

Maitre d'ouvrage : ROCCA BAT
Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285, 1020 Bruxelles
Objet de la demande : Rapport de division pour un acte de base d'un immeuble mixte
Date : 15/12/2024

Rapport de division pour un acte de base

I. Définition des superficies :

Surface du bâtiment	Nette	Brute
Total	526,01 m²	590,42 m²

Surfaces habitables	Nette	Brute
LOT 1	110,37 m ²	123,25 m ²
LOT 2	92,48 m ²	104,27 m ²
LOT 3	92,48 m ²	104,27 m ²
LOT 4	90,45 m ²	101,60 m ²
Total	385,78 m²	433,39 m²

Surfaces caves	Nette	Brute
LOT C1	46,86 m ²	59,47 m ²
LOT C2	8,71 m ²	11,98 m ²
LOT C3	5,69 m ²	7,68 m ²
LOT C4	5,73 m ²	7,49 m ²
LOT C5	4,80 m ²	7,08 m ²
LOT C6	6,20 m ²	7,08 m ²
LOT C7	6,95 m ²	8,32 m ²
Total	84,94 m²	109,10 m²

Surfaces garage grenier	Nette	Brute
LOT G1	47,51 m ²	52,69 m ²
LOT G2	37,30 m ²	41,62 m ²
Total	84,81 m²	94,31 m²

Surfaces communes	Nette	Brute
REZ-1	17,52 m ²	20,09 m ²
REZ+0	13,84 m ²	15,81 m ²
REZ+1	8,02 m ²	8,94 m ²
REZ+2	8,02 m ²	8,94 m ²
REZ+3	8,02 m ²	8,94 m ²
Total	55,42 m²	62,72 m²

Maitre d'ouvrage : ROCCA BAT
 Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285, 1020 Bruxelles
 Objet de la demande : Rapport de division pour un acte de base d'un immeuble mixte
 Date : 15/12/2024

Surfaces extérieures	Nette	Brute
COUR	48,86 m ²	50,67 m ²
TERRASSE	6,66 m ²	7,35 m ²
TERRASSE	6,66 m ²	7,35 m ²
TERRASSE + BALCON	8,91 m ²	10,02 m ²
Total	71,09 m²	75,39 m²

II. Définition des quotes-parts (QP) 10.000/m² :

Surfaces privatives	626,62 m ²
XQP	1,00 m ²
10000 QP	626,62 m ²
10000 QP / S. privatives	15,96 QP
Surfaces non habitable	240,84 m ²
XQP / 2	7,98 QP
Surfaces habitables	385,78 m ²
XQP / 2 x S. caves	1921,74 QP
1000 QP - QP caves	8078,26
XQP / S. habitables	20,94 QP

Maitre d'ouvrage : ROCCA BAT
 Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285, 1020 Bruxelles
 Objet de la demande : Rapport de division pour un acte de base d'un immeuble mixte
 Date : 15/12/2024

III. Calcul des quotes-parts :

Surfaces privatives	Niveau	Affectation	S. nette	Coef.	Q. parts
LOT 1	Rez+0	Appartement	110,37 m ²	20,94	2311,16 QP
LOT G1	Rez+0	Garage	47,51 m ²	7,98	379,10 QP
LOT C1	Rez-1	Cave	46,86 m ²	7,98	373,91 QP
COUR	Rez+0	Cour	48,86 m ²	7,98	389,87 QP
(Jouissance exclusive)			253,60 m²		3454,03 QP
LOT 2	Rez+1	Appartement	92,48 m ²	20,94	1936,54 QP
TERRASSE	Rez+1	Terrasse	6,66 m ²	7,98	53,14 QP
(Jouissance exclusive)			99,14 m²		1989,68 QP
LOT 3	Rez+2	Appartement	92,48 m ²	20,94	1936,54 QP
TERRASSE	Rez+2	Terrasse	6,66 m ²	7,98	53,14 QP
(Jouissance exclusive)			99,14 m²		1989,68 QP
LOT 4	Rez+3	Appartement	90,45 m ²	20,94	1894,03 QP
LOT G2	Rez+4	Grenier	37,30 m ²	7,98	297,63 QP
TERRASSE + BALCON	Rez+3	Terrasse + balcon	8,91 m ²	7,98	71,10 QP
(Jouissance exclusive)			136,66 m²		2262,75 QP
LOT C2	Rez-1	Cave	8,71 m ²	7,98	69,50 QP
LOT C3	Rez-1	Cave	5,69 m ²	7,98	45,40 QP
LOT C4	Rez-1	Cave	5,73 m ²	7,98	45,72 QP
LOT C5	Rez-1	Cave	4,80 m ²	7,98	38,30 QP
LOT C6	Rez-1	Cave	6,20 m ²	7,98	49,47 QP
LOT C7	Rez-1	Cave	6,95 m ²	7,98	55,46 QP
Total			626,62 m²		11050,64 QP

Maitre d'ouvrage : ROCCA BAT
Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285, 1020 Bruxelles
Objet de la demande : Rapport de division pour un acte de base d'un immeuble mixte
Date : 15/12/2024

IV. Explication du calcul :

Toutes les mesures qui sont mentionnées dans ce rapport sont vérifiables sur le plan de division qui figure en annexe.

On obtient le nombre de quotités par m² en divisant 10000 QP par la somme des espaces privatifs (habitables et non habitables). Le nombre de quotités par m² est divisé par deux pour les locaux non habitables. On soustrait les quotités des espaces non habitables de la totalité des 10000 QP. Le résultat est divisé par la superficie des espaces habitables, ce qui donne un nombre de quotités par m² pour les espaces habitables. La multiplication des quotités par le nombre de m² permet d'obtenir le nombre de quotes-parts pour chacun des lots.