



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 :



L'an deux mille vingt-quatre, le 20 septembre.

PROCÈS-VERBAL DE DIVISION

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

Avenue du Domaine, 25

1190 FOREST

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).

dossier : ADB PROJET PV DIVISION - 240718 - 1190 Bxl Av du Domaine 25

PROCÈS-VERBAL DE DIVISION

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 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 **DV COMPANY s.a.**

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

COMMUNE DE FOREST – 3^{ème} DIVISION

Une maison de rapport situé à front de **l'Avenue du Domaine, 25** comportant : un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages, cadastré ou l'ayant été selon cadastre, Section **B** numéro **20 y 59** pour une superficie cadastrale de **3 ares 51 centiares**.

Cette propriété comporte :

Un immeuble de rapport composée comme suit : des caves au sous-sol, un commerce et un appartement au rez-de-chaussée, un trois appartement par étage du premier étage au cinquième étage.

Plans :

Les plans suivants dressés, suivant notre relevé sur place le 18/07/2024 et des plans du bureau d'architecture DATA établi en date du 02/04/2024 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, le plan du troisième étage, le plan du quatrième étage, le plan du cinquième étage et le plan de la toiture plate.

Enregistrement PRECAD **A 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**Sous teinte jaune :Du sous-sol au cinquième étage

- Les dégagements d'escaliers, les paliers d'étages, la cage d'ascenseur et les gaines techniques.

Au sous-sol :

- Les dégagements desservant les différentes caves et l'escaliers vers le rez-de-chaussée
- Les 3 caves communes, anciennement « vide poubelles » (V.P.).
- Le local compteurs GAZ avec *14 compteurs de GAZ*
- Le local compteurs ELECTRICITE avec *18 compteurs d'ELECTRICITE*
- La chaufferie
- Une logette WC

Au sixième étage :

- Le dégagement avec escaliers vers le cinquième étage, l'accès à la toiture plate, la toiture plate et la machinerie pour l'ascenseur.

B. DES PARTIES PRIVATIVES

LE LOT 1, le commerce RDC (COM RDC) repris au plan sous la teinte rouge comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

Au sous-sol : L'ensemble des locaux figurant sous teinte rouge.

Au rez-de-chaussée : L'ensemble des locaux figurant sous teinte rouge.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

148/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 2, l'appartement RDC (APP RDC) repris au plan sous la teinte bleu clair comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au premier étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte bleu clair.

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

Au rez-de-chaussée: A l'arrière, une cour sous hachures bleu clair.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

62/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 3, l' appartement 1^{ER} GAUCHE (APP 1 G) repris au plan sous la teinte verte comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au premier étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte verte.

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

Au premier étage : Les balcons figurant sous hachures verte..

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

67/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 4, l' appartement 1^{ER} CENTRE (APP 1 C) repris au plan sous la teinte orange comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au premier étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte orange.

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

Au premier étage : Les balcons figurant sous hachures orange.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

44/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 5, l' appartement 1^{ER} DROIT (APP 1 D) repris au plan sous la teinte rose comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au premier étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte rose.

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

Au premier étage : Les balcons figurant sous hachures rose.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

47/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 6, l' appartement 2^{ème} GAUCHE (APP 2 G) repris au plan sous la teinte bleu saphir comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au deuxième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte bleu saphir.

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

Au deuxième étage : Les balcons figurant sous hachures bleu saphir.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

67/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 7, l' appartement 2^{ème} CENTRE (APP 2 C) repris au plan sous la teinte mauve lavande comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au deuxième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte mauve lavande.

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

Au deuxième étage : Les balcons figurant sous hachures mauve lavande.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

[44/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.](#)

LE LOT 8, l' appartement 2^{ème} DROIT (APP 2 D) repris au plan sous la teinte turquoise comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au deuxième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte turquoise.

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

Au deuxième étage : Les balcons figurant sous hachures turquoise.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

[47/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.](#)

LE LOT 9, l' appartement 3^{ème} GAUCHE (APP 3 G) repris au plan sous la teinte brune comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au troisième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte brune.

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

Au troisième étage : Les balcons figurant sous hachures brunes.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

67/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 10, l' appartement 3^{ème} CENTRE (APP 3 C) repris au plan sous la teinte grise comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au troisième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte grise.

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

Au troisième étage : Les balcons figurant sous hachures grises.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

44/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 11, l' appartement 3^{ème} DROIT (APP 3 D) repris au plan sous la teinte jaune sable comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au troisième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte jaune sable.

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

Au troisième étage : Les balcons figurant sous hachures jaunes sable.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

47/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 12, l' appartement 4^{ème} GAUCHE (APP 4 G) repris au plan sous la teinte vert menthe comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au quatrième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte vert menthe.

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

Au quatrième étage : Les balcons figurant sous hachures vert menthe.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

67/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 13, l' appartement 4^{ème} CENTRE (APP 4 C) repris au plan sous la teinte bleu canard comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au quatrième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte bleu canard.

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

Au quatrième étage : Les balcons figurant sous hachures bleu canard.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

[44/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.](#)

LE LOT 14, l' appartement 4^{ème} DROIT (APP 4 D) repris au plan sous la teinte mauve aubergine comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au quatrième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte mauve aubergine.

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

Au quatrième étage : Les balcons figurant sous hachures mauves aubergine.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

[47/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.](#)

LE LOT 15, l' appartement 5^{ème} GAUCHE (APP 5 D) repris au plan sous la teinte indigo comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au cinquième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte indigo.

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

Au cinquième étage : Les balcons figurant sous hachures indigo.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

67/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 16, l' appartement 5^{ème} CENTRE (APP 5 C) repris au plan sous la teinte taupe foncé comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au cinquième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte taupe foncé.

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

Au cinquième étage : Les balcons figurant sous hachures taupe foncé.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

44/1000èmes liés aux charges et parties communes dont le terrain.

LE LOT 17, l' appartement 5^{ème} DROIT (APP 5 D) repris au plan sous la teinte kaki comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au cinquième étage : L'ensemble des locaux figurant sous teinte kaki.

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

Au cinquième étage : Les balcons figurant sous hachures kaki.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quotités :

47/1000èmes 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 0,60
- 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 – COMMERCE RDC (COM RDC)	148
LOT 2 – APPARTEMENT RDC (APP RDC)	62
LOT 3 – APPARTEMENT 1 ^{ER} GAUCHE(App 1 G)	67
LOT 4 – APPARTEMENT 1 ^{ER} CENTRE(App 1 C)	44
LOT 5 – APPARTEMENT 1 ^{ER} DROIT(App 1 D)	47
LOT 6 – APPARTEMENT 2 ^{EME} GAUCHE(App 2 G)	67
LOT 7 – APPARTEMENT 2 ^{EME} CENTRE(App 2 C)	44
LOT 8 – APPARTEMENT 2 ^{EME} DROIT(App 2 D)	47
LOT 9 – APPARTEMENT 3 ^{EME} GAUCHE(App 3 G)	67
LOT 10 – APPARTEMENT 3 ^{EME} CENTRE(App 3 C)	44
LOT 11 – APPARTEMENT 3 ^{EME} DROIT(App 3 D)	47
LOT 12 – APPARTEMENT 4 ^{EME} GAUCHE(App 4 G)	67
LOT 13 – APPARTEMENT 4 ^{EME} CENTRE(App 4 C)	44
LOT 14 – APPARTEMENT 4 ^{EME} DROIT(App 4 D)	47
LOT 15 – APPARTEMENT 5 ^{EME} GAUCHE(App 5 G)	67
LOT 16 – APPARTEMENT 5 ^{EME} CENTRE(App 5 C)	44
LOT 17 – APPARTEMENT 5 ^{EME} DROIT(App 5 D)	47
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, terrasse 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. En aucun cas les différents appartements ne pourront être affectés autrement qu'en logement. 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 des appartements 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.

