

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

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

S.E.M. Surfaces Nettes au Sol. En référence au code de mesurage des surfaces, applicable aux immeubles bâties. 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