

PROCES VERBAL DE DELIMITATION

L'an deux mil dix neuf, le vingt et un janvier.  
Je soussigné,

**Cedric De Wilde**, Géomètre-Expert légalement admis en cette qualité et assermenté près du Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles et inscrit au tableau des Géomètres-Experts sous le numéro geo040670, agissant en qualité de gérant de la S.P.R.L. **GEO2W**, dont le siège d'exploitation est établi au 1bis, rue Africaine à 1050 Bruxelles ;

Agissant à la requête de Monsieur **Ekmen** et Monsieur **Denys**.

Avec mission de :

Procéder à la division d'un immeuble sis Région de Bruxelles Capitale sous la Commune d'Evere, rue Edouard Dekoster, 168 et cadastré ou l'ayant été 21006 / section A, N°243L2.

Ce bien se compose de :

2 Logements:

- Lot 1 : Un logement au rez-de-chaussée avec un jardin à jouissance exclusive et perpétuelle.
- Lot 2 : Un logement duplex au deuxième étage avec grenier et au premier étage, une terrasse à jouissance exclusive et perpétuelle.
- Lot 3 : Une cave au sous-sol.
- Lot 4 : Une cave au sous-sol.

Communs:

- Les divers aéras, cheminées, gaines techniques.
- Sous-sol : Escalier, couloirs, caves avec compteurs.
- Rez-de-chaussée : Cage d'escalier et hall d'entrée.
- Étages : Cages d'escaliers et paliers communs.

- SIM : La SIM d'un plancher de l'immeuble, ou d'une partie du plancher, est la somme des surfaces de tous les polygones fermés possibles et dont les côtés sont constitués par les faces intérieures visibles des éléments de construction tels que murs de façades, murs mitoyens, murs et voiles intérieurs, colonnes et cloisons fixes.
- SNS : La somme des surfaces des différents locaux.
- SEM : Surface extra muros.

Détermination des quotes-parts :

Les quotes-parts tiennent compte de la valeur respective de chaque lot en fonction des surfaces nettes au sol, de leur affectation et de leur situation.

Il a été décidé d'instaurer 1000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.

Les limites de la parcelle n'ont pas fait l'objet d'un relevé précis, les plans ci-annexés sont fournis à titre schématique et illustratif, n'engageant pas la responsabilité de l'expert.

Les plans reprennent la configuration des lieux au jour de la visite mentionnant les limites des zones privatives et communes. La limite entre les parties communes et privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent.

Les parties communes reprises aux plans ci-joint sont teintées en vert, les parties privatives sont teintées d'une autre couleur, les parties à jouissance exclusive et perpétuelle sont teintées dans la couleur du lot concerné.

Je n'ai pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur.

J'ai procédé au mesurage des appartements accessibles lors de ma visite.

En foi de quoi j'ai dressé et signé le présent procès verbal de division en mes bureaux à la date que dessus pour servir et valoir ce que de droit.

Quotités :

Niveau	Désignation	(SIM) Superficie M <sup>2</sup>	Quotités	Lot	SNS M <sup>2</sup>	SEM M <sup>2</sup>	Total Quotités
0	Lot 1 (3% Jardin)	203,6	27	1	203,6		396
	Lot 1 (100% Logement)	83,9	369		83,9	96,7	
+1	Lot 2 (15% Terrasse)	9,8	6	2	9,8		566
	Lot 2 (100% Logement)	71,8	316		86,0	91,9	
+2	Lot 2 (25% Escaliers)	14,2	16	2	44,1	61,6	566
	Lot 2 (90% Logement)	35,9	142		29,0		
+3	Lot 2 (60% HL<2,1M)	8,2	22	3	16,5		18
	Lot 2 (50% Grenier)	29	64		18,0		
-1	Lot 3 (25% Cave)	16,5	18	4	16,5		20
	Lot 4 (25% Cave)	18	20		18,0		
Total :		490,9	1000		490,9		20

Total :

