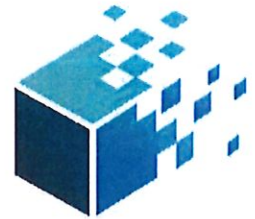


4D MANAGEMENT

Voie de l'Air Pur 138 | 4052 Beaufays
TVA : BE-0553.785.965

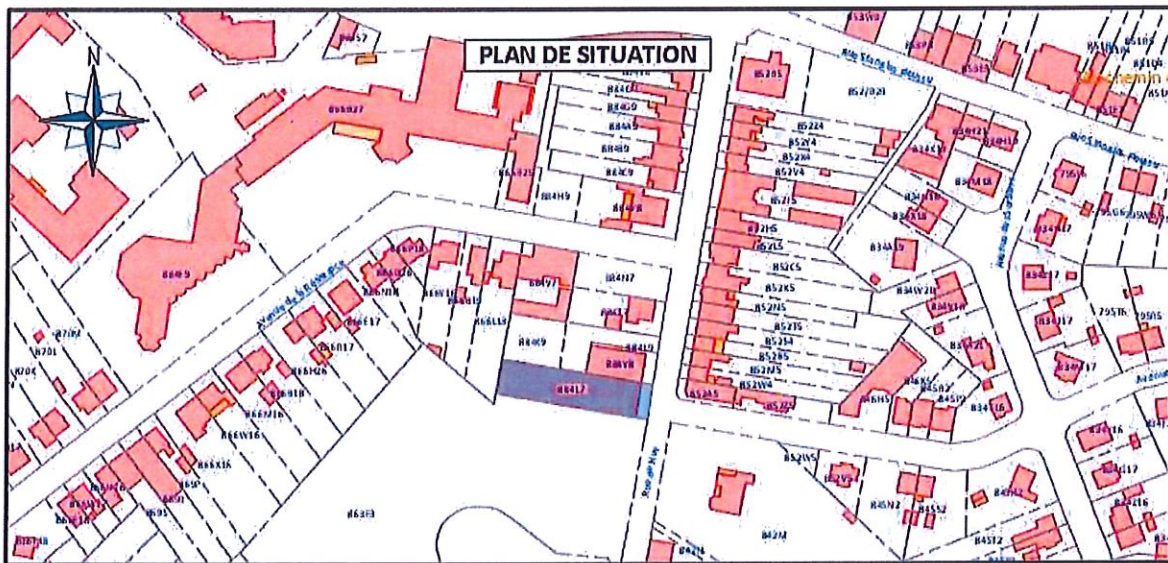
Tel : 0486 87 14 67
info@4dm.be
www.4dm.be

4D MANAGEMENT
BUREAU DE GEOMETRES



Rapport de quotités

Rue de Huy, 56 | 4300 WAREMME



Bureau **4D MANAGEMENT**

Voie de l'Air Pur, 138 à 4052 Beaufays

GSM : 0486/87.14.67 (SARTON Nicolas)

Table des matières

1. Préambule	2
2. Division du bien	3
2.1. Les parties communes.....	3
2.2. Les parties privatives.....	3
3. Détermination des superficies.....	4
4. Détermination des quotités dans les Parties Communes Générales.....	5

Bureau **4D MANAGEMENT**

Voie de l'Air Pur, 138 à 4052 Beaufays

GSM : 0486/87.14.67 (SARTON Nicolas)

1. Préambule

Je soussigné, Nicolas SARTON, Géomètre-Expert assermenté par devant le Tribunal de Première Instance de Liège sous le n° GEO 101168.

Agissant à la requête de :

Avec pour mission :

D'établir un rapport de quotités pour un bâtiment situé au numéro 56 de la rue de Huy, à 4300 Waremme (WAREMME, 1^{ère} Division, section C, 887L7).

L'ensemble comprend un entrepôt au rez-de-chaussée avec une cave au sous-sol, une surface commerciale avec un parking au rez-de-chaussée et un appartement au premier étage avec des caves au sous-sol, dont les accès se font par le rez-de-chaussée.

Déclare m'être basé sur :

- Les plans établis en nos bureaux le 14/07/2022
- Le mesurage du bâtiment effectué par nos soins le 30/06/2022

Le bien sera divisé sur base des plans et procès-verbal dont question ci-après :

- D'une part, en parties privatives qui seront la propriété exclusive de chaque copropriétaire ;
- D'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en milles / millièmes (1000/1000èmes) indivis et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des entités privées formant des biens juridiquement distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès, et de tous autres contrats.

