



Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99
Mail : info@paulurbain.be

ACP Les Hauts de Woluwé
Avenue Paul Hymans 51 - 53 - 55
1200 - Bruxelles
0823.998.370

BUSANA
Kievitlaan 17
2820 Bonheiden.

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-10-2023-31-12-2023

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-10-2023-31-12-2023**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Une liste des dépenses encourues au cour du trimestre.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots au 31/12/2023, <u>si vous avez effectué des paiements après cette date, je vous invite à déduire le montant</u>	397,53 €
Communication	+++353/8071/88788+++
Compte bénéficiaire	BE26 0688 9645 4829 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Les Hauts de Woluwé C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	11-02-2024
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-10-2023-31-12-2023

Lot : 3B30, cave 43, gar 23				
Période : 01-10-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseur'				
Entretien et réparations ascenseurs 53	2.253,35 €	0 / 3232	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Fonds Entr. Ascenseur 51	925,23 €	0 / 2424	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Fonds Entr. Ascenseur 53	925,23 €	0 / 3232	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Fonds Entr. Ascenseur 55	797,77 €	132 / 2772	37,99 €	0,00 € / 37,99 €
Total 'Ascenseur'	4.901,58 €		37,99 €	0,00 € / 37,99 €
Rubrique 'Frais Occupants 51'				
Entretien et réparations adoucisseur au 51	352,98 €	0 / 11	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Nettoyage bâtiment 51 (21,63%)	827,94 €	0 / 2321	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Occupants 51'	1.180,92 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais Occupants 53'				
Entretien et réparations adoucisseur au 53	352,98 €	0 / 16	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Entretien, dépannage et petites réparations 53	261,51 €	0 / 3124	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Nettoyage bâtiment 53 (29,63%)	1.134,18 €	0 / 3124	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Livraison sel 53	-361,50 €	0 / 16	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Occupants 53'	1.387,17 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais Occupants 55'				
Entretien et réparations adoucisseur au 55	352,98 €	1 / 15	23,53 €	0,00 € / 23,53 €
Entretien, dépannage et petites réparations 55	261,51 €	105 / 2792	9,84 €	0,00 € / 9,84 €
Nettoyage bâtiment 55 (31,90%)	1.221,03 €	105 / 2792	45,92 €	0,00 € / 45,92 €
Livraison sel 55	361,50 €	1 / 15	24,10 €	0,00 € / 24,10 €
Total 'Frais Occupants 55'	2.197,02 €		103,39 €	0,00 € / 103,39 €
Rubrique 'Frais Occupants Sous-sols en 1.763èmes'				
Frais Entretien sous-sols + garages	642,87 €	27 / 1763	9,85 €	0,00 € / 9,85 €
Total 'Frais Occupants Sous-sols en 1.763èmes'	642,87 €		9,85 €	0,00 € / 9,85 €
Rubrique 'Frais Occupants en 10.000èmes'				
Entretien et petites réparations	614,87 €	132 / 10000	8,12 €	0,00 € / 8,12 €
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	124,61 €	132 / 10000	1,65 €	0,00 € / 1,65 €
Entretien jardins et environs immédiats	2.394,72 €	132 / 10000	31,61 €	0,00 € / 31,61 €
Achat de fournitures et petites réparations	1.743,31 €	132 / 10000	23,01 €	0,00 € / 23,01 €
Eau parties communes	464,25 €	132 / 10000	6,13 €	0,00 € / 6,13 €
Electricité parties communes	2.862,14 €	132 / 10000	37,78 €	0,00 € / 37,78 €
Honoraires syndic	3.397,71 €	132 / 10000	44,85 €	0,00 € / 44,85 €
Frais administratifs	89,88 €	132 / 10000	1,19 €	0,00 € / 1,19 €
Total 'Frais Occupants en 10.000èmes'	11.691,49 €		154,34 €	0,00 € / 154,34 €
Rubrique 'Frais Propriétaires en 10.000èmes'				
Frais réunions	125,00 €	132 / 10000	1,65 €	1,65 € / 0,00 €
Assurance incendie	805,92 €	132 / 10000	10,64 €	10,64 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	132 / 10000	0,48 €	0,48 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires en 10.000èmes'	967,46 €		12,77 €	12,77 € / 0,00 €
Totaux	22.968,51 €		318,33 €	12,77 € / 305,55 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	22.968,51 €			
Votre quote-part dans ce décompte	318,33 €			
Avances appelées	0,00 €			

Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	318,33 €
Répartition du décompte	
Part propriétaire	12,77 €
Part occupant	305,55 €

