BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS

Chaussée de Mons 574 bte 1 à 1070 Bruxelles
+32 495 61 23 53 | info@geo-control.be | www.geo-control.be
TVA BE 0716.788.329 | IBAN BE69 0018 5390 0978 | BIC GEBABEB

REQUIS PAR :

BENIBELGE sprl

L'an deux mille vingt-quatre, le 04 septembre.

PROCÈS-VERBAL DE DIVISION

Pour l'établissement de l'acte de base de l'immeuble sis

Tomberg, 91

1200 BRUXELLES

Comportant la motivation sur la détermination des quotes-parts, le tableau des quotités et la note technique - ainsi que toutes ses annexes (plans de chaque niveau et documents PRECAD).

PROCÈS-VERBAL DE DIVISION

L'an deux mille vingt-quatre, le 04 septembre.

Nous soussignés **GEO CONTROL S.p.r.l.** dont le siège social est établi à 1070 Bruxelles Chaussée de Mons 574/1, ici représentée par **Robin LOOS**, Géomètre - Expert immobilier, légalement admis et assermenté en cette qualité près du tribunal de première instance de Bruxelles (GEO 16/1367).

Agissant à la requête de **BENIBELGE sprl**

Avec mission de procéder à la division, en parties privatives et parties communes, de l'immeuble désigné ci-après :

COMMUNE DE BRUXELLES– 6ème DIVISION

Un immeuble situé à front de la **rue Saint-Quentin, 28** comportant un sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages cadastrée ou l'ayant été selon cadastre, Section **F** numéro **272 z** pour une superficie cadastrale de **1 ares 95 centiares**

Cette propriété comporte :

Un immeuble de rapport avant composé comme suit : des caves au sous-sol, un bureau au rez-de-chaussée, un appartement au premier étage, un appartement duplex au deuxième étage et troisième étage.
Entre les deux immeubles, une cour.
Une maison arrière, lié à l'immeuble avant au niveau du rez-de-chaussée avec :
Un bureau au rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage.

Plans :

Les plans suivants dressés, suivant notre relevé sur place du 13/06/2024, à l'échelle graphique figurent au présent projet de division : Le plan du sous-sol, le plan du rez-de-chaussée, le plan du premier étage, le plan du deuxième étage et le plan du troisième étage.

Enregistrement PRECAD à venir

Les plans sont enregistrés dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration des Mesures et Évaluations (Cadastre) sous le numéro de référence :

MEOW- XXX **Numéro de plan : XXX**

Il ne rentre pas dans la mission du géomètre de vérifier la régularité urbanistique de la configuration et de la division de l'immeuble. Aucune vérification sur la destination des différents lots ou leur régularité urbanistique n'a été réalisée par le géomètre.

Sont parties communes par définition

Tout le gros œuvre de l'ouvrage, c'est-à-dire les fondations, les murs porteurs et mitoyens, les clôtures, l'ensemble de l'ossature, toutes cloisons formant séparation entre parties communes et privatives des appartements, des garages, tous les hourdis et gîtages, toutes les décharges ou ventilations pouvant desservir tous les niveaux, le réseau d'égout, toutes couvertures de murs mitoyens et des toitures, l'étanchéité des toitures plates, les conduits de fumée, les diverses canalisations et les colonnes principales, cette énumération n'étant pas limitative.

Les balcons et la terrasse font partie des parties communes ; la jouissance étant exclusivement et perpétuellement réservée aux occupants des lots auxquels ils correspondent. (Voir les plans)

Sont parties privatives par définition

Les installations d'eau, gaz, électricité et ce depuis les compteurs, toutes les installations sanitaires et les raccordements intérieurs jusqu'aux décharges générales y compris le raccord, tous les revêtements de sol y compris les chapes, parquets, planchers, carrelages, les foyers de cheminées, l'ensemble des décors tels que peinture, tapissage, lambris, les radiateurs faisant partie de l'installation de chauffage avec leurs canalisations intérieures jusqu'aux colonnes principales, cette énumération n'étant pas limitative.

La propriété se subdivise comme suit:

A. DES PARTIES COMMUNES

Dans l'immeuble avant :

Au sous-sol

- Le dégagement d'escaliers

- Une cave commune avec la chaudière du LOT 1 (bureau)

Au rez-de-chaussée :

- Le hall d'entrée

- Le dégagement d'escaliers,

- Deux « local vélos »

Du 1er étage au 2ème étage :

- Le dégagement d'escaliers et le palier d'étage.

