

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 01-04-2024-30-06-2024

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 **01-04-2024-30-06-2024**, 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.
4. En annexe, vous trouverez le décompte Techem 2022-2023 (4 pages sous format PDF). Ce document vous est remis à titre indicatif. **Nous vous prions d'effectuer aucun paiement sur base de ce document.** Le montant repris dans cette annexe est inclus dans ce décompte trimestriel. (cfr page 2)

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 15 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.

Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, nous vous prions de le déduire du montant indiquer ci-dessous. A défaut, nous vous prions d'envoyer un courriel à l'attention du service comptabilité afin de vous fournir un relevé de compte actualisé.

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	220,47 €
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	21-08-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-04-2024-30-06-2024

Lot : 01F				
Période : 01-04-2024 " 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Chauffage et eau'				
Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	546,67 €	210 / 19640	5,85 €	0,00 € / 5,85 €
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	-95,62 €	210 / 19640	-1,02 €	0,00 € / -1,02 €
Achat de gaz chauffage (0455)	9.249,46 €	210 / 19640	98,90 €	0,00 € / 98,90 €
Redevance fixe et consommation	0,41 €		-292,30 €	0,00 € / -292,30 €
Total 'Chauffage et eau'	9.700,92 €		-188,57 €	0,00 € / -188,57 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Contrats d'entretien protection incendie	197,98 €	210 / 20000	2,08 €	0,00 € / 2,08 €
Autre entretien installations électriques	339,20 €	210 / 20000	3,56 €	0,00 € / 3,56 €
Réparation installations de chauffage	233,20 €	210 / 19640	2,49 €	0,00 € / 2,49 €
Autre entretien conduites d'eau	1.008,06 €	210 / 20000	10,59 €	0,00 € / 10,59 €
Entretien et dépannages porte de garages	2.353,75 €	210 / 20000	24,71 €	0,00 € / 24,71 €
Réparation serrureries et menuiseries	127,20 €	210 / 20000	1,34 €	0,00 € / 1,34 €
Produits d'entretien nettoyage	861,04 €	210 / 20000	9,04 €	0,00 € / 9,04 €
Evacuation des déchets	321,86 €	210 / 20000	3,38 €	0,00 € / 3,38 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	322,26 €	210 / 20000	3,38 €	0,00 € / 3,38 €
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	1.525,34 €	210 / 20000	16,02 €	0,00 € / 16,02 €
Honoraires syndic	7.478,04 €	210 / 20000	78,52 €	0,00 € / 78,52 €
Frais administratifs	383,49 €	210 / 20000	4,03 €	0,00 € / 4,03 €
Total 'Frais Occupants'	15.151,42 €		159,14 €	0,00 € / 159,14 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	641,71 €	210 / 20000	6,74 €	6,74 € / 0,00 €
Travaux à charges propriétaires - Ascenseurs	550,39 €	210 / 19130	6,04 €	6,04 € / 0,00 €
Sinistres non déclaré	1.123,60 €	210 / 20000	11,80 €	11,80 € / 0,00 €
Taxes et redevances	231,70 €	210 / 20000	2,43 €	2,43 € / 0,00 €
Frais de banque	286,54 €	210 / 20000	3,01 €	3,01 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	2.833,94 €		30,02 €	30,02 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	4.628,37 €	210 / 19130	50,81 €	0,00 € / 50,81 €
Electricité ascenseur (8797-8780)	265,47 €	210 / 19130	2,91 €	0,00 € / 2,91 €
Total 'Frais ascenseurs'	4.893,84 €		53,72 €	0,00 € / 53,72 €
Rubrique 'Frais de conciergerie'				
Téléphone - Internet - gsm	162,03 €	210 / 20000	1,70 €	0,00 € / 1,70 €
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	95,34 €	210 / 20000	1,00 €	0,00 € / 1,00 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	3.652,24 €	210 / 20000	38,35 €	0,00 € / 38,35 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	5.622,67 €	210 / 20000	59,04 €	0,00 € / 59,04 €
Autres frais de personnel	1.292,27 €	210 / 20000	13,57 €	0,00 € / 13,57 €
Total 'Frais de conciergerie'	10.824,55 €		113,66 €	0,00 € / 113,66 €
Totaux	43.404,67 €		167,97 €	30,02 € / 137,95 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	43.404,67 €			
Votre quote-part dans ce décompte	167,97 €			
Fonds de réserve	52,50 €			
Total dû	220,47 €			
Répartition du décompte				