7. En aucun cas, la structure de la toiture ne pourra être modifiée, sauf acceptation par la copropriété, à la majorité des voix et sous réserve d'un permis d'urbanisme qui serait accordé par les autorités compétentes. La toiture appartient à la copropriété, et sa structure ne pourra être modifiée. Les frais relatifs aux entretiens, réparations et renouvellement sont à charge de la copropriété.

Compteurs :

1. Il y a 18 compteurs d'électricité, 14 compteurs de gaz et 1 compteurs d'eau.

Répartition de la consommation d'eau suivant des compteurs de passage

Chauffage :

1. Les appartements bénéficient d'une installation de chauffage central collective, dont la chaudière fonctionne au gaz et est présente dans la chaufferie.

La répartition de la consommation se fait suivant le relevé des calorimètres.

Servitude(s) particulière(s) :

Aucune servitude particulière.

* * * * *

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 20 septembre deux mille vingt-quatre.

Robin LOOS

**Calcul des millièmes
pour un immeuble situé Avenue du Domaine, 25 à 1190 FOREST**

N° Lot	Entité	Descriptif	Niveau	Surfaces Intra Muros (SIM)								Servitude : jouissance exclusive et perpétuelle		Surfaces pondérées m²	Total Lot m²	Millièmes	Millièmes ajustés
				Principales		Résiduelles		Accessoires		Services						1000 èmes	1000èmes arrondis
				m²	coefficient	m²	coefficient	m²	coefficient	m²	coefficient	m²	coefficient				
1	COM Rdc		0	117,17	1,1					4,18	0,15			129,51	187,46	148	148
		Commerce															
		Commerce caves	-1					76,84	0,75	2,12	0,15			57,95			
2	APP RDC	Appartement	0	71,14	1							32,9	0,25	79,37	80,20	63	62
		Cave 16	-1					3,35	0,25					0,84			
3	App 1 G		1	81,19	1							9,07	0,3	83,91	84,65	67	67
		Appartement															
		Cave 1	-1					2,94	0,25					0,74			
4	App 1 C		1	53,35	1							7,98	0,3	55,74	56,48	44	44
		Appartement															
		Cave 2	-1					2,94	0,25					0,74			
5	App 1 D	Appartement	1	55,56	1							9,84	0,3	58,51	59,25	47	47
		Cave 3	-1					2,94	0,25					0,74			
6	App 2 G	Appartement	3	81,19	1							9,07	0,3	83,91	84,65	67	67
		Cave 4	-1					2,94	0,25					0,74			
7	App 2 C	Appartement	2	53,35	1							7,98	0,3	55,74	56,48	44	44
		Cave 5	-1					2,94	0,25					0,74			
8	App 2 D		3	55,56	1							9,84	0,3	58,51	59,25	47	47
		Appartement															
		Appartement	3	81,19	1							9,07	0,3	83,91			

Total quotités	1000	1000
----------------	------	-------------

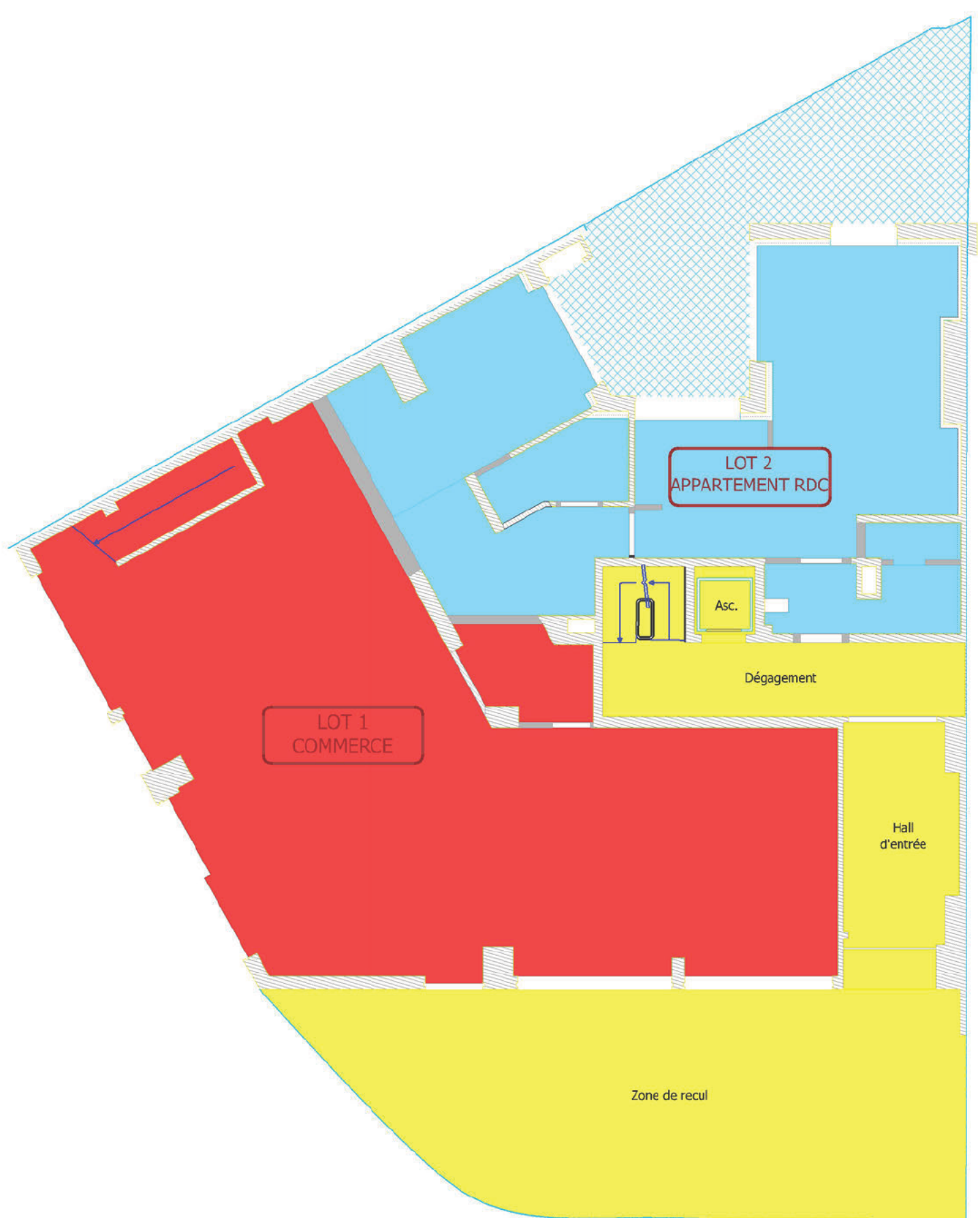
SURFACES RÉSIDUELLES Ensemble des parties de plancher de hauteur libre inférieure à 2,10 mètres

