

Urban Living
Koopliedenstraat 55 - 1000 Brussel
ONR 0629.737.955

1 / 4

Tallarita Raffaella

Rue des Commerçants 55 Boîte 5E2
1000 Brussel

Brussel, 25 avril 2025

Concerne: Décompte individuel du frais de 2024/01 - 2024/08

Chère

Veuillez-trouver ci-dessous votre DÉCOMPTE pour la résidence: Urban Living

Comme vous pouvez le constater, le décompte se compose en deux parties. La première partie est le décompte privatif, lequel reprend un certain nombre de points:

- Dans le premier cadre 'Frais dans les parties communes' vous trouverez votre quote-part dans les frais et charges des parties communes. Le montant pour lequel vous êtes redevable, selon chaque clé de répartition, est calculé sur base de vos quotes-parts (reprises dans l'acte de base de l'immeuble) et du nombre de jours que vous avez été propriétaire du ou des lots (date de l'acte notarié). Les chiffres repris en petit sont les montants de la TVA.
- Le deuxième cadre 'Individuel' reprend les frais strictement privatifs relatif à votre appartement, place de stationnement,... Il s'agit des frais de chauffage, d'eau, etc. Si vous n'avez pas de frais privatif, ce deuxième cadre n'existe pas dans votre décompte
- Le troisième cadre 'calcul provisions demandées' donne un aperçu des appels de provisions de l'année comptable.
- Le quatrième cadre 'Montant total' donne le montant du décompte final avec le détail des différents taux de TVA.
- Au cas où vous trouveriez encore un cadre, intitulé « montants non-payés », cela veut dire que vous présentez un solde décompte positif, montant qui est encore à payer, ou au contraire, en cas de solde décompte négatif, vous bénéficiez d'un remboursement.
- Le dernier cadre, donne un résumé de votre quote-part dans le fonds de réserve de l'immeuble. Si vous envisagez de vendre votre privatif, votre part dans le fonds de réserve ne vous sera pas restitué et reste la propriété de l'association des copropriétaires.

La deuxième partie (état dépenses et recettes) est un détail de toutes les charges que le syndic a payées au nom de l'association des copropriétaires lors de l'année comptable écoulée. Ces charges sont organisées selon les clés de répartition applicables.

Veuillez encore tenir compte du fait que les paiements effectués après la date de clôture ne sont pas pris en compte.

Nous espérons avoir pu, suffisamment, vous informer, mais restons bien entendu à votre disposition pour toutes vos questions complémentaires.

Vous trouverez plus d'informations quant à votre immeuble sur le portail Dobby.

Détails de paiement

date d'échéance 25-05-2025

Montant:	7.875,22 EUR
IBAN:	BE25 3630 6076 5082
BIC:	BBRUBEBB
Le nom:	Urban Living
Adresse:	Koopliedenstraat 55
Municipalité:	1000 Brussel
OGM:	+++110/0198/39548+++



Frais dans les parties communes (détails en annexe):	1.644,83 EUR
	201,04

5.E2 - 1/01/2024 - 31/08/2024 (244 / 244 jours)				€ 1.644,83	
0010	63.261,53 (26/1000)	Total	Part	1.644,85	155,32
610010	Extincteurs d'incendie	191,08	4,97		
610040	Alerte incendie et détection incendie	3.854,75	100,23		
610100	Contrôle ascenseurs	301,85	7,85		
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	1.607,16	41,79		
610210	Contrats d'entretien	2.759,63	71,75		
610220	Autre entretien installations électriques	1.638,25	42,60		
610231	Contrôle d'accès	339,20	8,82		
610310	Contrats d'entretien sanitaire et chauffage	1.770,97	46,05		
610340	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	361,02	9,38		
610420	Entretien menuiseries externes	1.016,32	26,42		
6105	Nettoyage et traitement des ordures ménagères	18,15	0,47		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	6.884,90	179,01		
610510	Nettoyage bâtiment autres	145,20	3,78		
610540	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	4.295,35	111,69		
610660	Travaux divers	1.336,50	34,75		
610900	Contrats d'entretien	1.169,56	30,41		
610910	Charges blanchisserie	169,40	4,40		
612100	Electricité parties communes	12.398,57	322,35		
613000	Honoraires syndics récurrent	8.912,80	231,76		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	168,06	4,38		
613060	Procédure de recouvrement	-819,50	-21,31		
614000	Assurance incendie	3.765,65	97,91		
614800	Sinistre	1.100,67	28,61		
615001	Téléphone - Internet - gsm	7.220,07	187,74		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	1.688,64	43,90		
616002	Frais administratifs syndic Legal	50,64	1,32		
616640	Frais de licence ACP	348,48	9,06		
650	Frais bancaires et charges des dettes	568,16	14,76		
950	Uitgestelde kosten	0,00 (1/48)	Total	Part	-0,02 45,72
610380	Compteurs et relevé des compteurs	0,00	0,00		
612010	Eau parties communes	0,00	-0,01		
612200	Redevance fixe et consommation - gas	0,00	-0,01		

Individuel (frais privés):	3.070,64 EUR
	331,79

5.E2 - Studio 5.E2				€ 3.070,64	
Décompte chauffage et eau		1.158,92	0,00		
vs. [REDACTED]		93,16	16,17		
		52,93	9,19		
vs. [REDACTED]		257,00	44,60		

	79,39	13,78
	198,51	34,45
	608,76	105,65
	132,33	22,97
Frais juridiques	489,64	84,98

Calcul Provisions demandées:				-2.937,03 EUR
Provision 000001 - Accompte trimestrielle (5.E2)	DIV	25-01-24	-719,01	
Provision 000002 - Accompte trimestrielle 01/04/2024 - 30/06/2024 (5.E2)	DIV	28-03-24	-719,01	
Provision 000003 - Provision extraordinaire (5.E2)	DIV	08-05-24	-780,00	
Provision 000004 - Accompte trimestrielle juillet - septembre (5.E2)	DIV	01-07-24	-719,01	

Montant total par le taux de TVA:				1.778,44 EUR
Base 0%	€ 0,33	=	€ 0,00	
Base 6%	€ 858,81	=	€ 51,53	
Base 21 %	€ 2.291,84	=	€ 481,30	
Base Exempt	€ 1.031,66	=	€ 0,00	

Montants non-payés:			6.096,78 EUR
	01-01-24	€ 2.323,44	
PRO - 000001 - Accompte trimestrielle	25-01-24	€ 719,01	
PRO - 000002 - Accompte trimestrielle 01/04/2024 - 30/06/2024	28-03-24	€ 719,01	
PRO - 000003 - Provision extraordinaire	08-05-24	€ 780,00	
RAP - Rappel - 067761 - REMARQUE (22/05/2024)	22-05-24	€ 16,81	
	12-06-24	€ 819,50	
PRO - 000004 - Accompte trimestrielle juillet - septembre	01-07-24	€ 719,01	

Montant à payer (frais + non-payé): <i>(à votre avantage si c'est négatif)</i>	7.875,22 EUR
--	---------------------

Avec nos salutations distinguées,

Syncura Brussel - Bureau Bruxelles
Syndic ACP Urban Living (8.3927.00)

Ben Mahmoud Marwan
Accounting Manager

Votre capital d'exploitation et de la réserve:		354,25 EUR
489000	Fonds de réserve reportées - Général (2.000,00)	52,00
489300	Provisions permanente reportées - Général (11.625,12)	302,25