

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,

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:
 - 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.

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	861,77 €
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	16-02-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

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

Lot : 01F Période : 01-10-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Chauffage et eau'				
Contrats d'entretien chauffage	2.035,52 €	210 / 19640	21,77 €	0,00 € / 21,77 €
Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	896,47 €	210 / 19640	9,59 €	0,00 € / 9,59 €
Compteurs et relevé des compteurs	5.820,71 €	210 / 19640	62,24 €	0,00 € / 62,24 €
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	73,20 €	210 / 19640	0,78 €	0,00 € / 0,78 €
Achat de gaz chauffage (0455)	13.966,39 €	210 / 19640	149,34 €	0,00 € / 149,34 €
Total 'Chauffage et eau'	22.792,29 €		243,72 €	0,00 € / 243,72 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Réparation installations de chauffage	557,56 €	210 / 19640	5,96 €	0,00 € / 5,96 €
Autre entretien conduites d'eau	220,48 €	210 / 20000	2,32 €	0,00 € / 2,32 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	376,30 €	210 / 20000	3,95 €	0,00 € / 3,95 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.535,04 €	210 / 20000	16,12 €	0,00 € / 16,12 €
Produits d'entretien nettoyage	12,49 €	210 / 20000	0,13 €	0,00 € / 0,13 €
Evacuation des déchets	780,15 €	210 / 20000	8,19 €	0,00 € / 8,19 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	715,55 €	210 / 20000	7,51 €	0,00 € / 7,51 €
Achat de fournitures et petites réparations	172,39 €	210 / 20000	1,81 €	0,00 € / 1,81 €
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	2.741,91 €	210 / 20000	28,79 €	0,00 € / 28,79 €
Etrennes + Sapins	280,00 €	210 / 20000	2,94 €	0,00 € / 2,94 €
Honoraires syndic	7.383,36 €	210 / 20000	77,53 €	0,00 € / 77,53 €
Frais administratifs	378,63 €	210 / 20000	3,98 €	0,00 € / 3,98 €
Total 'Frais Occupants'	15.153,86 €		159,23 €	0,00 € / 159,23 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	325,74 €	210 / 20000	3,42 €	3,42 € / 0,00 €
Travaux à charges propriétaires - Chaufferie	11.879,85 €	210 / 19640	127,03 €	127,03 € / 0,00 €
Honoraires avocats	922,15 €	210 / 20000	9,68 €	9,68 € / 0,00 €
Assurance incendie	16.748,16 €	210 / 20000	175,86 €	175,86 € / 0,00 €
Assurance responsabilité civile	126,29 €	210 / 20000	1,33 €	1,33 € / 0,00 €
Sinistres non déclaré	350,90 €	210 / 20000	3,68 €	3,68 € / 0,00 €
Publication nomination syndic	101,00 €	210 / 20000	1,06 €	1,06 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	210 / 20000	0,38 €	0,38 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	30.490,63 €		322,44 €	322,44 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	632,99 €	210 / 19130	6,95 €	0,00 € / 6,95 €
Electricité ascenseur (8797-8780)	271,84 €	210 / 19130	2,98 €	0,00 € / 2,98 €
Total 'Frais ascenseurs'	904,83 €		9,93 €	0,00 € / 9,93 €
Rubrique 'Frais de conciergerie'				
Téléphone - Internet - gsm	162,02 €	210 / 20000	1,70 €	0,00 € / 1,70 €
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	163,27 €	210 / 20000	1,71 €	0,00 € / 1,71 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.534,97 €	210 / 20000	37,12 €	0,00 € / 37,12 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	3.109,05 €	210 / 20000	32,65 €	0,00 € / 32,65 €
Autres frais de personnel	75,00 €	210 / 20000	0,79 €	0,00 € / 0,79 €
Total 'Frais de conciergerie'	7.044,31 €		73,97 €	0,00 € / 73,97 €
Totaux	76.385,92 €		809,27 €	322,44 € / 486,83 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	76.385,92 €			
Votre quote-part dans ce décompte	809,27 €			
Fonds de réserve	52,50 €			

Total dû	861,77 €
----------	----------

Répartition du décompte	
Part propriétaire	322,44 €
Part occupant	486,83 €

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 €		1.552,91 €	
04-04	Versement		737,93 €	814,98 €	2023/042-003
07-06	Versement (01F)		814,98 €	0,00 €	2023/061-002
30-06	Fonds de réserve T2 / 2023 (01F)	52,50 €		52,50 €	
30-06	Décompte 01-04-2023 - 30-06-2023 (01F)	461,96 €		514,46 €	
07-08	Versement (01F)		514,46 €	0,00 €	2023/099-002
30-09	Fonds de réserve T3 / 2023 (01F)	52,50 €		52,50 €	
30-09	Décompte 01-07-2023 - 30-09-2023 (01F)	317,92 €		370,42 €	
31-10	Versement (01F)		370,42 €	0,00 €	2023/139-002
31-12	Fonds de réserve T4 / 2023 (01F)	52,50 €		52,50 €	
31-12	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023 (01F)	809,27 €		861,77 €	
		3.299,56 €	2.437,79 €	861,77 €	

Bilan arrêté au 31-12-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1601	Fonds de réserve	10.017,83 €	100	Fonds de roulement	60.000,00 €
	Total Classe 1	10.017,83 €		Résultat	1,14 €
			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	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	369,36 €	1603	Fonds de réserve garages	703,78 €
371	Stock badges porte d'entrée	457,18 €		Total Classe 1	63.153,48 €
	Total Classe 3	7.189,49 €			
				Classe 4	
	Classe 4		440	Fournisseurs	46.037,55 €
4101	Copropriétaires	80.790,18 €		Total Classe 4	46.037,55 €
4109	Anciens propriétaires	5.703,93 €			
	Total Classe 4	86.494,11 €		Sinistre(s)	
				Effraction	-250,00 €
	Classe 5			Sinistre Nijs - Prudhomme	-467,59 €
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32 €		Total Sinistre(s)	-717,59 €
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	4.771,69 €			
	Total Classe 5	4.772,01 €			
	Total	108.473,44 €		Total	108.473,44 €

Fonds de réserve au 31-12-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		36.824,71 €
18-01-2023	Travaux porte a front de rue + 2 portes entrée immeuble - acompte 50%	14.177,50 €	
10-02-2023	Travaux porte a front de rue + 2 portes entrée immeuble - solde 50%	14.177,50 €	
26-03-2023	Mise en conformité sécurité bâtiment - portes coupes feux	15.423,00 €	
31-03-2023	Fonds de réserve T1 / 2023		5.000,00 €
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010425 - 50 % acompte	2.659,54 €	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010423 - 50 % acompte	2.700,35 €	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010426 - 50 % acompte	1.081,20 €	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010427 - 50 % acompte	1.200,45 €	
20-04-2023	Mise en conformité sécurité bâtiment - portes coupes feux - solde	15.423,00 €	
30-06-2023	Fonds de réserve T2 / 2023		5.000,00 €
30-09-2023	Fonds de réserve T3 / 2023		5.000,00 €
31-12-2023	Fonds de réserve T4 / 2023		5.000,00 €
	Total : Fonds de réserve	66.842,54 €	56.824,71 €
	Solde : Fonds de réserve	10.017,83 €	

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 €