

Résidence Fregajo
Rue des Postes 76-84
7020 NIMY
885.479.940

A la bonne attention de
Monsieur GARZITTO Sébastien
rue des Postes 78A
7020 NIMY

**Objet : Récapitulatif des décomptes de charges pour vos différents lots dans la copropriété
pour la période 01-01-2025-31-12-2025.**

Vous trouverez ci-dessous votre décompte pour l'année écoulée de façon détaillée.

Veuillez régler la somme de 346,15 € sur le compte BE59 1262 1194 0626 de la copropriété.

En cas de remboursement de la copropriété, votre compte bancaire sera crédité à votre demande.

Nous attirons votre attention sur le fait que si un signe " - " est indiqué devant la somme, il s'agit d'un remboursement. S'il n'y a pas de signe "-", il s'agit bien d'une somme à payer dans votre chef.

Vous trouverez ci-dessous la répartition par lot dans les tableaux de façon ce que vous puissiez identifier les charges de chacun de vos locataires. Si tous vos lots sont loués au même occupant, vous pouvez regarder directement le tableau décompte cumulé.

Lot : 78 A Période : 01-01-2025 au 31-12-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Assemblées Générales'				
Utilisation salles de réunion	180,00 €	40 / 1000	7,20 €	(P): 7,20 € (O): 0,00 €
Consommations réunions	96,25 €	40 / 1000	3,85 €	(P): 3,85 € (O): 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	276,25 €		11,05 €	(P): 11,05 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	2.947,41 €	40 / 1000	117,90 €	(P): 117,90 € (O): 0,00 €
Responsabilité civile	173,98 €	40 / 1000	6,96 €	(P): 6,96 € (O): 0,00 €
Assistance judiciaire	431,59 €	40 / 1000	17,26 €	(P): 17,26 € (O): 0,00 €
Total 'Assurances'	3.552,98 €		142,12 €	(P): 142,12 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	333,59 €	40 / 1000	13,35 €	(P): 13,35 € (O): 0,00 €
Total 'Banque'	333,59 €		13,35 €	(P): 13,35 € (O): 0,00 €

Résidence Fregajo
Rue des Postes 76-84
7020 NIMY
885.479.940

Rubrique 'Contrats d'entretien'				
Extincteurs d'incendie	82,28 €	40 / 1000	3,29 €	(P): 0,00 € (O): 3,29 €
Total 'Contrats d'entretien'	82,28 €		3,29 €	(P): 0,00 € (O): 3,29 €
Rubrique 'Electricité'				
Matériel électrique et réparations	182,11 €	40 / 1000	7,28 €	(P): 0,00 € (O): 7,28 €
Total 'Electricité'	182,11 €		7,28 €	(P): 0,00 € (O): 7,28 €
Rubrique 'Jardin'				
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.973,50 €	40 / 1000	118,94 €	(P): 0,00 € (O): 118,94 €
Total 'Jardin'	2.973,50 €		118,94 €	(P): 0,00 € (O): 118,94 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment autre	1.134,98 €	40 / 1000	45,40 €	(P): 0,00 € (O): 45,40 €
Total 'Nettoyage'	1.134,98 €		45,40 €	(P): 0,00 € (O): 45,40 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	3.607,46 €	40 / 1000	144,30 €	(P): 0,00 € (O): 144,30 €
Frais d'administration syndic	601,26 €	40 / 1000	24,05 €	(P): 24,05 € (O): 0,00 €
Total 'Syndic'	4.208,72 €		168,35 €	(P): 24,05 € (O): 144,30 €
Rubrique 'Pas de rubrique'				
ENTR ET PETITES REP BAT JARDINSET ENV LOT 78	535,30 €	200 / 1000	107,06 €	(P): 0,00 € (O): 107,06 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage 78	108,90 €	200 / 1000	21,78 €	(P): 0,00 € (O): 21,78 €
Nettoyage bâtiment selon contrat 78	1.113,20 €	200 / 1000	222,64 €	(P): 0,00 € (O): 222,64 €
Total 'Pas de rubrique'	1.757,40 €		351,48 €	(P): 0,00 € (O): 351,48 €
Rubrique 'electricite'				
electricite bloc 78	1,76 €	200 / 1000	0,35 €	(P): 0,00 € (O): 0,35 €
Total 'electricite'	1,76 €		0,35 €	(P): 0,00 € (O): 0,35 €
Totaux	14.503,57 €		861,61 €	(P): 190,57 € (O): 671,04 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14.503,57 €
Votre quote-part dans ce décompte	861,61 €
Fonds de réserve Bloc 78	100,00 €
Fonds de réserve Jardin	20,00 €
Total dû	981,61 €

