

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			
	GARAGE 2	Garage	15,6 m²	0,00	GARAGE 2	31	8,9 m²
		Rampe extérieure	0,0 m²	13,4 m²			
01	GARAGE 3	Garage	15,6 m²	0,00	GARAGE 3	31	8,9 m²
		Rampe extérieure	0,0 m²	13,4 m²			
	LOT 1	Studio	37,6 m²	0,00	LOT 1	132	37,6 m²
02	LOT 2	Appartement	68,4 m²	0,00	LOT 2	241	69,0 m²
		Balcon et Terrasse	0,0 m²	3,2 m²			
	LOT 3	Appartement	68,1 m²	0,00	LOT 3	241	68,7 m²
		Balcon et Terrasse	0,0 m²	3,2 m²			
03	LOT 4	Appartement	68,1 m²	0,00	LOT 4	241	68,7 m²
		Balcon et Terrasse	0,0 m²	3,2 m²			
	Totaux		330,7 m²	66,7 m²	13,34	1000/ 1.000èmes	285,5 m²

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.

Définitions

S.E.M. : Surfaces Extra-Muros

S.N.S. : Surfaces Nettes au Sol

SP : Surfaces principales

SR : Surfaces résiduelles

SA : Surfaces accessoires

SS : Surfaces de services

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

François RENAUD
Géomètre-Expert



Quotes-parts : Avenue Victor Rousseau, 143
1190 Forest

Date

Echelle

Dossier

Fichier

Dressé par :
François RENAUD & 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

