

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

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

Surfaces Extra-muros, Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurés au niveau du plancher.

S.E.M. Surfaces Nettes au Sol. En référence au code de mesurage des surfaces, applicable aux immeubles bâties. 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