

Avenue de l'Assomption 13  
1200 - Bruxelles  
Tel : +32 2 768 26 97 / Fax : +32 2 768 26 99  
Mail : info@paulurbain.be

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

Madame, Monsieur,

**Concerne : Décompte de charges 01-10-2022-31-12-2022**

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 **01-10-2022-31-12-2022**, 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.

**Veillez noter qu'à la suite d'un retard de facturation de la société Vivaqua qui concerne l'ensemble de ces abonnés de la région Bruxelles-Capitale, nous ne sommes pas en mesure de vous transmettre dans ce décompte de charges trimestriel votre relevé annuel de consommation individuel de chauffage et eau 2021-2022 .**

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.

**Important: 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 ou veuillez nous envoyer un courriel afin d'obtenir votre situation comptable actualisée.**

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>737,93 €</b>
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	07-03-2023
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

### Décompte de charges du 01-10-2022-31-12-2022

Lot : 01F				
Période : 01-10-2022-31-12-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Chauffage et eau'</b>				
Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	450,58 €	210 / 19640	4,82 €	0,00 € / 4,82 €
Compteurs et relevé des compteurs	5.358,82 €	210 / 19640	57,30 €	0,00 € / 57,30 €
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	43,49 €	210 / 19640	0,47 €	0,00 € / 0,47 €
Achat de gaz chauffage (0455)	25.835,95 €	210 / 19640	276,25 €	0,00 € / 276,25 €
<b>Total 'Chauffage et eau'</b>	<b>31.688,84 €</b>		<b>338,84 €</b>	<b>0,00 € / 338,84 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Occupants'</b>				
Contrats d'entretien protection incendie	750,43 €	210 / 20000	7,88 €	0,00 € / 7,88 €
Réparation installations de chauffage	150,52 €	210 / 19640	1,61 €	0,00 € / 1,61 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	2.683,60 €	210 / 20000	28,18 €	0,00 € / 28,18 €
Evacuation des déchets	255,55 €	210 / 20000	2,68 €	0,00 € / 2,68 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	289,86 €	210 / 20000	3,04 €	0,00 € / 3,04 €
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	1.304,53 €	210 / 20000	13,70 €	0,00 € / 13,70 €
Etrennes + Sapins	280,00 €	210 / 20000	2,94 €	0,00 € / 2,94 €
Honoraires syndic	6.673,83 €	210 / 20000	70,08 €	0,00 € / 70,08 €
Frais administratifs	342,24 €	210 / 20000	3,59 €	0,00 € / 3,59 €
<b>Total 'Frais Occupants'</b>	<b>12.730,56 €</b>		<b>133,70 €</b>	<b>0,00 € / 133,70 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Propriétaires'</b>				
Travaux à charge propriétaires	4.944,65 €	210 / 20000	51,92 €	51,92 € / 0,00 €
Assurance responsabilité civile	120,18 €	210 / 20000	1,26 €	1,26 € / 0,00 €
Chaufferie - remboursement crédit	8.040,00 €	210 / 19640	85,97 €	85,97 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	210 / 20000	0,38 €	0,38 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais Propriétaires'</b>	<b>13.141,37 €</b>		<b>139,53 €</b>	<b>139,53 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais ascenseurs'</b>				
Electricité ascenseur (8797-8780)	142,52 €	210 / 19130	1,57 €	0,00 € / 1,57 €
Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	768,50 €	210 / 19130	8,44 €	0,00 € / 8,44 €
<b>Total 'Frais ascenseurs'</b>	<b>911,02 €</b>		<b>10,01 €</b>	<b>0,00 € / 10,01 €</b>
<b>Rubrique 'Frais de conciergerie'</b>				
Téléphone - Internet - gsm	146,28 €	210 / 20000	1,54 €	0,00 € / 1,54 €
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	97,55 €	210 / 20000	1,02 €	0,00 € / 1,02 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.170,48 €	210 / 20000	33,29 €	0,00 € / 33,29 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	2.620,18 €	210 / 20000	27,51 €	0,00 € / 27,51 €
<b>Total 'Frais de conciergerie'</b>	<b>6.034,49 €</b>		<b>63,36 €</b>	<b>0,00 € / 63,36 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>64.506,28 €</b>		<b>685,43 €</b>	<b>139,53 € / 545,90 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	64.506,28 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>685,43 €</b>
Fonds de réserve	52,50 €
<b>Total dû</b>	<b>737,93 €</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
Part propriétaire	139,53 €
Part occupant	545,90 €

