

Entité	SEM (m²)	SEM - SNS (m²)				SNS Amortés (m²)	/100
		Principale	Résiduelle	Accessoire (escaliers, rangements)	Accessoire (cave, grenier)		
Logement n° 19A	29,25					3,30	5
Logement n° 19B	25,98					2,47	4
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>							
Logement n° 19A	160,05	103,78	1	3,45	0,3	104,82	160
Logement n° 19B	91,76	75,37	1	2,5	0,3	76,12	116
Logement n° 19C	91,79	72,15	1	3,94	0,3	73,33	112
Logement n° 19D	110,63	71,12	1	2,09	0,3	71,75	109
<b>1ER ETAGE</b>							
Logement n° 19A	132,68	87,43	0,9	3,34	0,3	79,69	121
Logement n° 19B	106,82	78,15	0,9	6,37	0,3	72,25	110
Logement n° 19C	108,79	80,76	0,9	6,55	0,3	74,65	114
Logement n° 19D	105,3	54,49	0,9	4,22	0,3	50,31	76
<b>COMBLES</b>							
Logement n° 19A	50,39					40,78	25
Logement n° 19B	45,29					40,65	25
Logement n° 19C	24,77					23,03	14
Logement n° 19D	20,25					15,41	9
<b>TOTAUX</b>						456,62	1000

**RECAPITULATIF PAR APPARTEMENT**

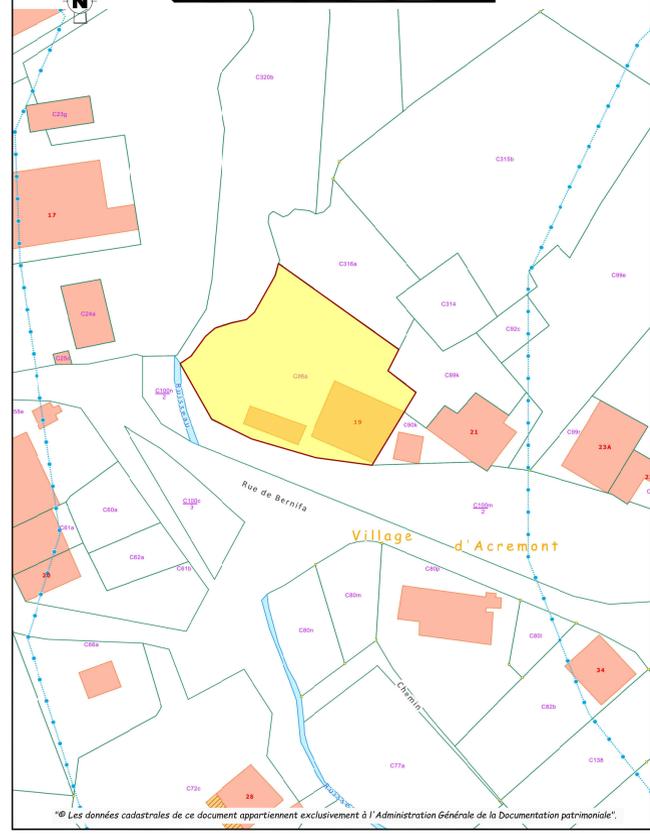
Logement n° 19A	311	/1000
Logement n° 19B	281	/1000
Logement n° 19C	240	/1000
Logement n° 19D	198	/1000
<b>TOTAL</b>	<b>1000</b>	<b>/1000</b>

**Description des parties communes :**

- Les murs de fondation, les murs extérieurs, l'ossature séparant les différents niveaux, la charpente de la toiture, les corniches,
- Les citernes, les chambres de visites, les canalisations et conduites de toutes natures, sauf les parties de celles-ci se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur des biens privatifs mais à leur usage exclusif.

