

REGION BRUXELLOISE

ANNEXE 3 : FICHE D'INFORMATIONS PRECONTRACTUELLE



Merci de noter que toutes les informations dans l'encadré sont **INDISPENSABLES** à l'enregistrement

1. DESCRIPTION DU BIEN

• **Adresse :**

Rue Philippe Le Bon 34 à 1000 Bruxelles

• **Type de logement :** ~~studie~~ / appartement / ~~maison~~

Etage du bien : 6^{ème}

• **Année de construction :** avant 2000 / après 2000

• Nombre de pièces **Chambres :** **Salle de bain / douches :** 1

• **Surface habitable** (*les locaux habitables étant les pièces et espaces du logement destinés aux besoins essentiels de la vie quotidienne, à savoir le sommeil, la préparation et la prise des repas et le séjour*) m²

• **Nombre de garages :** 0

• **Niveau PEB :** G **Numéro de certificat PEB :**

• **Est-ce que le bien dispose des équipements suivants ? ¹**

Meublé

Double vitrage à toutes les fenêtres

Four

Ascenseur

Frigo

Espaces extérieurs

Lave-Vaisselle

Espaces de rangement

Hotte

Chauffage central

Régulation thermique

Type de chauffage : Gaz

• **Compteur eau individuel :** oui / non N° compteur Vivaqua :

• **Compteur gaz :** oui / non N° compteur :

• **Compteur électrique** Individuel : oui / non Compteur normal / bihoraire

Code EAN :

2. **TYPE DE BAIL :** résidence principale / ~~droit commun~~

• **Loyer de référence** €

3. **LOYER MENSUEL DE BASE** (sans charges) 1 180 €

4. **ANCIEN LOYER VERSE PAR LE LOCATAIRE SORTANT** €

¹ Cocher les éléments disponibles et remplir les champs pointillés

5. DATE DE VERSEMENT DE L'ANCIEN LOYER VERSE PAR LE LOCATAIRE

SORTANT :/...../.....

6. CHARGES PRIVATIVES

Les montants sont indiqués à titre informatif, sur base d'une estimation mensuelle ou fondés sur les locations précédentes et ne lient pas le bailleur.

Si l'habitation est équipée de compteurs individuels, cette estimation n'est pas possible dès lors qu'elle constitue une information privée du(des) locataire(s) précédent(s)

- Chauffage : provision / forfait² Montant €/mois
- Eau : provision / forfait² Montant €/mois
- Gaz : provision / forfait² Montant €/mois
- Autres (à préciser ci-dessous)² :

..... Montant..... €/mois

..... Montant..... €/mois

7. CHARGES COMMUNES

Les montants indiqués le sont à titre informatif et basés sur les années précédentes des décomptes de l'immeuble. Ils ne peuvent en aucun cas lier le bailleur en cas de modifications dans le temps.

- Charges communes => voir décompte en annexe : provision / forfait² Montant : 250 €/mois

8. MODE DE GESTION DE L'IMMEUBLE

- Présence d'un syndic : oui / non²
- Quotités du bien dans l'immeuble (millièmes / dix-millièmes.....)² 37/10 000



Le présent document a été rédigé par le

Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires

Boulevard de l'Empereur, 24/5 - 1000 Bruxelles Tél. 02/512.62.87

www.snpc-nems.be

Reproduction interdite - Ref. 01/2025

² Biffer les mentions inutiles et/ou remplir les champs pointillés

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 04/12/2023

IMMEUBLE : 0450 - PHILIPPE LE BON 32A-34 (ESTEREL)
(BE0825350333)
RUE PHILIPPE LE BON , 34
1000 BRUXELLES

PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T1)

