

CONEXIM sprl
ASHDJIAN Bruno
GEOMETRE – EXPERT (GEO 040790)

Rue Armand Campenhout 55
1050 Bruxelles
tél : 02 534 55 62
GSM : 0475 54 54 25
E-mail : conexim@skynet.be
RPM Bruxelles - TVA : BE 0814.799.802

**RAPPORT D'EXPERTISE
CALCUL DE QUOTES-PARTS**

SITUATION DE L'IMMEUBLE : Rue Jean André De Mot 20-22 à Etterbeek
DATE : 09/10/2015- révisé 20/05/2016 et 19/06/2016
DOSSIER N° : R2269-c

RAPPORT DE CALCUL DE QUOTES-PARTS

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

Rue Jean André De Mot 20-22 à Etterbeek, ou Rue De Mot 20-22 suivant dénomination officiellement communiquée par la commune d'Etterbeek le 22/09/2015.

DONNEES DE L'ENTREPRISE : suivant SPF Finances (article 15627)

Type : Association de copropriétaires
Dénomination : "Association des copropriétaires de l'immeuble rue Jean André De Mot, 20/22 à Etterbeek rue Jean André De Mot, 20/22".
Numéro d'entreprise : BCE 0897.737.869.
Siège social : Rue Jean André De Mot 20-22 boîte 1 à Etterbeek

REQUERANTS :

La société anonyme INCORPORE (BCE n° 0455.117.268 représentée par Madame Anita Yannike BERGLING, administrateur délégué), propriétaire du Lot 2.
Madame Anita Yannike BERGLING, propriétaire du Lot 1.

EXPERT :

La **sprl CONEXIM** établie 55 rue Armand Campenhout à 1050 Ixelles, représentée par **Bruno ASHDJIAN** en qualité de gérant, géomètre expert (n°enregistrement GEO 040790), assermenté devant le Tribunal de première Instance de Bruxelles,

DATE DE VISITE :

23/06/2015 (dernier étage et toiture inaccessibles).

ELEMENTS UTILISES :

1. Plans n° 102 et 103 indice A du 23/01/2010 (plan accompagnant le permis d'urbanisme délivré par décision du Collège d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 18/02/2010; référence RB 3201/05/5-10/1836) plan as-buit de l'extension du 1er étage du 12/11/2011 (Lot 3), du plan n°100 - état existant - du 20/09/2013, du plan YAN_160610-plan toiture établis par Emmanuel TONGLET ARCHITECTE sprl.
2. Acte de Base et Règlement de copropriété établis le 16/04/2008 et modifiés le 26/05/2010 par Maître Juan MOURLON BEERNAERT notaire de résidence à Bruxelles
3. Prise de mesures de contrôle sur les lieux par sondages dans les lieux accessibles.

Je soussigné **Bruno ASHDJIAN**, représentant la sprl CONEXIM et intervenant à la demande du requérant ci-dessus identifié déclare m'être rendu en l'immeuble à la date que dessus, y avoir pris les mesures utiles, et après examen des éléments ci-avant renseignés déclare avoir consigné le résultat de mon descriptif des parties de l'immeuble, les quotes-parts y attribuées et le mode de leur calcul motivé ci-dessous.

1 - CALCUL DES QUOTES-PARTS :

A - MODE DE CALCUL : généralités

Il est pris en considération dans les présents calculs des quotes-parts de chacun des lots

- § leurs surfaces nettes
- § la situation des locaux constitutifs du lot
- § la destination des locaux

conformément à la loi du 02/06/2010.

Adresse : Rue Jean André De Mot 20-22 à Etterbeek

Date : 09/10/2015- révisé 19/06/2016

Dossier : R2269-c

page 1

Surface nette - Mode de calcul des surfaces :

Les surfaces sont calculées suivant le "Code de Mesurage des Surfaces applicable aux immeubles bâtis" de l'Ordre belge des Géomètres-Expert (avril 2011).

Ce mode de calcul exclut les murs et cloisons.

Une distinction est faite entre :

- Surfaces principales : à usage principal du bâtiment et de hauteur supérieure ou égale à 2,10 mètres.
- Surfaces résiduelles : à usage principal du bâtiment et de hauteur inférieure ou égale à 2,10 mètres.
- Surfaces accessoires : non liées à un usage principal du bâtiment.

Les surfaces sont mesurées et calculées graphiquement par procédé informatique sur les plans de l'immeuble dont référence. Ce procédé graphique peut générer des imprécisions négligeables et acceptables au vu du résultat escompté.

La concordance des plans avec l'immeuble tel qu'érigé a été vérifiée par sondages et prises de mesures de contrôle.

Certaines différences avec la situation existante qui ne portent pas à conséquences sur l'emprise du lot ou le calcul de ses quotes-parts ne figurent pas aux plans annexés.

Des coefficients variables de pondération sont appliqués aux surfaces nettes ainsi mesurées pour obtenir les quotes-parts de chaque lot.

Ces coefficients varient suivant la situation et la destination du lot concerné, ou de certaines de ses parties.

Situation des locaux :

Il s'agit de la situation particulière (niveau, accessibilité, orientation,...) de la partie privative ou de certaines de ses parties dans l'ensemble immobilier concerné.

Destination

Il s'agit de considérer la destination ou l'affectation du lot privatif ou de certaines de ses parties (logement, cave, terrasse, jardin, etc...).

Il est également tenu compte de l'éventuel usage privatif d'une partie commune au bénéficiaire d'une partie privative (jardin, terrasse, toiture plate à usage de terrasse, etc...).

B - MODE DE CALCUL : particularités

Eléments particuliers pris en considération dans l'attribution des coefficients appliqués aux surfaces (complémentaire aux critères généraux).

- a) Coefficient pour les surfaces d'appartements (surfaces principales et résiduelles)
Un coefficient de référence égal à "1" est appliqué par mètre carré de surface principale.
Pour les lots des deuxième et troisième étages, ce coefficient est réduit de 5% par niveau.
Cette dévalorisation est liée à la plus grande difficulté d'accès, partiellement compensée par un meilleur ensoleillement.

Les surfaces disposant d'une hauteur libre sous plafond de moins de 2,10 m sont mesurées séparément. Un coefficient adapté à l'usage et utilité de ces surfaces, appelées surfaces résiduelles, leur est appliqué.

