

Note technique – Acte de base

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Rue du Progrès, 299
10^e Division / Section E / 33 Z 10



LEBRUN Nicolas
Géomètre-Expert - GEO14/1282
Rue Pierre de Puyselaer, 86 - 1180 Bruxelles
Tél. : 0486/03.06.67
E-mail : infogeoexpert@gmail.com

(Handwritten signatures in blue ink)

Note technique – Acte de base

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre

Je soussigné :

Lebrun GeoExpert SComm, représentée ici par Monsieur **NICOLAS LEBRUN**, Géomètre-Expert, légalement admis en cette qualité et assermenté devant le Tribunal de Première Instance de Bruxelles, dont les bureaux sont situés rue Pierre de Puysseleer, 86 à 1180 Bruxelles. N° GEO14/1282.

Agissant à la requête de :

ACT & LEX
Avenue Eugène Plasky 144 / 1
1030 Bruxelles

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

Rue du Progrès, 299 à 1030 Schaerbeek

1. CADASTRE

Selon déclaration du client et/ou documents fournis : actuellement ou l'ayant été

Section : Schaerbeek – 10^e Division – Section E – 33 Z 10
Superficie : N.C.
Revenu cadastral : N.C.

Les plans ont été déposés à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale et sont enregistrés sous le numéro de référence : **voir document en annexe**.

2. PLAN DE DIVISION

Les documents suivants ont été dressés sur base mesurage réalisé en date du 04/09/2024 et 13/11/2024. La présente division a été établie sur base de la situation de fait et des parties accessibles de l'immeuble à la demande du requérant et sous son unique responsabilité.

- Les plans ci-annexés sont fournis à titre schématisé et illustratif, étant fonction des lieux qui étaient accessibles au jour de la visite, n'engageant pas la responsabilité de l'Expert. La présente division n'est valable que si la configuration des lieux est conforme à celles des plans.
- Les renseignements urbanistiques reconnaissent 5 logements ; les plans des archives de l'urbanisme ne reprennent pas les balcons ni le volume sous la toiture plate (garage et dressing). L'affectation des locaux est l'affectation de fait, au jour de la visite ; elle est donnée à titre indicatif et sans reconnaissance préjudiciable.
- Il ne rentre pas dans la mission du géomètre de vérifier la régularité urbanistique de la configuration et de la division de l'immeuble. Il est de la seule responsabilité du requérant d'obtenir les autorisations urbanistiques nécessaires concernant les éventuelles infractions urbanistiques. Aucune recherche urbanistique sur l'affectation des lots n'a été effectuée.
- L'Expert n'est pas responsable des aménagements réalisés ultérieurement à sa visite ni des aménagements qui ne seraient pas réalisés conformément aux permis d'urbanisme.
- L'acte de division est établi sous réserve de la vérification par le Notaire établissant l'acte de base, de la capacité juridique du demandeur à poser un tel acte, et sans aucun recours possible contre l'Expert.

3. DIVISION

La présente division a été effectuée en 15 lots privatifs :

- Neuf caves situées au sous-sol ;
- Un garage situé au rez-de-chaussée ;
- Un logement situé au rez-de-chaussée ;
- Un logement situé au premier étage ;
- Un logement situé au deuxième étage ;
- Un logement situé au troisième étage ;
- Un logement situé au quatrième étage.

A. DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES :

LOT C.1 – Cave

➤ En propriété privative et exclusive :

Sous-sol : La cave N°1 et sa porte.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Quatre millièmes (4/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT C.2 – Cave

➤ En propriété privative et exclusive :

Sous-sol : La cave N°2 et sa porte.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Quatre millièmes (4/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT C.3 – Cave

➤ En propriété privative et exclusive :

Sous-sol : La cave N°3 et sa porte.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Trois millièmes (3/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

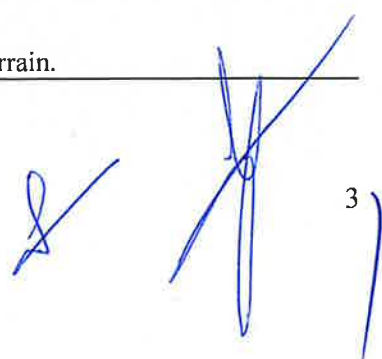
LOT C.4 – Cave

➤ En propriété privative et exclusive :

Sous-sol : La cave N°4 et sa porte.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Trois millièmes (3/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.



