

Avenue de l'Assomption 13  
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT  
Tel : 02 768 26 97 / Fax : .....  
Mail : info@paulurbain.be

ACP Le Corrège  
square Marguerite 42  
1000 - BRUXELLES  
0850 153 530

Madame, Monsieur,

**Concerne : Décompte de charges 01-07-2024-30-09-2024**

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 **01-07-2024-30-09-2024**, 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 cours 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 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 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

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>545,48 €</b>
Communication	+++255/1075/49132+++
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Le Corrège C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	08-10-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

## Décompte de charges du 01-07-2024-30-09-2024

Lot : 01F				
Période : 01-07-2024 au 30-09-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Chauffage et eau'</b>				
Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	500,85 €	210 / 19640	5,36 €	0,00 € / 5,36 €
Electricité chauffage et sanitaires (8803)	64,83 €	210 / 19640	0,69 €	0,00 € / 0,69 €
Achat de gaz chauffage (0455)	7.221,21 €	210 / 19640	77,21 €	0,00 € / 77,21 €
<b>Total 'Chauffage et eau'</b>	<b>7.786,89 €</b>		<b>83,26 €</b>	<b>0,00 € / 83,26 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Occupants'</b>				
Réparation installations de chauffage	392,20 €	210 / 19640	4,19 €	0,00 € / 4,19 €
Entretien et dépannages porte de garages	1.010,29 €	210 / 20000	10,61 €	0,00 € / 10,61 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.758,59 €	210 / 20000	18,47 €	0,00 € / 18,47 €
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	538,10 €	210 / 20000	5,65 €	0,00 € / 5,65 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	322,26 €	210 / 20000	3,38 €	0,00 € / 3,38 €
Electricité parties communes (9114-8810-8827)	2.384,21 €	210 / 20000	25,03 €	0,00 € / 25,03 €
Honoraires syndic	7.478,04 €	210 / 20000	78,52 €	0,00 € / 78,52 €
Frais administratifs	633,49 €	210 / 20000	6,65 €	0,00 € / 6,65 €
<b>Total 'Frais Occupants'</b>	<b>14.517,18 €</b>		<b>152,50 €</b>	<b>0,00 € / 152,50 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Propriétaires'</b>				
Honoraires avocats	-161,28 €	210 / 20000	-1,69 €	-1,69 € / 0,00 €
Autres honoraires	315,00 €	210 / 20000	3,31 €	3,31 € / 0,00 €
Assurance incendie	17.870,92 €	210 / 20000	187,65 €	187,65 € / 0,00 €
Frais de réunion	250,00 €	210 / 20000	2,63 €	2,63 € / 0,00 €
Travaux à charges propriétaires - Chaufferie	60,00 €	210 / 19640	0,64 €	0,64 € / 0,00 €
Frais de banque	36,54 €	210 / 20000	0,38 €	0,38 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais Propriétaires'</b>	<b>18.371,18 €</b>		<b>192,92 €</b>	<b>192,92 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais ascenseurs'</b>				
Contrôle ascenseurs	669,72 €	210 / 19130	7,35 €	0,00 € / 7,35 €
Electricité ascenseur (8797-8780)	270,62 €	210 / 19130	2,97 €	0,00 € / 2,97 €
<b>Total 'Frais ascenseurs'</b>	<b>940,34 €</b>		<b>10,32 €</b>	<b>0,00 € / 10,32 €</b>
<b>Rubrique 'Frais de conciergerie'</b>				
Téléphone - Internet - gsm	161,98 €	210 / 20000	1,70 €	0,00 € / 1,70 €
Electricité et gaz conciergerie (9138-9121)	140,83 €	210 / 20000	1,48 €	0,00 € / 1,48 €
Rémunérations et avantages sociaux directs	2.657,02 €	210 / 20000	27,90 €	0,00 € / 27,90 €
Cotisations patronales pour assurances sociales	2.180,62 €	210 / 20000	22,90 €	0,00 € / 22,90 €
<b>Total 'Frais de conciergerie'</b>	<b>5.140,45 €</b>		<b>53,98 €</b>	<b>0,00 € / 53,98 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>46.756,04 €</b>		<b>492,98 €</b>	<b>192,92 € / 300,06 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	46.756,04 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>492,98 €</b>
Fonds de réserve	52,50 €
<b>Total dû</b>	<b>545,48 €</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
<b>Part propriétaire</b>	<b>192,92 €</b>
<b>Part occupant</b>	<b>300,06 €</b>

**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 T2 / 2024 (01F)	52,50 €		52,50 €	
30-06	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024 (01F)	167,97 €		220,47 €	
06-09	Versement (01F)		220,47 €	0,00 €	2024/100-001
30-09	Fonds de réserve T3 / 2024 (01F)	52,50 €		52,50 €	
30-09	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024 (01F)	492,98 €		545,48 €	
		<b>2.303,22 €</b>	<b>1.757,74 €</b>	<b>545,48 €</b>	

**Si vous avez effectué un paiement après la date de clôture de ce décompte, 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 30-09-2024 :**

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1601	Fonds de réserve	377,72 €	100	Fonds de roulement	60.000,00 €
	Total Classe 1	377,72 €		Résultat	4,10 €
	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	437,08 €		Total Classe 1	63.157,58 €
	Total Classe 3	7.790,01 €			
	Classe 4			Classe 4	
			440	Fournisseurs	13.850,98 €
4101	Copropriétaires	44.262,89 €		Total Classe 4	13.850,98 €
4109	Anciens propriétaires	5.703,93 €			
	Total Classe 4	49.966,82 €		Sinistre(s)	
				Séparation de terrasse Pastina	-399,30 €
	Classe 5			Sinistre Nijs - Prudhomme	-2.663,85 €
5501	BE49 0882 8253 9571 (Compte Epargne)	0,32 €		Effraction	-250,00 €
5511	BE07 0689 0744 8666 (Compte à vue)	15.161,24 €		Dégât des eaux F10	-399,30 €
	Total Classe 5	15.161,56 €		Total Sinistre(s)	-3.712,45 €
	Total	73.296,11 €		Total	73.296,11 €

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

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b>Fonds de réserve</b>		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité	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 T2 / 2024		5.000,00 €
30-09-2024	Fonds de réserve T3 / 2024		5.000,00 €
	<b>Total : Fonds de réserve</b>	<b>15.377,72 €</b>	<b>15.000,00 €</b>
	<b>Solde : Fonds de réserve</b>	<b>377,72 €</b>	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b>Fonds de réserve garages</b>		
01-01-2024	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>