B. DES PARTIES PRIVATIVES

LE LOT 1, un bureau (BUR) repris au plan sous la teinte rouge comprenant :

Un bureau composé de :

a) en propriété privative et exclusive:

Dans l'immeuble avant :

Au rez-de-chaussée : la surface bureau sous teinte rouge.

Dans l'immeuble arrière :

Du rez-de-chaussée au deuxième étage : la surface bureau sous teinte rouge.

L'immeuble avant et la maison arrière étant relié par une construction intermédiaire au rez-de chaussée, faisant également partie du bureau et figurant sous teinte rouge.

En jouissance exclusive et perpétuelle, sous le régime de servitude :

Au rez-de-chaussée : Entre l'immeuble avant et la maison arrière, une cour.

Au premier étage : Sur le toit du bâtiment intermédiaire, une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

646/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 2 , un appartement(App 1ER) repris au plan sous la teinte bleue comprenant :

Un appartement composé de :

a) en propriété privative et exclusive:

Au premier étage : Un séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle de douches.

En jouissance exclusive et perpétuelle, sous le régime de servitude :

Au deuxième étage : *A l'avant, un balcon.*
Sur le toit du bâtiment intermédiaire, une terrasse

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

118/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 3 , un appartement (App 2EME + 3EME) repris au plan sous la teinte verte comprenant :

Un appartement composé de :

a) en propriété privative et exclusive:

Au deuxième étage : Un séjour avec cuisine ouverte, un salon, le dégagement d'escaliers vers 3ème étage.

Au troisième étage : Le dégagement d'escaliers vers le 2ème étage, un palier, un dégagement, trois chambres ,une logette WC et une salle de douches.

En jouissance exclusive et perpétuelle, sous le régime de servitude :

Au deuxième étage : *A l'avant, un balcon.*

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

221/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 4 , une cave (C1) repris au plan sous la hachure grise comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

Au sous-sol : La cave n°1.

→ Présence du compteur de gaz – voir rubrique servitude.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

4/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 5 , une cave (C2) repris au plan sous la hachure grise comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

Au sous-sol : La cave n°2.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

2/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 6 , une cave (C3) repris au plan sous la hachure grise comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

Au sous-sol : La cave n°3.

→ Présence du compteur d'électricité – voir rubrique servitude.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

6/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 7 , une cave (C4) repris au plan sous la hachure grise comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

Au sous-sol : La cave n°4.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

3/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

* * * * * * * * *

MOTIVATION SUR LA DÉTERMINATION DES QUOTES-PARTS

Conformément à la loi sur la copropriété, entrée en vigueur en date du 1er septembre 2010, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci, fixée en fonction de sa superficie nette au sol (S.N.S.), de son affectation et de sa situation.

Les S.N.S. sont les SIM (surface intramuros) définies dans le code de mesurage des surfaces applicable aux immeubles bâtis élaboré conjointement par la Commission européenne, l'Ordre des géomètres-experts français, ...

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 constructions, les cloisons fixes, les gaines techniques et les cheminées.

On détermine des coefficients de pondération pour chaque sous-entité ou groupe de sous-entités suivant son affectation et sa situation. En fonction de cette affectation, une même surface peut donc faire l'objet de pondérations différentes selon les parties de cette même surface.

Exemples* : * données à titre indicatif

- Terrasse, jardin et balcon : 0,15 à 0,65
- Cave : 0,15 à 0,40
- Commerce – surface principale : 0.9 à 1.20
- Appartement – surface principale : 0.85 à 1.00
- Garage et parking : 0,35 à 0,7

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

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.

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

Les plans joints reprennent la configuration des lieux reprise sur base du relevé effectué, en mentionnant 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.
Les hachures colorées des différents lots représentent les surfaces nettes prises en compte pour le calcul motivé des quotités.

TABLEAU DES QUOTITÉS SITUATION ACTUELLE

	1.000èmes TERRAIN
LOT 1 – BUREAU RDC (BUR)	646
LOT 2 – APPARTEMENT 1ER (App 1ER)	118
LOT 3 – APPARTEMENT 2EME +3EME (App 2EME + 3EME)	221
LOT 4 – CAVE 1 (C1)	4
LOT 5 – CAVE 2 (C2)	2
LOT 6 – CAVE 3 (C3)	6
LOT 7 – CAVE 4 (C4)	3
TOTAL	**1.000**

* * * * * * * * *
* * * *

NOTES PARTICULIÈRES

1. La division de l'immeuble, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominants ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du propriétaire consacrée par l'article 3.119 du Livre 3 du Code civil.

Il en est notamment ainsi :
- des vues et jours d'un lot sur l'autre ;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.