**Description des parties privatives :**

- Les logements 19A-19B-19C-19D
- Les escaliers, caves et rangements qui sont repris en bleu
- Les garages 19A-19B-19C-19D
- Les jardins 19A-19B-19C-19D et cours 19B-19C et 19D
- Les chaufferies 19B-19C-19D



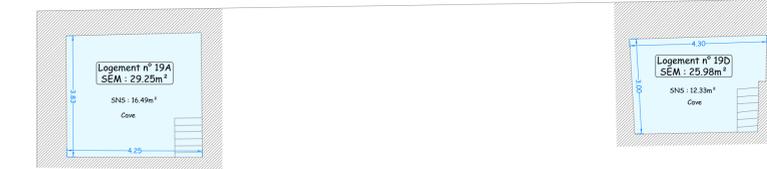
Plan du 1er étage



Plan des combles



Plan des caves



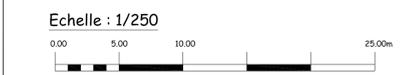
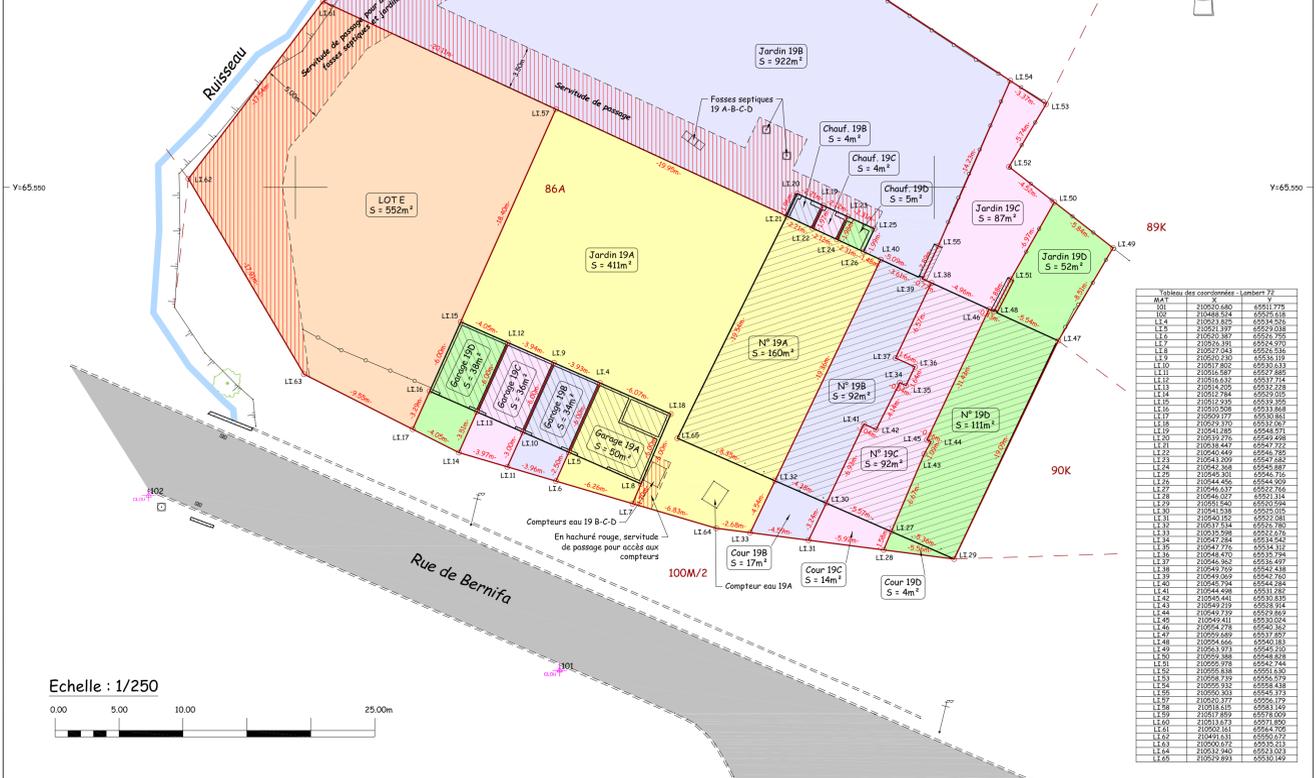
**Legend:**

