

Maitre d'ouvrage : **Arfemag SA représenté Emmanuel Trinteler**
Adresse du bien : **Avenue Dailly 86, 1030 Schaerbeek, Belgique**
Objet de la demande : **Division d'un immeuble**
Date : **01/09/2025**

Rapport de division

I. Description du bien :

Il s'agit d'un immeuble de rapport de trois étages composé de 3 appartements :

- **Rez-de-chaussée :**
un appartement souplex une chambre avec un jardin en jouissance exclusive
- **1er étage :**
un appartement une chambre avec un balcon en jouissance exclusive et une cave sur le palier
- **2ème étage + 3ème étage :**
un appartement duplex deux chambres avec une terrasse en jouissance exclusive et une cave sur le palier
- **Sous-sol :**
un local compteurs, un local vélo poussette, un local poubelle, une cave, et un bureau avec salle de bain appartenant au souplex

Maitre d'ouvrage : **Arfemag SA représenté Emmanuel Trinteler**
 Adresse du bien : **Avenue Dailly 86, 1030 Schaerbeek, Belgique**
 Objet de la demande : **Division d'un immeuble**
 Date : **01/09/2025**

II. Définition des superficies :

Surface du bâtiment	Nette	Brute
Total	320,15 m²	394,08 m²

Surfaces habitables	Nette	Brute
LOT 1	96,56 m ²	115,27 m ²
LOT 2	61,06 m ²	72,16 m ²
LOT 3	92,23 m ²	110,99 m ²
Total	249,85 m²	298,42 m²

Surfaces caves	Nette	Brute
CAVE 1	6,18 m ²	8,34 m ²
CAVE 2	6,18 m ²	8,34 m ²
CAVE 3	6,18 m ²	9,02 m ²
Total	18,54 m²	25,70 m²

Surfaces communes	Nette	Brute
REZ-1	29,97 m ²	38,00 m ²
REZ+0	16,04 m ²	25,04 m ²
REZ+1	5,75 m ²	6,92 m ²
Total	51,76 m²	69,96 m²

Surfaces extérieures	Nette	Brute
JARDIN	113,50 m ²	120,60 m ²
BALCON	2,24 m ²	2,70 m ²
TERRASSE	6,98 m ²	7,44 m ²
Total	122,72 m²	130,74 m²

Maitre d'ouvrage : **Arfemag SA représenté Emmanuel Trinteler**
 Adresse du bien : **Avenue Dailly 86, 1030 Schaerbeek, Belgique**
 Objet de la demande : **Division d'un immeuble**
 Date : **01/09/2025**

III. Définition des quotes-parts (QP) 10.000/m² :

Surfaces privatives	391,11 m ²
XQP	1,00 m ²
10000 QP	391,11 m ²
10000 QP / S. privatives	25,57 QP
Surfaces non habitable	141,26 m ²
XQP / 2	12,78 QP
Surfaces habitables	249,85 m ²
XQP / 2 x S. caves	1805,89 QP
1000 QP - QP caves	8194,11
XQP / S. habitables	32,80 QP

IV. Calcul des quotes-parts :

Surfaces privatives	Niveau	Affectation	S. nette	Coef.	Q. parts
LOT 1	Rez+0-1	Appartement	96,56 m ²	32,80	3167 QP
CAVE 1	Rez-1	Cave	6,18 m ²	12,78	79 QP
JARDIN	Rez+0	Jardin	113,50 m ²	12,78	1451 QP
(Jouissance exclusive)			216,24 m²		4697 QP
LOT 2	Rez+1	Appartement	61,06 m ²	32,80	2003 QP
CAVE 2	Rez-0,5	Cave	6,18 m ²	12,78	79 QP
TERRASSE	Rez+1	Terrasse	2,24 m ²	12,78	28 QP
(Jouissance exclusive)			69,48 m²		2110 QP
LOT 3	Rez+2+3	Appartement	92,23 m ²	32,80	3025 QP
CAVE 3	Rez+1,5	Cave	6,18 m ²	12,78	79 QP
BALCON	Rez+2	Balcon	6,98 m ²	12,78	89 QP
(Jouissance exclusive)			105,39 m²		3193 QP
Total			391,11 m²		10000 QP