Dans le cas où un propriétaire d'un lot privatif désirerait créer des gaines techniques nécessitant le passage des tuyauteries par les appartements des étages inférieurs ou supérieurs, il devra en faire la demande à la copropriété. Ce passage devra se faire de manière à ce qu'il pose le moins de désagrément possible. Le coût des travaux sera pris en charge par le propriétaire qui en aura l'utilité. Dans l'hypothèse où ces gaines et travaux servent à plusieurs copropriétaires, ces derniers s'arrangeront directement entre eux en ce qui concerne la répartition des frais engagés. Il est entendu que les gaines et conduites existantes pourront être réutilisées.

2. Les acquéreurs successifs seront subrogés aux droits et obligations des vendeurs.

3. Les différents lots auront pleinement la jouissance perpétuelle et exclusive de leur jardin, cour et balcon à charge d'en assumer à leurs frais exclusifs l'entretien, y compris les réparations, voire le renouvellement des pavements et des éventuelles plantations et/ou clôtures.

4. La destination des locaux n'est en aucune manière modifiée du fait de la création du régime de la copropriété sauf conditions spéciales décidées à la majorité des voix requises par la loi, lors d'une assemblée générale des copropriétaires et sous réserve de l'accord des autorités communales compétentes.

5. Les propriétaires sont libres de remplacer leurs menuiseries extérieures (châssis de fenêtres), à condition que celles-ci respectent une uniformité esthétique, tant point de vue du matériau que de la couleur et du format, ainsi que les prescriptions urbanistiques.

6. Les frais relatifs aux entretiens, réparations et renouvellements du réseau d'égouttage souterrain sont à charge de l'ensemble des lots. Ces frais seront ventilés selon les quotités générales.

Compteurs :

1. Il y a 1 compteur d'électricité, 1 compteur de gaz et 1 compteur d'eau.

3 compteurs d'électricité à placer
Répartition consommation d'eau avec compteurs de passage ?

Chauffage :

1. Le bureau – LOT 1 bénéficie d'une installation de chauffage central individuelle, dont la chaudière est placée dans le cave commune.

2. Pour les appartements ? Convecteurs électriques à placer ?

Servitude(s) particulière(s) :

Servitude d'accès aux compteurs, grevant le LOT 4 – Cave 1, bénéficiant au lot 1 - BUREAU afin de lui permettre l'accès au compteur de gaz.

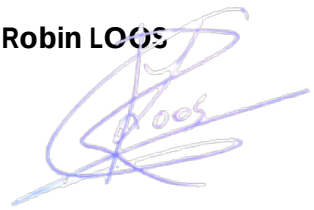
Servitude d'accès aux compteurs, grevant le LOT 6 – Cave 3, bénéficiant aux autres lots afin de leur permettre l'accès aux compteurs d'électricité.

* * * * * *

Ma mission étant terminée, j'ai clos et signé la présente note technique d'acte de base et de division d'immeuble, en deux exemplaires, pour servir et valoir ce que de droit à la date que dessus.

Dressé à Bruxelles, le 4 septembre deux mille vingt-quatre.

Robin LOOS



BUREAU DE GÉOMÈTRES-EXPERTS
Expertises Immobilières &Etudes Topographiques
Chaussée de Mons 574 bte 1 à 1070 Bruxelles
+32 495 61 23 53 | info@geo-control.be | www.geo-control.be

Calcul des millièmes
pour un immeuble situé Rue Saint-Quentin, 28 à 1000 Bruxelles

