

Tableau de charges entretien du bâtiment avant- copropriété sise 88 Rue Edouard Dekoster 1140 Evere

	Descriptif	N° Lot	SURFACES												TOT SIM PONDE RE	Jouissance de partie privative		TOTAL	QUOTE PART		Total par Lot
			SEM TOTAL m²	SNS=SIM																	
				TOTAL m²	Principales m² coef.		Résiduelles m² coef.		Accessoires m² coef.		Services m² coef.		1.000 èmes	1.000 èmes							
Sous-sols	Cave 1	C1	26,88 m²	21,20 m²				21,20 m²	0,4				8,48		8,48			46		46	
	Cave 2	C2	4,60 m²	3,48 m²				3,48 m²	0,4				1,39		1,39			8		8	
	Cave 3	C3	3,02 m²	2,38 m²				2,38 m²	0,4				0,95		0,95			5		5	
	Cave 4	C4	2,29 m²	1,91 m²				1,91 m²	0,4				0,76		0,76			4		4	
	Cave 5	C5	5,81 m²	4,75 m²				4,75 m²	0,4				1,90		1,90			10		10	
	Cave 6	C6	5,23 m²	4,10 m²				4,10 m²	0,4				1,64		1,64			9		9	
	Cave 7	C7	5,28 m²	3,57 m²				3,57 m²	0,4				1,43		1,43			8		8	
	Local compteurs, gaines techniques	Communs	44,29 m²												0,00			0			
RDC		Total étage	97,40 m²										0,00		0,00			0			
	Logement 1	LOT 1	61,59 m²	55,05 m²	55,05 m²	1							55,05		55,05			299		299	
	Escalier et gaines techniques	Communs	15,34 m²												0,00			0			
1er Etage		Total étage	76,93 m²												0,00			0			
	Logement 2	LOT 2	69,06 m²	60,88 m²	60,88 m²	0,95							57,84		57,84			314		314	
	Escalier et gaines techniques	Communs	7,88 m²															0			
2ème Etage		Total étage	76,94 m²										0,00		0,00			0			
	Logement 3	LOT 3	69,06 m²	60,88 m²	60,88 m²	0,9							54,79		54,79			297		297	
	Escalier et gaines techniques	Communs	7,88 m²															0			
Totaux		Total étages	328,21 m²										184,23		184,23			1000 /	1.000èmes	1000,00	
	parties communes		75,39																		
	parties privatives		252,82 m²	218,20 m²																	
	parties communes + privatives		328,21 m²																		

S.E.M. Surfaces Extra-muros, Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurés au niveau du plancher.
S.N.S. Surfaces Nettes au Sol. En référence au code de mesurage des surfaces, applicable aux immeubles bâtis. Se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurés au-dessus de la plinthe du plancher.

Conformément à l'Article 577-4 §1 du Code Civil, la fixation des quotes-parts des parties communes afférentes à chaque partie privative a été réalisée en tenant compte de la valeur respective de celles-ci qui est fixée en fonction de la surface nette, de l'affectation et de la situation dans l'immeuble de la partie privative.
Ainsi, le coefficient de référence '1' correspond à un lot situé au rez-de-chaussée et ne comprenant pas de jouissance exclusive de terrasse ou de jardin.
Ce coefficient est ensuite majoré ou diminué en fonction des critères repris ci-dessus.
D'une manière générale, sont admis les coefficients suivants:

caves	0,30 à 0,4
cour	0,10 à 0,3
Logements	0,7 à 1
mansardes	0,4 à 0,6
terrasse	0,3 à 0,4