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-07	Solde au 30/06/2023	643,19 €		643,19 €	
30-08	Versement (3B30, cave 43, gar 23)		643,19 €	0,00 €	2023/074-002
30-09	Fonds de réserve général T3 2023 (3B30, cave 43, gar 23)	79,20 €		79,20 €	
30-09	Décompte 01-07-2023 - 30-09-2023 (3B30, cave 43, gar 23)	104,84 €		184,04 €	
06-11	Versement (3B30, cave 43, gar 23)		184,04 €	0,00 €	2023/092-003
31-12	Fonds de réserve général T4 2023 (3B30, cave 43, gar 23)	79,20 €		79,20 €	
31-12	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023 (3B30, cave 43, gar 23)	318,33 €		397,53 €	
		1.224,76 €	827,23 €	397,53 €	

Bilan arrêté au 31-12-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	610,53 €	100	Fonds de roulement	43.000,00 €
341	Stock télécommandes garage	220,34 €		Résultat	1,43 €
	Total Classe 3	830,87 €	1603	Fonds démén./emmén. (51)	825,00 €
			1604	Fonds démén./emmén. (53)	2.350,00 €
	Classe 4		1605	Fonds démén./emmén. (55)	2.475,00 €
4101	Copropriétaires	28.069,97 €	1606	Intérêts bancaires	173,00 €
499300	attente remboursement decubber	80,62 €	1610	Fonds de réserve général	102.064,73 €
	Total Classe 4	28.150,59 €		Total Classe 1	150.889,16 €
	Classe 5			Classe 4	
550	BE14 0882 5904 7383 (Compte épargne réserve)	102.064,73 €	440	Fournisseurs	2.908,03 €
551	BE26 0688 9645 4829 (Compte courant)	21.341,68 €		Total Classe 4	2.908,03 €
	Total Classe 5	123.406,41 €			
				Sinistre(s)	
				fuite via son évacuation cuisine et machine à laver Reygaerts	-1.409,32 €
				Total Sinistre(s)	-1.409,32 €
	Total	152.387,87 €		Total	152.387,87 €

