

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 :**

• Avenue Churchill 200 (studio 7B au 7ième avant droit + cave n° 6) 1180 Bruxelles

• **Type de logement :** studio / ~~appartement~~ / ~~maison~~ **Etage du bien :** 7

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

• Nombre de pièces **Chambres :** 0 **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) 30m²

• **Nombre de garages :** 0

• **Niveau PEB :** F **Numéro de certificat PEB :** 20160504-0000327539-01-2-FR

• **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 : Chauffage électrique

• **Compteur eau individuel de passage :** oui N° compteur Vivaqua : 93.265.413

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

• **Compteur électrique** Individuel : oui Compteur bihoraire Code
EAN : 541448920706980786

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

• **Loyer de référence** 658 €

3. **LOYER MENSUEL DE BASE** (sans charges) 750 €

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)

- Eau : provision / forfait² Montant 10 €/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 / forfait (1) Montant : 70 €/mois

8. MODE DE GESTION DE L'IMMEUBLE

- Présence d'un syndic : oui / non²
- Quotités du bien dans l'immeuble (millièmes / dix-millièmes.....)² 217.00 / 10 000.00



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 : 25/04/2024

IMMEUBLE : 1076 - ACP NEWCASTLE (BE0831293661)
AVENUE WINSTON CHURCHILL, 200
1180 UCCLE

PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T2)

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B7 APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Charges communes	217.00 / 10000.00	11 599,75	144,29	107,42
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	217.00 / 10000.00	1 924,81	-0,67	42,44
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	217.00 / 10000.00	1 403,79	0,00	30,45
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	217.00 / 10000.00	29,18	0,00	0,63
61210 - Electricité parties communes	217.00 / 10000.00	269,07	0,00	5,84
61300 - Honoraires syndic	217.00 / 10000.00	2 586,00	28,06	28,06
6147 - Franchise	217.00 / 10000.00	981,75	21,30	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	217.00 / 10000.00	335,20	7,28	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	217.00 / 10000.00	319,95	6,94	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	217.00 / 10000.00	3 750,00	81,38	0,00
0002 - Quotités Ascenseurs	217.00 / 9304.00	179,39	0,00	4,18
61010 - Contrôle ascenseurs	217.00 / 9304.00	179,39	0,00	4,18
Total Lot B7		11 779,14	144,29	111,60
Totaux généraux		11 779,14	144,29	111,60

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	11 779,14	144,29	111,60
Charges privatives	269,80	0,00	0,00
Totaux généraux	12 048,94	144,29	111,60

Part totale 255,89

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 18/07/2024

IMMEUBLE : 1076 - ACP NEWCASTLE (BE0831293661)
AVENUE WINSTON CHURCHILL, 200
1180 UCCLE

PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T3)

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
B7	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Répartition des charges communes					
0001 - Charges communes	217.00 / 10000.00	21 524,30	467,08	14,27	220,32
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	217.00 / 10000.00	113,36	2,46	0,36	0,41
61023 - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	217.00 / 10000.00	653,40	14,18	2,46	14,18
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	217.00 / 10000.00	1 403,79	30,45	3,52	30,45
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	217.00 / 10000.00	29,18	0,63	0,11	0,63
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	217.00 / 10000.00	367,24	7,97	0,00	7,97
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	217.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes	217.00 / 10000.00	6 096,38	132,29	7,49	132,29
61210 - Electricité parties communes	217.00 / 10000.00	269,07	5,84	0,33	5,84
61300 - Honoraires syndics	217.00 / 10000.00	2 631,30	57,10	0,00	28,55
61303 - Honoraires experts	217.00 / 10000.00	2 413,95	52,38	0,00	0,00
6140 - Assurance incendie	217.00 / 10000.00	3 630,20	78,78	0,00	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	217.00 / 10000.00	145,00	3,15	0,00	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	217.00 / 10000.00	21,43	0,47	0,00	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	217.00 / 10000.00	3 750,00	81,38	0,00	0,00
0002 - Quotités Ascenseurs	217.00 / 9304.00	4 324,75	100,87	2,57	59,02
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	217.00 / 9304.00	1 953,30	45,56	2,57	45,56
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	217.00 / 9304.00	2 371,45	55,31	0,00	13,46
Totaux généraux		25 849,05	567,95	16,84	279,34

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation	25 849,05	567,95	16,84	279,34
Totaux généraux	25 849,05	567,95	16,84	279,34

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 22/10/2024

PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T4)

