

**RUE DE LINTHOUT, 11
1030 Schaerbeek**

Date : 11/10/2024		Total des S.N.S.	Jouissance des parties communes à usage privatif.		Récapitulatif par LOTS		
8 Lots	Identifications		m²	Produits	LOTS	Quotes-parts dans les parties communes particulières (C.C. 577-4 §1)	SNS pondérées
-1	CAVE 1	Cave	14,8 m²	0,00	CAVE 1	13	3,7 m²
	CAVE 2	Cave	14,0 m²	0,00	CAVE 2	12	3,5 m²
	CAVE 3	Cave	12,6 m²	0,00	CAVE 3	11	3,1 m²
	CAVE 4	Cave	3,3 m²	0,00	CAVE 4	3	0,8 m²
	CAVE 5	Cave	3,2 m²	0,00	CAVE 5	3	0,8 m²
00	LOT 1	Commerce	70,2 m²	0,00	LOT 1	324	90,8 m²
		Cour	0,0 m²	12,9 m²			
01	LOT 1	Commerce	16,5 m²	0,00	LOT 2	197	55,3 m²
	LOT 2	Appartement	55,4 m²	0,00			
	LOT 3	Escalier	0,8 m²	0,00			
02	LOT 1	Commerce	9,9 m²	0,00	LOT 3	437	122,5 m²
		Appartement	62,8 m²	0,00			
	LOT 3	Balcon	0,0 m²	1,3 m²			
03	LOT 3	Mansardes	47,5 m²	0,00			
		Toit plat	0,0 m²	7,5 m²			
04	LOT 3	Grenier	24,9 m²	0,00			
Totaux			336,0 m²	21,8 m²	3,60	1000/1.000èmes	280,5 m²

Définitions

S.E.M. : Surfaces Extra-Muros
S.N.S. : Surfaces Nettes au Sol

Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurées au niveau du plancher.
En référence au "Code de Mesurage des Surfaces applicable aux immeubles bâtis - normes CMS", se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurées au-dessus de la plinthe du plancher

en excluant les éléments de constructions, les gaines techniques et les cheminées.

SP : Surfaces principales
SR : Surfaces résiduelles
SA : Surfaces accessoires
SS : Surfaces de services

Ensemble des parties de plancher de hauteur libre supérieure ou égale à 2,10 mètres et liées aux usages principaux du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher de hauteur libre inférieure à 2,10 mètres et liées aux usages principaux du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher sans critère de hauteur qui ne correspondent pas à un usage principal du bâtiment.
Ensemble des parties de plancher sans critère de hauteur affecté aux services du bâtiment.

Le contour intérieur des éléments de construction est le contour directement visible, accessible et mesurable.

MOTIVATION CONCERNANT LA DETERMINATION DES QUOTES-PARTS

- Il a été décidé d'instaurer 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- L'expert n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur
- Les surfaces prises en compte pour le calcul des quotes-parts sont les surfaces nettes au sol suivant le code de mesurage des surfaces (voir définitions).
- N'obtenant pas exactement 1.000 quotes-parts à cause de la somme des arrondis, les quotes-parts ont été adaptées pour obtenir 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- Ces surfaces nettes au sol sont subdivisées en 4 catégories selon leur affectation (voir tableau ci-joint).
 - Les surfaces principales qui correspondent à une habitation ou à un commerce à usage normal dont la hauteur libre est égale ou supérieure à 2.10m. Leurs coefficients ont été fixés en tenant compte de la valeur vénale, de l'architecture dans l'ensemble de l'immeuble ainsi que de l'affectation, à savoir 1.00.
 - Les surfaces résiduelles du quatrième étage correspondent à des surfaces dont la hauteur libre est comprise entre 1.50m et 2.10m. Leur coefficient a été fixé en tenant compte de la valeur vénale, de l'architecture dans l'ensemble de l'immeuble ainsi que de l'affectation, à savoir 0.80.
 - Les surfaces accessoires du quatrième étage correspondent à des surfaces dont la hauteur libre est inférieure à 1.50m. Leur coefficient a été fixé en tenant compte de la valeur vénale, de l'architecture dans l'ensemble de l'immeuble ainsi que de l'affectation, à savoir 0.60. Les espaces « chaudières » sur les différents paliers et les débarras du deuxième étage sont des surfaces accessoires avec un coefficient de 0.50. Les caves sont des surfaces accessoires avec un coefficient de 0.25. La cour et le balcon sont des surfaces accessoires. Ils restent des parties communes mais à usage privatif avec un coefficient de 0.20. La toiture plate du LOT 3 est une surface accessoire. Elle reste une partie commune mais à usage privatif avec un coefficient de 0.10
 - Les escaliers privatifs sont des surfaces de services avec un coefficient de 0.15.

