

AVENUE VICTOR ROUSSEAU, 143 1190 Forest									
Date : 27/03/2024			Total des S.N.S.	Jouissance des parties communes à usage privatif.		Récapitulatif par LOTS			
11 Lots	Identifications			m²	Produits	LOTS	Quotes-parts dans les parties communes particulières (C.C. 577-4 §1)	SNS pondérées	
1	CAVE 1	Cave	11,1 m²		0,00	CAVE 1	10	2,8 m²	
	CAVE 2	Cave	10,5 m²		0,00	CAVE 2	9	2,6 m²	
	CAVE 3	Cave	4,7 m²		0,00	CAVE 3	4	1,2 m²	
	CAVE 4	Cave	9,0 m²		0,00	CAVE 4	8	2,2 m²	
00	GARAGE 1	Garage	22,2 m²		0,00	GARAGE 1	52	14,9 m²	
		Rampe extérieure	0,0 m²	30,2 m²	6,04				
	GARAGE 2	Garage	15,6 m²		0,00	GARAGE 2	31	8,9 m²	
		Rampe extérieure	0,0 m²	13,4 m²	2,68				
	GARAGE 3	Garage	15,6 m²		0,00	GARAGE 3	31	8,9 m²	
		Rampe extérieure	0,0 m²	13,4 m²	2,68				
	LOT 1	Studio	37,6 m²		0,00	LOT 1	132	37,6 m²	
01	LOT 2	Appartement	68,4 m²		0,00	LOT 2	241	69,0 m²	
		Balcon et Terrasse	0,0 m²	3,2 m²	0,65				
	02	LOT 3	Appartement	68,1 m²		0,00	LOT 3	241	68,7 m²
Balcon et Terrasse			0,0 m²	3,2 m²	0,65				
03		LOT 4	Appartement	68,1 m²		0,00	LOT 4	241	68,7 m²
	Balcon et Terrasse		0,0 m²	3,2 m²	0,65				
	Totaux			330,7 m²	66,7 m²	13,34		1000/ 1.000èmes	285,5 m²

Définitions

S.E.M. : Surfaces Extra-Muros
S.N.S. : Surfaces Nettes au Sol

Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurées au niveau du plancher.
En référence au "Code de Mesurage des Surfaces applicable aux immeubles bâtis - normes CMS", se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurées au-dessus de la plinthe du plancher en excluant les éléments de constructions, les gaines techniques et les cheminées.
Ensemble des parties de plancher de hauteur libre supérieure ou égale à 2,10 mètres et liées aux usages principaux du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher de hauteur libre inférieure à 2,10 mètres et liées aux usages principaux du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher sans critère de hauteur qui ne correspondent pas à un usage principal du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher sans critère de hauteur affecté aux services du bâtiment.

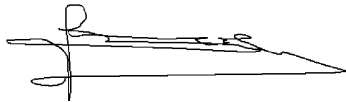
Le contour intérieur des éléments de construction est le contour directement visible, accessible et mesurable.


SP : Surfaces principales
SR : Surfaces résiduelles
SA : Surfaces accessoires
SS : Surfaces de services

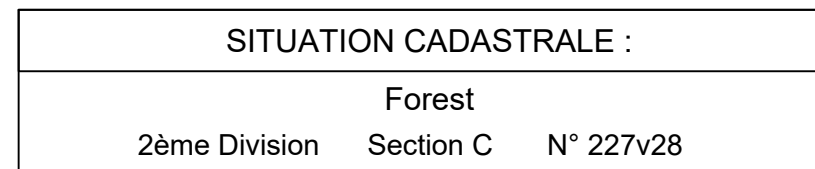
MOTIVATION CONCERNANT LA DETERMINATION DES QUOTES-PARTS


- Il a été décidé d'instaurer 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- L'expert n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur
- Les surfaces prises en compte pour le calcul des quotes-parts sont les surfaces nettes au sol suivant le code de mesurage des surfaces (voir définitions).
- L'expert s'est basé sur les plans de permis qui lui ont été fournis ainsi que sur la situation de fait.
- N'obtenant pas exactement 1.000 quotes-parts à cause de la somme des arrondis, les quotes-parts ont été adaptées pour obtenir 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- Ces surfaces nettes au sol sont subdivisées en 2 catégories selon leur affectation (voir tableau ci-joint).
 - Les surfaces principales qui correspondent à une habitation à usage normal dont la hauteur libre est égale ou supérieure à 2.10m. Leurs coefficients ont été fixés en tenant compte de la valeur vénale, de l'architecture dans l'ensemble de l'immeuble ainsi que de l'affectation, à savoir 1.00.
 - Les terrasses et balcons sont des surfaces accessoires. Ils restent des parties communes mais à usage privatif avec un coefficient de 0.20.
Les garages sont des surfaces accessoires avec un coefficient de 0.40.
Les rampes de garage sont des surfaces accessoires. Elles restent des parties communes mais à usage privatif avec un coefficient de 0.20.
Les caves sont des surfaces accessoires avec un coefficient de 0.25.