Note Technique – rue du Progrès, 299 - 1030 Bruxelles

LOT C.5 – Cave

➤ *En propriété privative et exclusive :*

Sous-sol : La cave N°5 et sa porte.

➤ *En copropriété et indivision forcée :*

Deux millièmes (2/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT C.6 – Cave

➤ *En propriété privative et exclusive :*

Sous-sol : La cave N°6 et sa porte.

➤ *En copropriété et indivision forcée :*

Un millième (1/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT C.7 – Cave

➤ *En propriété privative et exclusive :*

Sous-sol : La cave N°7 et sa porte.

➤ *En copropriété et indivision forcée :*

Un millième (1/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT C.8 – Cave

➤ *En propriété privative et exclusive :*

Sous-sol : La cave N°8 et sa porte.

➤ *En copropriété et indivision forcée :*

Un millième (1/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT C.9 – Cave

➤ *En propriété privative et exclusive :*

Sous-sol : La cave N°9 et sa porte.

➤ *En copropriété et indivision forcée :*

Un millième (1/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT 1 – Logement

➤ En propriété privative et exclusive :

Rez-de-chaussée :

Un logement comprenant : séjour, chambre, cuisine, salle de bain, hall, vestiaire et dressing.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Deux cent deux millièmes (202/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT 2 – Garage

➤ En propriété privative et exclusive :

Rez-de-chaussée :

Un garage.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Nonante-six millièmes (96/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT 3 – Logement

➤ En propriété privative et exclusive :

Premier étage :

Un logement comprenant : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, hall et vestiaire.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-neuf millièmes (169/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT 4 – Logement

➤ En propriété privative et exclusive :

Deuxième étage :

Un logement comprenant : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, hall et vestiaire.


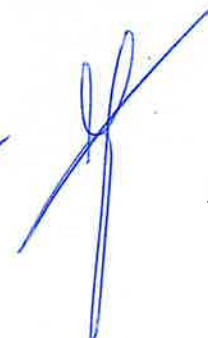
➤ En jouissance exclusive et privative :

Deuxième étage :

Un balcon.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Cent septante-et-un millièmes (171/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

  5

LOT 5 – Logement

➤ En propriété privée et exclusive :

Troisième étage : **Un logement** comprenant : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, hall et vestiaire.

➤ En jouissance exclusive et privée :

Troisième étage : Un balcon.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Cent septante-et-un millièmes (171/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

LOT 6 – Logement

➤ En propriété privée et exclusive :

Quatrième étage : **Un logement** comprenant : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, hall et vestiaire.

➤ En jouissance exclusive et privée :

Quatrième étage : Un balcon.

➤ En copropriété et indivision forcée :

Cent septante-et-un millièmes (171/1.000) dans les parties communes du bien, y compris le terrain.

DESCRIPTION DES ELEMENTS PRIVATIFS

En principe, et sauf cas particuliers, sont parties privées (*pour autant que ces éléments soient présents*) :

- les revêtements superficiels des sols, des murs et des plafonds avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont parties communes;
- les cloisons intérieures, à l'exception de celles séparant deux lots ou un lot et une partie commune; la suppression ou la création de baies éventuelles de ou dans ces cloisons est toutefois soumise au respect des règles de l'art et de la sécurité des structures de l'immeuble, ainsi qu'au respect des réglementations urbanistiques en vigueur;
- les menuiseries intérieures, y compris les portes d'entrées;
- les fenêtres, les portes-fenêtres, les éclairages zénithaux, persiennes, volets, stores et jalousies et, d'une manière générale, toutes les ouvertures des locaux privés;
- les revêtements superficiels hors étanchéité des balcons, terrasses et loggias;
- les installations sanitaires, électriques, téléphoniques de chaque lot;
- le poste intérieur de l'interphone ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble, jusqu'à la boîte de dérivation;
- les branchements de télévision ou au réseau câblé, jusqu'à la boîte de dérivation;
- les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude; et
- en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

B. DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES :

➤ Description des locaux et dégagements communs, ils comprendront :