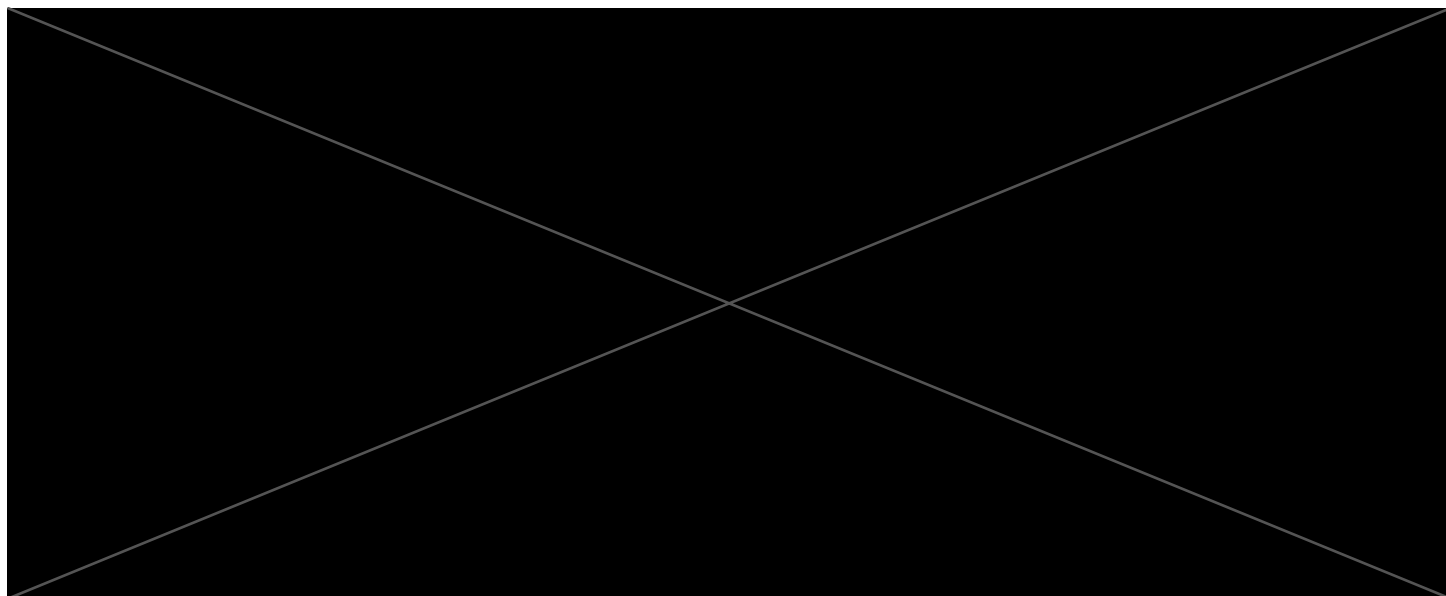
Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : G02 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 272,38	0,00	8.41
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	2 272,38	0,00	8.41
61066 - Travaux divers		360,40	0,00	1.34
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	360,40	0,00	1.34
6120 - Eau		29,00	0,00	0.11
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	29,00	0,00	0.11
61210 - Electricité parties communes		593,37	0,00	2.22
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	593,37	0,00	2.22
6122 - Gaz		1 578,62	0,00	3.08
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	831,78	0,00	3.08
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		746,84	0,00	0.00
61300 - Honoraires syndics		2 515,32	0,00	9.31
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	2 515,32	0,00	9.31
61305 - Autres honoraires		695,75	0,00	2.58
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	695,75	0,00	2.58
650 - Frais bancaires et charges des dettes		3 302,36	12,19	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	3 302,36	12,19	0.00
657 - Charges financières diverses		9 790,20	36,18	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	9 790,20	36,18	0.00
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		731,94	0,00	0.00
0004 - Quotités ascenseur 10000		731,94	0,00	0.00
61031 - Contrats d'entretien		191,86	0,00	0.00
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		191,86	0,00	0.00
61038 - Compteurs et relevé des compteurs		2 526,38	0,00	0.00
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		2 526,38	0,00	0.00
Total Lot G02		24 587,58	48,37	27,05
Lot : I6 APARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 272,38	0,00	81.80
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	2 272,38	0,00	81.80
61066 - Travaux divers		360,40	0,00	12.98
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	360,40	0,00	12.98
6120 - Eau		29,00	0,00	1.04
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	29,00	0,00	1.04
61210 - Electricité parties communes		593,37	0,00	21.39
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	593,37	0,00	21.39
6122 - Gaz		1 578,62	0,00	58.35
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	831,78	0,00	29.94
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	746,84	0,00	28.41
61300 - Honoraires syndics		2 515,32	0,00	90.55
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	2 515,32	0,00	90.55
61305 - Autres honoraires		695,75	0,00	25.06

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	695,75	0,00	25.06
650 - Frais bancaires et charges des dettes		3 302,36	118,87	0.00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	3 302,36	118,87	0.00
657 - Charges financières diverses		9 790,20	352,41	0.00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	9 790,20	352,41	0.00
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		731,94	0,00	25.63
0004 - Quotités ascenseur 10000	350 / 10000	731,94	0,00	25.63
61031 - Contrats d'entretien		191,86	0,00	7.30
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	191,86	0,00	7.30
61038 - Compteurs et relevé des compteurs		2 526,38	0,00	96.09
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	2 526,38	0,00	96.09
Total Lot I6		24 587,58	471,28	420,19
Totaux généraux		24 587,58	519,65	447,24

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	24 587,58	519,65	447,24
Totaux généraux	24 587,58	519,65	447,24