- Surfaces principales (privatives)
- Surfaces accessoires (privatives)
- Surfaces résiduelles (privatives)
- Limite de propriété
- Limite cadastrale
- LI Point limite non matérialisé
- Surface Nette au Sol (SNS)
- Surface Extra-Muros (SEM)

**Plan de division**

Dressé le 29 octobre 2021  
par **Michaël DONY**, Géomètre-Expert,  
assermé près le Tribunal de Première Instance de Dinant,  
inscrit au tableau des titulaires du Conseil Fédéral des  
Géomètres-Experts sous le numéro « geo040447 »,  
agissant pour compte et faisant éléction de domicile au siège de la  
S.P.R.L. Bureau DONY - Rue de la Gare, 63 - 5555 BIEVRE

**Bureau DONY sprl**  
Bureau Immobilier de Géomètres-Experts et Topographes  
Rue de la Gare, 63  
5555 BIEVRE  
Téléphone: 061/511143  
Télécopieur: 061/502043  
Courriel: michael@bureau-dony.net



**Tableau des coordonnées Lambert 72**

N°	X	Y
LI.1	210520.640	65611.795
LI.2	210520.640	65611.795
LI.3	210520.640	65611.795
LI.4	210520.640	65611.795
LI.5	210520.640	65611.795
LI.6	210520.640	65611.795
LI.7	210520.640	65611.795
LI.8	210520.640	65611.795
LI.9	210520.640	65611.795
LI.10	210520.640	65611.795
LI.11	210520.640	65611.795
LI.12	210520.640	65611.795
LI.13	210520.640	65611.795
LI.14	210520.640	65611.795
LI.15	210520.640	65611.795
LI.16	210520.640	65611.795
LI.17	210520.640	65611.795
LI.18	210520.640	65611.795
LI.19	210520.640	65611.795
LI.20	210520.640	65611.795
LI.21	210520.640	65611.795
LI.22	210520.640	65611.795
LI.23	210520.640	65611.795
LI.24	210520.640	65611.795
LI.25	210520.640	65611.795
LI.26	210520.640	65611.795
LI.27	210520.640	65611.795
LI.28	210520.640	65611.795
LI.29	210520.640	65611.795
LI.30	210520.640	65611.795
LI.31	210520.640	65611.795
LI.32	210520.640	65611.795
LI.33	210520.640	65611.795
LI.34	210520.640	65611.795
LI.35	210520.640	65611.795
LI.36	210520.640	65611.795
LI.37	210520.640	65611.795
LI.38	210520.640	65611.795
LI.39	210520.640	65611.795
LI.40	210520.640	65611.795
LI.41	210520.640	65611.795
LI.42	210520.640	65611.795
LI.43	210520.640	65611.795
LI.44	210520.640	65611.795
LI.45	210520.640	65611.795
LI.46	210520.640	65611.795
LI.47	210520.640	65611.795
LI.48	210520.640	65611.795
LI.49	210520.640	65611.795
LI.50	210520.640	65611.795
LI.51	210520.640	65611.795
LI.52	210520.640	65611.795
LI.53	210520.640	65611.795
LI.54	210520.640	65611.795
LI.55	210520.640	65611.795
LI.56	210520.640	65611.795
LI.57	210520.640	65611.795
LI.58	210520.640	65611.795
LI.59	210520.640	65611.795
LI.60	210520.640	65611.795
LI.61	210520.640	65611.795
LI.62	210520.640	65611.795
LI.63	210520.640	65611.795
LI.64	210520.640	65611.795
LI.65	210520.640	65611.795
LI.66	210520.640	65611.795
LI.67	210520.640	65611.795
LI.68	210520.640	65611.795
LI.69	210520.640	65611.795
LI.70	210520.640	65611.795
LI.71	210520.640	65611.795
LI.72	210520.640	65611.795
LI.73	210520.640	65611.795
LI.74	210520.640	65611.795
LI.75	210520.640	65611.795
LI.76	210520.640	65611.795
LI.77	210520.640	65611.795
LI.78	210520.640	65611.795
LI.79	210520.640	65611.795
LI.80	210520.640	65611.795
LI.81	210520.640	65611.795
LI.82	210520.640	65611.795
LI.83	210520.640	65611.795
LI.84	210520.640	65611.795
LI.85	210520.640	65611.795
LI.86	210520.640	65611.795
LI.87	210520.640	65611.795
LI.88	210520.640	65611.795
LI.89	210520.640	65611.795
LI.90	210520.640	65611.795
LI.91	210520.640	65611.795
LI.92	210520.640	65611.795
LI.93	210520.640	65611.795
LI.94	210520.640	65611.795
LI.95	210520.640	65611.795
LI.96	210520.640	65611.795
LI.97	210520.640	65611.795
LI.98	210520.640	65611.795
LI.99	210520.640	65611.795
LI.100	210520.640	65611.795