François RENAUX
Géomètre-Expert

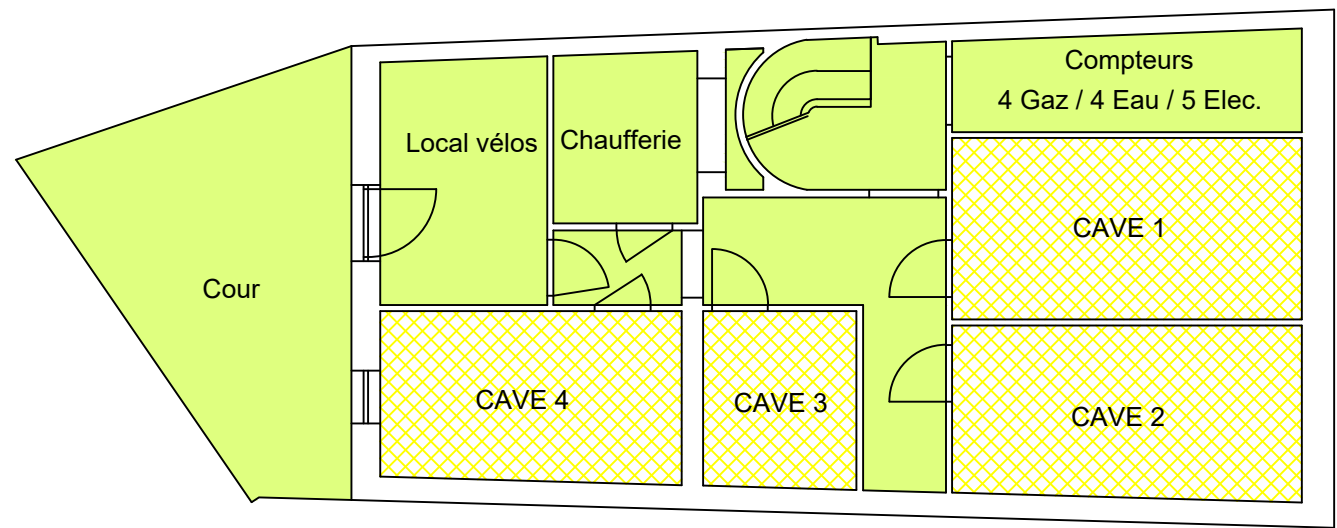
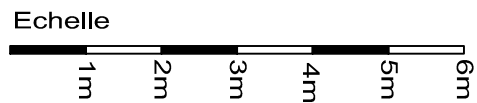


Quotes-parts : Avenue Victor Rousseau, 143 1190 Forest	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : François RENAUX & Geoffroy DE COCQ Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com	Données cadastrales : Forest / 2ème Division / Section C / n° 227v28
TABLEAU & MOTIVATIONS	27/03/2024		h35Rou2	h35Rou2.dwg		