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 15/03/2024

IMMEUBLE : 0450 - PHILIPPE LE BON 32A-34 (ESTEREL)
(BE0825350333)
RUE PHILIPPE LE BON , 34
1000 BRUXELLES

PÉRIODE : du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T2)

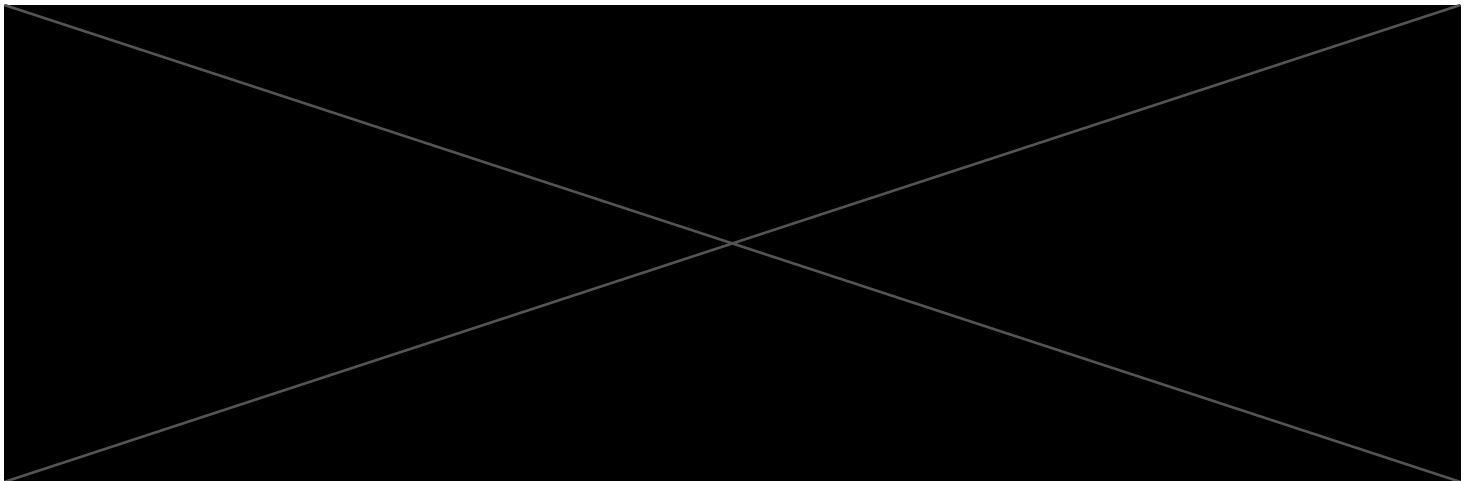
Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : G02 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 118,03	0,00	7.85
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	2 118,03	0,00	7.85
61066 - Travaux divers		7 901,24	0,00	29.21
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	7 901,24	0,00	29.21
6120 - Eau		5 853,39	0,00	21.66
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	5 853,39	0,00	21.66
61210 - Electricité parties communes		194,96	0,00	0.72
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	194,96	0,00	0.72
61300 - Honoraires syndics		2 515,32	0,00	9.31
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	2 515,32	0,00	9.31
61305 - Autres honoraires		695,75	0,00	2.56
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	695,75	0,00	2.56
6140 - Assurance incendie		7 649,02	28,30	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	7 649,02	28,30	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		14,66	0,06	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	14,66	0,06	0.00
657 - Charges financières diverses		6 526,80	24,12	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	6 526,80	24,12	0.00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 940,99	0,00	0.00
0004 - Quotités ascenseur 10000		1 940,99	0,00	0.00
61032 - Autre entretien installations de chauffage		331,78	0,00	0.00
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		331,78	0,00	0.00
6122 - Gaz		4 858,09	0,00	0.00
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		4 858,09	0,00	0.00
Total Lot G02		40 600,03	52,48	71,31
Lot : I6 APARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 118,03	0,00	76.25
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	2 118,03	0,00	76.25
61066 - Travaux divers		7 901,24	0,00	284.43
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	7 901,24	0,00	284.43
6120 - Eau		5 853,39	0,00	210.73
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	5 853,39	0,00	210.73
61210 - Electricité parties communes		194,96	0,00	7.02
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	194,96	0,00	7.02
61300 - Honoraires syndics		2 515,32	0,00	90.55
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	2 515,32	0,00	90.55
61305 - Autres honoraires		695,75	0,00	25.04
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	695,75	0,00	25.04
6140 - Assurance incendie		7 649,02	275,36	0.00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	7 649,02	275,36	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		14,66	0,52	0.00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	14,66	0,52	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
657 - Charges financières diverses		6 526,80	234,94	0,00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	6 526,80	234,94	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 940,99	0,00	67,93
0004 - Quotités ascenseur 10000	350 / 10000	1 940,99	0,00	67,93
61032 - Autre entretien installations de chauffage		331,78	0,00	12,63
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	331,78	0,00	12,63
6122 - Gaz		4 858,09	0,00	184,81
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	4 858,09	0,00	184,81
Total Lot I6		40 600,03	510,82	959,39
Totaux généraux		40 600,03	563,30	1 030,70