François RENAUX
Géomètre-Expert

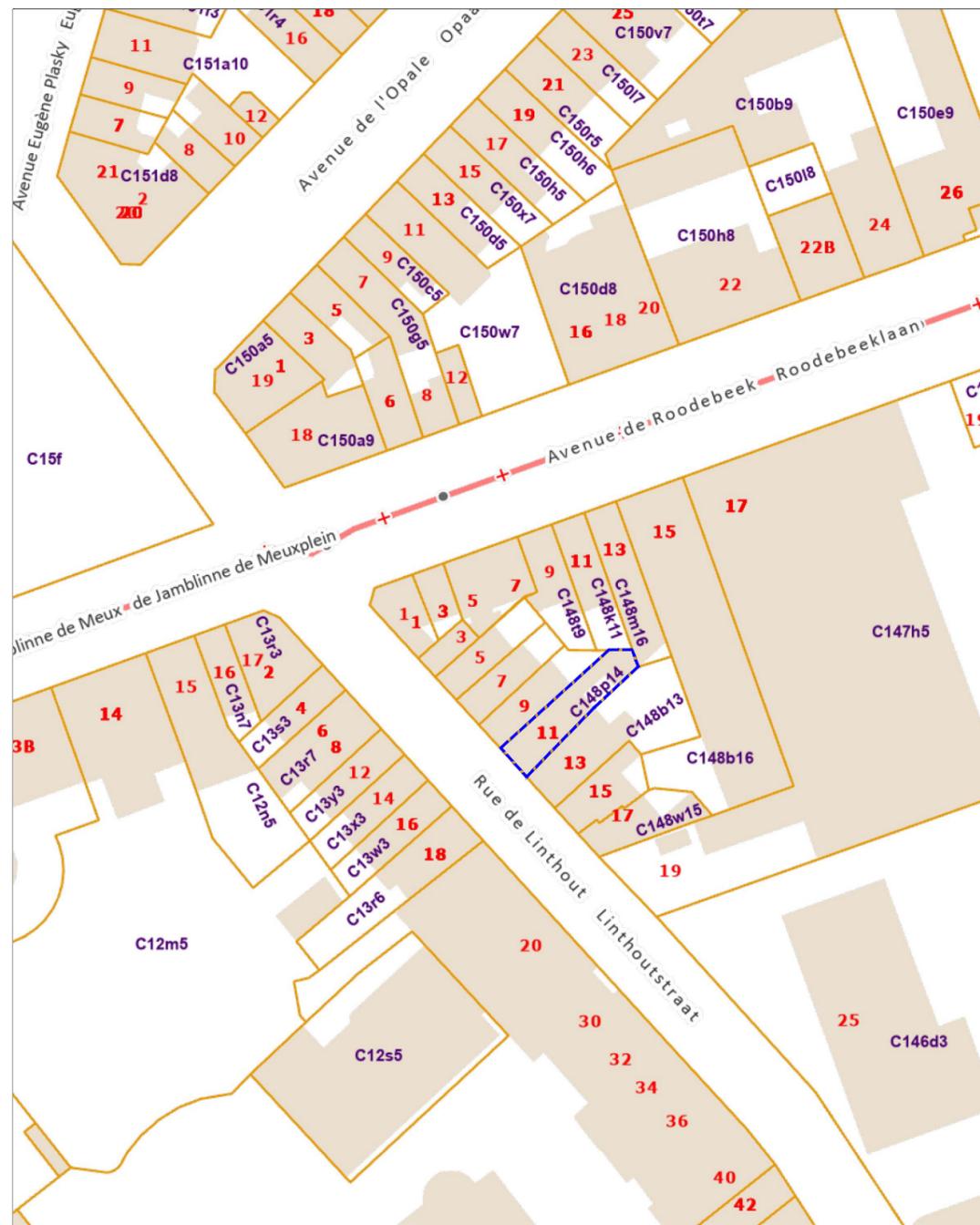


Quotes-parts :	Rue de Linthout, 11 1030 Schaerbeek	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par :		Données cadastrales : Schaerbeek / 11ème Division / Section C / n° 148p14
	TABLEAU ET MOTIVATIONS	11/10/2024		h58Lin2	h58Lin2.dwg	François RENAUX & Geoffroy DE COCQ Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com		

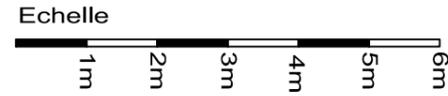


SITUATION CADASTRALE :