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

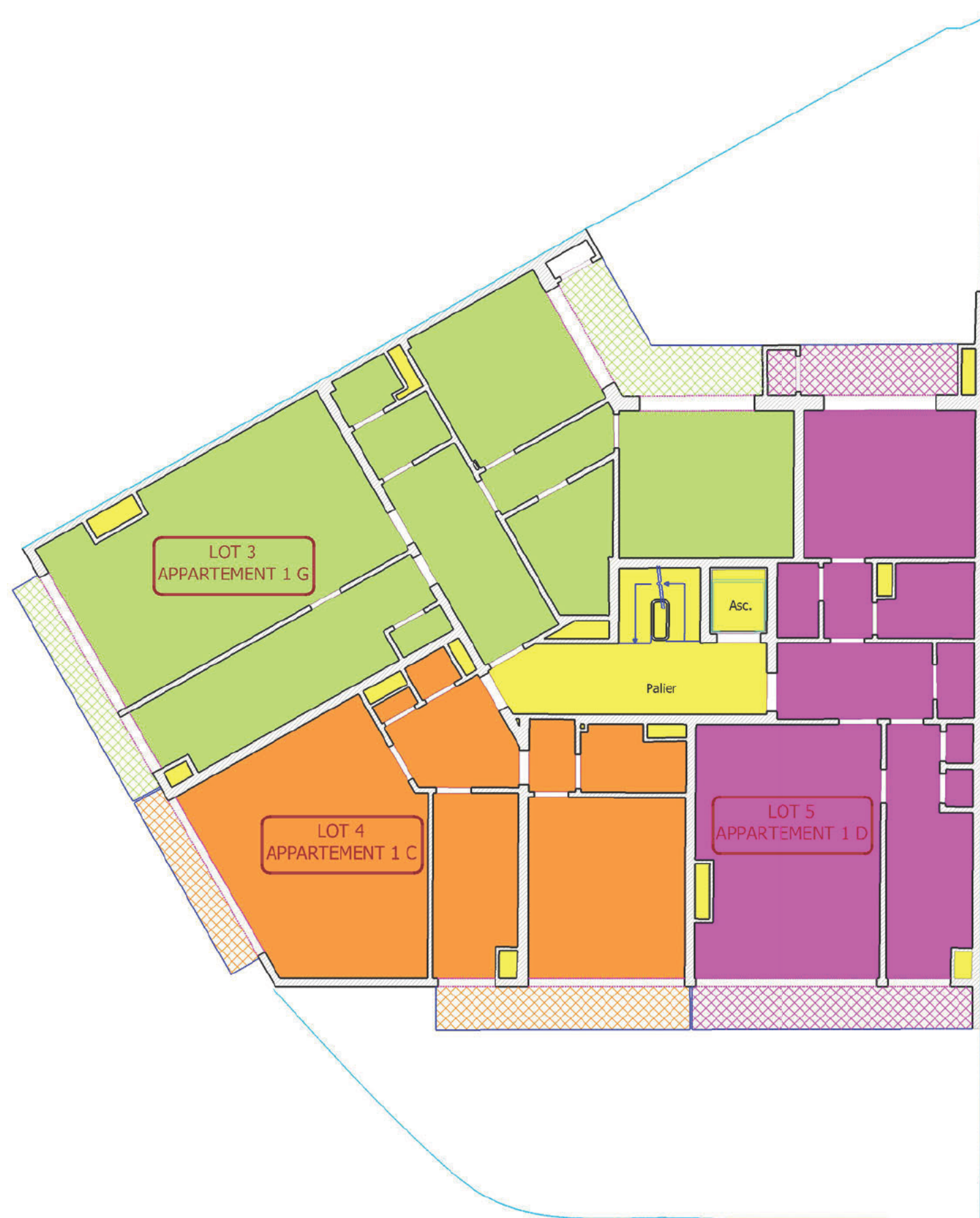
Détermination des parties communes et privatives