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	40 600,03	563,30	1 030,70
Charges privatives	211,75	0,00	0,00
Totaux généraux	40 811,78	563,30	1 030,70



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 12/06/2024

IMMEUBLE : 0450 - PHILIPPE LE BON 32A-34 (ESTEREL)
(BE0825350333)
RUE PHILIPPE LE BON , 34
1000 BRUXELLES

PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T3)

Charges communes

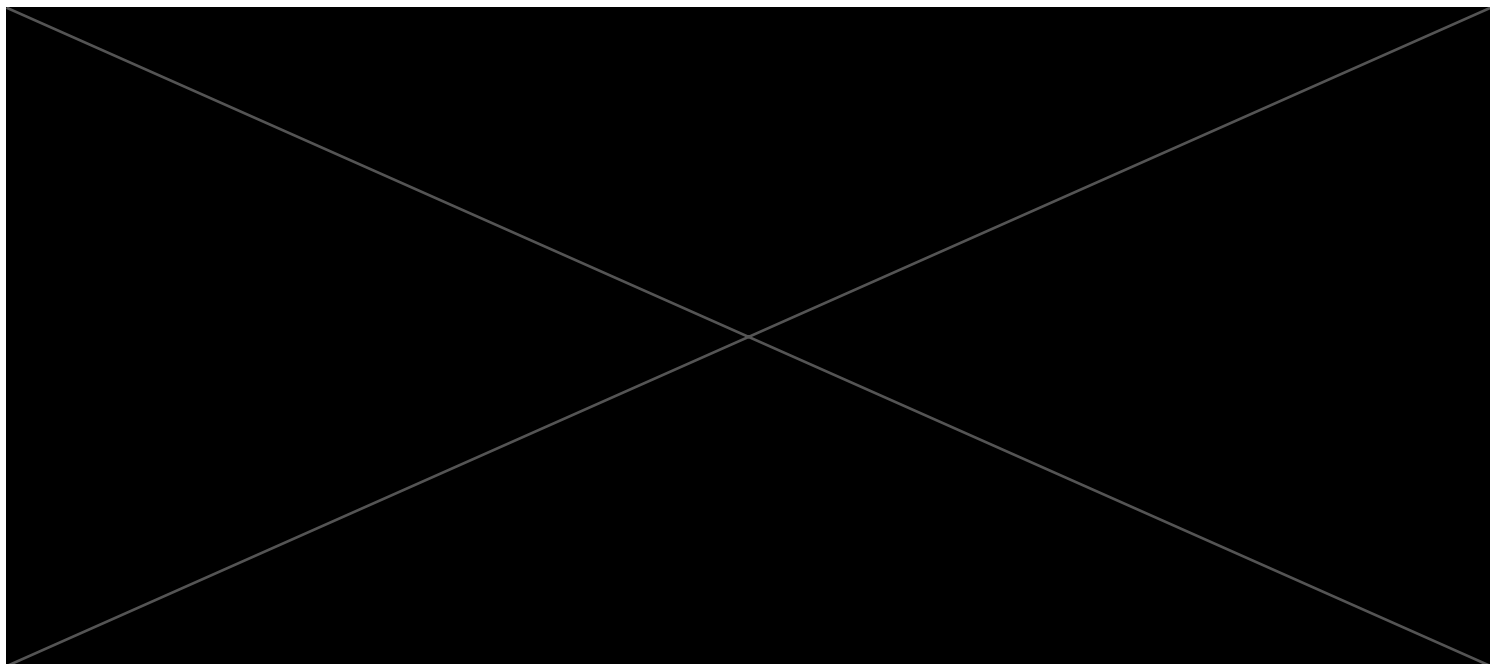
Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : G02 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 382,59	0,00	8.82
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	2 382,59	0,00	8.82
6120 - Eau		1 838,66	0,00	6.82
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	1 838,66	0,00	6.82
61210 - Electricité parties communes		223,27	0,00	0.82
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	223,27	0,00	0.82
61300 - Honoraires syndics		2 565,63	0,00	9.48
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	2 565,63	0,00	9.48
61305 - Autres honoraires		1 321,93	4,87	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	1 321,93	4,87	0.00
6141 - Responsabilité civile		136,56	0,51	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	136,56	0,51	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		53,34	0,22	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	53,34	0,22	0.00
657 - Charges financières diverses		0,00	-0,03	0.00
0001 - Quotités générale 10000	37 / 10000	0,00	-0,03	0.00
61010 - Contrôle ascenseurs		370,39	0,00	0.00
0004 - Quotités ascenseur 10000		370,39	0,00	0.00
61066 - Travaux divers		376,84	0,00	0.00
0004 - Quotités ascenseur 10000		376,84	0,00	0.00
61031 - Contrats d'entretien		803,48	0,00	0.00
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		803,48	0,00	0.00
61032 - Autre entretien installations de chauffage		902,06	0,00	0.00
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		902,06	0,00	0.00
6122 - Gaz		8 299,55	0,00	0.00
0005 - Quotités chauffage sans local 9465		8 299,55	0,00	0.00
Total Lot G02		19 274,30	5,57	25,94
Lot : I6 APARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 382,59	0,00	85.78
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	2 382,59	0,00	85.78
6120 - Eau		1 838,66	0,00	66.20
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	1 838,66	0,00	66.20
61210 - Electricité parties communes		223,27	0,00	8.03
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	223,27	0,00	8.03
61300 - Honoraires syndics		2 565,63	0,00	92.36
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	2 565,63	0,00	92.36
61305 - Autres honoraires		1 321,93	47,58	0.00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	1 321,93	47,58	0.00
6141 - Responsabilité civile		136,56	4,92	0.00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	136,56	4,92	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		53,34	1,93	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	53,34	1,93	0,00
657 - Charges financières diverses		0,00	-0,03	0,00
0001 - Quotités générale 10000	360 / 10000	0,00	-0,03	0,00
61010 - Contrôle ascenseurs		370,39	0,00	12,96
0004 - Quotités ascenseur 10000	350 / 10000	370,39	0,00	12,96
61066 - Travaux divers		376,84	0,00	13,18
0004 - Quotités ascenseur 10000	350 / 10000	376,84	0,00	13,18
61031 - Contrats d'entretien		803,48	0,00	30,55
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	803,48	0,00	30,55
61032 - Autre entretien installations de chauffage		902,06	19,72	14,60
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	902,06	19,72	14,60
6122 - Gaz		8 299,55	0,00	315,69
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	8 299,55	0,00	315,69
Total Lot I6		19 274,30	74,12	639,35
Totaux généraux		19 274,30	79,69	665,29

