



INFORMATIONS

concernant

le CALCUL DE LA SURFACE UTILE

et

le CALCUL DE LA QUOTE-PART

dans un immeuble en copropriété

14 mars 2022



1. CALCUL DE LA SURFACE UTILE :

La surface utile d'un lot s'obtient par addition des surfaces de ses différentes parties, excepté les surfaces des balcons, cours, terrasses et terrasses-verdures. Ces dernières sont cependant prises en considération, si le lot concerné n'est caractérisé par aucune autre nature.

2. CALCUL DE LA QUOTE-PART :

- Le calcul de la quote-part repose sur une pondération de la surface de chaque partie de lot en fonction de sa nature.
- Le coefficient de pondération est divisé par 2 pour une surface avec une hauteur sous plafond comprise entre 1 et 2 mètres.
Il est divisé par 10 pour une surface avec une hauteur sous plafond inférieure à 1 mètre.
Il est multiplié par 1,50 pour une surface avec une hauteur sous plafond supérieure à 5 mètres.
Ces réductions ne s'appliquent pas à une surface de nature jardin ou verdure.
- Le coefficient de pondération d'une partie de nature balcon, cour, terrasse ou terrasse-verdure est diminué de 0,1 pour la surface au-delà de 20m².
- La surface pondérée d'une partie est le produit de sa surface par le coefficient de pondération respectif. La surface pondérée d'un lot est la somme des surfaces pondérées de toutes les parties qui le constituent.
- La somme des quotes-parts des jardins et des verdures ne peut pas dépasser trois millièmes. Cette valeur est fixée par l'homme de l'art et répartie proportionnellement à la surface de chaque Jardin et de chaque Verdure.
- La quote-part d'un lot $\{ \text{Surface pondérée du lot} \} \times$
s'obtient comme suit : $\{ [1000 - (\Sigma \text{ quotes parts des jardins et des verdures})] / [\Sigma \text{ surfaces pondérées de l'ensemble des lots, excepté les jardins et les verdures}] \}$



- Pour les emplacements intérieurs encastrés dans un système de parcage à plates-formes superposées ou coulissantes, le coefficient de pondération 0,4 est utilisé (indépendamment de toute hauteur).

Nature de partie de lot		Nature de partie de lot	
Accès	0,3	Dépôt	0,5
Aire de circulation	0,2	Emplacement extérieur	0,3
Appartement	1,0	Emplacement intérieur	0,5
Appartement-duplex	1,0	Escalier extérieur	0,3
Appartement-triplex	1,0	Escalier intérieur	1,0
Archives	0,5	Gaine	0,1
Ascenseur	0,5	Garage extérieur	0,5
Atelier	0,8	Garage intérieur	0,6
Balcon	0,4	Grenier	0,5
Buanderie	0,5	Hall	1,0
Bureau	1,0	Local d'habitation	1,0
Bureau-duplex	1,0	Local de loisir ou de sport	0,8
Bureau-triplex	1,0	Local de poubelles	0,5
Cabinet	1,0	Local scolaire	1,0
Car-port	0,4	Local technique	0,5
Cave	0,5	Monte-charge	0,5
Chaufferie	0,5	Salle	1,0
Commerce	1,0	Sanitaires	1,0
Commerce-duplex	1,0	Studio	1,0
Commerce-triplex	1,0	Terrasse	0,4
Couloir	1,0	Terrasse-verdure	0,2
Cour	0,3	Vitrine	1,0
Débarras	0,5		



3. LISTE DES NATURES :

Accès	Car-port
Aire de circulation	Car-port /débarras
Appartement	Car-port / débarras /emplacement extérieur
Appartement / balcon(s)	Car-port /emplacement extérieur
Appartement / balcon/terrasse	Cave
Appartement / cour(s)	Cave / cour(s)
Appartement / t errasse(s)	Chaufferie
Appartement-duplex	Commerce
Appartement-duplex / balcon(s)	Commerce / balcon(s)
Appartement-duplex / balcon / terrasse	Commerce / balcon / terrasse
Appartement-duplex / terrasse(s)	Commerce / cour(s)
Appartement-triplex	Commerce / terrasse(s)
Appartement-triplex / balcon(s)	Commerce-duplex
Appartement-triplex / balcon / terrasse	Commerce-duplex / balcon(s)
Appartement-triplex / terrasse(s)	Commerce-duplex / balcon / terrasse
Archives	Commerce-duplex / terrasse(s)
Ascenseur	Commerce-triplex
Atelier	Commerce-triplex / balcon(s)
Balcon	Commerce-triplex / balcon / terrasse
Buanderie	Commerce-triplex / terrasse(s)
Bureau	Couloir
Bureau / balcon(s)	Cour
Bureau / balcon / terrasse	Débarras
Bureau / cour(s)	Dépôt
Bureau / terrasse(s)	Emplacement extérieur
Bureau-duplex	Emplacement extérieur (moto/vélo)
Bureau-duplex / balcon(s)	Emplacement extérieur / débarras
Bureau-duplex / balcon / terrasse	Emplacement intérieur / emplacement extérieur
Bureau-duplex / terrasse(s)	Emplacement intérieur
Bureau-triplex	Emplacement intérieur (moto/vélo)
Bureau-triplex / balcon(s)	Emplacement intérieur / cave
Bureau-triplex / balcon / terrasse	Escalier extérieur
Bureau-triplex / terrasse(s)	Escalier intérieur
Cabinet	Gaine



Garage extérieur	Local socio-éducatif
Garage extérieur / débarras	Local technique
Garage intérieur	Monte-charge
Garage intérieur / car-port	Salle
Garage intérieur / cave	Sanitaires
Garage intérieur /cave /emplacement extérieur	Studio
Garage intérieur / emplacement extérieur	Studio / balcon(s)
Grenier	Studio / terrasse(s)
Hall	Terrasse
Jardin	Terrasse-verdure
Local d'habitation	Verdure
Local de loisir ou de sport	Vitrine
Local de poubelles	

La nature balcon, cour, terrasse et terrasse-verdure est écrite au pluriel si le lot comporte plus qu'une partie distincte de cette nature.

Le cas échéant la nature «terrasse-verdure» peut être rajoutée à la nature principale.