

**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

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



|                                                             |                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Frais dans les parties communes (détails en annexe):</b> | <b>1.644,83 EUR</b><br>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  |            |             |

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Individuel (frais privés):</b> | <b>3.070,64 EUR</b><br>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  |

|                                                                          |     |          |         |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|----------|---------|----------------------|
| <b>Calcul Provisions demandées:</b>                                      |     |          |         | <b>-2.937,03 EUR</b> |
| 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 |                      |

|                                          |            |   |          |                     |
|------------------------------------------|------------|---|----------|---------------------|
| <b>Montant total par le taux de TVA:</b> |            |   |          | <b>1.778,44 EUR</b> |
| 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   |                     |

|                                                                                                             |          |            |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|---------------------|
| <b>Montants non-payés:</b>                                                                                  |          |            | <b>6.096,78 EUR</b> |
|                                                                                                             | 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 - <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> (22/05/2024) | 22-05-24 | € 16,81    |                     |
|                                                                                                             | 12-06-24 | € 819,50   |                     |
| PRO - 000004 - Accompte trimestrielle juillet - septembre                                                   | 01-07-24 | € 719,01   |                     |

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

Avec nos salutations distinguées,

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

[REDACTED]  
Accounting Manager

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