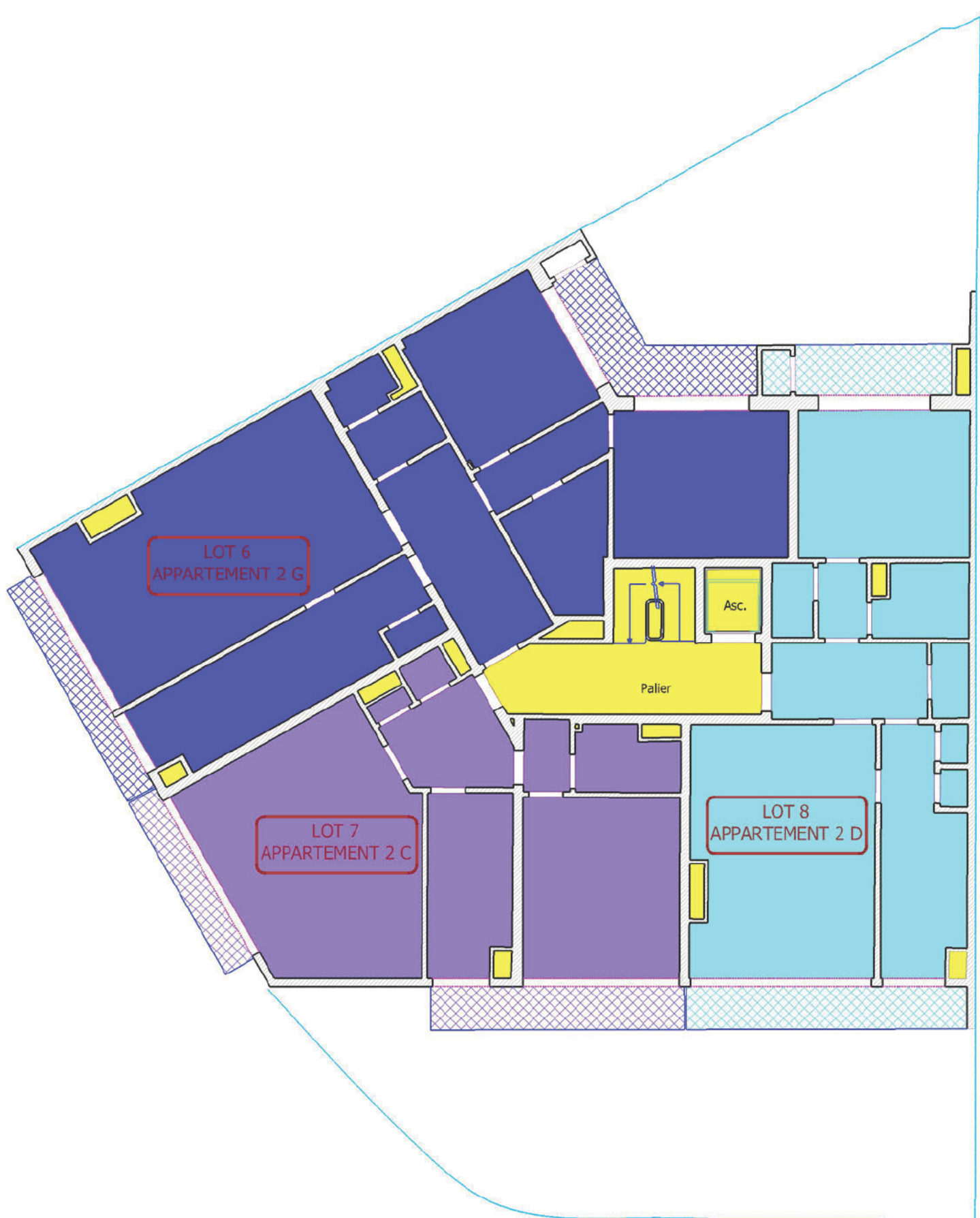
SOUS-SOL



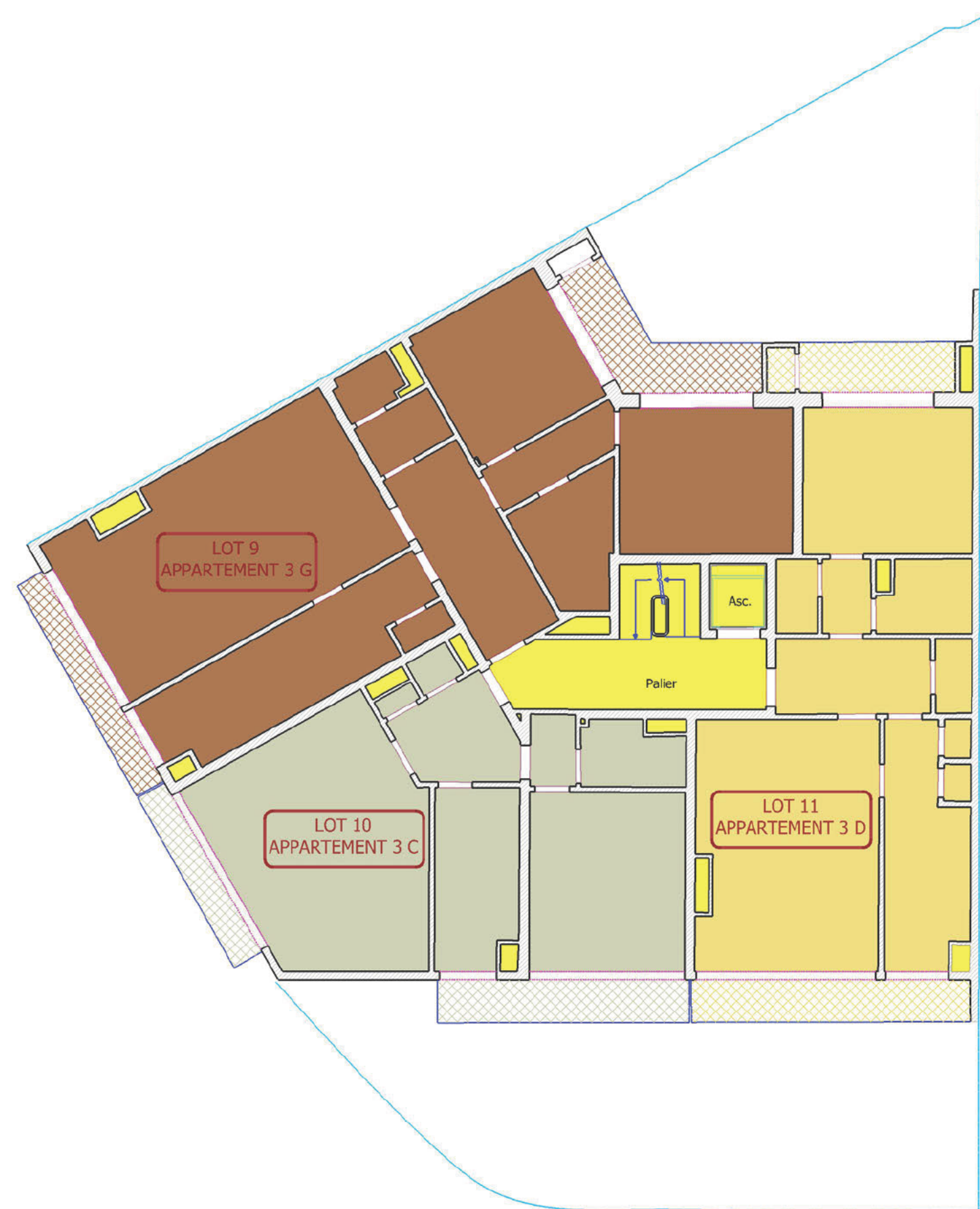
REZ-DE-CHAUSSÉE



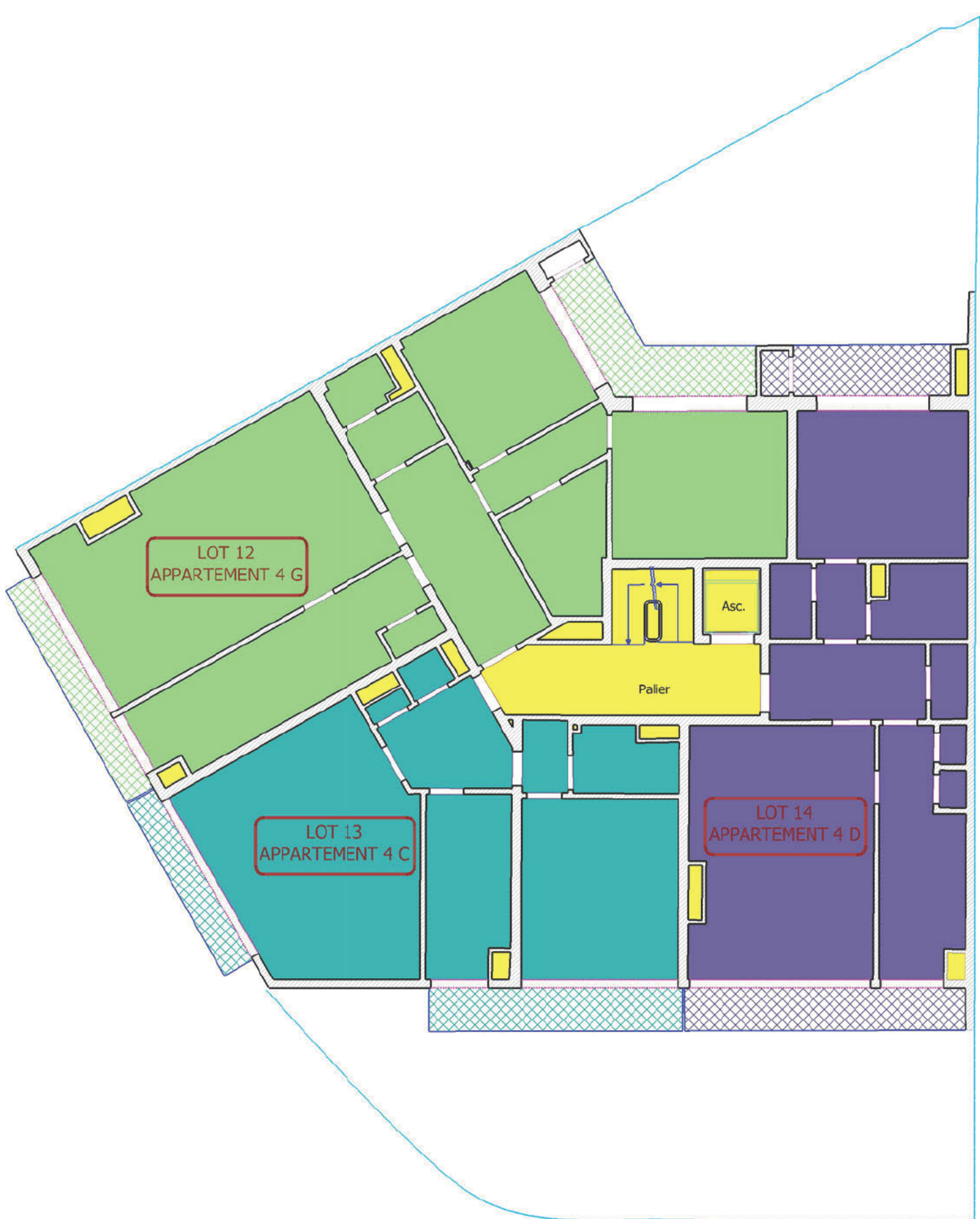
PREMIER ETAGE



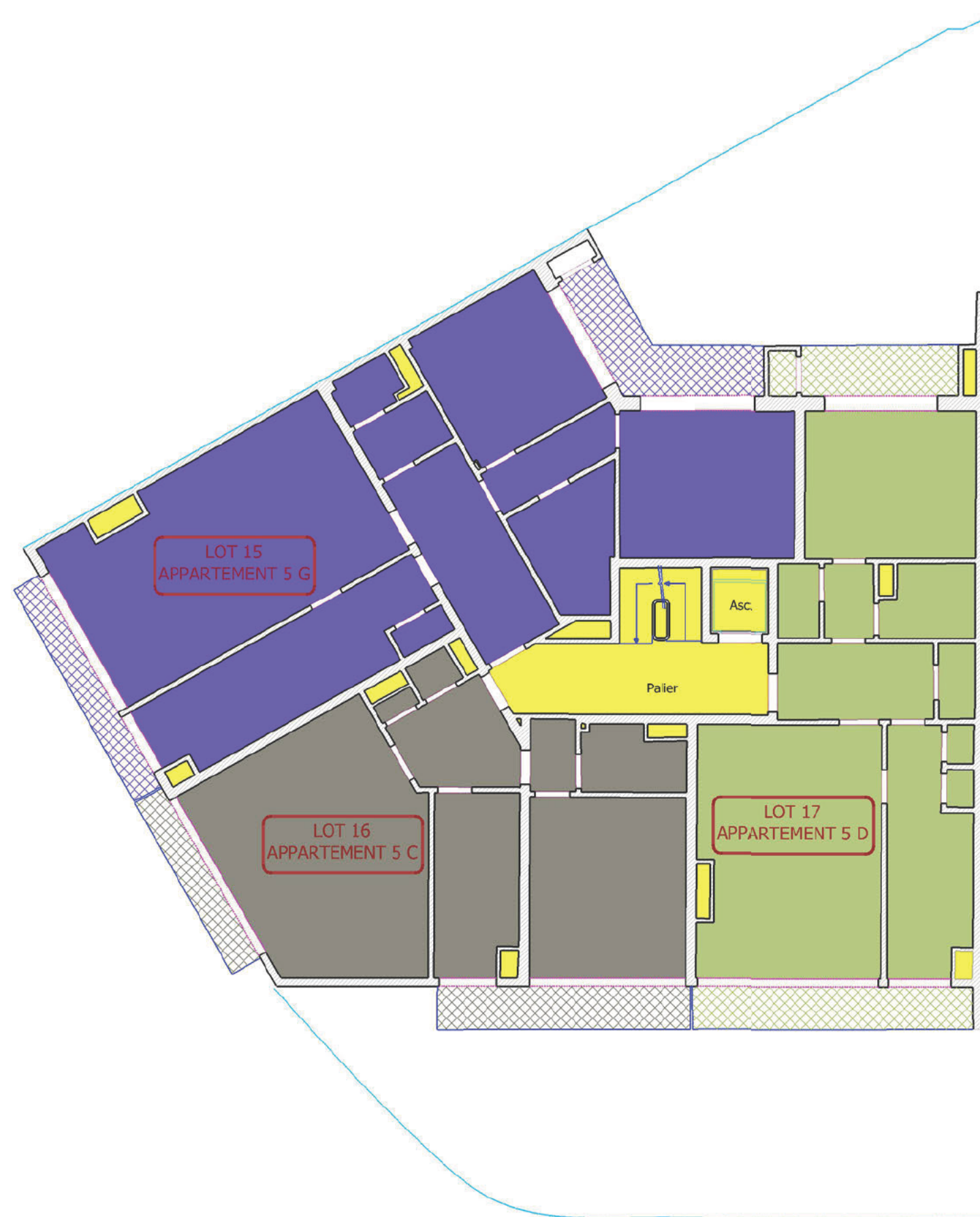
DEUXIÈME ETAGE



TROISIÈME ETAGE



QUATRIÈME ETAGE



CINQUIÈME ETAGE

Légende :

- Lot 1
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 1
- Lot 2
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 2
- Lot 3
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 3
- Lot 4
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 4
- Lot 5
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 5
- Lot 6
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 6
- Lot 7
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 7
- Lot 8
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 8
- Lot 9
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 9
- Lot 10
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 10
- Lot 11
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 11
- Lot 12
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 12
- Lot 13
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 13
