



*Annexe à l'acte 2018/4839 n° 25
septembre 2018 par Maître Michel DEURÉE
notaire à Louvain-la-Neuve.*

Détermination des quotités

Le présent rapport, a été réalisé par le bureau de géomètres, bureau De Bonhome, en date du 19 avril 2018. Ce rapport concerne la parcelle cadastrée Liège, 25^{ème} division section A, 59P8, pour la société immobilière des 3 galapiats dont les bureaux sont sis Rue des Bollandistes, 45 à 1040 Etterbeek. La parcelles est divisée en 7 entités privatives et des parties communes.

Les quotités ont été établies sur base d'un levé topographiques des éléments extérieurs et sur les plans fournis par l'architecte Alain Deru pour les aménagements intérieurs.

Dans le cadre de ce rapport, deux calculs de quotités sont réalisés. Un premier, concernant la partie commune contenant la cour intérieure et les terrains situés à l'arrière des bâtiments, un deuxième pour la toiture commune à certains lots, voir ci-dessous. Un plan spécifique reprend l'ensemble du projet immobilier. Ce plan reprend chacun des niveaux et donne les informations telles que dénomination de l'entité, surface de l'entité, dimensions et coordonnées X,Y de l'entité. On entend par entité les lots repris au plan. Les espaces communs sont représentés mais nous n'en donnons ni la contenance, ni les dimensions. Ces informations sont inutiles pour l'établissement du présent rapport de quotités.

Le bâtiment comprend 2 étages, le rez-de-chaussée, comprenant les lots 1 à 5, et le niveau de caves, lot 7. Le lot 6 est le chemin d'accès au lot 7, ce lot est privatif.

Les quotités sont calculées en fonction de la surface nette au sol de chaque lot, de leur affectation et de leur emplacement. Suivant l'affectation bureau, hall, dalle extérieure, ... les coefficients d'utilisation varient. Des coefficients d'étage sont également utilisés.

Par exemple :

- Pour la prise en compte de la situation : nous prendrons un coefficient de pondération de 1 pour la valorisation des entités du rez-de-chaussée, un coefficient de pondération de 0.98 pour la prise en compte des entités en sous-sol. A noter qu'il y a une corrélation entre ce coefficient de pondération et les valeurs vénales des biens.
- Pour la prise en compte de l'utilisation : Nous prendrons, par exemple, un coefficient de 1 pour les pièces de vie, un coefficient de 0.15 pour les surfaces de dalle extérieure.

La surface pondérée est obtenue par la formule :

$SURFACE\ INTRAMUROS * COEFFICIENT\ D'UTILISATION * COEFFICIENT\ D'ETAGE$

Cette surface est une surface virtuelle, elle correspond à un « poids », à un élément de pondération. Chacune des entités correspond à une surface pondérée. L'ensemble des surfaces pondérées permettra de calculer la quotité de chacune des entités permettant aussi de répartir les charges communes de manière équitable.

Notons que nous n'avons pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur.

Rapport de quotité concernant la cour intérieure, le terrain arrière et la cabine haute tension (zone bleu ciel au plan)

Les lots concernés par ce rapport sont les lots 1, 2, 3, 4, 5 et 7. Les détails des calculs sont décrits dans le rapport dénommé : Cour et terrain.

Rapport de quotité concernant la toiture

Les lots concernés par ce rapport sont les lots 2, 3, 4, 5 et 7. Les détails des calculs sont décrits dans le rapport dénommé : Toitures.

La toiture concernée est la toiture située au-dessus des lots 2, 3, 4 et 5.

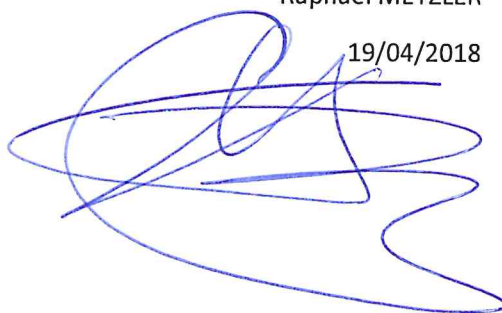
Le lot 1 n'intervient pas car sa toiture est indépendante.

En annexes se trouvent : les plans de division en entités, le plan des définitions juridiques et les deux rapports de quotités expliqués ci-dessus.

Je jure avoir rempli ma mission en honneur et conscience avec exactitude et probité.

Raphaël METZLER

19/04/2018



2018-031 Duquenne - Angleur

Attribution de la valeur des quotités COUR, TERRAIN ET CABINE HAUTE TENSION (zone bleu ciel au plan)

Entité	Surface pondérée	Quotités arrondies Q_{IB} (en 1/1 000)	Différence due aux arrondis	Quotités Final (en 1/1 000)
--------	------------------	--	-----------------------------	-----------------------------

Sous-sol	SS - LOT 7	406.26	231.00	1	232.00
----------	------------	--------	--------	---	--------

Rez-de-chaussée	RDC - LOT 1	288.60	164.00		164.00
	RDC - LOT 2	181.62	103.00		103.00
	RDC - LOT 3	251.57	143.00		143.00
	RDC - LOT 4	257.72	147.00		147.00
	RDC - LOT 5	371.29	211.00		211.00

TOTAL	1757.05	999.00		1000.000
-------	---------	--------	--	----------



Le 19/04/2018
Raphaël Metzler

2018-031 Duquenne - Angleur

Attribution de la valeur des quotités TOITURES (hors toiture du lot 1)

Entité	Surface pondérée	Quotités arrondies Q_{iB} (en 1/1 000)	Différence due aux arrondis	Quotités Final (en 1/1 000)
--------	------------------	--	-----------------------------	-----------------------------

Sous-sol	SS - LOT 7	406.26	277.00	-1	276.00
----------	------------	--------	--------	----	--------

Rez-de-chaussée	RDC - LOT 2	181.62	124.00		124.00
	RDC - LOT 3	251.57	171.00		171.00
	RDC - LOT 4	257.72	176.00		176.00
	RDC - LOT 5	371.29	253.00		253.00

TOTAL		1468.45	1001.00		1000.000
-------	--	---------	---------	--	----------



Le 19/04/2018
Raphaël Metzler

Mention d'enregistrement

Annex.-2018/4839-LIEGE2_AA

Annexe à l'acte du notaire Michel DELREE à Liège le 25-09-2018, répertoire 2018/4839

Rôle(s): 4 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 2 le cinq octobre deux mille dix-huit (05-10-2018)

Référence ASSP (6) Volume 000 Folio 100 Case 2923

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)



LIÈGE, le 30/05/2018

**ADMINISTRATION GENERALE DE LA
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

*Documentation Patrimoniale – MEOW – Service du Plan
R de Fragnée 2 – 4000 LIÈGE*

MESURES & EVALUATIONS

RAPHAEL METZLER

Votre courrier du	Vos références 2018-031	Nos références	Annexe(s)
-------------------	----------------------------	----------------	-----------

Votre demande de numéro de référence

**Commune(s) :LIEGE 25
Parcelle(s) source(s) : A 59 P8
Plan du 19/04/2018**

Madame, Monsieur,

L'Administration Mesures & Evaluations (Cadastre) a bien reçu, en date du 29/05/2018, votre demande de numéro de référence pour votre plan de délimitation.

Votre plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence 62002-10276

Cordialement,

Bernadette Maguin
Expert Financier

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :