

Urban Living
Koopliedenstraat 55 - 1000 Brussel
ONR 0629.737.955

1 / 4

Rue des Commerçants 55 Boîte 5E2
1000 Brussel

Brussel, 27 novembre 2025

Concerne: Décompte individuel du frais de 2024/09 - 2025/08

Chère Madame, Cher [REDACTED]

Veillez-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.

Veillez 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 31-12-2025

Montant:	12.642,77 EUR				
IBAN:	BE25 3630 6076 5082				
BIC:	BBRUBEBB				
Le nom:	Urban Living				
Adresse:	Koopliedenstraat 55				
Municipalité:	1000 Brussel				
OGM:	+++110/0215/23409+++				
Frais dans les parties communes (détails en annexe):					2.396,67 EUR 251,27
5.E2 - 1/09/2024 - 31/08/2025 (365 / 365 jours)					€ 2.396,67
0010	92.179,66 (26/1000)	Total	Part	2.396,72	251,27
610010	Extincteurs d'incendie	924,87	24,04		
610040	Alerte incendie et détection incendie	338,30	8,80		
610100	Contrôle ascenseurs	312,41	8,12		
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	1.748,88	45,47		
610120	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	258,73	6,73		
610210	Contrats d'entretien	2.217,44	57,65		
610220	Autre entretien installations électriques	2.259,02	58,73		
610231	Contrôle d'accès	287,15	7,47		
610280	Vidéosurveillance	596,13	15,49		
610300	Contrôle des installations	315,74	8,21		
610310	Contrats d'entretien sanitaire et chauffage	7.014,23	182,38		
610340	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	708,99	18,42		
610420	Entretien menuiseries externes	3.981,35	103,51		
610430	Entretien menuiseries internes	750,83	19,53		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	9.147,60	237,84		
610510	Nettoyage bâtiment autres	580,80	15,11		
610540	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	5.083,90	132,19		
610740	Entretien cheminées et canaux de ventilation	1.120,46	29,13		
610790	Entretien et petites réparations du bâtiment	393,25	10,22		
612100	Electricité parties communes	19.228,65	499,95		
613000	Honoraires syndics récurrent	13.658,24	355,16		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	1.791,28	46,56		
613060	Procédure de recouvrement	-273,56	-7,11		
614000	Assurance incendie	5.721,23	148,75		
614800	Sinistre	684,58	17,81		
615001	Téléphone - Internet - gsm	12.058,81	313,55		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	341,65	8,87		
616002	Frais administratifs syndic Legal	61,63	1,60		
616640	Frais de licence ACP	395,52	10,28		
650	Frais bancaires et charges des dettes	471,55	12,26		
950	Uitgestelde kosten	0,00 (1/48)	Total	Part	-0,05 0,00
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	-0,04		

Individuel (frais privatifs):				1.750,19 EUR 190,61
5.E2 - Studio 5.E2				€ 1.750,19
Recouvrement charges		105,86	18,37	
Recouvrement charges		52,93	9,19	
Recouvrement charges		370,51	64,30	

Préstations divers: Accorder accès à l'huissier de justice - studio 5E2	86,77	0,00
Commander badge studio 5E2 - A la demande de Not.bel	28,92	0,00
Décompte chauffage - eau froide - eau chaude	526,78	0,00
Commande des badges 2024-2025	9,43	0,00
Frais juridiques	185,25	32,15
vs. [REDACTED]	132,33	22,97
BVZ - Informations vente (§1+2) / Studio 5.E2 - [REDACTED]	-454,94	-78,96
Frais juridiques	251,41	43,63
Informations vente	454,94	78,96

Calcul Provisions demandées:				-3.250,00 EUR
Provision 000006 - Provision trimestrielle septembre - novembre (5.E2)	DIV	24-09-24	-812,50	
Provision 000008 - Accompte trimestrielle décembre - février (5.E2)	DIV	01-12-24	-812,50	
Provision 000001 - Accompte trimestrielle mars - mai (5.E2)	DIV	06-03-25	-812,50	
Provision 000002 - Accompte trimestrielle juin - août (5.E2)	DIV	01-06-25	-812,50	

Montant total par le taux de TVA:				896,86 EUR
Base 6%	€ 711,45	=	€ 42,69	
Base 12 %	€ 132,81	=	€ 15,94	
Base 21 %	€ 1.825,02	=	€ 383,25	
Base Exempt	€ 1.035,70	=	€ 0,00	

Montants non-payés:				11.745,91 EUR
	01-09-24	€ 7.875,22		
PRO - 000006 - Provision trimestrielle septembre - novembre	24-09-24	€ 812,50		
PRO - 000007 - Fonds de roulement permanent	01-10-24	€ 165,75		
PRO - 000008 - Accompte trimestrielle décembre - février	01-12-24	€ 812,50		
PRO - 000001 - Accompte trimestrielle mars - mai	06-03-25	€ 812,50		
PRO - 000002 - Accompte trimestrielle juin - août	01-06-25	€ 812,50		
DDP - Inlichtingen pre+verkoop (§1+2) / Studio 5.E2 - [REDACTED]	20-06-25	€ 454,94		

Montant à payer après l'approbation à l'assemblée générale.:	12.642,77 EUR
---	----------------------

(à votre avantage si c'est négatif)

Avec nos salutations distinguées,

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

Boekhouding Brussel

Votre capital d'exploitation et de la réserve:		520,00 EUR
489000	Fonds de réserve reportées - Général	0,00
489300	Provisions permanente reportées - Général (20.000,00)	520,00