Balance des copropriétaires :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
*de le Court	471,70 €	471,70 €	0,00 €		0,00 €
*LONCHAY (vendu le 26/10)	0,00 €	988,82 €	-988,82 €		988,82 €
*Quinet (vente 14/02/2023) Delphine	66,53 €	225,11 €	-158,58 €		158,58 €
ALLY	2.150,41 €	1.474,51 €	675,90 €	675,90 €	
BALUFO MORA	169,57 €	120,50 €	49,07 €	49,07 €	
Bernard - Decelle	169,57 €	120,50 €	49,07 €	49,07 €	
BUSANA	1.224,76 €	827,23 €	397,53 €	397,53 €	
CAUCHIES - DEWAELE	2.411,98 €	1.658,09 €	753,89 €	753,89 €	
Consort LONCHAY	1.311,32 €	1.530,41 €	-219,09 €		219,09 €
de GHELLINCK	2.809,33 €	1.971,64 €	837,69 €	837,69 €	
de l'Escaille	2.640,27 €	1.738,38 €	901,89 €	901,89 €	
DE WAGTER Christian	3.338,09 €	2.300,17 €	1.037,92 €	1.037,92 €	
DECELLE	2.319,84 €	1.592,93 €	726,91 €	726,91 €	
DELESCAILLE D.	2.705,88 €	1.261,97 €	1.443,91 €	1.443,91 €	
DELLAVALLE	2.499,42 €	1.719,41 €	780,01 €	780,01 €	
DENOISEUX_ RASQUINET	169,57 €	120,50 €	49,07 €	49,07 €	
Derese-Marchal	1.882,69 €	1.290,43 €	592,26 €	592,26 €	
DEVREKER	3.015,78 €	1.926,92 €	1.088,86 €	1.088,86 €	
DIMOV - DIMOVA	2.482,23 €	1.590,48 €	891,75 €	891,75 €	
Gentile Stefano	1.938,12 €	1.325,82 €	612,30 €	612,30 €	
Ghysels Léopoldine	1.394,75 €	903,16 €	491,59 €	491,59 €	
HEYMAN	2.280,20 €	1.459,16 €	821,04 €	821,04 €	
LEFEVRE	1.839,89 €	1.260,67 €	579,22 €	579,22 €	
LINHOUT - COUCKE	2.332,45 €	1.337,03 €	995,42 €	995,42 €	
Mihaylov-Mihaylova	1.865,19 €	1.278,16 €	587,03 €	587,03 €	
MONTANARI	3.475,87 €	2.215,61 €	1.260,26 €	1.260,26 €	
MUCRIVAL sa	2.107,56 €	1.444,25 €	663,31 €	663,31 €	
MULLER	1.224,76 €	827,23 €	397,53 €	397,53 €	
NYSENS	1.367,86 €	886,08 €	481,78 €	481,78 €	
OBJECTIF sprl	1.716,56 €	1.176,65 €	539,91 €	539,91 €	
OOSTERBOSCH Luc	2.064,84 €	1.432,83 €	632,01 €	632,01 €	
Ortho - Wailliez	2.027,41 €	1.380,22 €	647,19 €	647,19 €	
PLASQUI - VAN DE VREYDE	2.261,76 €	1.552,32 €	709,44 €	709,44 €	
PROOST -DUBOIS	1.938,12 €	1.325,82 €	612,30 €	612,30 €	
REYGAERTS	2.646,71 €	1.824,25 €	822,46 €	822,46 €	
REYNAERT MULLER	1.029,06 €	470,00 €	559,06 €	559,06 €	
Schermans	1.412,43 €	914,25 €	498,18 €	498,18 €	
SENODIAGNOSTIC SPRL	2.086,00 €	1.366,14 €	719,86 €	719,86 €	
SLAEDTS M	2.209,28 €	1.515,52 €	693,76 €	693,76 €	
STELLA	2.250,24 €	1.543,98 €	706,26 €	706,26 €	
VAN BAVEL	2.838,38 €	1.787,25 €	1.051,13 €	1.051,13 €	
VAN DEN EYNDE	2.258,01 €	1.519,12 €	738,89 €	738,89 €	
VAN REGEMORTER	2.106,17 €	1.443,53 €	662,64 €	662,64 €	
VANHOVE - LEFEVRE	169,57 €	120,50 €	49,07 €	49,07 €	
VERHAVERT	1.839,89 €	1.260,67 €	579,22 €	579,22 €	
VINCOTTE Bernard	4.278,07 €	2.862,86 €	1.415,21 €	1.415,21 €	
WILLEMS	1.982,20 €	1.795,82 €	186,38 €	186,38 €	
Willemsens - Van der Auwera	1.390,40 €	942,12 €	448,28 €	448,28 €	
Total Copropriétaires	90.170,69 €	62.100,72 €	28.069,97 €	29.436,46 €	1.366,49 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseur			
	Entretien et réparations ascenseurs 53			
19-09	travaux ascenseurs 53	KONE S-A	2.253,35 €	2023035
	Entretien et réparations ascenseurs 53		2.253,35 €	
	Fonds Entr. Ascenseur 51			
31-12	solde T4 2023 (OD)		925,23 €	od T4 2023
	Fonds Entr. Ascenseur 51		925,23 €	
	Fonds Entr. Ascenseur 53			
31-12	solde T4 2023 (OD)		925,23 €	od T4 2023
	Fonds Entr. Ascenseur 53		925,23 €	
	Fonds Entr. Ascenseur 55			
31-12	solde T4 2023 (OD)		797,77 €	od T4 2023
	Fonds Entr. Ascenseur 55		797,77 €	
	Total Ascenseur		4.901,58 €	
	Frais Occupants 51			
	Entretien et réparations adoucisseur au 51			
30-11	Entretien et réparations adoucisseur au 51 (M)	EcowaterSystems Europe sa ok	352,98 €	2023040
	Entretien et réparations adoucisseur au 51		352,98 €	
	Nettoyage bâtiment 51 (21,63%)			
21-10	Nettoyage bâtiment 51 (M)	Net Up	275,98 €	2023032
21-11	Nettoyage bâtiment 51 (M)	Net Up	275,98 €	2023036
21-12	Nettoyage bâtiment 51 (M)	Net Up	275,98 €	2023051
	Nettoyage bâtiment 51 (21,63%)		827,94 €	
	Total Frais Occupants 51		1.180,92 €	
	Frais Occupants 53			
	Livraison sel 53			
31-12	correction facture 2023023 (OD)		-361,50 €	od T4 2023
	Livraison sel 53		-361,50 €	
	Entretien et réparations adoucisseur au 53			
30-11	Entretien et réparations adoucisseur au 53 (M)	EcowaterSystems Europe sa ok	352,98 €	2023040
	Entretien et réparations adoucisseur au 53		352,98 €	
	Entretien, dépannage et petites réparations 53			
01-10	entretien exutoire fumée entrée 53	SICLI SA	261,51 €	2023037
	Entretien, dépannage et petites réparations 53		261,51 €	
	Nettoyage bâtiment 53 (29,63%)			
21-10	Nettoyage bâtiment 53 (M)	Net Up	378,06 €	2023032
21-11	Nettoyage bâtiment 53 (M)	Net Up	378,06 €	2023036
21-12	Nettoyage bâtiment 53 (M)	Net Up	378,06 €	2023051
	Nettoyage bâtiment 53 (29,63%)		1.134,18 €	
	Total Frais Occupants 53		1.387,17 €	
	Frais Occupants 55			
	Livraison sel 55			
31-12	correction facture 2023023 (OD)		361,50 €	od T4 2023
	Livraison sel 55		361,50 €	
	Entretien et réparations adoucisseur au 55			

