

RÉCAPITULATIF FINANCIER : PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SQUARE GEORGES MARLOW 1

Lot : Appartement 6e étage – Quotité : 562 / 10.000e

Ce document synthétise les engagements financiers liés aux travaux de copropriété votés en Assemblée Générale (2024-2026).

1. APPORT IMMÉDIAT (FONDS DE RÉSERVE)

Une capitalisation exceptionnelle a été votée pour constituer la trésorerie de départ du projet.

- **Montant total (Immeuble) : 87.300 €**
- **Part pour cet appartement (562/10.000) : 4.906,26 €**
- *Note : Ce montant est généralement payable en capital ("cash") selon les appels de fonds du syndic.*

2. FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR CRÉDIT (MENSUALITÉS)

La copropriété a opté pour un emprunt bancaire collectif (taux indicatif 4,65% sur 15 ans). Le coût mensuel pour l'acquéreur évoluera selon l'avancement des tranches de travaux :

Phase de travaux	Budget Global (Est.)	Mensualité pour ce lot (562/10.000)
Tranche 1 (Votée)	~ 250.000 €	± 108,47 € / mois
<i>Inclus : Toitures, isolation partielle façades, honoraires.</i>		
Projet Global (Estimé)	~ 600.000 €	± 266,65 € / mois
<i>Inclus : Total façades + remplacement chaudière.</i>		

3. VALORISATION ET BÉNÉFICES DIRECTS

Étant situé au **dernier étage (sous toiture) et en angle**, cet appartement est le premier bénéficiaire de ces investissements :

- **Économies d'énergie** : Réduction immédiate de la consommation de chauffage grâce à l'isolation des toits et façades.

- **Confort** : Suppression des ponts thermiques et meilleure régulation de la température été/hiver.
- **Valorisation** : Amélioration significative du score PEB (actuellement G) et de la valeur patrimoniale du bien.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ (DISCLAIMER)

Ce document est communiqué à titre purement informatif et indicatif. Les montants et calculs ci-dessus sont établis exclusivement sur la base des procès-verbaux des Assemblées Générales (2024, 2025, 2026) et du plan de financement provisoire fournis par le syndic. Ils ne constituent en aucun cas un engagement contractuel ou une garantie de prix définitif. Les charges réelles peuvent varier en fonction de l'évolution des taux bancaires, des devis définitifs d'entreprises et des décisions ultérieures de l'Association des Copropriétaires. Il appartient à l'acquéreur de prendre connaissance de l'intégralité du dossier de copropriété disponible sur Weinvest.be.