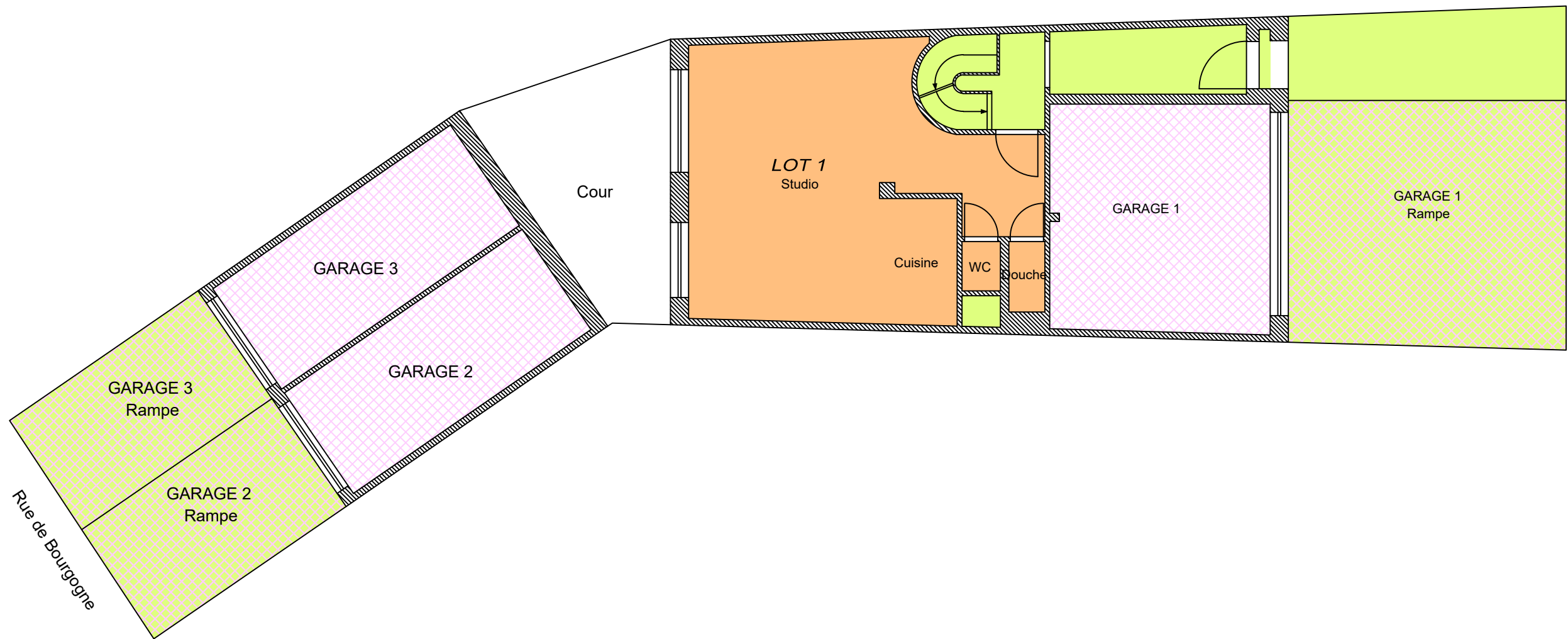


Quotes-parts : Avenue Victor Rousseau, 143 1190 Forest	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : François RENAUX & Geoffroy DE COCQ Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com		Données cadastrales : Forest / 2ème Division / Section C / n° 227v28
PLAN D'IMPLANTATION	27/03/2024	1/1000	h35Rou2	h35Rou2.dwg			

Trame	Type de surface
	Commune
	Commune à usage privatif
	Principale
	Accessoire



R-1



R0

Quotes-parts : **Avenue Victor Rousseau, 143**
1190 Forest

Date

Echelle

Dossier

Fichier

Dressé par :