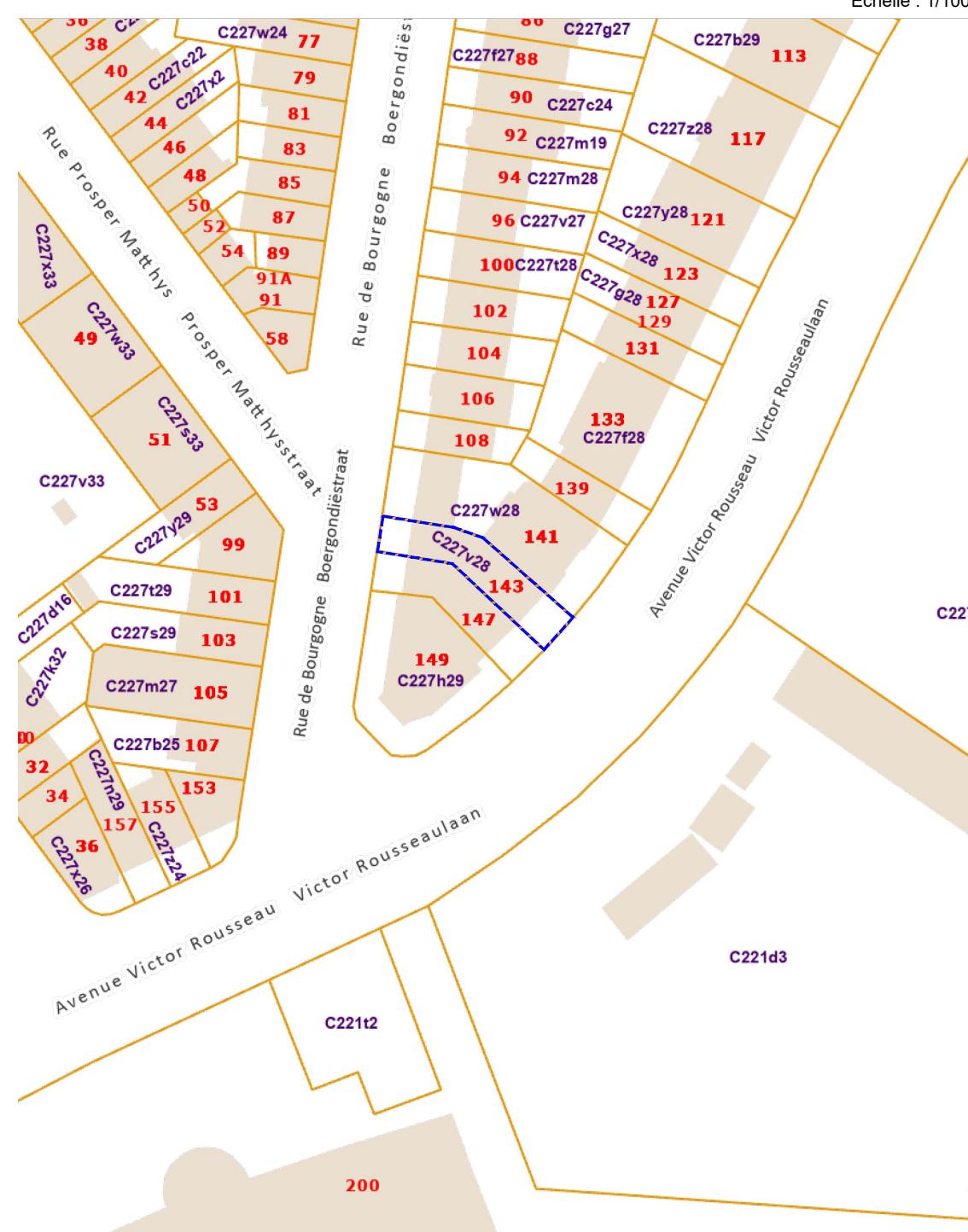
h35Rou2.dwg



SITUATION CADASTRALE :

Forest
2ème Division
Section C N° 227v28

Echelle : 1/1000

Quotes-parts : Avenue Victor Rousseau, 143
1190 Forest

Date

Echelle

Dossier

Fichier

Dressé par :
François RENAUD & Geoffroy DE COCQTél. +32 (0) 476 72.41.10
e-mail : geoffroy.decocq@gmail.comDonnées cadastrales :
Forest / 2ème Division /
Section C / n° 227v28