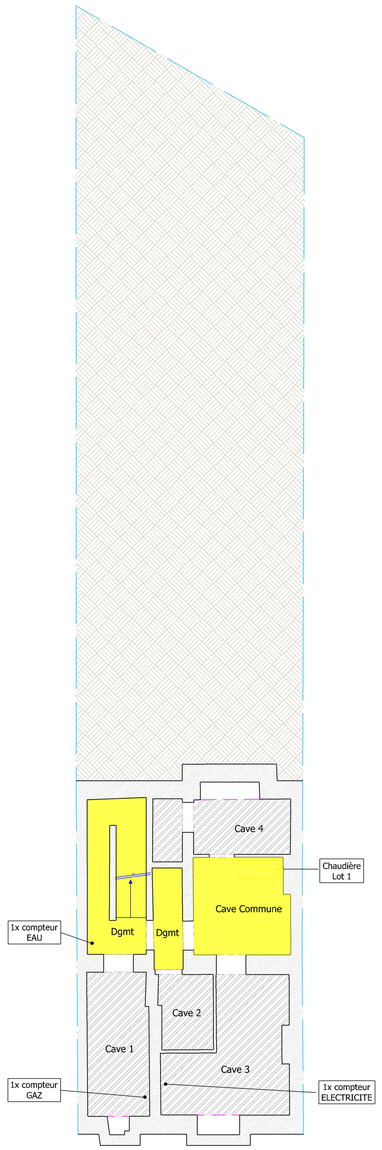
N° Lot	Entité	Descriptif	Niveau	Surfaces Intra Muros (SIM)								Servitude : jouissance exclussive et perpetuelle		Surfaces pondérées m²	Total Lot m²	Millièmes	Millièmes ajustés
				Principales		Résiduelles		Accessoires		Services							
				m²	coeficient	m²	coeficient	m²	coeficient	m²	coeficient	m²	coeficient			1000 èmes	1000èmes arrondis
1	Bureau	Bureau pie avt	0	28,45	1,2							27,05	0,3	42,26	251,25	646	**646**
		Bureau pie arr	0	86,95	1,05					2,39	0,1	9,95	0,22	93,73			
		Bureau	1	68,67	1					7,9	0,1			69,46			
		Bureau	2	25,11	0,9	37,69	0,6			5,95	0,1			45,81			
2	App 1ER	Appartement	1	44,41	0,97							11,46	0,25	45,94	45,94	118	**118**
3	App 2EME + 3EME	Appartement	2	47,36	0,94					0,87	0,1	1,6	0,2	44,93	86,01	221	**221**
		Appartement	3	40,1	0,91	6,13	0,65			6,06	0,1			41,08			
4	Cave 1	Cave 1	-1					7,13	0,2					1,43	1,43	4	**4**
5	Cave 2	Cave 2	-1					3,32	0,25					0,83	0,83	2	**2**
6	Cave 3	Cave 3	-1					11,16	0,2					2,23	2,23	6	**6**
7	Cave 4	Cave 4	-1					5,98	0,2					1,20	1,20	3	**3**
														TOTAL	388,88	1000	**1000**

Surface **nette** totale	435,63 m²	Surface **servitude** totale	50,06 m²	Total quotités	1000	**1000**

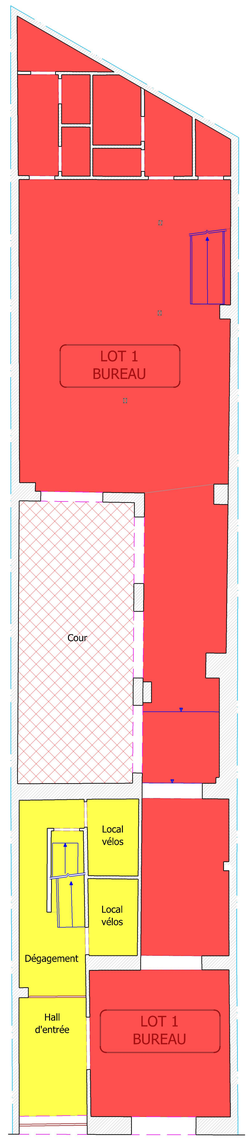
LA SURFACE INTRA-MUROS (appelée SIM) se rapporte au contour intérieur de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesuré au-dessus de la plinthe du plancher.
La SIM est subdivisée en quatre catégories de surfaces: les surfaces principales, les surfaces accessoires, les surfaces résiduelles et les surfaces de services
SURFACES PRINCIPALES Ensemble des parties de plancher de hauteur libre supérieure ou égale à 2,10 mètres et liées aux usages principaux du bâtiment.
SURFACES RÉSIDUELLES Ensemble des parties de plancher de hauteur libre inférieure à 2,10 mètres

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

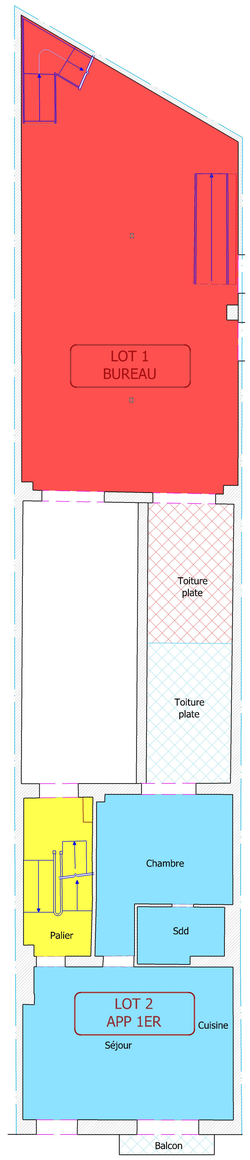
Détermination des parties communes et privatives