François RENAUX & Geoffroy DE COCQ

Tél. +32 (0) 476 72.41.10

e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com



Données cadastrales :
Forest / 2ème Division /
Section C / n° 227v28





PLANS DES ETAGES 1/2

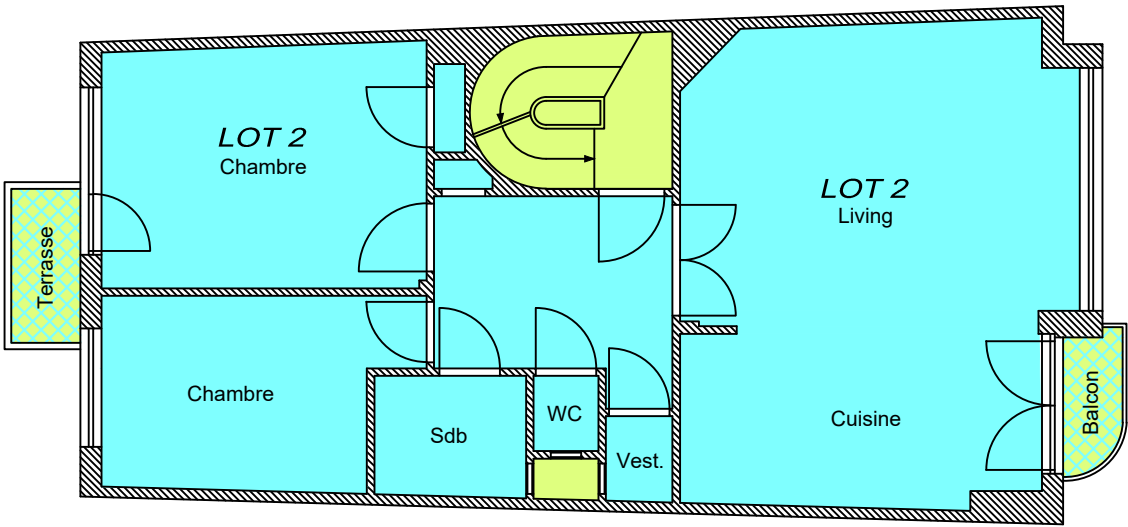
27/03/2024

1/100

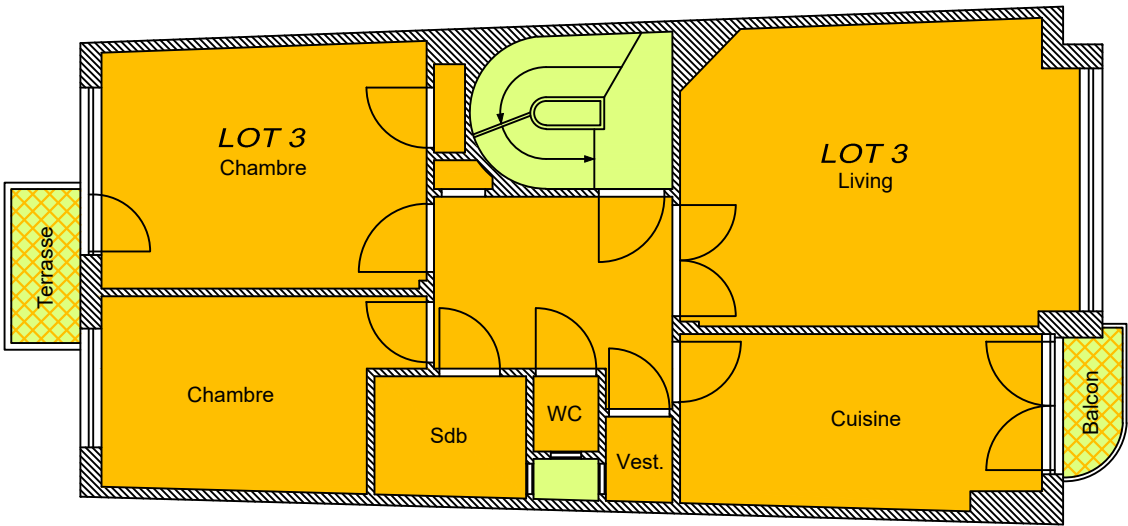
h35Rou2

h35Rou2.dwg

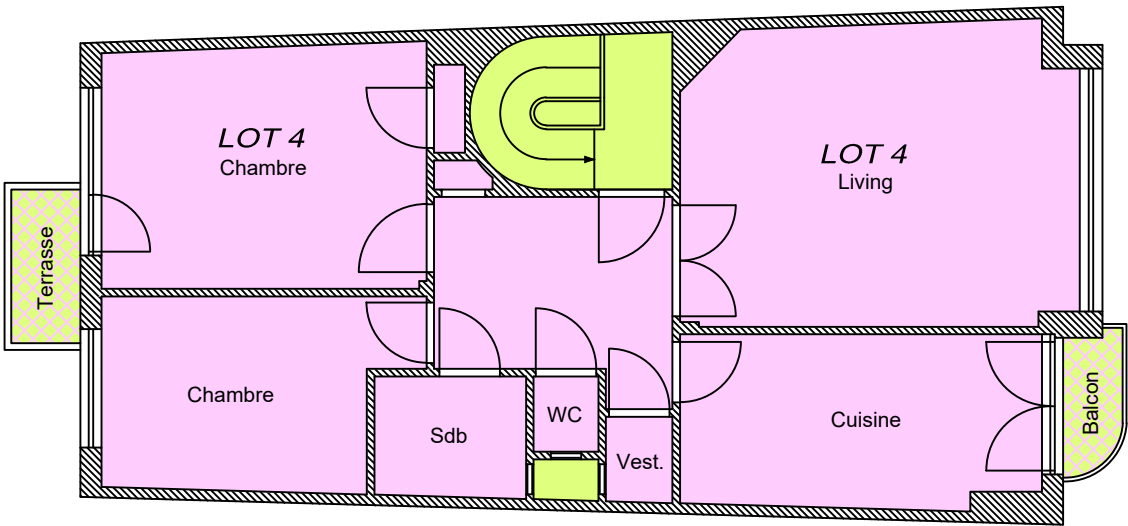
Trame	Type de surface
	Commune
	Commune à usage privatif
	Principale
	Accessoire



R+1




R+2



R+3



Quotes-parts : Avenue Victor Rousseau, 143 1190 Forest	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : François RENAUX & Geoffroy DE COCQ Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com		Données cadastrales : Forest / 2ème Division / Section C / n° 227v28
PLANS DES ETAGES 1/2	27/03/2024	1/100	h35Rou2	h35Rou2.dwg			