- Lot 14
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 14
- Lot 15
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 15
- Lot 16
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 16
- Lot 17
- Parties communes à jouissance exclusive Lot 17
- Lot caves
- Parties communes



B R R P R
h u d n 7 b 0 0 B x
32 9 23 3
n @g c n b
g c n b

R mm m B

m R R
m V m
N P

R

B

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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'OGÉ, 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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendael, 41

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Sous-sol

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Dossier : ADB 240718

Date :

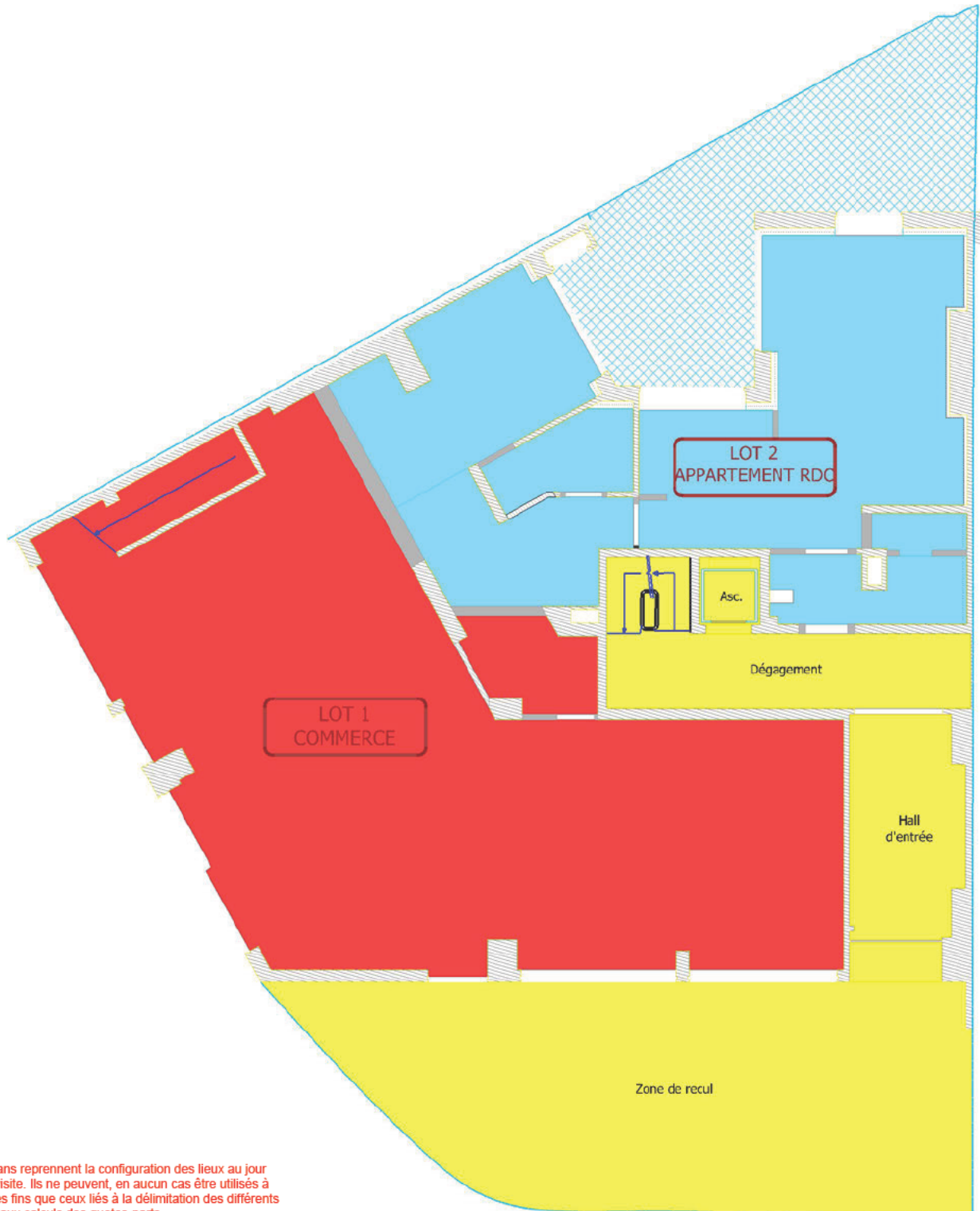
Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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'OGÉ, 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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendael, 41

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Rez-de-chaussée

Dossier : ADB 240718

Date :