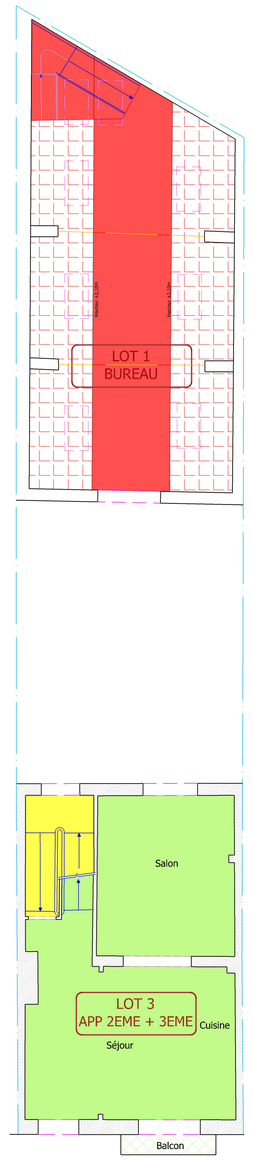
SOUS-SOL



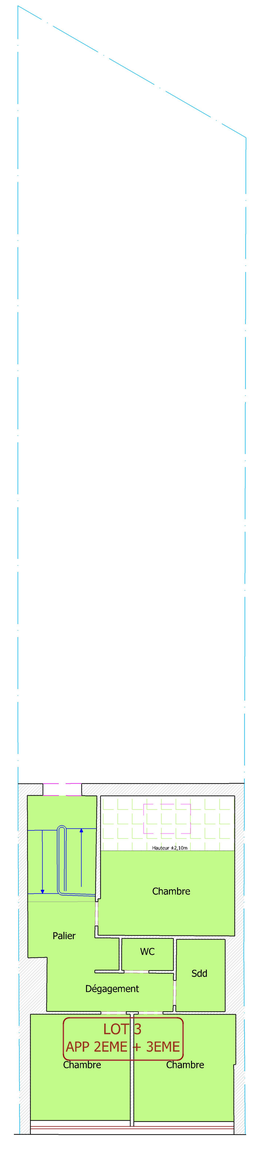
REZ-DE-CHAUSSEE



PREMIER ETAGE



DEUXIEME ETAGE



TROISIEME ETAGE



Légende :

- Lot 1
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 1
- Surface résiduelle Lot 1
- Lot 2
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 2
- Lot 3
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 3
- Surface résiduelle Lot 3
- Lot caves
- Parties communes



Les plans reprennent la configuration des lieux au jour de la visite. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée dans l'axe des parois qui les séparent.
Les surfaces ici représentées sont des surfaces INTRAMUROS (SIM), aussi appelées superficie nette au sol (SNS), tel que défini dans le "Code de mesurage des Surfaces applicables aux immeubles bâtis" composé par l'OGE, l'OBGE et l'AGDP en 2011.

GEO CONTROL

BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS

Chaussée de Mons 574 b1 - 1070 Bruxelles

+32 495 61 23 53
info@geo-control.be
www.geo-control.be

Références cadastrales : Commune de Bruxelles - 6ème Division - Section F - n° 272 z

