

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

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