

PROVINCE DE HAINAUT

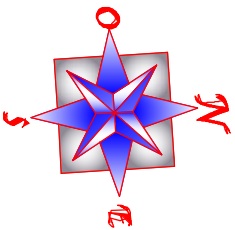
Ville de Charleroi 1 ère. division

Section B, parcelle 91V

Plan joint à l'acte de base

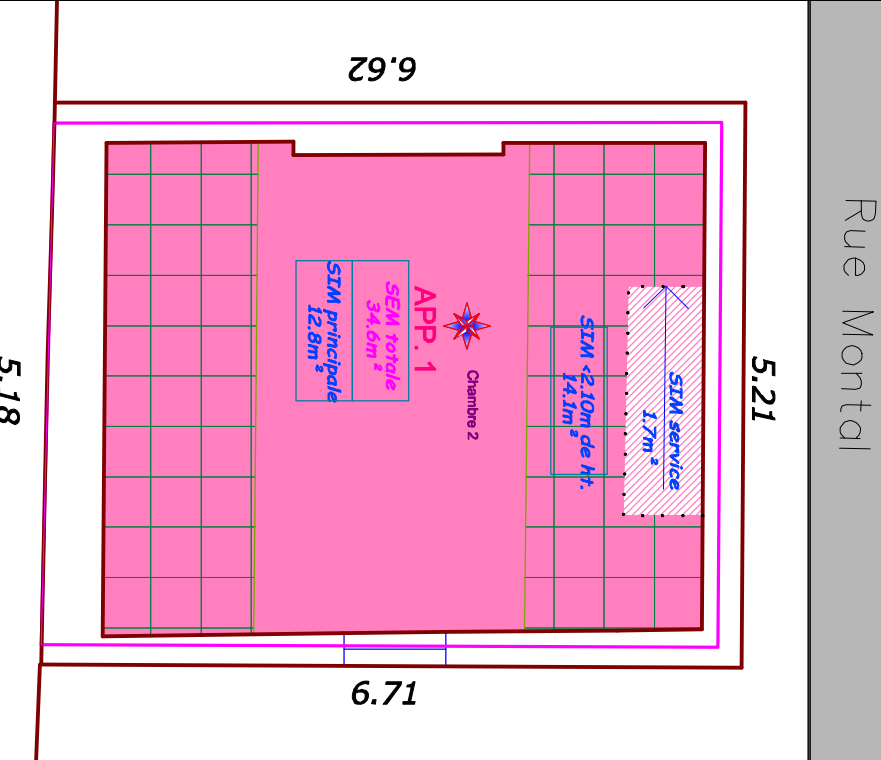