PUGI Sprl (syndic d'immeubles – gestion - vente – location)
 Agents immobiliers agréés I.P.I. n°512.717 et 506.215 – N° d'entreprise : BE0732.975.352
 Siège social et d'exploitation : Avenue de l'Assomption 13 à 1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
 E-mail : info@paulurbain.be - RC professionnelle : AXA 730.306.661

Part propriétaire	30,02 €
Part occupant	137,95 €

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	861,77 €		861,77 €	
05-03	Versement		861,77 €	0,00 €	2024/025-001
31-03	Fonds de réserve T1 / 2024 (01F)	52,50 €		52,50 €	
31-03	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (01F)	623,00 €		675,50 €	
26-04	Versement (01F)		675,50 €	0,00 €	2024/055-003
30-06	Fonds de réserve juin 2024 (01F)	52,50 €		52,50 €	
30-06	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024 (01F)	167,97 €		220,47 €	
		1.757,74 €	1.537,27 €	220,47 €	

Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, nous vous prions de le déduire du montant indiquer en total de ce tableau récapitulatif. A défaut, nous vous prions d'envoyer un courriel à l'attention du service comptabilité afin de vous fournir un relevé de compte actualisé.

Bilan arrêté au 30-06-2024 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1601	Fonds de réserve	5.377,72 €	100	Fonds de roulement	60.000,00 €
	Total Classe 1	5.377,72 €		Résultat	3,07 €
	Classe 3		15001	Réserve intérêts et frais de banque	595,70 €
			15002	Réserve intérêts et indemnités de retard	404,02 €
321	Stock clés porte d'entrée	5.997,42 €	150021	Réserve indemnités et dépens	1.051,98 €
323	Stock clés garage	275,40 €	15003	Réserve indemnités de déménagement	398,00 €
341	Stock télécommandes garage	1.080,11 €	1603	Fonds de réserve garages	703,78 €
371	Stock badges porte d'entrée	457,18 €		Total Classe 1	63.156,55 €
	Total Classe 3	7.810,11 €			
	Classe 4			Classe 4	
			440	Fournisseurs	19.320,02 €
4101	Copropriétaires	41.290,20 €		Total Classe 4	19.320,02 €
4109	Anciens propriétaires	5.703,93 €			
	Total Classe 4	46.994,13 €		Sinistre(s)	
				Séparation de terrasse Pastina	-399,30 €
	Classe 5			Sinistre Nijs - Prudhomme	-1.048,39 €
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32 €		Effraction	-250,00 €
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	20.197,30 €		Dégât des eaux F10	-399,30 €
	Total Classe 5	20.197,62 €		Total Sinistre(s)	-2.096,99 €
	Total	80.379,58 €		Total	80.379,58 €

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

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité (Bruxelles Propreté)	10.017,83 €	
31-03-2024	Fonds de réserve T1 / 2024		5.000,00 €
04-06-2024	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010423 - Solde fin de travaux (Liftinc Sprl)	2.700,35 €	
04-06-2024	Travaux de mise en conformité des ascenseurs - Devis:SQ-010425 - solde fin de travaux (Liftinc Sprl)	2.659,54 €	
30-06-2024	Fonds de réserve juin 2024		5.000,00 €
	Total : Fonds de réserve	15.377,72 €	10.000,00 €
	Solde : Fonds de réserve	5.377,72 €	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve garages		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité (Bruxelles Propreté)		703,78 €
	Total : Fonds de réserve garages	0,00 €	703,78 €
	Solde : Fonds de réserve garages		703,78 €