sous entité ou groupe de sous entités suivant son affectation.
 - o La surface pondérée d'une entité est obtenue en additionnant les produits des surfaces de chaque sous entité par le coefficient déterminé.
 - o La quote-part d'une entité est le quotient obtenu en divisant la somme des surfaces pondérées d'une entité par la somme des surfaces pondérées de toutes les entités de l'immeuble.
 - o Les surfaces ont été mesurées sur base des plans architectes.
- Avoir dressé le plan de division de l'immeuble enregistré sous le numéro de référence **64072 / 10166**.

L'affectation urbanistiques du bien et sa conformité aux règlements en vigueur n'ont pas fait l'objet d'un contrôle.

1. Définition des parties communes générales

Sont parties communes à l'ensemble immobilier :

- Le terrain, les fondations, l'ossature et l'armature maîtresse en béton de l'immeuble dont les murs de façade, porteur, de pignon et de refend, les ornements extérieurs des façades, les cloisons intérieures, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs volets et persiennes.
- Les gaines techniques, les descentes d'eaux pluviales, les canalisations, les conduites, les citernes et les ouvrages de toute nature, eaux, gaz, électricité, égouttage sauf toutefois les parties de ces canalisations et conduites se trouvant à l'intérieur des lots rendus privatifs, si ces canalisations et conduites servent à l'usage exclusif et particulier de ces lots.
- Les espaces et aménagements extérieurs ainsi que le jardin.
- Les locaux poubelles.
- L'escalier extérieur.
- La toiture.

2. Définition des différents lots privatifs de la résidence

Au sein du rez-de-chaussée :

1. Un emplacement de parking couvert et sa cave dénommé « P1 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking et la cave (1.1) proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

21/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

2. Un emplacement de parking couvert et sa cave dénommé « P2 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking et la cave (2.1) proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

21/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

3. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P3 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

13/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

4. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P4 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

13/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

5. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P5 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

14/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

6. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P6 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

6/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

7. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P7 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

7/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

8. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P8 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

7/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

9. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P9 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

7/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

10. Un emplacement de parking extérieur dénommé « P10 » :

En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

En copropriété et indivision forcée :

7/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

11. Une cave dénommée « Cave 2.2 » :

En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

En copropriété et indivision forcée :

4/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

12. Une surface commerciale dénommée « Commerce » :

En propriété privative et exclusive : une surface commerciale, une cuisine, une buanderie, un WC ;

En copropriété et indivision forcée :

117/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

Au sein du premier étage :

13. L'appartement situé au premier étage, dénommé « Appartement 1.1 », comprenant :

En propriété privative et exclusive : un hall, un WC, un séjour avec une cuisine équipée, une buanderie, deux salles de bain, trois chambres, un balcon ;

En copropriété et indivision forcée :

285/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

Au sein du deuxième et troisième étage :

14. Un appartement situé au deuxième et troisième étage, dénommé « Appartement 2.1 », comprenant :

En propriété privative et exclusive : un hall, un WC, un séjour avec une cuisine équipée, une buanderie, un balcon, un hall de nuit, deux chambres, deux salles de bain ;

242/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

15. Un appartement situé au deuxième et troisième étage, dénommé « Appartement 2.2 », comprenant :

En propriété privative et exclusive : un hall, un WC, un séjour avec une cuisine équipée, une buanderie, un balcon, un hall de nuit, deux chambres, deux salles de bain ;

236/1000ème dans les parties communes générales de l'immeuble.

3. Définition des quotes-parts dans les parties communes générales de l'immeuble

En suite de cette division, nous avons dressé le tableau des quotités, répartissant l'ensemble en millièmes.

Quotités parties communes générales		
Lot	Surface totale pondérée (m ²)	Quote-part (1000 ème)
P1	7,83	21
P2	7,83	21
P3	5,13	13
P4	5,13	13
P5	5,33	14
P6	2,20	6
P7	2,50	7
P8	2,50	7
P9	2,50	7
P10	2,50	7
Cave 2.2	1,38	4
Commerce	43,46	117
Appartement 1.1	106,52	285
Appartement 2.1	90,27	242
Appartement 2.2	88,15	236
TOTAL GENERAL:	373,22	1000

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent rapport en date du 01 avril 2025, les parties contresignant pour accord.

Les parties

GlobeZenit Wallonie SRL