PLAN D'IMPLANTATION

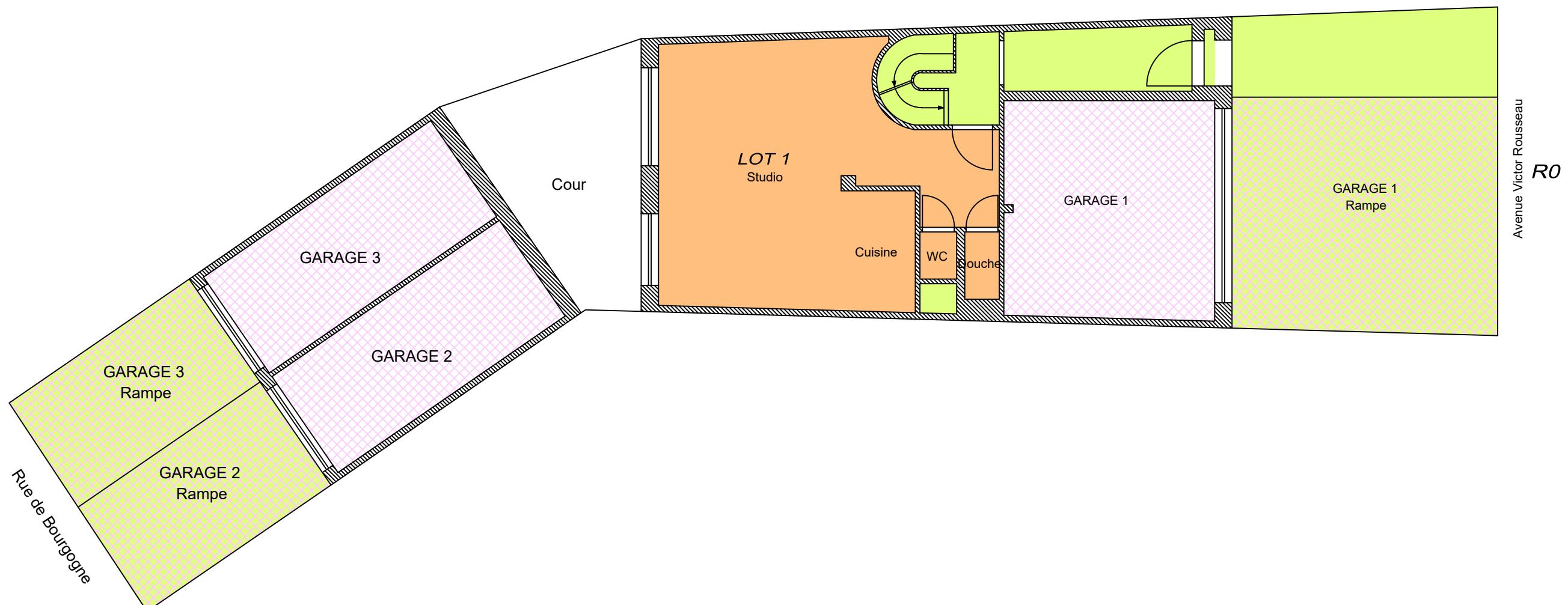
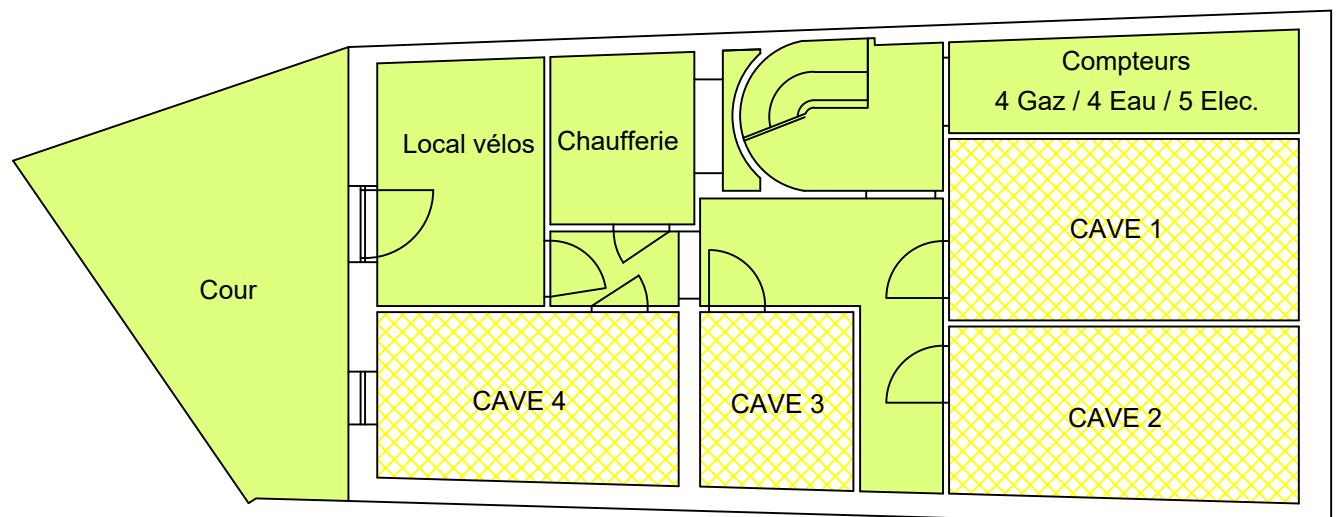
27/03/2024

1/1000

h35Rou2

h35Rou2.dwg

Trame	Type de surface
	Commune
	Commune à usage privatif
	Principale
	Accessoire



Quotes-parts : Avenue Victor Rousseau, 143
1190 Forest

PLANS DES ETAGES 1/2

Date

Echelle

Dossier

Fichier

Dressé par :
François RENAUD & 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