- 1) Au niveau du sous-sol :
 - Le dégagement et sa volée d'escalier ;
 - Le dégagement central ;
 - Le local à compteurs ;
 - Les gaines techniques éventuelles.
- 2) Au niveau du rez-de-chaussée :
 - Le hall d'entrée commun avec sa porte ;
 - La cage d'escalier ;
 - La zone de recul avenue Philippe Thomas (suivant cadastre) ;
 - Les gaines techniques éventuelles.
- 3) Au niveau du premier étage :
 - La cage d'escalier et le palier ;
 - Le toit plat ;
 - Les gaines techniques éventuelles.
- 4) Au niveau du deuxième étage :
 - La cage d'escalier et le palier ;
 - Les gaines techniques éventuelles.
- 5) Au niveau du troisième étage :
 - La cage d'escalier et le palier ;
 - Les gaines techniques éventuelles.
- 6) Au niveau du quatrième étage :
 - La cage d'escalier et le palier ;
 - Les gaines techniques éventuelles.
- 7) D'une manière générale (pour autant que ces éléments soient présents) :
 - Est présumé commun pour tous les lots : le terrain, y compris le sol des parties construites, des allées, des terrasses et des jardins, même lorsque ceux-ci sont à jouissance privative;
 - les clôtures, tant sur la voie publique que du côté des voisins, dans la mesure où elles appartiennent à la propriété;
 - les voies d'accès et de circulation dans l'immeuble avec leur éclairage;
 - les fondations, le gros œuvre (mur de façade, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement des sols, couvertures de l'immeuble, terrasses accessibles ou non, mitoyennetés et, d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature de bâtiment);
 - les ornements extérieurs des façades des bâtiments, y compris les balcons, les terrasses (dans leur partie gros œuvre, à l'exception des revêtements), les balustrades, les appuis de fenêtres et balcons, à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies qui sont des parties privatives;
 - les vestibules et couloirs d'entrée, les cages d'escaliers, les escaliers et les paliers;
 - les emplacements de compteurs et de branchement d'égouts et, généralement, tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble;
 - toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes et de distribution, notamment celles d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et usées, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives, à partir de la soudure ou du raccord et jusqu'au branchement particulier, les robinets d'arrêt restant parties communes;
 - les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égout, les tuyaux de chute des WC (non-compris les pipes de raccordement des appareils de WC aux chutes), et les gaines techniques, d'aération, de ventilation, les aéras, ainsi que leurs coffres;



7

- les appareils de chauffage et leur compteurs individuels lorsqu'ils existent, y compris ceux situés à l'intérieur des parties privatives ou des parties communes, lorsque le chauffage est collectif;
- les conduits principaux et secondaires d'évacuation des fumées, ainsi que leurs maçonneries;
- les conduites et installations de ventilation à l'exclusion des grilles comprises à l'intérieur des lots.

C. NOTES DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Les acquéreurs successifs seront subrogés aux droits et obligations des vendeurs et aucune recherche sur les limites juridiques mitoyennes n'a été effectuée.
- 2) Les frais éventuels de raccordement des compteurs sont à charge équivalente de chaque lot impliqué.
- 3) En aucun cas, la structure de la toiture du bâtiment principal ne pourra être modifiée sauf acceptation par la copropriété, et sous réserve de permis d'urbanisme qui serait accordé par les autorités compétentes.
- 4) Le droit de jouissance exclusive ne peut être séparé du lot privatif auquel il se rattache.
- 5) Un permis d'urbanisme peut être introduit en vue de changer l'affectation des différents lots et un acte de base modificatif devra constater ce changement d'affectation.
- 6) Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir le revêtement et l'écoulement des eaux des balcons et/ou terrasses, de façon à permettre un écoulement normal.
Tout dommage subi par la copropriété ou intervention rendue nécessaire du fait d'un défaut d'entretien sera imputable au copropriétaire des balcons et/ou des terrasses concernés.
Le propriétaire d'un balcon et/ou d'une terrasse n'a pas pour autant le droit de construire ni le droit de couvrir un balcon et/ou une terrasse, sauf moyennant obtention préalable des autorisations urbanistiques requises.
Les recouvrements éventuels des balcons et/ou des terrasses des lots auxquels elles appartiennent, sont sous la responsabilité des acquéreurs respectifs de ces lots, ainsi que toute réparation et entretien de ces éléments (carrelage, caillebotis, etc ...).

D. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chaque logement possède un système individuel de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

E. COMPTEURS

- Cinq compteurs d'eau situés dans le local à compteurs au sous-sol.
- Six compteurs d'électricités situés dans le local à compteurs au sous-sol.
- Cinq compteurs de gaz situés dans le local à compteurs au sous-sol.

F. SERVITUDES

- Toutes servitudes en matière de copropriété. - Voir titre de propriété.

G. TABLEAU DES QUOTES-PARTS GENERALES EN MILLIEME

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

N° de lot	Niveau / Descriptifs	SURFACES			Conversion millièmes	
		S.N.S (Nettes) TOTAL	S.N.S. (Nettes)			Jouissance partie commune
			Principales	Accessoires		
		m ²	m ²	m ²	m ²	
Lot 1	Rez-de-chaussée : Logement	60,04 m ²	60,04 m ²			
	TOTAL LOT 1 :	60,04 m²	60,04 m²		202	
Lot 2	Rez-de-chaussée : Garage	62,96 m ²	62,96 m ²			
	TOTAL LOT 2 :	62,96 m²	62,96 m²		96	
Lot 2	Premier étage : Logement	50,00 m ²	50,00 m ²			
	TOTAL LOT 2 :	50,00 m²	50,00 m²		169	
Lot 3	Deuxième étage : Logement	50,45 m ²	50,45 m ²			
Lot 3	Deuxième étage : Balcon	1,00 m ²		1,00 m ²		
	TOTAL LOT 3 :	50,45 m²	50,45 m²	1,00 m²	171	
Lot 5	Troisième étage : Logement	50,45 m ²	50,45 m ²			
Lot 5	Troisième étage : Balcon	1,00 m ²		1,00 m ²		
	TOTAL LOT 5 :	50,45 m²	50,45 m²	1,00 m²	171	
Lot 6	Quatrième étage : Logement	50,45 m ²	50,45 m ²			
Lot 6	Quatrième étage : Balcon	1,00 m ²		1,00 m ²		
	TOTAL LOT 6 :	50,45 m²	50,45 m²	1,00 m²	171	
CAVES ATTRIBUER :						
Lot C.1	Sous-sol : Cave n°1	5,36 m ²		5,36 m ²	4	
Lot C.2	Sous-sol : Cave n°2	5,87 m ²		5,87 m ²	4	
Lot C.3	Sous-sol : Cave n°3	4,21 m ²		4,21 m ²	3	
Lot C.4	Sous-sol : Cave n°4	4,29 m ²		4,29 m ²	3	
Lot C.5	Sous-sol : Cave n°5	2,62 m ²		2,62 m ²	2	
Lot C.6	Sous-sol : Cave n°6	2,07 m ²		2,07 m ²	1	
Lot C.7	Sous-sol : Cave n°7	2,07 m ²		2,07 m ²	1	
Lot C.8	Sous-sol : Cave n°8	2,07 m ²		2,07 m ²	1	
Lot C.9	Sous-sol : Cave n°9	1,94 m ²		1,94 m ²	1	
	TOTAL LOTS C.1 à C.9 :	30,50 m²		30,50 m²		
TOTAL:		354,85 m²	324,35 m²	30,50 m²	3,00 m²	1.000

Surfaces Nettes au Sol : en référence au code de mesurage des surfaces, applicable aux immeubles bâtis. Se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurés au-dessus de la plinthe du plancher. Le contour intérieur des éléments de construction est le contour directement visible, accessible et mesurable. Remarque : toutes les surfaces reprises dans le tableau sont établies dans un but interne et comparatif entre chaque lot. Celles-ci ont été calculées sur base de la visite de contrôle sur place et sont établies à titre purement indicatif et sans aucune reconnaissance préjudiciable contre le Géomètre-Expert.
Les surfaces qui n'ont pu être mesurées, faute d'accès, sont présumées.

H. MOTIVATION DE L'EXPERT SUR LA DETERMINATION DES QUOTES-PARTS.

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 SIM (surface intra muros) définies dans le code de mesurage des surfaces applicable aux immeubles bâtis élaboré conjointement par la commission européenne, l'Ordre des Géomètres-Experts français (O.G.E.), l'Union Belge des Géomètres (U.B.G.), l'Association Nationale des Géomètres-Experts (A.N.G.E.), l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (A.G.D.P.). Ces derniers ayant travaillé sous la supervision de la Commission Européenne et sous l'égide du Comité de Liaison des Géomètres Européens (C.L.G.E.).
 - La S.N.S. d'une entité est la somme des surfaces des différentes locaux mesurées entre les faces intérieures des murs des espaces privatifs, en excluant les éléments de constructions, 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.

