



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 05/03/2026
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/12/2025

5028 - VAL RIA NT (0,808,260,121)

CHAUSSÉE DE NAMUR 32-34
1400 NIVELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
F10	Appartement	365 / 365 jours
GAR47	Garage	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (100000)	1050.00 / 100000.00	303 854,88	1 715,10	1,475,53
6100 - Protection anti-incendie	1050.00 / 100000.00	1 514,01	0,00	15,89
61000 - Contrats d'entretien	1050.00 / 100000.00	1 318,72	0,00	13,85
610400 - Porte de garage : contrat d'entretien	1050.00 / 100000.00	102,44	0,00	1,08
610401 - Porte de garage : réparations	1050.00 / 100000.00	90,75	0,00	0,96
61052 - Produits d'entretien nettoyage	1050.00 / 100000.00	641,97	0,00	6,75
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1050.00 / 100000.00	3 543,95	0,00	37,22
61055 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre autres	1050.00 / 100000.00	5 002,30	0,00	52,52
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1050.00 / 100000.00	2 737,60	0,00	28,78
6107 - Entretien et dépannage	1050.00 / 100000.00	499,93	0,00	5,26
610707 - Petits travaux d'entretien	1050.00 / 100000.00	50,00	0,00	0,53
610709 - Petit matériel	1050.00 / 100000.00	288,33	0,00	3,03
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	1050.00 / 100000.00	1 446,33	15,19	0,00
6120 - Eau	1050.00 / 100000.00	39 554,33	0,00	415,31
61201 - Eau acompte	1050.00 / 100000.00	1 402,62	0,00	14,73
61202 - Adoucisseur	1050.00 / 100000.00	310,58	0,00	3,26
6121 - Electricité	1050.00 / 100000.00	19 918,37	0,00	209,14
61300 - Honoraires syndics	1050.00 / 100000.00	21 020,92	110,32	110,40
61305 - Autres honoraires	1050.00 / 100000.00	1 505,00	15,81	0,00
6140 - Assurance incendie	1050.00 / 100000.00	31 091,34	326,45	0,00
6141 - Responsabilité civile	1050.00 / 100000.00	254,20	2,65	0,00
6142 - Assurance accidents du travail	1050.00 / 100000.00	685,86	7,20	0,00
6148 - Sinistres	1050.00 / 100000.00	5 408,61	56,81	0,00
6150 - Conciergerie : téléphone - internet - gsm	1050.00 / 100000.00	166,00	0,00	1,77
6151 - Conciergerie : électricité	1050.00 / 100000.00	312,86	0,00	3,28
6152 - Conciergerie : eau	1050.00 / 100000.00	411,99	0,00	4,33
6153 - Conciergerie : gaz	1050.00 / 100000.00	64,83	0,00	0,68
6159 - Remplacement concierge	1050.00 / 100000.00	3 114,54	0,00	32,70

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
616 - Frais d'administration et de gestion	1050.00 / 100000.00	1 261,64	13,28	0,00
6161 - Frais réunions	1050.00 / 100000.00	400,51	4,21	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	1050.00 / 100000.00	23 704,54	0,00	248,91
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	1050.00 / 100000.00	24 196,49	0,00	254,03
623 - Autres frais de personnel	1050.00 / 100000.00	1 056,81	0,00	11,12
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1050.00 / 100000.00	398,16	4,20	0,00
700 - Fonds de réserve	1050.00 / 100000.00	70 000,00	735,00	0,00
704 - Fonds de roulement	1050.00 / 100000.00	40 378,35	423,98	0,00
0002 - Quotités (94880)	990.00 / 94880.00	28 866,29	0,00	301.21
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	990.00 / 94880.00	7 051,96	0,00	73,60
61031 - Contrat d'entretien chaudière	990.00 / 94880.00	2 738,05	0,00	28,57
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	990.00 / 94880.00	2 298,08	0,00	23,98
6123 - Mazout	990.00 / 94880.00	16 528,20	0,00	172,45
61230 - Contrôles cuves	990.00 / 94880.00	250,00	0,00	2,61
0003 - Quotités (3300)	60.00 / 3309.57	386,41	0,00	7.01
610410 - Porte de garage : contrat d'entretien	60.00 / 3309.57	204,90	0,00	3,72
610411 - Porte de garage : réparations	60.00 / 3309.57	181,51	0,00	3,29
Totaux généraux		333 107,58	1 715,10	1 783,75

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : F10 Appartement			
31/12/2025 - Déménagement T4 2025	-	0,00	50,00
Total Lot F10	-	0,00	50,00
Totaux généraux	13 217,12	0,00	50,00

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Relevé eau et chauffage			
612 - Régularisation eau et chauffage	7 246,94	0,00	-527,22
Totaux généraux	7 246,94	0,00	-527,22

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	340 354,52	1 715,10	1 256,53
Charges privatives	13 217,12	0,00	50,00
Totaux généraux	353 571,64	1 715,10	1 306,53
		Part totale	3 021,63