



A4i SRL
AVENUE DU BOURGMESTRE ETIENNE DEMUNTER, 23 B00/1
1090 BRUXELLES
TÉL. +3224601135
a4i@a4i.be
Num. IPI : 105252

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/09/2023
IMMEUBLE : 1301 - ACP NAUTILUS PRINCIPALE
(BE0656794324)
DIGUE DU CANAL 112-113
1070 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/07/2022 au 30/06/2023



Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
C-2.082	CAVE	365 / 365 jours
D07.4	APPARTEMENT	365 / 365 jours
P006	PARKING	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (19937) - Quotités Générales	112,00 / 19937,00	233 638,49	1 312,48	932,98
610530 - Matériel et frais divers occupants	112,00 / 19937,00	1 965,42	11,03	11,03
610533 - Matériel et frais divers propriétaires	112,00 / 19937,00	1 736,68	9,75	0,00
610600 - Entretien des jardins	112,00 / 19937,00	8 469,96	47,53	47,53
610601 - Aménagement des jardins	112,00 / 19937,00	0,00	0,00	0,00
610900 - Entretien installation technique divers générales	112,00 / 19937,00	22 561,66	126,77	126,77
610901 - Réparation installation technique divers générales	112,00 / 19937,00	7 011,98	39,40	0,00
612001 - Gaz, h2o, sel & frais ista à répartir par l'ista	112,00 / 19937,00	0,00	0,02	0,02
612100 - Electricité des abords et parkings - ean541448965000983354	112,00 / 19937,00	30 550,83	171,60	171,60
612101 - Electricité conciergerie - ean541448965000963936	112,00 / 19937,00	647,10	3,69	3,69
613000 - Honoraires syndic	112,00 / 19937,00	53 032,38	298,02	298,02
613010 - Frais d'avocat, d'expert et de justice	112,00 / 19937,00	12 206,05	68,57	0,00
614000 - Assurances	112,00 / 19937,00	35 228,11	197,91	0,00
614100 - Franchise sinistre	112,00 / 19937,00	2 310,32	12,96	0,00
615600 - Frais de conciergerie	112,00 / 19937,00	42 183,53	236,93	236,93
616030 - Prest. compl. & fr. gestion occupants	112,00 / 19937,00	6 653,99	37,39	37,39
616033 - Prest. compl. & fr. gestion propriétaires	112,00 / 19937,00	9 080,48	50,91	0,00
0002 - Quotités (15173) - quotités appartements (hors caves, commerce 1 & parkings)	100,00 / 15173,00	23 032,79	151,85	95,27
610310 - Entretien installation de chauffage	100,00 / 15173,00	11 899,04	78,43	78,43
610313 - Réparation installation de chauffage	100,00 / 15173,00	8 585,51	56,58	0,00
612000 - Décision AG 2022 - solde frais ista 2021	100,00 / 15173,00	2 548,24	16,84	16,84
0004 - Quotités (1510) - Quotités parkings	10,00 / 1510,00	2 383,70	15,80	15,80
610910 - Entretien porte de garage et air de manoeuvre	10,00 / 1510,00	2 383,70	15,80	15,80
0005 - Quotités (17257) - Quotités Générales hors commerce 1	112,00 / 17257,00	10 070,50	65,34	22,62
610300 - Gestion des conteneurs poubelles & porte - hors commerce 1	112,00 / 17257,00	2 886,35	18,72	18,72
610530 - Matériel et frais divers occupants	112,00 / 17257,00	601,68	3,90	3,90
610903 - Réparation installation technique divers - hors commerce 1	112,00 / 17257,00	6 582,47	42,72	0,00
0010 - Quotités (7973) - BLOC D	100,00 / 7973,00	48 693,23	610,72	529,11
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	100,00 / 7973,00	5 199,41	65,21	65,21
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	100,00 / 7973,00	3 862,22	48,44	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	100,00 / 7973,00	21 433,20	268,82	268,82

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
610530 - Matériel et frais divers occupants	100.00 / 7973.00	269,08	3,37	3,37
610900 - Entretien installation technique divers générales	100.00 / 7973.00	5 799,69	72,74	72,74
610901 - Réparation installation technique divers générales	100.00 / 7973.00	2 143,52	26,88	0,00
6121 - Electricité	100.00 / 7973.00	6 983,34	87,59	87,59
613010 - Frais d'avocat, d'expert et de justice	100.00 / 7973.00	1 210,00	15,18	15,18
614000 - Assurances	100.00 / 7973.00	80,00	1,00	1,00
616030 - Prest. compl. & fr. gestion occupants	100.00 / 7973.00	83,49	1,05	1,05
616033 - Prest. compl. & fr. gestion propriétaires	100.00 / 7973.00	1 128,28	14,15	14,15
6174001 - Frais bloc d	100.00 / 7973.00	501,00	6,29	0,00
Totaux généraux		317 818,71	2 156,19	1 595,78

Consommations

Désignation			Part propriétaire	Part occupant
0001 - Gaz, H2O, sel & frais ISTA à répartir par l'ISTA				
612001 - Gaz, h2o, sel & frais ista à répartir par l'ista			880,39	880,39
Totaux généraux			880,39	880,39

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		526 217,40	3 036,58	2 476,17
Charges privatives		13 059,19	0,00	0,00
Totaux généraux		539 276,59	3 036,58	2 476,17