

rapport OK

BUREAU D'EXPERTISE KAWA S.A.

Avenue du Maréchal, 13
1180 Bruxelles
Tél. : 02/374.87.01
Fax : 02/375.21.64
Email : bureaukawa@brutele.be

Marc Kawa

Géomètre- Expert Immobilier
Membre du C.E.J.A. – Chambre Belge des Experts
chargés de missions Judiciaires et d'Arbitrages asbl.
Membre ABEX - Association Belge des Experts

RAPPORT D'EXPERTISE

Expertises immobilières – expertises judiciaires – mitoyenneté
Réceptions de travaux – états des lieux – mesurages
Nivellements – bornages – levés – lotissements – expropriations.

EB

Dossier n° 65597

PROCES VERBAL DE DIVISION D'IMMEUBLE.

L'an deux mille treize, vingt-cinq janvier.

Je soussigné Marc Kawa, Géomètre expert-immobilier, légalement admis à l'Association Belge des Experts (ABEX) et dont les bureaux sont établis à 1180 Bruxelles Uccle, avenue du Maréchal 13.

Agissant à la requête de Pascal Bougon.

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

COMMUNE DE SCHAERBEEK

Cet immeuble est situé : **Rue du Corbeau 95 – 1030 Schaerbeek.**

EB
[Signature]

INDICATIONS CADASTRALES

L'immeuble est ou était connu au cadastre sous la section A numéro 257Y

Cet immeuble contient en superficie suivant du terrain, 1are45ca.

PLAN

Les plans suivants à l'échelle de 1/100° figurent au présent procès-verbal de mesurage :

Le plan du sous-sol,

Le plan du rez-de-chaussée,

Le plan du 1^{er} étage

Le plan du 2^{ème} étage.

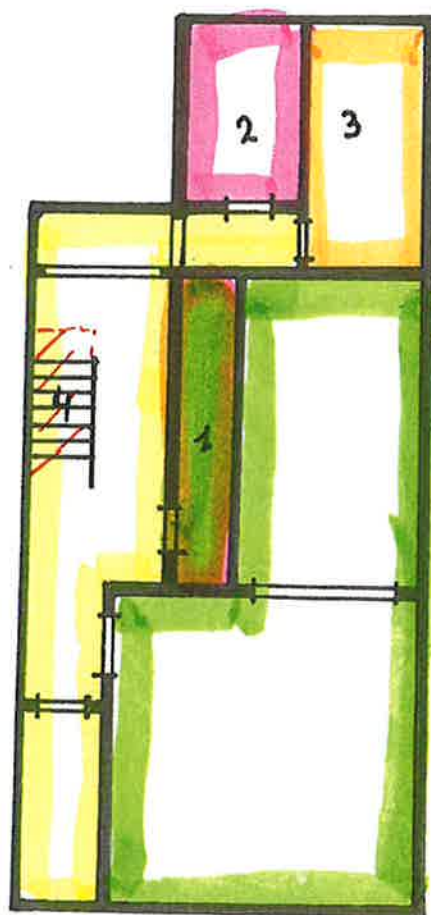
Le plan du 3^{ème} étage.

DIVISION

L'immeuble situé à Rue du Corbeau 95 à 1030 Bruxelles, est divisé en parties privatives et en parties communes, chacune des parties privatives comprendra en copropriété et indivision forcée une quote part des parties communes.

