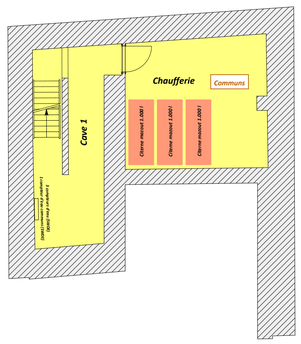
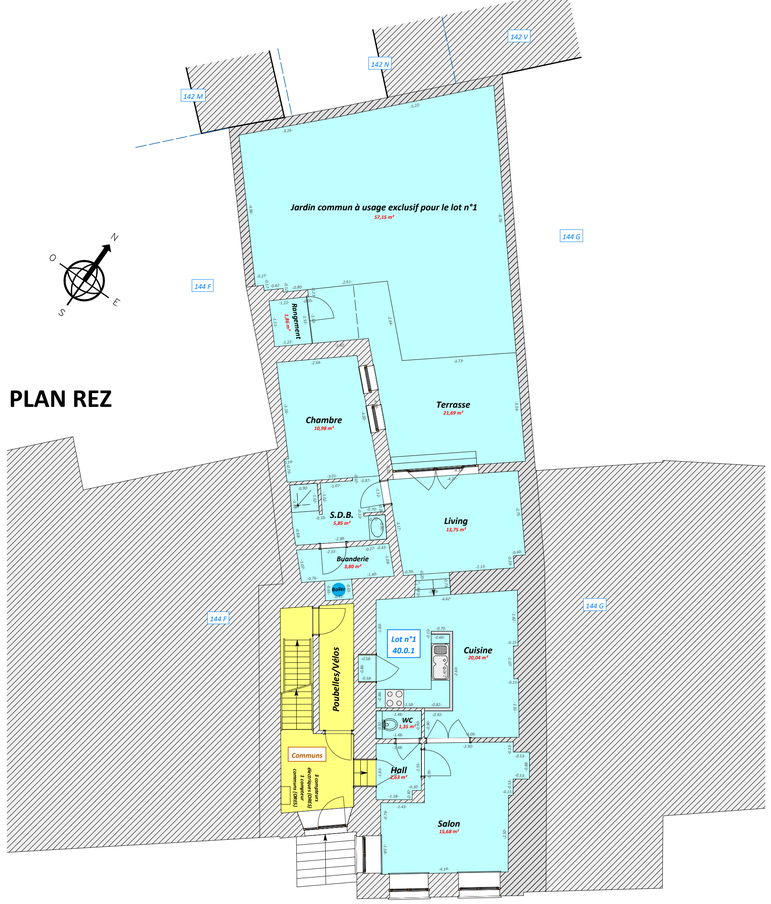
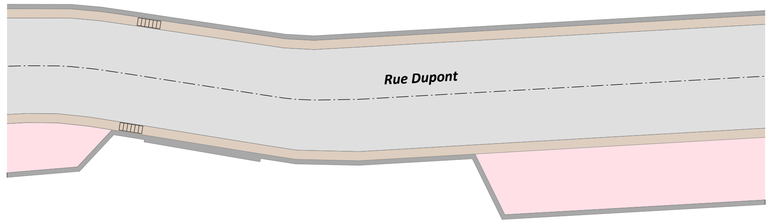
PLAN SOUS-SOL

