



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 05/03/2026

PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

AGECEI-EUROPE
SQUARE GABRIELLE PETIT, 5
1400 NIVELLES
TÉL. 067/21.64.52
adrien.mathurin@ageci.eu
Num. IPI : 511.484

5028 - VAL RIAANT (0.808.260.121)

CHAUSSÉE DE NAMUR 32-34
1400 NIVELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
F10	Appartement	366 / 366 jours
GAR47	Garage	366 / 366 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (100000)	1050.00 / 100000.00	362 542,48	2 375,00	1,431.93
6100 - Protection anti-incendie	1050.00 / 100000.00	372,28	0,00	3,91
610400 - Porte de garage : contrat d'entretien	1050.00 / 100000.00	97,60	0,00	1,02
610401 - Porte de garage : réparations	1050.00 / 100000.00	168,46	0,00	1,77
61052 - Produits d'entretien nettoyage	1050.00 / 100000.00	475,13	0,00	4,99
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1050.00 / 100000.00	3 841,00	0,00	40,37
61055 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre autres	1050.00 / 100000.00	2 737,17	0,00	28,74
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1050.00 / 100000.00	3 349,72	0,00	35,18
6107 - Entretien et dépannage	1050.00 / 100000.00	327,48	0,00	3,43
610706 - Entretien hall, cage escaliers et couloirs	1050.00 / 100000.00	302,50	0,00	3,17
610707 - Petits travaux d'entretien	1050.00 / 100000.00	298,92	0,00	3,14
610709 - Petit matériel	1050.00 / 100000.00	130,29	0,00	1,37
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	1050.00 / 100000.00	13 066,03	137,20	0,00
61201 - Eau acompte	1050.00 / 100000.00	43 381,98	0,00	455,52
61202 - Adoucisseur	1050.00 / 100000.00	236,60	0,00	2,49
6121 - Electricité	1050.00 / 100000.00	16 966,13	0,00	178,14
61300 - Honoraires syndics	1050.00 / 100000.00	21 230,94	111,45	111,48
61305 - Autres honoraires	1050.00 / 100000.00	6 560,50	68,96	0,00
6140 - Assurance incendie	1050.00 / 100000.00	30 420,69	319,42	0,00
6141 - Responsabilité civile	1050.00 / 100000.00	457,83	4,80	0,00
6142 - Assurance accidents du travail	1050.00 / 100000.00	744,95	7,83	0,00
6148 - Sinistres	1050.00 / 100000.00	2 675,34	28,10	0,00
615 - Conciergerie	1050.00 / 100000.00	126,00	0,00	1,35
6150 - Conciergerie : téléphone - internet - gsm	1050.00 / 100000.00	42,00	0,00	0,45
6151 - Conciergerie : électricité	1050.00 / 100000.00	441,52	0,00	4,64
6152 - Conciergerie : eau	1050.00 / 100000.00	494,04	0,00	5,19
6153 - Conciergerie : gaz	1050.00 / 100000.00	62,79	0,00	0,66
6159 - Remplacement concierge	1050.00 / 100000.00	2 600,00	0,00	27,30

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
616 - Frais d'administration et de gestion	1050.00 / 100000.00	843,00	8,86	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	1050.00 / 100000.00	100,00	0,00	1,05
6161 - Frais réunions	1050.00 / 100000.00	393,25	4,13	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	1050.00 / 100000.00	23 415,52	0,00	245,86
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	1050.00 / 100000.00	25 001,76	0,00	262,54
623 - Autres frais de personnel	1050.00 / 100000.00	778,40	0,00	8,17
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1050.00 / 100000.00	402,66	4,25	0,00
700 - Fonds de réserve	1050.00 / 100000.00	135 000,00	1 417,50	0,00
703 - Fonds de réserve travaux	1050.00 / 100000.00	25 000,00	262,50	0,00
0002 - Quotités (94880)	990.00 / 94880.00	87 720,35	41,13	874,17
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	990.00 / 94880.00	6 639,32	0,00	69,28
61015 - Autres charges ascenseurs	990.00 / 94880.00	3 942,28	41,13	0,00
6103 - Sanitaires et chauffage	990.00 / 94880.00	721,44	0,00	7,52
61031 - Contrat d'entretien chaudière	990.00 / 94880.00	2 663,96	0,00	27,80
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	990.00 / 94880.00	2 188,99	0,00	22,84
612 - Régularisation eau et chauffage	990.00 / 94880.00	4 274,78	0,00	44,61
6123 - Mazout	990.00 / 94880.00	66 377,68	0,00	692,61
61230 - Contrôles cuves	990.00 / 94880.00	911,90	0,00	9,51
0003 - Quotités (3300)	60.00 / 3309.57	532,14	0,00	9,65
610410 - Porte de garage : contrat d'entretien	60.00 / 3309.57	195,22	0,00	3,54
610411 - Porte de garage : réparations	60.00 / 3309.57	336,92	0,00	6,11
Totaux généraux		450 794,97	2 416,13	2 315,75

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	450 794,97	2 416,13	2 315,75
Charges privatives	10 898,98	0,00	0,00
Totaux généraux	461 693,95	2 416,13	2 315,75
	Part totale	4 731,88	