<u>Exemples*</u> :	- Logement, bureau ou commerce :	1,00 à 1,20
	- Garage :	0,40 à 0,60
	- Cave :	0,30 à 0,50
	- Grenier :	0,20 à 0,60
	- Jouissance (terrasse, balcon, jardin ou cour) :	0,05 à 0,25

* coefficients données à titre indicatif

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. Les plans joints reprennent la configuration des lieux 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.

I. PLANS

Les plans ci-dessous sont fournis à titre schématique et illustratif, n'engageant pas la responsabilité de l'Expert.

* * *

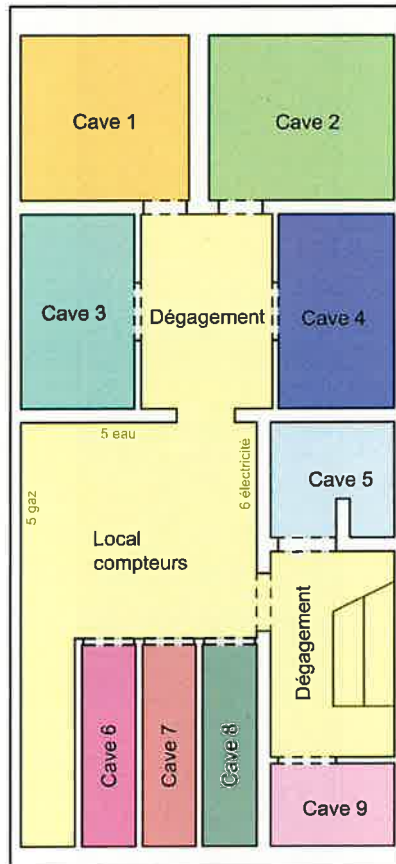
Ma mission étant terminée, j'ai clos et signé la présente note technique d'acte de base et de division d'immeuble, pour servir et valoir ce que de droit à la date que dessous.

Note dressée le 13 novembre 2024 par:



LEBRUN Nicolas
Géomètre-Expert - GEO14/1282
Rue Pierre de Puyselaer, 86
B-1180 BRUXELLES
Tél: 0486/03.06.67
Email: infogeoexpert@gmail.com

- Parties communes
- Parties privatives au LOT C.1 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.2 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.3 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.4 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.5 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.6 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.7 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.8 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT C.9 (S.N.S.)



