

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 01-04-2023-30-06-2023

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 **01-04-2023-30-06-2023**, 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.
4. En annexe, votre relevé individuel Techem pour la consommation d'eau et de chauffage 2022.
La régularisation financière de ce décompte individuel Techem est incluse dans le décompte de charges trimestriel en page 2.
Elle vous est transmise à titre indicatif. **N'effectuez aucun paiement sur base de cette annexe.**

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	514,46 €
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	19-07-2023
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-04-2023-30-06-2023

Lot : 01F				
Période : 01-04-2023-30-06-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Chauffage et eau'				
Sels pour adoucisseur	1093,35€	210 / 19640	11,69€	0,00€ / 11,69€
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	1,55€	210 / 19640	0,02€	0,00€ / 0,02€
Achat de gaz chauffage (0455)	5639,63€	210 / 19640	60,30€	0,00€ / 60,30€
Remboursement provisions consommations	-44773,54€		-478,74€	0,00€ / -478,74€
Redevance fixe et consommation	44773,54€		483,86€	0,00€ / 483,86€
Total 'Chauffage et eau'	6734,53€		77,13€	0,00€ / 77,13€
Rubrique 'Frais Occupants'				
Autre entretien installations électriques	198,75€	210 / 20000	2,09€	0,00€ / 2,09€
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	832,10€	210 / 20000	8,74€	0,00€ / 8,74€
Evacuation des déchets	255,55€	210 / 20000	2,68€	0,00€ / 2,68€
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	680,10€	210 / 20000	7,14€	0,00€ / 7,14€
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	5863,77€	210 / 20000	61,57€	0,00€ / 61,57€
Honoraires syndic	4922,24€	210 / 20000	51,68€	0,00€ / 51,68€
Frais administratifs	502,42€	210 / 20000	5,28€	0,00€ / 5,28€
Total 'Frais Occupants'	13254,93€		139,18€	0,00€ / 139,18€
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	2082,90€	210 / 20000	21,87€	21,87€ / 0,00€
Autres honoraires	315,00€	210 / 20000	3,31€	3,31€ / 0,00€
Chaufferie - remboursement crédit	8040,00€	210 / 19640	85,97€	85,97€ / 0,00€
Frais de banque	286,54€	210 / 20000	3,01€	3,01€ / 0,00€
Total 'Frais Propriétaires'	10724,44€		114,16€	114,16€ / 0,00€
Rubrique 'Frais ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	4502,33€	210 / 19130	49,42€	0,00€ / 49,42€
Electricité ascenseur (8797-8780)	624,74€	210 / 19130	6,86€	0,00€ / 6,86€
Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	445,20€	210 / 19130	4,89€	0,00€ / 4,89€
Total 'Frais ascenseurs'	5572,27€		61,17€	0,00€ / 61,17€
Rubrique 'Frais de conciergerie'				
Téléphone - Internet - gsm	147,16€	210 / 20000	1,55€	0,00€ / 1,55€
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	301,98€	210 / 20000	3,17€	0,00€ / 3,17€
Rémunérations et avantages sociaux directs	3237,77€	210 / 20000	34,00€	0,00€ / 34,00€
Cotisations patronales pour assurances sociales	2616,19€	210 / 20000	27,47€	0,00€ / 27,47€
Autres frais de personnel	394,51€	210 / 20000	4,14€	0,00€ / 4,14€
Total 'Frais de conciergerie'	6697,61€		70,33€	0,00€ / 70,33€
Rubrique 'Frais privés'				
Frais privés à réimputer			0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Frais privés'	0,00€		0,00€	0,00€ / 0,00€
Totaux	42983,78€		461,96€	114,15€ / 347,80€
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	42983,78€			
Votre quote-part dans ce décompte	461,96€			
Fonds de réserve	52,50€			
Total dû	514,46€			
Répartition du décompte				

Part propriétaire	114,15€
Part occupant	347,80€

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€		1552,91€	
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€	
		2067,37€	1552,91€	514,46€	

Bilan arrêté au 30-06-2023 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1601	Fonds de réserve	20017,83€	100	Fonds de roulement	60000,00€
	Total Classe 1	20017,83€		Résultat	0,60€
			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	5004,72€	150021	Réserve indemnités et dépens	1051,98€
323	Stock clés garage	344,25€	15003	Réserve indemnités de déménagement	398,00€
341	Stock télécommandes garage	287,26€	1603	Fonds de réserve garages	703,78€
371	Stock badges porte d'entrée	40,60€		Total Classe 1	63152,94€
	Total Classe 3	5676,83€			
				Classe 4	
	Classe 4		440	Fournisseurs	44045,05€
4101	Copropriétaires	59206,40€		Total Classe 4	44045,05€
4109	Anciens propriétaires	5703,93€			
	Total Classe 4	64910,33€			
	Classe 5				
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32€			
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	16592,68€			
	Total Classe 5	16593,00€			
	Total	107197,99€		Total	107197,99€

Fonds de réserve à la date d'édition du décompte trimestriel :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		36824,71€
18-01-2023	Travaux porte a front de rue + 2 portes entrée immeuble - acompte 50%	14177,50€	
10-02-2023	Travaux porte a front de rue + 2 portes entrée immeuble - solde 50%	14177,50€	
26-03-2023	Mise en conformité sécurité bâtiment - portes coupes feux	15423,00€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010425 - 50 % acompte	2659,54€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010423 - 50 % acompte	2700,35€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010426 - 50 % acompte	1081,20€	
12-04-2023	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010427 - 50 % acompte	1200,45€	
20-04-2023	Mise en conformité sécurité bâtiment - portes coupes feux - solde	15423,00€	
31-03-2023	Fonds de réserve T1 / 2023		5000,00€
30-06-2023	Fonds de réserve T2 / 2023		5000,00€
	Total : Fonds de réserve	66842,54€	46824,71€
	Solde : Fonds de réserve	20017,83€	

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€