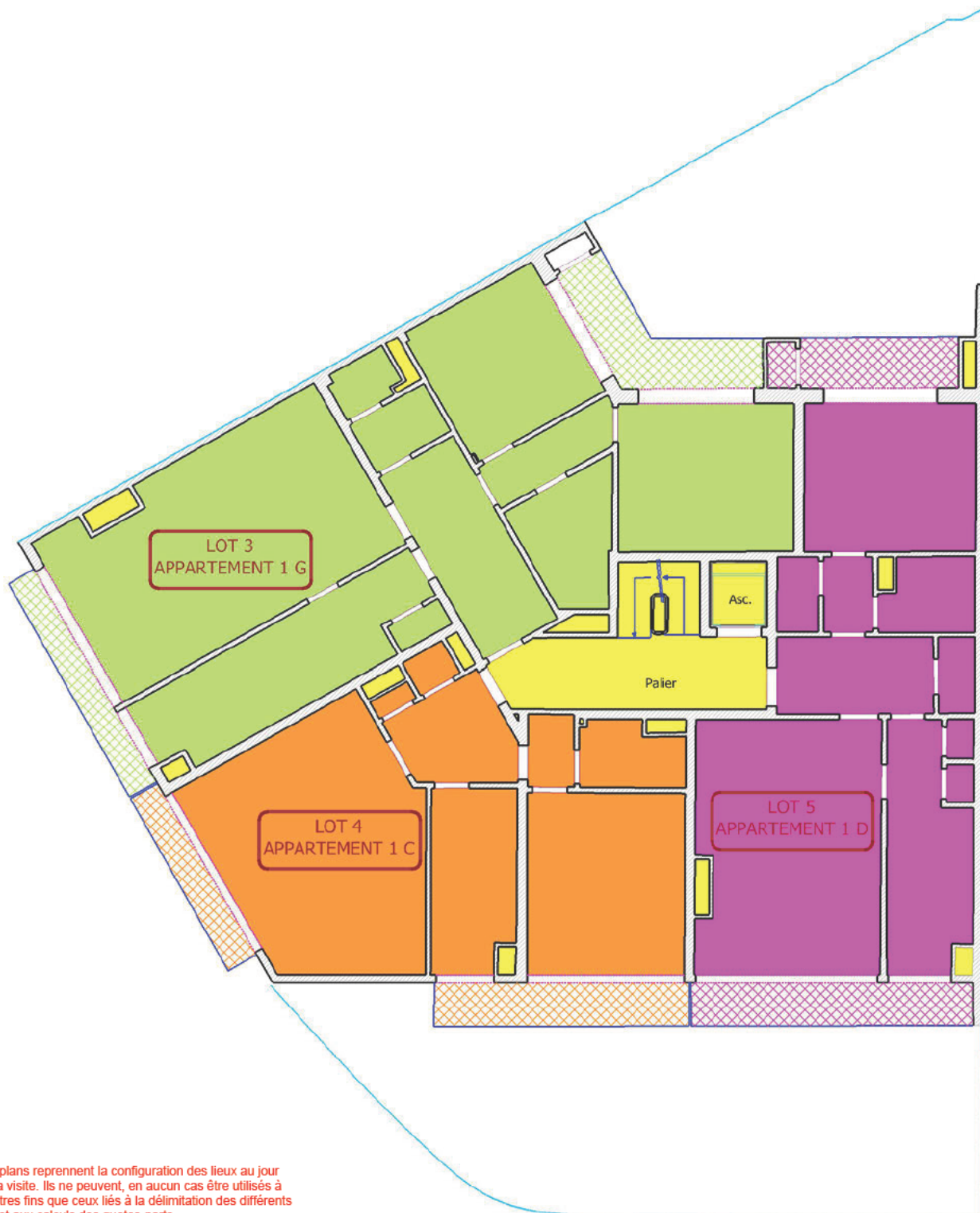
Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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'OGÉ, 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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendaël, 41

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Premier étage

Dossier : ADB 240718

Date :

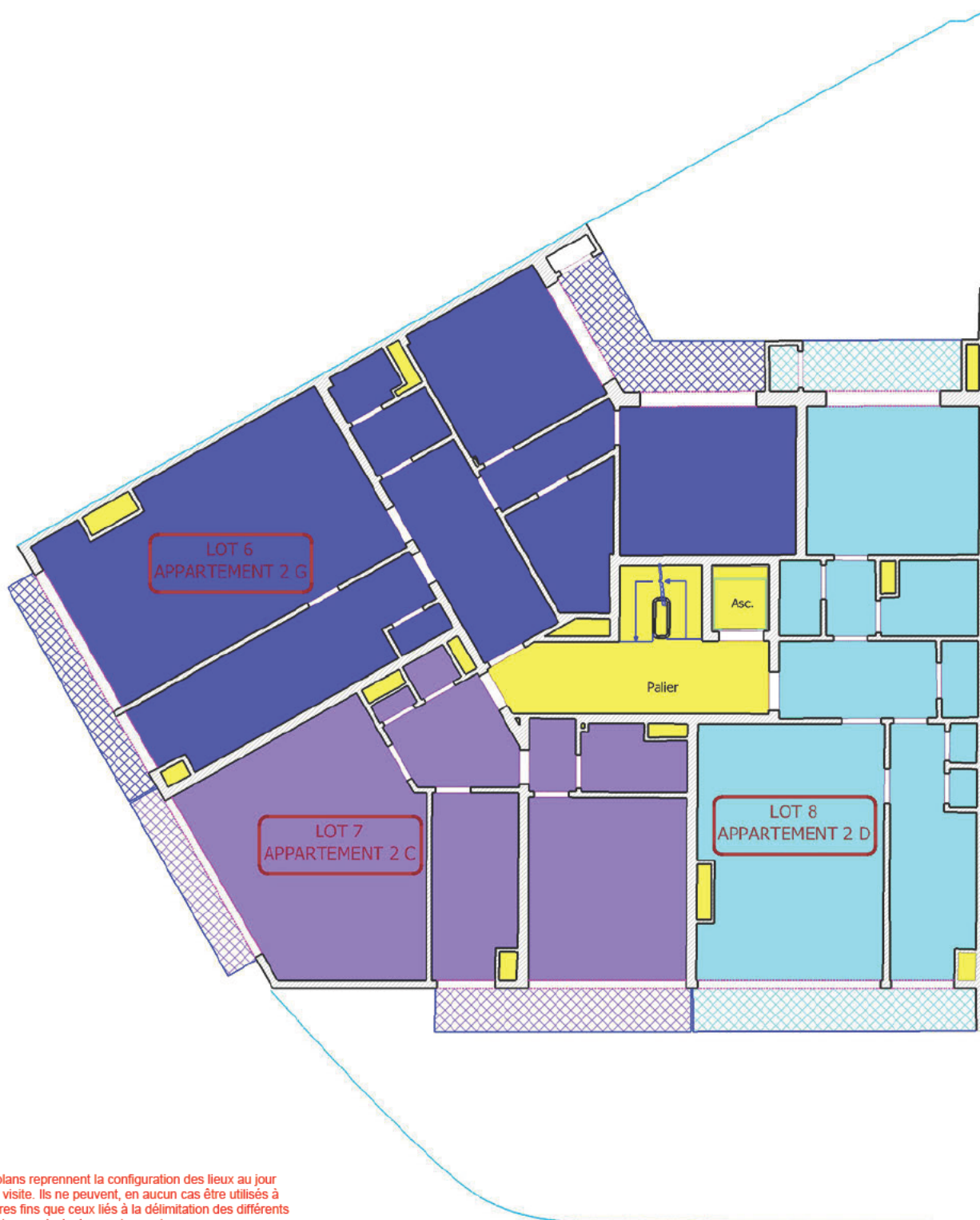
Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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'OGÉ, 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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendaël, 41

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Deuxième étage

Dossier : ADB 240718

Date :

