

## NOTE EXPLICATIVE



Concerne : Division de l'immeuble cadastré 21392B0023/02L004 à Ganshoren, Avenue Démosthène Poplimont, 43

### 1. Généralité

Le bien comprend :

- a) Une zone destinée à la bâtisse
- b) Une zone de jardin

### 2. Description des parties privatives et des parties communes

2.1 Au niveau du sous-sol : suivant plan et tableau des quotités en annexe

- La cave du rez-de-chaussée (Cave du 0)  
La cave proprement dite et ses 2 portes ; les **14**/1.000
  - La cave du 1<sup>er</sup> étage (Cave du 1)  
La cave proprement dite et sa porte ; les **8**/1.000
  - La cave du 2<sup>ème</sup> étage (Cave du 2)  
La cave proprement dite ainsi que sa porte ; les **8**/1.000
  - La cave du 3<sup>ème</sup> étage (Cave du 3)  
La cave proprement dite ainsi que sa porte ; les **7**/1.000
  - La cave « Buanderie » (Voisine du local compteurs)  
La cave proprement dite ainsi que sa porte ; les **7**/1.000
  - La cave « ex-chaufferie »  
La cave proprement dite ainsi que sa porte ; les **11**/1.000
- Surface totale des communs -1 : 20,98m<sup>2</sup> (brute)

2.2 Au niveau du rez-de-chaussée : suivant plan et tableau des quotités en annexe

- L'appartement dénommé 0.
  - a) En propriété privative et exclusive : un hall, un salon-living, une cuisine, un WC, une chambre 1, une chambre 2 et une salle de bain.
  - b) En jouissance privative et exclusive : une cour / terrasse et un jardin (à charge de l'entretien).  
Quotités : **307**/1.000  
Surface des communs au rez, indiqué en jaune sur le plan : 14,48m<sup>2</sup> (brute)

- L'appartement dénommé 1.
  - a) En propriété privative et exclusive : un hall, un salon-living, une cuisine, un WC, une chambre 1, une chambre 2 et une salle de bain.
  - b) En jouissance privative et exclusive : un balcon (à charge de l'entretien).  
Quotités : **243**/1.000Surface des communs de 1, indiqué en jaune sur le plan : 11,66m<sup>2</sup> (brute)
  
- L'appartement dénommé 2.
  - a) En propriété privative et exclusive : un hall, un salon-living, une cuisine, un WC, une chambre 1, une chambre 2 et une salle de bain.
  - b) En jouissance privative et exclusive : un balcon (à charge de l'entretien).
  - c) En jouissance privative et exclusive : un auvent au-dessus du balcon de 2<sup>ème</sup> étage (à charge de l'entretien).  
Quotités : **219**/1.000Surface des communs de 2, indiqué en jaune sur le plan : 11,66m<sup>2</sup> (brute)
  
- L'appartement dénommé 3.
  - a) En propriété privative et exclusive : un palier (hall), une cuisine, un séjour-living, une chambre, une salle de bain, un WC
  - b) En jouissance privative et exclusive : une plateforme (à charge de l'entretien).  
Quotités : **176**/1.000Surface des communs de 3, indiqué en jaune sur le plan : 3,78m<sup>2</sup> (brute)

### 3. Notes techniques

3.1 L'accès à la toiture plate de l'immeuble est possible sans grue et/ou échafaudage via la plateforme du 3<sup>ème</sup> étage.

3.2 Certaines conduites du chauffage passent dans des locaux privatifs.

3.3 La petite gouttière de l'auvent au-dessus du balcon du 1<sup>er</sup> étage doit nettoyée régulièrement (min. 2x par an) par les occupants du 2<sup>ème</sup> étage.

3.4 Sous la cour du rez se trouve la citerne d'eau de pluie. Puisage via la cave du rez.