Résidence Fregajo
Rue des Postes 76-84
7020 NIMY
885.479.940

Votre décompte cumulé pour l'ensemble des lots présente un solde en faveur de la copropriété d'un montant de 346,15 € vos lots : 78 A

Période : 01-01-2025-31-12-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Assemblées Générales'				
Utilisation salles de réunion	180,00 €	40 / 1000	7,20 €	(P): 7,20 € (O): 0,00 €
Consommations réunions	96,25 €	40 / 1000	3,85 €	(P): 3,85 € (O): 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	276,25 €		11,05 €	(P): 11,05 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	2.947,41 €	40 / 1000	117,90 €	(P): 117,90 € (O): 0,00 €
Responsabilité civile	173,98 €	40 / 1000	6,96 €	(P): 6,96 € (O): 0,00 €
Assistance judiciaire	431,59 €	40 / 1000	17,26 €	(P): 17,26 € (O): 0,00 €
Total 'Assurances'	3.552,98 €		142,12 €	(P): 142,12 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	333,59 €	40 / 1000	13,35 €	(P): 13,35 € (O): 0,00 €
Total 'Banque'	333,59 €		13,35 €	(P): 13,35 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
Extincteurs d'incendie	82,28 €	40 / 1000	3,29 €	(P): 0,00 € (O): 3,29 €
Total 'Contrats d'entretien'	82,28 €		3,29 €	(P): 0,00 € (O): 3,29 €
Rubrique 'Electricité'				
Matériel électrique et réparations	182,11 €	40 / 1000	7,28 €	(P): 0,00 € (O): 7,28 €
Total 'Electricité'	182,11 €		7,28 €	(P): 0,00 € (O): 7,28 €
Rubrique 'Jardin'				
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.973,50 €	40 / 1000	118,94 €	(P): 0,00 € (O): 118,94 €
Total 'Jardin'	2.973,50 €		118,94 €	(P): 0,00 € (O): 118,94 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment autre	1.134,98 €	40 / 1000	45,40 €	(P): 0,00 € (O): 45,40 €
Total 'Nettoyage'	1.134,98 €		45,40 €	(P): 0,00 € (O): 45,40 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	3.607,46 €	40 / 1000	144,30 €	(P): 0,00 € (O): 144,30 €
Frais d'administration syndic	601,26 €	40 / 1000	24,05 €	(P): 24,05 €