- b) Coefficient pour les surfaces des locaux du rez-de-chaussée (surfaces accessoires)
Les coefficients varient suivant la situation des locaux, la présence ou non de fenêtres donnant sur l'extérieur, leur exigüité.

- c) Coefficient pour les parties communes à jouissance privative (jardin et terrasse) :
Jardin et terrasse : le coefficient attribué à ces surfaces prend en compte l'environnement, l'orientation et la dimension de ces surfaces d'agrément qui influent la plus-value apportée au lot (coefficients de 0,35 à 0,5).

2 - NOTE LIMINAIRE PARTICULIERE :

A - Concordance avec les plans de référence d'origine du permis d'urbanisme :

Le présent rapport est établi dans le cadre d'un remaniement de l'Acte de Base du 16/04/2008 modifié le 26/05/2010 par Maître Juan MOURLON BEERNAERT notaire de résidence à Bruxelles.

La dénomination dans le présent rapport des lots et locaux qui constituent ces lots ont été modifiés afin d'éviter toute confusion avec les dénominations antérieures de 2008 et 2010.

Les anciennes dénominations figurent en caractères *italiques* à la suite de la nouvelle dénomination pour permettre la concordance entre les différents actes.

B - Mesures et calculs des surfaces :

Les surfaces sont mesurées et calculées graphiquement par procédé informatique sur les plans n° 102 indice A du 23/01/2010 (plan accompagnant le permis d'urbanisme délivré par décision du Collège d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 18/02/2010; référence RB 3201/05/5-10/1836) plan as-built de l'extension du 1er étage du 12/11/2011, du plan n°100 - état existant - du 20/09/2013 établis par Emmanuel TONGLET ARCHITECTE sprl. (dossier 0804 - fichier YAN_PU_130913).

C - Urbanisme

La validité urbanistique des constructions existantes (ou à réaliser), aménagements et affectations ainsi que leur conformité aux réglementations en vigueur ne sont pas contrôlées ni garanties.

Les plans schématiques annexés figuratifs des lots ne laissent pas présager de cette validité, passée, présente ou future.

3 - DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVATIVES

Le descriptif fait référence aux plans schématisés annexés (plans 1 à 6).

LOT 1 :

- a) En propriété privative et exclusive :

Appartement bel étage - rez-de-jardin (Niveau 1. Plan 3).

Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement A0* - Plan 102 indice A = A0
Comportant un hall, un vestiaire avec accès au jardin, une salle à manger, un salon, un dressing, une chambre avec accès au jardin, un dégagement, un WC, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et un office.

Local 3 au rez-de-chaussée (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Commun ou Local chaudière et boîtier Belgacom.*

Droit d'accès au compteur eau froide :

La canalisation principale d'arrivée d'eau de l'immeuble avec sa vanne et le compteur général de l'eau de l'immeuble sont présents dans ce local 3.

Un droit de passage est instauré sur cette partie du Lot 1 au bénéfice de l'Association des Copropriétaires pour l'accès à ce compteur, en vue de son relevé, sa réparation, son remplacement ou sa fermeture temporaire dans le cadre de travaux sur une installation privative ou commune de l'immeuble.
L'accès au compteur sera donné par le Lot 1 à bref préavis en toutes circonstances.
Sa préservation du gel et de toute détérioration incombe au Lot 1.

Local 5 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : Actes 2008 et 2010 = *Cave A0*

Droit d'accès au chauffe-eau

Le chauffe-eau électrique avec réserve du Lot 3 (capacité maximum 200 litres) est présent dans le local 5.
Un droit d'accès à l'appareil par le local est instauré au bénéfice du Lot 3 pour l'entretien, la réparation ou le remplacement.

Cellier 1 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : *Cave à vin A0*

Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.

b) En jouissance privative et exclusive :

Le jardin et sa terrasse carrelée.

Les frais d'entretien et réparation du jardin sont à charge du Lot 1.

Les frais d'entretien, de réparation ou remplacement de la terrasse sont à charge du Lot 1.

Sont également à la charge du Lot 1 :

§ Les frais d'abattage et évacuation de l'arbre en cas de nécessité confirmée par une autorisation des administrations compétentes.

§ Le remplacement éventuel de l'arbre existant.

§ L'entretien, les petites réparations des murs de clôture et la surveillance de leur état.

Les grosses réparations aux murs de clôture ou leur reconstruction sont à charge de l'Association des copropriétaires pour autant que la cause des dégradations à l'origine des grosses réparations ou reconstruction ne soit pas imputable au Lot 1.

La jouissance s'effectuera en bon père de famille.

Obligation d'entretien des toitures plates

Le nettoyage des toitures plates 1 (sur cagibi) et 2 (sur chambre annexe) et des évacuations de leurs eaux pluviales incombe au Lot 1 qui veillera à un entretien régulier et évitera toute obstruction dont il sera tenu responsable.

Droit d'accès à la façade arrière :

Un droit de passage par le Lot 1 pour accéder à la façade arrière et au toit plat 2 (toit plat sur chambre) est instauré au profit de l'Association des Copropriétaires, de son représentant et ayants droits, des experts et entreprises missionnés par elle dans le cadre de la vérification, l'entretien, la réparation et le remplacement de la toiture et ses éléments constitutifs.

c) En copropriété et indivision forcée : 407/1.000^{mes}

Quatre cent sept millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

LOT 2 :

- a) En propriété privative et exclusive :

Appartement 2^{ème} étage gauche (Niveau 2. Plan 4).

Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement A1* - Plan 102 indice A = A1

Comportant un hall, un living, un dressing, une chambre, une salle de bains (avec WC), une cuisine.

Local 2 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : *Cave A1*.

Le local équipé de sanitaires (WC, lavabo et douche, équipement buanderie) avec ventilations (prise d'air et extraction de l'air vicié) vers le jardin du Lot 1.

Cellier 2 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : *Cave à vin A1*

Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.

- b) En copropriété et indivision forcée : 224/1.000^{mes}

Deux cent vingt-quatre millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

LOT 3 :

- a) En propriété privative et exclusive :

Studio 2^{ème} étage droit (Niveau 2. Plan 4).

Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement B1* - Plan 102 indice A = B1

Comportant un living avec coin cuisine, une salle de douche (avec WC).

Local 1 au rez-de-chaussée (Niveau 0. Plan 2). A usage de garage.

Ancienne dénomination : *Grande Cave B1*

Une obligation de maintien dans le local d'un câble coaxial (télédistribution) est instaurée à charge du Lot 3 au bénéfice du Lot 1.

Local 4 au rez-de-chaussée (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : *Petite Cave B1*

Cellier 3 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : *Cave à vin B1*

Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.

- b) En jouissance privative et exclusive :

Un réduit avec sa porte situé sous l'escalier entre le bel étage et le deuxième étage.

- c) En copropriété et indivision forcée : 162/1.000^{mes}

Cent soixante-deux millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

LOT 4 :

- a) En propriété privative et exclusive :

Appartement 3^{ème} étage (Niveau 3. Plan 5).

Ancienne dénomination : Acte 2010 = *Appartement A2* - Plan 102 indice A et acte 2008 = C2

Comportant la cage d'escalier depuis le 2^{ème} niveau (à compter de la porte, y compris celle-ci), le palier intermédiaire, le palier du niveau 3, un hall, un dressing, un living, une chambre, une salle de bains avec WC, une cuisine.

Les greniers non aménagés accessibles par trappes et échelles escamotables.

c) En jouissance privative et exclusive :

La jouissance privative d'une terrasse démontable située sur une partie de la toiture plate (suivant délimitation au plan figurant la terrasse).

La terrasse (qui comprend la structure de terrasse, le plancher, les garde-corps, les écrans visuels, etc...) appartient au Lot 4.

Elle devra respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur ou à venir.

Son entretien, réparation et remplacement incombent au Lot 4.

Elle doit être démontable pour permettre l'entretien, la réparation et le remplacement de l'étanchéité de toiture et sa structure qui sont parties communes.

Toutes dégradations de la toiture (structure et étanchéité), et de ses accessoires (décharge, corniche, etc...) provoquées par la terrasse ou son usage seront à charge du Lot 4 qui veillera à les protéger en toutes circonstances.

Le déneigement de la terrasse pour éviter toute surcharge incombe au Lot 4.

Le poids maximum autorisé par la structure de la toiture est de 0,20 kN/m².

La jouissance s'effectuera en bon père de famille.

Obligation d'entretien des toitures plates

Le nettoyage des toitures plates 3 et 4 et des évacuations de leurs eaux pluviales incombe au Lot 4 qui veillera à un entretien régulier et évitera toute obstruction dont il sera tenu responsable.

Droit d'accès aux toitures :

Un droit de passage par le Lot 4 pour accéder aux toitures est instauré au profit de l'Association des Copropriétaires, de son représentant et ayants droits, des experts et entreprises missionnés par elle dans le cadre de la vérification, l'entretien, la réparation et le remplacement de la toiture et ses éléments constitutifs, ainsi que des cheminées, antennes etc...

L'accès à la toiture sera donné à bref préavis par le Lot 4 en toutes circonstances, sur simple demande du représentant de l'Association des Copropriétaires.

Les frais engagés par l'emploi d'autres moyens d'accès rendu nécessaire par le retard ou le refus du Lot 4 de donner l'accès lui seront portés en compte.

Le Lot 4 ne pourra invoquer la méconnaissance éventuelle de l'occupant du Lot pour se décharger de cette obligation.

Les démontages et remontages de la terrasse (hormis mobilier, plantations en pots etc ...) nécessités par les entretiens, vérifications, travaux à la toiture incombent à l'Association des Copropriétaires dans la mesure où la terrasse et ses accessoires sont démontables (en cas d'impossibilité de démontage sans dommages, seul le démontage sera à charge de l'Association des Copropriétaires).

Cellier 4 en sous-sol (Niveau 0. Plan 2).

Ancienne dénomination : Cave à vin A2

Aucune denrée périssable ne peut être placée dans le cellier.

b) En copropriété et indivision forcée : 207/1.000^{mes}

Deux cent sept millièmes dans les parties communes, y compris le terrain.

4 - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

PARTIES COMMUNES – Définition :

Les éléments ci-après désignés appartiennent en indivision à tous les copropriétaires du bâtiment selon leur quote-part dans les parties communes :

- a) le terrain;
- b) les fondations, murs de soutènement, la carcasse de béton, les hourdis, les voûtes;
- c) les couloirs entre les caves; °
- d) le réseau des égouts, des canalisations d'écoulement, les gouttières et les fosses;
- e) le revêtement et la décoration des façades;
- f) l'entrée commune, les sas et hall, les escaliers et leurs cages.
- g) le toit et son revêtement à l'exception de l'isolation des toitures, les fenêtres des lots privatifs, les lucarnes, les fenêtres de toit et leurs raccords qui restent privatifs.
- h) les cheminées, les conduits d'aération et descentes sur toute leur hauteur;
- i) les antennes communes de radio et de télévision avec leurs canalisations qui seraient placées aux frais des copropriétaires;
- j) les canalisations existantes d'eau, de gaz, d'électricité, téléphone, distribution de radiophonie et de télévision, soit à l'usage commun, soit à l'usage exclusif des lots privatifs pour les sections qui se trouvent hors des lots qu'elles desservent;
- k) les installations de parlophonie ou vidéophonie en liaison avec l'entrée situées dans les parties communes, le système d'ouverture des portes et les installations de sonnettes à usage commun;
- l) les systèmes de détection d'incendie et moyens d'extinction placés dans les parties communes.
- m) les caves et locaux contenant des installations communes.

En général, toutes les parties de bâtiment affectées à l'usage commun des lots de ce bâtiment.

PARTIES COMMUNES – Descriptif :

Niveau 0 (partie rez-de-chaussée et partie sous-sols):

Un couloir dans lequel sont présents :

- un boîtier commun des connexions téléphoniques des différents lots de l'immeuble
- les compteurs de passage d'eau froide des lots 1, 3 et 4.
- les compteurs gaz et les boîtiers et compteurs électriques des lots privatifs et partie commune.

Un local nettoyage avec évier, donnant accès aux celliers.