30-11	Entretien et réparations adoucisseur au 55 (M)	EcowaterSystems Europe sa ok	352,98 €	2023040
	Entretien et réparations adoucisseur au 55		352,98 €	
	Entretien, dépannage et petites réparations 55			
01-10	Entretien exutoire fumée entrée 55	SICLI SA	261,51 €	2023038
	Entretien, dépannage et petites réparations 55		261,51 €	
	Nettoyage bâtiment 55 (31,90%)			
21-10	Nettoyage bâtiment 55 (M)	Net Up	407,01 €	2023032
21-11	Nettoyage bâtiment 55 (M)	Net Up	407,01 €	2023036
21-12	Nettoyage bâtiment 55 (M)	Net Up	407,01 €	2023051
	Nettoyage bâtiment 55 (31,90%)		1.221,03 €	
	Total Frais Occupants 55		2.197,02 €	
	Frais Occupants en 10.000èmes			
	Entretien et petites réparations			
05-12	travaux élec divers sous sols	JP Elec BERTIN SPRL	614,87 €	2023050
	Entretien et petites réparations		614,87 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
21-11	conteneur (M)	Net Up	-84,70 €	2023036
27-11	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat novembre	Bruxelles Propreté	74,27 €	2023046
27-11	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat novembre	Bruxelles Propreté	67,52 €	2023047
02-12	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat décembre	Bruxelles Propreté	67,52 €	2023039
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		124,61 €	
	Entretien jardins et environs immédiats			
31-10	Entretien jardins et environs immédiats 10/2023	New Garden Landscapers srl	798,24 €	2023060
30-11	Entretien jardins et environs immédiats novembre	New Garden Landscapers srl	798,24 €	2023049
31-12	Entretien jardins et environs immédiats décembre	New Garden Landscapers srl	798,24 €	2023055
	Entretien jardins et environs immédiats		2.394,72 €	
	Achat de fournitures et petites réparations			
27-10	cylindre	Symulak	245,35 €	2023034
21-11	relampage (M)	Net Up	72,60 €	2023036
05-12	curage égouts	DMO SPRL	1.033,50 €	2023048
21-12	relampage (M)	Net Up	60,50 €	2023051
31-12	note de frais T1+T2+T3 2023	DECELLE	331,36 €	2023061
	Achat de fournitures et petites réparations		1.743,31 €	
	Eau parties communes			
14-12	Eau parties communes décembre	Vivaqua	347,25 €	2023041
15-12	Eau parties communes décembre	Vivaqua	117,00 €	2023052
	Eau parties communes		464,25 €	
	Electricité parties communes			
26-10	Electricité parties communes 11/23-01/24	Total Lampiris SA	2.862,14 €	2023033
	Electricité parties communes		2.862,14 €	
	Honoraires syndic			
02-10	Honoraires 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	3.397,71 €	2023028
	Honoraires syndic		3.397,71 €	
	Frais administratifs			
02-10	Frais de syndic 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	89,88 €	2023029
	Frais administratifs		89,88 €	
	Total Frais Occupants en 10.000èmes		11.691,49 €	
	Frais Occupants Sous-sols en 1.763èmes			
	Frais Entretien sous-sols + garages			

21-10	Frais Entretien sous-sols + garages (M)	Net Up	214,29 €	2023032
21-11	Frais Entretien sous-sols + garages (M)	Net Up	214,29 €	2023036
21-12	Frais Entretien sous-sols + garages (M)	Net Up	214,29 €	2023051
	Frais Entretien sous-sols + garages		642,87 €	
	Total Frais Occupants Sous-sols en 1.763èmes		642,87 €	
	Frais Propriétaires en 10.000èmes			
	Assurance incendie			
31-12	Solde assurance (OD)		805,92 €	od T4 2023
	Assurance incendie		805,92 €	
	Frais réunions			
12-12	frais d'ag	UCLOUVAIN-Administration des finances	125,00 €	2023045
	Frais réunions		125,00 €	
	Frais de banque			
05-10	Frais (OD)		2,50 €	
05-10	00000000 (OD)		9,68 €	
07-11	Frais (OD)		2,50 €	
07-11	00000000 (OD)		9,68 €	
06-12	Frais (OD)		2,50 €	
06-12	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		36,54 €	
	Total Frais Propriétaires en 10.000èmes		967,46 €	
	Total général		22.968,51 €	