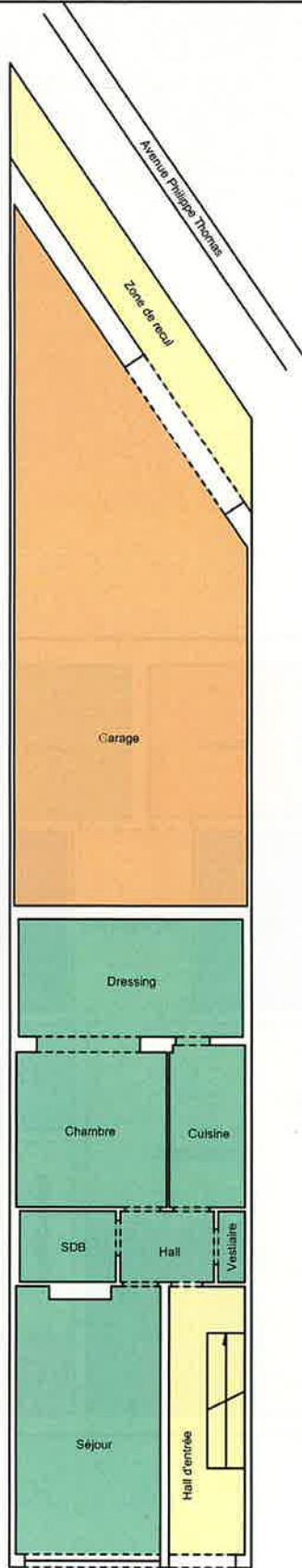
Echelle 1/100



Rue du Progrès

Date : 04/09/2024	Rue du Progrès, 299 à 1030 Schaerbeek Cadastré sous SCHAERBEEK, 10ème Division, Section E, N°33 Z 10	LEBRUN Nicolas Géomètre-Expert - GEO14/1282 Rue Pierre de Puysselaer, 86 - 1180 Bruxelles Tel : 0486/03.06.67 - email : infogeoexpert@gmail.com
Echelle : 1/100 A4	Plan N°1 - Niveau : Sous-sol <small>Les plans ont été effectués, à titre schématisique, pour la réalisation de l'acte de base et ne pourront en aucun cas être utilisés à d'autres fins. Le plan de la parcelle est donné à titre indicatif, sur base cadastrale et sans reconnaissance des limites voisines et ne vaut pas plan d'alignement avec la voirie. Les plans sont réalisés suivant la situation de fait, à la demande du requérant et sous son unique responsabilité. L'affectation des locaux est celle au jour de la visite, donnée à titre indicatif et sans reconnaissance préjudiciable. Le présent plan est valable sous réserve des éventuelles autorisations urbanistiques et de l'avis du SIAMU à obtenir au préalable.</small>	

- Parties communes
- Parties privatives au LOT 1 (S.N.S.)
- Parties privatives au LOT 2 (S.N.S.)