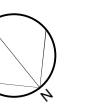
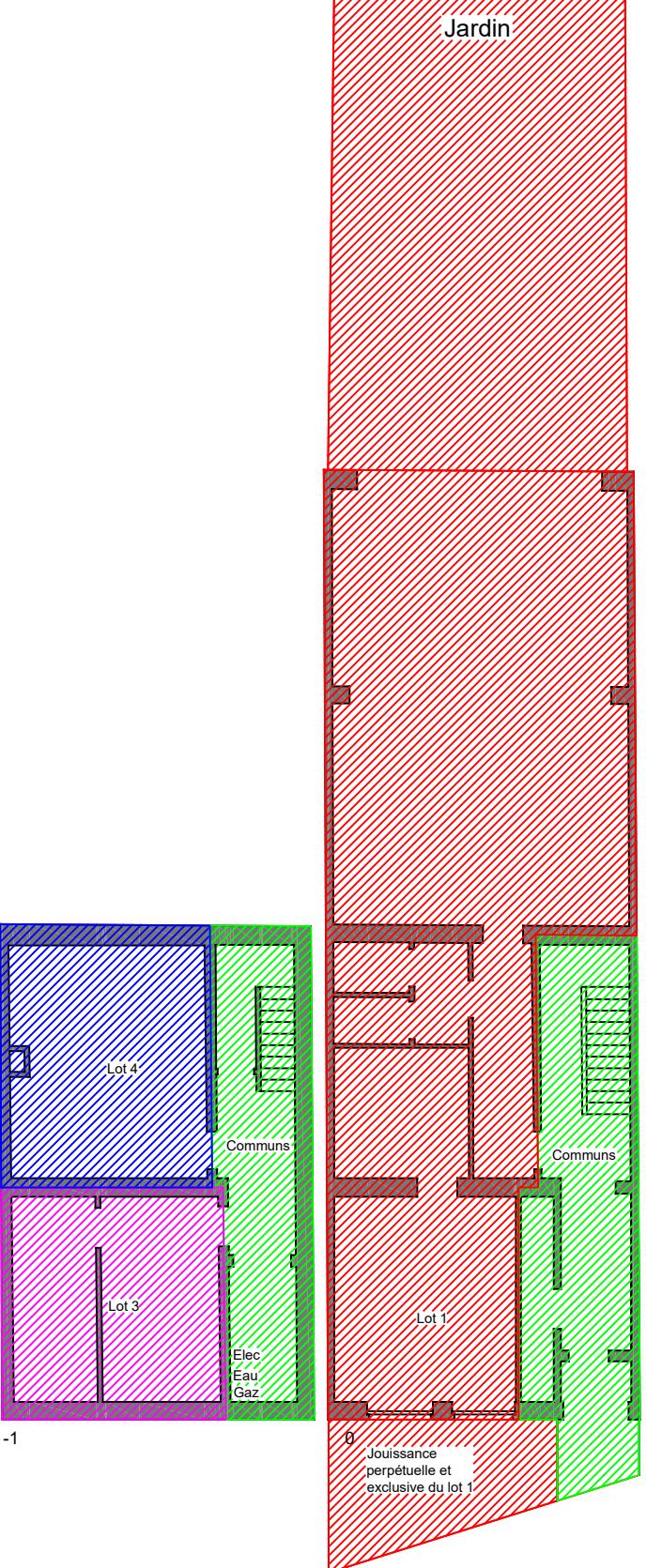
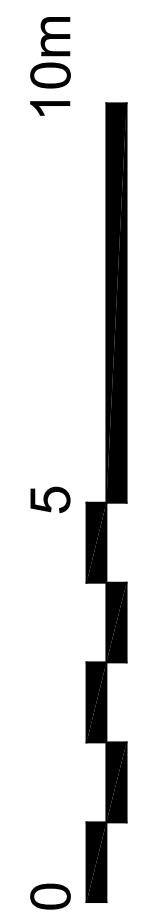
En foi de quoi j'ai dressé et signé le présent procès verbal de division en mes bureaux à la date que dessus pour servir et valoir ce que de droit.