L'entrée principale de l'immeuble. Le hall (rez-de-chaussée). Les escaliers.

Niveau 1 (rez-de-jardin et bel étage):

Le dégagement commun du bel étage.

Le jardin avec sa terrasse dont la jouissance est réservée au Lot 1 (voir conditions d'usage au descriptif du Lot 1).

Niveau 2 (2^{ème} étage):

La cage d'escalier depuis le niveau 1 jusqu'au palier du niveau 2, y compris le palier.

Niveaux toitures :

Les toitures à versants avec couverture en tuiles et les toitures plates (structure et étanchéité). Conditions particulières d'entretien des toits plats et d'accès à charge des Lots 1 et 4 (voir descriptif des lots).

5 - TABLEAU RECAPITULATIF & NOTE DE CALCUL

	NIVEAU	PLAN	SURFACES PRINCIPALES	SURFACES RESIDUELLES	SURFACES ACCESSOIRES	Coefficient	Quotes-parts	Total LOT	en millièmes
LOT 1									
Appartement Bel étage	1	3	105,2 m ²	0,0 m ²		1,00	105,20		
jardin & terrasse (usage privatif)	1	3			55,4 m ²	0,35	19,39		
Local 3	0	2			8,5 m ²	0,70	5,95		
Local 5	0	2			1,8 m ²	0,30	0,54		
Cellier 1	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								131,32 qp	407
LOT 2									
Appartement 2me étage gauche	2	4	71,1 m ²	14,9 m ²	0,0 m ²	0,95	67,55		
Local 2	0	2			7,8 m ²	0,60	4,68		
Cellier 2	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								72,47 qp	224
LOT 3									
Studio 2me étage droit	2	4	27,7 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,95	26,32		
Réduit sous escalier	2	4			0,8 m ²	0,30	0,24		
Local 1	0	2			21,2 m ²	0,90	19,08		
Local 4	0	2			7,5 m ²	0,80	6,00		
					1,3 m ²	0,50	0,60		
Cellier 3	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								52,48	162
LOT 4									
Appartement 3ème étage	3	5	56,8 m ²			0,90	51,12		
Surfaces de hauteur <2,10 m	3	5		14,9 m ²		0,70	10,43		
Terrasse (usage privatif)	3	5			10,1 m ²	0,50	5,05		
Cellier 4	0	2			0,8 m ²	0,30	0,24		
								66,84	207
								323,10 qp	1.000

Ma mission étant terminée, j'ai clos et signé le présent rapport de 8 pages, de bonne foi, pour servir et valoir ce que de droit et de besoin.

Bruno ASHDJIAN

Annexes : plans schématisés (7 pages)

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

(Rue De Mot 20-22 suivant avis de la Commune d'Etterbeek du 22/09/2015)

Etterbeek 1ère Division - Section A - parcelle 427/y/2

Plans schématiques de

localisation et délimitation des lots

- PLAN 1 — Plan de situation
- PLAN 2 — Niveau 0 : Sous-sols / Rez-de-chaussée
- PLAN 3 — Niveau 1 : Rez-de-jardin / Bel étage
- PLAN 4 — Niveau 2 : 2me étage
- PLAN 5 — Niveau 3 : 3me étage (*)
- PLAN 6 — Niveau toiture (*)

Plans schématiques extraits des plans établis par Emmanuel TONGLET ARCHITECTE sprl : plan n° 102 indice A du 23/01/2010 accompagnant le permis d'urbanisme délivré par décision du Collège d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 18/02/2010 (réf. RB 3201/05/5-10/1836), plan as-built du 1er étage du 12/11/2011, plan n°100 - état existant - du 20/09/2013, plan de toiture YAN_160610-plan toiture (*).

Plans schématiques exclusivement destinés à la localisation et la délimitation des lots ainsi qu'à la figuration des parties communes dans le cadre de la division de l'immeuble, sans aucune de l'exactitude des plans originaux.

Les mobiliers fixes et équipements (armoires, sanitaires, cuisine, ...) sont symboliques et figuratifs de la destination des lieux.

Les symboles représentatifs de la végétation ne correspondent pas à la taille et l'emprise réelles de l'élément figuré.

Les liserés colorés délimitent les parties privatives des parties communes.

Certains éléments étant "parties communes" de l'immeuble (éléments structurels, gaines techniques, cheminées, conduits, canalisations, ...) peuvent ne pas figurer aux plans schématiques ou être englobés dans une zone privative sans délimitation par un liseré distinct et sans que cela ne modifie leur statut de "parties communes".

Les dénominations des locaux et leur affectation sont données à titre indicatif. Les 3ème et 4ème niveaux étaient inaccessibles et non visités.

Il y a lieu de se conformer aux règlements urbanistiques en ce qui concerne l'affectation des lieux.

CONEXIM sprl (N° entreprise : 0814.799.802)
Bruno ASHDJIAN géomètre - expert (n°geo 040790)