1076 - ACP NEWCASTLE (BE0831293661)
AVENUE WINSTON CHURCHILL, 200
1180 UCCLE

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B7 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	217.00 / 10000.00	3 479,82	110,40	-34,88
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	217.00 / 10000.00	223,85	0,00	4,86
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	217.00 / 10000.00	-0,15	0,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	217.00 / 10000.00	1 403,79	0,00	30,45
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	217.00 / 10000.00	29,18	0,00	0,63
61201 - Eau parties communes	217.00 / 10000.00	-4 973,64	0,00	-107,93
61210 - Electricité parties communes	217.00 / 10000.00	269,07	0,00	5,84
61300 - Honoraires syndics	217.00 / 10000.00	2 631,30	28,55	28,55
6160 - Frais d'administration syndic	217.00 / 10000.00	125,00	0,00	2,72
650 - Frais bancaires et charges des dettes	217.00 / 10000.00	21,42	0,47	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	217.00 / 10000.00	3 750,00	81,38	0,00
0002 - Quotités Ascenseurs	217.00 / 9304.00	179,39	0,00	4,18
61010 - Contrôle ascenseurs	217.00 / 9304.00	179,39	0,00	4,18
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	217.00 / 9304.00	0,00	0,00	0,00
Total Lot B7		3 659,21	110,40	-30,70
Totaux généraux		3 659,21	110,40	-30,70

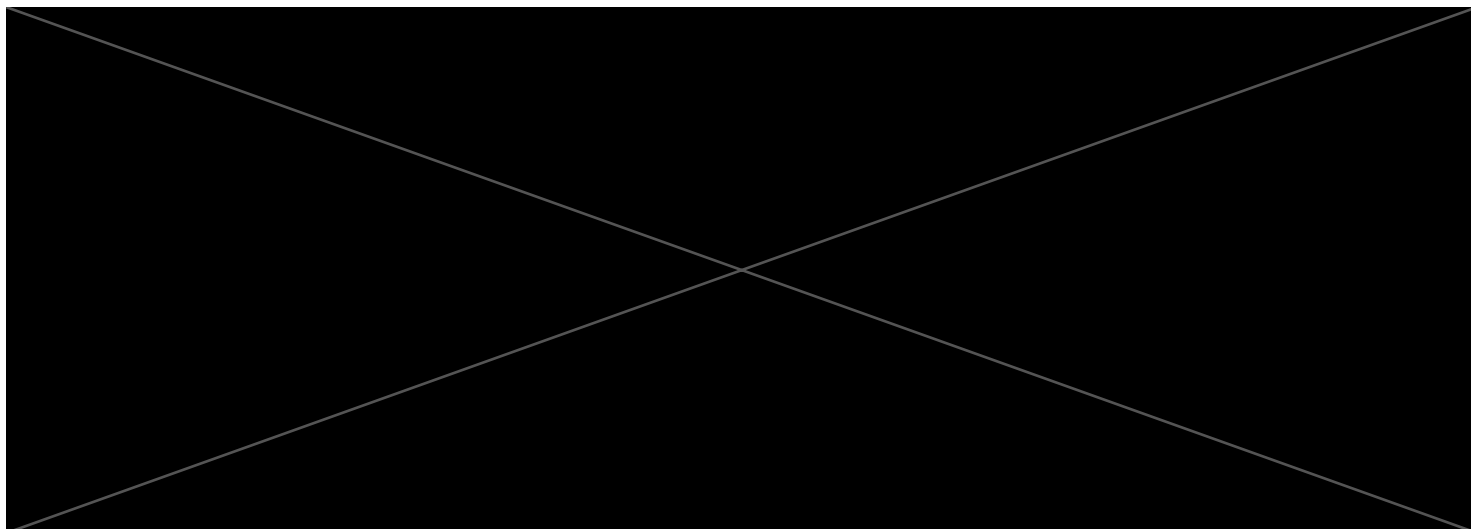
Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B7 (APPARTEMENT)			
30/09/2024 - Décompte eau 2023-2024	-	0,00	97,39
Total Lot B7	-	0,00	97,39
Totaux généraux	5 751,24	0,00	97,39

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	3 659,21	110,40	-30,70
Charges privatives	5 751,24	0,00	97,39

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux	9 410,45	110,40	66,69
		Part totale	177,09



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 22/01/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T1)

1076 - ACP NEWCASTLE (BE0831293661)
AVENUE WINSTON CHURCHILL, 200
1180 UCCLE

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B7 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	217.00 / 10000.00	9 715,23	114,35	96,47
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	217.00 / 10000.00	935,94	-4,61	24,92
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	217.00 / 10000.00	1 403,79	0,00	30,45
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	217.00 / 10000.00	58,36	0,00	1,26
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	217.00 / 10000.00	367,24	0,00	7,97
6109 - Divers	217.00 / 10000.00	314,36	6,82	0,00
61210 - Electricité parties communes	217.00 / 10000.00	-27,36	0,00	-0,59
61300 - Honoraires syndics	217.00 / 10000.00	2 631,30	28,55	28,55
6160 - Frais d'administration syndic	217.00 / 10000.00	180,25	0,00	3,91
61610 - Utilisation salles de réunion	217.00 / 10000.00	80,00	1,74	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	217.00 / 10000.00	21,35	0,47	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	217.00 / 10000.00	3 750,00	81,38	0,00
0002 - Quotités Ascenseurs	217.00 / 9304.00	0,00	0,00	0,00
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	217.00 / 9304.00	0,00	0,00	0,00
Total Lot B7		9 715,23	114,35	96,47
Totaux généraux		9 715,23	114,35	96,47