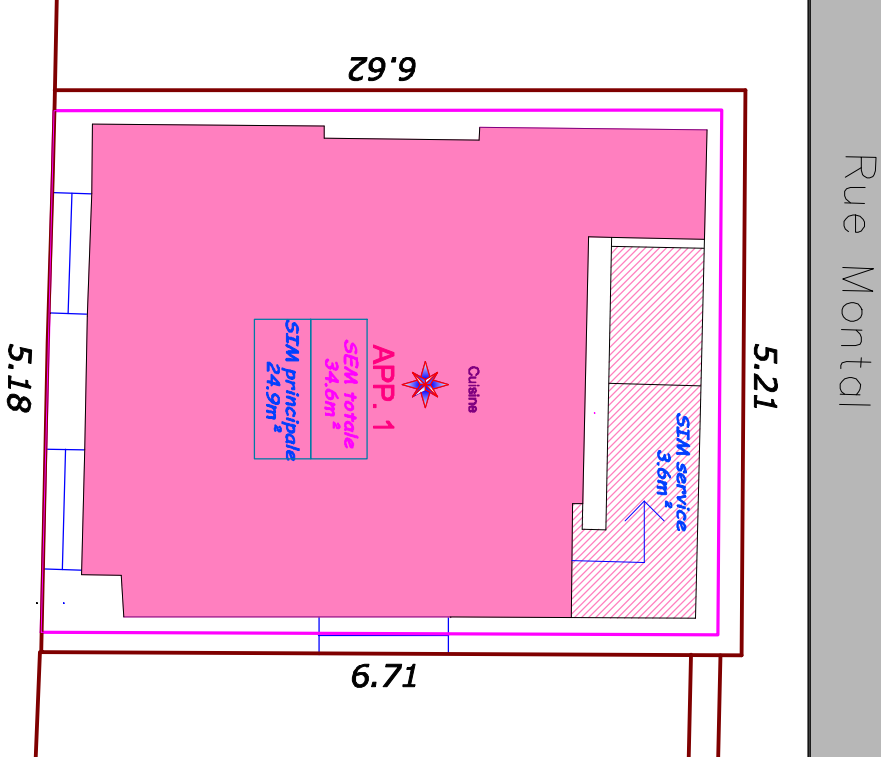
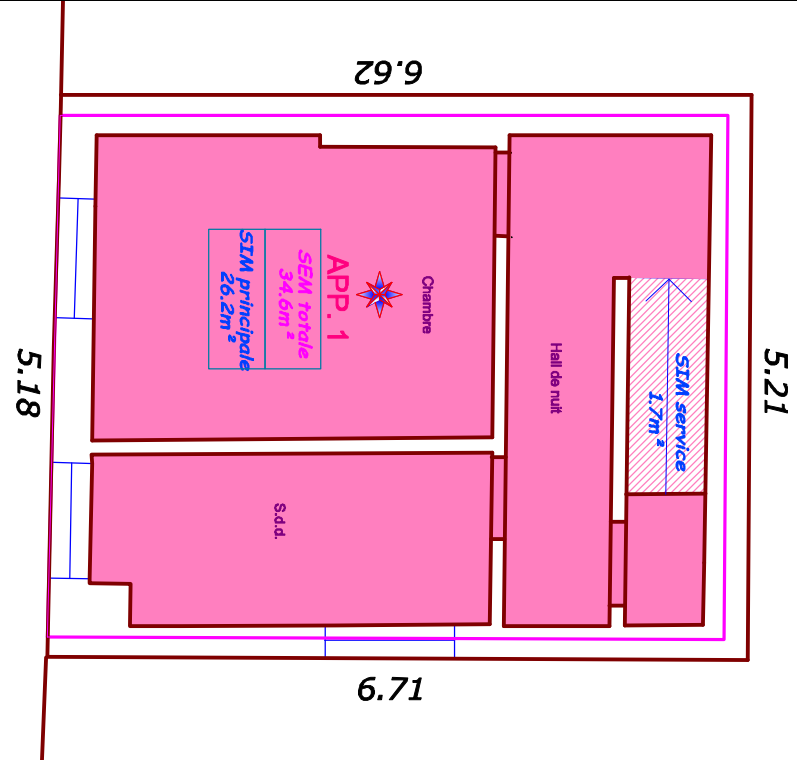
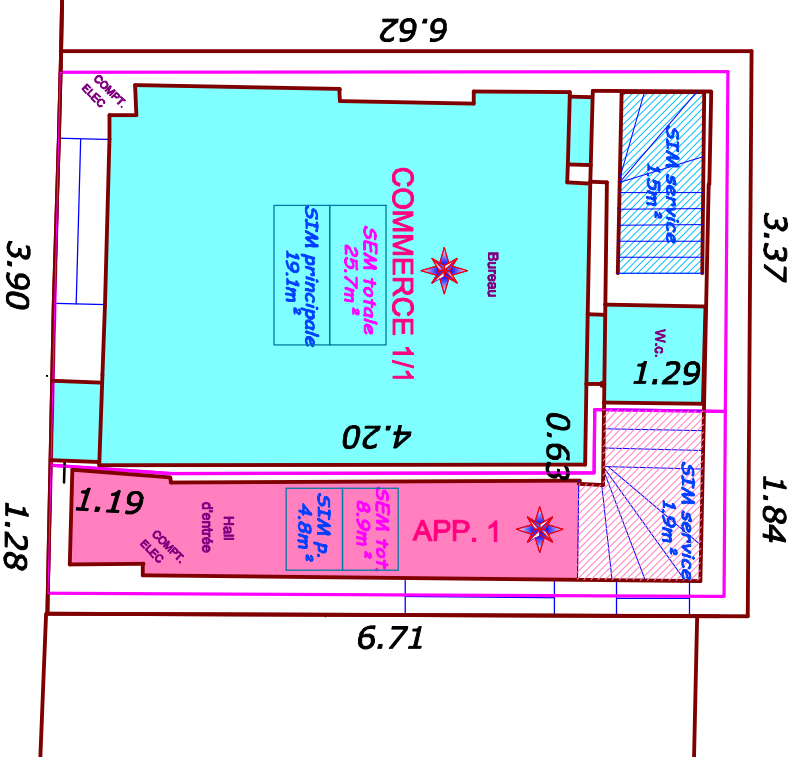
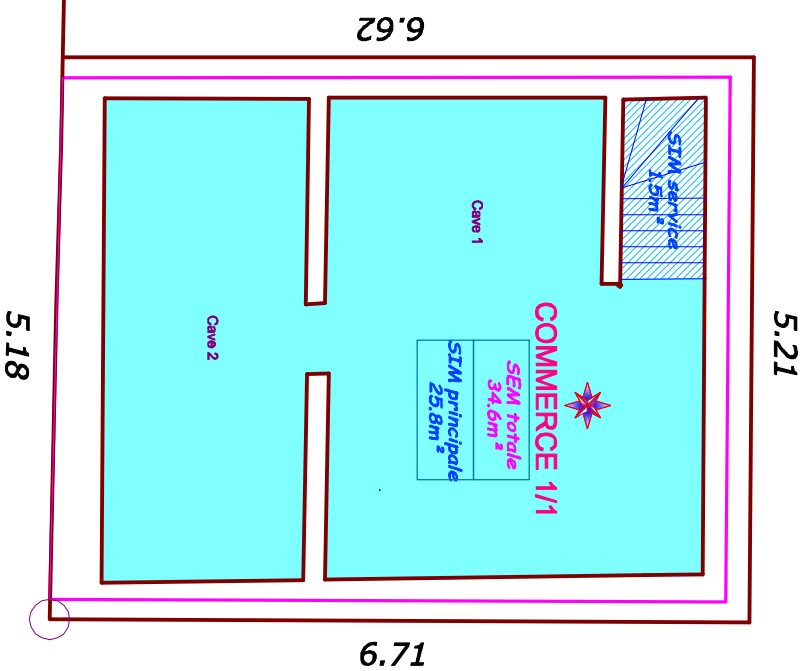
Rue Montal n°1 et 1/1/1