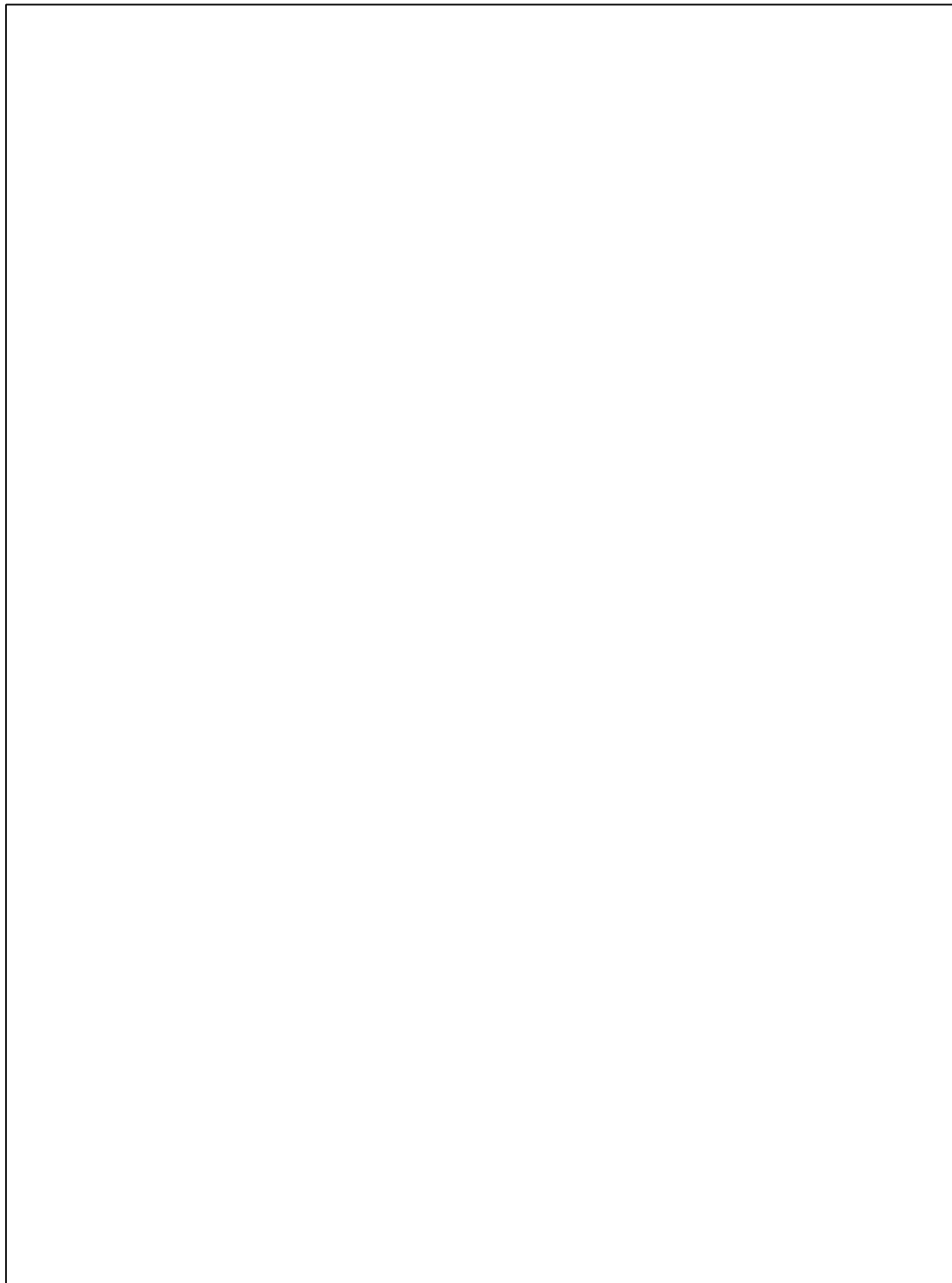
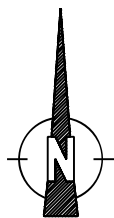
rue Armand Campenhout 55 - 1050 Ixelles
tél.: 02 534 55 62
mail@conexim.be

dossier : R2269
date : 09/10/2015
modifié : 20/05/2016
modifié : 19/06/2016

Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 1 : Situation



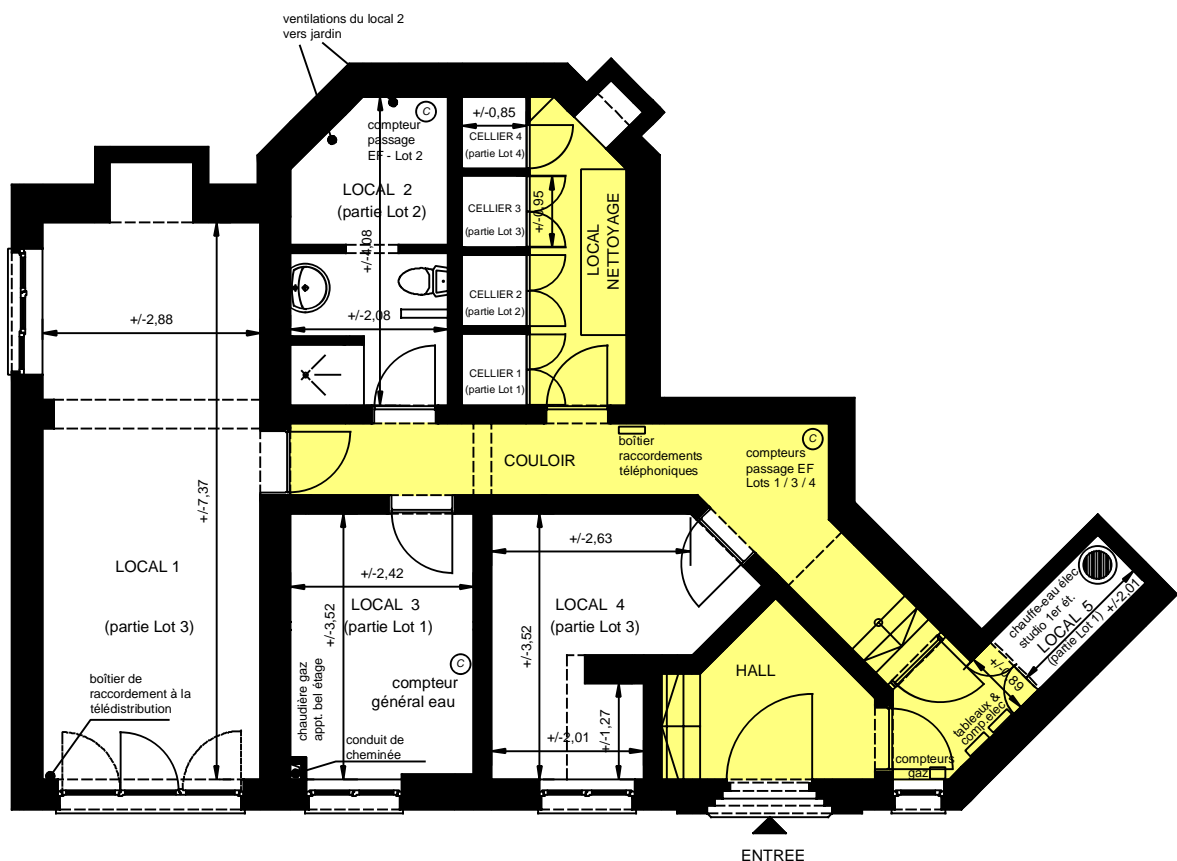
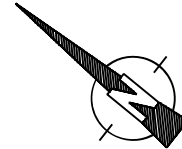
Commune d'Etterbeek

Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 2 : niveau 0 = Sous-sols et rez-de-chaussée

DROITS PARTICULIERS:

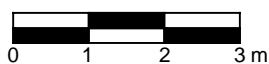
- Local 1 : raccord télédistribution pour l'appartement bel étage
- Local 2 : ventilations depuis et vers le jardin à usage privatif du Lot 1
- Local 3 : compteur général eau de l'immeuble
- Local 4 : -
- Local 5 : chauffe-eau électrique du studio 2ème étage



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%

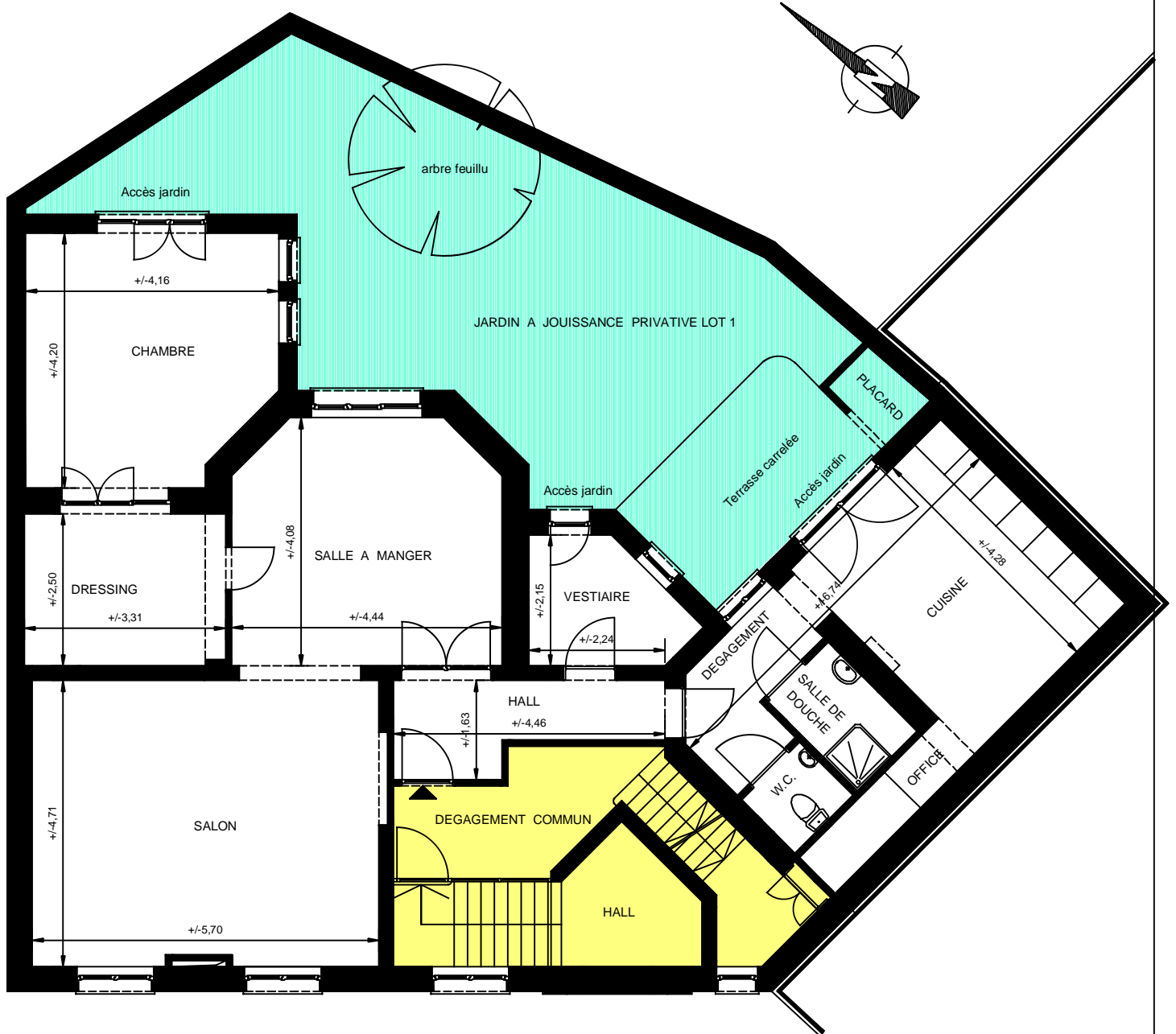


- Local parties communes
- Zone à jouissance privative

Plan schématique exclusivement destiné à la délimitation des lots et figuration des parties privées et communes. Ne peut être destiné à un autre usage.