Adresse : Rue Saint-Quentin, 28

Demandeur : BENIBELGE sprl

Niveau : Plans d'étage

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Dossier : ADB 240613

Date : Le 13 juin 2024

Echelle graphique

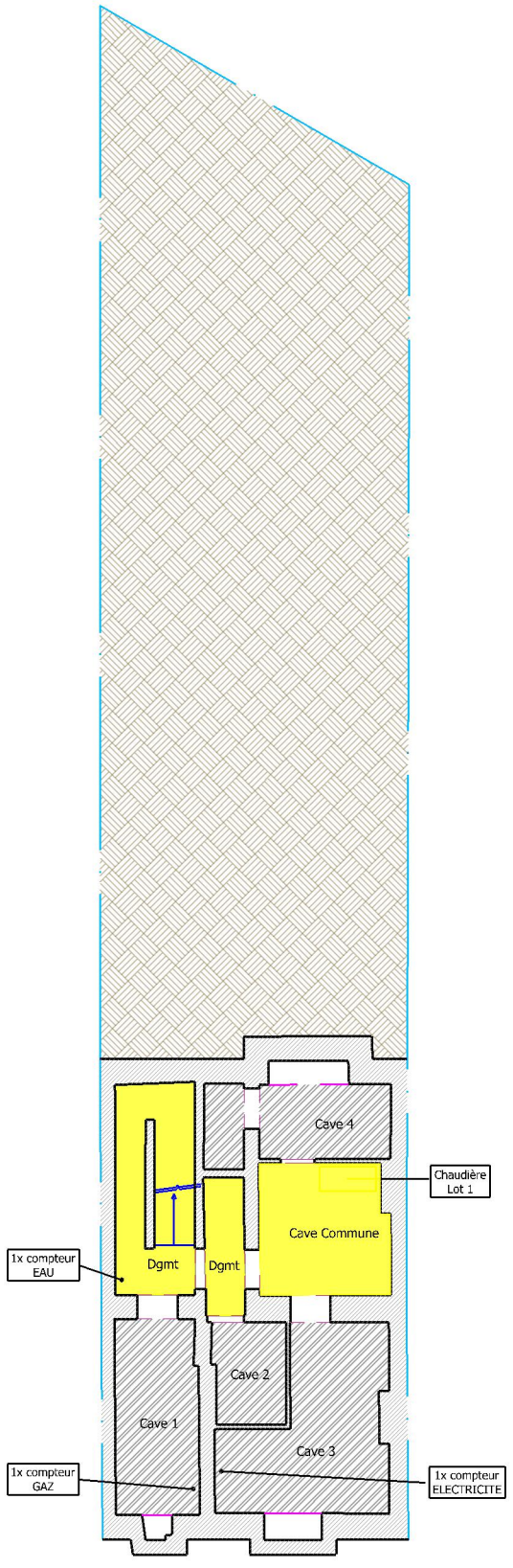
Format A0

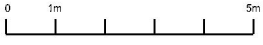
PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives

Légende :

- Lot 1
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 1
- Surface résiduelle Lot 1
- Lot 2
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 2
- Lot 3
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 3
- Surface résiduelle Lot 3
- Lot caves
- Parties communes





Les plans reprennent la configuration des lieux au jour de la visite. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée dans l'axe des parois qui les séparent.
Les surfaces ici représentées sont des surfaces INTRAMUROS (SIM), aussi appelées superficie nette au sol (SNS), tel que défini dans le "Code de mesurage des Surfaces applicables aux immeubles bâtis" composé par l'OGE, l'OBGE et l'AGDP en 2011.

GEO CONTROL

BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS

Chaussée de Mons 574 b1 - 1070 Bruxelles

+32 495 61 23 53
info@geo-control.be
www.geo-control.be

Références cadastrales : Commune de Bruxelles - 6ème Division - Section F - n° 272 z

Adresse : Rue Saint-Quentin, 28

Demandeur : BENIBELGE sprl

Niveau : Sous-sol

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Dossier : ADB 240613

Date :

Le 13 juin 2024

Echelle graphique

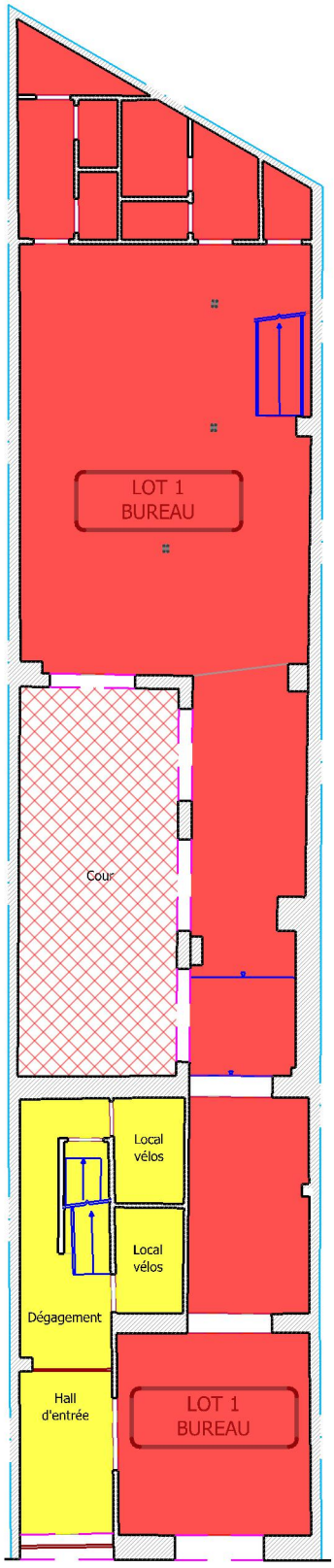
Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives

Légende :

- Lot 1
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 1
- Surface résiduelle Lot 1
- Lot 2
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 2
- Lot 3
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 3
- Surface résiduelle Lot 3
- Lot caves
- Parties communes



0 1m 5m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour de la visite. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée dans l'axe des parois qui les séparent.
Les surfaces ici représentées sont des surfaces INTRAMUROS (SIM), aussi appelées superficie nette au sol (SNS), tel que défini dans le "Code de mesurage des Surfaces applicables aux immeubles bâtis" composé par l'OGE, l'OBGE et l'AGDP en 2011.