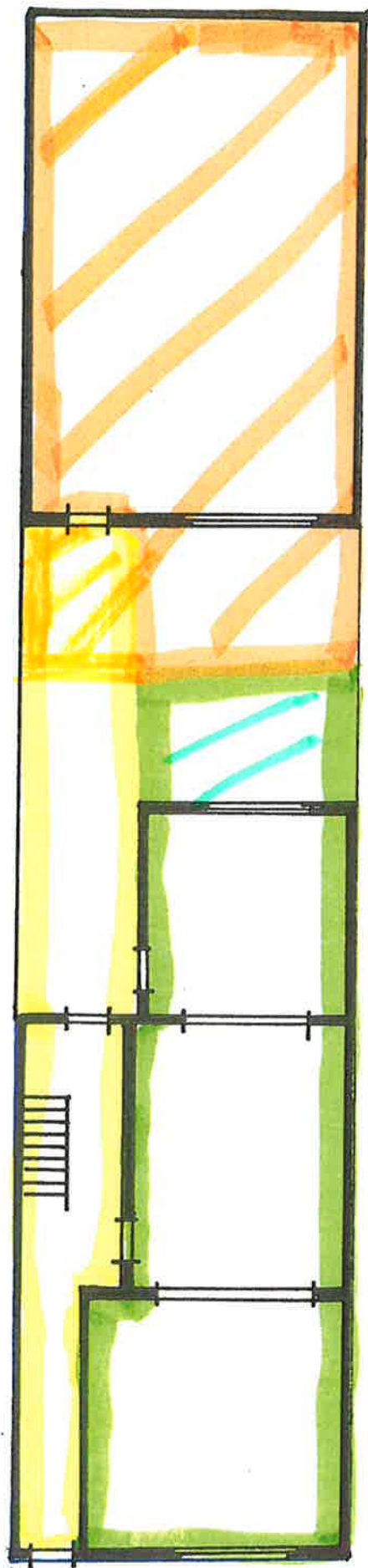
EB





SOUS-SOL

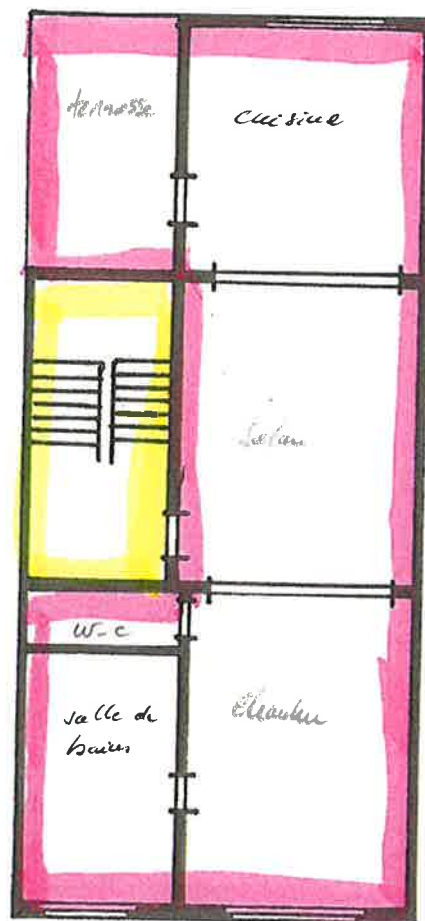
EB
/



REZ-DE-CHAUSSEE

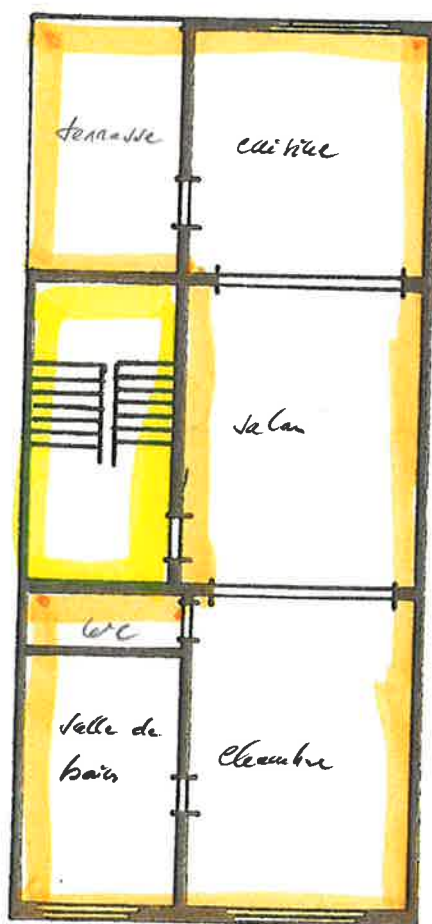
REZ-DE-CHAUSSEE

EB



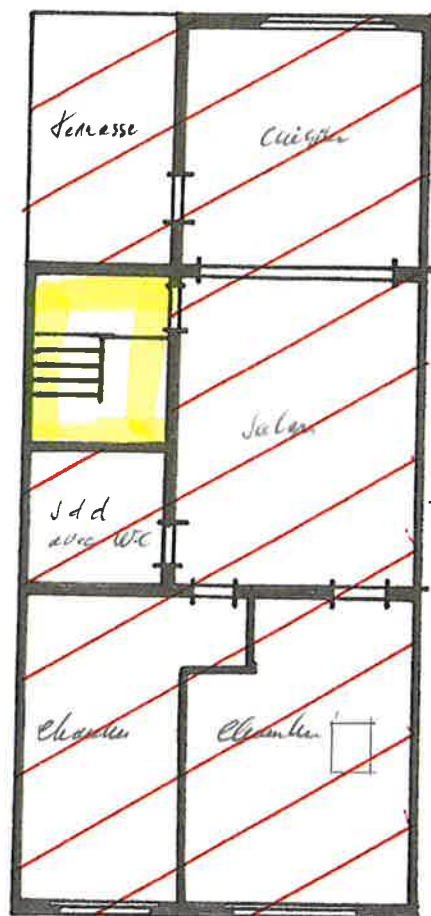
1er ETAGE

EB



2eme ETAGE

EB



3eme ETAGE

EB



EB

DEFINITION ET DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES.

1) Description des locaux et dégagements communs.

Les communs sont repris aux plans ci-joints en liseré jaune.

Ils comprennent :

- Au sous-sol : dégagement d'escalier, cave à compteur.
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec dégagement d'escalier vers étage et vers sous-sol, cours couverte.
- Au premier étage : dégagement d'escalier.
- Au deuxième étage : dégagement d'escalier.
- Au troisième étage : dégagement d'escalier.

2) Description des éléments communs.