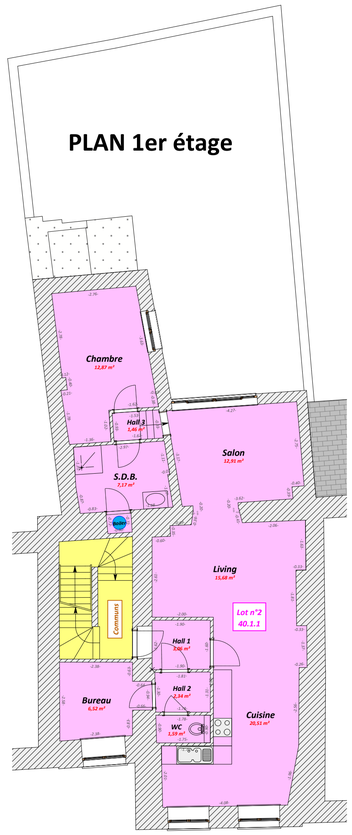


PLAN REZ

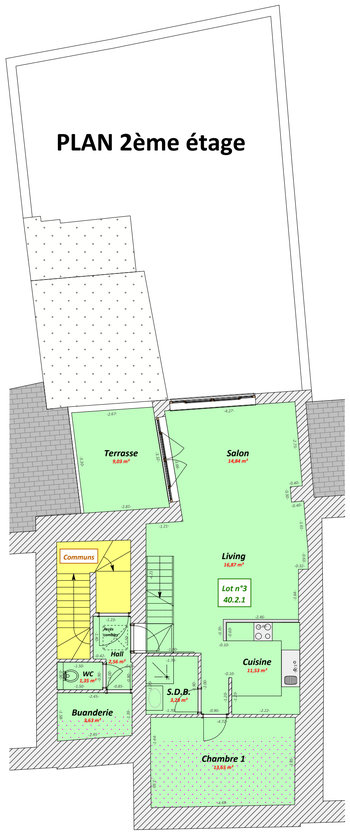




PLAN 1er étage



PLAN 2ème étage



PLAN 3ème étage

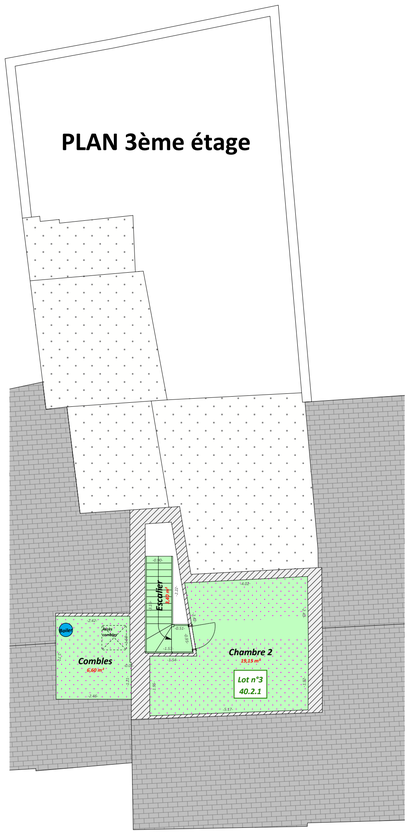


	TABLEAU DE CALCUL DES QUOTITES GENERALES - Mr PINON Nicolas & Mme Claire CHARIERE, Rue Dupont, 40 - 6900 - MARCHE-EN-FAMENNE															
	Dossier :	260459														
	Date :	27-05-26		NETTES AU SOL (S.N.S.)												
				Principales			Résiduelles			Accessoires			Services			
	3 lots	Identifications	Total des S.N.S.	m²	coefficient	produits	m²	coefficient	produits	m²	coefficient	produits	m²	coefficient	produits	Total pondéré
Rez	Lot 1 (40.0.1)	Hall	2,63	2,63	1,00	2,63			0,00			0,00			0,00	2,63
		WC	1,35	1,35	1,00	1,35			0,00			0,00			0,00	1,35
		Salon	15,68	15,68	1,00	15,68			0,00			0,00			0,00	15,68
		Cuisine	20,04	20,04	1,00	20,04			0,00			0,00			0,00	20,04
		Living	13,75	13,75	1,00	13,75			0,00			0,00			0,00	13,75
		Buanderie	3,80	3,80	1,00	3,80			0,00			0,00			0,00	3,80
		Salle de bain	5,85	5,85	1,00	5,85			0,00			0,00			0,00	5,85
		Chambre	10,98	10,98	1,00	10,98			0,00			0,00			0,00	10,98
		Terrasse	21,69			0,00			0,00	21,69	0,20	4,34			0,00	4,34
		Local rangement	1,86			0,00			0,00	1,86	0,60	1,12			0,00	1,12
		Jardin	57,15			0,00			0,00	57,15	0,15	8,57			0,00	8,57
Etage +1	Lot 2 (40.1.1)	Hall 1	3,06	3,06	1,00	3,06			0,00			0,00			0,00	3,06
		Hall 2	2,34	2,34	1,00	2,34			0,00			0,00			0,00	2,34
		WC	1,59	1,59	1,00	1,59			0,00			0,00			0,00	1,59
		Bureau	6,52	6,52	1,00	6,52			0,00			0,00			0,00	6,52
		Cuisine	20,51	20,51	1,00	20,51			0,00			0,00			0,00	20,51
		Living	15,68	15,68	1,00	15,68			0,00			0,00			0,00	15,68
		Salon	12,91	12,91	1,00	12,91			0,00			0,00			0,00	12,91
		Salle de bain	7,17	7,17	1,00	7,17			0,00			0,00			0,00	7,17
		Hall 3	1,46	1,46	1,00	1,46			0,00			0,00			0,00	1,46
		Chambre	12,87	12,87	1,00	12,87			0,00			0,00			0,00	12,87
Etage +2	Lot 2 (40.2.1)	Hall	2,56	2,56	0,90	2,30			0,00			0,00			0,00	2,30
		WC	1,35	1,35	0,90	1,22			0,00			0,00			0,00	1,22
		Buanderie	3,63	2,03	0,90	1,83	1,60	0,40	0,64			0,00			0,00	2,47
		Salle de bain	3,23	3,23	0,90	2,91			0,00			0,00			0,00	2,91
		Chambre 1	13,65	3,38	0,90	3,04	10,27	0,40	4,11			0,00			0,00	7,15
		Cuisine	11,53	11,40	0,90	10,26	0,13	0,10	0,01			0,00			0,00	10,27
		Living	16,87	15,02	0,90	13,52	1,85	0,10	0,19			0,00			0,00	13,70
		Salon	14,84	14,84	0,90	13,36			0,00			0,00			0,00	13,36
		Terrasse	9,03			0,00			0,00	9,03	0,20	1,81			0,00	1,81
Etage +3	Lot 2 (40.2.1)	Escalier	3,40			0,00			0,00			0,00	3,40	0,10	0,34	0,34
		Chambre 2	19,15	2,34	0,80	1,87	16,81	0,20	3,36			0,00			0,00	5,23
		Combles	6,60			0,00			0,00	6,60	0,20	1,32			0,00	1,32