GEO CONTROL
BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS
Chaussée de Mons 574 b1 - 1070 Bruxelles
+32 495 61 23 53
info@geo-control.be
www.geo-control.be

Références cadastrales : Commune de Bruxelles - 6ème Division - Section F - n° 272 z

Adresse : Rue Saint-Quentin, 28

Demandeur : BENIBELGE sprl

Niveau : Rez-de-chaussée

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Dossier : ADB 240613

Date : Le 13 juin 2024

Echelle graphique

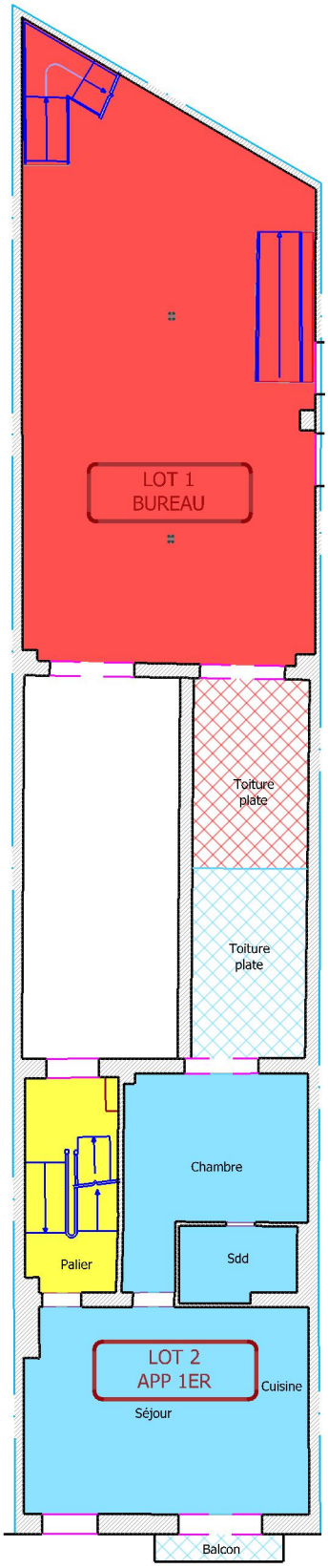
Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives

Légende :

- Lot 1
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 1
- Surface résiduelle Lot 1
- Lot 2
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 2
- Lot 3
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 3
- Surface résiduelle Lot 3
- Lot caves
- Parties communes



0 1m 5m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour de la visite. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée dans l'axe des parois qui les séparent.
Les surfaces ici représentées sont des surfaces INTRAMUROS (SIM), aussi appelées superficie nette au sol (SNS), tel que défini dans le "Code de mesurage des Surfaces applicables aux immeubles bâtis" composé par l'OGE, l'OBGE et l'AGDP en 2011.

GEO CONTROL
BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS
Chaussée de Mons 574 b1 - 1070 Bruxelles
+32 495 61 23 53
info@geo-control.be
www.geo-control.be

Références cadastrales : Commune de Bruxelles - 6ème Division - Section F - n° 272 z

Adresse : Rue Saint-Quentin, 28

Demandeur : BENIBELGE sprl

Niveau : Premier étage

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Dossier : ADB 240613

Date : Le 13 juin 2024

Echelle graphique

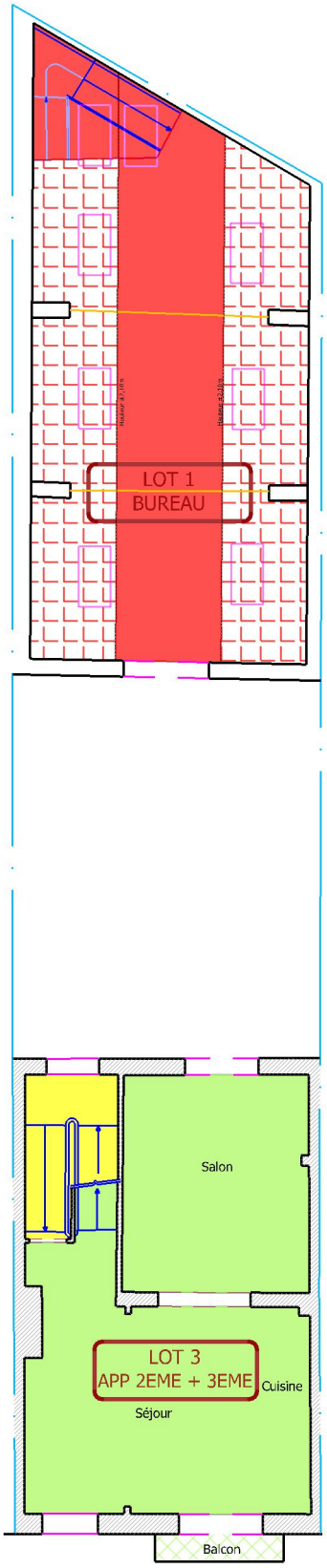
Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives

Légende :

- Lot 1
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 1
- Surface résiduelle Lot 1
- Lot 2
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 2
- Lot 3
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 3
- Surface résiduelle Lot 3
- Lot caves
- Parties communes



0 1m 5m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour de la visite. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée dans l'axe des parois qui les séparent.
Les surfaces ici représentées sont des surfaces INTRAMUROS (SIM), aussi appelées superficie nette au sol (SNS), tel que défini dans le "Code de mesurage des Surfaces applicables aux immeubles bâtis" composé par l'OGE, l'OBGE et l'AGDP en 2011.

GEO CONTROL
BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS
Chaussée de Mons 574 b1 - 1070 Bruxelles
+32 495 61 23 53
info@geo-control.be
www.geo-control.be

Références cadastrales : Commune de Bruxelles - 6ème Division - Section F - n° 272 z

Adresse : Rue Saint-Quentin, 28

Demandeur : BENIBELGE sprl

Niveau : Deuxième étage

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Dossier : ADB 240613

Date : Le 13 juin 2024

Echelle graphique

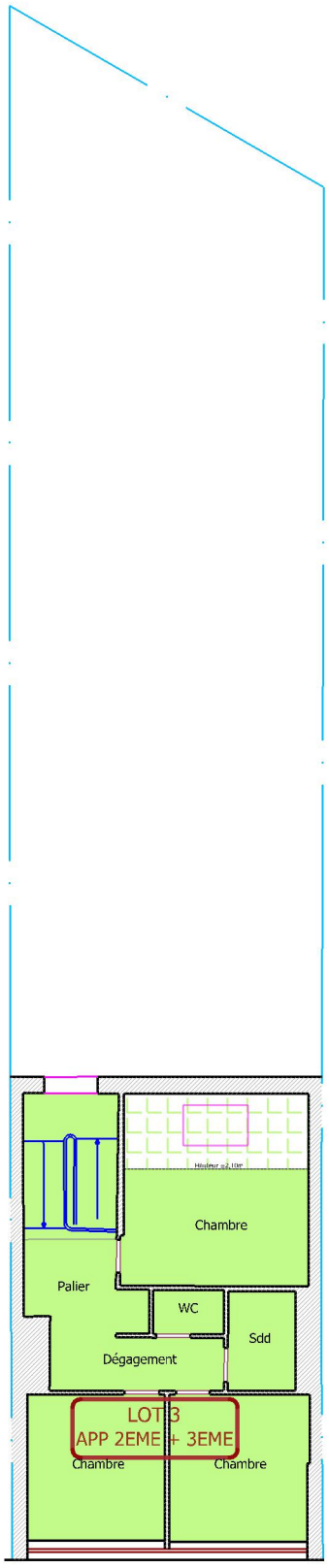
Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives

Légende :

- Lot 1
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 1
- Surface résiduelle Lot 1
- Lot 2
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 2
- Lot 3
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 3
- Surface résiduelle Lot 3
- Lot caves
- Parties communes



0 1m 5m

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour de la visite. Ils ne peuvent, en aucun cas être utilisés à d'autres fins que ceux liés à la délimitation des différents lots et aux calculs des quotes-parts.
La limite entre les parties communes et privatives est fixée dans l'axe des parois qui les séparent.
Les surfaces ici représentées sont des surfaces INTRAMUROS (SIM), aussi appelées superficie nette au sol (SNS), tel que défini dans le "Code de mesurage des Surfaces applicables aux immeubles bâtis" composé par l'OGE, l'OBGE et l'AGDP en 2011.

GEO CONTROL
BUREAU DE GEOMETRES-EXPERTS
Chaussée de Mons 574 b1 - 1070 Bruxelles
+32 495 61 23 53
info@geo-control.be
www.geo-control.be

Références cadastrales : Commune de Bruxelles - 6ème Division - Section F - n° 272 z

Adresse : Rue Saint-Quentin, 28

Demandeur : BENIBELGE sprl

Niveau : Deuxième étage

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Dossier : ADB 240613

Date : Le 13 juin 2024

Echelle graphique

Format A4