Caulier immo sprl

Caulier Benoit

Route d'Ath 321 7050 JURBISE

Tel: 065 24 03 00 Fax: Courrier: info@caulier-immo.be

Résidence Fregajo
Rue des Postes 76-84
7020 NIMY
885.479.940

				(O): 0,00 €
Total 'Syndic'	4.208,72 €		168,35 €	(P): 24,05 € (O): 144,30 €
Rubrique 'Pas de rubrique'				
ENTR ET PETITES REP BAT JARDINSET ENV LOT76	106,00 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
ENTR ET PETITES REP BAT JARDINSET ENV LOT 78	535,30 €	200 / 1000	107,06 €	(P): 0,00 € (O): 107,06 €
ENTR ET PETITES REP BAT JARDINSET ENV LOT 82	265,00 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
ENTR ET PETITES REP BAT JARDINSET ENV LOT 84	132,50 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage 76	108,90 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage 78	108,90 €	200 / 1000	21,78 €	(P): 0,00 € (O): 21,78 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage 80	108,90 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage 82	108,90 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage 84	108,90 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat 78	1.113,20 €	200 / 1000	222,64 €	(P): 0,00 € (O): 222,64 €
Nettoyage bâtiment selon contrat 80	1.113,20 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat 82	1.113,20 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total 'Pas de rubrique'	4.922,90 €		351,48 €	(P): 0,00 € (O): 351,48 €
Rubrique 'electricite'				
electricite bloc 76	66,23 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
electricite bloc 78	1,76 €	200 / 1000	0,35 €	(P): 0,00 € (O): 0,35 €
electricite bloc 80	58,13 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
electricite bloc 82	57,07 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
electricite bloc 84	137,40 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total 'electricite'	320,59 €		0,35 €	(P): 0,00 € (O): 0,35 €
Totaux	17.987,90 €		861,61 €	(P): 190,57 € (O): 671,04 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	17.987,90 €
Votre quote-part dans ce décompte	861,61 €
Solde antérieur	474,44 €
Fonds de réserve Bloc 78	100,00 €
Fonds de réserve Jardin	20,00 €
Autres	-1,76 €
Total dû	1.454,29 €
Versements	-1.108,14 €

Résidence Fregajo
Rue des Postes 76-84
7020 NIMY
885.479.940

Résultat en faveur de la copropriété	346,15 €
--------------------------------------	----------

Veillez régler la somme de 346,15 € sur le compte BE59 1262 1194 0626 de la copropriété.BIC : CPHBBE75 avec la communication suivante : +++001/8076/40769+++.

Veillez trouver ci-dessous la situation de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	474,44 €		474,44 €	
01-01	Appel provisionnel 1er trimestre 2025 (78 A)	130,00 €		604,44 €	
01-01	Fonds de réserve Bloc 78 1er trimestre 2025 (78 A)	50,00 €		654,44 €	
01-01	Fonds de réserve Jardin 1er trimestre 2025 (78 A)	10,00 €		664,44 €	
03-03	Versement (78 A)		50,00 €	614,44 €	2025/011-001
03-03	Versement (78 A)		10,00 €	604,44 €	2025/011-002
03-03	Versement (78 A)		130,00 €	474,44 €	2025/020-002
01-04	Appel provisionnel 2-ème trimestre 2025 (78 A)	130,00 €		604,44 €	
01-04	Fonds de réserve Bloc 78 2-ème trimestre 2025 (78 A)	50,00 €		654,44 €	
01-04	Fonds de réserve Jardin 2-ème trimestre 2025 (78 A)	10,00 €		664,44 €	
02-06	Versement (78 A)		438,14 €	226,30 €	2025/047-004
01-07	Appel provisionnel 3 ème Trimestre 2025 (78 A)	185,00 €		411,30 €	
01-07	Appel provisionnel rattrapage 1 & 2 ème Trimestre 2025 (78 A)	110,00 €		521,30 €	
04-08	Versement (78 A)		185,00 €	336,30 €	2025/08-015
04-08	Versement (78 A)		110,00 €	226,30 €	2025/08-0150
01-10	Appel provisionnel 4 ème Trimestre 2025 (78 A)	185,00 €		411,30 €	
27-10	Versement (78 A)		185,00 €	226,30 €	2025/014-002
31-12	NOTE DE CREDIT ELECTRICITE DU 08/01/2025 AU 08/01/2026		1,76 €	224,54 €	
31-12	Décompte 2025 (78 A)	121,61 €		346,15 €	
		1.456,05 €	1.109,90 €	346,15 €	

Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire en nos sincères considérations.

Fait à JURBISE le 18-06-2026

Caulier Immo sprl
Le Syndic