Schaerbeek
11ème Division Section C N° 148p14

Echelle : 1/1000

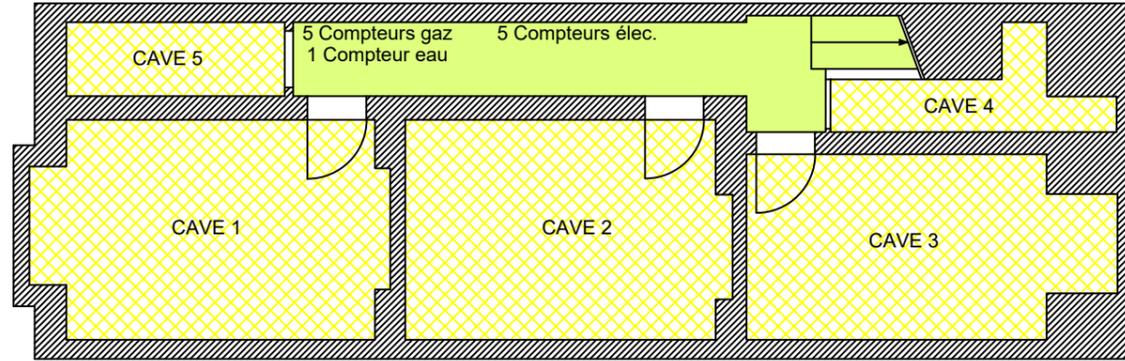


Quotes-parts :	Rue de Linthout, 11 1030 Schaerbeek	Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par :		Données cadastrales : Schaerbeek / 11ème Division / Section C / n° 148p14
	PLAN D'IMPLANTATION	11/10/2024	1/1000	h58Lin2	h58Lin2.dwg	François RENAUX & Geoffroy DE COCQ Tél. +32 (0) 476 72.41.10 e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com		

