



A4I SRL
AVENUE DU BOURGMESTRE ETIENNE DEMUNTER, 23 B00/1
1090 BRUXELLES
TÉL. +3224601135
a4i@a4i.be
Num. IPI : 105252

1803 - ACP ROYAL BUILDING (0850 122 945)
AVENUE ALBERT 2
1190 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 21/02/2025
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Monsieur PIEHL - HEID Sacha - Katherine
Avenue Albert 2/F20
1190 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
F20	APPARTEMENT	366 / 366 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (100000) - Quotités Générales	926.00 / 100000.00	116 874,54	1 082,19	432.15
6103710 - Entretien hydraulique qg	926.00 / 100000.00	1 683,28	15,58	15,58
61050100 - Entretien des communs selon contrat qg	926.00 / 100000.00	1 217,40	11,28	11,28
6105330 - Frais divers propriétaires	926.00 / 100000.00	580,79	5,38	0,00
61073200 - Réparation toiture & go qg	926.00 / 100000.00	0,00	0,00	0,00
6120012 - Consommation eau résid ii & résid. iii	926.00 / 100000.00	0,00	-0,01	-0,01
6130010 - Honoraires syndic occupants quotités générales	926.00 / 100000.00	41 807,04	387,12	387,12
6130110 - Honoraires avocat/huissier - commun quotités générales	926.00 / 100000.00	7 554,34	69,95	0,00
6130300 - Honoraires experts quotités générales	926.00 / 100000.00	19 232,50	178,08	0,00
6140020 - Assurance incendie propriétaires quotités générales	926.00 / 100000.00	42 752,04	395,88	0,00
6141020 - Assurance responsabilité civile quotités générales	926.00 / 100000.00	2 170,33	20,10	0,00
6147010 - Franchise / solde de sinistre quotités générales	926.00 / 100000.00	0,00	0,00	0,00
6160010 - Prest. compl. & fr. gestion occupants quotités générales	926.00 / 100000.00	1 964,99	18,18	18,18
6160120 - Prest. compl. & fr. gestion propriétaires quotités générales	926.00 / 100000.00	24 752,83	229,18	0,00
70801000 - Déduction loyers et produits divers sur parties communes	926.00 / 100000.00	-26 841,00	-248,53	0,00
0005 - Quotités spéciales (77287) - Quotités Entretien résidence II	946.00 / 77287.00	32 978,65	403,65	403.65
6105012 - Entretien des communs Résid II	946.00 / 77287.00	32 978,65	403,65	403,65
0006 - Quotités spéciales (100000) - Quotités ascenseurs résidence II	1693.00 / 100000.00	12 253,24	207,35	207.35
6101012 - Entretien ascenseur résid ii	1693.00 / 100000.00	5 642,76	95,53	95,53
6101022 - Réparation ascenseur résid ii	1693.00 / 100000.00	994,28	16,83	16,83
6101032 - Contrôle ascenseur résid ii	1693.00 / 100000.00	1 285,31	21,76	21,76
6101342 - Téléphone ascenseur résid ii	1693.00 / 100000.00	385,44	6,48	6,48
6121112 - Electricité ascenseur résid ii	1693.00 / 100000.00	3 945,45	66,75	66,75

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0009 - Quotités spéciales (76978) - Quotités Générales - quote-parts résidence II	926.00 / 76978.00	43 194,61	519,60	202,44
6100012 - Entretien protection incendie résid ii	926.00 / 76978.00	2 283,71	27,47	27,47
6100022 - Travaux protection incendie résid ii	926.00 / 76978.00	13 194,53	158,72	0,00
6102212 - Entretien installation électrique résid ii	926.00 / 76978.00	1 677,06	20,17	20,17
6103722 - Réparation hydraulique résid ii	926.00 / 76978.00	8 243,83	99,17	0,00
6104012 - Entretien serrurerie et portes résid ii	926.00 / 76978.00	90,10	1,08	1,08
6104022 - Réparation serrurerie et portes résid ii	926.00 / 76978.00	390,51	4,70	0,00
610412 - Entretien porte de garage	926.00 / 76978.00	351,75	4,23	4,23
6105302 - Matériel & frais occupants résid ii	926.00 / 76978.00	2 674,39	32,16	32,16
6105332 - Frais divers propriétaires résid ii	926.00 / 76978.00	3 991,71	48,02	0,00
6121012 - Electricité communs résid ii	926.00 / 76978.00	9 191,20	110,58	110,58
6130302 - Honoraires experts résid ii	926.00 / 76978.00	544,50	6,55	0,00
6145022 - Assurance tracteur résid ii	926.00 / 76978.00	561,32	6,75	6,75
Totaux généraux		205 301,04	2 212,79	1 245,59

Consommations

Désignation			Part propriétaire	Part occupant
0002 - Consommation eau Résid II & Résid. III				
6120012 - Consommation eau résid ii & résid. iii			507,20	507,20
Totaux généraux			507,20	507,20

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		242 857,47	2 719,99	1 752,79
Charges privatives		4 682,17	0,00	0,00
Totaux généraux		247 539,64	2 719,99	1 752,79



A4I SRL
AVENUE DU BOURGMESTRE ETIENNE DEMUNTER, 23 B00/1
1090 BRUXELLES
TÉL. +3224601135
a4i@a4i.be
Num. IPI : 105252

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024

FAIT LE : 21/02/2025
IMMEUBLE : 1803 - ACP ROYAL BUILDING (0850 122 945)
AVENUE ALBERT 2
1190 BRUXELLES

Actif		Passif	
1600207 - Fonds travaux tubages - résidence ii	118 839,24	1000001 - Fonds de roulement résid i	4 661,12
3300000 - Stock de clés	195,17	1000002 - Fonds de roulement résid ii	32 536,74
33000000 - Stock de badges	104,02	1000003 - Fonds de roulement résid iii	3 875,29
3300001 - Stock de clés vélos	36,58	1600201 - Réserve produits divers	3 204,57
410 - Copropriétaires	20 389,40	1600202 - Fonds de réserve général	6 854,49
424000 - Emprunt à imputer - copro	3 661 142,56	1600203 - Fonds de réserve général résid i	12 843,83
4991111 - Sinistre heurt porte de garage 08/2024	1 201,71	1600204 - Fonds de réserve général résid ii	4 343,24
4991209 - Sinistre hall entrée 11/2024	2 526,46	1600205 - Fonds de réserve général résid iii	9 905,65
4991210 - Sinistre DE Oh Mon Bio/G3/G4	495,00	1600206 - Fonds travaux façades et toitures	645 321,66
4991315 - Sinistre F18-F19-F20 infiltrations toiture	1 275,00	1620006 - Fonds sinistres	8 680,16
4991317 - Sinistre DE canalisation 07/2024	4 965,66	174000 - Dû au prêteur - prêt façades & toiture	3 747 350,65
53000001 - Compte épargne - BE11088224637948	610 430,47	440 - Fournisseurs	-17 907,07
55000001 - Compte vue - BE11068222714148	19 270,44	4999000 - Compte d'attente	238,91
55000005 - Compte vue - BE90733058859832	21 037,53		
Total actif	4 461 909,24	Total passif	4 461 909,24