

Achat d'un appartement : grille tarifaire évolutive non-indexée

Coût d'occupation : charges locatives et propriétaires et forfait obligatoire des services

Appartement 1 chambre	Petit	Moyen	Grand
Surface pondérée (1)	64 m ²	75 m ²	82 m ²
Quotes-parts de copropriété sur 63.730	410	480	525
Charges propriétaires	70 €	80 €	87 €

Charges locatives mensuelles	270 €	300 €	320 €
Forfait mensuel des services (2)	157 €	157 €	157 €
Coût d'occupation jusqu'au 31/12/2025	497 €	537 €	564 €

Charges locatives mensuelles	270 €	300 €	320 €
Forfait mensuel des services (2)	184 €	184 €	184 €
Coût d'occupation 1er trimestre 2026	524 €	564 €	591 €

Charges locatives mensuelles (3)	180 €	210 €	225 €
Forfait mensuel des services (2)	450 €	450 €	450 €
Coût d'occupation à partir du 01/04/2026	700 €	740 €	762 €

Achat : coût d'occupation forfait des services compris

Appartement 2 chambres	Petit	Moyen	Grand
Surface pondérée (1)	85 m ²	125 m ²	160 m ²
Quotes-parts de copropriété sur 63.730	550	800	1040
Charges propriétaires	90 €	135 €	175 €

Charges locatives mensuelles	330 €	430 €	530 €
Forfait mensuel des services (2)	157 €	157 €	157 €
Coût d'occupation jusqu'au 31/12/2025	577 €	722 €	862 €

Charges locatives mensuelles	330 €	430 €	530 €
Forfait mensuel des services (2)	184 €	184 €	184 €
Coût d'occupation 1er trimestre 2026	604 €	749 €	889 €

Charges locatives mensuelles (3)	235 €	335 €	430 €
Forfait mensuel des services (2)	450 €	450 €	450 €
Coût d'occupation à partir du 01/04/2026	775 €	920 €	1.055 €

Appartement 3 chambres	Sur demande en fonction des disponibilités		
-------------------------------	---	--	--

- (1) : Surface planchée + 50 % de la surface des balcons et/ou terrasses
 (2) : Réduit à 50 % pour tous les autres occupants
 (3) : Après rapatriement du personnel actuellement engagé par la copropriété

Location d'un appartement : grille tarifaire évolutive non-indexée

Coût d'occupation : loyer - charges locatives et forfait obligatoire des services

Appartement 1 chambre	Petit	Moyen	Grand
Surface pondérée (1)	64 m ²	75 m ²	82 m ²
Quotes-parts de copropriété sur 63.730	410	480	525
Montant du loyer	950 €	1.100 €	1.200 €

Charges locatives mensuelles	270 €	300 €	320 €
Forfait mensuel des services (2)	157 €	157 €	157 €
Coût d'occupation jusqu'au 31/12/2025	1.377 €	1.557 €	1.677 €

Charges locatives mensuelles	270 €	300 €	320 €
Forfait mensuel des services (2)	184 €	184 €	184 €
Coût d'occupation 1er trimestre 2026	1.404 €	1.584 €	1.704 €

Charges locatives mensuelles (3)	180 €	210 €	225 €
Forfait mensuel des services (2)	450 €	450 €	450 €
Coût d'occupation à partir du 01/04/2026	1.580 €	1.760 €	1.875 €

Location : coût d'occupation forfait des services compris

Appartement 2 chambres	Petit	Moyen	Grand
Surface pondérée (1)	85 m ²	125 m ²	160 m ²
Quotes-parts de copropriété sur 63.730	550	800	1040
Montant du loyer	1.250 €	1.600 €	1.950 €

Charges locatives mensuelles	330 €	430 €	530 €
Forfait mensuel des services (2)	157 €	157 €	157 €
Coût d'occupation jusqu'au 31/12/2025	1.737 €	2.187 €	2.637 €

Charges locatives mensuelles	330 €	430 €	530 €
Forfait mensuel des services (2)	184 €	184 €	184 €
Coût d'occupation 1er trimestre 2026	1.764 €	2.214 €	2.664 €

Charges locatives mensuelles (3)	235 €	335 €	430 €
Forfait mensuel des services (2)	450 €	450 €	450 €
Coût d'occupation à partir du 01/04/2026	1.935 €	2.385 €	2.830 €

Appartement 3 chambres	Sur demande en fonction des disponibilités		
-------------------------------	---	--	--

(1) : Surface planchée + 50 % de la surface des balcons et/ou terrasses

(2) : Réduit à 50 % pour tous les autres occupants

(3) : Après rapatriement du personnel actuellement engagé par la copropriété

Note quant à la situation du prix des services généraux en vigueur à la Résidence

Concernant le paiement mensuel des services généraux à l'ASBL Val de Lasne **dès la prise d'effet du bail** : suivant les décisions successives prises par l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence Val de Lasne, l'évolution du coût des services inclus dans le forfait mensuel s'établi comme suit :

1. Jusqu'au 31/12/2025 : 157,00 € par mois pour un appartement occupé par une personne.
2. Une première augmentation de 20,00 € interviendra le 1er janvier 2026 (à indexer suivant le même index de référence que celui qui a été pris en compte pour l'indexation du forfait principal au 1er janvier 2024 (soit l'index de décembre 2022 : 127,72)
3. Une seconde augmentation portera le forfait à 450 € à partir du 1^{er} avril 2026 (à indexer sur base de l'index du mois de janvier 2025).

Cette dernière augmentation était celle prévue par le prestataire de services en place ; celui-ci ayant décidé de renoncer à poursuivre ses activités au-delà du 31/03/2026, la copropriété est occupée à rechercher un autre prestataire de services, de sorte qu'en ce moment, l'inconnue plane sur le montant forfaitaire des services qui sera réclamé à partir du 1^{er} avril 2026.

Lors de l'assemblée générale des copropriétaires, tenue le 15 octobre 2025, les copropriétaires ont refusé de souscrire à la seule offre reçue d'une société commerciale, qui fixait le montant du forfait mensuel à 790 €, et ont demandé au conseil de copropriété de rechercher une solution alternative, dont les conditions financières pour les résidents se rapprocheraient, autant que faire se peut, de la dernière proposition faite par le prestataire de services en place.