



Répartition des frais de l'immeuble 135 Rue au Bois à 1150 Woluwé Saint Pierre

Principe de la répartition

- ❑ Le décompte des charges est basé sur une répartition au prorata des superficies reprises par appartement en annexe 1.
- ❑ La répartition reprend tous les frais engagés par les copropriétaires. Ces frais sont examinés ci-après en détail et les résultats obtenus sont rassemblés dans le tableau en annexe 2.
- ❑ Pour le propriétaire non occupant, il peut reporter une partie des charges sur son (ses) locataire(s). Le report des frais du propriétaire vers son (ses) locataire(s) est de la responsabilité du propriétaire.
- ❑ Outre les charges réparties en fonction des surfaces, il y a lieu de tenir compte des consommations réelles d'eau par appartement (compteurs de passage). Ces consommations ainsi que les montants y relatifs se retrouvent en annexe 3.
- ❑ En annexe 4, vous trouverez le décompte final pour chaque propriétaire, compte tenu des différents postes ainsi que des consommations réelles d'eau. Le montant de la dernière colonne représente le solde à payer (reconstitution de la provision + complément pour assurer le fonds de roulement). Ces montants doivent être payés dans les plus brefs délais sur le compte de « l'association du 135 » auprès de la banque FINTRO
 - IBAN : BE69 1430 9631 8778
 - BIC : GEBABEBB
- ❑ En annexe 5, vous trouverez le graphique historique de l'évolution des charges.
- ❑ En annexe 6, Le budget prévisionnel théorique de l'année prochaine sur base de l'évolution historique des charges.



Examen des divers postes

1. Entretien et réparations

1.1. Ascenseur

L'entretien de l'ascenseur est confié à la firme Schindler.

Factures d'entretien :

1 × 197,87 €

1 × 380,54 €

1 × 1.305,84 €

1 × 1.166,45 €

Remplacement de l'affichage cabine :

1 × 2.616,61 €

Le contrôle de l'ascenseur est confié à BTV

1 × 119,51 €

1 × 119,51 €

1 × 137,44 €

1 × 428,85 €

Soit un total de **6.472,62 €**

1.2. Électricité et conditionnement de l'air/ventilation

Remplacements d'ampoules :

1 × 24,55 €

Soit un total de **24,55 €**

1.3. Nettoyage

Le nettoyage s'effectue de façon bimensuelle ; nous avons payé les factures suivantes de Huppertz :

11 × 298,00 = 3.278,00 €

2 × 320,92 = 641,84 €

Tapis de l'ascenseur Ellis :

5 × 33,08€ = 165,40 €

3 × 35,40€ = 212,40 €

1 × 28,11€ = 28,11 €

Soit un total de **4.325,75 €**



1.4. Tapis :

Achat de 2 tapis pour l'ascenseur en remplacement du service Ellis :

$1 \times 296,80\text{€} = 296,80 \text{€}$

Remplacement du tapis « coco » du hall d'entrée :

$1 \times 99,99\text{€} = 99,99 \text{€}$

Soit un total de **396,79 €**

1.5. Entretien des hydrants :

Les hydrants sont entretenus par la firme SOMATI FIE :

$1 \times -86,10 \text{€}$

$1 \times 189,92 \text{€}$

Remplacement d'un hydrant défectueux (garages) :

$1 \times 694,54 \text{€}$

Soit un total de **798,36 €**

2. Fournitures à l'association

2.1. Eau

Le tableau en annexe 3 reprend le détail de la facturation de l'eau ainsi que le « Grand total » tout compris par appartement.

Factures payées :

$1 \times 598,06 = 598,06 \text{€ (Acompte)}$

À noter que Vivaqua a rencontré un problème technique et n'a plus facturé d'acomptes depuis 3 trimestres.

Vivaqua nous informe que les acomptes ainsi qu'un solde en notre faveur seront globalisés lors de la prochaine clôture en avril 2023.

Soit un total de **598,06 €**



2.2. Electricité

Electricité des communs ; Factures payées :

$$2 \times 42,11 = 84,22 \text{ €}$$

$$2 \times 32,29 = 64,58 \text{ €}$$

$$2 \times 143,14 = 286,28 \text{ €}$$

$$3 \times 125,25 = 375,75 \text{ €}$$

$$3 \times 28,25 = 84,75 \text{ €}$$

$$3 \times 36,85 = 110,55 \text{ €}$$

$$6 \times 238,29 = 1.429,74 \text{ €}$$

$$6 \times 73,48 = 440,88 \text{ €}$$

$$6 \times 35,14 = 210,84 \text{ €}$$

$$1 \times -71,18 \text{ €}$$

$$1 \times 71,74 \text{ €}$$

$$1 \times 7,09 \text{ €}$$

Soit un total de **3.095,24 €**

2.3. Autres services collectifs

Téléphone ascenseur 143,30 €

Soit un total de **143,30 €**

3. Assurances

Assurance "TOP HABITATION" auprès de VIVIUM.

La prime annuelle payée s'élève à 3.974,78 €.

Assurance responsabilité du syndic auprès d'AXA :

La prime annuelle payée s'élève à 180,00 €.

Soit un total de **4.154,78 €**

4. Surveillance de l'immeuble

Les frais de surveillance s'établissent forfaitairement à 0,03718 € par m² et par mois, indexés chaque année, l'index de base étant de 111,09 (base 1988).

$$\frac{0,03718 \times 1.630 \times 210,16 \times 12}{111,09} = 1.375,79 \text{ €}$$

Soit un total de **1.375,79 €**



5. Taxes et redevances

Permis d'environnement : 209,90 €

Poubelles plastiques (achat commune de Woluwé Saint Pierre) : 40,00 €

Soit un total de **249,90 €**

6. Frais postaux

Frais de recommandés :

2 × 7,55 €

1 × 7,10 €

Soit un total de **22,20 €**

7. Frais bancaires

Frais bancaires :

4 × 25,00 = 100,00 €

Soit un total de **100,00 €**

8.

[Redacted content]

9. Honoraires avocats Citation ACP par Christiane Rongvaux :

Avocat Mattias Deruyver

1 × 605,00 €

Soit un total de **605,00 €**

10. Complément annuel

Comme convenu lors de l'assemblée générale de 2021, un complément de **4.000 €** pour l'ensemble de la copropriété et répartis au prorata des surfaces est demandé chaque année afin d'accroître progressivement le fonds de roulement.



11. Paiement

Nous vous remercions de payer sur le compte de l'association à votre plus prompt convenue.

- IBAN : BE69 1430 9631 8778
- BIC : GEBABEBB