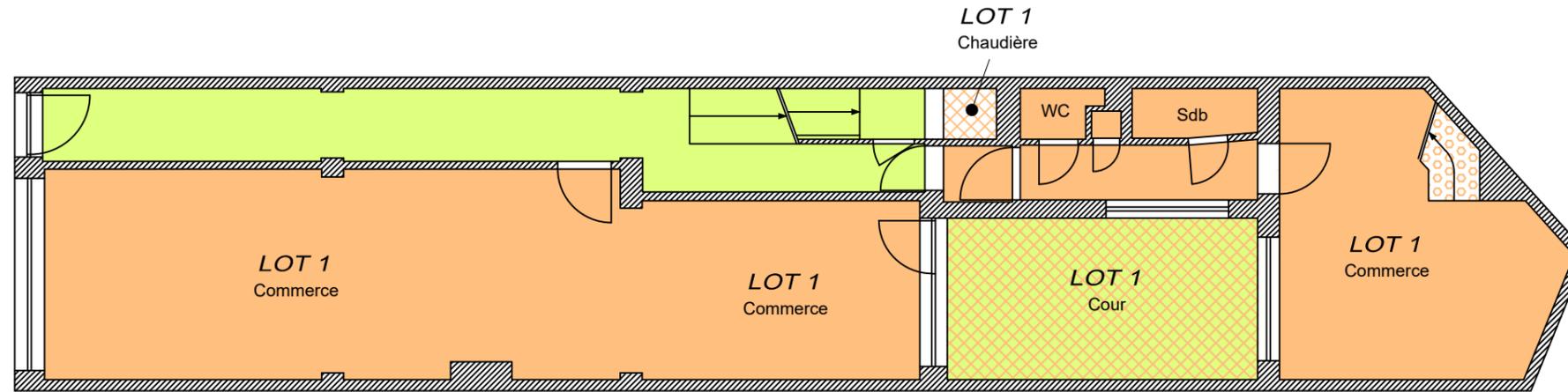


Trame	Type de surface
	Commune
	Commune à usage privatif
	Principale
	Résiduelle
	Accessoire
	Services

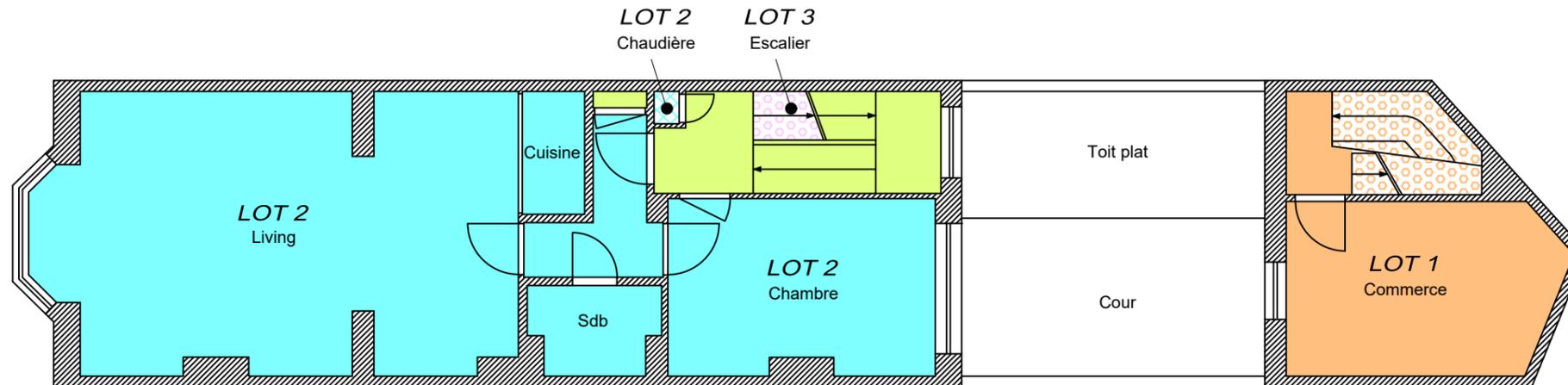
R-1



R0



R+1



Quotes-parts : **Rue de Linthout, 11**
1030 Schaerbeek

Date

11/10/2024

Echelle

1/100

Dossier

h58Lin2

Fichier

h58Lin2.dwg

Dressé par :

