

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 01-07-2023-30-09-2023**

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 **01-07-2023-30-09-2023**, 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 cour 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

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>370,42 €</b>
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
<b>Date de l'appel</b>	13-10-2023
<b>Echéance</b>	15 jours à dater de l'émission de la présente

### Décompte de charges du 01-07-2023-30-09-2023

Lot : 01F				
Période : 01-07-2023-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Chauffage et eau'</b>				
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	72,70 €	210 / 19640	0,78 €	0,00 € / 0,78 €
Achat de gaz chauffage (0455)	6.098,20 €	210 / 19640	65,21 €	0,00 € / 65,21 €
<b>Total 'Chauffage et eau'</b>	<b>6.170,90 €</b>		<b>65,99 €</b>	<b>0,00 € / 65,99 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Occupants'</b>				
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	264,00 €	210 / 20000	2,77 €	0,00 € / 2,77 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	421,28 €	210 / 20000	4,42 €	0,00 € / 4,42 €
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	2.696,79 €	210 / 20000	28,32 €	0,00 € / 28,32 €
Honoraires syndic	9.844,48 €	210 / 20000	103,37 €	0,00 € / 103,37 €
Frais administratifs	504,84 €	210 / 20000	5,30 €	0,00 € / 5,30 €
<b>Total 'Frais Occupants'</b>	<b>13.731,39 €</b>		<b>144,18 €</b>	<b>0,00 € / 144,18 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Propriétaires'</b>				
Travaux à charge propriétaires	1.388,60 €	210 / 20000	14,58 €	14,58 € / 0,00 €
Chaufferie - remboursement crédit	2.680,00 €	210 / 19640	28,66 €	28,66 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	210 / 20000	0,38 €	0,38 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais Propriétaires'</b>	<b>4.105,14 €</b>		<b>43,62 €</b>	<b>43,62 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais ascenseurs'</b>				
Electricité ascenseur (8797-8780)	269,37 €	210 / 19130	2,96 €	0,00 € / 2,96 €
<b>Total 'Frais ascenseurs'</b>	<b>269,37 €</b>		<b>2,96 €</b>	<b>0,00 € / 2,96 €</b>
<b>Rubrique 'Frais de conciergerie'</b>				
Téléphone - Internet - gsm	159,72 €	210 / 20000	1,68 €	0,00 € / 1,68 €
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	156,66 €	210 / 20000	1,65 €	0,00 € / 1,65 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	2.982,34 €	210 / 20000	31,32 €	0,00 € / 31,32 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	2.527,89 €	210 / 20000	26,54 €	0,00 € / 26,54 €
<b>Total 'Frais de conciergerie'</b>	<b>5.826,61 €</b>		<b>61,19 €</b>	<b>0,00 € / 61,19 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>30.103,41 €</b>		<b>317,92 €</b>	<b>43,62 € / 274,30 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	30.103,41 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>317,92 €</b>
Fonds de réserve	52,50 €
<b>Total dû</b>	<b>370,42 €</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
Part propriétaire	43,62 €
Part occupant	274,30 €

**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 €	
		<b>2.437,79 €</b>	<b>2.067,37 €</b>	<b>370,42 €</b>	

**Bilan arrêté au 30-09-2023 :**

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1601	Fonds de réserve	15.017,83 €	100	Fonds de roulement	60.000,00 €
	Total Classe 1	15.017,83 €		Résultat	0,92 €
			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	5.004,72 €	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	40,60 €		Total Classe 1	63.153,26 €
	Total Classe 3	5.758,93 €			
				Classe 4	
	Classe 4		440	Fournisseurs	8.268,35 €
4101	Copropriétaires	34.962,49 €		Total Classe 4	8.268,35 €
4109	Anciens propriétaires	5.703,93 €			
	Total Classe 4	40.666,42 €		Sinistre(s)	
				Sinistre Nijis - Prudhomme	-467,59 €
	Classe 5			Total Sinistre(s)	-467,59 €
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32 €			
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	9.510,52 €			
	Total Classe 5	9.510,84 €			
	Total	70.954,02 €		Total	70.954,02 €

**Fonds de réserve au 30-09-2023 :**

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b>Fonds de réserve</b>		
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 €
	<b>Total : Fonds de réserve</b>	<b>66.842,54 €</b>	<b>51.824,71 €</b>
	<b>Solde : Fonds de réserve</b>	<b>15.017,83 €</b>	

Date	Libellé	Débit	Crédit
------	---------	-------	--------

	<b>Fonds de réserve garages</b>		
01-01-2023	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>