

SRL NV SYNDIC  
RUE LA VAULX, 19  
B-4960 MALMEDY  
TÉL. 080/880 184  
nadia.vincent@nv-syndic.be  
Num. IPI : 513.387

0165 - WIBALD (0818.953.875)  
AVENUE FERDINAND NICOLAY 18 A  
4970 STAVELLOT

## DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 20/09/2024  
PÉRIODE : du 01/09/2023 au 31/08/2024

Avenue Ferdinand Nicolay 18 A Bte 13  
4970 Stavelot

### Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata         |
|-----------|----------------|-----------------|
| 4/Duplex  | APPARTEMENT    | 366 / 366 jours |
| G/12      | GARAGE         | 366 / 366 jours |
| G/13      | GARAGE         | 366 / 366 jours |

### Charges communes

| Désignation                                              | Quotités                | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Répartition des charges communes</b>                  |                         |                    |                   |                 |
| <b>0001 - Quotités (1200)</b>                            | <b>220,00 / 1200,00</b> | <b>18 174,11</b>   | <b>694,35</b>     | <b>2,637,59</b> |
| 61000 - Entretien extincteurs et exutoire de fumée       | 220,00 / 1200,00        | 273,05             | 0,00              | 50,06           |
| 61010 - Contrôle ascenseurs                              | 220,00 / 1200,00        | 324,20             | 0,00              | 59,44           |
| 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs                   | 220,00 / 1200,00        | 2 025,87           | 0,00              | 371,41          |
| 61032 - Dépannage chauffage et sanitaire                 | 220,00 / 1200,00        | 522,37             | 0,00              | 95,77           |
| 610331 - Débouchage canalisations                        | 220,00 / 1200,00        | 477,00             | 0,00              | 87,45           |
| 61042 - Dépannage menuiseries                            | 220,00 / 1200,00        | 522,58             | 0,00              | 95,81           |
| 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat                 | 220,00 / 1200,00        | 4 098,59           | 0,00              | 751,40          |
| 61060 - Entretien jardins et environs immédiats          | 220,00 / 1200,00        | 926,28             | 0,00              | 169,82          |
| 61066 - Service de déneigement                           | 220,00 / 1200,00        | 526,35             | 0,00              | 96,49           |
| 612012 - Consommation d'eau individuelle                 | 220,00 / 1200,00        | 1 196,62           | 0,00              | 219,38          |
| 61210 - Electricité parties communes                     | 220,00 / 1200,00        | 194,72             | 0,00              | 35,73           |
| 61232000 - Mazout,entretiens et frais techem             | 220,00 / 1200,00        | 0,02               | 0,00              | 0,01            |
| 61300 - Honoraires syndic                                | 220,00 / 1200,00        | 3 299,04           | 0,00              | 604,82          |
| 6140 - Assurance incendie                                | 220,00 / 1200,00        | 3 410,30           | 625,22            | 0,00            |
| 6144 - Assurance commissaires aux comptes                | 220,00 / 1200,00        | 135,02             | 24,75             | 0,00            |
| 6160 - Frais administratifs                              | 220,00 / 1200,00        | 133,03             | 24,39             | 0,00            |
| 61611 - Réunion salle ag                                 | 220,00 / 1200,00        | 70,00              | 12,83             | 0,00            |
| 650 - Frais bancaires et intérêts                        | 220,00 / 1200,00        | 39,07              | 7,16              | 0,00            |
| <b>0005 - Quotités (1000)</b>                            | <b>220,00 / 1000,00</b> | <b>3 932,60</b>    | <b>865,17</b>     | <b>0,00</b>     |
| 610461 - Rénovation des balcons et honoraires architecte | 220,00 / 1000,00        | 3 932,60           | 865,17            | 0,00            |
| <b>Totaux généraux</b>                                   |                         | <b>22 106,71</b>   | <b>1 559,52</b>   | <b>2 637,59</b> |

### Consommations

| Désignation                                     | Part propriétaire | Part occupant |
|-------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>0001 - Mazout,entretiens et frais Techem</b> |                   |               |
| 61232000 - Mazout,entretiens et frais techem    | 0,00              | 1 758,29      |

| Désignation |                 |  | Part propriétaire | Part occupant |
|-------------|-----------------|--|-------------------|---------------|
|             | Totaux généraux |  | 0,00              | 1 758,29      |

#### Total charges

| Désignation                      |                 | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|----------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|---------------|
| Charges communes et consommation |                 | 39 398,34        | 1 559,52          | 4 395,88      |
| Charges privatives               |                 | 0,00             | 0,00              | 0,00          |
|                                  | Totaux généraux | 39 398,34        | 1 559,52          | 4 395,88      |
|                                  |                 |                  | Part totale       | 5 955,40      |

Votre situation de compte au 31/08/2024

| Date                         | Code journal | Libellé                                                                                                                             | Débit     | Crédit    |
|------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Solde reporté au 01/09/2023  |              |                                                                                                                                     | 14 960,66 | 0,00      |
| 25/10/2023                   | RES          | Appel de fonds de réserve                                                                                                           | 440,00    | 0,00      |
| 25/10/2023                   | ROU          | Appel de fonds de roulement permanent                                                                                               | 2 200,00  | 0,00      |
| 25/10/2023                   | VEN          | Provision extra-ordinaire pour peinture des balcons (Octobre 2023)                                                                  | 2 452,10  | 0,00      |
| 13/12/2023                   | OD           | Attestation légale renseignements notariaux 3.94 S2 lot 4/Duplex (Imputation copropriétaire)                                        | 174,97    | 0,00      |
| 21/12/2023                   | FIN          | Votre paiement                                                                                                                      | 0,00      | 14 974,47 |
| 08/02/2024                   | OD           | Frais de relance du 08/02/2024                                                                                                      | 5,00      | 0,00      |
| 28/03/2024                   | OD           | Frais de relance du 28/03/2024                                                                                                      | 29,16     | 0,00      |
| 14/05/2024                   | OD           | Frais de relance du 14/05/2024                                                                                                      | 58,32     | 0,00      |
| 15/05/2024                   | OD           | Recommandé pour rappel de paiement (Imputation copropriétaire)                                                                      | 17,80     | 0,00      |
| 27/06/2024                   | OD           | Transfert dossier pour récupération arriérés (Imputation copropriétaire)                                                            | 177,34    | 0,00      |
| 08/07/2024                   | OD           | Frais de huissier de justice pour citation (Imputation copropriétaire)                                                              | 306,36    | 0,00      |
| 31/07/2024                   | OD           | Evacuation déchets, déplacement et protection mobilier et réparation briques causée par le propriétaire (Imputation copropriétaire) | 153,70    | 0,00      |
| 23/08/2024                   | OD           | Boîte à code pour cadenas 4ème étage (Imputation copropriétaire)                                                                    | 139,13    | 0,00      |
| 31/08/2024                   | OD           | Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges                                                                         | 4 197,11  | 0,00      |
| 31/08/2024                   | OD           | Clôture - Valorisation charges privatives                                                                                           | 1 758,29  | 0,00      |
| Totaux                       |              |                                                                                                                                     | 27 069,94 | 14 974,47 |
| Solde débiteur au 31/08/2024 |              |                                                                                                                                     |           | 12 095,47 |

Veillez virer votre solde débiteur de **12 095,47 €** avant le 05/10/2024 sur le compte de la copropriété  
NICABEBB - BE08103063781713 avec pour mention votre référence client +++442/1108/74060+++