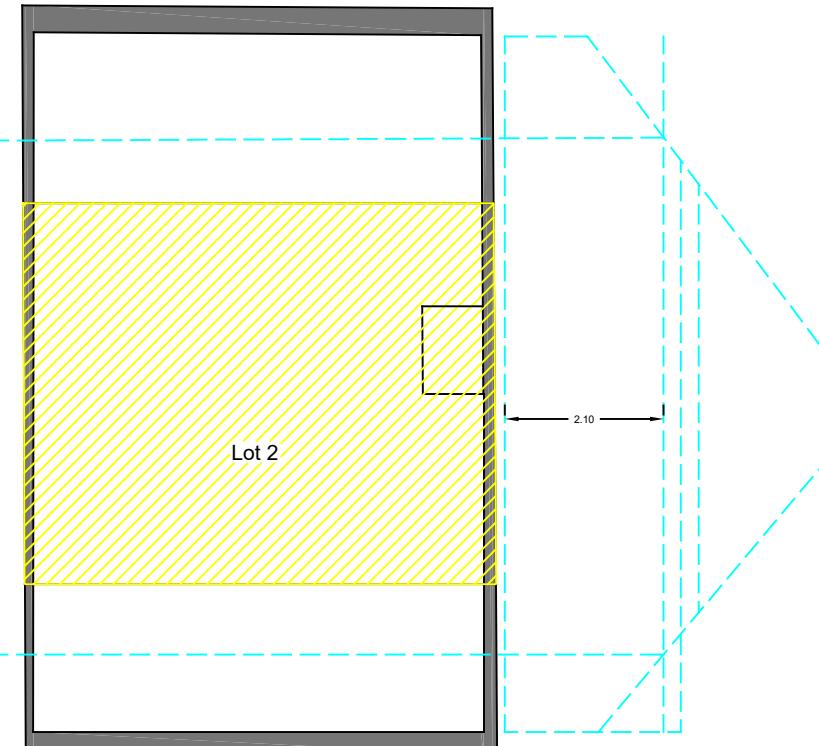
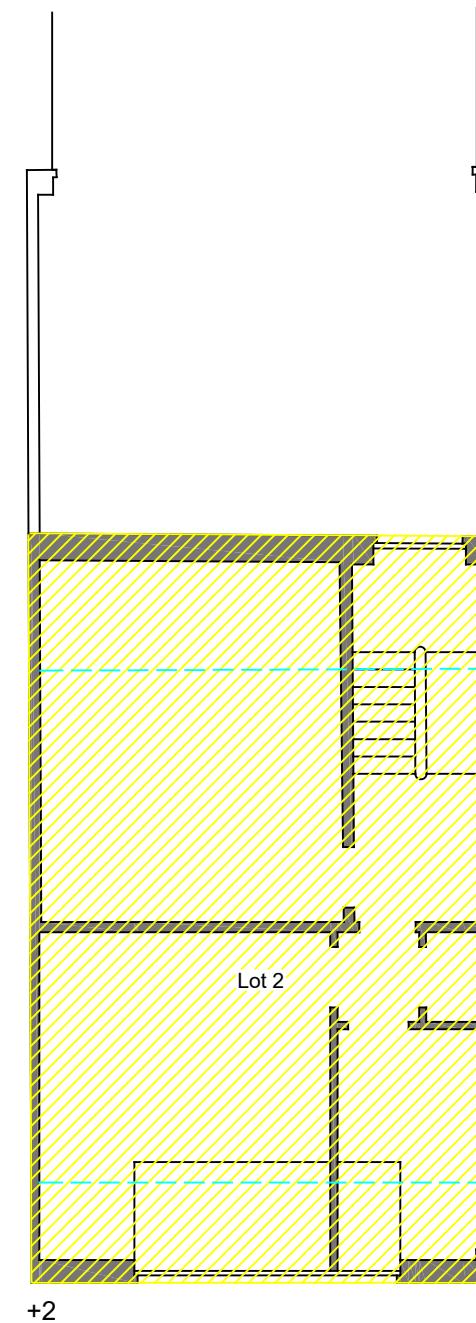
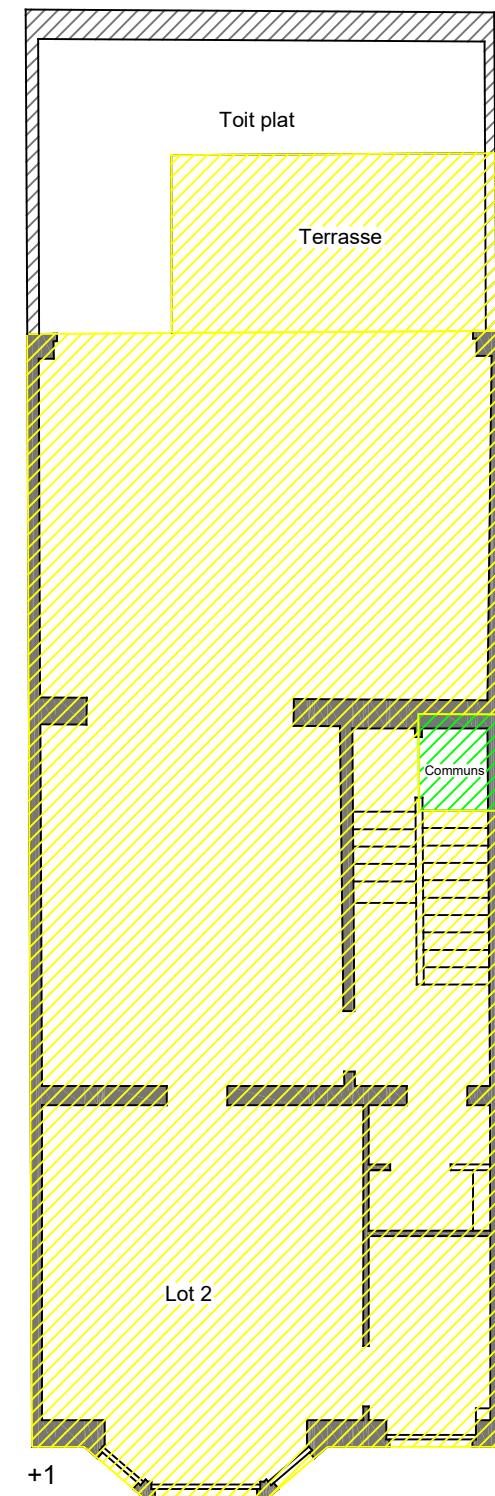
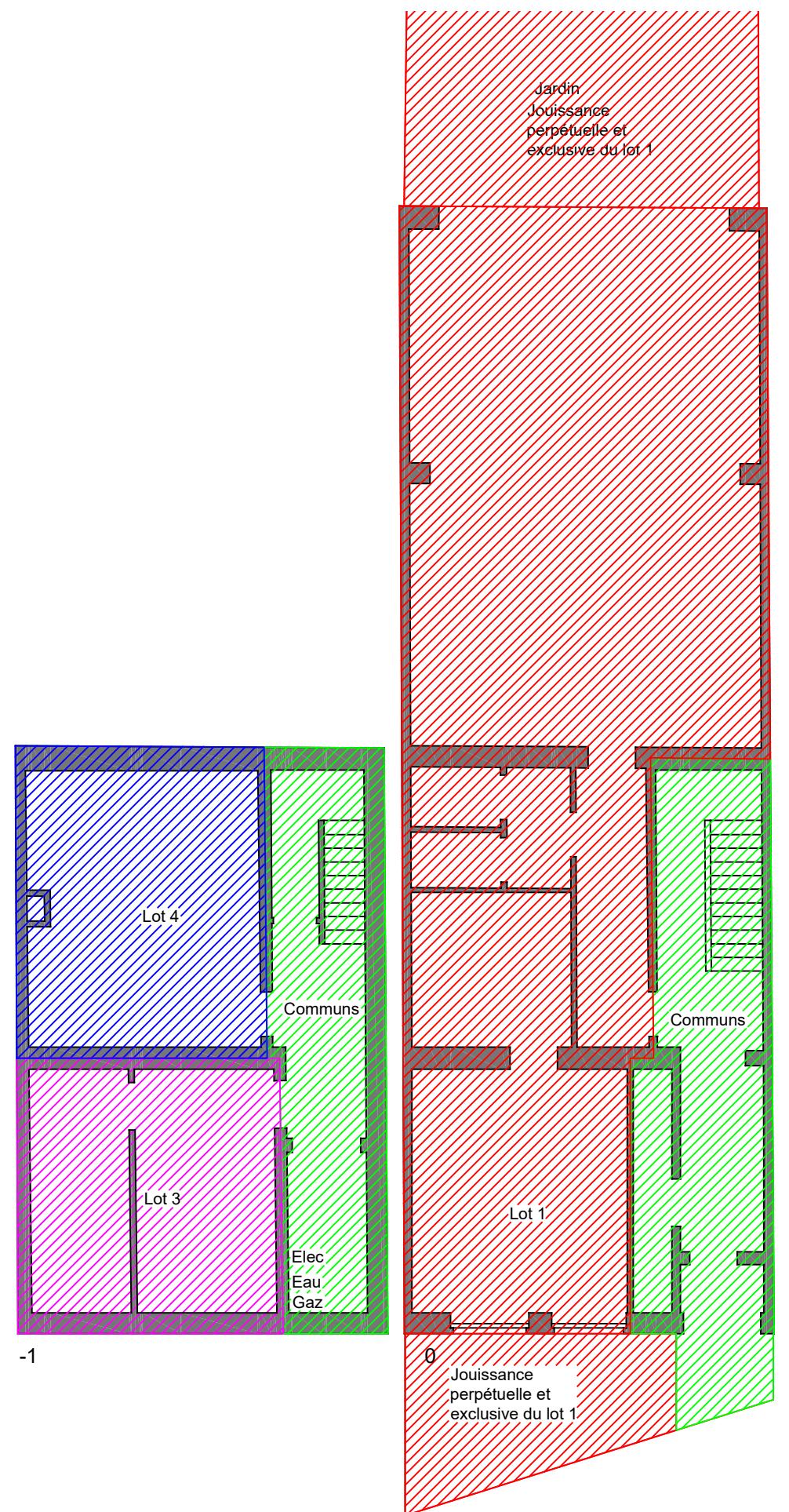