**PROCES VERBAL DE DIVISION**

L'an deux mil vingt et un, le 29 octobre.

Je soussigné, **Michaël DONY**,  
Géomètre-Expert, légalement admis et assermé en qualité de Géomètre-Expert Juré près le Tribunal de Première Instance séant à Dinant,  
Géomètre-Expert inscrit au tableau du Conseil fédéral des Géomètres-Experts sous le n° G60040447 faisant éléction de domicile au siège de la S.P.R.L. Bureau DONY dont les bureaux sont établis à 5555 BIEVRE, Rue de la Gare, 63  
agissant à la requête des consorts Arnould,  
déclare avoir procédé au mesurage, à la division d'un immeuble sis sous la  
**Commune de BERTRIX**  
**4° Division (Jéhonville - N° INS 84030)**  
portant le n° 19, Rue de Bernifa  
cadastrée ou l'ayant été sous la Section C, n° 86A.  
Motivation de l'expert sur la détermination des quotes-parts  
(voir tableau au plan ci-contre)

- Les quotes-parts tiennent compte de la valeur respective de chaque lot en fonction des surfaces nettes au sol (S.N.S.), de leur situation.
- Les S.N.S. sont les S.I.M. définies dans le code de mesurage des surfaces applicable aux immeubles bâtis.
- Le coefficient de pondération pour chaque sous-entité est déterminé suivant son affectation et sa situation.
  - Logement (surfaces principales) : de 0.9 à 1.00
  - Caves / escaliers, rangements : 0.30
  - Caves : 0.20
  - Grenier : 0.40
- 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.
- 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-part pour l'ensemble de la copropriété. N'obtenant pas exactement 1.000 quotes-parts à cause de la somme des arrondis, les quotes-parts des 1.000 ont été accordés pour obtenir ces 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

S.N.S. : La surface Nette au Sol - est la S.I.M. du code de mesurage des surfaces applicable aux immeubles bâtis.  
S.I.M. : La surface Intra-Muros - Se rapporte au contour intérieur de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesuré au dessus de la plinthe du plancher.  
S.E.M. : La surface Extra-Muros - Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façade, mesuré au niveau du plancher.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de mesurage en date que dessus, pour valoir ce que de droit.

*Michaël DONY*, Géomètre-Expert

Plan enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous le numéro de référence 84030/.....

Dossier n°	84030-0010
Date :	29/10/2021
Echelle :	diverses
Dressé par :	MDO
Fichier :	84030-0010.DWG

**BUREAU DONY S.P.R.L.**  
Bureau Immobilier de Géomètres - Experts et Topographes  
Rue de la Gare, 63 - 5555 BIEVRE (Belgique)  
Téléphone : 061/511143 - Télécopieur : 061/502043  
Courriel : michael@bureau-dony.net - www.bureau-dony.net