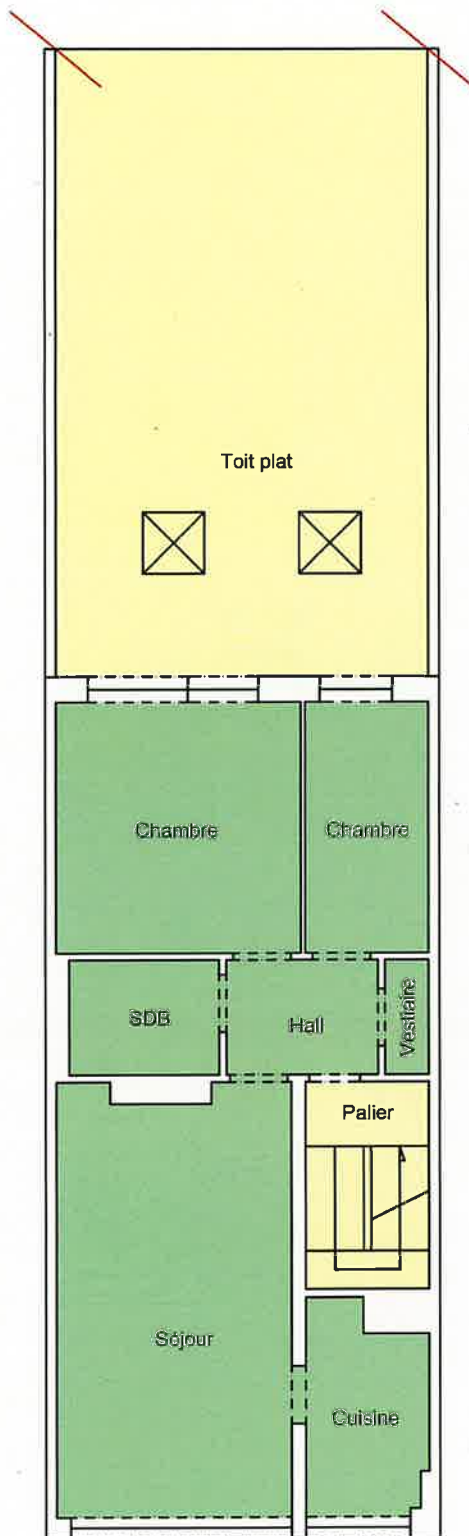
Echelle 1/150



Rue du Progrès

Date : 04/09/2024	Rue du Progrès, 299 à 1030 Schaerbeek Cadastéré sous SCHAERBEEK, 10ème Division, Section E, N°33 Z 10	LEBRUN Nicolas Géomètre-Expert - GEO14/1282 Rue Pierre de Puyselaer, 86 - 1180 Bruxelles Tel : 0486/03.06.67 - email : info@geoexpert@gmail.com
Echelle : 1/150 A4	Plan N°2 - Niveau : Rez-de-chaussée <small>Les plans ont été effectués, à titre schématique, pour la réalisation de l'acte de base et ne pourront en aucun cas être utilisés à d'autres fins. Le plan de la parcelle est donné à titre indicatif, sur base cadastrale et sans reconnaissance des limites volées et ne vaut pas plan d'alignement avec la voirie. Les plans sont réalisés suivant la situation de fait, à la demande du requérant et sous son unique responsabilité. L'effacement des locaux est celle au jour de la vente, donnée à titre indicatif et sans reconnaissance préjudiciable. Le présent plan est valable sous réserve des éventuelles autorisations urbanistiques et de tous du SIAMU à obtenir au préalable.</small>	

- Parties communes
- Parties privatives au LOT 3 (S.N.S.)



Echelle 1/100



Rue du Progrès

Date : 04/09/2024	Rue du Progrès, 299 à 1030 Schaerbeek Cadastré sous SCHAERBEEK, 10ème Division, Section E, N°33 Z 10	LEBRUN Nicolas Géomètre-Expert - GEO14/1282 Rue Pierre de Puysseleer, 86 - 1180 Bruxelles Tel : 0486/03.06.67 - email : infogeoexpert@gmail.com
Echelle : 1/100 A4	Plan N°3 - Niveau : Premier étage <small>Les plans ont été effectués, à titre schématisique, pour la réalisation de l'acte de base et ne pourront en aucun cas être utilisés à d'autres fins. Le plan de la parcelle est donné à titre indicatif, sur base cadastrale et sans reconnaissance des limites voisines et ne suit pas l'alignement avec la voirie. Les plans sont réalisés suivant la situation de fait, à la demande du requérant et sous son unique responsabilité. L'application des taxes est celle au jour de la vente, donnée à titre indicatif et sans reconnaissance préjudiciable. Le présent plan est valable sous réserve des éventuelles autorisations urbanistiques et de l'avis du SIAMU à obtenir au préalable.</small>	

- Parties communes
- Parties privatives au LOT 4 (S.N.S.)
- Parties communes à jouissance exclusive au LOT 4 (S.N.S.)



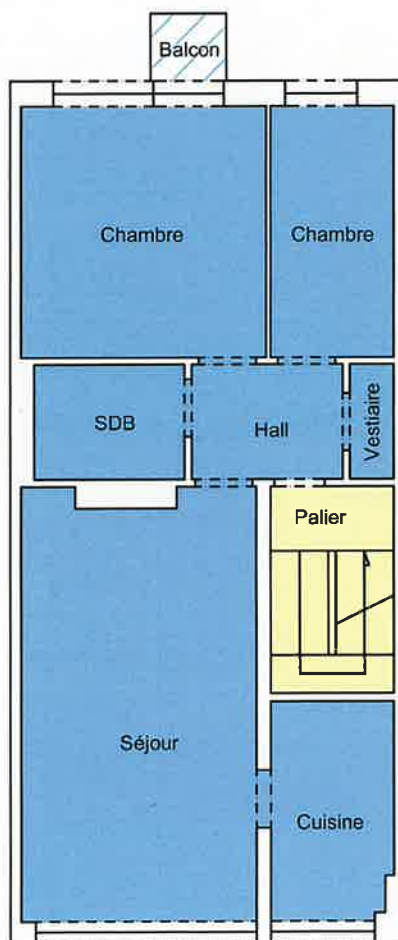
Echelle 1/100



Rue du Progrès

Date : 04/09/2024	Rue du Progrès, 299 à 1030 Schaerbeek Cadastré sous SCHAERBEEK, 10ème Division, Section E, N°33 Z 10	LEBRUN Nicolas Géomètre-Expert - GEO14/1282 Rue Pierre de Puyselaer, 86 - 1180 Bruxelles Tel : 0486/03.06.67 - email : infogeocexpert@gmail.com
Echelle : 1/100 A4	Plan N°4 - Niveau : Deuxième étage <small>Les plans ont été effectués, à titre schématisé, pour la réalisation de l'acte de base et ne pourront en aucun cas être utilisés à d'autres fins. Le plan de la parcelle est donné à titre indicatif, sur base cadastrale et sans reconnaissance des limites voisines et ne vaut pas plan d'alignement avec la voirie. Les plans sont réalisés suivant la situation de fait ; à la demande du requérant et sous son unique responsabilité. L'affectation des locaux est celle au jour de la visite, donnée à titre indicatif et sans reconnaissance préjudiciable. Le présent plan est valable sous réserve des éventuelles autorisations urbanistiques et de fait du SIAMU à obtenir au préalable.</small>	

- Parties communes
- Parties privatives au LOT 5 (S.N.S.)
- Parties communes à jouissance exclusive au LOT 5 (S.N.S.)



