



IMMO LOUVAIN-LA-NEUVE SPRL
RAMPE DES ARDENNAIS, 21
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
TÉL. 010/45 36 20
info@immolln.be

0025 - ACP LES HAUTS PRES (0838.638.838)
RUE BARRIÈRE MOYE, 18
1300 WAVRE

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 17/02/2025
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

M. WELVAERT Serge
Horenberg, 45
3090 OVERIJSE

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : A21 Appartement (Prorata : 366 / 366 jours)					
610400 - Société de nettoyage		5 515,80	165,00	28,56	165.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	5 515,80	165,00	28,56	165.00
611100 - Honoraires gérant		7 442,07	222,48	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	7 442,07	222,48	0,00	0.00
611500 - Frais administratifs		930,09	27,82	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	930,09	27,82	0,00	0.00
611700 - Frais d'assemblée		880,00	26,31	4,55	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	880,00	26,31	4,55	0.00
612000 - Evacuation des déchets		96,80	2,89	0,50	2.89
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	96,80	2,89	0,50	2.89
612250 - Entretien chauffage		3 075,78	92,02	5,20	92.02
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	3 075,78	92,02	5,20	92.02
612400 - Electricité des communs		3 764,76	112,43	6,30	112.43
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	3 764,76	112,43	6,30	112.43
612700 - Fournitures diverses (ampoules,....)		24,27	0,73	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	24,27	0,73	0,00	0.00
613200 - Réparations courantes		10 297,01	307,88	13,38	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	10 297,01	307,88	13,38	0.00
613700 - Fournitures diverses		23,98	0,71	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	23,98	0,71	0,00	0.00
614100 - Entretien jardins et abords		2 953,80	88,36	15,28	88.36
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	2 953,80	88,36	15,28	88.36
616000 - Contrat entretien ascenseur		2 125,00	63,54	3,61	63.54
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	2 125,00	63,54	3,61	63.54
616100 - Petites réparations ascenseurs		410,22	12,27	0,70	12.27
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	410,22	12,27	0,70	12.27
616400 - Organisme de contrôle ascenseur		755,34	22,58	3,92	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	755,34	22,58	3,92	0.00
617000 - Assurance incendie		5 058,12	151,24	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	5 058,12	151,24	0,00	0.00
618100 - Prévention incendie		898,70	26,87	4,68	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	898,70	26,87	4,68	0.00
650100 - Frais de banque		301,25	9,08	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	301,25	9,08	0,00	0.00
657000 - Ecart de paiements		0,04	0,00	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	0,04	0,00	0,00	0.00
660100 - Travaux décidés en ag		1 615,44	48,31	2,74	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	1 615,44	48,31	2,74	0.00
660900 - Charges exceptionnelles rénovations		567 326,23	16 963,06	986,84	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	567 326,23	16 963,06	986,84	0.00
744000 - Indemnité emmenagement/déménagement		-300,00	-8,97	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	-300,00	-8,97	0,00	0.00
751000 - Intérêts bancaires		-404,16	-12,11	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	-404,16	-12,11	0,00	0.00
790000 - Transfert fonds de réserve		704,16	21,05	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	704,16	21,05	0,00	0.00
799000 - Prélèvement fonds rénovation		-567 326,23	-16 963,04	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	2990.00 / 100000.00	-567 326,23	-16 963,04	0,00	0.00
612500 - Gaz de chauffage		16 976,97	311,49	17,64	311.49
0005 - Chauffage et eau 2024	505.89 / 27569.13	16 976,97	311,49	17,64	311.49
612600 - Frais de relevé caloribel		2 190,44	40,20	6,98	40.20
0005 - Chauffage et eau 2024	505.89 / 27569.13	2 190,44	40,20	6,98	40.20
612900 - Chauffage et eau à répartir suivant caloribel		8 401,72	154,14	8,70	154.14
0005 - Chauffage et eau 2024	505.89 / 27569.13	8 401,72	154,14	8,70	154.14