PLAN 3 : niveau 1 = Rez-de-jardin et bel étage

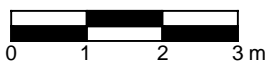
Appartement bel-étage - partie du Lot 1

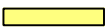



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



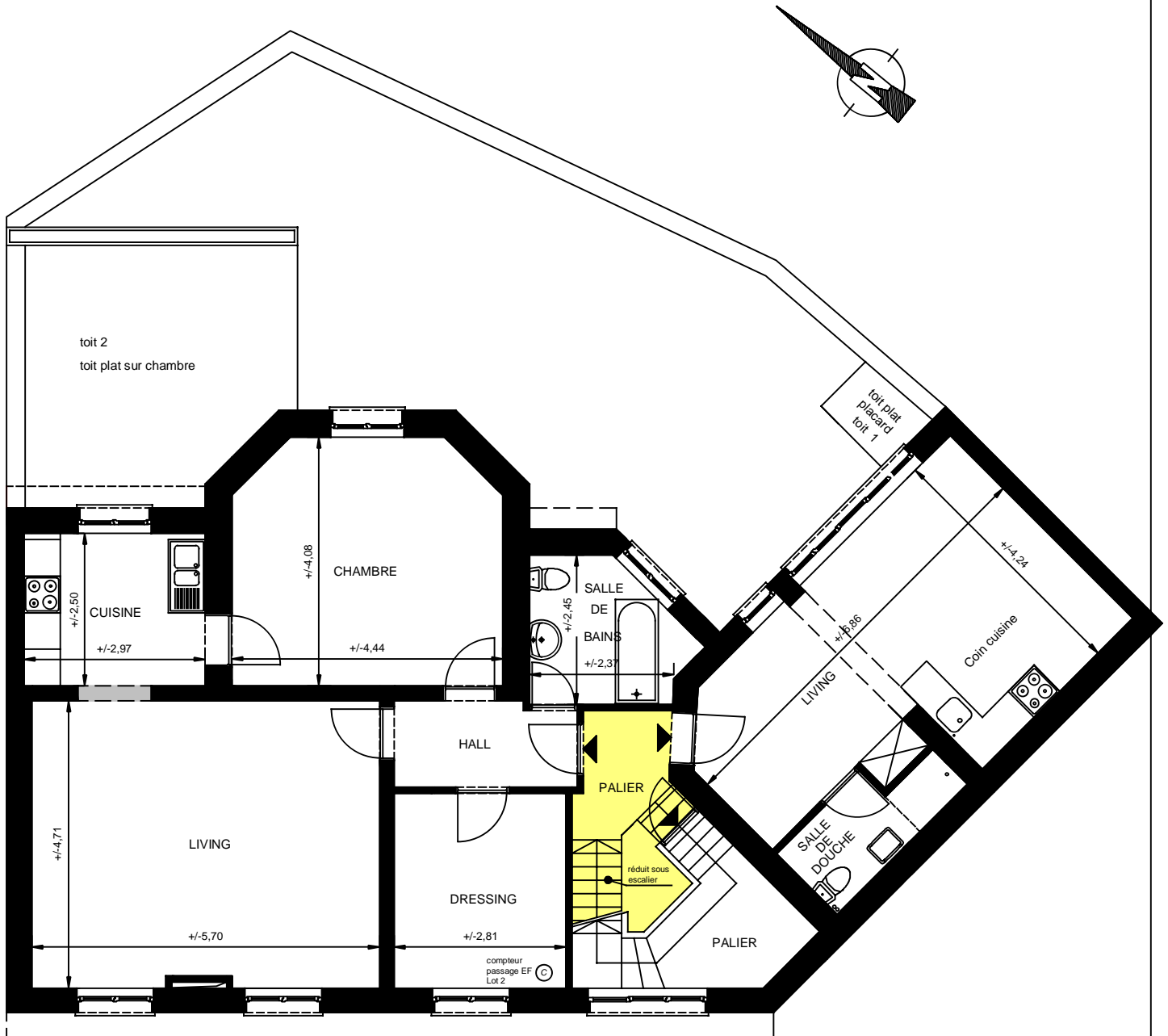
-  Local parties communes
-  Zone à jouissance privative

Plan schématique exclusivement destiné à la délimitation des lots et figuration des parties privées et communes. Ne peut être destiné à un autre usage.

PLAN 4 : niveau 2 = 2me étage

Appartement 2ème étage gauche - partie du Lot 2

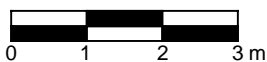
Studio 2ème étage droit- partie du Lot 3

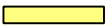



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



-  Local parties communes
-  Zone à jouissance privative

Plan schématique exclusivement destiné à la délimitation des lots et figuration des parties privées et communes. Ne peut être destiné à un autre usage.

Commune d'Etterbeek

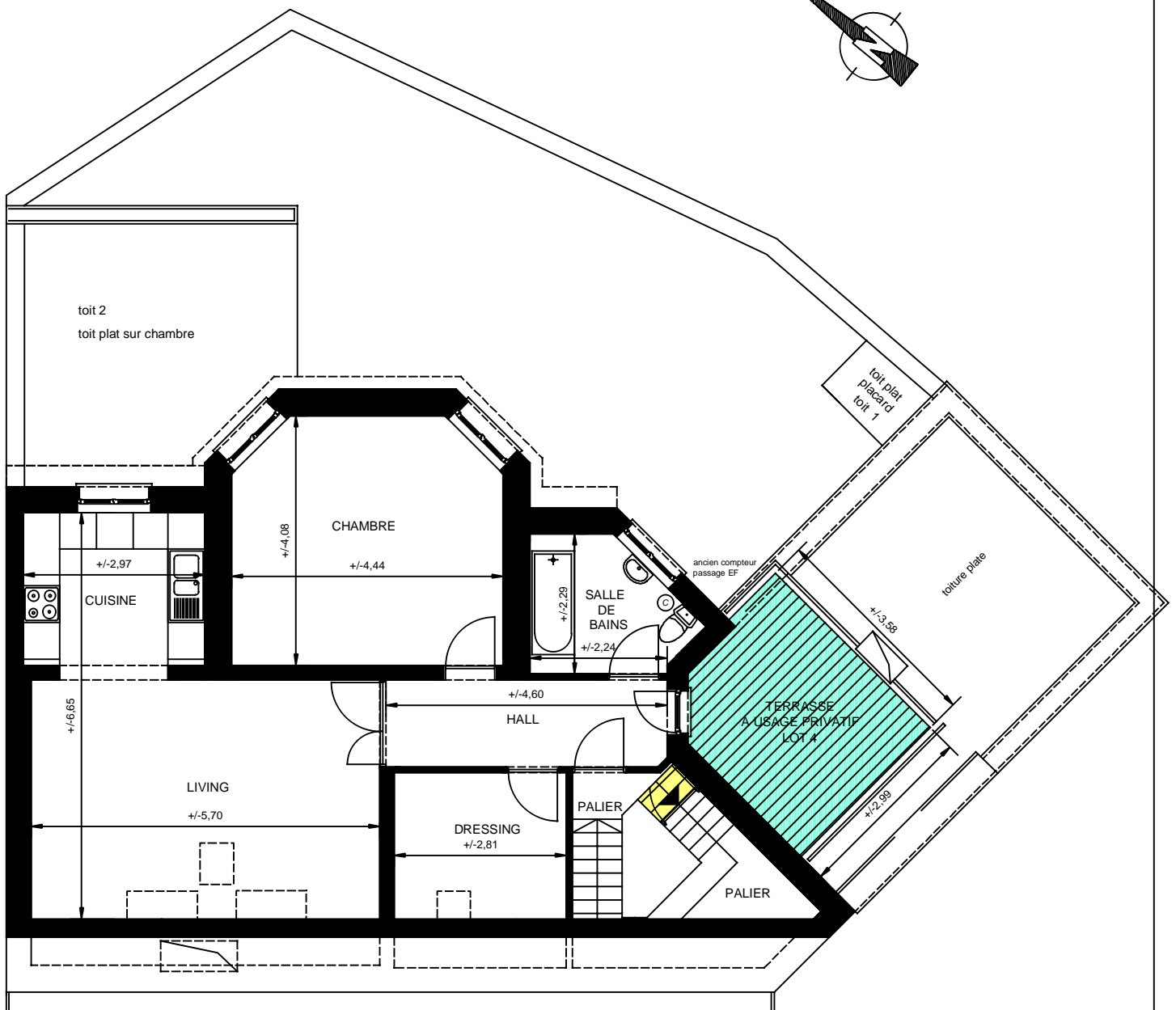
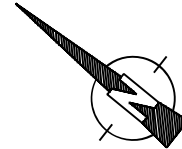
Rue Jean André De Mot 20-22