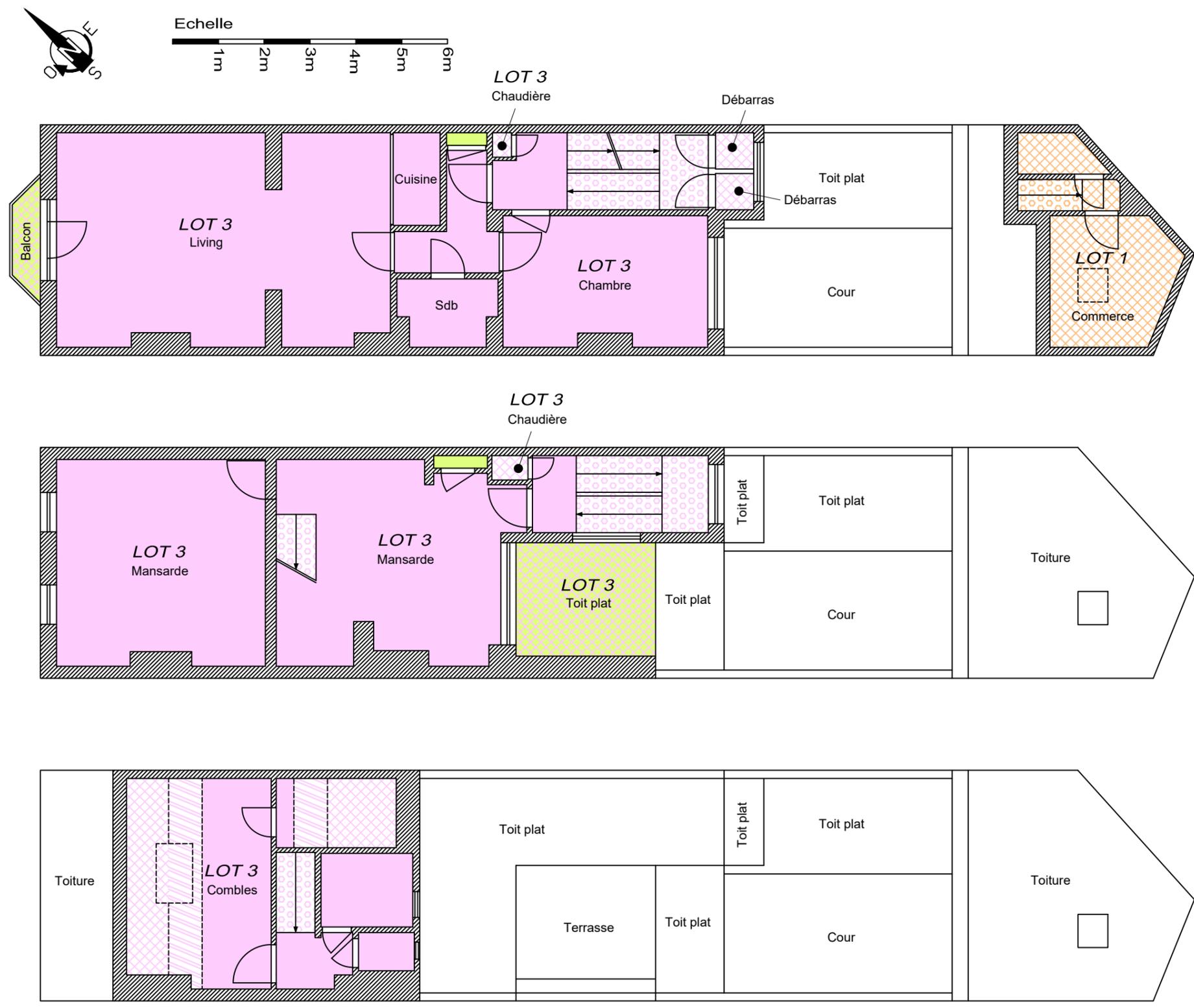
François RENAUX & Geoffroy DE COCQ

Tél. +32 (0) 476 72.41.10
e-mail : geoffroy.decocq@gmail.com



Données cadastrales :
Schaerbeek / 11ème Division /
Section C / n° 148p14

PLANS DES ETAGES 1/2



Trame	Type de surface
	Commune
	Commune à usage privatif
	Principale
	Résiduelle
	Accessoire
	Services