

Quotiteitenverslag



Stoomstraat 1/3/5/7
3010 KESSEL-LO

Landmeter-expert Johan Artois
Bvba GEOSCOOP
Mechelsesteenweg 378
3020 Herent

Quotiteitenverslag

Het jaar tweeduizend zeventien, op 27 april.

Ondergetekende, Johan Artois, Landmeter-expert, Meetkundig Schatter van Onroerende Goederen, wettig aangenomen en beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg zetelend te Leuven, met kantoor te Herent, Mechelsesteenweg 378,

Handelend op verzoek van mevrouw Lym DE BROUWER, directeur van Sociaal Wonen arto Leuven, gevestigd te 3020 HERENT, Wijgmaalsesteenweg 18,

Is overgegaan tot het bepalen van een verdeelsleutel in kosten van het gebouw gelegen te:

**3010 Kessel-Lo, Stoomstraat 1/3/5/7
kadastraal gekend onder Leuven 9e afdeling, sectie E, nr. 23P2/deel.**

De benaming van de gebouwen gaat als volgt:

- Huisnummer 1 – Kopwoning (gelijkvloers & deel eerste verdieping)
- Huisnummer 3 – Appartement (deel eerste verdieping & tweede verdieping)
- Huisnummer 5 – Appartement (deel eerste verdieping & tweede verdieping)
- Huisnummer 7 – Kopwoning (gelijkvloers & deel eerste verdieping)

De bepaling gebeurt na onderzoek van het eigendom, tot een studie van de ligging van de respectievelijke delen, tot de berekeningen van de oppervlakten ervan om alzo door gevolgtrekking het aandeel te bepalen van het beroepsdeel en het privatieve deel.

De bepaling wordt uitgevoerd na een normaal gangbaar bezoek en/of op basis van alle nuttige gegevens door eigenaar of aanvrager verstrekt en zonder onderzoek te doen naar eventuele verborgen gebreken.

Bij de bepaling van de aandelen wordt uitgegaan van het gegeven dat het volledige gebouw met goedgekeurde bouwvergunning opgetrokken werd zoals in zijn huidige vorm en indeling gelegen.

Er wordt afstand van zijn verantwoordelijkheid genomen inzake eventuele stedenbouwkundige overtredingen die zich zouden kunnen voordoen.

Quotiteitenverslag

Stedenbouwkundige ligging

Volgens het gewestplan van Leuven is het te schatten eigendom gelegen in Woongebied – zone voor renovatie.



Quotiteitenverslag

Berekeningswijze

De bepaling van het aandeel gebeurt op basis van de relatieve waarde van elk aandeel gesteund op de vloeroppervlakte, de bestemming van het kavel en de ligging van het beroepsdeel.

De bestemming van de respectievelijke kavels wordt in aanmerking genomen en er gewicht aan toegekend.

De relatieve ligging van elke kavel in het gebouw tzt. De hoogte, zonoriëntatie, voor- of achterzijde van het gebouw, enz. wordt in aangmerking genomen bij de berekeningswijze.

De waarde wordt geraamd op basis van volgende coëfficiënttoekenning met als basis 1. De subjectieve interpretatie van de wegingscoëfficiënten gebeurt oordeelkundig door de opsteller van het verslag.

Weging volgens aard:

Appartement/handel/ bureau	0,90 – 1,00
Ondergrondse kelder	0,15 – 0,18
Parkeerplaats buiten	0,15 – 0,18
Overdekte staanplaats buiten	0,20 – 0,25
Garage	0,40 – 0,45
Staanplaats binnen gebouw	0,30 – 0,35
Balkon	0,10 – 0,30
Tuinberging	0,10 – 0,20
Terras	0,15 – 0,40
Tuin	0,10 – 0,30
Zolder	0,05 – 0,40

Weging volgens ligging:

Kelderverdieping	0,25
Gelijkvloers	0,90 – 1,00
1ste verdieping	1
2e verdieping	0,98-1
3e verdieping	0,95