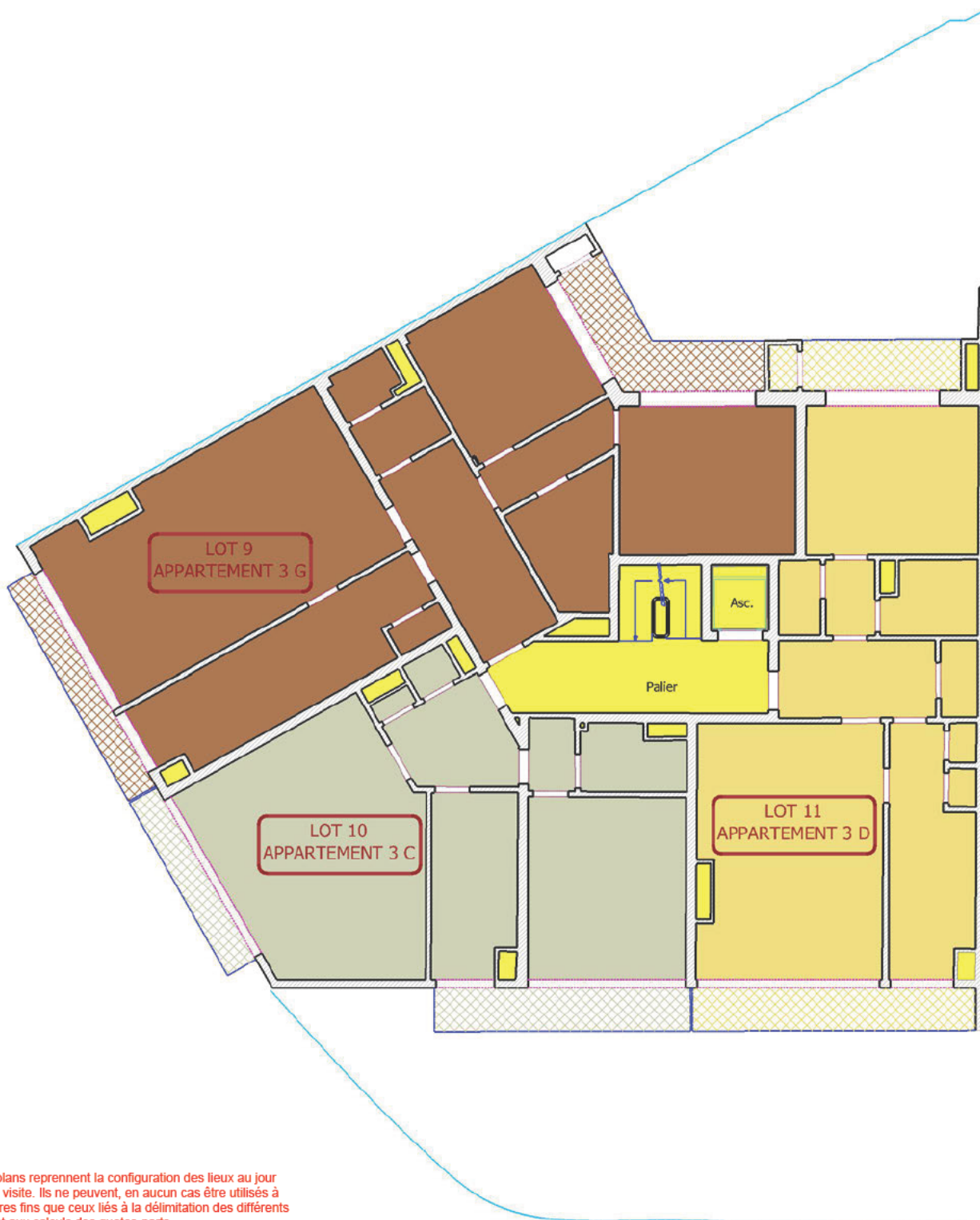
Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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'OGÉ, 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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendaël, 41

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Troisième étage

Dossier : ADB 240718

Date :

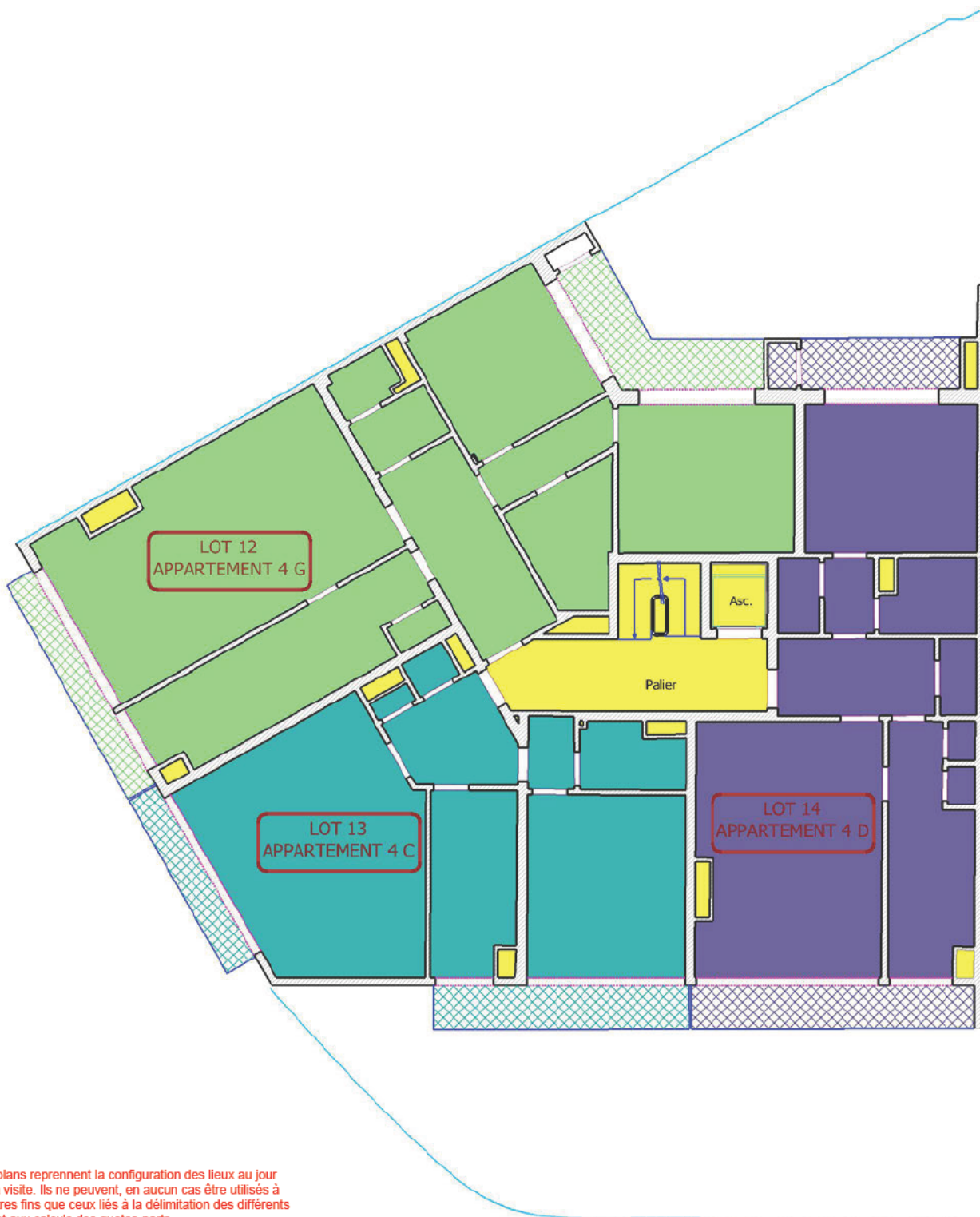
Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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'OGÉ, 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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendaël, 41

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Quatrième étage

Dossier : ADB 240718

Date :