**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	466,89 €		466,89 €	
30-03	Frais de 2ème rappel de paiement	50,00 €		516,89 €	
31-03	Fonds de réserve T1 / 2022 (01F)	52,50 €		569,39 €	
31-03	Décompte 01-01-2022 - 31-03-2022 (01F)	578,98 €		1.148,37 €	
07-04	Versement (01F)		516,89 €	631,48 €	2022/047-001
17-05	Versement (01F)		631,48 €	0,00 €	2022/065-004
30-06	Fonds de réserve T2 / 2022 (01F)	52,50 €		52,50 €	
30-06	Décompte 01-04-2022 - 30-06-2022 (01F)	416,78 €		469,28 €	
06-09	Versement (01F)		469,28 €	0,00 €	2022/112-001
30-09	Fonds de réserve T3 / 2022 (01F)	52,50 €		52,50 €	
30-09	Décompte 01-07-2022 - 30-09-2022 (01F)	564,07 €		616,57 €	
01-12	Versement (01F)		616,57 €	0,00 €	2022/147-002
31-12	Fonds de réserve T4 / 2022 (01F)	52,50 €		52,50 €	
31-12	Décompte 01-10-2022 - 31-12-2022 (01F)	685,43 €		737,93 €	
		<b>2.972,15 €</b>	<b>2.234,22 €</b>	<b>737,93 €</b>	

**Bilan arrêté au 31-12-2022 :**

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	5.004,72 €	100	Fonds de roulement	60.000,00 €
323	Stock clés garage	344,25 €		Résultat	0,48 €
341	Stock télécommandes garage	451,46 €	15001	Réserve intérêts et frais de banque	594,56 €
371	Stock badges porte d'entrée	60,70 €	15002	Réserve intérêts et indemnités de retard	404,02 €
	Total Classe 3	5.861,13 €	150021	Réserve indemnités et dépens	1.051,98 €
			15003	Réserve indemnités de déménagement	398,00 €
	Classe 4		1601	Fonds de réserve	36.824,23 €
4101	Copropriétaires	79.593,37 €	1603	Fonds de réserve garages	703,78 €
4109	Anciens propriétaires	5.703,93 €		Total Classe 1	99.977,05 €
	Total Classe 4	85.297,30 €			
				Classe 4	
	Classe 5		440	Fournisseurs	28.980,67 €
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32 €		Total Classe 4	28.980,67 €
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	37.798,97 €			
	Total Classe 5	37.799,29 €			
	Total	128.957,72 €		Total	128.957,72 €

**Fonds de réserve au 31-12-2022 :**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b>Fonds de réserve</b>		
01-01-2022	Ouverture de comptabilité		20.117,07 €
01-01-2022	Suivi travaux local poubelle - Avance I	726,00 €	
01-01-2022	Suivi travaux local poubelle - Avance II	1.089,00 €	
03-03-2022	Suivi travaux local poubelle - Avance II partie 2	1.478,22 €	
31-03-2022	tft intérêt bancaires 2021		0,38 €
31-03-2022	Fonds de réserve T1 / 2022		5.000,00 €
30-06-2022	Fonds de réserve T2 / 2022		5.000,00 €
30-09-2022	Fonds de réserve T3 / 2022		5.000,00 €
31-12-2022	Fonds de réserve T4 / 2022		5.000,00 €
	<b>Total : Fonds de réserve</b>	<b>3.293,22 €</b>	<b>40.117,45 €</b>
	<b>Solde : Fonds de réserve</b>		<b>36.824,23 €</b>

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b>Fonds de réserve garages</b>		
01-01-2022	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>