PLAN 5 : niveau 3 = 3^{me} étage

Appartement 3^{ème} étage - partie du Lot 4

DROIT D'ACCES :

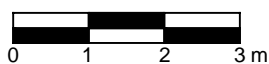
Droit d'accès
aux toitures par le Lot 4 : voir texte.

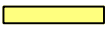



Rue Jean André De Mot

date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%



-  Local parties communes
-  Zone à jouissance privative

Plan schématique exclusivement destiné à la délimitation des lots et figuration des parties privées et communes. Ne peut être destiné à un autre usage.

PLAN 6 : niveau 4 = toiture

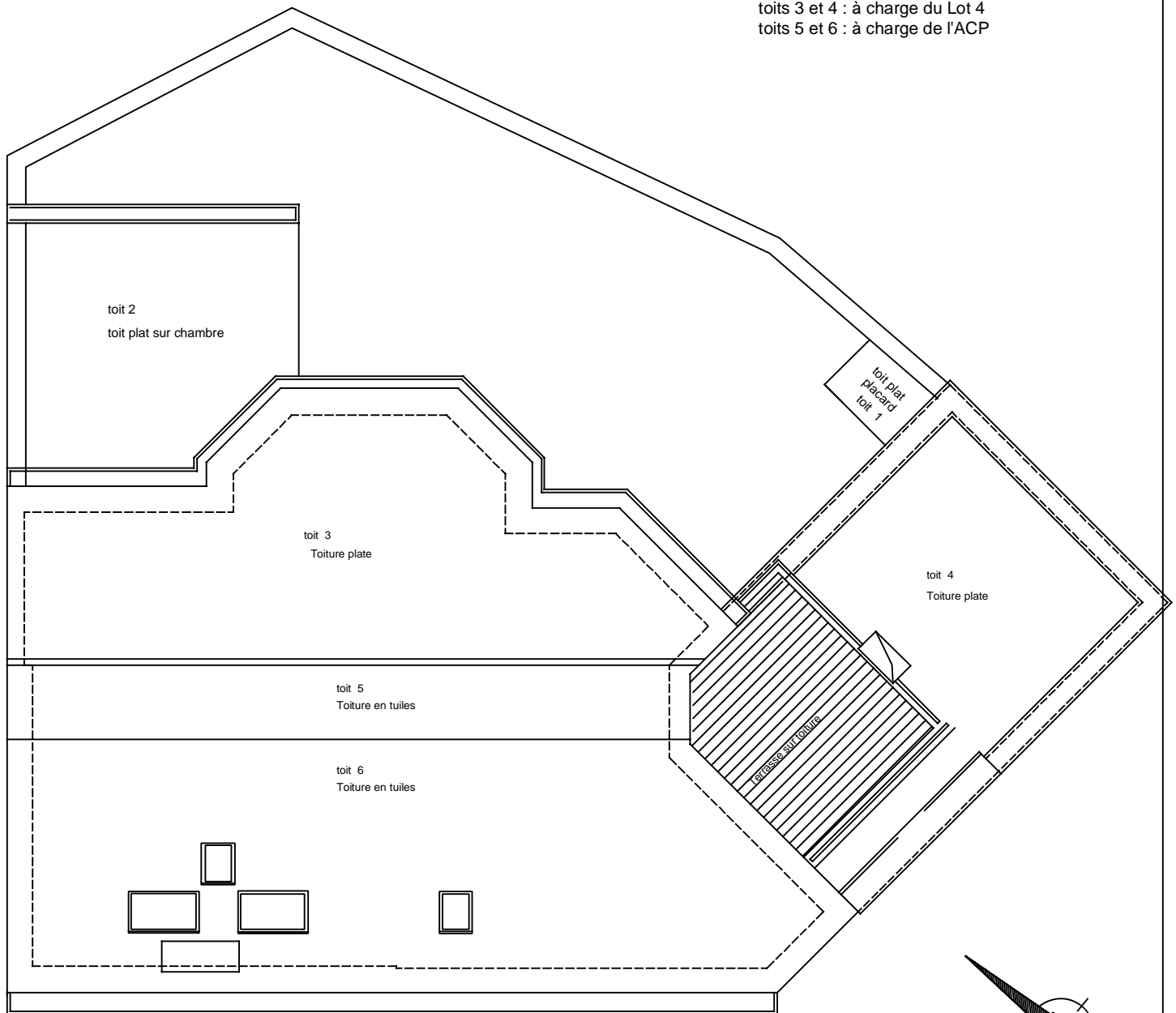
Parties communes : les toitures sont parties communes

NETTOYAGES DES TOITURES:

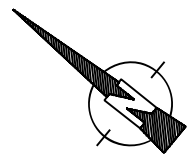
toits 1 et 2 : à charge du Lot 1

toits 3 et 4 : à charge du Lot 4

toits 5 et 6 : à charge de l'ACP



Rue Jean André De Mot



date : 19/06/2016

échelle : +/- 1%