Cedric De Wilde  
Géomètre-Expert  
GEO 040670

**N.B. :** Les mentions cadastrales ainsi que les tenants ne sont donnés qu'à titre indicatif, sans garantie. En ce qui concerne les prescriptions urbanistiques, zones de recul et non aedificandi, il y a lieu de se conformer aux règlements émanant et à émaner des autorités compétentes.

Région de Bruxelles-Capitale Commune de Evere rue Edouard Dekoster 168 Cadastre : Parties de 21006 Section A N°243L2	CARACTÉRISTIQUES DU PLAN Géomètres-experts Geo2w sprl. Rue Africaine, 1bis 1050 Bruxelles 0475/95 97 36
Date : 21/01/2019	
Echelle : 1/150	





0 5 10m

Plan de délimitation

Région de Bruxelles-Capitale  
 Commune de Evere  
 rue Edouard Dekoster 168  
 Cadastre : Parties de 21006 Section A  
 N°243L2

CARACTÉRISTIQUES DU PLAN	
Date :	21/01/2019
Echelle :	1/100

Géomètres-experts Geo2w sprl.  
 Rue Africaine, 1bis  
 1050 Bruxelles  
 0475/95 97 36

Geo2w SPRL  
 Géomètres-Experts  
[www.geo2w.be](http://www.geo2w.be)  
[info@geo2w.be](mailto:info@geo2w.be)

Cédric De Wilde  
 Geo 040670  
