

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

Madame, Monsieur,

**Concerne : Décompte de charges 01-01-2024-31-03-2024**

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 **01-01-2024-31-03-2024**, 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 cour du trimestre.

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.

**Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, nous vous prions de le déduire du montant indiquer ci-dessous. A défaut, nous vous prions d'envoyer un courriel à l'attention du service comptabilité afin de vous fournir un relevé de compte actualisé.**

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

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>675,50 €</b>
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	19-04-2024
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

### Décompte de charges du 01-01-2024-31-03-2024

Lot : 01F				
Période : 01-01-2024 " 31-03-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Chauffage et eau'</b>				
Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	619,55 €	210 / 19640	6,63 €	0,00 € / 6,63 €
Compteurs et relevé des compteurs	3.378,34 €	210 / 19640	36,12 €	0,00 € / 36,12 €
Eau	12.218,70 €	210 / 19640	130,65 €	0,00 € / 130,65 €
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	60,41 €	210 / 19640	0,65 €	0,00 € / 0,65 €
Achat de gaz chauffage (0455)	18.038,86 €	210 / 19640	192,88 €	0,00 € / 192,88 €
<b>Total 'Chauffage et eau'</b>	<b>34.315,86 €</b>		<b>366,93 €</b>	<b>0,00 € / 366,93 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Occupants'</b>				
Contrats d'entretien protection incendie	633,73 €	210 / 20000	6,65 €	0,00 € / 6,65 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	280,90 €	210 / 20000	2,95 €	0,00 € / 2,95 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	641,55 €	210 / 20000	6,74 €	0,00 € / 6,74 €
Evacuation des déchets	269,05 €	210 / 20000	2,83 €	0,00 € / 2,83 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	107,42 €	210 / 20000	1,13 €	0,00 € / 1,13 €
Achat de fournitures et petites réparations	82,68 €	210 / 20000	0,87 €	0,00 € / 0,87 €
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	2.215,93 €	210 / 20000	23,27 €	0,00 € / 23,27 €
Honoraires syndic	7.478,04 €	210 / 20000	78,52 €	0,00 € / 78,52 €
Assurance accidents du travail	145,81 €	210 / 20000	1,53 €	0,00 € / 1,53 €
Frais administratifs	383,49 €	210 / 20000	4,03 €	0,00 € / 4,03 €
<b>Total 'Frais Occupants'</b>	<b>12.238,60 €</b>		<b>128,52 €</b>	<b>0,00 € / 128,52 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Propriétaires'</b>				
Travaux à charge propriétaires	2.732,44 €	210 / 20000	28,69 €	28,69 € / 0,00 €
Travaux à charges propriétaires - Ascenseurs	875,42 €	210 / 19130	9,61 €	9,61 € / 0,00 €
Honoraires avocats	480,00 €	210 / 20000	5,04 €	5,04 € / 0,00 €
Honoraires commissaire externe aux comptes	251,15 €	210 / 20000	2,64 €	2,64 € / 0,00 €
Assistance judiciaire	656,38 €	210 / 20000	6,89 €	6,89 € / 0,00 €
Frais de réunion	240,00 €	210 / 20000	2,52 €	2,52 € / 0,00 €
Frais de banque	43,04 €	210 / 20000	0,45 €	0,45 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais Propriétaires'</b>	<b>5.278,43 €</b>		<b>55,84 €</b>	<b>55,84 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais ascenseurs'</b>				
Contrôle ascenseurs	669,72 €	210 / 19130	7,35 €	0,00 € / 7,35 €
Electricité ascenseur (8797-8780)	221,93 €	210 / 19130	2,44 €	0,00 € / 2,44 €
Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	245,13 €	210 / 19130	2,69 €	0,00 € / 2,69 €
<b>Total 'Frais ascenseurs'</b>	<b>1.136,78 €</b>		<b>12,48 €</b>	<b>0,00 € / 12,48 €</b>
<b>Rubrique 'Frais de conciergerie'</b>				
Téléphone - Internet - gsm	160,57 €	210 / 20000	1,69 €	0,00 € / 1,69 €
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	129,13 €	210 / 20000	1,36 €	0,00 € / 1,36 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.274,84 €	210 / 20000	34,39 €	0,00 € / 34,39 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	1.726,75 €	210 / 20000	18,13 €	0,00 € / 18,13 €
Autres frais de personnel	348,48 €	210 / 20000	3,66 €	0,00 € / 3,66 €
<b>Total 'Frais de conciergerie'</b>	<b>5.639,77 €</b>		<b>59,23 €</b>	<b>0,00 € / 59,23 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>58.609,44 €</b>		<b>623,00 €</b>	<b>55,84 € / 567,16 €</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	58.609,44 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>623,00 €</b>
Fonds de réserve	52,50 €
<b>Total dû</b>	<b>675,50 €</b>

**PUGI Sprl (syndic d'immeubles – gestion - vente – location )**  
 Agents immobiliers agréés I.P.I. n°512.717 et 506.215 – N° d'entreprise : BE0732.975.352  
 Siège social et d'exploitation : Avenue de l'Assomption 13 à 1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT  
 E-mail : info@paulurbain.be - RC professionnelle : AXA 730.306.661

Répartition du décompte	
Part propriétaire	55,84 €
Part occupant	567,16 €

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	861,77 €		861,77 €	
05-03	Versement		861,77 €	0,00 €	2024/025-001
31-03	Fonds de réserve T1 / 2024 (01F)	52,50 €		52,50 €	
31-03	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (01F)	623,00 €		675,50 €	
		<b>1.537,27 €</b>	<b>861,77 €</b>	<b>675,50 €</b>	

**Bilan arrêté au 31-03-2024 :**

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1601	Fonds de réserve	5.017,83 €	100	Fonds de roulement	60.000,00 €
	Total Classe 1	5.017,83 €		Résultat	1,06 €
			15001	Réserve intérêts et frais de banque	595,70 €
	Classe 3		15002	Réserve intérêts et indemnités de retard	404,02 €
321	Stock clés porte d'entrée	6.018,70 €	150021	Réserve indemnités et dépens	1.051,98 €
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	457,18 €		Total Classe 1	63.154,54 €
	Total Classe 3	7.107,39 €			
				Classe 4	
	Classe 4		440	Fournisseurs	30.045,49 €
4101	Copropriétaires	69.344,12 €		Total Classe 4	30.045,49 €
4109	Anciens propriétaires	5.703,93 €			
	Total Classe 4	75.048,05 €		Sinistre(s)	
				Séparation de terrasse Pastina	-399,30 €
	Classe 5			Sinistre Nijs - Prudhomme	-467,59 €
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32 €		Effraction	799,23 €
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	5.958,78 €		Total Sinistre(s)	-67,66 €
	Total Classe 5	5.959,10 €			
	Total	93.132,37 €		Total	93.132,37 €

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

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b>Fonds de réserve</b>		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité	10.017,83 €	
31-03-2024	Fonds de réserve T1 / 2024		5.000,00 €
	<b>Total : Fonds de réserve</b>	<b>10.017,83 €</b>	<b>5.000,00 €</b>
	<b>Solde : Fonds de réserve</b>	<b>5.017,83 €</b>	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b>Fonds de réserve garages</b>		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		703,78 €
	<b>Total : Fonds de réserve garages</b>	<b>0,00 €</b>	<b>703,78 €</b>
	<b>Solde : Fonds de réserve garages</b>		<b>703,78 €</b>