Les éléments communs de l'immeuble comprendront :

- A) le terrain d'une superficie de 1are45ca.
- B) les éléments suivants de la construction : les fondations, le gros œuvre, la toiture et corniches, les gouttières, les écoulements d'eau pluviales, les égouts, les canalisations de décharge des eaux usées à l'exception des parties de ces canalisations qui sont à usage privatif et exclusif d'une des parties privatives, les canalisations d'eau et d'électricité desservant uniquement les parties communes de l'immeuble, les mitoyennetés, les murs pignons et les murs de clôture, ainsi que d'une manière générale tout ce qui n'est pas à usage privatif et exclusif d'une des parties privatives.

EB
/

DEFINITION ET DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

Est considéré comme privatif tout ce qui est à usage exclusif d'une des parties privatives, càd : canalisations, revêtements de sols, plafonnage, menuiseries intérieures, menuiseries extérieures, appareils sanitaires, les installations de plomberie et de chauffage central, les installations d'électricité.

DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

Elles comprennent

Lot 1

Au sous-sol : 2 caves en enfilade.

Au rez-de-chaussée : 3 pièces en enfilade, usage privatif d'une partie du jardin.

Ces pièces sont reprises ci-joint en liseré vert.

Lot 2

Au sous-sol : cave n°2.

Au premier étage : appartement comprenant trois pièces en enfilade, terrasse, cuisine, sanitaire.

Ces pièces sont reprises ci-joint en liseré rose.

Lot 3

Au sous-sol : cave n°3.

Au deuxième étage : idem 1^{er}.

Ces pièces sont reprises ci-joint en liseré orange.

EB
/

Lot 4

Au sous-sol : une cave sous escalier.

Au troisième étage : 3 pièces en enfilades, cuisine, mezzanine, sanitaire, terrasse.

Ces pièces sont reprises ci-joint en hachuré rouge.

Lot 5

En arrière-bâtiment : une grande pièce.

Au rez-de-chaussée : cour à usage privatif.

Au premier étage : un grenier.

Ces pièces sont reprises ci-joint en liseré et hachuré rose.

COMPTEURS

A) Compteurs d'eau.

Il existe un compteur d'eau. Il faut donc placer des compteurs de passage.

B) Compteurs d'électricité

Il existe 4 compteurs d'électricité. Il manque donc un compteur pour les communs et un compteur pour l'arrière-bâtiment.

C) Compteur de gaz.

Il existe 4 compteurs de gaz, uniquement pour les 4 premiers lots.

EB
/

TRAVAUX A EFFECTUER

Actuellement il n'existe pas de séparation entre la cave n°2 et la cave n°3. elle devra être aménagée par les acquéreurs de ces lots après la passation de l'acte.

SERVITUDE

Néant.

DIVISION

Chacune des parties privatives décrites ci avant comportent en copropriété indivision forcée une quote part en millièmes, telle qu'elle sera déterminée ci-après dans le terrain et parties communes du bâtiment.

Quote-part sur le terrain :

Lot 1	228 millièmes
Lot 2	197 millièmes
Lot 3	197 millièmes
Lot 4	200 millièmes
Lot 5	178 millièmes

Total	1.000 millièmes

EB



Quote-part toiture :

Bâtiment principal :

Lot 1	279 millièmes
Lot 2	239 millièmes
Lot 3	239 millièmes
Lot 4	243 millièmes
Lot 5	0 millièmes.

Total	1.000 millièmes

Toiture arrière-bâtiment.

Lot 5 100%.

Clôturé le présent rapport de division d'immeuble à Bruxelles, le 31/01/2013

Marc Kawa

EB

Tableau récapitulatif des quotes-parts de copropriété

Rue du Corbeau, 95 – 1030 Bxl – dossier 65597

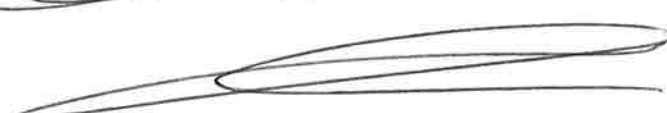
Lots	Situation	Nature/Affectation	Superficies privatives nettes au sol en M2	Coefficient V.R.T	Total	Nombre de millièmes par lot
<u>Lot 1</u>	Rez-de-chaussée		46,50m2		63,40m2	228
	Sous-sol		12m2			
	Sous-sol		33,75m2	50%		
<u>Lot 2</u>	1 ^{er} étage		50m2		54,50m2	197
	Terrasse		7m2	50%		
	Cave					
<u>Lot 3</u>	2ème étage		50m2		54,50m2	197
	Terrasse		7m2	50%		
	Cave					
<u>Lot 4</u>	3 ^{ème} étage		55,50m2		58m2	200
	Sous-sol		7m2	Terrasse 50%		
<u>Lot 5</u>			49,50m2 x 2 : 2	50%	99m2	178

Total : m2 1000

Fait à Bruxelles le 31/01/2013

Marc Kawa

Enregistré15..... rôle(s)1..... renvoi(s)
Au 1er bureau de l'Enregistrement Schaerbeek
Le26 FEV. 2013.....
Volume6/23..... folio72..... case15.....
Reçuright-amp-enr. (25,00 €).....

 R. K. B. S. S.


 MODAW