

Avenue de l'Assomption 13
1200 - Woluwe Saint-Lambert
Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99
Mail : info@paulurbain.be

ACP Le Corrège
square Marguerite 42
1000 - BRUXELLES
0850 153 530

Madame, Monsieur,

Concerné : Décompte de charges 01-01-2023-31-03-2023

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 **01-01-2023-31-03-2023**, 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:
 - a. 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 cours du trimestre.

Pour votre information, veuillez noter que suite à la réception de la facture Vivaqua pour la régularisation annuelle de l'eau et du chauffage 2021-2022, les décomptes Techem 2021-2022 vous seront transmis en annexe du décompte de charges du 2ème trimestre 2023.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité **en y précisant votre numéro de compte bancaire**. A défaut d'une communication spécifique de votre part endéans les 20 jours de la date d'envoi de votre décompte trimestriel, le remboursement de votre solde de charges sera fait sur le dernier numéro de compte bancaire repris sur votre fiche signalétique copropriétaire.

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	814,98 €
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	27-05-2023
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-01-2023-31-03-2023

Lot : 01F				
Période : 01-01-2023-31-03-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Chauffage et eau'				
Compteurs et relevé des compteurs	3126,37€	210 / 19640	33,43€	0,00€ / 33,43€
Eau	11401,60€	210 / 19640	121,91€	0,00€ / 121,91€
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	43,49€	210 / 19640	0,47€	0,00€ / 0,47€
Achat de gaz chauffage (0455)	17577,37€	210 / 19640	187,95€	0,00€ / 187,95€
Remboursement provisions consommations			0,00€	0,00€ / 0,00€
Redevance fixe et consommation			0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Chauffage et eau'	32148,83€		343,76€	0,00€ / 343,76€
Rubrique 'Frais Occupants'				
Contrats d'entretien protection incendie	403,15€	210 / 20000	4,23€	0,00€ / 4,23€
Autre entretien installations électriques	30,74€	210 / 20000	0,32€	0,00€ / 0,32€
Réparation installations de chauffage	461,90€	210 / 19640	4,94€	0,00€ / 4,94€
Autre entretien conduites d'eau	715,50€	210 / 20000	7,51€	0,00€ / 7,51€
Nettoyage bâtiment selon contrat	1519,55€	210 / 20000	15,96€	0,00€ / 15,96€
Produits d'entretien nettoyage	1185,86€	210 / 20000	12,45€	0,00€ / 12,45€
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	300,21€	210 / 20000	3,15€	0,00€ / 3,15€
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	1304,53€	210 / 20000	13,70€	0,00€ / 13,70€
Honoraires syndic	7383,36€	210 / 20000	77,53€	0,00€ / 77,53€
Assurance accidents du travail	142,42€	210 / 20000	1,50€	0,00€ / 1,50€
Frais administratifs	628,63€	210 / 20000	6,60€	0,00€ / 6,60€
Nettoyage Parking	-869,42€	0 / 305	0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Frais Occupants'	13206,43€		147,89€	0,00€ / 147,89€
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	1583,64€	210 / 20000	16,63€	16,63€ / 0,00€
Travaux à charges propriétaires - Chaufferie	4791,20€	210 / 19640	51,23€	51,23€ / 0,00€
Honoraires avocats	1126,52€	210 / 20000	11,83€	11,83€ / 0,00€
Honoraires commissaire externe aux comptes	247,98€	210 / 20000	2,60€	2,60€ / 0,00€
Assistance judiciaire	603,11€	210 / 20000	6,33€	6,33€ / 0,00€
Frais de réunion	545,00€	210 / 20000	5,72€	5,72€ / 0,00€
Chaufferie - remboursement crédit	8040,00€	210 / 19640	85,97€	85,97€ / 0,00€
Frais de banque	36,54€	210 / 20000	0,38€	0,38€ / 0,00€
Total 'Frais Propriétaires'	16973,99€		180,69€	180,69€ / 0,00€
Rubrique 'Frais ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	632,99€	210 / 19130	6,95€	0,00€ / 6,95€
Electricité ascenseur (8797-8780)	142,52€	210 / 19130	1,57€	0,00€ / 1,57€
Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	121,90€	210 / 19130	1,34€	0,00€ / 1,34€
Total 'Frais ascenseurs'	897,41€		9,86€	0,00€ / 9,86€
Rubrique 'Frais de conciergerie'				
Téléphone - Internet - gsm	145,20€	210 / 20000	1,53€	0,00€ / 1,53€
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	97,55€	210 / 20000	1,02€	0,00€ / 1,02€
Rémunérations et avantages sociaux directs	3127,32€	210 / 20000	32,84€	0,00€ / 32,84€
Cotisations patronales pour assurances sociales	4276,69€	210 / 20000	44,91€	0,00€ / 44,91€
Total 'Frais de conciergerie'	7646,76€		80,30€	0,00€ / 80,30€
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs à réimputer			0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		0,00€	0,00€ / 0,00€
Totaux	70873,42€		762,48€	180,70€ / 581,78€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	70873,42€
Votre quote-part dans ce décompte	762,48€
Fonds de réserve	52,50€
Total dû	814,98€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	180,70€
Part occupant	581,78€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	737,93€		737,93€	
31-03	Fonds de réserve T1 / 2023 (01F)	52,50€		790,43€	
31-03	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (01F)	762,48€		1552,91€	
04-04	Versement		737,93€	814,98€	2023/042-003
		1552,91€	737,93€	814,98€	

Bilan arrêté au 31-03-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1601	Fonds de réserve	1953,29€	100	Fonds de roulement	60000,00€
	Total Classe 1	1953,29€		Résultat	0,33€
			15001	Réserve intérêts et frais de banque	594,56€
	Classe 3		15002	Réserve intérêts et indemnités de retard	404,02€
321	Stock clés porte d'entrée	5004,72€	150021	Réserve indemnités et dépens	1051,98€
323	Stock clés garage	344,25€	15003	Réserve indemnités de déménagement	398,00€
341	Stock télécommandes garage	287,26€	1603	Fonds de réserve garages	703,78€
371	Stock badges porte d'entrée	40,60€		Total Classe 1	63152,67€
	Total Classe 3	5676,83€			
				Classe 4	
	Classe 4		440	Fournisseurs	70251,89€
4101	Copropriétaires	83337,84€		Total Classe 4	70251,89€
4109	Anciens propriétaires	5703,93€			
	Total Classe 4	89041,77€			
	Classe 5				
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32€			
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	36732,35€			
	Total Classe 5	36732,67€			
	Total	133404,56€		Total	133404,56€

Fonds de réserve à la date d'édition du décompte trimestriel :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		36824,71€
18-01-2023	Travaux porte a front de rue + 2 portes entrée immeuble - acompte 50%	14177,50€	
10-02-2023	Travaux porte a front de rue + 2 portes entrée immeuble - solde 50%	14177,50€	
26-03-2023	Mise en conformité sécurité bâtiment - portes coupes feux	15423,00€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010425 - 50 % acompte	2659,54€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010423 - 50 % acompte	2700,35€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010426 - 50 % acompte	1081,20€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010427 - 50 % acompte	1200,45€	
20-04-2023	Mise en conformité sécurité bâtiment - portes coupes feux - solde	15423,00€	
31-03-2023	Fonds de réserve T1 / 2023		5000,00€
	Total : Fonds de réserve	66842,54€	41824,71€
	Solde : Fonds de réserve	25017,83€	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve garages		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		703,78€

	Total : Fonds de réserve garages	0,00€	703,78€
	Solde : Fonds de réserve garages		703,78€