Lots	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Sous-total pondéré	88,11	84,11	62,08
Total pondéré	234,29		
Quotités / 1000	376	359	265

LEGENDE

- Limite cadastrale
- Axe voirie
- Voirie
- Filet d'eau
- Bordure
- Parking
- Bâtiment
- Toiture plate
- Sens de toiture
- Communs
- Lot n°1 (376/1.000)
- Lot n°2 (359/1.000)
- Lot n°3 (265/1.000)
- Surface dont hauteur < 2.10 m

Motivation de l'Expert sur la détermination des quotes-parts.

Rapport se basant sur le Code de mesurage des surfaces des immeubles bâtis, rédigé par l'Ordre des Géomètres-Experts Français et des Experts de la Commission européenne, sous l'égide du Comité de Liaison des Géomètres Européens.

1. Les quotes-parts tiennent compte de la valeur respective de chaque lot en fonction des surfaces nettes au sol (S.N.S.), de leur affectation et de leur situation.

2. Les S.N.S. sont les S.I.M. (surface intra muros) définies dans le Code de mesurage des surfaces applicables aux immeubles bâtis. La S.N.S. d'une entité, est la somme des surfaces des différents locaux mesurés entre les faces intérieures des murs des espaces privatifs, en excluant les éléments de construction, les cloisons fixes, les gaines techniques et les cheminées.

3. On détermine des coefficients de pondération pour chaque sous-entité ou groupe de sous-entités suivant son affectation et sa situation ; à savoir :

Affectation/Destination :	*Coefficient :*
Rez	*1.00*
Etage +1	*1.00*
Etage +2	*0.90*
Etage +3	*0.80*
Surface résiduelle (mansarde)	*0.40*
Surface de service	*0.10*

4. La surface pondérée d'une entité est obtenue en additionnant les produits des surfaces de chaque sous-entité par le coefficient défini au point 3.

5. La quote-part d'une entité est le quotient obtenu en divisant la somme des surfaces pondérées d'une entité, par la somme des surfaces pondérées de toutes les entités de l'immeuble.

6. Il a été décidé d'instaurer 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.

7. Obtenant exactement 1.000 quotes-parts, aucune quote-part n'a dû être arrondie.

8. Deux lots/appartements ayant des surfaces nettes au sol légèrement différentes en raison de la présence de cloison ou d'un autre aménagement pourraient avoir des quotes-parts identiques.

9. Les plans joints reprennent la configuration des lieux au jour de la visite et mentionnent les limites des zones privatives et communes. La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

10. Les plans et le présent rapport ont été réalisés sur base du mesurage de la parcelle, suivant plans du bureau d'architecture PINON ARCHITECTES SPRL en date du 14/11/2016.

Arnaud MAQUET
Géomètre - Expert

Mme Claire CHARIERE

Mr Nicolas PINON

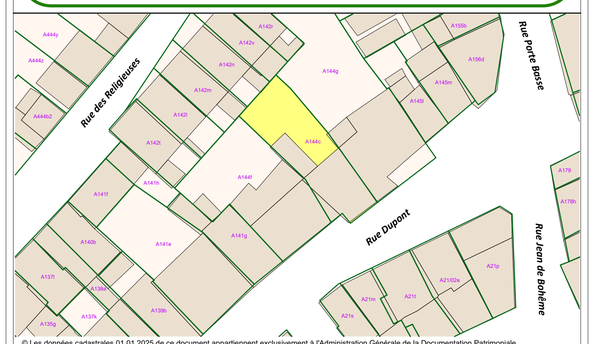
PROVINCE DE LUXEMBOURG
COMMUNE DE MARCHE-EN-FAMENNE

CALCUL DE QUOTITES

d'une parcelle cadastrée ou l'ayant été :

1ère div./MARCHE-EN-FAMENNE - Section A

N° : 144 C



Modification :

Modification :

MAQUET arnaud GEOMETRE EXPERT

Loheré, 4
6941 - TOUR (HEYD)
GSM : 0473/68.94.12
maquet.arnaud@gmail.com

Levé et dressé par : Arnaud MAQUET - Géomètre-Expert

Assermenté en cette qualité près du Tribunal de 1ère Instance de Marche-En-Famenne et inscrit au Conseil Fédéral des Géomètres-Experts sous le numéro GEO/161353, conventionné avec l'Administration du Cadastre et de l'Enregistrement (A.C.E.D.)

Dossier : 260459 - PINON Nicolas & CHARIERECLaire	Echelle : 1/100	Date : 29/05/2026