Chacune de ces entités comprend une partie en propriété privative et exclusive, ainsi qu'une quote-part dans les parties communes en état de copropriété et indivision forcée.

Les surfaces mentionnées ci-après dans le rapport sont nettes et mentionnées à titre indicatif. Comme le prévoit le « Code de Mesurage des Surfaces », les surfaces prises en considération sont les surfaces intra-muros (SIM). La désignation des entités reprise dans ce document est conforme au plan établi.

Le géomètre n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien, ni sa conformité aux réglementations en vigueur.

Bureau **4D MANAGEMENT**

Voie de l'Air Pur, 138 à 4052 Beaufays

GSM : 0486/87.14.67 (SARTON Nicolas)

2. Division du bien

On y remarque :

2.1. Les parties communes

Cf. Acte de Base

2.2. Les parties privatives

- Un entrepôt intitulé « Lot 1 » situé au rez-de-chaussée. Ce lot comprend une cave au sous-sol.
- Une surface commerciale intitulée « Lot 2 » située au rez-de-chaussée. Elle comprend une zone de stationnement, le long de la voirie.
- Un appartement intitulé « Lot 3 » situé au premier étage du bâtiment. Il comprend des caves au sous-sol et possède un accès indépendant à ses différents étages par le rez-de-chaussée.

3. Détermination des superficies

		S.I.M.												
		NIV	SURF. PRINCIPALES			SURF. RESIDUELLES			SURF. ACCESSOIRES			SURF. DE SERVICE		
			S (m ²)	coef	S.P. (m ²)	S (m ²)	coef	S.P. (m ²)	S (m ²)	coef	S.P. (m ²)	S (m ²)	coef	S.P. (m ²)
Lot 1	Cave 1	-1							40,82	0,10	4,08			
	Escalier 1	-1										0,77	0,15	0,12
	Entrée	0							41,62	0,45	18,73			
	Entrepot	0	676,52	1,00	676,52									
	Escalier 2	0										0,57	0,15	0,09
	WC	0	1,11	1,00	1,11									
	TOTAL				676,52			0,00			18,73			0,20
Lot 2	Local 1	0	76,44	1,00	76,44									
	Local 2	0	16,30	1,00	16,30									
	Local 3	0	18,20	1,00	18,20									
	Local 4	0	17,94	1,00	17,94									
	Local 5	0	23,72	1,00	23,72									
	Parking	ext							23,42	0,25	5,86			
	TOTAL				152,60			0,00			5,86			0,00
Lot 3	Cave 2	-1							12,00	0,15	1,80			
	Cave 3	-1							18,73	0,15	2,81			
	Cave 4	-1							12,39	0,15	1,86			
	Cave 5	-1							1,94	0,15	0,29			
	Couloir 1	-1							4,63	0,15	0,69			
	Escalier 1	-1										3,81	0,15	0,57
	Local technique	-1							13,76	0,15	2,06			
	Couloir 2	0	6,28	1,00	6,28									
	Escalier 2	0										3,37	0,15	0,51
	Chambre 1	1	13,59	1,00	13,59									
	Chambre 2	1	10,28	1,00	10,28									
	Couloir 3	1	7,56	1,00	7,56									
	Cuisine	1	9,68	1,00	9,68									
	Escalier 3	1										1,27	0,15	0,19
	Salon	1	24,39	1,00	24,39									
	SDB	1	4,03	1,00	4,03									
TOTAL				75,81			0,00			9,52			1,27	

Bureau **4D MANAGEMENT**

Voie de l'Air Pur, 138 à 4052 Beaufays

GSM : 0486/87.14.67 (SARTON Nicolas)

4. Détermination des quotités dans les Parties Communes Générales

La répartition proposée des quotités effectuée sur base de 1000 quotités est répartie comme suit :

LOT	NIVEAU(X)	SIM	QUOTE PART
Lot 1	-1; 0	695,45	739
Lot 2	ext; 0	158,46	169
Lot 3	-1; 0; 1	86,60	92
TOTAL		940,50	1000

Pour 4D MANAGEMENT sprl,

Nicolas SARTON

24/05/2022