Echelle : 1/75 (FORMAT A3)



Système LOCAL

SOUS-SOL



Situation photographique

Levé et dressé, le 8 décembre 2022

Par **Sébastien SPINETTE**,

Géomètre-Expert

Légalement assermenté par le Tribunal de

Première Instance de Charleroi

Conseil Fédéral N° « GEO 08.1090 »



Rue de la Chasse 28

6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

Gsm : 0476 60.74.78

e.mail : geospinette@hotmail.com

PROVINCE DE HAINAUT

Ville de Charleroi 1 ère. division

Section B, parcelle 91V

Tableau joint à l'acte de base

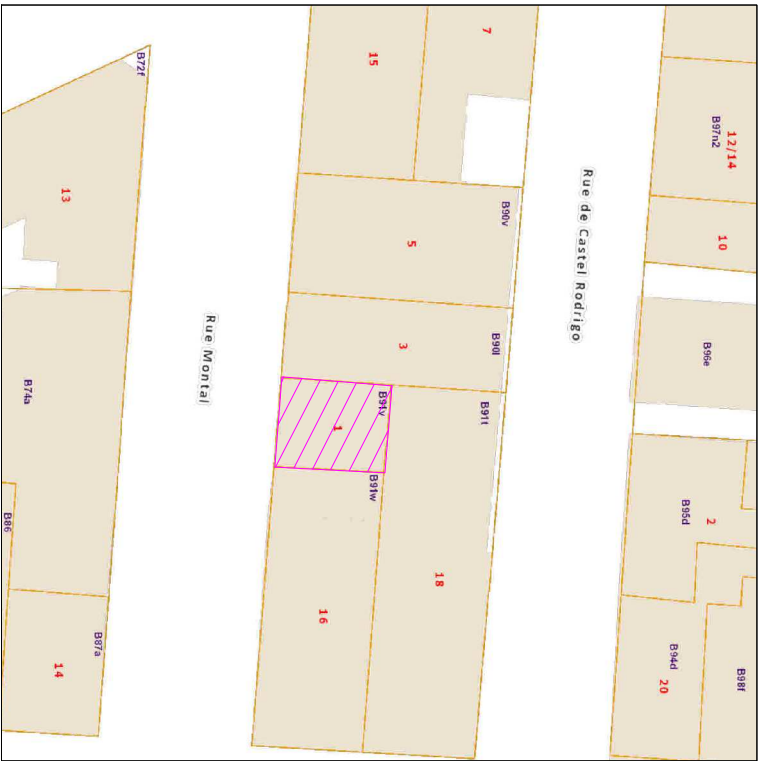
Rue Montal n°1 et 1/1/1

Textes légaux régissant la copropriété et rapport motivé concernant la répartition en 1/1000.

Fixation des quotes-parts :
Conformément à l'article 577-4 §1 2° alinéa du Code Civil, la répartition se base sur les surfaces intra-muros des différents locaux autres que communs non privatifs, à savoir appartements, jardin à usage privatif, terrasses et balcons.
Ces surfaces intra-muros sont pondérées par un coefficient qui est fonction de la valeur relative technique et de la destination.
Cette pondération tient compte de la pratique et des usages professionnels en la matière.
La valeur relative technique s'évalue au regard du coût de reconstruction (estimé à 40% pour le gros-œuvre fermé, 20% pour les techniques spéciales, 40 % pour les finitions).

- Coefficients de pondération retenus (rapport de répartition) :
- 1. Surfaces principales : pour les commerces..... 1,15
 - 2. Surfaces principales : pour les logements..... 1,00
 - 3. Surfaces principales : pour les caves..... 0,60
 - 4. Surface de service (escalier) 0,40
 - 5. Surface inférieure à 2,10m de haut 0,35

Situation cadastrale



Situation géographique

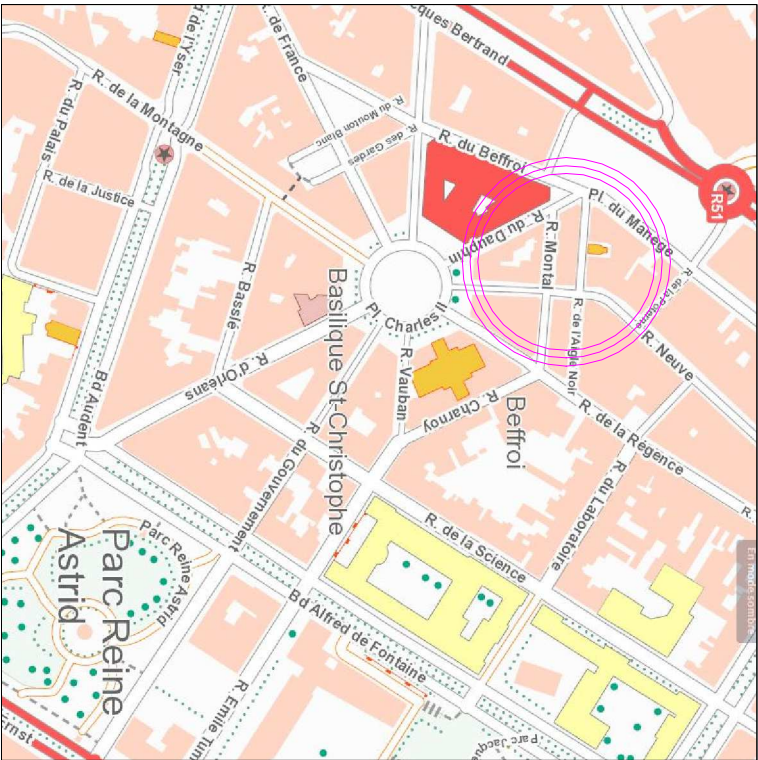


TABLEAU DE REPARTITION GENERAL EN 1/1000.

Réalisé sur base des plans faisant partie intégrante de ce document.
Les plans ont été dressés sur base de la situation mesurée.

Descriptif		S. extra muros	SIM total (SNS)	Surface Intra Muros en M²						Répartition		
N° du LOT	NIVEAU	M²	M²	Principales		de service (escalier)		inférieure à 2,10m de ht.		TOTAL SIM PONDERE	QUOTE- PART calculée	QUOTE- PART appliquée
Commerce 1/1	Sous-sol	34,6	27,3	25,8	0,60	1,5	0,40			16,1	138,8	334
	rez-de-chaussée	25,7	20,6	19,1	1,15	1,5	0,40			22,6	194,8	
Appartement 1	rez-de-chaussée	8,9	6,7	4,8	1,00	1,9	0,40			5,6	48,0	666
	1er. étage	34,6	28,5	24,9	1,00	3,6	0,40			26,3	227,4	
	2eme. étage	34,6	27,9	26,2	1,00	1,7	0,40			26,9	232,0	
	Combles	34,6	28,6	12,8	1,00	1,7	0,40	14,1	0,35	18,4	159,1	
TOTAL											381,6	
												1000

D2022.09.104.ADB

PRECAD PLAN : 52011-10254.



Sébastien SPINETTE

GSM : 0476/60.74.78
geospinette@hotmail.com
Rue de la Chasse 28
6061 MONTIGNIES
-SUR-SAMBRE

Levé et dressé, le 8 décembre 2022
Par Sébastien SPINETTE,
Géomètre-Expert
Légalement assermenté par le Tribunal de
Première Instance de Charleroi
Conseil Fédéral N° « GEO 08.1090 »

© Les données cadastrales au 1.1.2022 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de la Documentation patrimoniale

© 2022 IGN Topomapviewer.