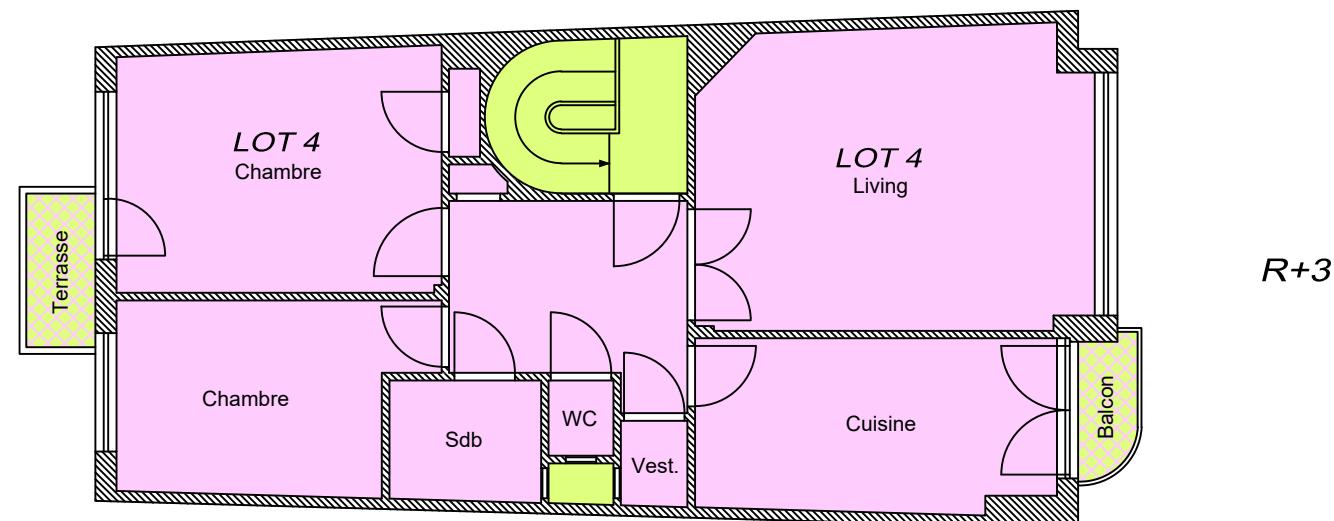
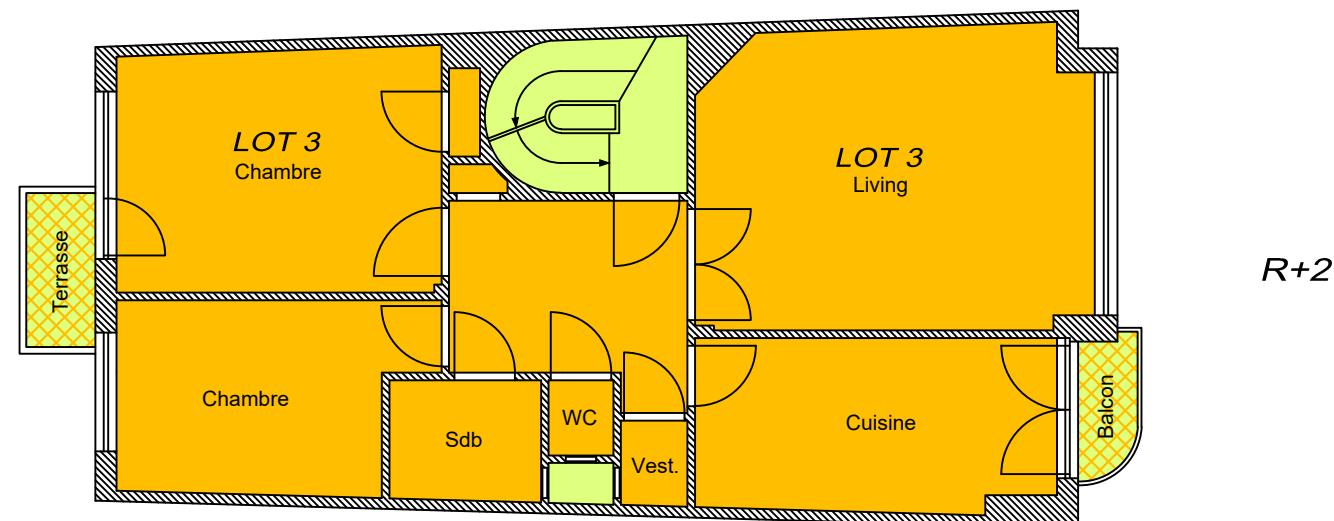
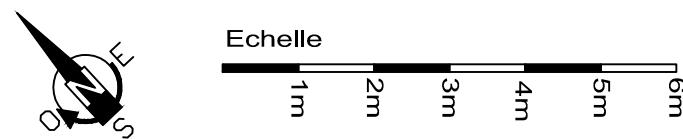
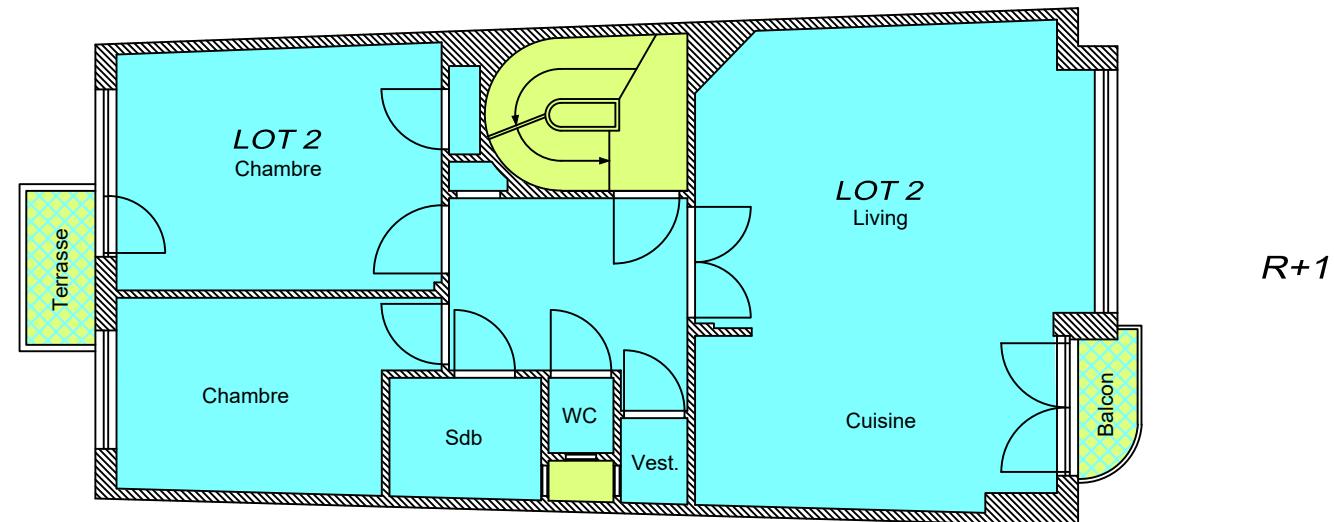
27/03/2024

1/100

h35Rou2

h35Rou2.dwg

Trame	Type de surface
Commune	Commune
Commune à usage privatif	Commune à usage privatif
Principale	Principale
Accessoire	Accessoire



Quotes-parts : Avenue Victor Rousseau, 143
1190 Forest

PLANS DES ETAGES 1/2

Date

Echelle

Dossier

Fichier

Dressé par :
François RENAUD & 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

27/03/2024

1/100

h35Rou2

h35Rou2.dwg