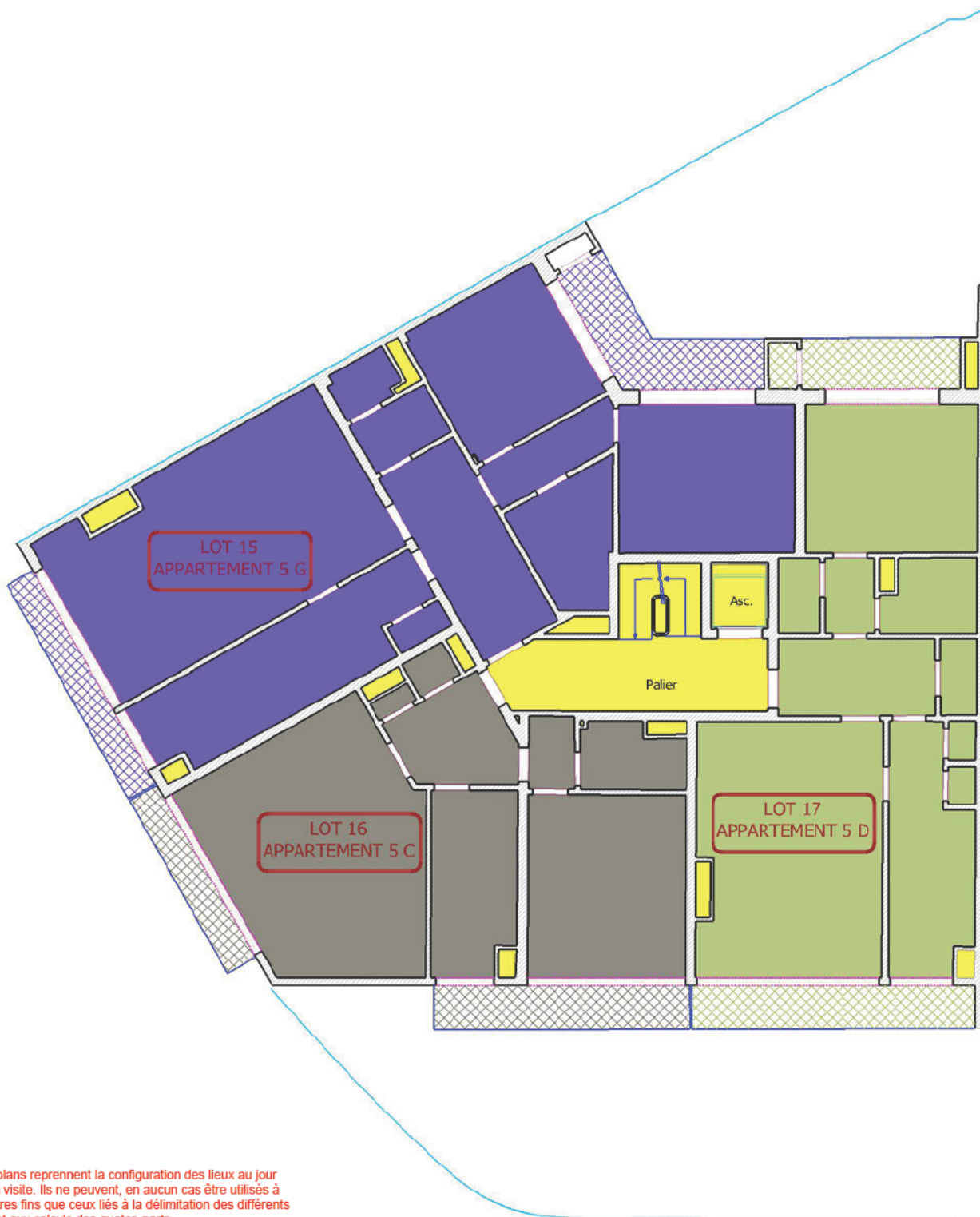
Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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'OGÉ, 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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendaël, 41

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Cinquième étage

Dossier : ADB 240718

Date :

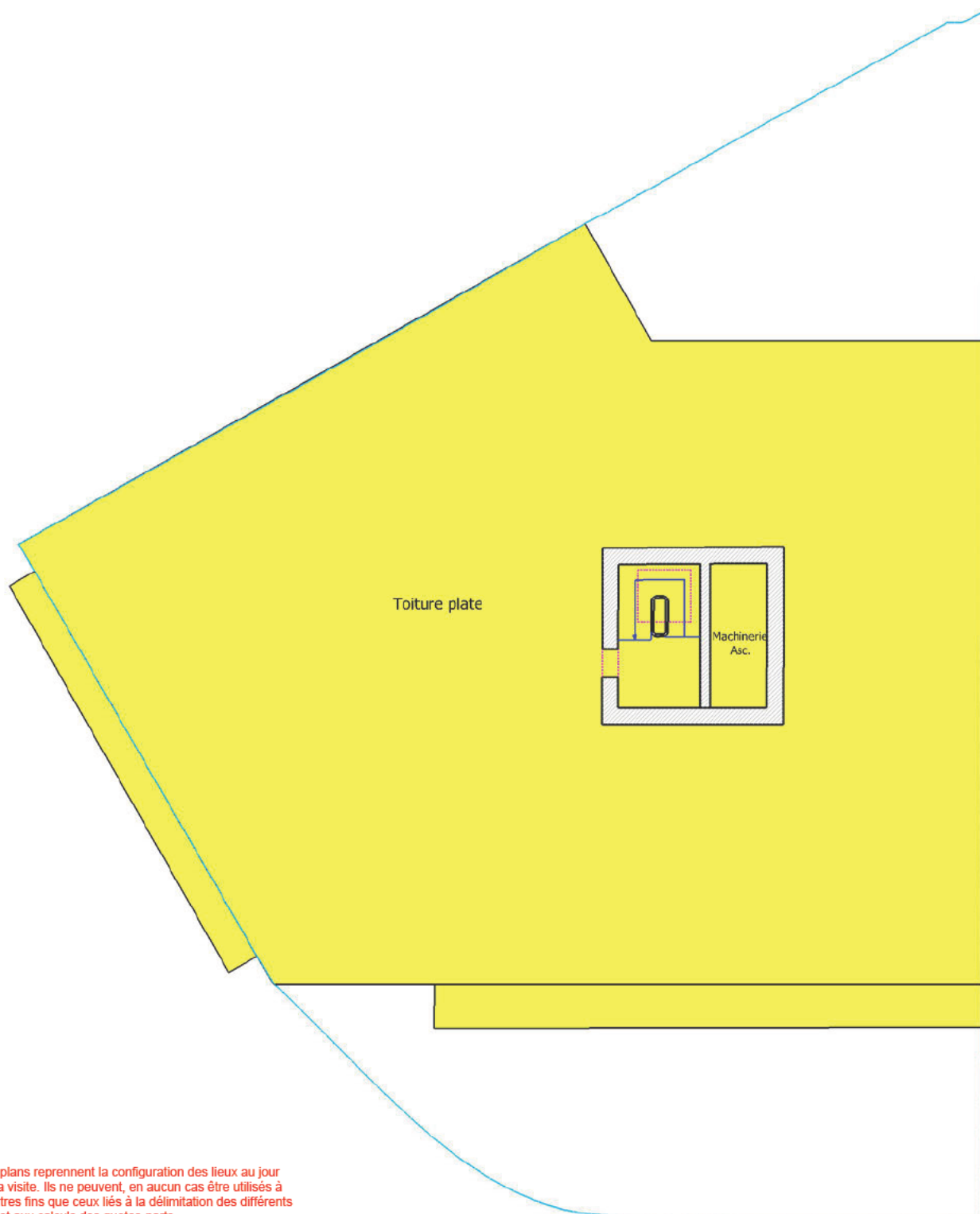
Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4

PLAN DE DIVISION POUR ACTE DE BASE

Détermination des parties communes et privatives



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 NTRAMUROS (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 Forest - 3ème Division - Section B - n° 20 y 59

Adresse : Avenue du Domaine, 25 / Rue Rosendael, 41

Auteur : Robin LOOS GEO 161367

Demandeur : DV Company s.a.

Niveau : Toiture plate - Sixième étage

Dossier : ADB 240718

Date :

Le 18 juillet 2024

Echelle graphique

Format A4