

Tableau de charges du bloc logement de la copropriété sise 147 Bld du Triomphe & 1 Rue L Verstraeten 1160 Auderghem (ADB 25.071)

|            | Descriptif                               | N° Lot       | SURFACES                   |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        | TOT<br>SIM<br>PONDE<br>RE | Servitudes /<br>jouissances |        | TOTAL  | QUOTE<br>PART |         | Total<br>par Lot |
|------------|--|--------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|------|-----------------------------|-----|-----------------------------|--|--------------------------|--------|---------------------------|-----------------------------|--------|--------|---------------|---------|------------------|
|            |  |              | SEM<br><br>TOTAL<br><br>m² | SNS=SIM         |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        |        |               |         |                  |
|            |  |              |                            | TOTAL<br><br>m² | Principales<br><br>m² coef. |      | Résiduelles<br><br>m² coef. |     | Accessoires<br><br>m² coef. |  | Services<br><br>m² coef. |        |                           | m²                          | coef.  |        |               |         |                  |
| RDC        | Hall entrée, locaux communs/ gaines tech | Communs      | 9,06 m²                    |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        | 0      |               |         |                  |
| 1er Etage  |  | Total étage  | 9,06 m²                    |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           | 0,00                        |        | 0      |               |         |                  |
|            | Appartement 1                            | LOT 2        | 60,09 m²                   | 49,96 m²        | 49,96 m²                    | 0,98 |                             |     |                             |  |                          | 48,96  |                           | 48,96                       | 422    | 422    |               |         |                  |
|            | Communs, Escalier et gaines techniques   | Communs      | 4,56 m²                    |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        | 0      |               |         |                  |
| 2ème Etage |  | Total étage  | 64,65 m²                   |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          | 0,00   |                           | 0,00                        |        | 0      |               |         |                  |
|            | Appartement 2 (duplex)                   | LOT 3        | 59,75 m²                   | 50,10 m²        | 48,12 m²                    | 0,96 | 0,89 m²                     | 0,5 |                             |  | 1,09 m²                  | 0,2    | 46,86                     |                             | 46,86  | 403    | 578           |         |                  |
|            | Communs, Escalier et gaines techniques   | Communs      | 4,55 m²                    |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        | 0      |               |         |                  |
| 3ème Etage |  | Total étage  | 64,30 m²                   |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          | 0,00   |                           | 0,00                        |        | 0      |               |         |                  |
|            | Appartement 2 (duplex)                   | LOT 3        | 23,08 m²                   | 17,19 m²        | 16,43 m²                    | 0,94 |                             |     |                             |  | 0,76 m²                  | 0,2    | 15,60                     | 15,75 m²                    | 0,3    | 20,32  | 175           |         |                  |
|            | gaines techniques                        | Communs      | 0,05 m²                    |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        | 0      |               |         |                  |
|            |  | Total étage  | 23,13 m²                   |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          | 0,00   |                           | 0,00                        |        | 0      |               |         |                  |
| Totaux     |  | Total étages | 161,14 m²                  |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          | 111,42 |                           |                             | 116,14 | 1000 / | 1.000èmes     | 1000,00 |                  |
|            | parties communes                         |              | 18,22                      |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        |        |               |         |                  |
|            | parties privatives                       |              | 142,92 m²                  | 117,25 m²       |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        |        |               |         |                  |
|            | parties communs + privatives             |              | 161,14 m²                  |                 |                             |      |                             |     |                             |  |                          |        |                           |                             |        |        |               |         |                  |

S.E.M.

Surfaces Extra-muros, Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurés au niveau du plancher.

S.N.S.

Surfaces Nettes au Sol. En référence au code de mesurage des surfaces, applicable aux immeubles bâtis. Se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurés au-dessus de la plinthe du plancher.

Ce tableau de quotités reste valable sous réserve que le projet soit réalisé conformément aux plans transmis,

Conformément à l'Article 577-4 §1 du Code Civil, la fixation des quotes-parts des parties communes afférentes à chaque partie privative a été réalisée en tenant compte de la valeur respective de celles-ci qui est fixée en fonction de la surface nette, de l'affectation et de la situation dans l'immeuble de la partie privative.

Ainsi, le coefficient de référence '1' correspond à un lot situé au rez-de-chaussée et ne comprenant pas de jouissance exclusive de terrasse ou de jardin.

Ce coefficient est ensuite majoré ou diminué en fonction des critères repris ci-dessus.

D'une manière générale, sont admis les coefficients suivants:

|           |            |
|-----------|------------|
| caves     | 0,30 à 0,4 |
| cour      | 0,10 à 0,3 |
| Logements | 0,7 à 1    |
| mansardes | 0,4 à 0,6  |
| terrasse  | 0,3 à 0,4  |