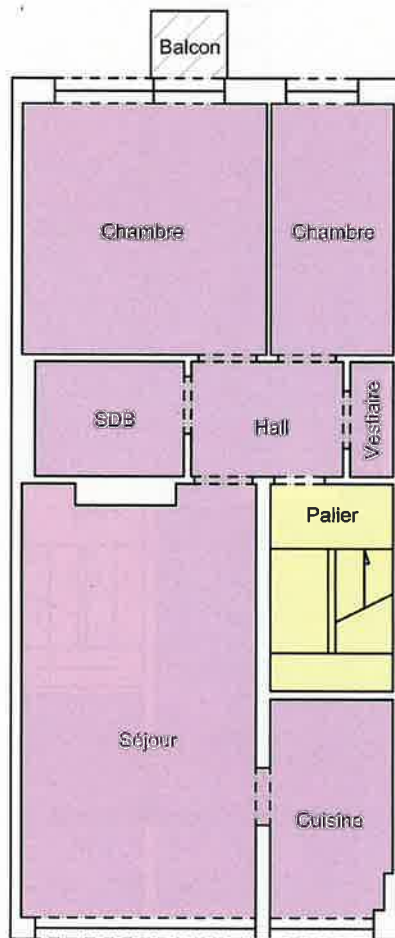
Echelle 1/100



Rue du Progrès

Date : 04/09/2024	Rue du Progrès, 299 à 1030 Schaerbeek Cadastré sous SCHAERBEEK, 10ème Division, Section E, N°33 Z 10	LEBRUN Nicolas Géomètre-Expert - GEO14/1282 Rue Pierre de Puyselaer, 86 - 1180 Bruxelles Tel : 0486/03.06.67 - email : infogeoexpert@gmail.com
Echelle : 1/100 A4	Plan N°5 - Niveau : Troisième étage <small>Les plans ont été effectués, à titre indicatif, pour la réalisation de l'acte de base et ne pourront en aucun cas être utilisés à d'autres fins. Le plan de la parcelle est donné à titre indicatif, sur base cadastrale et sans reconnaissance des limites voisines et ne vaut pas plan d'alignement avec la voie. Les plans sont réalisés suivant la situation de fait, à la demande du requérant, et sous son unique responsabilité. L'affectation des locaux est celle au jour de la visite, donnée à titre indicatif et sans reconnaissance préjudiciable. Le présent plan est valable sous réserve des éventuelles autorisations urbanistiques et ce dans le respect de l'acte de base au préalable.</small>	

- Parties communes
- Parties privées au LOT 6 (S.N.S.)
- Parties communes à jouissance exclusive au LOT 6 (S.N.S.)



Echelle 1/100



Rue du Progrès

Date : 04/09/2024	Rue du Progrès, 299 à 1030 Schaerbeek Cadastré sous SCHAERBEEK, 10ème Division, Section E, N°33 Z 10	LEBRUN-Nicolas Géomètre-Expert - GEO14/1282 Rue Pierre de Puyselaer, 86 - 1180 Bruxelles Tel : 0486/03.06.67 - email : infogeoexpert@gmail.com
Echelle : 1/100 A4	Plan N°6 - Niveau : Quatrième étage <small>Les plans ont été effectués, à titre schématisique, pour la réalisation de l'acte de base et ne pourront en aucun cas être utilisés comme fins. Le plan de la parcelle est donné à titre indicatif, sur base cadastrale et sans reconnaissance des limites voisines et ne constitue pas d'alignement. Les plans sont réalisés suivant la situation de fait. À la demande du requérant et sous son unique responsabilité. L'affichage des locaux est celle au 29/08/2024 ville, donnée à titre indicatif et sans reconnaissance préjudiciable. Le présent plan est valable sous réserve des éventuelles autorisations urbanistiques et de faire du N°M&I à obtenir au préalable</small>	