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	19 274,30	79,69	665,29
Charges privatives	601,35	0,00	0,00
Totaux généraux	19 875,65	79,69	665,29

Part totale	744,98
--------------------	---------------



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 11/09/2024

PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T4)

0450 - PHILIPPE LE BON 32A-34 (ESTEREL) (BE0825350333)
RUE PHILIPPE LE BON , 34
1000 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
G02	GARAGE	91 / 91 jours
I6	APARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 172,92	0,00	86.27
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	2 172,92	0,00	86.27
61066 - Travaux divers		5 109,20	0,00	202.79
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	5 109,20	0,00	202.79
6120 - Eau		942,00	0,00	37.38
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	942,00	0,00	37.38
61210 - Electricité parties communes		158,34	0,00	6.29
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	158,34	0,00	6.29
61300 - Honoraires syndics		2 872,88	0,00	114.04
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	2 872,88	0,00	114.04
61305 - Autres honoraires		765,32	9,25	21.15
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	765,32	9,25	21.15
650 - Frais bancaires et charges des dettes		223,72	8,89	0.00
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	223,72	8,89	0.00
657 - Charges financières diverses		0,00	-0,06	0.00
0001 - Quotités générale 10000	397 / 10000	0,00	-0,06	0.00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 908,00	0,00	66.78
0004 - Quotités ascenseur 10000	350 / 10000	1 908,00	0,00	66.78
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		4 314,54	0,00	151.02
0004 - Quotités ascenseur 10000	350 / 10000	4 314,54	0,00	151.02
61031 - Contrats d'entretien		751,54	0,00	28.58
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	751,54	0,00	28.58
6122 - Gaz		4 485,04	0,00	170.60
0005 - Quotités chauffage sans local 9465	360 / 9465	4 485,04	0,00	170.60
Totaux généraux		23 703,50	18,08	884,90

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		23 703,50	18,08	884,90
Charges privatives		5 534,00	0,00	0,00
	Totaux généraux	29 237,50	18,08	884,90

Part totale	902,98
--------------------	---------------