Quotiteitenverslag

Berekening

Kavel	Aanduiding	Opp. m ²	Coëfficiënt	Gewogen opp. m ²	Totale opp. m ²	Aandeel in duizendsten
Lot 1B	Achteruitbouwstrook	46m ²	0.2	9.20m ²	9.20m ²	15
Lot 1A	Tuinzone	119m ²	0.3	35.70m ²	35.70m ²	56
Kopwoning nr. 1 (Lot 1 & 1C)	GV - slaapk., woonk., Badk., wc, keuken 1e verdiep - slaapk., hal, wc	103m ² 36m ²	1 1	103.00m ² 36.00m ²	139.00m ²	220
Lot 18A	Tuinberging	8m ²	0.2	1.60m ²	1.60m ²	2
Lot 18B	Terras	19m ²	0.4	7.60m ²	7.60m ²	12
App nr 3 (Lot 18 & 18C)	1e verdiep - keuken, living, berging, WC 2e verdiep - slaapk., badk., hal	61m ² 62m ²	1 1	61.00m ² 62.00m ²	123.00m ²	194
Lot 2B	Achteruitbouwstrook	46m ²	0.2	9.20m ²	9.20m ²	15
Lot 2A	Tuinzone	132m ²	0.3	39.60m ²	39.60m ²	63
Kopwoning nr. 7 (Lot 2 & 2C)	GV - slaapk., woonk., Badk., wc, keuken 1e verdiep - slaapk., hal, wc	102m ² 34m ²	1 1	102.00m ² 34.00m ²	136.00m ²	215
Lot 19A	Tuinberging	8m ²	0.2	1.60m ²	1.60m ²	2
Lot 19B	Terras	19m ²	0.4	7.60m ²	7.60m ²	12
App nr 5 (Lot 19 & 19C)	1e verdiep - keuken, living, berging, WC 2e verdiep - slaapk., badk., hal	61m ² 62m ²	1 1	61.00m ² 62.00m ²	123.00m ²	194
					633.10m ²	1000

Besluit berekening

Kavel	Aandeel in duizendsten	Aandeel in duizendsten
Lot 1A	56	zesenvijftig
Lot 1B	15	vijftien
Kopwoning nr. 1	220	tweehonderdttwintig
Lot 18A	2	twee
Lot 18B	12	twaalf
App. nr. 3	194	honderdvierennegentig
Lot 2A	63	drieënzestig
Lot 2B	15	vijftien
Kopwoning nr. 7	215	tweehonderdvijftien
Lot 19A	2	twee
Lot 19B	12	twaalf
App. nr. 5	194	honderdvierennegentig
	1000	Duizend duizendsten

Quotiteitenverslag

Totale quotiteiten per kavel

<u>Kavel</u>	<u>Aandeel in duizendsten</u>	<u>Aandeel in duizendsten</u>
Kopwoning nr. 1	291	Tweehonderdeenennegentig
Appartement nr. 3	208	Tweehonderdenacht
Kopwoning nr. 7	293	Tweehonderddrieënnegentig
Appartement nr. 5	208	tweehonderdenacht
	1000	Duizend duizendsten

Ik zweer dat ik in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk mijn opdracht heb vervuld.

Gedaan te Herent, 27 april 2017

De Landmeter-Expert,
Johan Artois

Bijlage: plannen voor opmeting basisakte – verdeling in 1.000sten

Prekadastratie: Datum: 03/05/2017

Nummer: 24483/10302

GPI: Datum: 03/05/2017

Nummer: App. nr. 3 - E 23 M 5 P0001

App. nr. 5 - E 23 M 5 P0002

Kopwoning nr. 1 - E 23 M 5 P0003

Kopwoning nr. 7 - E 23 M 5 P0004

Lot 1A - E 23 M 5 P0005

Lot 1B - E 23 M 5 P0006

Lot 2A - E 23 M 5 P0007

Lot 2B - E 23 M 5 P0008

Lot 18A - E 23 M 5 P0009

Lot 18B - E 23 M 5 P0010

Lot 19A - E 23 M 5 P0011

Lot 19B - E 23 M 5 P0012

Haver

500