Total Lot A21		73 737,60	1 886,34	1 109,58	1 042,34
Lot : C36 Cave (Prorata : 366 / 366 jours)					
610400 - Société de nettoyage		5 515,80	9,24	1,62	9.24
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	5 515,80	9,24	1,62	9.24
611100 - Honoraires gérant		7 442,07	12,45	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	7 442,07	12,45	0,00	0.00
611500 - Frais administratifs		930,09	1,56	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	930,09	1,56	0,00	0.00
611700 - Frais d'assemblée		880,00	1,48	0,26	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	880,00	1,48	0,26	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
612000 - Evacuation des déchets		96,80	0,16	0,03	0.16
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	96,80	0,16	0,03	0.16
612250 - Entretien chauffage		3 075,78	5,17	0,28	5.17
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	3 075,78	5,17	0,28	5.17
612400 - Electricité des communs		3 764,76	6,31	0,43	6.31
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	3 764,76	6,31	0,43	6.31
612700 - Fournitures diverses (ampoules,....)		24,27	0,04	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	24,27	0,04	0,00	0.00
613200 - Réparations courantes		10 297,01	17,30	0,75	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	10 297,01	17,30	0,75	0.00
613700 - Fournitures diverses		23,98	0,04	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	23,98	0,04	0,00	0.00
614100 - Entretien jardins et abords		2 953,80	4,96	0,88	4.96
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	2 953,80	4,96	0,88	4.96
616000 - Contrat entretien ascenseur		2 125,00	3,57	0,20	3.57
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	2 125,00	3,57	0,20	3.57
616100 - Petites réparations ascenseurs		410,22	0,68	0,04	0.68
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	410,22	0,68	0,04	0.68
616400 - Organisme de contrôle ascenseur		755,34	1,26	0,22	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	755,34	1,26	0,22	0.00
617000 - Assurance incendie		5 058,12	8,50	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	5 058,12	8,50	0,00	0.00
618100 - Prévention incendie		898,70	1,51	0,26	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	898,70	1,51	0,26	0.00
650100 - Frais de banque		301,25	0,45	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	301,25	0,45	0,00	0.00
657000 - Ecart de paiements		0,04	0,00	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	0,04	0,00	0,00	0.00
660100 - Travaux décidés en ag		1 615,44	2,71	0,15	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	1 615,44	2,71	0,15	0.00
660900 - Charges exceptionnelles rénovations		567 326,23	953,10	55,44	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	567 326,23	953,10	55,44	0.00
744000 - Indemnité emmenagement/déménagement		-300,00	-0,50	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	-300,00	-0,50	0,00	0.00
751000 - Intérêts bancaires		-404,16	-0,67	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	-404,16	-0,67	0,00	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
790000 - Transfert fonds de réserve		704,16	1,18	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	704,16	1,18	0,00	0.00
799000 - Prélèvement fonds rénovation		-567 326,23	-953,11	0,00	0.00
0001 - Quotités (100000)	168.00 / 100000.00	-567 326,23	-953,11	0,00	0.00
612500 - Gaz de chauffage		16 976,97	0,00	0,00	0.00
0005 - Chauffage et eau 2024		16 976,97	0,00	0,00	0.00
612600 - Frais de relevé caloribel		2 190,44	0,00	0,00	0.00
0005 - Chauffage et eau 2024		2 190,44	0,00	0,00	0.00
612900 - Chauffage et eau à répartir suivant caloribel		8 401,72	0,00	0,00	0.00
0005 - Chauffage et eau 2024		8 401,72	0,00	0,00	0.00
Total Lot C36		73 737,60	77,39	60,56	30,09
Totaux généraux		73 737,60	1 963,73	1 170,14	1 072,43

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation		73 737,60	1 963,73	1 170,14	1 072,43
Charges privatives		0,00	0,00	0,00	0,00
Totaux généraux		73 737,60	1 963,73	1 170,14	1 072,43

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 0,00%	-17 395,97	0,00
TVA 6,00%	17 677,00	1 060,61
TVA 21,00%	522,03	109,53
TVA 0,00%	-9,47	0,00