

Urban Living
Koopliedenstraat 55 - 1000 Brussel
ONR 0629.737.955

1 / 4

Tallarita Raffaella

Rue des Commerçants 55 Boîte 5E2
1000 Brussel

Brussel, 28 août 2024

Concerne: Décompte individuel du frais de 2023/01 - 2023/12

Chère madame, cher monsieur,

Veuillez-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.

Veuillez 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 30-09-2024

Montant:	2.323,44 EUR	
IBAN:	BE25 3630 6076 5082	
BIC:	BBRUBEBB	
Le nom:	Urban Living	
Adresse:	Koopliedenstraat 55	
Municipalité:	1000 Brussel	
OGM:	Afrekening 01/01/2023 - 31/12/2023	

Frais dans les parties communes (détails en annexe): **1.582,17 EUR**
213,59

5.E2 - 26/04/2023 - 31/12/2023 (250 / 365 jours)				€ 1.582,17	
0010	87.134,93 (26/1000)	Total	Part	1.582,17	195,94
610030	Lutte anti-incendie autres	0,00	0,00		
610040	Alerte incendie et détection incendie	342,21	6,09		
610100	Contrôle ascenseurs	363,41	6,47		
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	1.533,00	27,30		
610210	Contrats d'entretien	285,81	5,09		
610220	Autre entretien installations électriques	5.634,54	100,36		
610230	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	149,56	2,66		
610310	Contrats d'entretien sanitaire et chauffage	7.436,61	147,68		
610340	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	722,44	14,36		
610420	Entretien menuiseries externes	1.612,05	28,71		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	8.385,30	149,37		
610510	Nettoyage bâtiment autres	1.500,40	26,72		
610540	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	3.187,88	56,77		
610660	Travaux divers	1.858,56	33,10		
610930	Contrôle et surveillance	3.139,23	55,90		
61097	Achats divers	1.687,00	30,04		
61098	Frais divers	181,95	3,23		
612100	Electricité parties communes	11.908,90	212,07		
613000	Honoraires syndics récurrent	11.000,00	195,90		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	1.341,51	23,89		
613020	Honoraires architectes/ingénieurs	7.623,00	135,75		
614000	Assurance incendie	1.856,16	48,26		
614800	Sinistre	1.001,15	17,83		
615001	Téléphone - Internet - gsm	9.585,86	170,68		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	3.359,01	59,82		
616640	Frais de licence ACP	290,40	5,17		
650	Frais bancaires et charges des dettes	1.060,33	18,95		
950	Uitgestelde kosten	0,00 (1/48)	Total	Part	0,00 17,65
610380	Compteurs et relevé des compteurs	0,00	0,00		
612010	Eau parties communes	0,00	0,00		
612200	Redevance fixe et consommation - gas	0,00	0,00		

Individuel (frais privés): **503,40 EUR**
58,87

5.E2 - Studio 5.E2				€ 503,40	
	Appel permanent après les heures de bureau	18,95	0,00		
	Programmation badge	82,98	0,00		
		339,22	58,87		
	Décompte chauffage et eau chaude	62,25	0,00		

Calcul Provisions demandées:				-2.088,02 EUR
Provision 000002 - (5.E2)	DIV	15-06-23	-719,01	
Provision 000003 - Accompte Trimestrielle (5.E2)	DIV	29-08-23	-719,01	
Provision 000004 - Provision extraordinaire (5.E2)	DIV	02-11-23	-650,00	

Montant total par le taux de TVA:				-2,45 EUR
Base 0%	€ 18,31	=	€ 0,00	
Base 6%	€ 399,46	=	€ 23,97	
Base 21 %	€ 1.183,28	=	€ 248,49	
Base Exempt	€ 212,06	=	€ 0,00	

Montants non-payés:				2.325,89 EUR
VRK - 26/04/2023 (Gryn Van Cauwen Eke - Anne Marie)		26-04-23	€ 0,00	
PRO - 000002 -		15-06-23	€ 719,01	
PRO - 000003 - Accompte Trimestrielle		29-08-23	€ 719,01	
RAP - Rappel - 067761 - (21/09/2023)		21-09-23	€ 16,60	
RAP - Rappel - 067761 - (17/10/2023)		17-10-23	€ 55,32	
PRO - 000004 - Provision extraordinaire		02-11-23	€ 650,00	
RAP - Rappel - 067761 - (17/11/2023)		17-11-23	€ 55,32	
		14-12-23	€ 110,63	
DDP - Opstart dossier advocaat -		14-12-23	€ -2.325,89	
DDP - Opstart dossier advocaat -		14-12-23	€ 2.325,89	

Montant à payer (frais + non-payé): (à votre avantage si c'est négatif)	2.323,44 EUR
---	---------------------

Avec nos salutations distinguées,

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

Accounting Manager

Votre capital d'exploitation	0,00 EUR
---	-----------------

et de la
réserve: